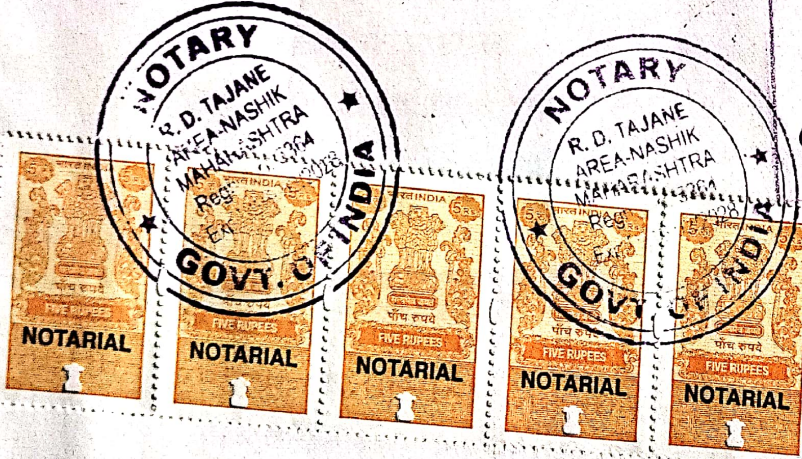




राष्ट्र MAHARASHTRA

2023

TREASURER 0731164 SIR



4- SEP 2023
PUBLIC ATO

विभाग क्रमांक १६.२२
सरकारी मुल्यांकन रुपये ३१,९०,०००/-
मोबदला किंमत रक्कम रुपये ३१,९०,०००/-
रजिष्ट्रेशन फी रुपये १,९१,४००/-
नोंदणी फी रुपये ३०,०००/-

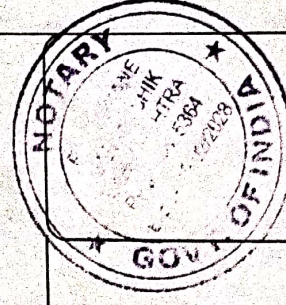
NOTARY
NOTED & REGISTERED
Serial No. 8857/2023
DATE: 08/09/2023
THIS DOCUMENT
Contains Pages 014

रो-बंगलो विक्री करारनामा

रो-बंगलो विक्री करारनामा आज ता.८ माहे सप्टेंबर इसवीसन २०२३
रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
Mandi Chamber's, District. Nashik.

(२)



श्री.हरिश्चंद्र गुलाब भोये

उ.व.४० वर्षे, धंदा:-नोकरी

PAN-AQQPB 4257 N

Adhar No.9799 6468 2218

रा.मु.पो.सराड, ता.सुरगाणा, जि.नाशिक
यांसी

लिहून घेणार

१) श्री.गोपीचंद पुंडलिक वाघ

उ.व.५६ वर्षे, धंदा:- शेती व व्यापार

PAN-ABRPW 3217 H

Adhar No.7388 7966 3727

रा.मु.पो.जानोरी, दिंडोरी, जि.नाशिक

लिहून देणार

२) श्री.चंद्रकांत रामचंद्र विधाते

उ.व.५८ वर्षे, धंदा:-शेती व व्यापार

PAN-AJGPV 4666 Q

Adhar No.9355 2991 2735

रा.मु.पो.जानोरी, दिंडोरी, जि.नाशिक

कारणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :-परिशिष्ट अ):-तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकीं नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे म्हसरुळ या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २४५/२८/प्लॉट नंबर/३०/सी यांसी क्षेत्र ११०.८३चौ.मी. यांसी आकार रु.३६=०० पैसेयांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे...

पूर्वेस	:-	रस्ता
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नंबर २१
दक्षिणेस	:-	प्लॉट नंबर ३१
उत्तरेस	:-	प्लॉट नंबर २९

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
Maharati Chamber's, District, Nashik.



(३)

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक वर्णनाची जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तंदगभूत वास्तुसह, झाड झाडोन्यासह, रस्त्यांचे जाण्या येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

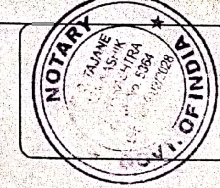
परिशिष्ट ब) परिशिष्ट अ या वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेली जय हरी रो-बंगलो या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील रो-हाऊस नंबर- सी यांसी प्लॉट डे क्षेत्र १०६.७० चौ.मी. व त्यावरील तळ मजला+ पहिला मजला + बालकनी+ टेरेस+ पोर्च असे एकत्रीत बांधीव क्षेत्र ९९.४६ चौ.मी. म्हणजेच १०६.६१ चौ.फुट बिल्टअप ही रो-हाऊस मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे...

पुर्वेस : रस्ता
पश्चिमेस : प्लॉट नंबर २१
दक्षिणेस : रो-बंगलो नंबर बी
उत्तरेस : प्लॉट नंबर २९

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक रो-बंगलो मिळकतीचे आजुबाजुची मोकळी जागा, जिना, पार्कींग तसेच लाईट, पाणी व कॉलनी रोड सामाईक मालकी हक्काने वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार नं. १ व २ यांचे स्वकष्टार्जात खरेदी मालकीची असून सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्री. निरज नेमिचंद काले यांचेकडून एकत्रीत व सामाईकपणे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली असून तसा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सा. नाशिक -४ यांचेकडे दस्त क्रमांक ९९९७/२०११ अन्वये दिनांक ७/१०/२०११ रोजी नोंदवून दिलेला आहे. सदर दस्ताने लिहून देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक, हक्कदार, उपभोगदार म्हणून झालेले असून सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे मालक व कब्जेदार लिहून देणार यांचे नावाची ६ ड नोंद नंबर

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
Maharashtra Chamber's District, Nashik

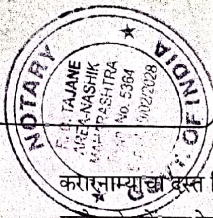


(४)

२७११७ अन्वये सामाईकपणे झालेली आहे. सदरील प्लॉट मिळकतीचे लिहून देणार हेच एकमेव कायदेशीर मालक असून सदर प्लॉट मिळकतीशी लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध अगर कब्जा संबध नाही. सदरील प्लॉट मिळकतीचे लिहून देणार हे कायदेशीर मालक असल्याने सदर प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर विक्री करण्याचा लिहून देणार यांस मालकी हक्काने पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार हे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक असून सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये प्राप्त असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर जय हरी रो-बंगलो या नावाने तीन रो-हाऊसचे बांधकाम केलेले असून त्यापैकी उत्तरेकडील असलेला वर नमुद केलेले १ ब मधील रो-हाऊस नंबर सी हा एक आहे. सदर संपुर्ण रो-हाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. त्याप्रमाणे वर कलम १ ब मधील मिळकत लिहून देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकत विक्री करण्याचा पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

३) परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी जय हरी रो-बंगलो या नावाने रो-हाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून लिहून देणार यांनी कलम १ ब यात वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. सदरची रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी खरेदी करण्याची लिहून देणार यांचेकडे इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे उभयतांदरम्यान बैठक होवून उपरोक्त रो-हाऊस मिळकतीची उक्ती किंमत रुपये ३१,९०,०००/- (अक्षरी रुपये एकतीस लाख नव्वद हजार मात्र) इतकी ठरविण्यात आली आहे. सदर किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांस मान्य व कबुल असून किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद नाही. त्याप्रमाणे सदर रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा खालील भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारून परिशिष्ट ब यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचा साठेखत

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
Maharashtra Chamber's District, Nashik



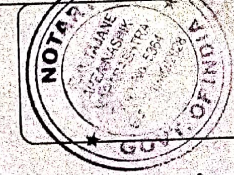
(५)

करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व मे. नोटरी याचेसमोर नोंदवून देत आहे. सदरील व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे..

अटी व शर्ती

- १) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या परिशिष्ट अ मधील प्लॉट मिळकत तसेच परिशिष्ट ब यामध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी कोणासही गहाण,दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीस पत्र, जामिनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखममीमध्ये गुंतविलेली नाही यदा कदाचित तसे आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.
- २) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मा. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे बिनशेती आदेश पत्र क्रमांक-आरबीडी/डेस्क /एसआर/४६४/१९७९ दिनांक ३/३/१९८० अन्वये बिनशेती कारण उपभोगाकामी वर्ग झालेली आहे. सदरील प्लॉट मिळकतीचे तेव्हापासुनचे आजपावेतोचे बिनशेती कर लिहून देणार यांनी वेळोवेळी भरलेले आहे.
- ३) सदर प्लॉट मिळकत असलेल्या स्थावर जमिन मिळकतीत ले-आऊट नाशिक महानगरपालीका यांचे सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक- आरपी/म्हसरुळ/ले-आऊट/५९२ दिनांक २१/०२/१९८० अन्वये अंतिम मंजूर केलेला आहे.
- ४) वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी मे. डेप्युटी इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगर पालीका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील आदेश क्रमांक एल. एन. डी. /बीपी/सी-१/१३४१/२०२२ दिनांक २७/०१/२०२२ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर जय हरी रो-बंगलो या नावाने रो-हाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
1st Floor, Chamber's District, Nashik.



(६)

असून तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक अॅप्रुव्हल नं. एनएमसीबी/एफओ/२०२३/ओपीएल/०३०४९, प्रोजेक्शन कोड एनएसीबी-२३-एन्टी-४४३२२, बिल्डींग प्रोजेक्शन नंबर १८९८३८ दिनांक ०७/०७/२०२३ अन्वये दिलेला आहे.

५)

सदरील रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा लिहून देणार यांना अदा करण्यासाठी लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घ्यावयाचे असल्यास सदरील कर्ज मंजूर होणेकामी आवश्यक असणाऱ्या सहा, संमत्या व कागदपत्रे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस देतील. तसेच सदर रो-बंगलो मिळकतीवर कर्ज घेण्यासाठी लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकत आर्थिक वित्तीय संस्थेस गहाण अगर तारण देवू शकतात, त्यास लिहून देणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही. मात्र सदर कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून उर्वरित रकमेचे चेकस् लिहून देणार यास देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार आहे. तसेच सदरील मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज मंजूर करून घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार आहे.

६)

सदरील मिळकतीचे रो-बंगलो विक्री करारनामा / खेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, डेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

७)

सदरील जय हरी रो-बंगलो या रो-बंगलो स्किमचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे केलेले असून सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम लिहून घेणार यांनी भविष्यात करावयाचे नाही.

८)

सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या जय हरी रो-बंगलो या रो-बंगलो स्किमचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून सदर रो-बंगलो मिळकतीचे

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
1st Floor, Chamber's District, Nashik.



(७)

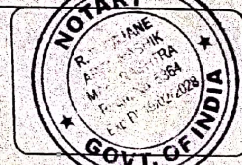
किंमतीचा उर्वरित संपुर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस अदा करून रो-बंगलो मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडून घ्यावयाचा आहे अथवा भरणा कलमाप्रमाणे संपुर्ण रकम अदा केल्यानंतर रो-बंगलो मिळकतीचा कब्जा देण्यात येईल. सदर मुदतीत तुम्ही रो-बंगलो मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास तेव्हापासुन रो-बंगलो मिळकतीचा कब्जा घेते दिवसांपर्यंत सदर रो-बंगलो मिळकतीसंदर्भात आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस म्हणजेच, बिनशेती कर, म.न.पा यांनी आकारलेली घरपट्टी, पाणी बिल, विज बिल, मेन्टेनन्स चार्ज, झाडुवाल्याचा पगार हा तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी एकत्रीतपणे वेगळा द्यावयाचा आहे.

- १) सदरील रो-बंगलो मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेले कोणतेही बांधीव भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ड्रेनेज व प्लंबिंग पाईप, छज्जा, स्लॅब, बिम्ब, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहाचवावयाचे नाही. सदरील रो-बंगलो मिळकत तसेच इमारत ही उत्तम स्थितीत राहिल याबाबतची सर्वोत्तरी काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे.
- १०) सदर करारनाम्यात नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीचा तुम्ही भंग केल्यास सदर रो-बंगलो मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेला असल्यास लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची आगाऊ सुचना न देता घेतील. त्यानंतर सदर रो-बंगलो मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचे सर्व प्रकारचे सर्व हक्क व अधिकार संपुष्टात येतील याबाबतची जाणीव लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस दिलेली आहे.
- ११) सदरील रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा तसेच त्याव्यतिरिक्त लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देय्य असलेल्या रकमा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस अदा केल्याशिवाय सदरील रो-बंगलो मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरीत करण्याचा लिहून घेणार यांस कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary



(८)

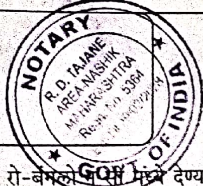


- १२) सदरील रो-बंगलो मिळकतीचा वापर करतांना जय हरी रो-बंगलो या रो-बंगलो स्किममधील अन्य रो-बंगलो धारकांस त्रास होणार नाही याबाबतची काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही.
- १३) वर कलम १यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस मागणी केल्याप्रमाणे द्यावयाचे आहे. भरणा वेळेवर न भरल्यास द.सा.द.शे.२४% दराने व्याज देण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य केलेले आहे. सदरील भरणा ३ महिन्यापेक्षा जास्त विलंब झाल्यास सदर करार रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांस राहिल.
- १४) सदरहु रो-बंगलो मिळकतीचा करारनामा आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वाली वारस दारांवर बंधनकारक राहणार आहे.
- १५) सदरील रो-बंगलो मिळकतीचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:-
- | भरणा | तपशिल |
|-------------------|---|
| १) रु.१,६०,०००/- | अक्षरी रुपये एक लाख साठ हजार मात्रचा स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेचा लिहून घेणार यांचे खात्यावरील चेक नंबर ५७०२६१ दिनांक ८/९/२०२३ रोजीचा लिहून देणार नं. १ यांचे नांव अदा केला. |
| २) रु.१,६०,०००/- | अक्षरी रुपये एक लाख साठ हजार मात्रचा स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेचा लिहून घेणार यांचे खात्यावरील चेक नंबर ५७०२६२ दिनांक ८/९/२०२३ रोजीचा लिहून देणार नं. २ यांचे नांव अदा केला. |
| ३) रु.२८,७०,०००/- | अक्षरी रुपये अठ्ठावीस लाख सत्तर हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय संस्थेचे/ बँकेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अदा करावयाचा आहे. त्याबाबत तक्रार नाही. |

एकुण रु.३१,९०,०००/- अक्षरी रुपये एकतीस लाख नव्वद हजार मात्र.

१६) सदर जय हरी रो-बंगलो मधील तुम्हांस या दस्ताने देण्यात येत असलेल्या

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
Manji Chamber's District, Nashik



(९)

रो-बंगलो मध्ये देण्यात येणाऱ्या सोयी सुविधा व बांधकाम तपशिल खालीलप्रमाणे...

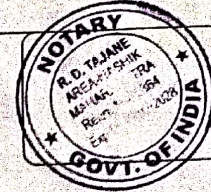
परिशिष्ट क

रो-बंगलोमध्ये द्यावयाच्या सुख सुविधा

- १) इमारतीचे बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल व बाहेरील भिंती ६ इंच व आतील ४ इंच वित बांधकामात असुन आतुन नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सॅन्ड फेस प्लॅस्टर राहिल.
- २) संडास :- संडासमध्ये ४ फुट टाईल्स बसविण्यात येतील.
- ३) प्रत्येक रो-बंगलोसाठी स्वतंत्र लाईट मिटर कनेक्शन दिले जाईल.
- ४) प्रत्येक रो-बंगलोसाठी स्वतंत्र पार्कींगची सुविधा राहिल.
- ५) प्रत्येक रो-बंगलोसाठी स्वतंत्र वॉश बेसीन बसविण्यात येईल.
- ६) गॅलरी/ टेरेसमध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉइन्ट देण्यात येईल.
- ७) रो-बंगलोच्या ओपन टेरेसवर पाण्याची स्वतंत्र टाकी बसविण्यात येईल.
- ८) बाहेरुन प्लास्टर हे वाळु व सिमेंट मिकस करुन (सॅन्ड फेस) डबल कोट मध्ये केले जाईल आणि आतील प्लास्टर नेरु फिनिशिंगमध्ये केले जाईल.
- ९) रो-बंगलोफ्लोअरींग २बाय २ व्हेट्रीफाईड टाईल मध्ये असेल.
- १०) किचन प्लॉटफॉर्म ग्रिन मार्बलमध्ये स्टेनलेस सिंक सह थ्रु समोरील बाजुस डॅडो सात फुटापर्यंत.
- ११) एका संडासमध्ये भारतीय पध्दतीचे भांडे बसविण्यात येईल व इतर संडासमध्ये वेस्टर्न कमोड पध्दतीचे बसविण्यात येईल.
- १२) मुख्य दरवाजाची फ्रेम लाकडी चौकट व दरवाजाचे शटर प्लायवुडमध्ये असेल.
- १३) खिडक्या थ्री ट्रॅक स्लायडिंग विडोसह असतील.
- १४) इमारतीच्या भितींना बाहेरुन वॉटर प्रूफ व आतुन प्लास्टीक पेंट असेल.

येणेप्रमाणे सदर रो-बंगलो विक्री करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोपाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
District Chamber's, District, Nashik



(१०)

साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारासमक्ष सद्द्या करुन लिहून व नोंदवुन दिला आहे.
हा रो-बंगलो विक्री करारनामा
ता.८/९/२०२३



श्री. हरिश्चंद्र गुलाब भोय
(लिहून घेणार)



श्री. गोपीचंद्र पुंडलिक वाघ



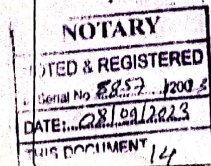
श्री. चंद्रकांत रामचंद्र विघाते
(लिहून देणार)

साक्षीदार

१- उमजुन - गोपिचंद्र वाघ

२- नितीन - शोभनार पवार

IDENTIFIED BY



BEFORE ME
RAVINDRA D. TAJANE
Notary, Govt. of India
Office: 7th Floor, Chamber of

