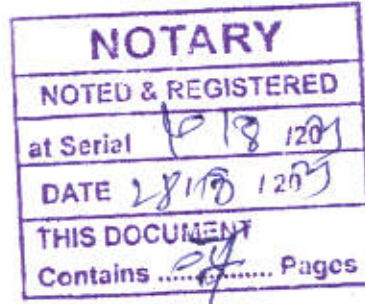




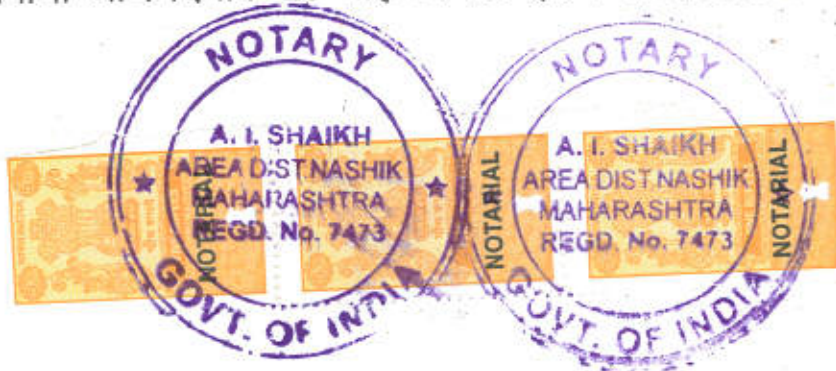
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023



साठेखत करारनामा

सदरचा साठेखत करारनामा आज दिनांक 28 माहे ऑगस्ट इसवी सन 2023 ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी....



जातिपत्र

दस्तावेज प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक

दस्तावेज मंडळी करणार आहेत का ?

मंडळी होणार असल्यास मुख्य निबंधक कार्यालयाचे नाव :

मिळवणीचे वर्णन :

मोबदला रकम :

मुद्रांक ठिकठिकाणचे नाव :

मुद्रांक पत्रकाराचे नाव :

हस्त लेखनास लागणारे नांव व पत्ता :

मुद्रांक शुल्क रकम :

मुद्रांक दिवशी मंडळी अनुच्छेद/दिनांक :

मुद्रांक ठिकठिकाणचे सही :

दि नाशिक डिस्ट्रिक्ट अँड होकेट

बन्दीपारज बन्दी, ऑप. सोसायटी लि. नाशिक

जि नं १९, एस.क./ जी.एन.एल./ ११२/१९७८ नाशिक कोर्ट

मुद्रांक विजयाची सही

Atw शैली बुलियायामा १
शासक कोर्ट

22 AUG 2023

NOTARY
REGISTERED
DATE
THIS DOCUMENT
CERTIFICATE

NOTAR
A. SHAI
AREA, DIST. N
MAHARASH
REGD. No.
GO. T. OI

NOTAR
A. SHAI
AREA, DIST. N
MAHARASH
REGD. No.
GO. T. OI



1. श्री. अमजद इब्राहिम सैय्यद

वय: 40 वर्ष, PAN: CFAPS2527D,

आधार नं: 865777828645,

2. सौ. रुबिना अमजद सैय्यद

वय: 34 वर्ष, PAN: HUFPS3940M,

आधार नं: 887764714618,

दोघे रा: न्यू इंग्लिश स्कुल, शिंदे वस्ती, आडगाव, नाशिक- 422003.

लिहून घेणार

यांसी

सौ. फरीसा शहेबाज पठाण

वय: 33 वर्ष, PAN: BNKPP9951P,

रा: प्लॉट नं. 05, सायमा क्लासिक अपार्टमेंट, अशोका मार्ग,

नाशिक - 422011.

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा/ द्वीन बंगलो 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. 9/1ते9व10पै पैकी अंतिम मंजूर ले-आउट मधील प्लॉट नं. 10 यांसी एकूण क्षेत्र 160.00 चौ.मी. पैकी रस्ता रुंदीकरणात गेलेले क्षेत्र 18.94 चौ.मी. वगळून उर्वरित क्षेत्र 141.06 चौ.मी., यांसी प्लॉटची चतुःसीमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस : 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड

पश्चिमेस : प्लॉट नं. 11

उत्तरेस : प्लॉट नं. 09

दक्षिणेस : 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

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





2. साठेखताचा विषय असलेल्या द्वीन बंगलो मिळकतीचे वर्णन:

वर कलम 1 मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "ओर्चीड बंगलो" या नावाने ओळखल्या जाणारा द्वीन-बंगलो स्कीम मधील द्वीन बंगलो नं. 01 यांसी द्वीन बंगलोचे प्लॉटचे क्षेत्र 67.06 चौ.मी. व द्वीन बंगलोचे चटई क्षेत्र 95.30 चौ.मी., यांसी द्वीन बंगलोची चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस	: द्वीन बंगलो नं. 02
पश्चिमेस	: मार्जिनल स्पेस व प्लॉट नं. 11
उत्तरेस	: मार्जिनल स्पेस व प्लॉट नं. 09
दक्षिणेस	: 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव द्वीन बंगलो मिळकत, त्यात पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधा, स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन, वीज मिटर, व ईले. फिटिंग फिक्चर्ससह, तसेच सदर द्वीन बंगलो 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 प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची मिळकत आहे व सदरची मिळकत त्यांनी श्री. आकाश बालाजी सरोदे व इतर 1 यांच्या पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक: 8492, दिनांक: 28/10/2021 रोजी नोंदविलेला आहे.
- 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 द्वीन बंगलो मिळकतीची आहे त्या स्थितीत सर्व सोयी व सुविधांसह किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम रु. 36,00,000/- (अक्षरी रुपये छत्तीस 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.	6,00,000/-	अक्षरी रुपये सहा लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना HDFC बँक या बँकेचा दिनांक 28/08/2023 रोजीचा चेक नं. 000045 अन्वये चेक स्वरूपात अदा केले आहे. भरणा पावला तक्रार नाही.
2.	30,00,000/-	अक्षरी रुपये तीस लाख मात्र लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन या साठेखत करारनाम्याच्या 01 (एक) महिन्याच्या आत अदा करतील.
	36,00,000/-	एकूण रक्कम छत्तीस लाख मात्र.

- येणेप्रमाणे सदर ट्वीन बंगलो 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 व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला बाबत:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्वीन बंगलो मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन सेक्शनल इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक: LND/BP/Risk Based/A4/209/20, दिनांक: 14/12/2021, अन्वये मंजूर झालेला आहे. सदर मंजूर झालेल्या बिल्डिंग प्लॅन नुसार उपरोक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून त्याबाबत नाशिक महानगरपालिकेने दि: 30/12/2022 रोजी ऑक्युपन्सी



सर्टिफिकेट नं. NMCB/FO/2022/APL/01805 नुसार बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतचा दाखला दिलेला आहे.

7. 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 अॅक्वायर 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.

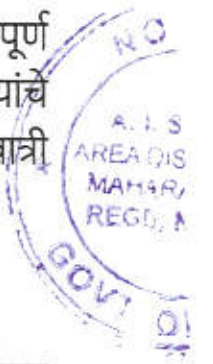
वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल स्वच्छ असलेबद्दलची खात्री लिहून घेणार यांनी त्यांच्या कायदेशीर सल्लागारांमार्फत करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्वीन बंगलो मिळकतीचे संपूर्ण कागदपत्रे, नकाशे, इमारत मंजूरी पत्र, लिहून देणार व आर्किटेक्ट व इंजिनियर यांचे सोबत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

8. कब्जा:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्वीन बंगलो 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.

9. साठेखताचा खर्च:

प्रस्तुत साठेखताचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी वगैरेचा खर्च लिहून घेणार यांनीच सोसलेला असून पुढील खरेदीखताकामी होणारे सर्व खर्च देखील लिहून घेणार 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/ द्वीन बंगलो विक्री करारनामा.

नाशिक

दिनांक: 28/08/2023.

1. श्री. अमजद इब्राहिम सैय्यद



A. I. Shaikh



2. सौ. रुबिना अमजद सैय्यद

(लिहून घेणार)



Rubina



सौ. फरीसा शहेबाज पठाण

(लिहून देणार)



Farisa



IDENTIFIED BY

साक्षीदार:

1) _____

2) _____

BEFORE ME

A. I. Shaikh

A. I. SHAIKH
Advocate & Notary Govt. of India
R/O Malang Society, Jail Road
Nashik-Road NASHIK

