

1212



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

TREASURY OFFICE NASIK
 CA 099377
 [- 9 JUN 2023
 STPHC ATO

-: फ्लॉट विक्री करारनामा:-

प्रस्तुत चा साठेखत करारनामा आज दिनांक -२०-०६-२०२३ रोजी मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

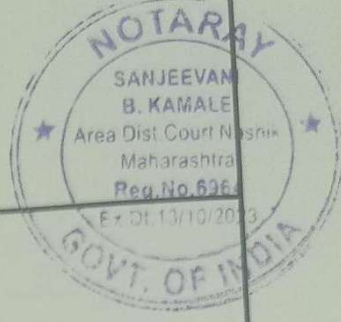
NOTARAY
 SANJEEVANI
 B. KAMALE
 Area Dist Court Nashik
 Maharashtra
 No. 695A
 NOTARIAL
 Ex Dt. 13/11/2023
GOVT. OF INDIA



NOTARAY
 SANJEEVANI
 B. KAMALE
 Area Dist Court Nashik
 Maharashtra
 No. 695A
 NOTARIAL
 Ex Dt. 13/11/2023
GOVT. OF INDIA

NOTARY
 NOTED & REGISTERED
 At Serial No. 1212/2023
 Date 20/6/2023
 This Document Contents
 Total 1 + 5 Pages

(2)



श्री. विशाल छबुराव उगले
वय-४१ धंदा- शेती व व्यापार,
PAN No. AAPPU6757R
Adhar No: 2554-5721-1014
रा.-प्लॉट नं.७९, अराध्या ग्लोरी
अपार्टमेंटच्या मागे, मंडलीक नगर,
चांदसी, नाशिक

लिहून घेणार

-:यांसी:-

सुनीता राजकुमार अच्छरा
वय-५७, धंदा-गृहीणी
PAN NO.
ADHAR NO.
रा. १०-अ, होलाराम कॉलनी,
साधु वासवाणी रोड, नाशिक-२

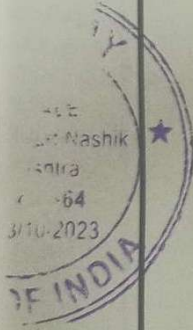
लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन:-

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहरातील प्लॉट मिळकत यांसी सव्हे नं. ७३३/१/२/२ यापैकी मंजूर ले-आउट मधील प्लॉट नं.२ यांसी क्षेत्र ७७१.६७ चौ.मी. हि मिळकत, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे-

पूर्वेस	:	सव्हे नं.७३३/१/२/३ पैकी प्लॉट नं.३.
पश्चिमेस	:	३०.०० मीटर डी पी रोड.
दक्षिणेस	:	६.०० मीटर कॉलनी रोड.
उत्तरेस	:	सव्हे नं.७३३/१/२/३ पैकी प्लॉट मिळकत.



(3)



येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक वर्णनाची मिळकत जल, तर, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त दुमजली घर मिळकत.

१ ब. खरेदी दयावयाच्या मिळकतीचे वर्णन:-

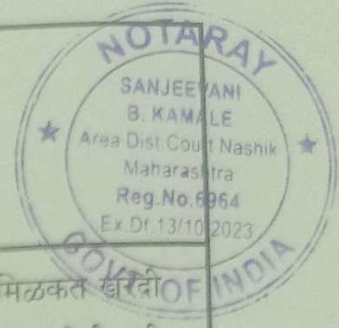
वर कलम १अ मध्ये नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या युपायटेड अन्वेल्यूझ अपार्टमेंट -१ या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील युनीट नंबर. २०३, यांसी बिल्डअप क्षेत्र १३९.०० चौ.मी. यांसी कारपेट क्षेत्र ११४.०० चौ.मी. तसेच १५.८५ टक्के प्लॉट वरील मालकी हक्कांसह मिळकत, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे-

- पूर्वेस : प्लॉट नं.०३ व ओपन स्पेस.
- पश्चिमेस : महात्मा नगर रोड व ओपन स्पेस.
- दक्षिणेस : युनीट नं.२०४.
- उत्तरेस : युनीट नं.२०२.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत व त्यात असलेले स्वतंत्र लाईट कनेक्शनचे व सामुदायीक पाणी तसेच वागवहीवाटीचे सर्व हक्कांसह, तसेच त्यात जाणे येणेचे सर्व वागवहीवाटीचे सर्व हक्कांसह, जिना, टेरेस, लिफ्ट ओपन स्पेस इत्यादीचा सामुदायीक रीत्या वापर व उपभोग घेण्याचे हक्कांसहची दरोबस्त मिळकत. तसेच लिहून देणार यांना डिड ऑफ डिक्लेरेशन च्या दस्ताने प्राप्त झालेल्या वोटिंग राईट्स सह तसेच इतर सर्व मालकी हक्कांसहची मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्ताने कायमची खरेदी दिलेली आहे.

प्रस्तुत दस्तामध्ये वर कलम १ ब मध्ये नमुद केलेल्या युनीट नं.२०३ या मिळकतीचा उल्लेख यापुढे सदरची मिळकत/सदर मिळकत

(4)



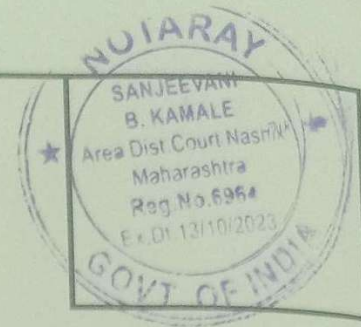
असा व मिळकत मालक, यांचा उल्लेख लिहून देणार व मिळकत खरेदी घेणार यांचा उल्लेख लिहून घेणार असा संक्षीप्ततेसाठी व सोयीसाठी म्हणून या दस्तात उल्लेख केलेला आहे. या संज्ञे मध्ये उभयतांच्या वालीवारस, असाईनीज, अटॉर्नीज इ. सर्वांचा समावेश आहे.

२. मिळकतीचा इतिहास:-

वर कलम १ब मध्ये नमुद मिळकत लिहून देणार यांचे मालकी हक्काची आहे, सदर मिळकत त्यांनी श्री सुनील गुलाब रुपाणी यांसी संमती देणार श्री. राजन असन दर्यानी यांचे पासून कायमची खरेदी घेतलेली आहे त्या अनुषंगाने डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त दिनांक: ३०-०४-२०११ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३६१२/२०११ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लागलेले आहे.

तेव्हा पासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचेच कब्जे वहीवाटीत उपभोगात आहे. अशा प्रकारे वर कलम १ब मध्ये नमुद केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे स्वतंत्र मालकी हक्काची असून सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतीरीक्त इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार, हितसंबंध नसून लिहून देणार हेच सदर मिळकतीचे एकमेव मालक आहेत. लिहून देणार यांना सदर कलम १ब मध्ये नमुद मिळकत वापरास योग्य व उपभोग घेण्यास सोयीची नव्हती त्या कारणाने वर कलम १ मध्ये नमुद मिळकत विक्रीस काढली. लिहून घेणार यांना देखील याच परीसरात रहीवासी कारणाकरीता म्हणून मिळकत खरेदी करावयाची होती. सदर मिळकत विक्रीस काढली, ही बाब प्रस्तुत दस्तातील लिहून घेणार यांना समजलेवरून त्यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्ष भेट घेवून सदर मिळकत खरेदी घेणेबाबत प्रस्ताव मांडला सदर प्रस्ताव लिहून देणार यांनी मान्य केला व त्या अनुषंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे मध्ये कलम १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे अनुषंगाने खरेदी विक्रीचा व्यवहार निश्चित झाला व लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे मध्ये सदर मिळकतीची किंमत निश्चित करण्यात आली व त्या अनुषंगाने सदर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात कायमची अंतीमत: विक्री करण्याचे ठरविले असून त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा विक्री

(5)



करारनामा/साठेखत करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात आज रोजी लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. बिल्डींग प्लॅन व बांधकाम परवानगी व मंजूरी:-

वर कलम १ मध्ये नमुद मिळकतीवर कलम १ब मध्ये नमुद मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी नाशिक महानगर पालिका यांचे कडील कमेन्समेट सर्टीफीकेट नं.एल एन डी/बीपी/५४६/४५६१ अन्वये दिनांक-२६/१०/१९९३ रोजी प्राप्त झालेली आहे.

४. पुर्णत्वाचा दाखला:-

वर कलम १ मध्ये नमुद मिळकतीवर कलम १ब मध्ये नमुद मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी नाशिक महानगर पालिका यांचे कडील बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नं. नगररचना/०००४९४ अन्वये दिनांक-२१-०८-१९९६ रोजी प्राप्त झालेली आहे.

६. साठेखत करारनाम्याच्या अटी व शर्ती:-

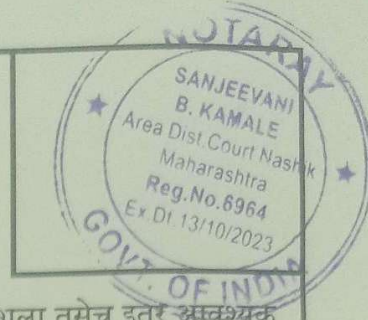
६.१. वर कलम १ब मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान किंमत एकूण रक्कम रुपये १,००,००,०००/- (अक्षरी रक्कम एक कोटी रुपये मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदरची किंमत ही आजचे चालू व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन उभयतांना मान्य व कबूल असुन त्याबाबद वाद अगर तक्रार नाही.

६.२. वर कलम १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीची उभयतांमध्ये ठरलेल्या किंमतीचा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा कलम मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे स्वतःच्या जबाबदारीवर अदा करावयाची आहे.

६.३. वर नमुद कलम १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचा निर्बेधा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखतावर देण्याचे ठरलेले आहे, त्याकरीता लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ व दिरंगाई करणार नाही.

६.४. सदर मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला पाणी पट्टीला तसेच तलाठी यांचेकडे

(6)



मिळकतीचे रेकॉर्डला, प्रॉपर्टी कार्डला, विज कनेक्शला तसेच इतर आवश्यक त्या सर्व ठिकाणी त्यांचे नावाची नोंद स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे त्यास लिहून देणार यांची काहीही हरकत राहणार नाही त्याकामी लिहून देणार यांच्या वेगळ्या संमतीची आवश्यकता राहणार नाही त्याकामी आवश्यक तेथे पुर्वीचे मिळकत मालक म्हणून सहया संमत्या देण्यास लिहून देणार हे बांधील राहतील त्या लिहून देणार स्वखुषीने देतील, त्यास टाळाटाळ करणार नाही व त्यासाठी वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांचेकडे मागणार नाही.

६.५. प्रस्तुत खरेदी व्यवहाराची मुदत आज पासून ४५ दिवस ठरलेली आहे, सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी भरणा कलमात ठरल्याप्रमाणे सर्व मोबदला लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे तसेच लिहून देणार यांनी देखील सदर मुदतीत भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे मोबदला स्वीकारून सदर मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत लिहून घेणार यांच्या लाभात लिहून व नोंदनीकृत करून द्यावयचे आहे.

या प्रमाणे उभयतांत ठरलेले आहे परंतु सदर मिळकतीचे टायटल मध्ये तांत्रिक अडचणी आढळून आल्यास व त्या कारणाने खरेदी खत यांस विलंब झाल्यास सदरची ठरलेली मुदत संमतीने वाढवून घेण्यात येईल.

६.६. सदरच्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरवून त्या अनुषंगाने प्रस्तुतचा करारनामा लिहून देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदनीकृत करून दिलेला असून सदर मिळकतीची उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडी बोली नाही अथवा उभयतांचे दरम्यान कोणताही गहाणाचा अथवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

६.७. सदर मिळकतीचे खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, वकीली फी, नोंदणी फी वैगरे अनपंगीक सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. असे ठरलेले असून सदरची अट उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

६.८. वर कलम १ब यांत वर्णित केलेल्या मिळकतीचे संदभनि वेळोवेळी आकारून येणारे सर्व टॅक्सेस, कर, तसेच ग्रामपंचायतीचे, पंचायत समितीचे वेळोवेळी आकारून येणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस, सेस, व इतर सर्व प्रकारचे कर,



(7)



लिहून देणार यांनी भरावयाचे असून भविष्यातील सर्व प्रकारचे कर, खरेदीखतावर लिहून घेणार हे मालक झाल्यानंतर सदरची सर्व कर/टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

६.९. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे म.रा.वि. मंडळाचे विज बिल व तसेच वॉटर चार्जेस हे खरेदीखतापूर्वी लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे व खरेदीखतावर लिहून घेणार हे मालक झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

६.१०. सदरील कलम १ मधील मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांचेकडे आहे. सदरचा कब्जा हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखतावर मालकी हक्काने कायमस्वरूपी करून द्यावयाचा आहे. सदरची बाब लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

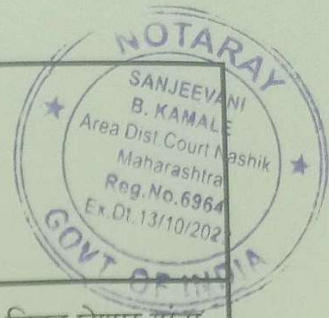
६.११. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचा जय मल्हार नागरी सहकारी पतसंस्था मर्यादीत या सस्थेचा कर्जाचा बोजा असून सदर कर्ज बोजा लिहून देणार आज पासून १५ दिवसांचे आत परफेड करून कमी करून देण्याचे व सदर कर्ज खाते बंद केल्याचा खाते बंद उतारा व ना-हरकत इत्यादी सर्व दस्त लिहून देणार यांनी स्वजबाबदारीने लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त नोंदणीकृत करण्याच्या अगोदर आणून द्यावयाचे आहे. तसेच या व्यतीरीक्त सदर मिळकतीवर इतर कोणत्याही प्रकारचे बोजे अगर चार्ज असल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने वर नमुद मुदत म्हणजेच आज पासून १५ दिवसांचे आत करून द्यावयाचे आहे.

६.१२. सदरचा करारनामा लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात वालीवारसांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

६.१३. प्रस्तुत करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी उभयपक्षकारांची आहे त्यात कसूर केल्यास संबधित पक्ष मे.कोर्टाच आधार घेवु शकते तशा परीस्थीत होणाऱ्या परीणामांची जबाबदारी उभयतांची असेल ही बाब लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.



(8)



६.१४. सदर चा व्यवहार हा कायमचे खरेदीखताचा आहे, परंतु लिहून घेणार यांना सदर मिळकत खरेदी घेणेकामी बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे आहे, सदर कर्ज मंजूर करणेकामी लिहून घेणार यांचे बाजूने काही तांत्रिक अडचण आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल तसेच लिहून देणार यांच्या मिळकती संदर्भाने काही तांत्रिक अडचण आल्यास त्याची पुर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. या कामी खरेदीखताचा दस्त नोंदणीकृत करणेकामी विलंब झाल्यास सदर बाब दोनही पक्षकारांना मान्य व कबुल आहे.

७. साठेखताचा भरण्याचा तपशील:-

रक्कम रुपये	तपशील
२०,०००,००/-	(अक्षरी रक्कम विस लाख रुपये मात्र) इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी त्याचे बँक ऑफ बडोदा, शाखा गंगापुर रोड, नाशिक या बँकेवरील चेक नं.००००६९ अन्वये दिनांक २०-०६-२०२३ रोजी चा लिहून देणार यांना अदा केलेले असुन सदर रक्कम लिहून देणार यांना मिळालेली असुन सदर भरण्याबाबत उभयतांत वाद अगर तक्रार नाही. उर्परीत मोबदला रक्कम खरेदीखताचे दस्तावर दयावयाचे ठरलेले आहे.

२०,०००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये विस लाख मात्र)

प्रस्तुत करारनाम्यात नमुद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी लिहून घेणार व लिहून देणार या दोघांचीही असेल तसेच प्रस्तुत करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे वालीवारसांवर देखील कायमस्वरूपी बंधनकारक असेल तसेच.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन कोणाच्याही धाक दडपणास बळी न पडता लिहून व नोंदवुन साक्षीदारांचे समक्ष सहया /अंगठे करुन लिहून घेणार यांचे लाभात नोंदवुन दिला आहे.

(9)

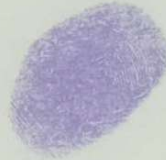


हा साठेखत करारनामा.

नाशिक, दिनांक- 20/06/2023

सुनीता राजकुमार अच्छरा
(लिहून देणार)

S.R. Achla.



विशाल छबुराव उगले
(लिहून घेणार)

VV



साक्षीदार:-

१.नाव:- राजकुमार रमणकाय इंदूरकर

पत्ता:- नाशिक

[Signature]

सही

२.नाव:- सुरेश एम. धामणे

पत्ता:- नाशिक

[Signature]

सही

Jain Adv. S. Jain
Identified by



BEFORE ME
S. Kamale
SANJEEVANI B. KAMALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
Office - Chamber No.19/1, Maruti Chambers,
District Court, Nashik-2.



