भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

B 703997

अनुक्रमांक 3098 संजय विनायक कोलते - रा बुलडाणा

8/8/2012

प्रताप वं. मोरे
मुद्रांक विक्रेता बुलडाणा
प.क्र.२/५१०-९४/९६

वरिष्ठ लिपीक बुलडाणा

AUG 2012

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL-II BULDANA

| बलन |
|---|
| दस्त क्र 4462 |
| २०१२ |
| पृष्ठे 1-23 |

R.F. By D.D. 116271 From O.B.C. Bank

## नजर गहाण खत

मार्गेज डिड रुपये १०,००,०००/- (अक्षरी रु. - दहा लाख फक्त)

नजरगहाण खत दि. 28 माहे ऑगस्ट सन २०१२ या दिवशी.

(मुद्रांक शुल्क रु. ५०००/- नोंदणी फी रु.१०,०००/- धनादेश क्र. ११६२७१ दि.१०/८/२०१२ ओरीयन्टल बँक ऑफ कॉमर्स शाखा - बुलडाणा)

**राधाकृष्ण नागरी सहकारी पतसंस्था मर्यादीत मलकापूर र.न.१२२८ ता.मलकापूर जि.बुलडाणा शाखा - बुलडाणा** } लिहून घेणार (यानंतर संक्षिप्तेसाठी पतसंस्था असा उल्लेख केला आहे.)

कर्जदाराचे नांव - **श्री. संजय विनायक कोलते**
वय ४०, व्यवसाय- व्यापार Pan No BCLPK 8653F
गुरुकृपा नगर, क्रिडा संकुल रोड, बुलडाणा } लिहून देणार

//१//

बलन
दस्त क्र ४४९२
२०१२
पृष्ठ २-१२

नजर गहाण खत अतिरीक्त बोजा रु.१०,००,०००/-
(अक्षरी रु. दहा लाख फक्त)
श्री.संजय विनायक कोलते रा. गुरुकृपा नगर,
क्रिडा संकुल रोड, बुलडाणा ता.जि.बुलडाणा
हे संस्थेकडून कॅश क्रेडीट कर्ज घेत असून त्यांचे
नांवावरती पुढील प्रमाणे मालमत्ता आहे. मौजे बुलडाणा
न.प.हद्द,बुलडाणा ता.प.स.जि.व.जि.प.बुलडाणा नो.तु.व नो.पो.तु.बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नं. २८/२ व २९/१ मध्ये वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब, बुलडाणा यांचे फाईलावरील रे.के.नं. एन.अे.पी.३४/बुलडाणा/४४/२००१-०२ निकाल तारीख १६/०९/२००२ चे आदेशानुसार राहण्याकरीता प्लॉट पैकी प्लॉट नं. २२ तो पुर्वपश्चिम उत्तर बाजू-१५.५० मीटर व पुर्वपश्चिम दक्षिण बाजु - १२.७५ मीटर उत्तर दक्षिण - २२.२५ मीटर यातुन ११.०० चौमी. रस्ता गोलाई क्षेत्र वजा जाता एकूण ३०३.२८ चौमी. क्षेत्रफळाचा या वर्णनाचा प्लॉट माझ्या मालकीचा व ताब्यात आहे.

कर्जाचा उद्देश :- वरील प्रमाणे वर्णनाचा व हिस्याचा सालीम प्लॉट तारण घेवून अर्जदार सभासदास रु. १०,००,०००/- संस्थेचे संचालक मंडळाने अर्जदाराच्या विनंतीवरुन कॅश क्रेडीट कर्ज मर्यादा मंजुर केली आहे. त्याबाबतच्या शर्ती व अटीस बांधील राहुन कर्जाची परतफेड कर्जदारांनी करावयाची आहे. या मिळकती संबंधीचे.

१) या नजर गहाण खतामधील परीशिष्ट ''अ'' मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट माझ्या हिस्याचा आहे. सदर प्लॉट माझ्या मालकीचा व वहीवाटीचा असून पतसंस्थेने दिलेल्या कर्जाऊ रकमेच्या परत फेडीसाठी तारण म्हणून नजर गहाण देण्याचा मला पूर्ण अधिकार आहे.

२) मोबदला :-

माझा व्यवसाय व्यापार असून तसेच तुम्ही अर्जाचा विचार करुन मला कर्ज रु. १०,००,०००/- मंजूर केले आहे. तसेच प्लॉट अतिरीक्त बोजा म्हणून रु. १०,००,०००/-चा निर्माण करावयाचा आहे. सदर कर्जाऊ रकमेचे व्याज व मुद्दलासह परतफेडीकरीता तारण म्हणुन माझा परिशिष्ट ''अ'' मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट पुढील शर्तीवर गहाण देत आहे. कर्जाऊ रकमेची उचल जरुर लागेल तेव्हा व तशी घेऊ/ कर्जाऊ रकमेची उचल पतसंस्थेने ठरवून दिलेल्या शर्तीनुसार एकरकमेने वा हप्त्या-हप्त्याने घेऊ.

३) मी कर्ज ज्या कारणासाठी घेतले त्याच कारणासाठी त्याचा उपयोग करीत. तुमच्या परवानगी शिवाय अन्य कारणासाठी कर्जाऊ रकमेचा उपयोग करणार नाही. कर्जाऊ रकमेची फेड होईपर्यंत कुळ घालणार नाही. अथवा अन्य कोणत्याही मार्गाने सदहू प्लॉटवर बोझा निर्माण करणार नाही.

४) परतफेड :-

सदर कर्जाऊ रकमेची परतफेड परिशिष्ट ''ब'' मध्ये नमुद केलेल्या हप्त्यांनी अगर पतसंस्थेने मागीतल्याप्रमाणे केल्या जाईल.

ब ल न
दस्त क्र ४४९२
२०१२
पृष्ठ ३ - १३

जर-अ) कर्ज फेडीचा कोणताही हप्ता ठरलेल्या दिवशी देण्यास कसुर केल्यास

ब) व्याज अगर इतर रक्कम देऊ होऊनही न दिल्यास अगर.

क)या नजर गहाणखतातील कोणत्याही अटीचे/शर्तीचे पालन करण्यास कसुर केल्यास या नगर गहाण खतात नमुद केल्याप्रमाणे हप्त्याने कर्जफेड करण्याची सवलत काढून घेवून, अशा वेळी देय होणारी सर्व रक्कम एकदम मागण्याचा व वसुल करण्याचा पतसंस्थेस हक्क व अधिकार राहील हे मला मान्य आहे.

५) व्याज :-

पतसंस्थेच्या पध्दतीप्रमाणे व रिवाजाप्रमाणे कर्जाऊ रकमेवर दरसाल दरशेकडा १५ टक्के दराने व्याज देईन. व्याजाची आकारणी पतसंस्थेच्या पध्दतीने दर तीन महिन्यांनी करावी. अशा पध्दतीने होणारे व्याज मी ताबडतोब भरील. व्याज वेळेवर न भरल्यास थकित व्याजावर व्याज देईल. याचा अर्थ व्याज भरण्यास मुदत दिली असा नाही. कर्जाचा हप्ता व व्याज ठरलेल्या तारखेस वा तत्पूर्वी न भरल्यास अशा थकित रकमेवर २ टक्के दराने अतिरीक्त व्याज देईल. व्याजाचे दरात अगर अतिरीक्त व्याज दरात अगर व्याज आकारणी पध्दतीत सुचना देवून फेरबदल करण्याचा पतसंस्थेस पूर्ण अधिकार राहील.

६) हमी शुल्क :-

सदर कर्जाऊ रक्कम डिपॉझीट, इन्शुरन्स व क्रेडीट कॉपोरेशन (डी.आय.सी.जी.सी.) च्या कोणत्याही योजनेखाली पात्र असण्यास सदर कर्जाऊ रकमेसाठी सदर कॉपोरेशनची हमी प्राप्त करण्यास पतसंस्थेस अधिकार राहील व त्याकारणी भरावयाचे हमी शुल्क पतसंस्थेने भरल्यावर माझ्या खात्यात नावे टाकण्याचा पतसंस्थेला अधिकार राहील. अशा नांवे टाकलेल्या रकमा हा सदर कर्जाचा एक भाग असे गृहीत धरुन वर नमुद केल्याप्रमाणे त्यावरील व्याजासहीत परतफेड मी करणार तसेच या रकमेच्या परत फेडीसाठी ह्या दस्तऐवजाने तारण गहाण दिलेला प्लॉट पतसंस्थेस उपलब्ध राहील हे मला मान्य आहे. कॉपोरेशनच्या हमी शुल्काची रक्कम जरी माझ्या कर्ज खात्यात नांवे टाकली तरी सदर हमीमुळे कर्ज परतफेडीची जबाबदारी कोणत्याही प्रकारे कमी होत नाही हे मला मान्य आहे.

७) तारण :-या नजर गहाण खतान्वये मी पतसंस्थेस देय्य होणाऱ्या सर्व रकमांच्या परतफेडीस तारण म्हणून मी मालकीचा व वहीवाटीचा व परिशिष्ठ ''अ'' मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट या नजर गहाण खताव्दारे पतसंस्थेला नजर गहाण करुन देत आहे. सदर कर्जाची रक्कम व त्यावरील पतसंस्थेला देय होणारे सर्व व्याज, खर्च, आकार इत्यादींची संपूर्ण परतफेड झाल्याशिवाय ही गहाण प्लॉट बोजामुक्त होणार नाही.

दस्त क्र ४४९२
२०१२
पृष्ठे ४ - १३

८) पुनर्वीत्त :-

सदर कर्जावर जर पतसंस्थेस कोणत्याही संघटनेकडून पुनर्वित्त (री-फायनान्स) मिळत असेल तर तसे घेण्याचा पतसंस्थेस अधिकार राहील व अशी संस्था ज्या काही शर्ती पुनर्वित्त देतांना झालेले अटी देखील माझ्यावर बंधनकारक राहतील. सदर कर्जाबाबत व त्यासाठी दिलेल्या तारणाबाबत सर्व माहिती अशा संस्थेला देण्याचा अथवा तारण बेचन करण्याचा अधिकार पतसंस्थेस राहील.

९) वसुली :-

या गहाणखतातील कर्जाची कोणतीही शर्त मी मोडल्यास सर्व रक्कम मागण्याचा पतसंस्थेला अधिकार राहील. मी अशी रक्कम न दिल्यास आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसुचना न देता सदर रक्कम वसुल करण्याच्या दृष्टीने कर्जाच्या रकमेकरीता तारण गहाण असलेला प्लॉट विकुन पतसंस्थेची सर्व रक्कम वसुल करुन घ्यावी व तसा घेण्याचा पतसंस्थेला हक्क व अधिकार आहे. अशा कामी पतसंस्थेला जो खर्च येईल तो वर नमुद केलेल्या व्याजाच्या दराप्रमाणे व शर्तीप्रमाणे व्याजासह देईल.

१०) मालकी हक्क :-

नजर गहाण प्लॉट हा माझ्या पूर्ण मालकीचा असुन तो माझ्या ताब्यात आहे.सदर मिळकत प्लॉट दुसरे कोणाचा मालकी हक्क हितसंबंध व बोजा नाही. सदर गहाण प्लॉट दुसरे कोणाकडे गहाण,दान,बक्षीस, खरेदी, मेहेरनजर दिलेला नाही. अगर तसे करण्याचा लेखी अगर तोंडी कराररही मी केलेला नाही. त्यावर कोणाचाही अन्नवस्त्राचा बोजा नाही. तसेच सदर प्लॉट कुठल्याही दाव्याचा विषय नाही. अशा रितीने मिळकत प्लॉट निर्वेध निर्जोखमी असुन व तसा पतसंस्थेस पूर्ण भरवसा देवून पतसंस्थेच्या पुर्व लेखी परवानगी शिवाय प्लॉट अन्य कोणाचाही बोजा निर्माण करणार नाही. किंवा या तारणावर प्रतिकुल परिणाम होईल असे काहीही करणार नाही याची मी हमी देतो.

११) विमा, कर भाडे वगैरे :-

मी गहाण प्लॉटचे आजपावेतोचे सर्व सरकारी स्थानिक व इतर कर भरलेले आहेत व पुढेही भरावे लागणारे सर्व कर मी भरील याची पूर्ण जबाबदारी माझी राहील.

१२) दुरावा :- मी तारणाची किंमत व सदर कर्ज खात्यावर देय रक्कम यामधील दुरावा पतसंस्थेच्या सुचने प्रमाणे ठेवील व मागीतल्यास जादा तारणदेईल.

१३) पतसंस्थेला माझ्याकडून करावयाची कोणतीही मागणी दयावयाची सुचना ही तोंडी अगर लेखी करण्याचा अधिकार पतसंस्थेला, व्यवस्थापकास अगर कोणत्याही अधिकाऱ्यास राहील मला द्यावयाची कोणतीही सुचना माझ्या प्रतिनिधीस केल्यास/दिल्यास ती माझ्यावर बंधनकारक राहील. लेखी सुचना पतसंस्थेच्या सुचना फलकाला लावुन अगर माझ्यातर्फे माझ्या घरातील कोणत्याही सज्ञान व्यक्तिस देवून किंवा नमुद केलेल्या अगर पतसंस्थेस ज्ञात असलेल्या माझ्या वास्तव्याच्या ठिकाणी साध्या अगर रजिष्टर पोष्टाने पाठवून बजावता येईल.यातील कोणत्याही प्रकारे वरील पैकी कोणत्याही सुचना दिल्यास ती मला रितसर मिळाली असे निर्विवाद धरुन ती माझेवर बंधनकारक राहील.

बदलन
दस्त क्र ४४०२
२०१२
पृष्ठे ५-१३

**ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट**
**कलम–६७–अ लागु न होणेबाबत**

१४) ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट १८८२ च्या अधिनियमाचा ६७-अ कलमातील तरतुदी या दस्तऐवजास लागु होणार नाहीत. आणि जरी या कलमाप्रमाणे एकाच प्रकारचा हुकुमनामा(डीक्री) घेता येईल अशा या गहाणखता सारखीच दोन अथवा अधिक गहाणखते कर्जदाराने पतसंस्थेस लिहून दिली तरी पतसंस्थेला मिळविता येईल अशा परिस्थितीत जरी इतर गहाण संबंधात रक्कम येणे. असली तरी या गहाण खतावर कर्जदारा विरुध्द एकच दावा करण्याचे पतसंस्थेवर बंधनकारक राहणार नाही.

## परिशिष्ट – ''अ''

गहाण मिळकतीचे वर्णन :-

मौजे बुलडाणा न.प.हद्द,बुलडाणा ता.प.स.जि.व.जि.प.बुलडाणा नो.तु.व नो.पो.तु.बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नं. २८/२ व २९/१ मध्ये वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब, बुलडाणा यांचे फाईलावरील रे.के.नं. एन.अे.पी.३४/बुलडाणा/४४/२००१-०२ निकाल तारीख १६/०९/२००२ चे आदेशानुसार राहण्याकरीता प्लॉट पैकी प्लॉट नं. २२ तो पुर्वपश्चिम उत्तर बाजू-१५.५० मीटर व पुर्वपश्चिम दक्षिण बाजु - १२.७५ मीटर उत्तर दक्षिण - २२.२५ मीटर यातुन ११.०० चौमी. रस्ता गोलाई क्षेत्र वजा जाता एकूण ३०३.२८ चौमी. क्षेत्रफळाचा सालीम प्लॉट या वर्णनाचे प्लॉट माझ्या मालकीचा आहे.

या मिळकतीची चतु:सिमा पुढील प्रमाणे

पूर्वेस :- ले-आऊट मधील ९ मीटरचा सरकारी रस्ता.
पश्चिमेस :- प्लॉट नं. २३
दक्षिणेस :- प्लॉट नं. २७
उत्तरेस :- सरकारी वापरचा १८ मीटरचा डि.पी. रस्ता

या चतु:सिमेच्या आतील सालीम हिस्याचा मिळकत प्लॉट तारण गहाण देऊन पतसंस्थेच्या तरतुदीनुसार संचालक मंडळाने अर्जदार यांचे विनंतीवरुन त्यांना कर्ज मंजूर केले आहे. वर नमुद अटी व शर्तीस बांधील राहून कर्जपरतफेड करावयाची आहे.

## परिशिष्ट ''ब''

सदर कर्ज खात्यापोटी देय रकमेच्या परतफेडीची पध्दत

| हप्ता क्र. | रक्कम रुपये | देय दिनांक |
|---|---|---|
| १ | २ | ३ |
| नियमित व्यवहार | नियमित घेव देव करणे | ----- |

मुदत ३६ महिने परतफेड करावयाची आहे. व्याज दर १५ टक्के नियमित झाल्याने परतफेड न केल्यास २ टक्के दंड व्याज आकारणी करण्यात येईल.

बलन
दस्त क्र ४४९२
२०१२
पृष्ठे ६ - १३.

येणेप्रमाणे नजर गहाणखत मी राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने कसबे बुलडाणा ता.बुलडाणा जि. बुलडाणा मुक्कामी पतसंस्थेस लिहून दिले ते माझ्या व माझे वारसांवर पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

M.S.G.

(टंकलेखक सही)
(महेश श्रीकिसन गायगोळ)
दि. ११/०८/२०१२

गहाणदाराचे नांव — गहाणदारांची सही

१) श्री. संजय विनायक कोलते — (S.V.Kolte)
गुरुकृपा नगर, क्रिडा संकुल रोड, बुलडाणा

साक्षीदाराचे नांव — साक्षीदारांची सही

१) श्री. विकास शेषराव गायकवाड — Gaikwad
धंदा : व्यापार वय : ४२
सुवर्ण नगर, बुलडाणा

२) श्री. अजय अशोक कोलते — Aolt
धंदा : व्यापार वय : ४४
वृंदावन नगर, चिखली रोड, बुलडाणा

मलकापूर - ४४३१०१ जि. बुलडाणा
र.नं. १२२८/८९
स्टेट बँक क्र. वि. शाखेच्या बाजुला, बुलडाणा रोड, मलकापूर ☎ : २२३४४८/ २२६६४६

जावक क्र. :
दिनांक : ११-०८-२०१२

बलन
दस्त क्र ४४९२
२०१२
पृष्ठे ७ - १२

प्रति,
श्रीमान सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग २
नोंदणी व [illegible] नोंदणी कार्यालय;
बुलडाणा

विषय: श्री संजय विनायक कोलते बुलडाणा यांचे नावाने मिळकतीवर संस्थेच्या कर्जाचा बोजा निर्माण करण्याकरिता गहाणखत नोंदणीबाबत

संदर्भ: उपरोक्त विषयानुसार संस्थेने श्री संजय विनायक कोलते मु.रा. [illegible] रोड बुलडाणा तहसील बुलडाणा यांना कर्ज [illegible] मर्यादा १००००००/- अक्षरी रुपये दहा लाख मात्र मंजूर केले असून त्यांचे मालकीचे खालील मालमत्तेवर कर्जाचा बोजा नोंदविण्याकरिता त्यांच्या नोंदणीच्या गहाणखताची नोंदणी करण्याकरिता सादर करण्यात येत आहे

| नाव व पत्ता | सर्वे नं | प्लॉट नंबर | क्षेत्रफळ | आकार | हिस्सा |
|---|---|---|---|---|---|
| संजय विनायक कोलते बुलडाणा तहसील बुलडाणा | २६/२क२९/१ | ५५ | ३०३.२८ चौ.मी | ८८.०० | मालकीचा |

परिशिष्टाप्रमाणे गहाणखताची नोंदणी करून मिळावी ही विनंती

आपला विश्वासू

सहपत्र: परिशिष्टाप्रमाणे गहाणखत, [illegible]

[signature]
13.8.2012
व्यवस्थापक
राधाकृष्ण नागरी सह. पतसंस्था मर्या;
मलकापूर शाखा - बुलडाणा

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(अक्षर,बुलडाणा.मो.९४२५३९३७६८)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंद वह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ व ७)

[गाव] बुलडाणा तालुका बुलडाणा जिल्हा बुलडाणा

| भूमापन क्रमांक | भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग | भूधारणा पध्दत | भोगवटदाराचे नांव | खाते क्रमांक / कुळाचे नांव | खंड |
|---|---|---|---|---|---|
| २८१२,२८१ | प्लॉट नं. २२ | | संजय विनायक ओझे | ९६५०८ / ९८६११२ | |

| शेताचे स्थानिक नांव | | | इतर अधिकार |
|---|---|---|---|
| लागवडी योग्य क्षेत्र | हेक्टर | आर | |
| एकुण | | | |
| पोट खराब लागवडी योग्य नसलेले– | पो.ख. | | |
| वर्ग (अ) | ३०३ – २५ | | |
| वर्ग (ब) | | | |
| एकुण | ३०३ – २५ | | पैसे |
| आकारणी | रुपये | पैसे | |
| जुडी किंवा विशेष आकारणी | ८८ – ८० | | |

बलन दस्त क्र ४४८२ २०१२ पृष्ठे ८ – १३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL-II BULDANA — सह दुय्यम निबंधक वर्ग–२ बुलडाणा यांची मुद्रा

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

तलाठी बुलडाणा, म. १९

दि. ३०/७/१२

# गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंद वह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९)

| वर्ष | हंगाम | पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र – मिश्रणाच्या संकेत क्रमांक | जल सिंचीत | अजल सिंचीत | घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र – पिकाचे नांव | जल सिंचीत | अजल सिंचीत | निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र – पिकाचे नांव | जल सिंचीत | अजल सिंचीत | लागवडी साठी उपलब्ध नसलेली जमीन – स्वरुप | क्षेत्र | जलसिंचनाचे साधन | जमीन करणाराचे नांव | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | २ | ३ | ४ | ५ | ६ | ७ | ८ | ९ | १० | ११ | १२ | १३ | १४ | १५ | १६ |
| | | | हे.आर. | हे.आर | | हे.आर. | हे.आर | | हे.आर. | हे.आर. | | | | | |