

मुल्यांकन विभाग क्र. १९.५

मुल्यांकन दर फ्लॉट रु.३६,०००/-प्रती चौ.मी. व फ्लॉटचे बिल्टअप क्षेत्र ५६.२० चौ.मी.

मुल्यांकन किंमत रु. २०,२४,०००/-

खरेदी-विक्री किंमत रु. २०,२४,०००/-

स्टॅम्पड्युटी रु.१,२१,५००/-

नोंदणीफी रु. २०,२४०/-

विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज दि.--- माहे एप्रिल इसवीसन २०२३ रोज ---वार ते दिवशी
नाशिक मुक्कामी.....

.....२

१)श्री.संदिप एकनाथ पाटील

उ.व. ३३, धंदा- नोकरी,

पॅन नं.डीडीडीपीपी४४९८ई

२)सौ.कविता संदिप पाटील

उ.व. ३४, धंदा- गृहिणी,

पॅन नं.एफडब्ल्युएमपीपी१३५५जे

रा.घर नं. ४२९,मानवेल, ता.यावल

जि.जळगांव-४२५३०२

लिहून देणार

-यांसी-

श्री.अमित मनसुखभाई छत्रोला

उ.व. ३२, धंदा- व्यापार,

रा.२,गजाननपार्क अपार्टमेंट,गणेश,

कॉलनी,अंबड, नाशिक-४२२०१०

पॅन नं.एडब्ल्युएमपीसी८७०३ए

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१)मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक,पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हददीतील मौजे पाथर्डी-१ येथील सर्व्हे नं. ३२०/३/१ पैकी प्लॉट नं. १८ यांसी एकुण क्षेत्र ३४२.३७ चौ.मी. (सिटी सर्व्हे नं. ७४४०) यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस:- ओपनस्पेस

दक्षिणेस:- नियोजित ९ मी. रुंद कॉलनीरोड

पश्चिमेस:- प्लॉट नं. १७

उत्तरेस:- प्लॉट नं. १६

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक दरोबस्त मिळकतीमध्ये जाणेयेण्याचे सर्व हक्कांसह मिळकतीचे एकुण क्षेत्रापैकी लिहून देणार यांच्या मालकीचे ३२१.३७ चौ.मी. प्लॉटक्षेत्रावरील साईकुंज अपार्टमेंटमधील तिस-या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ०९ यांसी बिल्टअप क्षेत्र ५६.२० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस:- जीना

दक्षिणेस:- पॅसेज, लिफ्ट व फ्लॉट नं. ०८

पश्चिमेस:- मार्जीनलस्पेस

उत्तरेस:- मार्जीनलस्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक जाणेयेण्याचे सर्व हक्कांसह दरोबस्त तसेच स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शन,मिटर व कॉमन नळ कनेक्शन तसेच कॉमन पार्किंगसह दरोबस्त बांधीव फ्लॉट मिळकत.

२)वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट लिहून देणार यांची खरेदी मालकीची मिळकत असुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकत श्री.दत्तात्रय विठ्ठल चौधरी यांचेकडुन फरोक्त खरेदीखताद्वारे खरेदी घेतली असुन सदर खरेदीखत मे.जाईट सब-रजिस्ट्रार,क्लास-२,

नाशिक-४ यांचेकडे अनु.नं.४९९८ दि.१२/५०/२०१४ अन्वये नोंदलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे मालक झाले असून त्यांचे प्लॉटचे ७/१२ उता-यावर ६-ड नोंद क्र.२२४८६ अन्वये मालक म्हणून लागलेले आहे.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटचे मालक या अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर प्लॉटवर इमारतीचे बांधकाम करून प्लॉट विकसित करण्याचे ठरविले व त्याकरीता लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालीकेकडून पत्र क.एलएनडी/बीपी/बी-५/३६७/३५०८/१५ दि. ५/१/२०१५ अन्वये प्लॉटच्या इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून घेतला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले आहे. सदर इमारतीस नाशिक महानगरपालीकेने पत्र क्र.ननिवी/२८९३७/२०२२ दि.२/५/२०२२ अन्वये कंप्लीशन सर्टिफिकेट दिले आहे. सदर इमारतीतील प्लॉटस त्रयस्थांना विक्री करण्याचे, त्याकरीता त्रयस्थांचे लाभात आवश्यक ते दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचे व त्यापोटी किमतीच्या रकमा स्विकारण्याचे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत.

४) लिहून घेणार यांना सदर परिसरात स्वतःकरीता प्लॉट मिळकत विकत घ्यावयाची असून त्यांना लिहून देणार यांच्या वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटबाबत माहिती मिळाल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविली आहे. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉटचे खरेदी-विक्रीचे व्यवहाराबाबत आपसात बोलणी झाली असून त्यानुसार सदर प्लॉटचा खरेदी-विक्रीचा व्यवहार निश्चित झाला आहे. त्यानुसार सदर प्लॉटच्या खरेदी-विक्रीच्या व्यवहाराच्या खाली नमुद केलेल्या शर्ती व अटीनुसार लिहून देणार यांनी आजरोजी सदर प्लॉटचा प्रस्तुत विक्री करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला आहे.

शर्ती व अटी

१) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विकत देण्याचे व लिहून घेणार यांनी सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचेकडून विकत घेण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. सदर प्लॉटची एकुण उक्ती किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेदरम्यान एकुण रक्कम रु. २०,२४,०००/- रुपये वीस लाख चोवीस हजार मात्र इतकी ठरली असून सदर किंमत आजचे बाजार भावानुसार योग्य व वाजवी असून ती लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे, किमतीबाबत तक्रार नाही. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर प्लॉटचे किमतीचे रकमेपैकी रक्कम रु.११,०००/- रुपये अकरा हजार मात्र रोख स्वरूपात अदा केले असून सदर रकमेचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला, तक्रार नाही. सदर प्लॉटचे किमतीपोटीची उर्वरीत रक्कम रु.२०,१३,०००/- रुपये वीस लाख तेरा हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रस्तुत विक्री करारनामा नोंदविल्यापासून ४५ दिवसात कोणत्याही बँकेकडून कर्ज घेवून अगर अन्य प्रकारे अदा करावयाचे आहेत. येणेप्रमाणे सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांना अदा करणे ही प्रस्तुत साठेखत करारनाम्याची सर्वात महत्वाची शर्त आहे.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट खरेदी घेणेसाठी कोणत्याही बँकेकडून अगर वित्तसंस्थेकडून कर्ज घेण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना राहिल. सदर कर्ज लिहून घेणार यांनी स्वतः कार्यवाही करून स्वतःचे जबाबदारीवर मिळविण्याचे असून सदर कर्जरक्कम लिहून देणार यांना वर शर्त नं. १ मध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत अदा करावयाची आहे. सदर कर्जाची त्यावरील व्याजासह परतफेड करण्याची सर्व जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. सदर कर्जासंबंधी गहाणखत व इतर सर्व संबंधीत दस्त सदर बँकेच्या अथवा वित्तसंस्थेच्या लाभात लिहून व नोंदवून देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य केले आहे. सदर लोन फाईल, गहाणखत, नोटीस ऑफ इंटिमेशन इत्यादींचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. तथापी सदर फ्लॉटचे प्रस्तुत व्यवहाराकरीता व कर्ज प्रकरणाकरीता लिहून देणार यांचेकडून आवश्यक सर्व कागदपत्रे स्वखर्चाने पुरविण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहिल.

३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉटच्या किमतीपोटी लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेदरम्यान ठरलेली किमतीची संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर तसेच प्रस्तुत साठेखत करारनाम्यात नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींची पूर्तता उभयपक्षांनी केल्यानंतर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंटवर सदर फ्लॉटचा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध असा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. सदर फ्लॉटचा प्रत्यक्ष कबजा देतांना लिहून देणार यांनी सदर फ्लॉटचे बांधीवक्षेत्र, वागवहीवाट, आतील अॅमेनीटीज, इलेक्ट्रीक कनेक्शन व मिटर, कॉमन नळ कनेक्शन, पार्किंग इत्यादीबाबत लिहून घेणार यांची खात्री करून द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी देखील सदर फ्लॉटचा प्रत्यक्ष कबजा घेतांना सदर सर्व बाबींची स्वतः तपासणी करून खात्री करून घ्यावयाची आहे. सदर फ्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना त्यातील स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शन, मिटर, कॉमन नळ कनेक्शन, पार्किंग यासह खरेदी द्यावयाची आहे. सदर फ्लॉटवरील कबजा देईपावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, आकार, घरपट्टी, इलेक्ट्रीक बिल, पाणीपट्टी, कॉमन मेन्टेनन्स, प्लॉटवरील हिस्सेराशीने येणारा बिनशेती कर इत्यादी लिहून देणार यांनीच अदा करून द्यावयाचे असून कबजा दिल्यापासून पुढील सदर फ्लॉट मिळकतीवरील सदर सर्व प्रकारचे कर, आकार, घरपट्टी, इलेक्ट्रीक बिल, पाणीपट्टी, कॉमन मेन्टेनन्स, प्लॉटवरील हिस्सेराशीने येणारा बिनशेती कर इत्यादी अदा करण्यास लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील.

४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून मिळकतीवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार, हितसंबंध अगर बोजा म्हणजेच गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, साठेखत, विसारपावती, कबजेपावती, कर्ज, तारण, जामिनकी, मनाईहुकुम, डिक्री अगर अन्य कोणतीही जडजोखिम नसल्याची हमी व खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिली आहे. तथापी सदर फ्लॉट मिळकतीवर कोणताही बोजा असल्याचे आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी त्याचे ताबडतोब स्वखर्चाने निवारण करून द्यावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॉट मिळकतीचे निर्वेधपणाबाबत स्वतःची खात्री करून घेतली आहे. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयांकडून/स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वीझीशन झालेली नाही अशी खात्री लिहून देणार यांनी दिली आहे.

५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व फ्लॉट मिळकतीबाबत महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ अपार्टमेंट्स अँक्टचे तरतुदीनुसार असोसियेशन ऑफ अपार्टमेंट्सची स्थापना करण्यात आली असून तसा डिड ऑफ डिक्लेरेशनचा दस्त लिहून व मे.जॉइंट सब रजिस्ट्रार, क्लास-२, नाशिक-४ यांचेकडे अनु.नं. ३५१८ दि.२४/३/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्याद्वारे सदर इमारतीस साईकुंज अपार्टमेंट असे नाव देण्यात आले आहे. सदर असोसियेशनचे सभासदत्व घेणे, त्याची फी व वर्गणी नियमितपणे अदा करणे, सदर असोसियेशनचे नियम, पोटनियम व वेळोवेळी मंजूर केलेल्या सर्व ठरावांचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदर डिड ऑफ डिक्लेरेशन मध्ये नमुद केलेले सदर फ्लॉट संबंधाने नमुद केलेले सर्व हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना प्राप्त होतील.

६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉटचा वापर लिहून घेणार यांनी केवळ रहिवासी कारणासाठीच करावयाचा असून फ्लॉटचा उपभोग घेतांना इमारतीतील अन्य रहिवाश्यांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होईल असे कृत्य करावयाचे नाही.

७) प्रस्तुत विक्री करारनाम्यातील शर्ती व अटींची पूर्तता लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी करेपावेतो व त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना फ्लॉटचे किमतीपोटीची संपुर्ण देय रक्कम अदा करेपावेतो तसेच प्रस्तुत विक्री करारनाम्यात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करणे आवश्यक असलेल्या अन्य सर्व रकमा लिहून देणार यांना अदा करेपावेतो वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉटवर लिहून देणार यांचाच अधिकार राहिल. सदर पूर्तता होईपावेतो सदर फ्लॉटवरील आपला कोणताही अधिकार लिहून देणार यांनी सोडून दिला असे समजले जाणार नाही.

८) प्रस्तुत विक्री करारनामा महाराष्ट्र ओनरशिप ऑफ अपार्टमेंट्स अँक्ट-१९७० चे तरतुदींच्या अधीन राहिल.

९) प्रस्तुत विक्री करारनाम्याचा स्टॅम्पड्युटी, नोंदणीफी, वकिलफी, टायपींग, झेरॉक्स इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच केला व सोसला आहे.

१०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉटचे किमतीपोटी ठरलेली संपुर्ण रक्कम तसेच प्रस्तुत साठेखत करारनाम्यात अन्यत्र नमुद केलेल्या सर्व रकमा लिहून घेणार यांनी पुर्णपणे अदा केल्यानंतर व प्रस्तुत साठेखत करारनाम्यातील सर्व शर्ती व अटींची पूर्तता उभयपक्षांनी केल्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर फ्लॉटचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून मे.जॉइंट सब रजिस्ट्रार, क्लास-२, नाशिक यांचेकडे नोंदवून द्यावयाचा आहे व त्याद्वारे सदर फ्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी द्यावयाची आहे. सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचा स्टॅम्पड्युटी, नोंदणीफी, वकिलफी, टायपींग, झेरॉक्स इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच पुर्णपणे करावयाचा आहे.

११) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉटचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिल्यानंतर लिहून घेणार यांनी

स्वखचनि फ्लॉटमधील स्वतंत्र इलेक्ट्रीक कनेक्शन,मिटर स्वतःचे नावावर हस्तांतर करुन घ्यावयाचे आहे व स्वतःचे नाव फ्लॉटचे रेव्हेन्यु रेकॉर्ड ऑफ राईटसला तसेच नाशिक महानगर पालीकेकडील घरपट्टी व अन्य रेकॉर्डला स्वखचनि लावुन घ्यावयाचे आहे. त्याकरीता आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर विनामोबदला सहया करुन देण्याचे व संबंधीत कार्यालयात समक्ष उपस्थित राहुन विनामोबदला सर्व सहकार्य करण्याचे लिहुन देणार यांनी मान्य केले आहे.

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा लिहुन देणार यांनी आजरोजी समजुन, उमजुन, कोणाचेही धाकडपणास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिला आहे.

हा विक्री करारनामा
नाशिक ता.म.

Drafted By

(J.B.Ghumare,Adv)

श्री.अमित मनसुखभाई छत्रोला
लिहुन देणार

१)श्री.संदिप एकनाथ पाटील

२)सौ.कविता संदिप पाटील
लिहुन घेणार

साक्षीदार:-

१.

२.