भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ 59AA 633797

TREASURY OFFICE NASIK

4 AUG 2023

STPHC ATO

GOVERNMENT OF INDIA NOTARY ADV. RAJENDRA P. SONAWANE Nashik District Maharashtra REG. No. 15169

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 262/23
Date: 24/08/2023
THIS DOCUMENT
Contains 08 Pages.

स्टॅम्प रुपये 100/-

श्री

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख 23 माहे **ऑगष्ट** इसवी सन 2023 रोज **बुधवार** ते दिवशी **नाशिक** मुक्कामी,:-

GOVERNMENT OF INDIA NOTARY ADV. RAJENDRA P. SONAWANE Nashik District Maharashtra REG. No. 15169

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? .

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव .

मिळकतीचे वर्णन .

मोबदला रक्कम .

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव — श्री विनायक उल्हासपंत .११

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते असल्यास त्यांचे नाव व पत्ता — ॲड के पी रोकडे

मुद्रांक शुल्क रक्कम

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक — २३४३२१ B

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट ॲडव्होकेटस्
मल्टीपरपज् को-ऑप.सोसायटी लि.नाशिक.
प.न. एन.एस.के./जी.एन.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट
मुद्रांक विक्रेत्याची सही

17 AUG 2023

GOVERNMENT OF INDIA
NOTARY
ADV. RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15169

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★
ADV. RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15169

1) **श्री. काशिनाथ बबन राजगुरु**)
उ.व.38, धंदा - नोकरी,)
पॅन नंबर बी ई एस पी आर 6649 डी)
आधार नंबर 2662 9261 2312)
2) **सौ. कविता काशिनाथ राजगुरु**) **लिहुन**
उ.व.31, धंदा - घरकाम,) **घेणार**
पॅन नंबर बी ओ ई पी आर 0846 सी)
आधार नंबर 7257 2077 7584)
दोघे रा.प्लॉट नंबर 18, बिहांड,विश्वेश्वर मंदिर,)
संजीवनगर,चुंचाळे,अंबड लिंक रोड,नाशिक 422 010.)

यांसी

मे. श्री निवास डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था)
पॅन नंबर **ए डी आर एफ एस 4059 बी** तर्फे भागीदार)
1) **श्री. पवन राजेंद्र चौधरी**)
उ.व.38, व्यवसाय - व्यापार व शेती,)
पॅन नंबर ए आय ओ पी सी 3798 एफ)
आधार क्रमांक **7751 5385 2546**)
2) **सौ. हर्षिता पवन चौधरी**) **लिहुन**
उ.व.35, व्यवसाय - व्यापार व शेती,) **देणार**
पॅन नंबर **ए एस क्यु पी सी 6365 सी**)
आधार क्रमांक **5122 1171 6736**)
दोघेही रा.विघ्नहर्ता बंगला, प्लॉट नंबर 32,)
साई अक्षदा मंगल कार्यालया मागे,साईनाथनगर)
इंदिरानगर, नाशिक 422 009.)

कारणे **साठेखत करारनामा** लिहुन देतो तो येणे प्रमाणे,:-

1) **<u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्यीतील,रहिवासी विभागातील पैकी मौजे **सातपुर** या गांवचे शिवारांतील, गट नंबर **453 / ब / 2 / 3 / 4** यांचे अंतिम मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नंबर **155** यांसी क्षेत्र **49.48** चौरस मीटर यांसी सिटी सर्व्हे नंबर **6450 / 160** यांसी सिटी सर्व्हे उता-या प्रमाणे क्षेत्र **49.48** चौरस मीटर, या प्लॉटवर महानगरपालिकेच्या मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे आर. सी.सी.स्वरुपांत बांधलेल्या व **श्री निवास रो बंगलोज्** - ए विंग या नावांने ओळखल्या जाणा-या रो बंगलोज् मधील रो बंगलोज् नंबर **155** (**एकशे पंचावन्न**) यांसी प्लॉटचे क्षेत्र **49.48** चौरस मीटर यांसी बांधीव (बिल्ट-अप) क्षेत्र **88.00** चौरस मीटर,या रोबंगलो मिळकती च्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे, :-

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★
ADV. RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15169

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA *
ADV RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15169

पुर्वेस	:	रोड.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर 156.
पश्चिमेस	:	मनपा ओपन स्पेस.
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर 154.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत त्यावरील,जलतरु,काष्ठपाषाण,निधिनिक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे व वागवहीवाटीचे हक्कांसह, इतर रोहाऊस धारकां बरोबर सामाईक सुविधा वापरांचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

यापुढे या दस्ताचा विषय असलेल्या चतु:सिमेतील मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्तते साठी व सोयीसाठी **सदर मिळकत** लिहुन घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** आणि लिहुन देणार यांचा उल्लेख **आम्ही** असा करण्यांत आलेला आहे.

2) सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे स्वतंत्र व सर्वस्वी खरेदी मालकीची आहे. सदर प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांनी मे.प्रणव इन्फ्राटेक भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार 1) श्री.शैलेश दत्तात्रय मुसळे व 2) सौ.योगिता राहुल मुसळे यांचेकडुन खरेदीखताने घेतलेली असुन ते खरेदीखत मा.सह दुय्यम निबंधक सो. नाशिक 7 यांचे कार्यालयांत अ.नं. **5943** ता.**28/12/2018** अन्वये नोंदविलेले आहे. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांचे नांवे सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला मालक व कबजेदार सदरी 6-ड नोंद नंबर **16203** अन्वये लागलेले आहे. तेंव्हा पासुन सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कबजे वहीवाटीत व उपभोगांत मालकी हक्कांने आहे. सदरमिळकतीचा लिहून देणार यांना पाहीजे तसा उपभोग घेणेचा व अगर विल्हेवाट लावणेचा पुर्णपणे कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

3) सदरमिळकत बिनशेती उपयोग करण्या करीता महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब अन्वये मा. जिल्हाधिकारी सो.नाशिक, यांचे आदेश क्रं. मशा / कक्ष 3 / 7-1 / रु. क. आ. / एस आर / 446 / 2018 नाशिक, दि. 03/11/2018 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

4) सदर मिळकतीचा ले - आऊट म.सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचे पत्र जा.नं. / न.नि.वि / अंतीम / बी 1 / / अंतिम / 14 / 2018 दि.20/10/2018 अन्वये अंतिमरित्या मंजूर झालेला आहे.

5) सदर प्लॉट मिळकतीचा लिहुन देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार करुन तो मा.कार्यकारी अभियंता सो. नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर करुन घेतलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतींवर लिहून देणार यांनी **श्री निवास रो बंगलोज्** - ए विंग या नावांने ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA *
ADV RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15169

NOTARY
ADV. RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15169
GOVERNMENT OF INDIA

6) लिहून देणार यांचा खरेदी केलेल्या प्लॉट मिळकती विकसीत करुन त्यांतील बांधीव मिळकती करण्याचा **मे. श्री निवास डेव्हलपर्स** या नावाने भागीदारी व्यवसाय आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकती मधील बांधीव मिळकत विक्री करण्यांचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. त्याप्रमाणे तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांचेकडे समक्ष येवुन प्रत्यक्ष बिल्डींग प्लॅन व इतर आवश्यक त्या कागदपत्रांची पाहणी केली. सदर मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेचे मोज मापे व क्षेत्राची खात्री करुन घेतलेली आहे. सदर मिळकतीचे मालकी हक्कांबाबत लिहुन देणार यांना असलेले हक्क तपासले असुन सदरमिळकतीमध्ये देण्यांत येणा-या सुविधांची संपुर्ण माहीती घेतली व त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे स्वतःचे पुर्णपणे समाधान झाले. त्यानंतर सदरमिळकत लिहुन घेणार यांनी विकत घेण्यांचे निश्चित केले. त्यानुसार ठरलेप्रमाणे सदरमिळकतीचा करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन व म.सह दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयांत नोंदवुन देवून लिहुनघेणार यांचे लाभांत करुन देत आहे.

1. वर कलम 1 यामध्ये नमुद केलेल्या सदर रो बंगलो मिळकतीची ऊक्ती किमंत रक्कम रुपये **25,00,000/-** (रुपये **पंचवीस लाख** मात्र) इतकी ठरली असुन सदरची किमंत आजचे चालु व प्रचलीत बाजार भावा प्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. तसेच सदरची किमंत आपले संमतीने व समाधानाने ठरलेली आहे, किमंतीबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

2. सदर मिळकतीचे किमंतीचा रकमेचा भरणा खालील नमूद केलेले तपशिला प्रमाणे अदा करणे आहे, ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त असुन मिळकतीचे ठरलेल्या किमंतीत प्रत्यक्ष ताबा मिळे पर्यन्त कमी अथवा अधिक कोणताही बदल होणार नाही. ठरलेल्या किमंतीत सर्व काम पुर्ण करण्यांची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील.

रक्कम रुपये	**तपशिल**
2,00,000/-	रुपये दोन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी युको बॅन्क शाखा नाशिक शहर,नाशिक या बॅन्केचा अकौंट पेयी चेक नंबर **000005** दिनांक **25/08/2023** अन्वये लिहुन देणार यांना दिले.
2,00,000/-	रुपये दोन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी युको बॅन्क शाखा नाशिक शहर,नाशिक या बॅन्केचा अकौंट पेयी चेक नंबर **000006** दिनांक **25/08/2023** अन्वये लिहुन देणार यांना दिले.
21,00,000/-	रुपये एकविस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर बॅन्क अगर वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेऊन आज पासुन **दोन** महिन्यांचे आंत द्यावयाचे आहेत.
25,00,000/-	रुपये **पंचविस लाख** मात्र

NOTARY
ADV. RAJENDRA P. SONAWANE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15169
GOVERNMENT OF INDIA

येणेप्रमाणे भरणा तपशिल आहे, त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान वाद अगर तक्रार नाही. मात्र भरणा तपशिलात नमूद केलेले चेक न वटल्यास सदरचा करारनामा आपोआप रदद् होईल.

3. सदर मिळकतीचा कबजा आज पासुन साधारणपणे **02** महिन्यांचे आंत संपुर्ण बांधकाम परिशिष्टांत वर्णन केल्या प्रमाणे पुर्ण करुन, तुम्ही आम्हांस किमंतीचा भरणा देवुन कबजा घ्यावयाचा आहे.

4. सदर मिळकती करीता लिहुन देणार यांनी द्यावयाच्या सुविधां व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांना ज्यादा सुखसुविधा पाहीजे असल्यास त्याची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आगाऊ रोख स्वरुपांत द्यावयाची आहे.

5. वर कलम 2 मध्ये नमुद केलेल्या तपशिला प्रमाणे लिहुन घेणार यांचेवर वेळेवर रकमेचा भरणा करणे बंधनकारक आहे. याप्रमाणे वर्तन न केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रदद् करण्यांचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार हे राखुन ठेवीत आहेत.

6. सदर मिळकतीवर प्रत्यक्ष ताबा मिळे पर्यन्त देय असलेले सर्व देणी अथवा कायदेशिर भरणा करुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहील. तसेच सामुदायिक मेंन्टेनंन्स चार्ज व इतर खर्चाच्या बाबतीत प्रत्यक्ष ताबा घेतल्यानंतर लिहुन घेणार हे जबाबदार राहतील.

7. वर कलम 1 मधील मिळकतीचे सर्व कायदेशिर हक्क अथवा अधिकार प्राप्त होण्या साठी या साठेखत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्या शिवाय लिहुन घेणार हे हस्तांतर करणार नाहीत. साठेखत करारनामा, खरेदीखत अगर अन्य दस्त नोंदणी लिहुन देणार यांचे संमती शिवाय लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत इतर कोणाचेही लाभांत हस्तांतर करता येणार नाही.

8. सदर मिळकत विकत घेणेकामी लिहुन घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पुर्तता लिहुन देणार हे करुन देतील. मात्र त्यासाठी होणारा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीस लिहुन घेणार हे स्वतःच जबाबदार राहतील. सदर मिळकतीचा कबजा लिहुन घेणार यांचे कडुन संपुर्ण किमंतीचा भरणा प्राप्त झालेवरच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयाचा आहे, ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

9. सदर मिळकतीचे संबंधाने जीएसटी,लाईट व पाणी यासाठी होणारा सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★ ADV. RAJENDRA P. SONAWANE Nashik District Maharashtra REG. No. 15169

10. सदर मिळकतीस असलेल्या बोरींगचे पाण्याचा वापर केल्यास, त्या करीता लिहुन घेणार यांनी स्वतंत्रपणे इतर रो हाऊस धारकां बरोबर मेंन्टेनन्स चार्जेस द्यावयाचे आहे, मेन्टेनन्स चार्जेस न दिल्यास असलेल्या / नसलेल्या बोअरवेल - बोरींगचे पाणी वापरता येणार नाही. सदरची बाब लिहुन घेणार यांना मान्य आहे.

11. वर कलम 1 मधील मिळकत ही लिहुन घेणार यांनी वापर करतांना शेजारी पाजारी राहणारे रहिवासी यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होईल अशा प्रकारचे वर्तन करावयांचे नाही. त्याच प्रमाणे सदर मिळकतीचे कोणत्याही स्वरुपांत बेकायदेशिरपणे बांधकाम करुन बदल करावयाचा नाही.

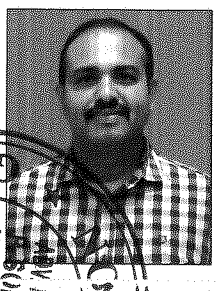
12. सदर मिळकतीचे या साठेखतासाठी झालेला आणि खरेदीखतासाठी होणारा संपुर्ण खर्च, स्टॅम्प, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला आहे व करावयाचा आहे.

13. सदर मिळकतीचे प्रस्तुत कायम फरोक्त खरेदीखत तुमचेवर, आमचेवर तसेच आपले पश्चात आपले वालीवारसदार यांचेवरही कायम स्वरुपी पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

14. येणेप्रमाणे सदरचा मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजुन, उमजुन, वाचुन घेवुन पुर्णपणे विचाराने खालील साक्षीदारांचे समक्ष सहया / अंगठे करुन व मा.नोटरी अधिकारी सो. नाशिक यांचे कार्यालयांत हजर राहुन नोंदवुन ठेवत आहे.

हा साठेखत करारनामा

मे.श्रीनिवास डेव्हलपर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार



1) ------------------------------

श्री. पवन राजेंद्र चौधरी

2) ------------------------------

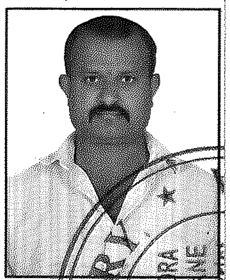
सौ. हर्षिता पवन चौधरी

अ.नं.1व 2 **लिहुन देणार**

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★ ADV. RAJENDRA P. SONAWANE Nashik District Maharashtra REG. No. 15169

1) काशिनाथ

श्री. काशिनाथ बबन राजगुरु



2) कविता काशिनाथ राजगुरु

सौ. कविता काशिनाथ राजगुरु
अ.नं.1व 2 **लिहुन घेणार**

साक्षीदारः-

1) भुवण पवांडे
----

2) योगेश्वरी बागरकर

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★ ADV. RAJENDRA P. SONAWANE Nashik District Maharashtra REG. No. 15169

BEFORE ME

RAJENDRA P. SONAWANE
Advocate & Notary, Govt. of India
126, Dhandai, Karn Nagar, opp. RTO Office,
Peth Road, Panchavati, Nashik-4.

IDENTIFIED BY
Signature:- ________
Name:- Dr. Rahul V. Aher
R/o. Nashik

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 262/23
Date: 24/08/2023
THIS DOCUMENT
Contains 08 Pages.