साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक. माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ रोज शुक्रवार

ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ....

१) **श्री.रोहित प्रकाश पवार** -- **लिहुन घेणार**

वय -२८ वर्षे, धंदा व्यवसाय

आधार नं- २५०१ ९७७४ २५६२

२) **काजल प्रकाश शिंदे**

वय -२७ वर्षे, धंदा गृहिणी

आधार नं ४९३१ ७२०० ९३८७

रा. फ्लट नं १, ब्रम्हांड अपार्टमेंट

आत्म विश्वास सोसायटी,

इंदिरा नगर, नाशिक

:- यांसी -:

श्री. योगेश हरिभाऊ कुंभारे

वय -४६ वर्षे, **धंदा** व्यापार

रा. फ्लट नं बी – ४, **--लिहून देणार**

९०५, अतुल नगर, विनायक हॉस्पिटल

वार्जे, पुणे, महाराष्ट्र

आधार नं. ८०६१ ०८६१ २४५०

<u>कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की,</u>

१) **मिळकतीचे वर्णन :-** तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी वडाळा या गांवाचे शिवारातील फ्लॅट मिळकत यांसी **सर्व्हे नं.१०४/१/१७** ते

२० २९ +३० यांसी प्लॉट नं ३० **एकूण क्षेत्र ६८५.५९ चौ.मी.** व **सर्व्हे नं.१०४/१/१७ ते २० , २९ +३०** यांसी प्लॉट नं ३१ **एकूण क्षेत्र ७१८.२५ चौ.मी. (सिटी सर्वे नं ३३३६ + ३३३७) यांसी एकूण क्षेत्र १४०३.८४ चौ.मी. हे लिहून देणार यांच्या मालकीची** मिळकत यांसी चतु: सिमा रेकोर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे

	प्लॉट नं ३०	प्लॉट नं ३१
पुर्वेस	18.00 मी. डी. पी. रोड.	18.00 मी. डी. पी. रोड
पश्चिमेस	प्लॉट नं. 25 व 26.	प्लॉट नं. २३ व २४.
दक्षिणेस	प्लॉट नं. 31	प्लॉट नं. 32.
उत्तरेस	प्लॉट नं. 29.	प्लॉट नं. ३०.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकतीचे क्षेत्र यासह जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी- निक्षेपासह व मिळकतीत जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह, कॉलनी रोड, ओपन स्पेसेस, सामाईकरीत्या वापरण्याचे हक्कांसह ची दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

येणेप्रमाणे प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रावर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या नंदनबाग अपार्टमेंट या नावाचे प्रकल्पामधील या दस्ता अन्वये डीड ऑफ अपार्टमेंट करत असलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन खालिल प्रमाणे

१. उपरोक्त नमुद प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रावर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या भक्तिधाम अपार्टमेंट या नावाचे प्रकल्पामधील बी विंग इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील बांधीव फ्लॅट नं. 404 (चारशे चार) यांसी बांधीव क्षेत्र 806.00 चौ. फूट म्हणजेच 74.90 चौ. मी. यांसी चटई क्षेत्र 62000 चौ. फूट म्हणजेच 57.61 चौ.मी. नाशिक महानगरपालिका नविन नाशिक विभागीय कार्यालय यांचे कडील म्युनिसीपल घर क्रं. 432/0104/BDA / 404 / B तसेच इंडेक्स क्रं. 43202505 यांसी फ्लॅट मिळकतीचा महावितरण एम.एस.ई.डी.सि. एल. यांचेकडील ग्राहक क्र. 049083129271 ही बांधीव फ्लॅट मिळकत यांसी फ्लॅट मिळकतीच्या चतुः सिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस मार्जीनल स्पेस व डी. पी. रोड.

पश्चिमेस फ्लॅट नं. ४०३.
दक्षिणेस फ्लॅट नं. 405.
उत्तरेस मार्जीनल स्पेस.

येणेप्रमाणे वर्णनाची मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधकाम केलेले हॉल, किचन, बेडरूम, संडास व बाथरूमसह बांधीव फ्लॅट मिळकत, तसेच तळ मजल्यावरील सामाईक वापराचे पार्कींगसह सामाईक इमारतीचा जिना, उद्वाहन सुविधा व इतर प्रकल्पा अंतर्गत सामाईक सुविधा सामाईक पणे वापरणेचे हक्कासह तसेच अपार्टमेंट घोषणा दस्तान्वये प्राप्त झालेल्या सदर इमारत व प्लॉट मिळकतीमधील असलेल्या 2.13% मतदानाच्या व मालकी हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

(सदर दस्तात यापुढे मिळकत खरेदी घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही लिहुन घेणार" तसेच सदर मिळकतीचे मालक व खरेदी देणार यांचा उल्लेख "आ देणार तसेच या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख ' 3/10 मिळकत" असा संक्षिप्तात करण्यात आलेला असुन यामध्ये उभयताचे वालिवारस, कुटुंबिय, प्रतिनीधी, भागीदार, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे.)

२) सदरील मिळकतीचा पूर्व इतिहास

विकसनाचे हक्क व अधिकार

उपरोक्त कलम 1अ यात वर्णन केलेली जुना सर्व्हे नं. 104/1/17 ते 20 व 29+30 यामधील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट नं. 30 यांसी क्षेत्र 685.59 चौ. मी. ही मिळकत श्री. श्रेणीक शशिकांत सुराणा यांच्या स्वतंत्र मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील होती आणि जुना सर्व्हे नं. 104/1/17 ते 20 व 29+30 यामधील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट नं. 31 यांसी क्षेत्र 718.25 चौ. मी. ही मिळकत सौ. भारती संतोष लोढा यांच्या स्वतंत्र मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील होती. मे. पाल डेव्हलपर्स भागीदारी संस्थेने सदर प्लॉट मिळकती श्री. श्रेणीक शशिकांत सुराणा व सौ. भारती संतोष लोढा यांचेपासुन खरेदी घेतलेल्या असुन तसा फरोक्त खरेदीखताचे दोन्ही दस्त नाशिक येथील मे. सह दुय्यम निंबधक सो. वर्ग-2 नाशिक - 3 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त अ.क्र. 2445/2010 व 2446/2010 यांसी दिनांक 15/03/2010 अन्वये लिहून देवुन नोंदवुन घेतलेले आहेत.

३) प्रस्तुतुच्या साठेखत लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या चर्चेतून लिहून देणार हे आज रोजी व्यवहारातील मिळकतीचे मोजून मापून हद्दी खुणा पक्क्या करून मिळकतीचा ताबा आज रोजी लिहून घेणार यांना देत आहेत. त्याबाबत तक्रार नाही.

४) येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित वर्णनाची मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेपांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे मार्गासह वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त फ्लॅट मिळकत

५) येणेप्रमाणे चतु;सीमेतील फ्लॅट जमीन मिळकत जलतरू, काष्ठपाषाण वैगरे निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तूसह दरोबस्त असे.

सदर दस्तऐवजाचा विषय असलेल्या उपरोक्त मिळकतीस "सदर मिळकत" असे संबोधण्यात आले आहे. तसेच सदरचे दस्तऐवजात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही/तुमचे", लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही/माझ्या" असा अथवा त्या अर्थाने केला असून दस्तातील विषयांकित मिळकतीचा उल्लेख "सदरची मिळकत " असा करण्यात आला आहे.

६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हि लिहून देणार यांची वडिलोपार्जित मालकीची असून त्यांचे कब्जे वहिवाटीत आहे. सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक सदरी लिहून देणार नाव लागलेले असून सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री, विल्हेवाट करण्याचा आम्हांला हक्क व अधिकार आहे. आम्हांला आर्थिक अडचण असल्याने सदर मिळकत आम्ही विक्री करावायचे ठरविले. सदरची बाब तुम्हास समजताच तुम्ही सदर मिळकत खरेदी करण्याची तयारी दर्शविली, त्यानुसार तुमचे व माझ्या दरम्यान व्यवहाराबाबत बोलणी होवून सदर मिळकत आम्ही तुम्हास विक्री करावायचे ठरविले आहे.

७) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत आपले उभयंतामध्ये एकूण क्षेत्राची **रक्कम रु.२१,५०,०००/- (अक्षरी एकवीस लाख पन्नास हजार मात्र)**

प्रमाणे ठरलि असून ती बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असून किंमतीबाबत कोणताही वाद नाही.

८) सदर मिळकतीमध्ये माझ्या व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही हक्क व अधिकार नाही. अशाप्रकारे सदर मिळकत विक्री या तत्सम प्रकारे तबदील करण्याचा मला संपूर्ण कायदेशीर हक्क आणि अधिकार आहे. त्यानुसार सदर व्यवहारापोटी प्रस्तुतचे साठेखत मी तुमचे लाभात लिहून व मे. नोटरी सो. नाशिक यांचेसमोर नोंदवून देत आहे.

९) सदर व्यवहाराच्या आपल्या उभयंतामध्ये ज्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या खाली नमूद करण्यात आलेल्या आहे.

व्यवहाराच्या अटी व शर्ती:

अ) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत आपले उभयंतामध्ये **रक्कम रु.२१,५०,०००/- (अक्षरी एकवीस लाख पन्नास हजार मात्र)** प्रमाणे ठरलि असून ती बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असून किंमतीबाबत कोणतीही वाद नाही.प्रस्तुतच्या साठेखातात वरीलप्रमाणे ठरलेल्या रक्कमेचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

रकम रुपये	तपशील
रु.२,६५,०००/-	अक्षरी **(अक्षरी दोन लाख पासष्ट हजार रुपये मात्र)** रोख स्वरुपात दि...................... रोजी अदा केले आम्ही भरणा पावला. भरण्याबाबत काही एक तक्रार राहिली नाही.
रु.१८,८५,०००/-	अक्षरी अठरा लाख पंच्यांऐंशी हजार कोणत्याही वित्तीय बँकेचे लोन करून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.
एकूण २१,८०,०००/-	अक्षरी दोन लाख ऐंशी हजार मात्र

उपरोक्त तपशिलानुसार मला सदर व्यवहारापोटी तुमचेकडून सदर मिळकतीचा किंमतिचा भरणा पावला आहे.

क) सदरचा दस्तऐवज सदराचा व्यवहार हा कायमस्वरूपी असून तो उलटविण्याची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही. त्याचप्रमाणे सदरचा व्यवहार आणि सदरचा दस्तऐवज हा माझ्याप्रमाणेच माझ्या संपूर्ण वालीवारस आणि माझ्यातर्फे हक्क सांगणारे या भविष्यात सांगू शकणारे सर्वावर कायमस्वरूपी आणि कायदेशीररित्या बंधनकारक राहील हे आम्ही भर्वश्याने सांगून खात्रीपूर्वक लिहून देत आहे.

ड) सदर मिळकतीवर कर्जाचा बोजा असल्यास भरणाकेल्यानंतर सदरहू बँकने आम्हास एन.ओ.सी. दिल्यानंतर आम्ही तुम्हास लगेचच मा.दुय्यम निबंधक साहेब यांचेकडे खरेदी करून देण्याचे मान्य व कबूल करीत आहोत. त्याचप्रमाणे सदर मिळकत ही कोणत्याही सार्वजनिक, शासकीय, निमशासकीय प्रयोजनाकरिता अक्कयार अथवा रिक्कयर नाही आणि तशा आम्हांला आजपावेतो कोणत्याही प्रकारच सूचना अथवा नोटीसा आलेल्या वा मिळालेल्या नाहीत.

ई) सदरचे साठेखत व पुढील खरेदीखत कामी आम्ही झालेला व होणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी वैगरे संपूर्ण तदनुषांगिक खर्च तुम्ही करावयचा ठरले आहे.

येणेप्रमाणे सदरची साठेखत मी आजरोजी स्वखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही आणि कोणतेही दडपनास बळी न पडता खालील साक्षीदरांसमक्ष आम्ही लिहून दिले. त्यातील अटी व शर्ती मान्य असलेबाबत आम्ही सही केली असे.

ठिकाण : नाशिक

ता.२८/०८/२०२३

१) श्री.रोहित प्रकाश पवार -------------------------------

२) काजल प्रकाश शिंदे -------------------------------

(लिहून घेणार)

श्री. योगेश हरिभाऊ कुंभारे -------------------------------

(लिहून देणार)

साक्षीदार

१) ....

२) ....