भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ 57AA 129857

वि.ठी:ओझर (मिग), रजि.क्र. 283 मुद्रांक १००रु ०० दि. 20/9/23

श्री./सौ./श्रीमती:- गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा ओझर

हस्ते --- चंद्रशेखर शोभाराम वर्मा ओझर

S.T. OFFICE NIPHAD 22 AUG 2023

G.S. Verma

स्टॅम्प घेणाऱ्याची सही

श्री. डी. बी. पगार, स्टॅम्प वेंडर, ओझर (मिग)

परवाना क्र.आस्था/जनरल/१२, २०४१-४३, दि.५-२-१९९२

NOTARY SHAM B. PAGAR

NOTARIAL CANCELLED NOTARIAL CANCELLED NOTARIAL CANCELLED NOTARIAL

Noted & Registered at Serial Number 1966/23 21.9.23

॥ श्री ॥

सदनिका साठेखत करारनामा

सदनिका साठेखत करारनामा आज दिनांक २१ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३ रोजी गुरुवार ते दिवशी ......

Sham B. Pagar Notary

Sham B. Pagar Notary

NOTARY
SHAM B. PAGAR
AREA : NASHIK
Regd.No.764
Exp Dt.18-05-2025
GOVT.OF MAHARASHTRA

१. श्री. शैलेश रमेश राठोड वय : ४० वर्षे, व्यवसाय : व्यापार आधार नं. 776372999749 पॅन नं. EZYPR9793A **२. सौ. हेमा शैलेश राठोड** वय : ३७ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार आधार नं. 661960318465 पॅन नं. BRHPB8217P दोघे रा. : महाराणा प्रताप चौक,ओझर (मिग), ता.निफाड, जि.नाशिक	लिहून घेणार

.....यांसी .....

निर्मल कन्स्ट्रक्शन तर्फे **श्री. गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा** वय : ४२ वर्षे, व्यवसाय : बांधकाम व्यवसाय पॅन नं. DCHPS6344K आधार नं. 575825342417 रा. : रक्षाकारी भवन, प्लॉट नं. ५२, सुकेणा रोड मु.पो. ओझर (मिग),ता.निफाड,जि.नाशिक	**लिहून देणार**

कारणे सदनिका साठेखत करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देतात ते येणेप्रमाणे –

१) मिळकतीचे वर्णन :–

तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी मौजे ओझर मिग या गावचे नगरपरिषद हद्दीतील निवासी बिनशेती गट नं. २४११/४/२ मधील प्लॉट नं. २५ व २६ यांसी एकुण क्षेत्रफळ ६३०.०० चौ.मी. यामध्ये आर.सी.सी. मध्ये बांधकाम केलेल्या **"निर्मल हाईटस ५"** या

Sham B Pagar
Notary

इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका (फ्लॅट) क्र. १० (दहा) यांसी बिल्टअप क्षेत्रफळ ७३.८८ चौ.मी म्हणजेच ७९५.०० चौ.फुट, कारपेट क्षेत्र ५४.७२ चौ.मी. म्हणजेच ५८९.०० चौ.फुट यांसी येणेप्रमाणे मिळकत यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे –

पुर्वेस	:	९ मीटर रोड व साईड मार्जिन
पश्चिमेस	:	फ्लॅट क्र. ०९
दक्षिणेस	:	खुले आकाश व साईड मार्जिन
उत्तरेस	:	फ्लॅट क्र. ११

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक १ हॉल, २ बेडरुम, किचन व संडास–बाथरुमसह दोन गॅलरी व सामाईक जिना, इमारतीचे बाजुस सामाईक वाहन पार्किंग व्यवस्था, सर्व सामाईक सुखसुविधा, तसेच जल, तरु, काष्ट–पाषाण, निधी–निक्षेप, वागवहिवाटीचे, हवा उजेड घेण्याचे व जाण्या–येण्याच्या सामाईक वापराच्या हक्कांसहची मिळकत दरोबस्त.

२) लिहुन देणार यांचा बांधकाम विक्री करण्याचा व्यवसाय आहे. लिहुन देणार यांनी सदरची मिळकत त्याप्रमाणे फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांचे नांवाची मालक सदरी ७/१२ उतारेवर नोंद झालेली असून लिहून देणार यांचे मालकी हक्काची व कब्जेवहिवाटीची मिळकत असून मालक या नात्याने नोंद आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांना सदरच्या मिळकतीच्या उपभोग घेण्याचा व विल्हेवाट लावण्याचा सर्व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना मिळालेल्या हक्क अधिकाराप्रमाणे लिहून देणार यांचा बांधकाम व्यवसाय असल्याने त्यांना सदर मिळकतीच्या प्लॉटवर स्वखर्चाने बांधकाम करण्याचे व विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले असल्याने सदरचे फ्लॅटचे साठेखत लिहून व नोंदवुन देत आहे.

३) लिहून घेणार यांना रहिवासी कारणासाठी सदनिकेची आवश्यकता होती. लिहून देणार करीत असलेल्या बांधकामाची लिहून घेणार यांना माहिती झाली.

NOTARY SHAM B. PAGAR AREA: NASHIK Regd. No.764 Exp. Dt. 18-05-2025 GOVT.OF MAHARASHTRA

Sham B. Pagar
Notary

NOTARY
SHAM B. PAGAR
AREA : NASHIK
Regd.No.764
Exp Dt.18-05-2025
GOVT.OF MAHARASHTRA

त्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडे सदनिका खरेदी करण्याची इच्छा दर्शविल्याने तसेच लिहून घेणार यांनी सदरील सदनिका बघून पसंत केली. सदनिका मिळकत विकत घेण्याचे उद्देशाने लिहून देणार यांचे आवश्यक दस्तऐवजांची योग्य ती व खात्रीशीर संबंधीत व्यावसायिक व तज्ञ इसमांकडून तपासणी करुन घेतली. ती योग्य असल्याची समाधानानंतर लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान व्यवहार ठरला. मिळकतीचे आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे वाजवी अशी किंमत निश्चित केल्यानंतर व ती उभयतांना मान्य व कबुल झालेनंतर सदनिका मिळकतीचा विक्री करारनामा खालील नमुद अटी व शर्तीस अधीन राहून लिहून देत आहे.

४) मिळकतीची किंमत – कलम १ यांत वर्णन केलेल्या व लिहून घेणार यांना खरेदी द्यावयाच्या सदनिका मिळकतीचे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली एकूण किंमत रक्कम रुपये १९,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणावीस लाख मात्र) अशी असून ती आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे व उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. किमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे दिलेला आहे.

५) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या व लिहून घेणार यांना खरेदी द्यावयाच्या सदनिका मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात **"निर्मल हाईटस ५"** या आर.सी.सी. इमारतीमधील सदनिका क्र. १० मिळकत आज रोजी द्यावयाच्या आहे. सदर साठेखत लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देतेवेळी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेली बिनेशेती प्लॉट मिळकत तसेच कलम १ यात वर्णन केलेली रहिवासी सदनिका मिळकत ही आज मितीस निर्वेध व बोजाविरहीत अशीच असल्याचे सांगितले असून सदरील मिळकत ही कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, पुर्वसाठेखत, बँकेस तारण, जप्ती, वॉरंट, दरखास्त, कोर्टवाद यासारखे अगर तत्सम स्वरुपाच्या

Shamb Pagar

जडजोखमात गुंतविलेली नाही असे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहून देत आहेत. याही उपर मिळकतीच्या निर्वेधपणाबाबत अगर मालकी हक्कांबाबत कोणीही कोणत्याही स्वरुपाची अडचण निर्माण केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वतःच्या पदरखर्चाने करुन देतील. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही.

७) सदर सदनिका मिळकतीचे आजपासुनचे नगरपरिषदेचे सर्व कर तसेच पाणीपट्टी, घरपट्टी, लाईटबील लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असून तसेच इमारत मेंटेनन्सचे चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे बिनशेती कर लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे इतर सभासदांसह सामाईकपणे भरावयाचे आहेत. तसेच लिफ्टचे मेंटेनन्स हे सर्व सदनिका धारकांनी भरावयाचे आहे.

८) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची अंतर्गत सजावट लिहून घेणार यांनी करावी. मात्र ते करतांना मिळकतीच्या भिंती, स्लॅब/छत, बिम्स, कॉलम्स यांचे नुकसान करावयाचे नाही. बिल्डिंगच्या कुठल्याही मुळ ढाच्यास म्हणजेच बिम, कॉलम व इतर महत्वाचे भाग यांना कुठल्याही प्रकारची इजा लिहून घेणार यांनी केल्यास त्यानंतर झालेल्या हानीस लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांना जागेचा वापर करतांना इतर बांधीव भागधारकांना त्रास होईल अशा प्रकारे वर्तन करावयाचे नाही.

९) भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये	तपशिल
५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु. पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक ऑफ बडोदा शाखा ओझर चे खातेवरील चेक क्रमांक ००००० १ दि. २१/०९/२०२३ रोजीचे चेकने लिहुन देणार यांना अदा केलेले आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१,५०,०००/-	अक्षरी रक्कम रु. एक लाख पन्नास हजार मात्रचा

NOTARY
SHAM B. PAGAR
AREA: NASHIK
Regd. No. 764
Exp. Dt. 18-05-2025
GOVT. OF MAHARASHTRA

१७,००,०००/-	भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक ऑफ बडोदा शाखा ओझर चे खातेवरील चेक क्रमांक ००००03 दि. २७/०९/२०२३ रोजीचे चेकने लिहुन देणार यांना अदा केलेले आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही. अक्षरी रक्कम रु. सतरा लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन लिहुन देणार यांना खरेदीखतापुर्वी अदा करावयाचा आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. १९,००,०००/-(अक्षरी रु. एकोणावीस लाख मात्र)	

अशा प्रकारे मिळकतीचे किमतीचा भरणा रक्कम रु. २,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला असून लिहून देणार यांना भरणा पावला तक्रार नाही. उर्वरीत भरणा रक्कम रु. १७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार खरेदीखतापुर्वी अदा करावयाचा आहे.

१०) सदर सदनिका विक्री करारनामा लिहून घेणार, लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसदार यांचेवर व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या इसमांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहील.

११) उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे अटी व शर्तींची पुर्तता करणेची जबाबदारी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर आहे. प्रस्तुतचे करारनाम्यातील सर्व अटी व शर्तींची पुर्तता उभयपक्षांनी केल्यानंतर मिळकतीचे मोबदल्यांची संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात विनाविलंब लिहून व नोंदणीकृत करुन द्यावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदनिका विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत स्वखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन उमजून, कोणाच्याही धाक दडपणास

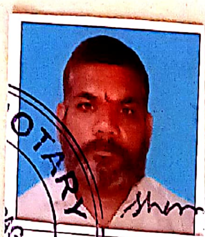
Notary

बळी न पडता दोन साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन मे. नोटरी सो., यांचेसमोर लिहून दिले असे.

हा सदनिका साठेखत करारनामा

ठिकाण : ओझर (मिग)

दिनांक : २१/०९/२०२३



१. श्री. शैलेश रमेश राठोड

हेमा शैलेश राठोड

२. सौ. हेमा शैलेश राठोड

लिहून घेणार

निर्मल कन्स्ट्रक्शन तर्फे

श्री. गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा

लिहून देणार

साक्षीदार :-

१) वैभव. उ. जाधव

२) C.S.Varma

NOTARY
SHAM B. PAGAR
AREA: NASHIK
Regd.No.764
Exp Dt.18-05-2025
GOVT.OF MAHARASHTRA

BEFORE ME

Sham B. Pagar (B.A.,LL.B.)
Advocate & Notary
Govt. of Maharashtra
Regd.No.764

SHAMRAO BALAWANTRAO PAGAR
B.A.LL.B.
ADVOCATE & NOTARY
Regd.No.764 317,'B',Main Road,Ojhar Mig.
Court-Pimpalgaon B.Tal.Niphad.(Nashik)
Pin:422 206 Mob.9422247931