

॥ श्री ॥

### करारनामा

करारनामा आज दि. माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१. श्री. अनिकेत अनिल कानकिरड )  
उ.व.२३ वर्षे, धंदा:व्यापार, )  
पॅन नं.जी डी एन पी के २६९८ ई )  
आधार नं.४९९७ २४१९ १८८४ )  
२. श्री. अनिल पुर्नाजी कानकिरड ) लिहून घेणार  
उ.व.४७ वर्षे, धंदा:व्यापार, )  
पॅन नं.ए डब्ल्यू आर पी के ९३६३ के )  
आधार नं.५२६६ ५१४४ ९५२४ )  
दोघेही रा.सोनवणे मळा, उदय कॉलनी, )  
तोरणा नगर, सिडको, नाशिक-४२२००९. )

...यांसी...

१. सौ. प्रिती गोपालन नायर )  
उ.व.४१ वर्षे, धंदा:नोकरी, )  
पॅन नं.ए एफ डी पी एन ७९८५ एच )  
आधार नं.२९३७ ९७११ ५७४६ )  
२. श्री. जयगणेश रामदास ) लिहून देणार  
उ.व.४५ वर्षे, धंदा:नोकरी, )  
पॅन नं.ए एक्स एफ पी आर ८१०६ जी )  
आधार नं.९३८३ १०९३ ६६८१ )  
दोघेही रा.फ्लॉट नं.९०१, बी-विंग, ९वा मजला)  
स.नं.५८/७ब/२अ, गोकुळनगर बसस्टॉपजवळ)  
कोंढवा बु॥, पुणे-४११०४८. )

कारणे करारनामा लिहून देतो ऐसा जो की,

#### १. मिळकतीचे वर्णन:-

- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील मौजे आनंदवल्ली या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं.३३/१/ब/प्लॉट/७ यांसी एकूण क्षेत्र २७२.२५ चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रू.८१-६७पैसे, यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-  
पुर्वेस :- ७.५मी. रूंद कॉलनी रोड,  
पश्चिमेस :- प्लॉट नं.१,  
दक्षिणेस :- स.नं.३३ पैकी,  
उत्तरेस :- प्लॉट नं.६.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जाण्या-येण्याचे, सामाईक कॉलनी रोड,

ओपन स्पेस वापराचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

ब) वर कलम १अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या ज्योती क्लासिक अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.३, यांसी बिल्टअप क्षेत्र ८७.३६ चौ.मी. म्हणजेच ६९.१०चौ.मी. कार्पेट, यांसी म्यु.घर नं.१०५/३०४८/००३, इंडेक्स नं.१०५०६२५२, यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस :- ओपन स्पेस व रोड,  
पश्चिमेस :- फ्लॉट नं.२,  
दक्षिणेस :- ओपन स्पेस,  
उत्तरेस :- ओपन स्पेस.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट नं.३ ची मिळकत तसेच मिळकतीमध्ये असलेले स्वतंत्र इलेक्ट्रीक मीटर ग्राहक नं.०४९०१००२१६२५, पाण्याचे कनेक्शनसह तसेच जाण्या येण्यासाठी असलेले वागवहिवाटीचे, सामाईक जीने, टेरेस, पार्कींग व रस्ता वापरण्याचे हक्कांसह चतुःसिमेतील दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी ज्योती बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स नाशिक तर्फे प्रोप्रा. श्री. अरूण देवीदास पाटील यांचेकडून दि.१२/०८/२०१० रोजीचे अॅग्रीमेंट फॉर सेल चे दस्ताने घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.६७७७/२०१० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानंतर लिहून देणार यांनी सदर मिळकत दि.२७/०८/२०१० रोजीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट चे दस्ताने खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.७१८४/२०१० अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद घरपट्टी, वीजबील सदरी तसेच मालक सदरी ६ड नोंद नं.७७२७ अन्वये झालेली आहे. तेव्हापासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात आहे. सबब सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा वापर, उपभोग घेण्याचा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारान्वये लिहून देणार यांनी सदरची फ्लॉट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा व्यक्त केल्याने लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरवून प्रस्तुतचा करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३. सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट नं.एलएनडी/बीपी/सातपुर/बी१/३३/०९ दि.१२/०५/२००९ अन्वये परवानगी मिळालेली आहे. सदर मंजूर बांधकाम नकाशानुसार सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मे. कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक म.न.पा. नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.जावक क्र./सातपुर/५३२६/६६४, दि.२६/०५/२०१० अन्वये मिळालेला आहे.

४. सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप कायदा १९७० नुसार **ज्योती क्लासिक अपार्टमेंट** या इमारतीचे डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट (घोषणापत्र) चा दस्त मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नं.५४६७/२०१० दि.२४/०६/२०१० अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर दस्ताप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांना १३.९५% मतदान व तळजागेत अविभक्त मालकी हक्क प्राप्त होणार आहेत.

**-: करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :-**

१. सदर फ्लॉट नं.३ ची एकूण उक्ति किंमत आजचे बाजारभावाने रक्कम **रु.३०,००,०००/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदर किंमत आजचे बाजार भावाने योग्य व बरोबर अशी आहे. किंमतीबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

२. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या करारनाम्यापावेतो भरणा रक्कम **रु.१,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख मात्र)** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा तपशिलात नमूद केलेप्रमाणे दिलेले असून लिहून देणार यांना भरणा पावला तक्रार नाही. उर्वरीत रक्कम आजपासून १५ दिवसाचे मुदतीत अंतिम दस्तापावेतो कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून गृहकर्ज घेऊन देण्याचे ठरलेले आहे.

३. सदर मिळकतीचा कब्जा व ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना संपूर्ण भरणा मिळाल्यानंतर देण्याचे ठरलेले असून सदरचा कब्जा हा अंतिम दस्तावर कायम करून देण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच लिहून देणार हे सदरील मिळकतीचे कब्जाबाबत कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतर अथवा तबदिल करणार नाही अथवा कब्जाबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण करणार नाहीत असे खात्रीने व भरोशाने लिहून देत आहे.

४. सदर फ्लॉट मिळकत आजरोजी कोणत्याही प्रकारे जडजोखमीत जसे गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षीस, मृत्युपत्र, साठेखत, विसार पावती, गहाणखत वा इतर कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकत ही निर्वेध अशी असून निर्वेध अशीच हस्तांतर करण्याचे ठरलेले आहे. तसेच सदरील मिळकतीचे खरेदीखत होईपावेतो मिळकतीवर लिहून देणार हे कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणार नाही.

५. सदर मिळकतीवर प्रस्तुतचा करारनामा करण्यापूर्वीपासून व भविष्यात कधीही कुणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध निघाल्यास अथवा कब्जाबाबत व मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे सर्व निराकरण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करून देतील व लिहून घेणार यांचे कब्जास कुठलीही हरकत होवू देणार नाहीत.

६. सदर मिळकतीचे उर्वरीत भरण्याची रक्कम अंतिम दस्त डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देतील त्यावेळी अदा करण्यात येईल. त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा

व सोसावयाचा आहे.

७. सदर व्यवहार हा पूर्णपणे करारनामा त्यानंतर खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट असा असून व्याजाचा व उलट बोलीचा, गहाणाचा नाही.

८. सदर व्यवहार उभयतांनी पूर्ण करावयाचा असून उभयतांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस या अटी व शर्तीला अधीन राहूनच पुढील व्यवहार म्हणजेच खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त पूर्ण करतील.

९. सदर करारनामा व डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे व करावयाचा आहे.

१०. लिहून देणार यांनी खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंटकामी जी कागदपत्र उपलब्ध करावयाची आहेत ती संबंधित कार्यालयातून कागदपत्र उपलब्ध करण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार यांची आहे.

११. उपरोक्त मुदतीत लिहून देणार हे खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंटचा व्यवहार पूर्ण करून घेतील व देतील. याव्यतिरीक्त अन्य कुठल्याही कारणासाठी सदर व्यवहार हा लिहून घेणार व लिहून देणार हे रद्द करणार नाहीत.

१२. सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात व अन्य कुठेही वाद व दावा प्रलंबित नाही यदाकदाचित तसे प्रकरण आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण निराकरण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. सदर फ्लॉट मिळकत ही निर्वेध असल्याने लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगितलेले आहे. सदर मिळकतीचे निर्वेधपणाची खात्री करण्यासाठी लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करण्यासाठी लिहून देणार यांची संमती आहे. सदर पेपर नोटीसला कोणाचीही हरकत आल्यास तसेच कोणत्याही प्रकारचा वाद, हरकत, अडथळा, हितसंबंध याबाबत कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास लिहून देणार हे सर्व हरकतींचे निराकरण पदरखर्चाने खरेदीखतापूर्वी करून देतील.

१३. सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणेकामी लिहून देणार यांची संपूर्णपणे संमती असून कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणेकामी लिहून देणार यांचे सह्या व संमत्यांची आवश्यकता भासल्यास लिहून देणार हे विना तक्रार सह्या व संमत्या देतील.

१४. सदरील मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी मिळकतीचे खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून घेणार हे मिळकतीचे खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त करून मिळणेकामी योग्य त्या न्यायालयात दाद मागतील. त्याकामी येणाऱ्या संपूर्ण खर्चास व परिणामांस सर्वस्वी लिहून देणार हेच जबाबदार राहतील.

१५. सदर मिळकतीचे अनुषंगाने येणारे घरपट्टी, वीजबील, मॅटेनन्स व इतर कर लिहून देणार यांनी अंतिम दस्तापावेतोचे भरून घ्यावयाचे आहेत.

१६. भरणा तपशिल:-

रक्कम रू.

तपशिल

५१,०००/-

अक्षरी रूपये एक्कावन्न हजार मात्र लिहून घेणार नं.२ यांनी लिहून देणार नं.२ यांचे नावे आर बी एल बँक शाखा नाशिक वरील चेक नं.०००१८७ दि.२९/०६/२०२३ अन्वये दिले. तो भरणा लिहून देणार यांना पावला, तक्रार नाही.

४९,०००/-

अक्षरी रूपये एकोणपन्नास हजार मात्र लिहून घेणार नं.२ यांनी लिहून देणार नं.१ यांचे नावे आर बी एल बँक शाखा नाशिक वरील चेक नं.०००१८८ दि.१४/०८/२०२३ अन्वये दिले. तो भरणा लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

२९,००,०००/-

अक्षरी रूपये एकोणतीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून गृहकर्ज घेवून अंतिम दस्तापावेतो देण्याचे ठरलेले आहे.

३०,००,०००/-

एकूण अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र.

येणेप्रमाणे लिहून घेणार यांचेपासून रक्कम रू.१,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक लाख मात्र) चा भरणा वरीलप्रमाणे मिळाल्याचे मान्य व कबूल करून हा करारनामा लिहून दिला असे.

येणेप्रमाणे करारनामा आजरोजी लिहून देणार यांनी वरील अटी, शर्ती वाचून, समजून, उमजून, ऐकून, घेवून, राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही धाक, दडपणास बळी न पडता लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हा करारनामा.

नाशिक.

१. सौ. प्रिती गोपालन नायर

२. श्री. जयगणेश रामदास

लिहून देणार

१. श्री. अनिकेत अनिल कानकिरड

२. श्री. अनिल पुर्नाजी कानकिरड

लिहून घेणार

साक्षीदार:-

१.-----

२.-----