दस्त क्र.E934
2096
दि. 29-9-16

CHALLAN
MTR Form Number-6

MH004692036201617E	BARCODE	Date 29/09/2016-11:44:31	Form ID 40(b)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Payment	Stamp Duty	**TAX ID (If Any)**	
	Registration Fee	**PAN No. (If Appliacable)**	BCLPK8653F
Office Name	BDN_HQR SUB REGISTRAR BULDHANA	**Full Name**	Sanjay Vinayak Kolte
Location	BULDHANA		
	2016-2017 One Time	**Flat/Block No. Premises/Building**	Survey No. 28/2 and 29/1
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Road/Street**	Plot No. 303.28
0030001 Stamp Duty	7500.00	**Area/Locality**	Buldana
0030201 Registration Fee	15000.00	**Town/City/District**	
		PIN	4 4 3 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Radhakrushna Nagari Sah Patsanstha M Malkapur Br Bulda na~CA=1500000
		Amount In Words	Twenty Two Thousand Five Hundred Rupees Only
	22500.00		

Payment Details	STATE BANK OF HYDERABAD	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	01106342016092912105	IKC5399322
Cheque/DD No		Date		29/09/2016-11:45:01	
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF HYDERABAD	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9822924916

दस्ताचा प्रकार	:	वाढीव गहाणखत
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	७५००/- MH004692036201617E
नोंदणी फी रूपये	:	१५०००/- MH004692036201617E
पक्षकार नंबर १	:	श्री. संजय विनायक कोलते
पक्षकार नंबर २	:	राधाकृष्ण नागरी सहकारी पतसंस्था म.

THE JOINT SUB REGISTRAR CL-II BULDANA सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ बुलडाणा

ब ल न
दस्त क्र ९१३७
२०१६
पृष्ठे १-१८

वाढीव नजर गहाण खत

गहाणखत रूपये १५,००,०००/- पंधरा लाख रूपयांचे

नजर गहाणखत दि. २९ माहे सप्टेंबर सन २०१६ या दिवशी

(मुद्रांक शुल्क ७५००/- नोंदणी फी १५०००/- ई-चलनव्दारे)

लिहुन घेणार :: (यानंतर संक्षिप्तेसाठी पतसंस्था असा उल्लेख केला आहे.)

राधाकृष्ण नागरी सहकारी पतसंस्था मर्यादीत
मलकापूर र.नं. १२२८ ता. मलकापूर,
जि. बुलडाणा शाखा - बुलडाणा.

ब ल न
दस्त क्र. ६१३७
२०१६
पृष्ठ ३-१८



लिहुन देणार कर्जदार ::

श्री. संजय विनायक कोलते, वय ४५ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार
रा. विदर्भ हाऊसिंग सोसायटी, बुलडाणा, ता.जि. बुलडाणा.
मो.नं. ९८२२९२४९१६ PAN No. : BCLPK8653F

नजर गहाणखत अतिरीक्त बोजा रूपये १५,००,०००/- (अक्षरी पंधरा लाख फक्त) श्री. संजय विनायक कोलते रा. गुरूकृपा नगर, क्रिडा संकुल रोड, बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा हे संस्थेकडून कर्ज घेत असुन यांची यपुर्वीचे रू. १०,००,०००/- + १५,००,०००/- असे एकुण २५,००,०००/- कॅश क्रेडीट कर्ज मर्यादा नियमित आहे.

त्यांचे नावावरती पुढील प्रमाणे मालमत्ता आहे.

मौजे बुलडाणा न. प. हद्द बुलडाणा ता. प. हद्द, बुलडाणा ता. प. रा. जि. व जि. प. बुलडाणा नो. तु. व नो. पो. तु. बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नंबर २८/२ व २९/१ मध्ये वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब बुलडाणा यांचे फायलावरील रे. के. नं. एन. ए. पी.३४/बुलडाणा/४४/२००१-२००२ निकाल तारीख १६/०९/२००२ चे आदेशानुसार राहण्याकरीता प्लॉट पैकी प्लॉट नंबर २२ तो पुर्व पश्चिम उत्तर बाजू १५=५० मीटर, पुर्व पश्चिम दक्षिण बाजु १२=७५ मीटर, उत्तर दक्षिण २२=२५ मीटर यातुन ११=०० चौरस मीटर रस्ता गोलाईचे क्षेत्र वजा जाता एकुण ३०३=२८ चौरस मीटर क्षेत्रफळाचा या वर्णनाची मिळकत.

कर्जाचा उद्देश ::

वरीलप्रमाणे वर्णनाचा व हिश्याचा सालीम प्लॉट व त्यावर केलेले बांधकाम यासह तारण घेवून अर्जदार सभासदास रू. १५,००,०००/- संस्थेचे संचालक मंडळाने अर्जदाराच्या विनंतीवरून कॅश क्रेडीट कर्ज वाढीव मर्यादा मंजूर केली आहे. यावाढीव मर्यादेसह त्यांची एकुण कर्ज मर्यादा पंचवीस लाख रूपये एवढी होईल. त्याबाबतच्या शर्ती व अटीस बांधील राहून कर्जाची परतफेड कर्जदारांनी करावयाची आहे या मिळकती संबंधीचे

१) नजर गहाण खतामधील परिशिष्ट ''अ'' मध्ये वर्णन केलेले प्लॉटसह घर माझ्या हिश्याचा आहे. सदर प्लॉटसह घर माझ्या मालकीचे व वहीवाटीचे असून पतसंस्थेने दिलेल्या कर्जाऊ रकमेच्या परतफेडीसाठी तारण म्हणून नजर गहाण देण्याचा मला पूर्ण अधिकार आहे.



ब ल न
दस्त क्र ६१३७
२०१६
पृष्ठे ४ - १८

२) मोबदला ::-

माझा व्यवसाय नोकरी असून तसेच तुम्ही अर्जाचा विचार करून मला पुर्वीची रू. १०,००,०००/- कर्ज रकमेवरून रू. १५,००,०००/- ने वाढवून वाढीव मर्यादा २५,००,०००/- (पंचवीस लाख रूपये) मंजूर केली आहे. तसेच प्लॉटसह घर अतिरिक्त बोजा म्हणुन १५,००,०००/- चा निर्माण करावयाचा आहे. सदर कर्जाऊ रकमेचे व्याज व मुद्दलासह परतफेडीकरीता तारण म्हणुन माझा परिशिष्ट ''अ'' मध्ये वर्णन केलेला प्लॉटसह घर पुढील शर्तीवर गहाण देत आहे. कर्जाऊ रकमेची उचल जरूर लागेल तेव्हा तशी घेऊ/कर्जाऊ रकमेची उचल पतसंस्थेने ठरवून दिलेल्या शर्तीनुसार एकरकमेने वा हप्त्या-हप्त्याने घेऊ.

३) मी कर्ज ज्या कारणासाठी घेतले त्याच कारणासाठी त्याचा उपयोग करील. तुमच्या परवानगीशिवाय अन्य कारणासाठी कर्जाऊ रकमेचा उपयोग करणार नाही. कर्जाऊ रकमेची फेड होईपर्यंत कुळ घालणार नाही. अथवा अन्यथा कोणत्याही मार्गाने सदर्हू प्लॉटवर बोझा निर्माण करणार नाही.

४) परतफेड ::

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

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

ब) व्याज अगर इतर रक्कम देय्य होऊनही न दिल्यास अगर

क) या नजर गहाणतखतातील कोणत्याही अटीचे/शर्तीचे पालन करण्यास कसुन केल्यास या नजर गहाणखतात नमुद केल्याप्रमाणे हप्त्याने कर्जफेड करण्यांची 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 १६% टक्के दराने व्याज देईन. व्याजाची आकारणी पतसंस्थेच्या पध्दतीने दर तीन महिन्यांनी करावी. अशा पध्दतीने होणारे व्याज मी ताबडतोब भरील. व्याज वेळेवर न भरल्यास थकीत व्याजावर व्याज देईल. याचा अर्थ व्याज भरण्यास मुदत दिली असा नाही. कर्जाचा हप्ता व व्याज ठरलेल्या तारखेस वा तत्पूर्वी न भरल्यास अशा थकित रकमेवर ३ टक्के दराने अतिरिक्त व्याज देईल. व्याजाचे दरात अगर अतिरिक्त व्याज दरात अगर व्याज आकारणी पध्दतीत सुचना देवून फेरबदल



बंधन
दस्त क्र.६९३७
२०१६
पृष्ठे ५-९८

करण्याचा पतसंस्थेस पूर्ण अधिकार राहील.

६) हमी शुल्क ::

सदर कर्जाऊ रक्कम डिपॉझीट, इन्शुरन्स व क्रेडीट कॉर्पोरेशन (डी.आय.सी.जी.सी.) च्या कोणत्याही योजनेखाली पात्र असण्यास सदर कर्जाऊ रकमेसाठी सदर कॉर्पोरेशनची 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 धरून वर नमुद केल्याप्रमाणे त्यावरील व्याजासहीत परतफेड मी करणार तसेच या रकमेच्या परतफेडीसाठी ह्या दस्तएवेजाने तारण गहाण दिलेला प्लॉटसह घर पतसंस्थेस उपलब्ध राहील हे मला मान्य आहे. कॉर्पोरेशनच्या हमी शुल्काची रक्कम जरी माझ्या कर्ज खात्यात नावे 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 मालकीचे व वहिवाटीचा व परिशिष्ट ''अ'' मध्ये वर्णन केलेला प्लॉटसह घराची या नजर गहाणखताव्दारे पतसंस्थेला नजर गहाण करून देत आहे. सदर कर्जाची रक्कम व त्यावरील पतसंस्थेला देय होणारे सर्व व्याज, खर्च, आकार इत्यादींची संपूर्ण परतफेड झाल्याशिवाय ही गहाण प्लॉट बोजामुक्त होणार नाही.

८) पुनर्वीत्त ::

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

९) वसुली ::

या गहाणखतातील कर्जाची कोणतीही शर्त मी मोडल्यास सर्व रक्कम मागण्याचा पतसंस्थेला अधिकार राहील. मी अशी रक्कम न दिल्यास आम्हाला कोणत्याही प्रकारची पुर्वसचुना न देता सदर रक्म वसुल करण्याच्या दृष्टीने कर्जाच्या

THE STAMP DUTY ACT 1958 BULDANA
दस्त क्र ६१३५
२०१६
पृष्ठे ६ -१८

रकमेकरीता तारण गहाण असलेला प्लॉटसह घर विकुन पतसंस्थेची सर्व रक्कम वसुल करून घ्यावी व तसा घेण्याचा पतसंस्थेला हक्क व अधिकार आहे. अशा कामी पतसंस्थेला जो खर्च येईल तो वर नमुद केलेल्या व्याजाच्या दराप्रमाणे व शर्तीप्रमाणे व्याजास देईल.

१०) मालकी हक्क ::

नजर गहाण प्लॉटसह घर हे माझ्या पूर्ण मालकीचे असुन ते माझ्या ताब्यात आहे. सदर मिळकत घरावर 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 करारही केलेला नाही. त्यावर कोणाचाही अन्नवस्त्रचा बोजा नाही. तसेच सदर प्लॉटसह घर कुठल्याही दाव्याचा विषय नाही. अशा रितीने मिळकत प्लॉट निर्वेध निर्जोखमी असुन व तसा पतसंस्थेस पूर्ण भरवसा देवून पतसंस्थेच्या पुर्व लेखी परवानगी शिवाय प्लॉटसह घरावर 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 प्लॉटसह घराचे 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 सुचेन प्रमाणे ठेवील व मागीतल्यास जादा तारण देईल.

१३) पतसंस्थेला माझ्याकडून करावयाची कोणतीही मागणी द्यावयाची सुचना ही तोंडी अगर लेखी करण्याचा अधिकार पतसंस्थेला, व्यवस्थापकस अगर कोणत्याही अधिकाऱ्यास राहील मला द्यावयीच 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 ज्ञान 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 धरून ती माझेवर बंधनकारक राहील.



ब ल न
दस्त क्र. E930
२०१६
पृष्ठे ७ - ९८

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 गहाणता सारखीच दोन अथवा अधिक गहाणखते कर्जदाराने पतसंस्थेस लिहून दिली तरी पतसंस्थेला मिळविता येईल अशा परिस्थितीत जरी इतर गहाण संबंधात रक्कम येणे असली तरी या गहाणखतावर कर्जदाराविरूध्द एकच दावा करण्याचे पतसंस्थेवर बंधनकारक राहणार नाही.

परिशिष्ट - ''अ''

गहाण मिळकतीचे वर्णन ::

१) श्री. संजय विनायक कोलते, रा. गुरूकृपा नगर, क्रिडा संकुल रोड, बुलडाणा त्यांचे नावावरती पुढील प्रमाणे मालमत्ता आहे. मौजे बुलडाणा न. प. हद्द बुलडाणा ता. प. हद्द, बुलडाणा ता. प. रा. जि. व जि. प. बुलडाणा नो. तु. व नो. पो. तु. बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नंबर २८/२ व २९/१ मध्ये वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब बुलडाणा यांचे फायलावरील रे. के. नं. एन. ए. पी.३४/बुलडाणा/४४/ २००१-२००२ निकाल तारीख १६/०९/२००२ चे आदेशानुसार राहण्याकरीता प्लॉट पैकी प्लॉट नंबर २२ तो पुर्व पश्चिम उत्तर बाजू १५=५० मीटर, पुर्व पश्चिम दक्षिण बाजु १२=७५ मीटर, उत्तर दक्षिण २२=२५ मीटर यातुन ११=०० चौरस मीटर रस्ता गोलाईचे क्षेत्र वजा जाता एकुण ३०३=२८ चौरस मीटर क्षेत्रफळाचा या वर्णनाची मिळकत.

या मिळकतीची चतु:सिमा पुढील प्रमाणे ::

पुर्वेस	:	ले-आऊट मधील ९ मीटरचा सरकारी रस्ता
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर २३
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर २७
उत्तरेस	:	सरकारी वापराचा १८ मीटरचा डी पी रस्ता

THE SEALUI THE JOINT SUB REGISTRAR CL-II सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ बुलडाणा • BULDANA •

ब ल न
दस्त क्र E १३५
२०१६
पृष्ठे ८ - १८

या चतु:सिमेच्या आतील सालीम हिश्याची मिळकत प्लॉटसह घर तारण गहाण देऊन पतसंस्थेच्या तरतुदीनुसार संचालक मंडळाने अर्जदार यांचे विनंतीवरून त्यांना कर्ज मंजूर केले आहे वर नमुद अटी व शर्तीस बांधील राहून कर्ज परतफेड करावयाची आहे.

परिशिष्ट ''ब''

मुदत	कर्जफेड रक्कम रूपये	देय दिनांक
३६ महिने	नियमित व्यवहार	नियमित

नियमित व्यवहार ३६ महिने परतफेड करावयाची आहे. व्याज दर १६ टक्के नियमित झाल्याने परतफेड न केल्यास २ टक्के दंड व्याज आकारणी करण्यात येईल.

सदर गहाणखतातील मिळकतीवर कर्जदार यांनी वरील सोसायटीकडुन दिनांक १४/०८/२०१२ रोजी दस्त क्रमांक ४४९२ नुसार १०,००,०००/- दहा लाख रूपये कर्ज घेतलेले आहे. त्या गहाणखतास रूपये ५०००/- मुद्रांक शुल्क व रूपये १००००/- नोंदणी फी दिलेली आहे. त्या कर्जास आज रोजी १५,००,०००/- पंधरा लाख रूपयांचे वाढीव रकमेचे गहाणखत करून देत आहे. आता सदर मिळकतीवर एकूण रूपये २५,००,०००/- पंचवीस लाख रूपयांचा भरणा बोजा झालेला आहे.

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 राहील.



कर्जदार

(संजय विनायक कोलते)
विदर्भ हाऊसिंग सोसा., बुलडाणा.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CL-II BULDANA सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ बुलडाणा यांचा शिक्का

ब ल न
दस्त क्र. ९१३७
२०१६
पृष्ठे ९-९८

लिहुन देणार यांना आम्ही ओळखत असल्याबाबत खालील प्रमाणे साक्षीदार म्हणुन सही करीत आहोत.



साक्षीदार

१) ---------- (अंकीश केदार देशमुख) वय २५ वर्षे
रा. वावरे ले-आऊट, बुलडाणा



२) ---------- (अविनाश वासुदेव चौधरी) वय ४५ वर्षे
रा. आरस ले-आऊट, बुलडाणा