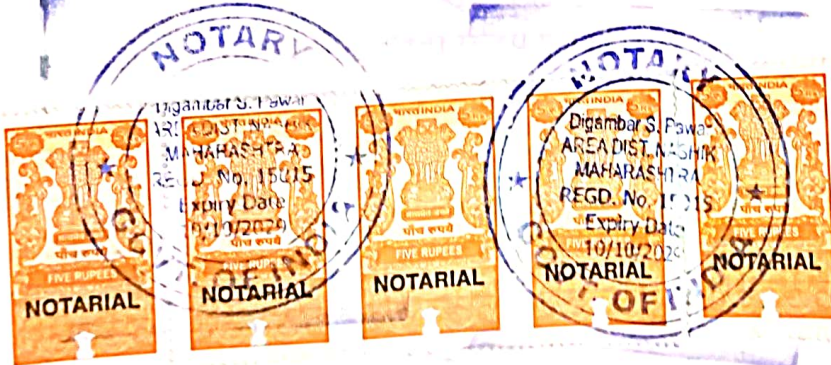
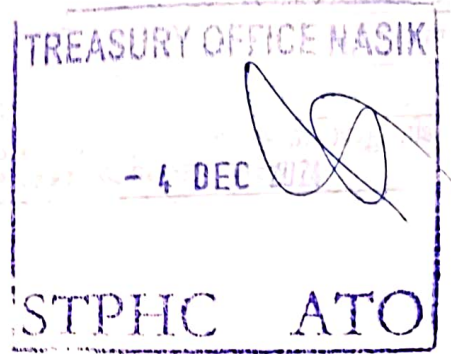
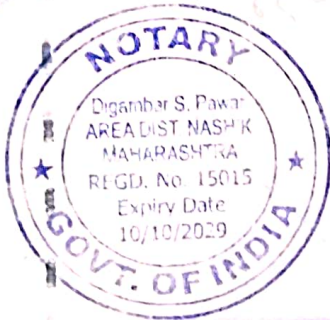




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 565068



|                        |
|------------------------|
| <b>NOTARY</b>          |
| NOTED & REGISTERED     |
| at Serial No.: 896124  |
| DATE 20/12/2024        |
| This Document Contains |
| Total.....07.....Pages |

॥ श्री ॥  
॥ साठेखत करारनामा ॥  
साठेखत करारनामा आज दिनांक २० माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ रोज  
शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

ADV. D. S. PAWAR  
Advocate & Notary Govt. of India

पत्ता :-  
उत्तरेस :- ९.०० मी. कॉलनी रोड

जाडपत्र २

*Handwritten signature*

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्त नोंदणी करणार जोहेत का ?

मंदिनी होकर अस्तित्वात काय करवावी ?

मिळकतीचे काय ?

मोबदला मध्य

*219 21/11/2013*

मुद्रक विकत घेणाऱ्याचे नाव

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

*श्री. शंकरराव शिंदे*

होने असल्यास त्याचे नाव व पत्ता

मुद्रक शुल्क रक्कम

मुद्रक विकत घेतलेली जात क्रमांक/दिनांक

*वेलो. 21/11/2013*

मुद्रक विकत घेतलेली सही

परवानाधारक मुद्रक विकतघ्याची सही

परवाना क्रमांक तसेच मुद्रक विकत घेणाऱ्याचे ठिकाण व पत्ता

श्री. सुरेश मा. गेडाम, मेघदूत शॉपिंग सेंटर, CBS बाजार  
मुद्रक परवाना क्र 121/93

*Handwritten notes in a box*

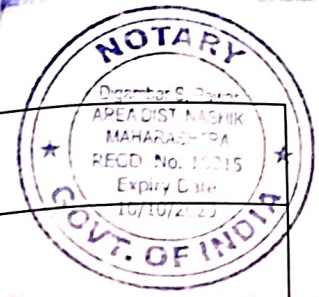
*Handwritten notes in a box*



*Handwritten signature*







(3)

१. श्री. रवि यादव )  
वय - २५ वर्षे, धंदा - व्यापार )  
PAN NO. BIIPY6430K )  
आधार नं. 619851261413 )  
२. श्री. संतोष यादव )  
वय - २९ वर्षे, धंदा - व्यापार )  
PAN NO. AKJPY4180A )  
आधार नं. 425091763680 )  
रा. प्लॉट नं. ई 95, अंबड एमआयडीसी, )  
अंबड, नाशिक - 422010 )

लिहून घेणार

- यांसी -

१. श्री. संदिप शांताराम झिंजुडे )  
वय - ४५ वर्षे, धंदा - व्यापार )  
PAN NO. AAFPZ6089B )  
आधार नं. 577346932800 )  
मो.नं. 9823124105 )  
२. सौ. सुनिता संदिप झिंजुडे )  
वय - ४० वर्षे, धंदा - व्यापार )  
PAN NO. AANPZ5553C )  
आधार नं. 990387569659 )  
रा. एन 9/सी4/1, तुळजाभवानी मंदिर रोड, )  
सावकार चौक, नवीन सिडको, )  
नाशिक - 422009 )

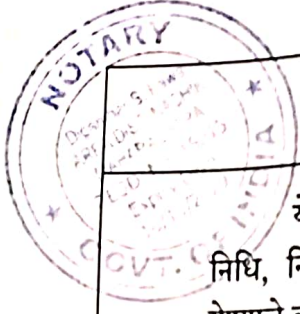
लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो की,...

१. अ) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील, मौजे चुंचाळे, या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नं. ५४/२/अ/प्लॉट/४७ यांसी एकूण क्षेत्र ३०६.०० चौ.मी. ही प्लॉट मिळकत (सिटी सर्व्हे नं. १७४१ यांसी क्षेत्र २९३.७० चौ.मी.) यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे,...

पूर्वेस :- प्लॉट नं. ५२  
पश्चिमेस :- प्लॉट नं. ४०  
दक्षिणेस :- प्लॉट नं. ४८  
उत्तरेस :- ९.०० मी. कॉलनी रोड

ADV. D. S. PAWAR  
Advocate & Notary Govt. of India



येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे पूर्णपणे हक्कांसह. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कांसह मिळकत.

१-ब) खरेदी देय मिळकतीचे वर्णन :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिकेकडे मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशानुसार बांधण्यात आलेल्या "स्वामी नारायण रो-हाऊसेस" मधील रो- हाऊस नं. २, यांसी (चटई) कारपेट क्षेत्र २८.२४ चौ.मी. यांसी प्लॉट नं. / तळजागेचे क्षेत्र ५०.४० चौ.मी. ही रोहाऊस मिळकत यांसी चतुःसिमा :-

|          |    |                    |
|----------|----|--------------------|
| पूर्वेस  | :- | रो-हाऊस नं. १      |
| पश्चिमेस | :- | रो-हाऊस नं. ३      |
| दक्षिणेस | :- | प्लॉट नं. ४८       |
| उत्तरेस  | :- | १.०० मी. कॉलनी रोड |

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील रो-हाऊस मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेपासह व तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्या येण्याचे व वागवहिवाटीचे रस्त्यांसह व तसेच त्यांत असलेल्या सुख सुविधांसह मिळकत दरोवस्त. तसेच ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोवस्त.

२. उपरोक्त कलम १-अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असून सदरील प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पूर्वाश्रमीचे मालक सौ. आशा गणेश सोनजे यांचेकडून कायम खरेदी घेतलेली असून तसा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयांत दस्त नं. ३५०८/२०२४ अन्वये दिनांक १५/०३/२०२४ रोजी लिहून व नोंदवून ठेवण्यात आलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नाव वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे अधिकार अभिलेखांत मालक व कब्जेदार सदरी दाखल करण्यात आलेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदरील प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर, एकमेव मालक व कब्जेदार असून त्यांना मालक या नात्याने सदरील प्लॉट मिळकतीचा मन मानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेण्याचा अगर विक्री व विल्हेवाट लावण्याचा अथवा विकसित करण्याचा हक्क व अधिकार होता व आहे.
३. आवश्यक परवानग्या :-

अ) विनशेती यापर परवानगी :- उपरोक्त मिळकत ही विनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेल्या असून तसा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. आरबी/डेस्क/III/एलएनए/२४९/८२ दि. २१/४/१९८३ अन्वये



बिनशेती करण्यात आलेल्या आहे. त्यानुसार मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेबाबतची नोंद दाखल आहे.

ब) ले-आऊट मंजूरी :- सदर मिळकतीचा अभिन्यास सहाय्यक संचालक, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र जा.नं. आरपी / चुंचाळे / एनए / १०२४ दिनांक ३०/३/१९८२ अन्वये मंजूर करण्यात आलेला आहे.

क) बांधकाम परवानगी :- वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या रो हाऊसेसचा इमारत नकाशा नाशिक महानगर पालिकेकडून मंजूर झालेला असून त्यानुसार बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील जावक नं. एनएमसीबी/बी/२०२४/एपीएल/१३८१७, दिनांक १७/५/२०२४ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

ड) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :- सबब लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅननुसार रो-हाऊसचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्यानुसार नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला जावक नं. एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०७२५३ दि. १६/१०/२०२४ अन्वये घेतलेला आहे.

४. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रकट केली. सदर प्रमाणे उभयपक्षांमध्ये मिळकत खरेदीबाबत बोलणी होऊन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत खरेदी घेण्याचे मान्य केलेले आहे. त्यानुसार सदरचा साठेखत करारनामा आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला आहे.

५. वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीची उभयतांचेदरम्यान बोलणी होऊन सदरच्या मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये १८,७०,०००/- (अक्षरी रु. अठरा लाख सत्तर हजार मात्र) अशी ठरली असून सदरच्या किंमतीचा भागशः भरणा खाली नमूद केल्याप्रमाणे मिळालेला असून सदरची किंमत ही आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

६. भरण्याचा तपशील :-

| रक्कम रुपये | तपशील   |
|-------------|---|
| ८५,०००/-    | (अक्षरी रक्कम रु. पंच्याऐंशी हजार मात्र) लिहून घेणार नं. २ यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, बँक ऑफ बडोदा या बँकेवरील चेक नं. ०००००३ अन्वये दिनांक २०/१२/२०२४ रोजी लिहून देणार नं. १ यांना अदा केलेले असून सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावला. |
| ८५,०००/-    | (अक्षरी रक्कम रु. पंच्याऐंशी हजार मात्र) लिहून घेणार नं. २  |

ADV. D. S. PAWAR

Advocate & Notary Govt. of India

|             |  |
|-------------|--|
|             | यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक, बँक ऑफ बडोदा या बँकेवरील चेक नं. ०००००४ अन्वये दिनांक २०/१२/२०२४ रोजी लिहून देणार नं. २ यांना अदा केलेले असून सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावला. |
| १७,००,०००/- | (अक्षरी रु. सतरा लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून एक महिन्यांत कर्ज मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.                   |
| १८,७०,०००/- | (अक्षरी अठरा लाख सत्तर हजार मात्र)   |

उपरोक्त नमूद प्रमाणे भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतरच उपरोक्त रो-हाऊसचा ताबा दिला जाईल. तथापी उपरोक्त भरण्यामधील रक्कम रु. १७,००,०००/- मात्र कर्ज मंजूर करून एक रक्कमी लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी उभयतांत ठरलेली

७. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊसच्या किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतरच सदरचे रो-हाऊसचे स्वतंत्र खरेदीखत करून द्यावयाचे आहे. मात्र त्याकामी येणाऱ्या खर्चाची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे. सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा आजरोजी लिहून देणार यांचेकडे असून सदरील मिळकतीचे स्वतंत्र खरेदीखत करतेवेळी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरील मिळकतीचा कब्जा देतील.
८. वर कलम १-अ व १-ब मध्ये नमूद केलेल्या मिळकती ह्या निर्वेध व बिनबोज्याच्या आहे. सदर मिळकत ही कुठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण, देणगी, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती जमीनकी, कुळ वारस, मनाई हुकूम, लेखी अगर तोंडी करारमदार, अगर अन्य प्रकारच्या कोणत्याही जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत व कब्जाबाबत, चतुःसीमेबाबत, हद्दीबाबत, कोणत्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत ही कुठल्याही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे अॅक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन झालेली नसून आजपावेतो तशी नोटिस देखील लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवरून कुठल्याही प्रकारच्या रोड विस्ताराची रेषा जात नाही. अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणून घोषित झालेली नाही.
९. उपरोक्त कलम १-ब मध्ये नमूद केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते सर्व कागदपत्र लिहून देणार यांनी पुरविलेले आहे व सदरचे कर्ज हे लिहून घेणार यांनी मंजूर करावयाचे असून ते संपूर्ण परतफेड करवायची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहिल. त्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.



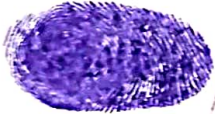
(7)

१०. उपरोक्त नमूद रो-हाऊसचे बांधकाम पूर्ण झालेले सदरचे रो-हाऊसचा ताबा उशिरा घेतल्यास दरम्यानच्या काळातील घरपट्टी, पाणीपट्टी, लाइट बिल व इतर तत्सम कर हे लिहून घेणार यांनी भरवायचे आहेत त्यात लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

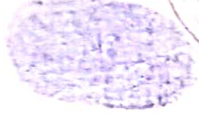
११. उपरोक्त रो-हाऊसचे स्वतंत्ररित्या खरेदीखत नोंदणीकृत होई पर्यंत उपरोक्त रो-हाऊसमध्ये लिहून घेणार यांनी अंतर्गत व बाह्य असे वाढीव बांधकाम नाशिक महानगरपालिका व लिहून देणार यांचे परवानगीशिवाय करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामास लिहून घेणार हे स्वतः जबाबदार राहतील.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त आजरोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून व मान्य व कबूल करून लिहून दिला व घेतला आहे. हा साठेखत करारनामा. नाशिक

Raviyachar  
१. श्री. रवि यादव



Santosh  
२. श्री. संतोष यादव  
(लिहून घेणार)



Sandip  
१. श्री. संदिप शांताराम झिंजुडे



Sunitha  
२. सौ. सुनिता संदिप झिंजुडे  
(लिहून देणार)



साक्षीदार -

IDENTIFIED BY ME:  
A. B. V. A. G. (?)

BEFORE ME

S. Pawar

DIGAMBAR S. PAWAR  
Advocate & Notary, Govt. of India  
B-14/15, Shri Sadguru Nagar Apt.,  
Near Govindnagar, Nashik - 422 009

