भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ BZ 536614

मुद्रांक घेणाऱ्याचे कारण

परवाना क्र. ९२१ / ०३ दिनांक :

नाशिक अ. क्र.

घेणाऱ्याचे नाव

रु.

TREASURY OFFICE NASIK

11 AUG 2023

STPHC ATO

हस्ते

एस.एम.गेडाम-स्टॅम्प वेंडर

मुद्रांक घेणाऱ्याची सही

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY M. R. DHORE AREA DIST NASHIK REGD. No. 10520 Exp. Date 10/2023 GOVT. OF INDIA

NOTARY NOTED & REGISTERED at Serial No. 4314 DATE 6/9/2023 This Document Contains Total 6 Pages

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST.
NASHIK
REGD.No 10520
Expiry Date
31/10/2023
GOVT. OF INDIA

मोबदला रक्कम रु. : ________/-

स्टॅम्प रु. : ________/-

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ____ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३ रोजी ____वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. **श्री. भिमराव नामदेव थोरात**
उ.व. ४०, धंदा. व्यापार
पॅन नं. AMGPT8382A
आधार नं. 6263 8641 7578
मोबा नं. - _____
मेल आयडी - _____

२. **सौ. प्रिया भिमराव थोरात**
उ.व. २७, धंदा. गृहिणी
पॅन नं. BGVPT1898M
आधार नं. 4470 0670 2895
मोबा नं. - _____
मेल आयडी - _____
दोघे रा. राजीव नगर, स्लम राणेनगर,
सिडको, नाशिक – ४२२ ००९.

} लिहुन घेणार

:: यांसी ::

श्री. पांडुरंग सखाराम वाघचौरे
उ.व. ५३, धंदा. नोकरी
पॅन नं. AAVPW3045N
आधार नं. 7798 6441 9309
मोबा नं. - _____
मेल आयडी - _____
रा. फ्लॅट नंबर बी – २, श्री युधिष्टीर को. ऑप.
हौ. सोसा. पांडवनगरी, वडाळा शिवार,
इंदिरा नगर, नाशिक – ४२२ ००९.

} लिहुन देणार

कारणे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात साठेखताचा दस्त लिहुन देतात ते ऐसा जे की,

NOTARY M. R. DI... NAS... REGD.No... Expiry 31/10 GOVT. ...

१. **<u>मिळकतीचे वर्णन :-</u>**

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी सब रजि तालुका नाशिक येथील महानगर पालिका नाशिक चे हद्दीतील **मौजे – वडाळा** येथील स्थावर बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नं. १०१/१ पैकी,** यांसी मंजूर ले आऊट मधील **प्लॉट नंबर ६१ ते ६४** यांसी एकूण क्षेत्र ७२०.०० चौ.मी. ही मिळकत, यांसी चतु:सिमा पुढील प्रमाणे :

पुर्वेस	९.०० मीटर कॉलनी रोड.
पश्चिमेस	प्लॉट नंबर ६५ ते ६८.
दक्षिणेस	७.५ मीटर रोड.
उत्तरेस	प्लॉट नंबर ६०.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह, तंगभुत वस्तुसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

आ. **<u>प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन :-</u>** वर कलम '१ अ' यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका यांनी मंजुर केलेल्या इमारत नकाशा प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेल्या **"श्री युधिष्टीर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** मधील **'बी – विंग'** या इमारतीच्या **"तळ"** मजल्यावरील **फ्लॅट नं. बीजी - ०२** यांसी बांधीव क्षेत्र ५४३.०० चौ. फुट म्हणजेच ५०.४४ चौ.मी. ही मिळकत, यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस	मार्जिनल स्पेस.
पश्चिम	फ्लॅट नंबर बी - ०१.

मेस	
दक्षिणेस	फ्लॅट नंबर बी - ०३.
उत्तरेस	मार्जिनल स्पेस.

येणेप्रमाणे वर वर्णनाची बांधीव मिळकत स्वतंत्र टॉयलेट, बाथरुमचे वापरासह, स्वतंत्र वीज कनेक्शन, वीज मिटर, कॉमन टेरेस, जिना व पार्किंग वापरण्याचे संपुर्ण हक्कांसह. तसेच उपरोक्त मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह व इतर सर्व सोयी सुविधांसह दरोबस्त मिळकत.

वर कलम '१ आ' यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा येथुन पुढे सोयीसाठी व संक्षिप्ततेसाठी **'उपरोक्त मिळकत'** असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.

२. **<u>मिळकतीच्या परवानग्या :-</u>**

अ. **संस्थेची नोंदणी :-** सदरील संस्था ही महाराष्ट्र राज्य सहकारी कायदा १९६० अन्वये नोंदणीकृत असून तीचा **रजि. क्रमांक एनएसके / (एनएसके) / एचएसजी / (टी .सी) / ९७३ / १९९९ दिनांक १६/१२/१९९९** असा आहे.

आ. **बिनशेती परवानगी :-** वर कलम '१ अ' मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही बिनशेती वापर करणेकामी आवश्यक ती परवानगी जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांनी पारीत केलेली असून, त्यानुसार मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग झालेबाबतची नोंद दाखल आहे.

इ. **अभिन्यास मंजूरी :-** सदर **सर्व्हे नं. १०१/१ पैकी** या मिळकतीचा ले – आऊट मे. सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक, यांनी मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार सर्व्हे नं. १०१/१ पैकी या मिळकतीचे अनेक प्लॉट अस्तित्वात येऊन त्यापैकी प्लॉट नंबर ६१ ते ६४ ह्या मिळकती प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीच्या संदर्भातील मिळकत आहे.

ई. **बांधकाम परवानगी :-** वर कलम '१ अ' यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजुर केलेला असुन त्यानुसार सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु करणेकामी बांधकाम परवानगी त्यांचेकडील **पत्र क्र. एल.एन.डी. / बी.पी. / बी – ४ / सिडी / ६१३ अन्वये दि. २८/०३/२००२ रोजी** दिलेली आहे.

उ. **बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :-** वर नमूद मिळकतीवर **"श्री युधिष्टीर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून, त्यानूसार नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला त्यांचे कडील **जावक क्र. / नगररचना / ००२२०४ अन्वये दि.** ____/१२/२००२ रोजी दिलेला आहे.

३. **मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-**

अ. उपरोक्त फ्लॅट नं. बीजी – २ ही मिळकत, सुनिता विश्वनाथ मेनकर ऊर्फ सुनिता गणेश कर्वे यांचे मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील मिळकत होती.

आ. सुनिता विश्वनाथ मेनकर ऊर्फ सुनिता गणेश कर्वे यांचे कडून, उपरोक्त मिळकत श्री. पांडुरंग सखाराम वाघचौरे यांनी खरेदी केलेली असून, सदर खरेदीखताचा दसत / ट्रान्सफर डिडचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नासिक यांचे कार्यालयात अनु क्रमांक – ५७८६ अन्वये दिनांक ०४/०६/२०१२ रोजी लिहून व नोंदणीकृत करण्यात आलेला असून, त्यानुसार उपरोक्त मिळकतीचे संपूर्ण मालकी हक्क श्री. पांडुरंग सखाराम वाघचौरे यांचे लाभात प्रस्तापित झालेले आहेत. तसेच **"श्री युधिष्टीर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** या संस्थेने **श्री. पांडुरंग सखाराम वाघचौरे** (लिहून देणार) यांचे लाभात भाग प्रमाणपत्र (Share Certificate) अदा केलेले असून, त्यांचे नाव **सभासद नंबर** ____ अन्वये भाग क्रमांक ____ अन्वये दाखल केलेले आहे.

४. लिहुन देणार यांना **फ्लॅट नं. बीजी - ०२** विक्री करावयाची होती, त्यासंदर्भाने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान आपआपसात चर्चा होवुन उपरोक्त मिळकत लिहुन घेणार यांचे लाभात मालकी हक्काने तबदील करण्याचा सौदा

नक्की करण्यात आलेला असुन त्यायोगे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा दस्त लिहुन देत आहेत. उभयपक्षांचे दरम्यान ठरलेल्या व्यवहारानुसार उभयतांना मान्य असलेल्या अटी व शर्ती उभय पक्ष या साठेखत दस्तान्वये लिहुन ठेवत आहेत.

५. **करारनाम्यातील अटी व शर्ती :-**

क. लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान उपरोक्त मिळकत लिहुन घेणार यांचे लाभात मालकी हक्काने तबदील करण्याचा सौदा नक्की झालेला असुन त्यायोगे उभय पक्षांचे दरम्यान प्रस्तुतचा करारनामा लिहुन ठेवण्यात येत आहे.

ख. उपरोक्त मिळकतीची **एकुण किंमत रक्कम रुपये १७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख मात्र)** एवढी उभयतांचे दरम्यान नक्की करण्यात आली असुन उपरोक्त मिळकतीचे मोबदला म्हणुन आजचे बाजार भावाप्रमाणे सदरची किंमत योग्य व बरोबर असुन किंमत बाबत उभयतांत तक्रार राहीलेली नाही.

- **भरण्याचा तपशील :-**

रक्कम	तपशिल
५१,०००/-	**(अक्षरी रक्कम एक्कावन्न हजार रुपये मात्र)** चा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र मधील खात्यातील **धनादेश क्रमांक २३३४०३** अन्वये दिनांक ०७/०८/२०२३ रोजी अदा केला तो लिहून देणार यांना पावला. भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.
१६,४९,०००/-	**(अक्षरी रक्कम सोळा लाख एकोणपन्नास हजार रुपये मात्र)** चा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना ०१ महिन्याचे आत कर्ज उभारुन अथवा वैयक्तीक रित्या द्यावयाचे आहे.
एकूण रक्कम रुपये १७,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख मात्र)**

वर नमुद केलेनुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना उपरोक्त मिळकतीचे एकुण मोबदल्यापैकी **रक्कम रुपये ५१,०००/- (अक्षरी रक्कम एक्कावन्न हजार रुपये मात्र)** चा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर भरणा तपशीलात नमुद केलेनुसार प्रस्तुतचे साठेखतावर केलेला असुन उर्वरीत **रक्कम रुपये १६,४९,०००/- (अक्षरी रक्कम सोळा लाख एकोणपन्नास हजार रुपये मात्र)** चा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजपासुन ०१ महिन्याचे कालावधीत वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज उभारुन अथवा वैयक्तीक रित्या रक्कम उभारुन अदा करावयाचा आहे. ही प्रस्तुतचे दस्ताची महात्वाची अट व शर्त आहे. त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

६. **<u>मिळकतीचे टायटल :-</u>** उपरोक्त सदनिका ही निर्वेध व बिनबोजाची असुन प्रस्तुतचे साठेखत करारनाम्यान्वये लिहुन देणार ही बाब मान्य व कबुल करतात की, उपरोक्त मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही स्वरुपाचा हक्क व हीतसंबंध बोजा नाही, तसेंच ती लिहुन देणार यांनी या पुर्वी कोठेही दान, लिन, बक्षीस पत्र, मृत्युपत्र, साठेखत करार मदार, अथवा इतर कोणत्याही स्वरुपाने गुंतवीलेली नाही, असे खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन देत आहेत. तसेंच मिळकती बाबत आज रोजी कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही स्वरुपाचा वाद प्रलंबीत नाही अगर मिळकती विक्री करु नये असा कोणत्याही स्वरुपाचा मनाईहुकुम नाही असे खात्रीने व भरवशाने सांगुन लिहुन देणार लिहुन देत आहेत. यदाकदाचीत सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध बोजा, चार्ज जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी स्वखर्चाने करुन द्यावयाचे आहे. त्याची कोणतीही तोषीस लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

NOTARY M. R. AREA NAS GD.No Expir 31/ 2023 INDIA

७. **<u>मिळकतीचा कबजा :-</u>** उपरोक्त मिळकतीचा कबजा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या भरण्यात नमुद केलेली सर्व रक्कम मिळाले नंतर अंतिम दस्त / डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदवितेवेळी द्यावयाचा असुन त्याबाबत लिहुन घेणार यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार नाही.

८. **<u>मिळकतीचे कर व टॅक्सेसचा भरणा :-</u>** उपरोक्त मिळकतीचा कबजा लिहुन घेणार यांना देण्याचे तारखे पावेतोचे सर्व कर, टॅक्सेस, मेंन्टेनन्स चार्जेस व इतर सर्व सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयाकडील अनुषंगीक कर लिहुन देणार यांनी भरावयाचे असुन मिळकतीचा कबजा लिहुन घेणार यांना दिल्यानंतर आकारुन येणारे सर्व कर व टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी मालक या नात्याने

भरावयाचे आहे. खरेदीने मालकी देई मिळेपावेतो तारखे पुर्वीचे वर नमुद केल्यानुसार कोणत्याही रक्कमेची कोणतीही थकबाकी निघाल्यास ती लिहुन देणार यांनी विना विलंब भरुन द्यावयाची आहे.

९. **नाव नोंदणी :-** उपरोक्त मिळकतीचा अंतिम दस्त नोंदणीनंतर लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नाव सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयांत, महानगर पालिकेचे दप्तरी तसेच इतर कार्यालयात लावुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी लिहुन देणार यांनी आवश्यक त्या दस्तावर सह्या व संमत्या द्यावयाच्या आहेत व आवश्यक ते सर्व सहकार्य करावयाचे आहे. परंतु त्याकामी होणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१०. **ॲक्वीझिशन / रिक्वीझिशन :-** उपरोक्त मिळकत ही कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने ॲक्वायर रिक्वॉयर केलेली नसुन तशा स्वरुपाची कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांना अद्याप पावेतो आलेली नाही तसेच सदरची मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अथवा सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषीत झालेली नाही. अथवा कोणतेही नोटीफिकेशन निघालेले नाही. तसेच सदरहु मिळकतीवरुन रस्ता रुंदीकरणाची रेषा जात नाही.

११. प्रस्तुत साठेखताच्या सर्व अटी व शर्तींच्या पुर्ततेनंतर लिहून देणार यांनी **"श्री युधिष्टीर को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक"** उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही लिहून घेणार यांचे नावे तबदील करण्यासाठी सोसायटीची काहीही एक हरकत नसल्याचा ना हरकत दाखल अंतिम दस्त / ट्रान्सफर डिड नोंदणीकृत करतेवेळी प्राप्त करून द्यावयाचा आहे.

१२. उपरोक्त मिळकतीचे खरेदीचे कामी आवश्यक असलेले सर्व दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात उपरोक्त मिळकतीचा मोबदला संपुर्ण मिळालेनंतर लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचा आहे. त्यासाठी आवश्यक असलेला सर्व खर्च म्हणजेच लिहीणावळ, व्रकिल फी, झेरॉक्स, स्टॅम्प, इ. सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१३. प्रस्तुतचे करारनाम्याचे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे उभय पक्षांवर बंधनकारक आहे तसेच प्रस्तुतचा दस्त हा लिहुन घेणार – लिहुन देणार यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल. तसेच आता उपरोक्त मिळकती संदर्भाने लिहुन देणार यांना कोणतेही व्यवहार अथवा कोणतीही तजविज करण्याची मुभा राहिलेली नसुन उपरोक्त मिळकतीच्या संदर्भाने कोणत्याही त्रयस्थ इसमाशी लिहुन देणार हे करार मदार अथवा तोंडी अथवा लेखी व्यवहार करणार नाहीत. तसेच कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे अथवा कोणाकडेही मिळकत तारण ठेवणार नाहीत अशी हमी व खात्री लिहुन देणार हे देत आहेत.

१४. उपरोक्त मिळकतीचे सर्व अस्सल मालकी दस्त ऐवजे व इतर अनुषंगिक दस्तऐवजे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खरेदीखताचे दस्तावर भोगवट्याकामी द्यावयाची आहेत, त्याबाबत उभयपक्षांमध्ये कोणताही वाद अथवा तक्रार नाही.

१५. प्रस्तुतचे दस्ताचे कामी येणारे खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी, वगैरे सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी केलेला असुन सोसलेला आहे.

प्रस्तुतचा **साठेखताचा दस्त** आज रोजी लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी समजून उमजुन, वाचून पाहून, कोणत्याही धाकदडपणास बळी न पडता, नशा पाणी न करता. व तो बरोबर असल्याची खात्री करून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व तो आज रोजी लिहुन दिला असे.

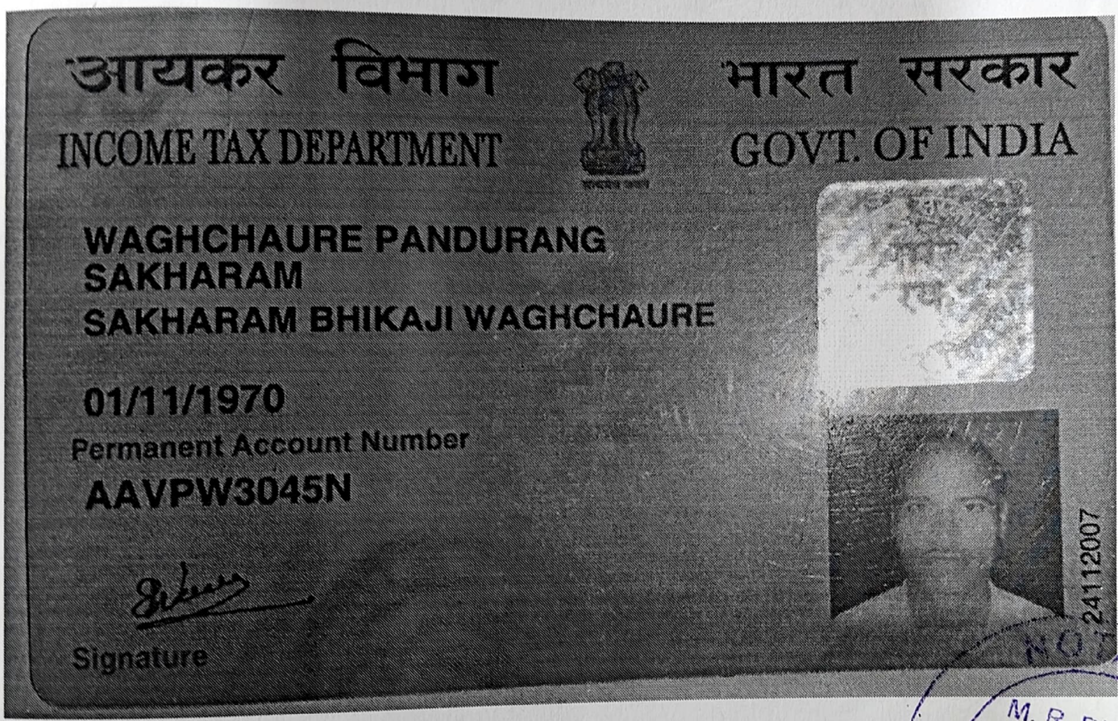
हा साठेखत करारनामा,
नाशिक

ATTESTED

<u>लिहुन घेणार</u>

१. **श्री. भिमराव नामदेव थोरात** Bhorat

Naresh
today at 4:44 pm


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

WAGHCHAURE PANDURANG
SAKHARAM
SAKHARAM BHIKAJI WAGHCHAURE

01/11/1970
Permanent Account Number
AAVPW3045N

Signature

24112007

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST.
NASHIK
REGD.No.10520
Expiry Date
31/10/2023
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार

Government of India

Issue Date: 03/06/2012

भीमराव नामदेव थोरात

Bhimrao Namdev Thorat

जन्म तारीख/DOB: 10/03/1986

पुरुष/ MALE

6263 8641 7578

VID : 9133 9718 2817 7178

माझे आधार, माझी ओळख

Naresh
today at 4:44 pm

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST.
NASHIK
REGD.No.10520
GOVT. OF INDIA