भारतीय गैर न्यायिक
एक सौ रुपये
रु. 100
Rs. 100
ONE HUNDRED RUPEES
सत्यमेव जयते
भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

07AB 52965

THIS DOCUMENT CONTAINS 12 PAGES.

L028/2024 07
Noted & Registered at Serial Number

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST.NASHIK
REGD. No. 9112
GOVT. OF INDIA

TREASURY OFFICE NASIK
19 JUL 2024
STPHC ATO

NOTARIAL FIVE RUPEES
NOTARIAL FIVE RUPEES
NOTARIAL FIVE RUPEES
NOTARIAL FIVE RUPEES
NOTARIAL FIVE RUPEES

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक : ०२ माहे ऑगस्ट २०२४ रोजी शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

जोडपत्र-२

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छे क्र. : विसार पावती

दस्त नोंदणी करणार आहेत का : होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन :-

मोबदला रक्कम

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणा-याचे नांव व पत्ता : किरण वामोरे वाघडगाव
मु.पो. अंबासन ता. जि. नाशिक

दुस-या पक्षकाराचे नांव : महेश साहेबराव देशमुख
देशमुख नगर नवजीवन शाळेजवळ
ता. जि. नाशिक

हस्ते असल्यास नांव व पत्ता

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : ६४३६।२।८।२४

मुद्रांक विकत घेणा-याची सही :

प. क्र -९०/१९९० नाशिक

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST. NASHIK
REGD No. 9112
GOVT. OF INDIA

ARY
AREA DIST NASHIK
REGD. No 9112
GOVT. OF

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन:

अ) तुकडी जिल्हा पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिकेच्या हद्दीतली मौजे नाशिक शहर या गावचे शिवारातील सर्वे/भुमापन नं.८५३/२ब /१अ , पैकी प्लॉट नं. १ याची क्षेत्र १६३०.०० चो.फु. या मिळकतीच्या क्षेत्र १०७९.९६ चो.मी. यांशी आकार रु. १०७६ .०० पैसे यांशी चतु:सिमा-

खालील प्रमाणे:

पूर्वेस:	नाशिक-पुणे रोड व प्लॉट नं. २
पश्चिमेस:	सर्वे.न. ८५३/१
उत्तरेस:	गोपाल सॉ मिल
दक्षिणेस:	सर्वे.न.८५३/१ व कॅनल

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह , तदंगभूत वस्तुंसह तसेच मंजूर ले-आउटमध्ये दर्शविल्या रस्त्यांचे व मोकळ्या जागेचे इतर हिस्सेदारांचे सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

ब) सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या "पार्वती संकुल-अ" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिला मजल्यावरील फ्लॅट नं. ८ (आठ) यांशी बांधील क्षेत्र ५०.४६ चौ.मी. यांशी चतु:सिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस:	फ्लॅट नंबर ७ .
पश्चिमेस:	ओपेन स्पेस.
उत्तरेस:	कॅनल.
दक्षिणेस:	जिना.

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत त्यातील सर्व सुखसुविधा, अंमिनिटीज, वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, जाणायेण्याचा वागहिवाटीचे हक्क तसेच इतर सभासदाप्रमाणे सामाईकरित्या वापर

Page | 2

भाग क्रमांक : __

एकूण मुल्यांकन रुपये :

खरेदी किंमत रुपये : २१,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये :

नोंदणी फी रुपये : २१,०००/

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक : ०२ माहे ऑगस्ट २०२४ रोजी शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

श्री. कृष्णा संतोष वालझाडे
वय : २२ वर्षे, धंदा : व्यापार व शेती,
पॅन : AHEPW १९११ F
आधार : ४४०७२२७८८१४१
रा:मु.पो. ठाणगाव, नाशिक — ४२२१०३

} लिहून घेणार

यांसि

श्री. महेश साहेब राव देशमुख
वय : ६० वर्षे, धंदा : शासकीय सेवेत निवृत्त
पॅन : AAMPD ८६६४ K
आधार : २७४३ ८७४७ ७४४९
रा : देशमुख मळा, नवजीवन शाळे शेजारी, गावठा,
ता. सिन्नर, जि. नाशिक .
मो. नं. : ९६८९५३७२७८
ईमेल : legalactivity६४@gmail.com

} लिहून देणार

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST. NASHIK
REGD. No. 9112
GOVT. OF INDIA

करण्याचे हक्कांसहीत दरोबस्त मिळकत.

२. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकत खरेदीखाताद्वारे लिहून देणार यांनी श्री . संपत सीताराम शर्मा यांचे कडून सदनिका ट्रान्सफर डिड / हस्तांतरण दस्त अन्वये घेतलेली असुन सदरील ट्रान्सफर डिड / हस्तांतरण दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-१ यांच्या कार्यालयात अन.नं. १९४४ /२००७,दिनांक १४ /०३/२००७ अन्वये नोंदविण्यात आले आहे .

तेव्हापासून सदरील मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकी व कब्जा उपभोगात असून सदरील मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री, विल्हेवाट करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार असून त्यानुसार लिहून देणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपूर्ण मालकी हक्क प्राप्त झालेले आहेत व त्या मालकीचे हक्कास प्राप्त राहून त्यांनी वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा व्यवहार केलेला आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान किंमत रक्कम रु. २१,००,०००/- (अक्षरी रु. एकवीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरील किंमत ही मिळकतीची प्रचलित बाजारभाव, जागेचे ठिकाण व इतर मुद्दे लक्षात घेऊन ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत योग्य, वाजवी, रास्त व पुरेशी असून किंमतबाबत उभयंता मध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेले नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरील रक्कम अदा केलेचे कबुल केले.

४. सदरील उपरोक्त मिळकत ही निर्वेध अशी असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत उपरोक्त वर्णन केलेल्या प्रमाणे आजपावतो कुठेही जडजोखमात गुतविलेली नाही. उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकाची सहकारी, राष्ट्रीय, पतसंस्था, सोसायटी, खाजगी सावकार, फायनान्स कंपनी वा इतर उपरोक्त मिळकत गहाण ठेवलेली नाही. याकदाचित याबाबत काही आढळून आल्यास लिहून देणार हे त्याचे निवारण पदखर्चाने करून देतील त्याची तोशीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

A. D...
AREA DISTRI...
REGD NO. ...
GOVT. OF ...

५. सदरील उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क जसे गहाण, दान, लिझ, लिन, अन्नवस्त्र, खरेदी, जप्ती, जामिनकी, वारसा हक्क, बक्षीस पत्र, मृत्यू पत्र, करारनामा, साठेखत या वा अन्य प्रकारे कुठल्याही प्रकाराचा हक्क व अधिकार नाही. त्यामुळे सदरील मिळकत निर्वेध अशी असून निर्वेध अशाने लिहून घेणार यांचे लभांत या दस्ताने लिहून व नोंदवून दिली आहे.

६. सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील बिल्डिंग प्लॅन कार्यकारी अभियंता (टाउन प्लॅनिंग) यांचेकडील पत्र क्र. एल.एन.डी./बी.पी. /३६७ /१९७५ , दि. २७/०७/१९९० अन्वये परवानी घेऊन बांधकाम मंजूर करण्यात आलेला आहे व त्यामध्ये बांधकाम पूर्ण करून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र./नगररचना /१७०२ , दि. १७/०३/१९९२ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेले आहे.

७. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये बिनशेती वापराची परवानगी दिली आहे.

८. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आउट प्लॅन हा मे. असिस्टंट ऑफ टाउन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये मंजूर केलेला आहे.

९. सदरील वर कलम १अ यात नमूद प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये इमारत बांधलेली असून सदरील इमारतीला "पार्वती संकुल को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, नाशिक" असे नाव देण्यात आले असून सदरील इमारत ही महाराष्ट्र सहकारी संस्थेचे अधिनियम १९६० अन्वये नोंदविलेले असून त्याचा रजिस्ट्रेशन नंबर - ___ एनएसके/ (एनएसके)/एचएसजी/ (टीसी)/३१०८/१९९७, दि. १७/.. /१९९७ असा आहे.

१०. सदरील सदनिका मिळकत हे खरीदी देणार यांचे स्वतःच्या मालकीची असून यापुढे त्यांचे कुटुंबीयांना अथवा कोणाचाही कोणत्याही प्रकार हक्क अधिकार राहिलेले नाही. सदर

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST NASHIK
REGD No 9112
GOVT. OF INDIA

दस्त लिहून देणार यांनी पुण्याला दुसरी सदनिका घेतल्यामुळे त्यांना हा सदर विक्री तेथे रक्कम अदा करायची असून हा कायमचा व्यवहार केला असून सदरील व्यवहार हा लिहून देणार म्हणजे विक्री करणारा व त्यांचे वारस यांच्या कायमचा बंधनकारक राहणार आहे.

सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत विक्रीस काढली ही बाब लिहून घेणार यांना समजल्यानंतर लिहून देणार व घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे विक्रीबाबत व किंमतीबाबत बोलणी होऊन लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे व खरेदीखत नोंदविण्याचे मान्य करून त्या अनुषंगाने साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान उर्वरीत किंमत रक्कम रु. २१,००,०००/- (अक्षरी रु. एकवीस लाख मात्र) ऐवढी ठरलेली आहे. सदरील किंमत उभयंता मान्य व कबूल असून किंमतीबाबत काहीही एक तक्रार नाही.

२. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने एकुण ठरलेल्या किंमतीपैकी रक्कम रु. २१,००,०००/- (अक्षरी रु. एकवीस लाख मात्र) ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरणा रकाण्यात नमूद केल्याप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकुण ठरलेल्या किंमतीपैकी उर्वरीत रक्कम रु. १८,९०,०००/- (अक्षरी रु. अठरा लाख नव्वद हजार मात्र) ही लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन अथवा रोख स्वरूपात खरेदीखतावर देणयाचे ठरलेले आहे. सदरील मिळकतीचे खरेदीखत हे कर्ज मंजूरी नंतर कर्जाची रक्कम अदा केल्या नंतर ३० दिवसाचे मुद्दतित लिहून देण्याचे ठरलेले आहे.

.

४. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अंतिम हस्तांतरण दस्त/ कायम फरोख्त खरेदीखत दस्तावर प्रत्येक्ष जागेवर जाऊन देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

A. D. JADHAV
AREA DIST NASHIK
REGD. No 0112
GOVT. OF INDIA

५. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध व बोजारहित अशी असून त्याची खात्री लिहून देणार यांनी दिलेली आहे. सदरील मिळकत ही कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखीमीत गुतविलेली नाही, अगर गहाण, दान, लिज, लिन, अनवस्त्र , बक्षीस पत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती, चार्ज या सह असेल, वारसा हक्क, पगाडी या सारख्या अगर तत्सम स्वरूपाच्या जडजोड खातीत गुतविलेली नाही, सदर मिळकत विक्री करून नये अशा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही अगर मिळकत कोठेही बँकेंत तारण दिलेली नाही, सदर मिळकतीच्या निर्विधपणाबाबत काही शंका उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने सदरील मिळकतीचा खरेदीखताचे दरम्यानपूर्वी करून देतील, त्याची तोशीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

६. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचे अनुषंगाने लिहून घेणार हे सदरील मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊ शकतात. त्यामध्ये लिहून घेणार व लिहुन देणार यांच्यामुळे असून कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नाही. तसेच सदर बाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद भविष्यात उद्भवणार नाही.

७. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने अंतिम हस्तांतरण दस्त/ कायम फरोख्त खरेदीखत दस्तावर दस्त नोंदविणे कामी आवश्यक ती सर्व दस्तावेज देण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची आहे व राहील. याबाबत कोणत्याही प्रकारची सबब सांगणार नाही अथवा टाळाटाळ करणार नाही.

८. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा साठेखताचा तसेच अंतिम हस्तांतरण दस्त/खरेदीखताच्या दस्त नोंदविणे सर्व खर्च स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणीफी, वकील फी, टायपिंग वगैरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा ठरले उभयतांस मान्य व कबूल आहे.

९. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर येणारे अंतिम हस्तांतरण दस्त/खरेदीखतापवतेचे सर्व टॅक्सेस रेट, सेस, ड्यूझ, इत्यादी लिहून देणार हे त्यांचे स्वत भरुन देतील.

१०. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून देतील. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्त उर्वरीत रक्कम अदा करून लिहून घेणार हे खरेदीखत करून घेण्यासाठी तयार असतांना लिहून देणार यांनी मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून घेणार हे कोर्टामार्फत कायदेशीर कारवाई करून खरेदीखत करून घेतील व मग त्याचे संपूर्ण खर्चाची व परिणामी सर्व सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर राहील.

११. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदरचा साठेखत करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यावर तसेच त्यांचे वालीवारस वर बंधनकारक राहील. तसेच सदरील व्यवहार पूर्ण करून घेणे व देणे संबंधीतांवर बंधनकारक राहील.

१२. सदरील व्यवहार हा खरेदीचा असा व्यवहार असून तो कोणत्याही प्रकारचा गहाणाचा किंवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

१३. सदरील व्यवहार हा साठेखत व त्यानंतर अंतिम हस्तांतरण दस्त/खरेदीचा असून या व्यतिरिक्त तो कोणत्याही कारणास्तव ठरलेले अटी व शर्तीनुसार रद्द कारवाईचा नाही.

१४. भरण्याचा तपशील :

<u>रक्कम व तपशील :-</u>

रु . २,१०,००० /- अक्षरी रु. दोन लाख दहा हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे बँक ऑफ बडोदा, शाखा नाशिक वरील चेक नं. ०००३१ , दि: .../०७/२०२४ अन्वये अदा केले. सदरील भरणा लिहून देणार यांनी पावला. त्याबाबत लिहून देणार यांची काहीही एक तक्रार नाही.

रु. १८,९०,०००/- (अक्षरी रु. अठरा लाख नव्वद हजार मात्र) लिहून घेणार हे वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गृहकर्ज प्रकार मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांचे नावे बँक हस्तांतरीत/पे-ऑर्डर/चेक ने खरेदीखताचे वेळी अदा करतील ही बाब उभयंतांत मान्य व कबूल असून त्याबाबत उभयता मध्ये तक्रार नाही.

THIS DOCUMENT
CONTAINS 12 PAGES

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST.NASHIK
REGD No 9112
GOVT. OF INDIA

संपूर्ण .रक्कम रु. २१,००,००० (अक्षरी रु. एकवीस लाख मात्र)

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा आजरोजी राजिखुशीने व स्वसंतोषाने कुणाचेही बळी न पडता साक्षिदारसमक्ष वाचन करून त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेऊन, साठेखतात नमूद केलेप्रमाणे भरणा स्वीकारून व भरणा मिळाल्याचे मान्य व कबूल करून सही करून दिल्या असे.

साठेखत करारनामा

नाशिक.

श्री. महेश साहेबराव देशमुख ______________________

(लिहून देणार)

श्री. कृष्णा संतोष वालझाडे ______________________

(लिहून घेणार)

साक्षीदार:

१. ______________________ २. ______________________

BEFORE ME

AVINASH D. JADHAV
Advocate & Notary Govt. of India
Hari Vihar Co-op. Housing Society,
Flat No.8, Saubhagya Nagar, Lam Road,
Nashik Road, Tal & Dist: Nashik.

Verified &
Adv.

1028/2014 Dt 2/8/2014
Noted & Registered
at Serial Number

Government of India

Krishna Santosh Walzade
DOB : 30/08/2002
Male

Issue Date : 29/09/2013

आधार सामान्य नागरिक का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं
Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.

4407 2278 8141

मेरा आधार, मेरी पहचान

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST.NASHIK
REGD. No. 9112
GOVT. OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

Address: S/O: Santosh Valzade, at post thangaon, Thangaon, Nashik, Maharashtra, 422103

Print Date : 15/09/2023

4407 2278 8141

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

Permanent Account Number Card
AHEPW1911F

KRISHNA SANTOSH WALZADE
SANTOSH SHRIRAM WALZADE
30/08/2002

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदणी क्रमांक/Enrolment No.: 2006/00303/02322

Date: 27/03/2011

Mahesh Sahebrao Deshmukh
(महेश साहेबराव देशमुख)
C/O Mahesh Sahebrao Deshmukh
DESHMUKH MALA NEAR NAVJIVAN SCHOOL SONAMBE ROAD
Sinnar
Nashik
Maharashtra - 422103

Ref. No : 0000321S-0006S55S-00045070-

UA 05145102 1 IN

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2743 8747 7449

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

महेश साहेबराव देशमुख
Mahesh Sahebrao Deshmukh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964
पुरुष / Male

2743 8747 7449

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

NOTARY
A. D. JADHAV
AREA DIST.NASHIK
REGD. No. 9112
GOVT. OF INDIA

Self Attested