

भारतीय गैर न्यायिक  
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 132410

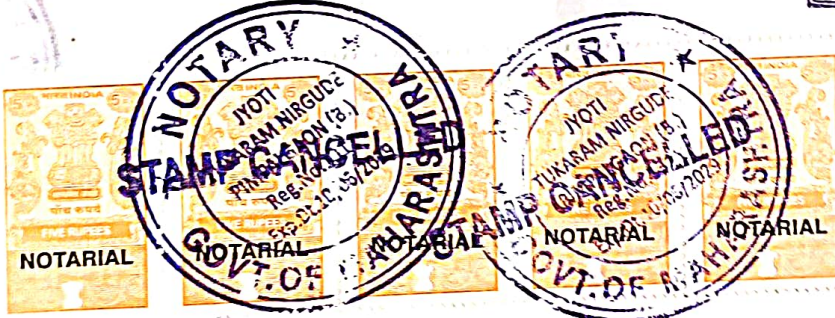
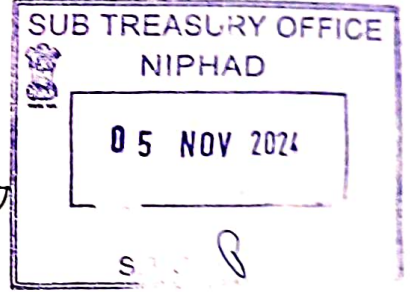
क्र.नं. 983E रुपये 900 ता. 9/11/2024  
नांव : श्री. / श्रीमती विठ्ठल दल नवदाम & L  
इयते

डी. टी. नोरी  
स्टॅम्प वेंडर, पिंपळगाव (ब.)  
प. क्र. 36/90

Ar. 10/11/24

स्टॅम्प वेगान्गची सही

*(Signature)*



गाव - पिंपळगाव बसवंत,  
आपसातील किंमत रु. 28,00,000/-  
मुद्राक शुल्क रु. 900/-

This Document Noted &  
Registered at Sr.No. 118  
& Contains 9/11 Pages  
on Dates 10/11/2024

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

आज वार शुक्रवार, दिनांक 90, माहे जानेवारी, सन 2024 ते दिवशी..

*(Signature)*

**JYOTI T. NIRGUDE**  
Adv. & Notary, Govt. of Maharashtra  
Mob. 9922322926/8793680238

येणे प्रमाणे मिळकत जलतरु, काष्ठपाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभूत वस्तुसह जाण  
येणेचे वागवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त.

१. श्री. विठ्ठल वल्लु मल्हाण, वय-५४,

Pan No. BOFPC2691F

UID No. 7744 9658 7871

२. सौ. शालिणी विठ्ठल मल्हाण, वय-४२,

Pan No. AWWPC7012K

UID No. 9128 5685 3773

दोघांचा व्यवसाय- शेती व व्यापार ,

दोघे रा. उंबरसोड, ता. निफाड,

जि. नाशिक पिन: ४२२२०९



----- लिहून घेणार

यांसी...

१. श्री. चंदरराग बलकुमार राग, वय-५७,

Pan No. AUGPR3406D

UID No. 4481 3946 7914

व्यवसाय-व्यापार, रा. पिंपळगाव ब.

२. श्री. चंद्रीका भिखी साव, वय-४४,

Pan No. FNBPS1355H

UID No. 7999 3246 8394

व्यवसाय-व्यापार, रा. पिंपळगाव ब.

ता. निफाड, जि. नाशिक. पिन : ४२२२०९

----- लिहून देणार

कारणे मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

१ अ. मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी पिंपळगाव बसवंत ग्रामपंचायत हददीतील रहिवास विभागात समाविष्ट असलेली मिळकत यांसी बिनशेती सर्व्हे क्रमांक ५५४/६ पेकी प्लॉट नं. ४७/४८ यांसी क्षेत्र ३.५५.८७ आर.चौ.गी यांसी चतुःसिमा : पुर्वेस- ९ मी. कॉलनी रोड, पश्चिमेस - प्लॉट नंबर ४१ व ४२, दक्षिणेस - प्लॉट नं. ४६, उत्तरेस - सर्व्हे नं. ५५२, यांसी ग्रा.मि.नं. ८२११ व ८२१२ हा मिळालेला आहे. येणे प्रमाणे मिळकतीवरील 'श्रीराम रोहाऊसेस' ही निवासी रोहाऊसची इमारत.

येणे प्रमाणे मिळकत जलतरु, काष्ठपाषाण, निधीनिक्षेप, तदंगभुत वस्तुसह जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कासह दरोबरत.



ब . खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे वर्णनः:

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट वरील 'श्रीराम रोहाऊसेस' पैकी रोहाऊसेस क्र. २ (दोन) ही बांधीव इगल्याची मिळकत यांशी बांधीव क्षेत्र ९४.९५ चौ.मी. (तळ मजला + पहिला मजला) ही निवारी इगल्याची मिळकत.... यांशी ग्रामपंचायत मिळकत नंबर ८२११/८२१२/२ येणे प्रमाणे मिळकत प्लॉट नंबर ४७/४८ पैकीचे ०.७०.०० आर.चौ.मी. तळ जागा क्षेत्रासह अशी .

१०/११

नी चव्हात

११/११

११/११

यांसी चतुःसिमा :-

पुर्वेस- ९ मी. कॉलनी रोड

पश्चिमेस- प्लॉट नंबर ४२

दक्षिणेस- रो. हा. नं. १

उत्तरेस- रो.हा.नंबर ३

येणे प्रमाणे रोहाऊसेस व प्लॉट मिळकत, मंजुर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे, लेआऊट मधिल सुविधा, रस्ते, सेप्टी टॅक, बोअरवेल, इले. मोटर, इ. चे सामाईक वापराचे हक्कासह तसेच बांधकाम आराखडयाप्रमाणे उजेड/प्रकाश घेण्याचे हक्कासह अशी...

प्रस्तुत दस्तात सक्षिंप्तेकरिता लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' तसेच लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' असा केलेला आहे.

२. वर कलम १ अ यांस वर्णन केलेली विनशेती प्लॉट मिळकत ही मुळची शेतजमीन सर्व्हे नं. ५५४/६ पैकीची असुन या मिळकतीवर निवासी विनशेती लेआऊट टाकलेले आहे. आहे. त्याचा अभिन्यास टाऊन प्लॅनिंग नाशिक यांनी क्र. बिशे/मौ. पिंपळगांव ब., ता. निफाड/स.नं.५५४/६/संसना/५६१ दि. १६/०३/२००७ अन्वये मंजुर केला असुन त्याचे विनशेती वापरास मे. उपविभागीय अधिकारी यांनी क्र. जमाबंदी/बि. शे.प्र.क्र./४०/२००७ दि. ०४/०६/२००७ अन्वये परवानगी दिलेली आहे. येणे प्रमाणे दस्ताचा विषय असलेली प्लॉटची मिळकत ही लिहून घेणार यांनी नपड-२ दस्त क्र. ४३९६/२०२२, दि. २१/१२/२०२२ अन्वये फरोक्त खरेदी घेतलेली आहे. मिळकतीचे महसुल तसेच ग्रामपंचायत रेकॉर्डला लिहून देणार यांचे नाव स्वतंत्र आणेवारीने दाखल झालेले आहे.

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी 'श्रीराम रोहाऊसेस' नावाने रोहाऊसेस बांधकाम केले आहे. सदर बांधकामाकामी नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडुन जा.क्र. नामप्रविप्रा/भु. एकत्री व बां.प./मौ. पिंपळगाव (ब), ता. निफाड/स.नं. ५५४/६/भु. क्र. ४७+४८/३५६, दि. १/३/२०२३ अन्वये प्लॉट एकत्रीकरण व बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे. सदर इमारतीमध्ये ४



रोहाऊसेसचे (२ रुम, किचन, पोर्च, हॉल, संडारा बाथरूम, जिना) बांधकाम केलेले आहे. तसेच Approval No. NAMRDA/FO/2024/API/00124, DL. 08/02/2024 अन्वये नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र मिळालेले आहे. सदर मिळकती हस्तांतरीत करण्याचा लिहुन देणार यांना संपुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या अधिकारान्वये लिहुन देणार मिळकतीचे हस्तांतरणाबाबतचा लेख लिहुन देत आहे.

८११-५७७७

३. लिहुन देणार इमारतीमधील भाग नियोजित इगले विक्रीस काढलेले आहे. याबाबतची माहिती लिहुन घेणार यांना झाल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे सोबत संपर्क करून रोहाऊस मिळकत, इमारतीचे बांधकाम, मिळकती संबंधीचे महसुल तसेच ग्रामपंचायत रेकॉर्ड इ. ची पाहणी करून वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत परसंद केली. उभयतांचे दरम्यान बोलणी बैठकी होवुन मिळकतीची उक्ती किंमत रु. २८,००,०००/- अक्षरी रूपये अठ्ठाविस लाख मात्र निश्चित करण्यात आली. ठरलेली किंमत उभयतांना मान्य व कबुल असुन किंमती बाबत वाद उपस्थित करण्याचा अधिकार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना राहिलेला नाही.

१५/११

११/२१/१४

४. वर कलम १ ब मधील मिळकतीवर लिहुन घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी लिहुन देणार यांनी संमती दिलेली आहे. व सर्व सहकार्य लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे. मात्र याकामी आवश्यक तो सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी परभारे सोसावयाचा आहे. तसेच कर्जाची परतफेड लिहुन घेणार यांनी परभारे करावयाची आहे.

५. सदरची मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असुन तीचे टायटल स्वच्छ आहे. तीचेवर जप्ती अगर अटॅचमेंट नाही, सदर मिळकत कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, बक्षीस, अन्न वस्त्र, लिन, लिज, करार, मदार यामध्ये गुंतविलेले नाही, तसेच यापुर्वी सदर मिळकतीचे आम्ही कुणासही साठेखत, विसार पावती, तोंडी करार करून दिलेले नाही, तसेच या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज घेतलेले नाही अशी खात्री आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे. तसेच तुम्ही खात्री करून घेतलेली आहे. या उपरही तुम्ही मिळकतीचे जाहिर टायटल व्हेरीफिकेशन करून घ्यावे त्यास आमची हरकत नाही, यास कोणाची हिल्ला हरकत आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदर खर्चाने करून देवु.

६. सदर मिळकतीचा कब्जा खरेदीखताचे वेळी अथवा मिळकतीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांचेकडून अदा झाल्यानंतर परिशिष्टात नमुद सर्व सुविधांसह देण्याचे आम्ही मान्य व कबुल कले आहे.

७. सदर मिळकतीवर सक्षम प्राधिकरणाकडून बांधकाम परवानगी घेवुन मगच बांधकाम सुरु केलेले आहे. याची तुम्ही कागदपत्र बघुन खात्री करून घेतलेली आहे.



८. सदरची मिळकत तुम्हांस कायमची फरोकत खरेदी देण्याचे ठरलेले आहे. सदर व्यवहार गहाणाचा अथवा उसनवारीचा नसुन मिळकत परत घेण्याची बोली ठरलेली नाही.

९. सदर मिळकतीची तुम्हांस उर्वरित रक्कम अदा करण्याकरिता १ महिन्याची मुदत ठरलेली आहे व त्याच वेळी मिळकतीचा कब्जा देण्याचे ठरलेले आहे.

१०. सदरची मिळकत तुम्हांस कायमची फरोकत खरेदी देण्याचे ठरलेले आहे. सदर व्यवहार गहाणाचा अथवा उसनवारीचा नसुन मिळकत परत घेण्याची बोली ठरलेली नाही.

११. सदर मिळकतीची उर्वरित रक्कम आपल्या दरम्यान झालेल्या सरस निरस चर्चेप्रमाणे देण्याचे देण्याचे मान्य केलेले आहे. सदर मिळकतीचा कब्जा मिळकतीची संपुर्ण किंमत अदा झाल्यानंतर देण्याचे आम्ही मान्य केलेले आहे.

१२. या साठेखताचे दस्ताचा तसेच यानंतर होणारे खरेदीखते, दुरुस्तीपत्रे इ. पुरवणी कागदपत्रे यांचा संपुर्ण खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

१३. सदर मिळकतीची किंमत आपल्या दरम्यान रु. २८,००,०००/- अक्षरी रूपये अठदाविस लाख मात्र ठरलेली असुन त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे

भरण्याचा तपशिल :-

१. रु. १,५०,०००/- अक्षरी रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र चा पिंपळगाव मर्चंट को. ऑप. बँक शाखा- पि.ब.चा चेक क्र.२०८०५० मिळाला.

२. रु. १,५०,०००/- अक्षरी रूपये एक लाख पन्नास हजार मात्र चा पिंपळगाव मर्चंट को. ऑप. बँक शाखा- पि.ब.चा चेक क्र.२०८०५१ मिळाला.

३. रु. २५,००,०००/- अक्षरी रूपये पंचविस लाख मात्र आजपासुन एक महिन्याचे आत पावेतो लिहून घेणार देण्याचे मान्य व कबुल करत आहे.

रु. २८,००,०००/- मिळकतीची ठरलेली किंमत.

वरील प्रमाणे भरण्याचा तपशिल आहे. तुम्हांला सदर मिळकत खरेदी करणेकामी वित्तीय संस्थेचे अर्थसहाय्य घ्यावयाचे आहे. त्यामुळे आम्ही हा साठेखताचा दस्त तुमचे

चक्राण

११/०१  
२०२१



This Document Noted & Registered at Sr.No. 119 & Contains 54 Pages on Dates 10/1/2025

लाभात लिहून दिला आहे. मात्र भरण्याचे तपशिलात नमुद प्रमाणे रक्कम तुम्ही व्यक्तीशः अथवा कोणत्याही वित्तीय संस्थेमार्फत आम्हांला अदा करून व्यवहार पुर्ण करून घ्यावयाचा आहे. ही या दस्ताची महत्वाची शर्त आहे.

98. मुदत:- सदर मिलकतीचे खारेदीखताची आजपासुन एक महिना अखेर पावेतोची उभयतांचे दरम्यान ठरविण्यात आलेली आहे. दरम्यानचे काळात लिहून घेणार यांनी शिल्लक रक्कम अदा करून मिलकतीचे खारेदीखत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. ही या दस्ताची महत्वाची शर्त आहे.

येणे प्रमाणे साठेखत करारनामा आम्ही तुमचे लाभात राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन उमजुन, कोणत्याही धाक दडपणांस बळी न पडता साक्षीदारांचे समक्ष लिहून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा



चंद्रराव

9. -----

श्री. चंद्रराम बलकुराम राम



चंद्रिका साव

2. -----

श्री. चंदिका भिकी साव  
(लिहून देणार)



विठ्ठल

9. -----

श्री. विठ्ठल दत्तु चव्हाण



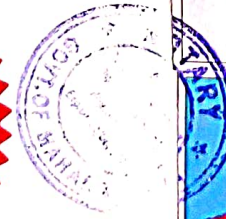
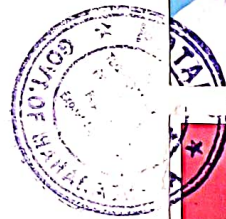
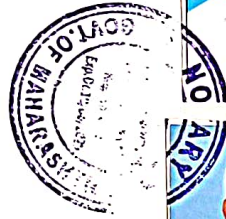
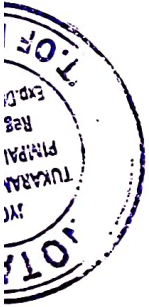
शालिनी विठ्ठल चव्हाण

2. -----

सौ. शालिनी विठ्ठल चव्हाण  
(लिहून घेणार)

हरि राम

2. श्री. हरि राम निवृत्त राम  
का. पि. च. ता. निवृत्त



BEFORE IDENTIFIED - BY

साक्षीदार:- 9. ....

ज्योति निरगुडे

JYOTI NIRGUDE

Notary Public, Maharashtra  
Office: Shop No. 24, Hiranagar, Pimpalgaon (B.), Tal. Nipad, Nashik Pin-422 209. Maharashtra 9823339856