विभाग क्रं.	:	१.३.४४
सरकारी मुल्यांकन	:	२६,४२,०००/-
आपसातील किंमत	:	३०,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क	:	१,८०,०००/-
नोंदणी फी	:	३०,०००/-

साठेखत विक्री करारनामा

आजरोजी दिनांक १८ माहे ऑगस्ट इसवीसन २०२३

रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

१. श्री. गणेश विजय खैरनार वय : २४ वर्षे धंदा :नोकरी PAN: JFSPK6084Q AADHAR NO. 2862 3465 9796 Mo.No. 9763299650 **२. श्री. प्रसाद विजय खैरनार** वय : २३ वर्षे धंदा : व्यवसाय PAN: JFSPK6477P AADHAR NO. 6130 0522 5745 Mo.No. 9112391958 सर्व रा. मु. पो. पाचारे वणी, ता. निफाड जि. नाशिक ४२२००९. आ.मु. नाशिक	**लिहून घेणार**

-यांसी-

१. श्री. राकेश बापु अहिरे वय : ३३ वर्षे धंदा :नोकरी PAN: BILPA8489H AADHAR NO. 3955 7428 0574 Mo.No. 8411833771 **२. सौ.वैशाली राकेश अहिरे** वय : ३३ वर्षे धंदा :नोकरी PAN: BHXPB4958D AADHAR NO. 8105 1933 8631 Mo.No. 8411833771 दोघेही रा. प्लॉट नं. ७७-७८, स्वामी समर्थ नगर भाद्रपद सेक्टर, सेंट लॉरेन्स शाळेजवळ, नाशिक ४२२००९.	**लिहून देणार**

कारणे साठेखत विक्री करारनामा तुमचे लाभात लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हददीतील, **मौजे नाशिक शहर २** या गावचे शिवारातील **सर्व्हे नं. २६० / १ अ / ७/ प्लॉट / ६ यांसी प्लॉट नं. ६ यांसी क्षेत्र २८१.०० चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ०५
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ०७
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. २०
उत्तरेस	:	कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत तसेच जल,तरु,काष्ट पाषाण,निधी निक्षेपासह,तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाणे येणेचे पुर्वपार वागाहिवाटीचे कॉलनी रस्त्याचा वापर करण्याचे हक्कव ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन :- उपरोक्त कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडील मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे **श्रीजी अपार्टमेंट** या नावाने बांधलेल्या इमारतीत **तळ** मजल्यावरील **दुसऱ्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नं. ३ यांसी बांधीव क्षेत्र ८५.९३ चौ.मी. यांसी कार्पेट क्षेत्र ६३.६६ चौ.मी.** यांसी चतुःसिमा येणे प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	मार्जीनल स्पेस
पश्चीमेस	:	मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	जीना व फ्लॅट नं. ४
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची फ्लॅट मिळकत, तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधांसह, तसेच इमारतीत जाणे-येण्यासाठी असलेले जिने, व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत तसेच इमारतीच्या घोषणापत्रात नमुद केलेल्या मतदानाच्या हक्कासह यापुढे सदरील मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्तते साठी **सदर फ्लॅट मिळकत** असा केलेला आहे.

२. मिळकतीचा पूर्व इतिहास :- वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत हि लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी सुप्रीम कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. दिपक वालजीभाई मकवाना यांच्या कडून विक्री करारनामा या दस्ताने मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दि. २५.०५.२०१७ दस्त अनु.क्र. २६०४/२०१७ अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे.सदर विक्री करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पुर्तता झालेवरुन सुप्रीम कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. दिपक वालजीभाई मकवाना यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दि. ०२.०५.२०१९ दस्त अनु.क्र. ३५९६/२०१९ अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नाव सदर फ्लॅट मिळकतीचे रेव्हन्यु रेकॉर्डला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद दाखल झालेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असुन त्यांना पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तथापी, लिहून देणार यांना सदर मिळकत हि गैरसोयीची असून त्यांना त्यांच्या आर्थिक गरजा भागवण्यासाठी सदर मिळकत हि विक्री करायची आहे. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीवर आजमितीस एच.डी.एफ.सी बँकेचे कर्ज देखील आहे. सदरचे कर्जाची परतफेड करायची आहे. याकरिता रक्कमेची आवश्यकता आहे. त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी उपरोक्त नमूद मिळकत हि विक्री करावयाची ठरवली. सदरील बाब हि लिहून घेणार यांना समजली. तथापी, लिहून घेणार यांना देखील गुंतवणुकीसाठी फ्लॅटची आवश्यकता होती. तथापी, लिहून घेणार यांना सदर मिळकत पसंत पडल्याने लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यात उपरोक्त नमूद मिळकती संदर्भात चर्चा होऊन खालील अटी व शर्तीवर सदरचा व्यवहार करण्याचे ठरविले.

साठेखत विक्री करारनामा अटी व शर्ती:-

१. उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेली सदर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या करारनाम्याने खरेदी देण्याचे निश्चित केले असुन सदर मिळकतीची लिहुन

घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन मोबदल्याची उक्ती **रक्कम ३०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असुन सदरची मोबदला रक्कम आजचे प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असुन उभयतांना मान्य व कबुल आहे.किमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

२. सदर मिळकतीचे मोबदला रकमेचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला व करायचा आहे.

रक्कम	तपशिल
रु. ५०,०००/-	**रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र** चा भरणा लिहून घेणार क्र. १ यांनी लिहून देणार क्रं. १ यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, द्वारका, नासिक शाखेचा दि. ०१.०८.२०२३ रोजीचा चेक क्रं.३३९८४२ अन्वये अदा केलेले आहे.सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. १,५०,०००/-	**रक्कम रुपये एक लाख पन्नास हजार मात्र** चा भरणा लिहून घेणार क्र. १ यांनी लिहून देणार क्रं. २ यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, द्वारका, नासिक शाखेचा दि. १९.०८.२०२३ रोजीचा चेक क्रं.३३९८४३ अन्वये अदा केलेले आहे. सदरचा भरणा पावला. भरण्या बाबत तक्रार नाही.
रु. ५०,०००/-	**रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र** चा भरणा लिहून घेणार क्र. १ यांनी लिहून देणार क्रं. १ यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, द्वारका, नासिक शाखेचा दि. २६.०८.२०२३ रोजीचा चेक क्रं.३३९८४४ अन्वये अदा केलेले आहे.सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. ५०,०००/-	**रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र** चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खरेदीखताच्या दस्तावर सदर भरणा अदा करावयाचे आहे .
रु. २७,००,०००/-	**रक्कम रुपये सत्तावीस लाख मात्र** चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय

संस्थेकडुन अथवा बॅकेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेवुन २ महिने मुदतीत चेक अथवा बॅक खात्यात ट्रान्सफर करुन अदा करावयाचे आहेत.

===

रक्कम रु.३०,००,०००/- (अक्षरी रुपये तीस लाख मात्र)

===

३. प्रस्तुतचा करारनामावर आजरोजी रक्कम रुपये २,५०,०००/-(अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र) चेक स्वरुपात अदा करण्यात आलेले आहे. तथापी, सदर रक्कमेद्वारे लिहून देणार यांनी उपरोक्त नमूद मिळकतीवर असलेले कर्जाची परतफेड करुन सदर मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची करुन द्यावयाची आहे. हि या करारनाम्यातील मुख्य अट व शर्त आहे. व तसेच उर्वरित रक्कम हि लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्याशी चर्चा करुन अदा करावयाची आहे. दस्त नोंदविणेकामी येणारा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी वगैरे अनुषंगिक खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे. तसेच सदरचा साठेखत विक्री करारनामा मुदतीत लिहुन व नोंदवुन घेण्याची सर्व जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे व राहिल. हि बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबूल आहे.

४. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी एच.डी.एफ.सी बँकेचे कर्ज प्रकरण केलेले असून सदर कर्ज प्रकरणाची परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांनी स्विकारलेली आहे. सदर कर्जाची परतफेड करुन तसा नाहरकत दाखला उपलब्ध झाल्यावर सदर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवुन दयावयाचा आहे. या व्यतिरीक्त सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध बोजाविरहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडुन अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन तसा प्रस्ताव नाही व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहुन देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध बोजाविरहीत असून कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. याव्यतिरिक्त सदर मिळकतीवर बोजा आढळुन आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहील. सदरचा करारनामा हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य कबुल असुन तो उभयंतांवर,

तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनीधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

५. सदर मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना संपुर्ण रक्कम अदा केल्या नंतर खरेदीखतावर द्यावयाचा आहे. त्यानंतर सदर मिळकतीचे अनुषगांने आकारुन येणारे नाशिक महानगरपालिकेचे सर्व कर व चार्जेस लिहुन घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत.

६. सदरचा करारनामा हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य कबुल असुन तो उभयंतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनीधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

७. प्रस्तुतचा करारनामा दस्त नोंदविणे कामी येणारा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी वगैरे अनुषंगिक खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे. तसेच अंतिम हस्तांतर दस्त मुदतीत लिहुन व नोंदवुन घेण्याची सर्व जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे व राहिल.

येणे प्रमाणे सदरचा साठेखत विक्री करारनामा आजरोजी लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन उमजुन, लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहून दिले असून, मान्य व कबुल करुन साक्षीदारा समक्ष सहया / अंगठे करुन मे. नोटरी सो. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिला आहे.

हा साठेखत विक्री करारनामा

----------------------------	---------------------------
१.श्री. गणेश विजय खैरनार	**२ .श्री. प्रसाद विजय खैरनार**

लिहून घेणार

-----------------------------		----------------------------

१. श्री. राकेश बापु अहिरे		२.सौ.वैशाली राकेश अहिरे

लिहुन देणार

साक्षीदारः-

१.		-------------------------

२.		-------------------------