भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ 09AB 173567

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No 4296/2024
Date 6/9/2024
THIS DOCUMENT
Contents ... 1.0... Pages

TREASURY OFFICE NASIK
21 AUG 2024
STPHC ATO

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY A.S. RUMANE ... GOVT. OF INDIA

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक 07 माहे सप्टेंबर इसवी सन 2024 रोज शनिवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

Scanned with CamScanner

जोडपत्र-2

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. : MOU

दस्त नोंदणी करणार आहेत का : होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन:

मोबदला रक्कम :

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता : [illegible] उस्मान शेख
2 [illegible], [illegible],
नाशिक.

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव : जाहेदा इमाम खान
, पत्ता वरीलप्रमाणे

हस्ते असल्यास नांव : जाहेदा खान

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : [illegible]

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही :

परवाना क्रमांक -87/195/26
मेघदुत शॉपिंग सेंटर, सी.बी.एस.नाशिक

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

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA [illegible] NASHIK
MAHARASHTRA
REGD [illegible] 6061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

नाहिदा इमरान खान
वय : 37 वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन नं. बी एल व्ही पी के 1054 आर
आधार नं. 9293 6740 1919
रा. फ्लॅट नं. 01, गोल्डन टावर,
बडगुजर सोसायटी, भुजबळ फार्म
जवळ, जुने सिडको, नाशिक-422 009.

} **लिहुन घेणार**

यांसी

दिलफरोज उस्मान शेख
वय : 61 वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन नं. ए सी सी पी एस 7414 जी
आधार नं. 8113 1913 9568
रा. दोस्त बी बिल्डींग को. ऑप.
हौसिंग सोसायटी, मुंबई पुणे रोड,
कौसा (मुंब्रा) जि. ठाणे-400 612.

} **लिहुन देणार**

<u>कारणे साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देतो तो ऐसा जे की,</u>

1. **मिळकतीचे वर्णन :**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नाशिक शहर** या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नं. 958 (पार्ट) माघ सेक्टर सिडको प्लॉट नं. 11 व 12 यांसी क्षेत्र 572.98 चौ. मी.** यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	7 मीटर रोड
पश्चिमेस	:	9 मीटर रोड
दक्षिणेस	:	20 मीटर रोड
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. 10, 13

NOTARY
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

येणेप्रमाणे प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, वाग वहिवाटीचे व येणे जाण्याचे हक्कांसह, कॉलनी रस्ते, लेआऊटमधील सामाईक खुल्या जागा वापरण्याचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :

कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **"बडगुजर को. ऑप. हौसिंग सोयायटी लि. नाशिक"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील **पहिल्या** मजल्यावरील **सदनिका / फ्लॅट क्र.** 02 **(दोन)** यांसी **बिल्टअप क्षेत्र** 680.00 **चौ. फुट म्हणजेच** 63.27 **चौ. मी.** यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	फ्लॅट नं. 01
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	:	जिना व पुढे फ्लॅट नं. 03
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस व कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत फ्लॅट मिळकत व त्यात जाण्या येण्याचे वाग वहिवाटीचे रस्ते वापरांचे हक्कांसह, तसेच इमारतीतील जिना, टेरेस, ओपन स्पेस, कॉलनी रोड, वापरण्याचे हक्कासह तसेच मिळकतीत इलेक्ट्रीक व पाण्याचे वापराचे हक्कांसह बांधीव फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

या दस्तामध्ये सदनिका मिळकतीचा उल्लेख **"सदर मिळकत"** लिहून देणार यांचा उल्लेख **"आम्ही"** व लिहून घेणार यांचा उल्लेख **"तुम्ही"** म्हणून केलेला आहे.

2. **मिळकतीचा पुर्व इतिहास :** वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती **"बडगुजर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** या

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No 806 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY A. S. RUM AREA DIST. N MAHARASH REGD. No Expiry Da 23/6/2025 GOVT. OF IN

Scanned with CamScanner

सोसायटीचे सर्वस्वी खरेदी मालकीच्या असून सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला सोसायटीचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी नाव दाखल झालेले आहे. **"वडगुजर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम 1960 मधील (सन-1961 चा महाराष्ट्र अधिनियम 24) मधील (सन 1961 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 24) कलम 9 (1) नुसार नोंदविलेली असून तिची नोंदणी क्र. एनएसके/(एनएसके)/एचएसजी/ (टीसी) 2556 / 94 दि. 21.01.1994 असा आहे. तसेच सदर इमारतीचा बांधकाम नकाशा तयार करून घेतलेला असुन सदरचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर करून बांधकामास परवानगी दिलेली आहे. सदर मंजुर इमारत बांधकाम नकाशानुसार उपरोक्त कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतींवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले असुन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

तसेच सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी सोसायटीचे संमतीने पुर्वगामीचे सभासद सौ. निलम किरण महाले यांचेकडून हस्तांतरण दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-3 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 4592/2013 अन्वये दि. 27.05.2013 रोजी नोंदविलेला आहे. त्यानुसार सदर संस्थेने सदरची फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांना सभासद या नात्याने हस्तांतरीत केलेली असून तसा कब्जा सदरहू संस्थेने लिहुन देणार यांचे लाभात दिलेला आहे. अशाप्रकारे सदरची मिळकत ही लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात मालक सभासद या नात्याने आलेली आहे. सदर लिहुन देणार यांचे नाव सोसायटीचे दप्तरी, घरपट्टी रेकॉर्डला, महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनीच्या रेकॉर्डला तसेच रेव्हेन्यु रेकॉर्डला दाखल झालेले

NOTARY A. S. ...MANE AREA ... NASHIK ... Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर कलम 1-ब मधील मिळकतीचे सभासद मालक झालेले असून सदर मिळकत विक्री, हस्तांतर, तबदिल करण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार आहेत. सदर प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर साठेखत करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

3. परवानग्या :-

अ) **बिल्डींग प्लॅन** :- सदरील मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन हा बांधकाम परवानगी नं. बी पी / एन एस के / ए डी एम / 94 / 434 दि. 01.09.1994 अन्वये मंजुर करण्यात आलेला आहे.

ब) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** :- सदर **"बडगुजर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** या इमारतीचे बांधकाम बिल्डींग प्लॅननुसार पूर्ण झालेले आहे व तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला हा मे.कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक नंबर सिडको / बी पी / (एनटी) / एन एस के / 97 नं. 987, दि. 15.10.1997 अन्वये दिलेला आहे.

4. **नोंदणीकृत संस्था** :- सदरील **"बडगुजर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** ही महाराष्ट्र सहकारी कायदा 1960 अन्वये नोंदविलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके / (एनएसके) / एचएसजी/(टीसी) 2556 / 94 दि. 21.01.1994 असा आहे.

5. **व्यवहाराचा तपशिल** : सदर लिहून देणार यांना सदरची फ्लॅट मिळकत गैरसोयीची असल्यामुळे विक्री करण्याचे ठरविले. सदर लिहून घेणार यांना देखील सदर मिळकत पसंत असल्याने सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले, त्याअनुषंगाने उभयतांत व्यवहार निश्चित झालेला आहे व त्या

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA: DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 6081
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

अनुषंगाने प्रस्तूतचा साठेखत करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

6. **मिळकतीची किंमत :** वर कलम 1-व मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती एकूण किंमत रक्कम **रु. 18,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्र)** इतकी ठरविलेली असून सदरची किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये अंतीम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात आलेली असून ती योग्य, बरोबर व रास्त अशी आहे. किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली भरण्याच्या तपशिलामध्ये नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेली / करावयाची आहे.

7. **कब्जा :** सदर कलम 1-ब मधील सदनिका / फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त लिहुन व नोंदवून देतेवेळी दयावयाचा आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

8. **बोजे व निर्वेधता :** सदर कलम 1-ब मधील फ्लॅट मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खावटी, तारण अगर अन्य कोणत्याही जडजोखमीत अगर बोजामध्ये अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त कोणालाही लेखी अगर तोंडी कराराने विक्री केलेली नाही अगर तसा करारमदार केलेला नाही. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विसारपावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, खरेदीखत, हक्कसोडपत्र, बक्षिसपत्र, हस्तांतरण दस्त, करारनामा, मृत्यूपत्र इ.दस्तान्वये कोणासही खरेदी देण्याचा करार केलेला नाही अगर अशा प्रकारचे कोणतेही दस्तऐवज लिहून दिलेले नाहीत. तसेच सदरच्या

मिळकती हया जप्ती, जामिनकी, कोर्ट कारवाई, अगर अन्य कोणत्याही वादात अडकविलेल्या नाहीत, सदर मिळकत विक्री करु नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश अगर मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांचेशिवाय इतर कुणाचाही हक्क अधिकार व हितसंबंध नाही, अशा प्रकारे सदर मिळकत ही बोजाविरहीत अशीच हस्तांतर करण्याचे निश्चित करुन लिहुन घेणार यांचे लाभात प्रस्तुत साठेखताचा दस्त लिहून दिलेला आहे.

9. सदर मिळकतीचे संबधाने आजपावेतो संपूर्ण कर जसे की, फ्लॅट मिळकतीचा सोसायटी मेन्टेनन्स व ट्रान्सफर फी, घरपट्टी, विजेचे बिल, एन.ए. टॅक्स इ. संपूर्णपणे भरलेले आहेत, तसेच सदरचे कर हे अंतीम हस्तांतरणाचे दस्तापावेतो भरुन देऊ, त्यानंतर लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. मिळकतीचे मालकी हक्कांचे संपूर्ण दस्तऐवज लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचे आहेत.

10. सदरील मिळकतीचे साठेखत कराराचा व अंतिम हस्तांतरणाकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

11. प्रस्तूतचा साठेखत करारनामा लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

12. सदर लिहुन घेणार यांना वर कलम 1-ब मधील फ्लॅट मिळकत खरेदी करणेकामी गृह कर्ज घ्यावयाचे असल्याने त्यासाठी ज्या ज्या आवश्यक दस्तऐवजांची गरज लागेल ते ते सर्व दस्तऐवज लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत. सदरचा अंतिम हस्तांतरणाची मुदत आजपासून

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA NASHIK
MAHARASHTRA
REGD No 2061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

1 महिना पावेतोची ठरलेली आहे. सदर बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सदर मिळकतीची मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर नमुद मुदतीत अदा करण्यास कोणत्याही प्रकारे टाळाटाळ केल्यास सदर व्यवहार हा अपोआप रद्द होईल व तद्नंतर लिहुन देणार सदर मिळकत परस्पर त्रयस्थ व्यक्ती, इसम, संस्था यांना विक्री हस्तांतर करतील, त्यास लिहुन घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत राहणार नाही. सदर बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. मात्र लिहुन घेणार यांनी सदर मुदतीत संपुर्ण रक्कम लिहुन देणार यांना अदा केल्यास, लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात अंतिम दस्त नोंदवून देण्यास कोणत्याही प्रकारे टाळाटाळ करावयाची नाही.

13. भरण्याचा तपशिल :

रक्कम रुपये	तपशिल
2,00,000/-	(अक्षरी रक्कम रु. दोन लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, शाखा : मायको सर्कल, नाशिक या बँकेवरील चेक नं. 000002 अन्वये दि. 07.09.2024 रोजी लिहुन देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
16,00,000/-	(अक्षरी रक्कम रु. सोळा लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजपासून 1 महिन्यापावेतो अदा करावयाचे आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

रु.18 ,00,000/- (अक्षरी रु.अठरा लाख मात्र)

येणेप्रमाणे वर नमुद केलेप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना रक्कम अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

Scanned with CamScanner

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने समजून, उमजून कोणत्याही धाक दडपणांस बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा.

नाशिक.

ता. म.

नहिदा इमरान खान
लिहुन घेणार

दिलफरोज उस्मान शेख
लिहुन देणार

साक्षीदार :

1. QAISAR PARVEZ

2. IMRAN KHAN

Identified By Me
(Adv. S.W. Sayyad)

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REG. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME

ASHOK S. RUMANE
Advocate & Notary Govt. of India
Madhushri Apt., D. K. Nagar, Gangapur
Road, Nashik. Mob.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DILFAROZ USMAN SHAIKH

USMAN NAJMUDDIN SHAIKH

01/06/1963

Permanent Account Number

ACCPS7414G

Signature

... OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

दिलफरोज उस्मान शेख
DILFAROZ USMAN SHAIKH

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1963
पुरुष / Male

8113 1913 9568

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
8061
Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 19/03/2012

नहिदा इमरान खान
Nahida Imran Khan
जन्म तारीख/DOB: 04/08/1987
महिला/ FEMALE

9293 6740 1919

VID : 9151 4185 2933 6632

माझे आधार, माझी ओळख

NOTARY
A. RUMANE
AREA DIST NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. NO. 8061
Expiry Date
23/6/20..
GOVT. OF INDIA

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
W/O [illegible] खान, फ्लॅट नं-७ गोल्डन टावर बडगुजर सोसायटी, भुजबळ फार्म रोड, भुजबळ फार्म जवळ, भुजबळ फार्म, [illegible] सिडको, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422009

Address:
W/O Imran Khan, Flat No-7 Goldan Tower Badgujar SOC, Bhujbal Farm Road, Near Bhujbal Farm, Bhujbal Farm, old cidco, Nashik,
Maharashtra - 422009

9293 6740 1919

VID : 9151 4185 2933 6632

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

नाहीदा

Scanned with CamScanner

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NAHIDA IMRAN KHAN
SIRAJ FARID SARKHEL
04/08/1987
Permanent Account Number
BLVPK1054R
नाहीदा
Signature

नाहीदा।

NOTARY
A.S. ...MANE
VASHI
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner