

रेडी रेकनर झोन: 25.2
 रो हाऊसचे जमीनचे क्षेत्र: 64.47 चौ.मी.
 रो हाऊसचे चटई क्षेत्र: 88.77 चौ.मी.
 सरकारी मुल्यांकन: रु. 33,57,000/-
 खरेदी किंमत: रु. 35,00,000/-
 स्टॅम्प ड्युटी: रु. 2,10,000/-
 नोंदणी फी: रु. 30,000/-

साठेखत करारनामा

(रो हाऊस विक्री करारनामा)

सदरचा साठेखत करारनामा आज दिनांक माहे ऑगस्ट इसवी सन 2023 ते दिवशी,
 नाशिक मुक्कामी....

1. श्री. जाहीद चांद सैय्यद

वय: 46 वर्ष, PAN: BOPPS4126B,

आधार नं: 395384866143,

2. सौ. निलोफर जाहीद सैय्यद

वय: 35 वर्ष, PAN: FNIPS6209B,

आधार नं: 212566821273,

दोघे रा: 4, एलिट पार्क, नागजी हॉस्पिटल समोर, नाशिक- 422011.

लिहून घेणार

यांसी

श्री. अयान अमजद पटेल

वय: 23 वर्ष, PAN: ERNPP9190L,

आधार नं: 308304408585,

रा: 112, जीनात मरियम वीला, वडाळा रोड, अशोका मार्ग,

नाशिक- 422006.

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा/ रो हाऊस विक्री करारनामा लिहून देते ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन:

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नं. 7/3/1/2/3/2 पैकी अंतिम मंजूर ले-आउट मधील प्लॉट नं. 04 यांसी एकूण क्षेत्र 424.13 चौ.मी., यांसी चतुःसीमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस	: ओपन स्पेस
पश्चिमेस	: प्लॉट नं. 03
उत्तरेस	: लागू सर्व्हे नं. 7/3/1+2+3/1
दक्षिणेस	: 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व तदंगभु वस्तुंसह, जाणेयेण्याचे कॉलनी रस्ते व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

2. साठेखताचा विषय असलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे वर्णन:

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "मदीहा महल रो-हाऊस" या नावाने ओळखल्या जाणारा रो हाऊस स्कीम मधील तळ+स्टील्ट+स्टील्ट पहिला+स्टील्ट दुसरा मजला असलेली रो हाऊस नं. 04 यांसी रो हाऊसचे अविभक्त तळजागेचे क्षेत्र 64.47 चौ.मी. व रो हाऊसचे चटई क्षेत्र 88.77 चौ.मी., यांसी रो हाऊसची चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस	: रो-हाऊस नं. 05
पश्चिमेस	: रो-हाऊस नं. 03
उत्तरेस	: लागू सर्व्हे नं. 7/3/1+2+3/1
दक्षिणेस	: 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव रो हाऊस मिळकत, त्यात पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधा, स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन, वीज मिटर, व ईले. फिटिंग फिक्चर्ससह, तसेच सदर रो हाऊस मध्ये जाण्या-येण्याचे मार्ग, सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा, कॉलनी रोड, डी.पी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह, दरोबस्त मिळकत.

3. मिळकतीचा इतिहास:

- वर कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नं. 7/3/1/2/3/2 पैकी प्लॉट नं. 04 यांसी एकूण क्षेत्र 424.13 चौ.मी. ही मिळकत पूर्वी श्री. अमजद खलील पटेल व सौ. रेहाना अमजद पटेल यांच्या खरेदी मालकीची मिळकत होती व सदरची मिळकत त्यांनी श्री. सादिकमिया जाफरमिया काद्री यांच्या पासून कन्व्हेयन्स डीड या दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-1 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक: NSK-1-319-2010, दिनांक: 11/01/2010 रोजी नोंदविलेला आहे
- तदनंतर उपरोक्त प्लॉट नं.04 या मिळकतीचे सहमालक सौ. रेहाना अमजद पटेल यांनी उपरोक्त प्लॉट मध्ये असलेला त्यांचा 1/2 अविभक्त हिस्सा त्यांचा मुलगा श्री. अयान अमजद पटेल (म्हणजेच लिहून देणार) यांना बक्षीस पात्र या दस्तान्वये बक्षीस

दिलेली असून सदरचा बक्षीस पत्राचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-4 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक: NSK-4-4807-2020, दिनांक: 15/07/2020 रोजी नोंदविलेला आहे.

- c. तदनंतर उपरोक्त प्लॉट नं.04 या मिळकतीचे सहमालक श्री. अमजद खलील पटेल यांनी उपरोक्त प्लॉट मध्ये असलेला त्यांचा 1/2 अविभक्त हिस्सा त्यांचा मुलगा श्री. अयान अमजद पटेल (म्हणजेच लिहून देणार) यांना बक्षीस पात्र या दस्तान्वये बक्षीस दिलेली असून सदरचा बक्षीस पत्राचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-4 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक: NSK-4-9848-2018, दिनांक: 17/11/2018 रोजी नोंदविलेला आहे..
- d. अशाप्रकारे वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, भरणा स्विकारण्याचा तसेच बांधकाम खरेदी घेणार यांच्या लाभात विविध प्रकारचे दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. सदर हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम केलेले असून त्यातील बांधकाम म्हणजेच वर कलम 2 मधील मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी करण्याचे नक्की केलेले असल्याने प्रस्तुत साठेखत करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

4. मिळकतीची किंमत:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीची आहे त्या स्थितीत सर्व सोयी व सुविधांसह किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम **रु. 35,00,000/- (अक्षरी पस्तीस लाख मात्र)** एवढी ठरलेली असून सदर किंमत प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किमतीबाबत उभयतांमध्ये काही एक वाद आगर तक्रार नाही.

5. मिळकतीचा भरणा:

भरणा तपशील:

अनु. क्र.	रक्कम रुपये	तपशील
1./-	अक्षरी रुपये मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक या बँकेचा दिनांक/07/2023 रोजी चेक नं. अन्वये चेक स्वरूपात अदा केले आहे. भरणा पावला तक्रार नाही.
2./-	अक्षरी रुपये मात्र लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन या साठेखत

	करारनाम्याच्या 01 (एक) महिन्याच्या आत अदा करतील.
35,00,000/-	एकूण रक्कम पस्तीस लाख मात्र.

- येणेप्रमाणे सदर रो हाऊस मिळकतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना केलेला व करावयाचा असून सदर मिळकतीची बाकी राहिलेली किंमत मिळाल्यानंतर लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देतील.
- वर नमूद केलेप्रमाणे उर्वरित रक्कम लिहून देणार यांस देणेसाठी लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून लिहून घेणार यांच्या जबाबदारीवर कर्ज घेता येईल. त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. त्या कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची सर्वस्व जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहिल. त्यास लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही. लिहून घेणार यांचा असलेल्या कर्जाचा बोजा फक्त वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर राहिल, त्या व्यतिरिक्त सदरहू इमारतीतील इतर कोणत्याही भागावर सदरहू कर्जाचा बोजा राहणार नाही.

6. बांधकाम परवानगी बाबत:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन एक्झेक्युटिव्ह इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्रमांक: LND/BP/A4/459/2361, दिनांक: 17/05/2018, अन्वये मंजूर झालेला असून सदरचा प्लॅन हा एक्झेक्युटिव्ह इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र क्रमांक: LND/BP/A4/344/2023, दिनांक: 27/03/2023, अन्वये रिवाईज्ड झालेला आहे.

7. बिनशेतीबाबत:

वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे दिनांक: 15/09/2003 रोजीचे आदेश क्र: मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र/4/47/2003, अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून बिनशेतीचे सर्व कर भरलेले आहे.

8. ले-आउट बाबत:

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आउट प्लॅन तयार करून तो सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे पत्र क्र. जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/ए2/12 दि: 29/09/2008 अन्वये अंतिम मंजूर झालेला आहे.

9. निर्वेधपणा, अॅक्झिझिशन व रिक्झिझिशन:

वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बोजारहित अशी असून सदरील मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, खरेदी, बक्षीस, लिन, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, तारण, साठेखत करारनामा, यात गुंतविलेली नाही अगर त्यासंदर्भात कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकेचे अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे अगर व्यक्तीचे कर्ज शिल्लक नाही. यदाकदाचित तसा बोजा किंवा जडजोखम निघाल्यास त्यांचे निवारण लिहून देणार त्यांच्या पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांच्यावर लागू देणार नाही.

तसेच वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारकडून अगर निमसरकार कडून अगर कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अँक्रायर अगर रिक्वायर झालेली नाही. अगर या बाबत लिहून देणार यांना अद्याप नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसे काही आढळून आल्यास त्यांचे निवारण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांच्यावर लागू देणार नाही.

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल स्वच्छ असलेबद्दलची खात्री लिहून घेणार यांनी त्यांच्या कायदेशीर सल्लागारांमार्फत करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचे संपूर्ण कागदपत्रे, नकाशे, इमारत मंजूरी पत्र, लिहून देणार व आर्किटेक्ट व इंजिनियर यांचे सोबत करार, बांधकामाचा नकाशा, बांधकामाचे प्लॅन, इत्यादी, कागदपत्रांची खात्री करून घेतलेली आहे.

10. कब्जा:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार हे सदर मिळकतीची उर्वरित रक्कम म्हणजेच सदर मिळकतीची संपूर्ण किंमत मिळाल्यानंतर लिहून घेणार यांचे कब्जात मालकी हक्काने देतील.

11. इतर:

- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊसच्या भिंती, स्लॅब, कॉलम्स, बीम्स, इत्यादीची तोडफोड तुम्हास करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीमधील इतर रो हाऊस धारकांना त्रास होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच रो हाऊसचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू इमारतीस हादरे बसतील अशा कोणत्याही स्वरूपाची मशिनरी तुम्हास सदरहू रो हाऊसमध्ये बसविता येणार नाही. त्याचप्रमाणे सदर जागेत खूप वजनदार वस्तू नेऊन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान तुम्ही करावयाचे नाही. सदरहू रो हाऊसचा तुम्ही फक्त रहिवासी कारणासाठीच उपयोग करावयाचा आहे.

- b. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत तुम्हास कोणत्याही ज्वालाग्रही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.
- c. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास द्यावयाच्या मिळकतीचे आतील अथवा बाहेरील बांधकामात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीस बाहेरून जो रंग दिला जाईल त्या रंगात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. मात्र सदरहू रो हाऊसच्या आतील बाजूस तुम्हास तुमचे पदरखर्चाने सजावट करता येईल.
- d. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू मिळकतीच्या दुरुस्तीचा, स्वच्छतेचा, खर्च तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाचा आहे.
- e. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो हाऊस मध्ये तुमचे स्वतंत्र लाईट मिटर घेणेसाठी लागणारा खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.
- f. वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास द्यावयाच्या मिळकतीकरीता नाशिक महानगरपालिकेकडून जी घरपट्टीची आकारणी करण्यात येईल ती तुम्ही परस्पर तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगरपालिकेकडे भरावयाचे आहे.

12. साठेखताचा खर्च:

प्रस्तुत साठेखताचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी वगैरेचा खर्च लिहून देणार यांनीच सोसलेला असून पुढील खरेदीखताकामी होणारे सर्व खर्च देखील लिहून देणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी त्यांच्या राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा/ रो हाऊस विक्री करारनामा.

नाशिक

दिनांक: /08/2023.

1. श्री. जाहीद चांद सैय्यद

2. सौ. निलोफर जाहीद सैय्यद

(लिहून घेणार)

श्री. अयान अमजद पटेल

(लिहून देणार)

साक्षीदार:

1) _____

2) _____