

॥श्री॥

विभाग नं. १.३.६८  
शासकीय मुल्यांकन ₹ १७,६६,२००/-  
मुद्रांक शुल्क ₹ १,४१,०००/-

मुल्यांकन दर ₹ ३३,९२०/- प्रती चौ. मीटर  
मोबदला रक्कम ₹ २३,६०,०००/-  
नोंदणी फी ₹ २३,६००/-

गणेश पॅलेस अपार्टमेंट या इमारतीचे घोषणापत्राचा दस्त दि. १२/०१/२००७ रोजी लिहून  
मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-६ यांचे कार्यालयात अ.नं. नसन६-३७८-  
२००७ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

## विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज तारीख \_\_ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२२ रोज  
\_\_\_ वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

(१) श्री. अनिल नारायण अहिरे )

उ.व.: ४१, धंदा: व्यापार, )

PAN: APOPA5262K )

आधार नं. 6066 6733 9203 )

Mobile No. 9921929235 )

(२) सौ. अनिता अनिल अहिरे ) लिहून घेणार

उ.व.: ३६, धंदा: \_\_\_\_\_, )

PAN: DTXPA2285Q )

आधार नं. 8364 1798 9888 )

Mobile No. \_\_\_\_\_ )

दोघे रा. ६, हरि चरण सोसायटी, मुंजोबा चौक, )

गणेशवाडी, पंचवटी, नाशिक-४२२००३ )

यांसी

(१) श्री. हेमंत लक्ष्मण दामोदर )

उ.व.: ६९, धंदा: व्यापार, )

PAN: AAPPD5093D )

आधार नं. 9803 2563 4880 )

Mobile No. \_\_\_\_\_ )

(२) सौ. अश्विनी हेमंत दामोदर ) लिहून देणार

उ.व.: ४१, धंदा: गृहिणी, )

PAN: \_\_\_\_\_ )  
 आधार नं. \_\_\_\_\_ )  
 Mobile No. \_\_\_\_\_ )  
 दोघे रा. ४२१७, जोशी वाडा, नाग मंदिराजवळ, )  
 नागचौक, नागचौक, पंचवटी, नाशिक-४२२००३ )

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जो की,

(१) **मिळकतीचे वर्णन: -**

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील **मौजे नाशिक शहर-१** या गांवचे शिवारातील बिनशेती स्थावर मिळकत यांसी **सर्व्हे नं. १८५/१३/१** यातील **प्लॉट नं. १** यांसी क्षेत्र ३६७.१२५ चौ. मीटर आणि **सर्व्हे क्र. १८५/१३/७** यांसी क्षेत्र १३४.३५ चौ. मीटर यांसी एकूण क्षेत्र ५०१.४७५ चौ. मीटर यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे -

पूर्वेस	: प्लॉट नं. २
पश्चिमेस	: हिरावाडी रोड
दक्षिणेस	: ६ मीटर रुंद कॉलनी रोड
उत्तरेस	: लागू सर्व्हे नं. १८५/२/२

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील स्थावर मिळकत, जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी-निक्षेप, तदंगभूत वस्तुंसह, तसेच मंजूर अभिन्यास आराखड्यामधील कॉलनी रोड, खुली जागा, सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त स्थावर मिळकत, जिचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर स्थावर मिळकत** असा केलेला आहे.

ब. **प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन: -**

उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या सदर स्थावर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम आराखड्याप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **गणेश पॅलेस अपार्टमेंट** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील **दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. ८ (आठ)** यांसी बांधीव क्षेत्र ५६०.०० चौ.फूट म्हणजेच ५२.०४ चौ. मीटर यांसी चतुःसीमा मंजूर बांधकाम आराखड्या प्रमाणे -

येणेप्रमाणे वर्णनाची फ्लॅट मिळकत पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयी-सुविधांसह, तसेच स्थावर मिळकतीत जाण्या-येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड, खुल्या जागा, इमारतीतील सामाईक वापराचे जिने, मोकळी जागा, इ. सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच सदर इमारतीचे अनुषंगाने स्थापन करण्यात आलेल्या अपार्टमेंट असोसिएशनचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसह, तसेच तळ जागेतील अविभक्त मालकी व मतदान हक्कांसह दरोबस्त मिळकत, जिचा यापुढे संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर बांधीव मिळकत** असा केलेला आहे.

(२) **मिळकतीचा पूर्वेतिहास:** -

वर कलम १७ यात वर्णन केलेली सदर बांधीव मिळकत ही लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे-वहिवाटीतील मिळकत आहे. लिहून देणार यांनी सदर बांधीव मिळकत ही श्री. विजय सुगनामल वालेचा यांचेपासून खरेदी केलेली आहे. तसा **डीड ऑफ अपार्टमेंटचा** दस्त दि. **१२/०२/२०१८** रोजी लिहून मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात अ.क्र. **नसन७-६९२-२०१८** अन्वये दि. **१४/०२/२०१८** रोजी नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

अशा प्रकारे सदर बांधीव मिळकत ही लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे-वहिवाटीतील अशी आहे. लिहून देणार यांना मालक या नात्याने सदर बांधीव मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा आणि/अथवा तिची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

(३) **बांधकाम सुरु करण्याचा दाखला:** -

सदर स्थावर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी तयार करण्यात आलेला बांधकाम आराखडा हा नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर करून दि. **१५/०७/१९९९** रोजी **बांधकाम परवाना मंजूरी व प्रारंभ प्रमाणपत्र** (Sanction of Building Permit & Commencement Certificate) नं. **LND/BP/914/2222** अन्वये मंजूर करून बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

(४) **बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला:** -

उपरोक्त नमूद मंजूर बांधकाम आराखड्यानुसार सदर स्थावर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केल्यावरून मा. कार्यकारी अभियंता साहेब,

नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दि. ०५/०६/२०१२ रोजीचा इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला (पूर्ण) यांसी जावक नं. "नगररचना"/००४८८३ (पंचवटि) अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला जारी केलेला आहे.

(५) **घोषणापत्र: -**

सदर स्थावर मिळकतीवर उपरोक्त नमूद मंजूर इमारत आराखड्याप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या 'गणेश पॅलेस अपार्टमेंट' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या निवासी इमारतीचे घोषणापत्राचा दस्त महाराष्ट्र सदनिका मालकी हक्क अधिनियम, १९७० च्या तरतुदीनुसार दि. १२/०१/२००७ रोजी लिहून मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग २, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नं. नसन५-३७८-२००७ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

(६) **हस्तांतरणाचा व्यवहार: -**

लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम शब यांत वर्णन केलेली सदर बांधीव मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना रहिवासाकामी बांधीव मिळकत खरेदी घेण्यात स्वारस्य असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर स्थावर मिळकतीचे अनुषंगाने ७/१२ उतारे, ६६ नोंदी, बांधकाम आराखडा, बांधकाम परवाना मंजुरी व प्रारंभ प्रमाणपत्र, अभिन्यास आराखडा, बिनशेती परवानगी, लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, वगैरे कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून, सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, तसेच इमारतीचे ठिकाणी व सदर बांधीव मिळकतीत पुरविण्यात आलेल्या सोयी-सुविधा याबाबत संपूर्ण समाधान झाल्याने लिहून घेणार यांनी सदर बांधीव मिळकत खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवून खरेदीचा/हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर बांधीव मिळकतीचे हस्तांतरणाचे व्यवहाराचे अनुषंगाने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्ती लिखित करण्यासाठी उभयतांनी प्रस्तुत विक्री करारनामा लिहून ठेवला आहे.

## प्रस्तुत विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती

१. **मोबदला रक्कम: -**

सदर बांधीव मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून **मोबदल्याची उक्ती रक्कम ₹ २३,५०,०००/- (रुपये तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम ही आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल असून उभयतांचे दरम्यान काही एक तक्रार अगर वाद नाही. लिहून देणार यांनी वर नमूद मोबदला रकमेस सदर बांधीव मिळकत लिहून घेणार यांना कायमस्वरुपी हस्तांतरित करण्याचे निश्चित केलेले आहे.

२. **भरणा तपशील:** -

सदर बांधीव मिळकतीचे मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेली आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
२,५०,०००/-	रक्कम रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना
२१,००,०००/-	रक्कम रुपये एकवीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून ०२ (दोन) महिन्यांचे मुदतीत सदर बांधीव मिळकतीवर कोणत्याही बँकेकडून अगर वित्तीय संस्थेकडून गृह कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेऊन चेक/डीमांड ड्राफ्ट/पे ऑर्डर/IMPS/NEFT/RTGS द्वारे अथवा रोख रकमेची तजवीज करून रोख स्वरुपात अदा करावयाची असे उभयतांमध्ये ठरलेले आहे. त्याबाबत तक्रार नाही.
<b>२३,५०,०००/-</b>	<b>एकूण रक्कम रुपये तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र</b>

उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून रक्कम **₹ २,५०,०००/- (रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र)** चा भागशः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काही एक तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कम उपरोक्त भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना मुदतीत अदा करावयाची आहे, ही या कराराची महत्त्वाची अट व शर्त

आहे. लिहून घेणार हे मोबदल्याची उर्वरित रक्कम अदा करणेकामी सदर बांधीव मिळकत कोणत्याही बँकेकडे अगर वित्तीय संस्थेकडे तारण ठेऊ शकतात, त्यास लिहून देणार यांची मुक्त संमती आहे. त्याकामी लिहून देणार यांनी आवश्यक ते संपूर्ण सहकार्य करण्याचे अंगिकारलेले आहे. मात्र लिहून घेणार यांनी घेतलेली कर्जाऊ रक्कम परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल, त्याच्याशी लिहून देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही.

### ३. **प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध कब्जा:** -

मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम पावल्यानंतर सदर बांधीव मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून घेणार यांना देऊन, डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून देतेवेळी कायम तबदिल करून द्यावयाचा, असे लिहून देणार यांनी मान्य व कबूल केलेले आहे.

### ४. **निर्वेधपणा:** -

सदर बांधीव मिळकत ही **बँक ऑफ बडोदा (पूर्वाश्रमीची देना बँक) या बँकेच्या गृह कर्ज बोजा व्यतिरिक्त** निर्वेध व बोजाविरहित असून लिहून देणार यांनी ती अन्यत्र कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षीसपत्र, विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यार पत्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अगर अन्य कोणत्याही प्रकारे जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर बांधीव मिळकतीचे संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात, शासकीय, निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही. येणेप्रमाणे सदर बांधीव मिळकत ही **उपरोक्त नमूद राष्ट्रीयीकृत बँकेच्या कर्ज बोजा व्यतिरिक्त** निर्वेध व बोजाविरहित असून सदर बांधीव मिळकती संबंधाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय तिऱ्हाईत व्यक्तींच्या लाभात करार-मदार करून दिलेले नाहीत. याउपरही सदर बांधीव मिळकती संबंधाने भविष्यात कोणताही वाद, हरकत अगर तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याचे पदरखर्चाने निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे व राहिल. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

### ५. **अनुषंगिक खर्च:** -

प्रस्तुत विक्री करारनाम्याचा दस्त नोंदणीकामी आलेला, तसेच डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदणीकामी होणारा संपूर्ण खर्च जसे की मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, लिहिणावळ, झेरॉक्स फी व इतर अनुषंगिक खर्च हा

लिहून घेणार यांनी केलेला/करावयाचा व सोसलेला/सोसावयाचा आहे.

६. **बंधनकारिता: -**

सदर बांधीव मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार, प्रस्तुत करारनाम्याचा दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर कायदेशीररित्या कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल.

७. प्रस्तुत विक्री करारनामा हा महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका (बांधकाम प्रवर्तन, व्यवस्थापन व हस्तांतरणाचे नियमन) अधिनियम, १९६३ तसेच महाराष्ट्र मालकी हक्क सदनिका अधिनियम, १९७० (सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १५) चे तरतुदींस व त्या खालील नियमांना अनुसरून केलेला व नोंदविण्यात आलेला आहे.

येणेप्रमाणे विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी मोबदला रकमेचा भागशः भरणा स्विकारून, आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून-उमजून, लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, मान्य व कबूल करून, साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा विक्री करारनामा, ता.म.

-----  
**(१) श्री. हेमंत लक्ष्मण दामोदर**  
 लिहून देणार

-----  
**(२) सौ. अश्विनी हेमंत दामोदर**  
 लिहून देणार

-----  
(१) श्री. अनिल नारायण अहिरे  
लिहून घेणार

-----  
(२) सौ. अनिता अनिल अहिरे  
लिहून घेणार

साक्षीदार:

१. -----

२. -----



## प्रतिज्ञापत्र

मी / आम्ही खाली सही करणार या नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही, त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे / आहेत.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (Power of Attorney Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहेत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधाराकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम व कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पूरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकार / मा. न्यायालय / मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री करून देत आहेत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतींविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली / बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजामधील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहेत, याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहेत, याची मला / आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहेत.

लिहून देणार

लिहून घेणार