

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES



सत्यमेव जयते

भारत INDIA  
INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

95AA 151039

15 MAY 2024

अ. नं. 4958 दि. 15 MAY 2024 रु. 100/- पंकी रु. 2000/-

श्री. / श्रीमती / सौ. लखन शशीका बाधमाे

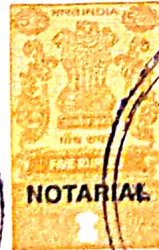
पता न्यायिक नगर आतपुर नाशिक

हस्त. Jwari

सही Lakhman

सा. अमृतकर  
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.  
(मु. वि. प. क्र. १०३ / २००२)

TREASURY OFFICE NASIK  
28 MAY 2024  
STPHC ATO



सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील फ्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

!! जय गणेश !!

!! श्री स्वामी समर्थ !!

विभाग क्र.	-	२०.६
शासकीय दर ( प्रति चौ.मी.)	-	७,०००/-
शासकीय किंमत रुपये	-	४,६४,०००/-
खरेदी किंमत रुपये	-	१६,४०,०००/-
स्टॅम्प ड्युटी रुपये	-	१८,४००/-
नोंदणी फी रुपये	-	१६,४००/-

### साठेखत करारनामा

साठेखात करारनामा आज दिनांक \_\_\_माहे\_\_\_ इसवी सन २०२४ रोजी  
\_\_\_वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

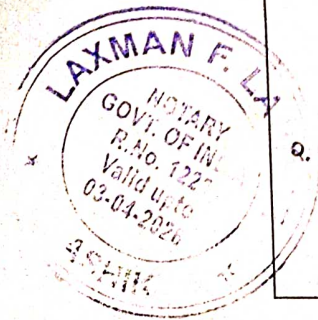
- श्री. लखन राघोजी वाघमारे  
वय : ३५, धंदा : नोकरी  
पॅन : ADAPW6438R  
आधार : ७९५६ १९६८ ४८६६
- सौ. पोर्णिमा लखन वाघमारे  
वय : २३, धंदा : गृहिणी  
पॅन : DXKPB7445A  
आधार : २५३९ ५०६८ ९६९२  
दोघे राहणार : टाकलखोपा, पो. के आडगाव,  
जि. परभणी -४२२००७.

लिहून घेणार

::::यांसी::::

- श्री.शशिकांत मणीभाई पटेल  
वय:६१, धंदा : व्यापार ,  
पॅन : AATPP 0808 C  
आधार : ७३२७ ५९२६ ५३५७  
रा. ९, ओग वंगला, महेश नगर, तिडके कॉलनी,  
एम एम के हॉटेल जवळ नाशिक ४२२००२.
- सौ. शुभदा हेमंत करंदीकर  
वय: ५९, धंदा: व्यापार ,  
पॅन : AGCPK 5139 J

लिहून देणार



सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

आधार : ४९३८ २३९१ २१८२  
रा. ३१, वरद, लवाटे नगर, त्रंबक लिंक,  
रोड, नाशिक ४२२००२

३. श्री. निर्मल सोहनलाल लुंकड

वय : ५७, धंदा: व्यापार  
पॅन : AAZPL 9412 A  
आधार : ५२५२ ९७१५ ५०११  
रा. लक्ष्मी नगर, लासलगांव  
ता.निफाड, जि. नाशिक ४२२३०६

४. श्री. किरण बिरदीचंद कांकरीया

वय : ४९, धंदा: व्यापार  
पॅन : ACLPK 3431 E  
आधार : ६१४५. ३७४४ ३९३३  
रा. ३, सावली अपार्टमेंट, सप्तशृंगी कॉलनी,  
जुना गंगापूर नाका, गंगापूर रोड, नाशिक - ३

५. श्री. संतोष सुरेशलाल ब्रम्हेचा

वय : ४६, धंदा : व्यापार  
पॅन : ABRPB 9818 R  
आधार : ४३८० २१३८ ९०९०  
रा. लक्ष्मी नगर, लासलगांव  
ता.निफाड, जि.नाशिक ४२२३०६.

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन : महसुल विभाग नाशिक, जिल्हा व तालुका नाशिक पैकी  
नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील पिंपळगांव बहुला रेव्हेन्यु व्हिलेज लिमीट  
मधील मिळकत यांसी गट नं. १८४ यावर अंतिमरित्या मंजुर झालेल्या ले-  
आउट मधील प्लॉट नं. २२७ यांसी क्षेत्र ९२.६२ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा -

पुर्वेस : ६ मीटर रस्ता  
पश्चिमेस : लागु गट न. १८३  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर २२६  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर २२८

सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग आहे.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट पापाण, निधी निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुसह सदर मिळकतीत जाण्या येण्याच्या रस्त्याच्या हक्कासह मिळकत दरोवस्त. (स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या सदर मिळकतीतील सर्व तदंगभुत वस्तुचा या लेखाच्या विषयातील मिळकतीमध्ये समावेश आहे तिचा उल्लेख यापुढे "सदरची मिळकत" असा केला आहे.)

या साठेखत करारनामाचे दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" असा करण्यात आला आहे.

२. मालकी हक्काबाबतचा व इतर तपशील :-

**हद्द :-** सदरची मिळकत हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका हद्दीत आहे.

**डी.पी.प्लॉन:-** हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका डेव्हलपमेंट प्लॅन मध्ये सदरची मिळकत रेसीडेन्शीयल झोनमध्ये आहे.

**मालकी हक्काबाबत :-** पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/१ यांसी एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ०५ आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक १) श्री. आनंदा पुरूषोत्तम साठे, २) श्री दिलीप वसंत मंगळवेढेकर, ३) डॉ. विजय यशवंत वर्वे, ४) डॉ. वैजयंती नंदकुमार खानविलकर, ५) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ६) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ७) श्री. विष्णु हरी पाटील, ८) श्री किशोर रामदास चौधरी आणि ९) डॉ. प्रमोद रामचंद्र राणे यांचेकडुन मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतली. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक -१ येथील सहदुय्यम निवधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु क्र. ७११४/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी ५७.३० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. भुपण विष्णु पाटील, श्री सुहास हरी पाटील, व सौ. शुभांगी सिध्देश पाटील यांचेकडुन मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक-१ येथील सहदुय्यम निवधक वर्ग-२ यांचे कचेरीत अनुक्र. ७११६/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी १९.१० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री विष्णु हरी पाटील यांनी

सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग आहे.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट पापाण, निधी निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुसह सदर मिळकतीत जाण्या येण्याच्या रस्त्याच्या हक्कासह मिळकत दरोबरत. (स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होणाऱ्या सदर मिळकतीतील सर्व तदंगभुत वस्तुचा या लेखाच्या विषयातील मिळकतीमध्ये समावेश आहे तिचा उल्लेख यापुढे "सदरची मिळकत" असा केला आहे.)

या साठेखत करारनामाचे दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" असा करण्यात आला आहे.

२. मालकी हक्काबाबतचा व इतर तपशील :-

हद्द :- सदरची मिळकत हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका हद्दीत आहे.

डी.पी.प्लॉन:- हल्लीच्या नाशिक महानगरपालिका डेव्हलपमेंट प्लॅन मध्ये सदरची मिळकत रेसीडेन्शीयल झोनमध्ये आहे.

मालकी हक्काबाबत :- पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/१ यांसी एकुण क्षेत्र १ हेक्टर ०५ आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक १) श्री. आनंदा पुरुषोत्तम साठे, २) श्री दिलीप वसंत मंगळवेढेकर, ३) डॉ. विजय यशवंत बर्वे, ४) डॉ. वैजयंती नंदकुमार खानविलकर, ५) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ६) श्री अशिष श्रीकांत केळकर, ७) श्री. विष्णु हरी पाटील, ८) श्री किशोर रामदास चौधरी आणि ९) डॉ. प्रमोद रामचंद्र राणे यांचेकडुन मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतली. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक -१ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु क्र. ७११४/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगांव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी ५७.३० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. भुषण विष्णु पाटील, श्री सुहास हरी पाटील, व सौ. शुभांगी सिध्देश पाटील यांचेकडुन मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक-१ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांचे कचेरीत अनु.क. ७११६/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/२ या मिळकतीचे एकुण क्षेत्र ७६.४० आर पैकी ११.१० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री विष्णु हरी पाटील यांनी

सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग आहे.

मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मनाला विकसनाकामी दिलेले आहे. सदर क्षेत्राच्या विकसनाच्या मोवदल्यात श्री. विष्णु हरी पाटील यांना अंतिम मंजुर ले-आउट मधील प्लॉट नं.२०५ ते २१४ देण्यात आलेले आहेत.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/३ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ७६.४० आर इतके क्षेत्र मिळकत मालक श्री. धनंजय साहेबराव मोरे आणि श्री. संजय साहेबराव मोरे आणि श्री. अनिल यशवंत पनार आणि सौ. प्रमिला अनिल पनार यांचेकडून मेसर्स नेरकर प्रॉपर्टीज एलएलपी या भागीदारी फर्मने तारीख १०/१०/२०१९ रोजीच्या खरेदीखताने फरोक्त खरेदी घेतले. सदरचे फरोक्त खरेदीखत नाशिक - १ येथील सहदुय्यम निबंधक वर्ग २ यांचे कचेरीत अनु. क्र. ७११५/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

पिंपळगाव बहुला येथील गट नं. १८४/अ/१ या मिळकतीचे एकूण क्षेत्र ०१ हेक्टर ५३.५० आर इतके क्षेत्र आमही नं. १ ते ५ यांचे मालकीचे व कवजे वहिवाटीतील आहे.

घर वर्णन केलेल्या गट नं. १८४/१, गट नं. १८४/अ/२, गट नं. १८४/अ/३ आणि गट नं. १८४/अ/१ या मिळकती एकत्रित करण्यात आलेल्या आहेत. नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र जावक कमांक/ नगरनियोजन विभाग/अंतिम / ए ४/१४४/ २०२० दिनांक १७/०३/२०२० अन्वये अंतिमरित्या ले-आउट मंजुर केलेला आहे. या एकत्रित केलेल्या मिळकतीचा नोंद नं. २०२०२ अन्वये गट नं. १८४ असा देण्यात आलेला आहे.

आमचे मालकीची गट नं. १८४/अ/१ ही मिळकत एकत्रीकरणासाठी दिल्याचा मोवदल्यात आमहास पुढील प्लॉट नं. ८ ते १३, ४४, १८१ ते २०३, २१६ ते २३१ असे एकूण ७४ प्लॉटस मिळाले आहेत.

अश्या रितीने घर कलम १ मध्ये नमूद केलेली प्लॉट मिळकत हि आमचे मालकीची असून ती आमचे प्रत्यक्ष कवजे वहिवाटीत आहे.

### ३. हस्तांतरणाचा अधिकार :-

**विनाशर्त अधिकार :-** सदरची प्लॉट मिळकत व त्यातील आरहीयांचे हक्क व अधिकार विक्री, वर्ग, असाईज, हस्तांतरीत, तब्दील आदिहस्तांतरण व न्यायांतरीत करण्याचा अगर ट्रान्झॅक्शन ऑफ प्रॉपर्टी अंतर्मध्ये नमूद केलेल्या इतर कोणत्याही स्वरूपात हस्तांतरण करण्याचा आमहास विनाशर्त

सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

अधिकार आहे.(या पुढे या अधिकारांचा उल्लेख "हस्तांतरण अग्न हस्तांतरित  
असा केलेला आहे.)

निबंधमुक्त अधिकार :- आमच्या वर नमूद केलेल्या हक्कांवर व अधिकारांवर  
कोणत्याही प्रकारचे निबंध नाही. सदर हक्कांच्या व अधिकारांचा कोणत्याही  
करारान्वये संकोच करण्यात आलेला नाही अग्न त्यावर कोणत्याही मर्यादा  
घालण्यात आलेल्या नाहीत.

फ्री होल्ड मिळकत :- सदरची प्लॉट मिळकत आमची पुर्ण मालकीची (फ्री  
होल्ड) मिळकत आहे.

४. मिळकत हस्तांतरणाचा निर्णय:- वर नमूद केलेल्या अधिकारांन्वये आमहास  
सदर गट नं. १८४ या मिळकतीमधुन निर्माण झालले प्लॉटस् विक्री  
करावयाचे होते. त्याबाबत तुम्हास माहिती झाली. तुम्ही आमची भेट घेतली.  
तुम्ही मिळकतीच्या टायटल बदलचे सर्व कागदपत्रे पाहिले, त्यानंतर तुमचे व  
आमचे दरम्यान वाटाघाटी झाल्या, त्या सफल झाल्या. तुम्ही आमहास  
बाजारभावाने योग्य व वाजवी किंमत देवु केल्याने आम्ही तुम्हास सदरची  
मिळकत साठेखत करारनामा करण्याचे कबुल केले व तुम्ही आमचेकडून  
सदरची मिळकत संपादीत करण्याचे मान्य केले. उभयतांमध्ये  
व्यवहाराबाबतच्या सर्व अटी व शर्ती प्रमाणे लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

::::अटी व शर्ती:::

१. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची तुमचे व आमचे दरम्यान उत्ती  
किंमत रक्कम रुपये १६,४०,०००/- (अक्षरी रुपये सोळा लाख चाळीस हजार  
मात्र) अशी निश्चित करण्यात आली असुन सदरची किंमत आजचे बाजार  
भावाने योग्य व रास्त अशी असुन किंमती बाबत काही एक वाद वा तकार  
नाही. सदर किंमतीचा भरणा तुम्ही आमहास प्रस्तुत दस्ताचे भरणा कलमात  
वर्णन केल्या प्रमाणे दिलेला आहे व धावयाचा आहे.
२. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा आम्ही  
तुम्हास खरेदीखतावर देणार आहेत, ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.
३. लिहुन घेणार यांना साठेखत करारनामा करून दिलेली वरील कलम १  
मधील मिळकत संपुर्णपणे निर्वध व विनबोजाची असून त्यावर लिहुन देणार  
यांनी कोणत्याही प्रकारचे दान, गहान, लिन, लिज, अन्नवस्त, बक्षिस पत्र,  
गृत्युपत्र, जप्ती, जागिनकी, कोर्ट वाद, हद्दी बाबतचा वाद, हिस्सा, चोळी

सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय नणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

बांगडीचा हक्क, या अगर अन्य प्रकारच्या जडजोखमांत गुंतवलेली नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही. सदर मिळकतीवर कोणत्याही सरकारी, निमासरकारी, सहकारी अगर खाजगी वित्तीय संस्थांचा / व्यक्तींचा कर्जाचा अगर तारणाचा बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच मिळकत अगर त्याचा भाग कोणत्याही कारणासाठी कोणत्याही कार्यालयामार्फत संपादित करण्यात आलेला नाही अगर तशी नोटीस आज तागायत लिहुन देणार यांना आलेली नाही. मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा मनाई हुकूम नाही. मिळकतीवर विज महामंडळाची उच्च दाब तार वायर जात नाही. मिळकतीचा कबजा अन्य कोणासही कोणत्याही कारणासाठी दिलेला नव्हता. अशा प्रकारे संपुर्ण निर्वेध अशीच मिळकत लिहुन घेणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.

४. वर कलम १ मधील मिळकती संबंधात प्रस्तुत साठेखत दस्ता पावेतोचे येणारे संपुर्ण कर टॅक्सेस वगैरे लिहुन देणार यांनी भरून देण्याचे अमुन प्रस्तुत दस्तानंतर सर्व प्रकारे कर टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी भरण्याचे आहे.
५. अंतिम ले-आउट प्लॅन :- नाशिक महानगरपालिका यांनी त्यांचे पत्र जावक क्रमांक /नगररचना विभाग /अंतिम / ओ ४/ १४४ /२०२० दिनांक १७/०३/२०२० अन्वये अंतिमरित्या मंजुर ले- आउट मंजुर केलेला आहे.
६. कक्ष विनशेती मे. जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचे कार्यालयातील पत्र क. मशा/ ३/२/रू.क.आ./ एस आर (३५७/२०१९ दिनांक ०९/०९/२०२० रोजी अन्वये सदरचे प्लॉटस् विनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेले आहे. सदरच्या दस्ता करीता कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता नाही.
७. लिहुन घेणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ रॉईटला लिहुन घेणार यांनी खरेदीखतानंतर त्यांचे नावाची नोंद करून घ्यावी त्याकागी सर्व ते सहकार्य करणे लिहुन घेणार यांनी करावयाचे आहे.
८. प्रस्तुत दस्तऐवजाकागी होणारा संपुर्ण खर्च जसे रटॅगप, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.
९. प्रस्तुतचा दस्त लिहुन देणार, लिहुन घेणार यांचे वालीवारस, कुटूंबीय, हिश्येदार, प्रतिनिधी, अगर मुखत्यार वा लिहुन घेणार यांचे तर्फे हक्क सांणणा-या प्रत्येक घटकावर लागू व बंधनकारक आहे.



सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

१०. भरणा तपशील :- सदर मिळकतीची एकूण किंमत लिहुन घेणार व लिहुन  
देणार यांचे रक्कम रुपये १६,४०,०००/- (अक्षरी रूपये सोळा लाख चाळीस  
हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरच्या प्लॉट मिळकतीच्या किंमतीची  
रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना पुढे नमुद केल्या प्रमाणे  
दिलेली आहे.

रक्कम

तपशील

२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी  
लिहुन देणार नं. १ यांचे नावे बंधन बँक या बँकेचा  
चेक नं. १६७७५३ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये दिलेले  
असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी  
लिहुन देणार नं. २ यांचे नावे बंधन बँक या बँकेचा  
चेक नं. १६७७५६ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये दिलेले  
असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी  
लिहुन देणार नं. ३ यांचे नावे बंधन बँक या बँकेचा  
चेक नं. १६७७५५ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये दिलेले  
असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी  
लिहुन देणार नं. ४ यांचे नावे बंधन बँक या बँकेचा  
चेक नं. १६७७५४ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये दिलेले  
असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

२०,०००/-

अक्षरी रू. वीस हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी  
लिहुन देणार नं. ५ यांचे नावे बंधन बँक या बँकेचा  
चेक नं. १६७७५७ दि. १८/०६/२०२४ अन्वये दिलेले  
असुन सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

१,००,०००/-

(अक्षरी रूपये एक लाख मात्र)

वरील प्रमाणे भरणा मिळाला, उर्वरित भरणा रक्कम १५,४०,०००/- (रक्कम  
रूपये पंधरा लाख चाळीस हजार मात्र ) ३० दिवसात अदा करावयाचे आहे ही



सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील प्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

साठेखताची महत्वाची अट व शर्त आहे. भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार  
नाही.

११. स्टॅम्प उयुटी : मे. सब रजिस्ट्रार यांचे कचेरीत ठेवलेल्या मुल्यांकन  
तक्त्याप्रमाणे सदर मिळकतीची शासकीय किंमत स्टॅम्प उयुटीसाठी रूपये  
४,६४,००० /- इतकी दाखविलेली आहे, परंतु तुम्ही व आम्ही यांचे दरम्यान  
सदर मिळकतीची किंमत रूपये १६,४०,०००/- मात्र इतकी ठरलेली  
असल्याने त्यावर रूपये १८,४००- मात्र इतकी स्टॅम्प उयुटीची रक्कम  
भरवायची आहे.

येणे प्रमाणे हे साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने  
लिहून दिले असे.

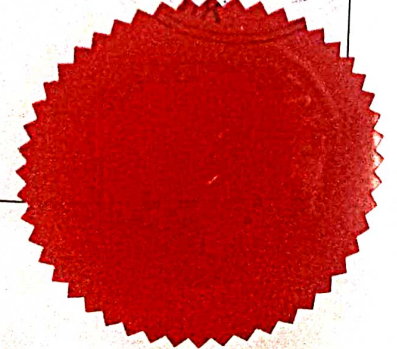
लिहून घेणार -

*Laxman*

१. श्री. लखन राघोजी वाघमारे

*Poojima*

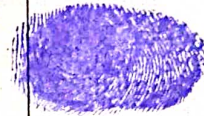
२. सौ. पौर्णिमा लखन वाघमारे



सदरचे दस्त पिंपळगाव बहुला स.न. १८४ मधील  
जय गणेश कॉलनी तील फ्लॉट नं. २२७ चा भाग  
आहे.

लिहून देणार -

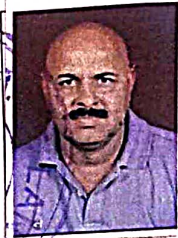
१. श्री. शशिकांत मणिभाई पटेल



२. श्री. सुभद्रा हेमंत करंदीकर



३. श्री. निर्मल सीहनलाल लुंकड



४. श्री. किरण विर्दीचंद कांकरिया



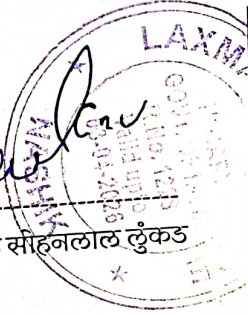
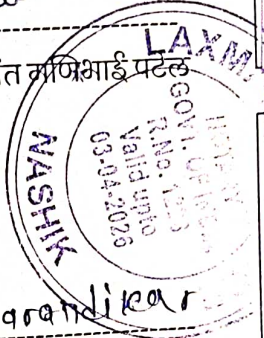
५. श्री. संतोष सुरेश ब्रागहेचा



Notary & Registrar  
Serial Number

THIS DOCUMENT  
CONTAINS  
PAGE(S)

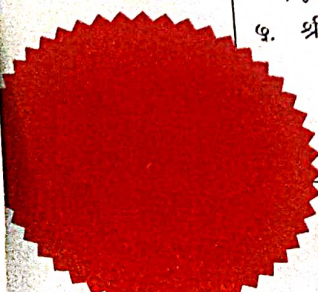
01/07/2024



IDENTIFIED-BY-ME

L. P. LAXMANE  
Advocate & Notary  
Govt. of India  
Stadium Complex Building No.2,  
M.G.Road, Nashik-1.  
Mob.: 9823510196

01-07-24



अहवाल दिनांक : 01/04/2020

गाव नमुना सात  
अधिकार अभिलेख पत्रक  
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७ ]  
जिल्हा - नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 22222 व दिनांक : 01/04/2020

गाव - पिपळगाव बहुला गट क्रमांक व उपविभाग : 184 प्लॉट/227		तालुका :- नाशिक	भोगवटादाराचे नाव		खत क्रमांक		
गट क्रमांक व उपविभाग 184 प्लॉट/227		भु.धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	क्षेत्र	आकार	पा.ख.	फ.फा	खत क्रमांक
शेत्याचे स्थानिक नाव :-							
क्षेत्र एकक	आर चौ मी	किरण विरदीचंद काकरीया				( 22222 )	297
बिन कोटी	0.92.62	निर्मल सोहनलाल लुकड				( 22222 )	कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	136.15	शशिकांत मणिभाई पटेल				( 22222 )	इतर अधिकार
बिरापत	-	गुभुदा हेमंत करदीकर				( 22222 )	बिनशेती
बागापत	-	संतोष सुरेशलाल ब्रह्मचारी	0.92.62	136.15		( 22222 )	निवासी बिनशेती ( 22222 )
तरी	-	-----सामाईक क्षेत्र-----					
वरकस	-						
इतर	-						
एकूण क्षेत्र							
पाट,खंचाब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)							
वर्ग (ब)							
एकूण पाख	0.00.00						
आकारणी	0.00						
कुडी किंवा विशेष	-						
आकारणी							
जुन फेरफार क्र. (943),(1109),(1180),(1181),(1183),(1184),(1190),(1270),(1272),(1280),(1353),(2088), 2454),(2461),(2801),(2888),(4018),(5267),(8068),(8367),(8667),(8675),(8686),(8689),(8767),(8768),(9267), 9300),(9581),(9808),(9809),(9970),(9977),(10732),(10969),(11312),(11320),(11376),(11494),(12164), 18726),(20326),(20862),(21940),(21941),(22151)							सीमा आणि भुमायन चिन्हे :

गाव नमुना बारा  
पिकांची नोंदवही  
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ ]  
जिल्हा - नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 22222 व दिनांक : 01/04/2020

गाव - पिपळगाव बहुला गट क्रमांक व उपविभाग : 184 प्लॉट/227		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील			निभळ पिकाखालील क्षेत्र			तागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शारा				
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिक व प्रत्यकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी	आर चौ मी		आर चौ मी		

"शासकीय कामासाठी निशुल्क प्रत."  
दिनांक :- 15/05/2020  
सांकेतिक क्रमांक :- 272000110259510000520201205

( नाव :- प्रिती शामलाल अग्रवाल )  
तलाठी साह्या :- पिपळगाव बहुलाता :- नाशिक जि :- नाशिक

15-05-2020

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SHASHIKANT MANILAL PATEL  
MANILAL PATEL

16/09/1959  
Permanent Account Number

AATPP0806C

*Spatil*  
Signature



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AGCPK5139J

नाम / Name  
SHUBHADA HEMANT KARANDIKAR

पिता का नाम / Father's Name  
KASHINATH BHASKAR DATAR

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
25/09/1962

*Hemant*  
Signature





आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

NIRMAL SOHANLAL LUNKAD  
SOHANLAL SHIVRAJ LUNKAD

07/04/1963  
Permanent Account Number  
AAZPL9412A

*Nirmal*  
Signature




आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

KIRAN BIRDICHAND KANKRIYA  
BIRDICHAND KACHARDAS KANKRIYA

07/08/1971  
Permanent Account Number  
ACLPK3431E

*Kiran*  
Signature



स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
ABRPB9818R


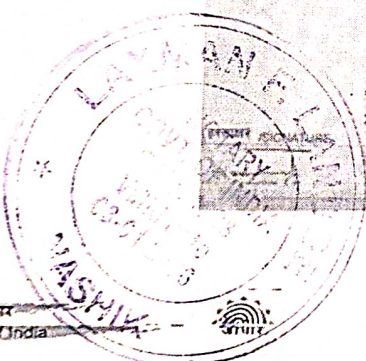
नाम / NAME  
SANTOSH SURESH BRAMHECHA

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
SURESH BABULAL BRAMHECHA

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
28-06-1974

*Santosh*  
Signature

आयकर अधिकारी, नासिक  
COMMISSIONER OF INCOME TAX, NASHIK

भारत सरकार  
Government of India


आधार नं. / Aadhaar No.: 10197011

लखन राघोजी वाघमारे  
Lakhan Raghooji Waghmare  
जन्म तारीख/DOB: 02/01/1990  
पुरुष/ MALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही. हे फक्त पडकळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाईन प्रमाणीकरण किंवा QR कोड द्वारे ऑफलाईन प्रमाणीकरण करा).  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML)

7956 1968 4866

माझे आधार, माझी ओळख




आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

WAGHMARE LAKHAN RAGHO  
RAGHO RAMA WAGHMARE

02/01/1990  
Permanent Account Number  
ADAPW6438R

*Raghooji*  
Signature



भारत सरकार  
Government of India


आधार नं. / Aadhaar No.: 19022015

पोरनिमा लखन वाघमारे  
Purnima Lakhan Waghmare  
जन्म तारीख/DOB: 18/09/2000  
महिला/ FEMALE

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा जन्मतारखेचा नाही. हे फक्त पडकळणीसाठी वापरले जावे (ऑनलाईन प्रमाणीकरण किंवा QR कोड द्वारे ऑफलाईन प्रमाणीकरण करा).  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML)

2539 5068 9692

माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA


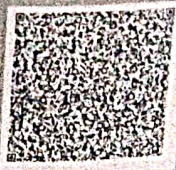
स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
DXKPB7445A

नाम / Name  
PORNIMA LAKHAN WAGHMARE

पिता का नाम / Father's Name  
SUNDARRAO BHISE

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
18/09/2000

*Purnima*  
हस्ताक्षर / Signature

# THE DESIGNERS

❖ CHARTERED ENGINEERS

REGISTERED VALUERS

❖ ARCHITECTURAL PLANNERS

INTERIOR DESIGNERS

---

---

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

---

---

## TO WHOM IT MAY CONCERN

This is to certify that, the estimate for Proposed Residential Bungalow On Plot no.- 227, Gat no.- 184, Ground Floor, Ganesh Colony, Shramik Nagar, At - Pimpalgaon Bahula shiwar, Tal.- Nashik Dist:- Nashik

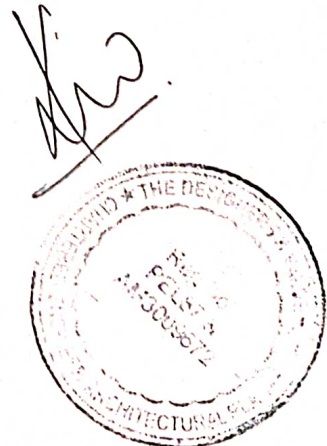
for

**Purchaser Name :- Mr. LAKHAN RAGHOJI WAGHMARE.  
Mrs. PORNIMA LAKHAN WAGHMARE.**

Is Approximate **Rs. 9,00,000.00**  
(In words Rupees Nine Lack only.)

The Certificate Is Being Issued At The Request Of The Owner For Submitting The Same To Bank / Official Authorities.

Date -14/05/2024



# THE DESIGNERS

❖ CHARTERED ENGINEERS  
❖ ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

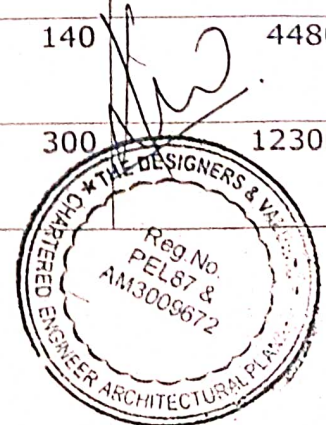
**NAME OF WORK :-** Estimate For Proposed Residential Bungalow On Plot no.-  
227, Gat no.- 184, Ground Floor, Ganesh Colony, Shramik Nagar, At -  
Pimpalgaon Bahula shiwar, Tal.- Nashik Dist:- Nashik

for

**Purchaser Name :- Mr. LAKHAN RAGHOJI WAGHMARE.  
Mrs. PORNIMA LAKHAN WAGHMARE.**

## ESTIMATE

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
1	Excavation for foundation in hard murum etc. complete.	61	Cum.	45	2745
2	Providing & laying in situ C.C. 1:3:6 for foundation & plinth etc. complete.	17.5	Cum.	1850	32375
3	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC foundation etc. complete.	9	Cum.	2000	18000
4	Providing & casting in situ C.C.M-20 for RCC column upto plinth level etc. complete.	3.22	Cum.	3250	10465
5	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam at plinth level etc. complete.	9	Cum.	3200	28800
6	Providing II nd class B.B.M. in C.M 1:6 for foundation & plinth etc. complete.	6.15	Cum.	1795	11039.25
7	Filling in plinth with approved material etc. complete.	70	Cum.	50	3500
8	Filling in plinth with contractor's murum including compaction etc. complete.	32	Cum.	140	4480
9	Providing dry / trap rubble stone soling 0.23 m thick etc. complete.	41	Cum.	300	12300



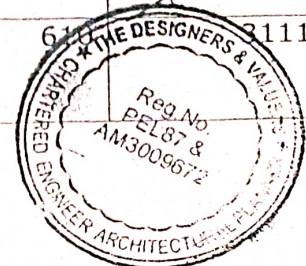
# THE DESIGNERS

❖ CHARTERED ENGINEERS  
❖ ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

Sr.	Discription of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
<b>Super Structure</b>					
10	Providing & casting in situ C.C. M-20 for RCC Beam up to G. F. level etc. complete.	6	Cum.	3500	21000
11	Providing II nd class B.B.M. masonry 150mm thk in C.M.1:6 in super structure up to plinth level etc. complete.	75	Sq.M.	200	15000
12	Providing & fixing in position I section, steel column, C channel for all super structure like roof with Trusses etc. complete.	Lumsum	Lumsum	L.S.	316000.00
13	Providing & fixing in position C.C.T.W for door frame of size 60mm X 100mm etc. complete.	0.11	Cum.	38000	4180
14	Providing & fixing solid core single leaf flush door shutter etc. complete.	6	Sq.M.	725	4350
15	Providing & fixing Sintex door frame etc.complete.	7	Sq.M.	730	5110
16	Providing & fixing Alu. Sliding windows and all vertical partition as per design & drawing etc. complete.	45	Sq.M.	1100	49500
17	Providing & fixing Alu. Louvers as per design & drawing etc. complete.	6	Sq.M.	950	5700
18	Providing & fixing M.S. Grill work weing 20 Kg /Sqm. as per detailed drawing etc.complete.	18	Sq.M.	950	17100
19	Providing & fixing Diamond Tiles 600mm X 600mm for flooring etc. complete.	98	Sq.M.	905	88690
20	Providing & fixing glazed tiles 200mm X 300mm for dado & skirting etc. complete.	51	Sq.M.		31110





# THE DESIGNERS

CHARTERED ENGINEERS  
ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

Sr.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
21	Providing & laying kota stone 20-25mm thk for tread 7 riser etc. complete.	21	Sq.M.	375	7875
22	Providing & constructing kitchen otta in Black kadappa topping including fixing of Stainless Steel Sink[24" X24"] etc. complete.	20	Sq.M.	1800	36000
23	Providing & applying SS chimney for kitchen	LS	LS	LS	15000
24	Providing & applying washable Oil Bound Distemper in two coats etc. complete.	1000	Sq.M.	24	24000
25	Providing & applying two coats of Oil Paint to new wood work & steel work etc. complete.	40	Sq.M.	60	2400
26	Providing & fixing orrisa type W.C. pan etc. complete.	4	No.	1400	5600
27	Providing & fixing white glazed earthenware wash hand basin 45 X30 cm size etc. complete.	3	No.	1350	4050
28	Providing & fixing PVC Nahni Trap 10cm dia.etc. complete.	7	No.	325	2275
29	Providing & fixing 10 X 15cm S.W. Gully Trap etc. complete.	7	No.	400	2800
30	Providing & fixing G I Pipe of B class a] 15mm. Dia. B] 25mm. Dia.	23	Rmt.	130	2990



# THE DESIGNERS

CHARTERED ENGINEERS  
ARCHITECTURAL PLANNERS

REGISTERED VALUERS  
INTERIOR DESIGNERS

Office :- 3, Soham Heights, Abhiyanta Nagar, Nashik- 10  
Cell- 9823916987, Reg. No.- AM3009672, A-30475, NMC Lic. No.- PEL-87 / 108822

No.	Description of Item	Quantity	Unit	Rate	Amount
31	Providing & fixing PVC 110mm dia. pipe for soil/vent/waste/rain water etc. complete.	14	Rmt.	165	2310
32	Providing & fixing PVC 150mm dia. Pipe etc. complete.	10	Rmt.	150	1500
33	Providing & constructing Brick masonry I C 60 X 45cm etc. complete.	5	No.	700	3500
34	Providing & fixing 25mm dia Wheel Valve etc. complete.	3	No.	450	1350
35	Providing & fixing Valve mixer etc. complete.	2	No.	900	1800
36	Providing & fixing 15mm dia Screw down bib /stop tap etc. complete.	6	No.	150	900
37	Providing & constructing septic tank of size 3.39 X 1.66 X 1.50m & soak pit of 1.20m dia of size etc. complete.	1	No.	9000	9000
38	Providing & constructing compound wall etc. complete.	17	Rmt.	2000	34000
39	Providing & supplying M S Gate weiging 30 kg/ Sq.m.	27	Rmt.	1200	32400
40	Electrification Work.	8.90	Lumpsum	5000	44516
<b>TOTAL</b>				Rs.	<b>900200.00</b>
<b>SAY TOTAL</b>				Rs.	<b>900000.00</b>

( In words Rupees Nine Lack only.)

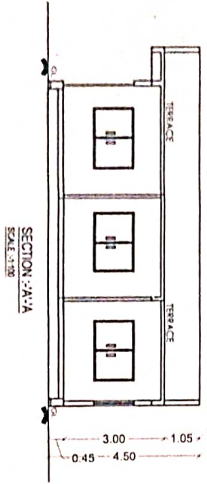
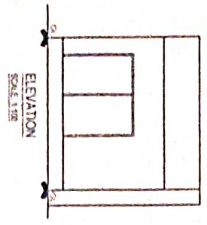
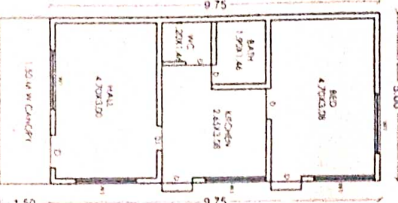


Form of Statement 3 (to be printed on plan) [Sr. No. 9 (g)]

Building No.	Floor No./Name	Apartment no.	Carpet Area of Apartment in Sq.m.	Area of Balcony attached to Apartment in Sq.m.	Area of Double height terraces attached to flat in Sq.m.	Total Area in Sq.m.
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	GROUND FL.	1	32.10	0.00	0.00	32.10
				0.00	0.00	0.00
				0.00	0.00	0.00
TOTAL AREA			32.10			

Form of Statement 2 (to be printed on plan) [Sr. No. 9 (a)] Proposed Building

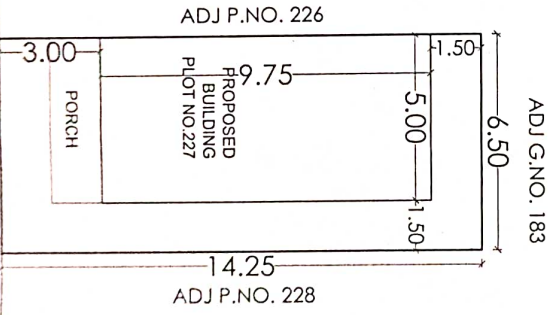
Building No.	Floor No./Name	Total Built Up Area of floor, as per outer construction line	Total
[1]	[2]	[3]	Total
1	GROUND FL.	48.75	48.75
TOTAL AREA			48.75



**AREA DIAGRAM & CALCULATION FOR GROUND FLOOR 1:200**

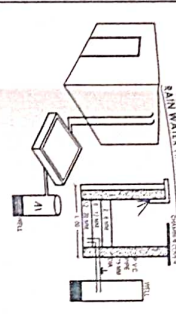
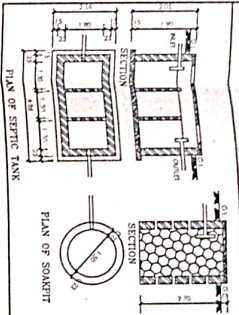
PERIMETERS	LENGTH IN M.	WIDTH IN M.	TOTAL AREA IN SQ.M.
BLOCK AREA	5.00	9.75	48.75
DEDUCTION NO.	1	0.00	0.00
TOTAL DEDUCTION AREA			0.00
BLOCK AREA IN SQ.M.	5.00	9.75	48.75
DEDUCTION AREA IN SQ.M.	0.00	0.00	0.00
TOTAL BUILT UP AREA IN SQ.M.			48.75

**AREA STATEMENT SOM**  
 PROPOSED BUILT UP AREA ON  
 GROUND FLOOR = 48.75 SQ.MT  
 TOTAL FLOOR AREA = 48.75 SQ.MT



6.00 M W. ROAD  
**SITE PLAN**  
 (SCALE - 1:100)

**NOTE:- THIS IS ONLY SKETCH DRG IS NOT FOR EXECUTION**



Stamps of Approval of Plans:

NO.	DESCRIPTION	SOM
1	AREA STATEMENT	92.62
2	AREA OF FLOOR (Minimum area of 4.5% to be considered)	92.62
3	Area for ownership (Minimum 1/12th extra)	92.62
4	Plot area for purchaser	92.62
5	Plot area for purchaser as per site	92.62
6	Deduction for Proposed D.P. Road widening Area	-
7	Any D.P. Reservation area	-
8	Balance Area of Plot (1-2)	92.62
9	Amenity Space (if applicable)	-
10	Required	-
11	Adjustment of 20%, if any	-
12	Balance Proposed	92.62
13	Net Plot Area (1-10)	92.62
14	Required	-
15	Proposed	-
16	Internal Road area	-
17	Possible area (if applicable)	-
18	Area for amenity space (if applicable)	132.51
19	Area for amenity space (if applicable)	132.51
20	Area for amenity space (if applicable)	-
21	Area for amenity space (if applicable)	-
22	Area for amenity space (if applicable)	-
23	Area for amenity space (if applicable)	-
24	Area for amenity space (if applicable)	-
25	Area for amenity space (if applicable)	-
26	Area for amenity space (if applicable)	-
27	Area for amenity space (if applicable)	-
28	Area for amenity space (if applicable)	-
29	Area for amenity space (if applicable)	-
30	Area for amenity space (if applicable)	-
31	Area for amenity space (if applicable)	-
32	Area for amenity space (if applicable)	-
33	Area for amenity space (if applicable)	-
34	Area for amenity space (if applicable)	-
35	Area for amenity space (if applicable)	-
36	Area for amenity space (if applicable)	-
37	Area for amenity space (if applicable)	-
38	Area for amenity space (if applicable)	-
39	Area for amenity space (if applicable)	-
40	Area for amenity space (if applicable)	-
41	Area for amenity space (if applicable)	-
42	Area for amenity space (if applicable)	-
43	Area for amenity space (if applicable)	-
44	Area for amenity space (if applicable)	-
45	Area for amenity space (if applicable)	-
46	Area for amenity space (if applicable)	-
47	Area for amenity space (if applicable)	-
48	Area for amenity space (if applicable)	-
49	Area for amenity space (if applicable)	-
50	Area for amenity space (if applicable)	-

THE DESIGNERS  
 RAG NO  
 PELBET &  
 AM3008872  
 REGISTERED ARCHITECTURAL PLANNERS