

## फ्लॉट विक्री करारनामा

फ्लॉट विक्री करारनामा आज ता. २३, माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२३ रोज सोमवार ते दिवशी तळोदा मुक्कामी.....

१) श्री. अमोल हिरालाल पाटील

वय : ३२, धंदा : नोकरी,

पॅन नं. BEYPP4706B

आधार नं. ८६६९ ३९४७ २४३१

२) सौ. पुजा अमोल पाटील

वय : ३०, धंदा : गृहीणी,

पॅन नं. FAOPP1098E

आधार नं. ४६८२ २५०७ १०६९

दोघे रा. फ्लॉट नं. २, प्रतिभा अपार्टमेंट,  
मेट्रो हॉटेल मागे, ध्रुवनगर, नाशिक.

यांसी...

मे. गोकुळ इन्फ्रास्ट्रक्चर, भागीदारी फर्म

पॅन नं. AAKFG2729E

पत्ता : सर्वज्ञ बंगला, शिवाजीनगर,  
सातपुर, नाशिक. तर्फे भागीदार

१) श्री. दिनकर धर्माजी पाटील

उ.वय : ६२, धंदा : व्यापार

पॅन नं. AFOPP3134M

आधार नं. ९३४४ ६३७९ ४६०५

लिहुन घेणार

लिहुन देणार

२) श्री. कैलास दिनकर पाटील

उ.वय : ३५, धंदा : व्यापार

पॅन नं. BFVPP9322P

आधार नं. ९८२८ ५०२९ ९६८७

३) श्री. अमोल दिनकर पाटील

उ.वय : ३२, धंदा : व्यापार

पॅन नं. BFVPP9320R

आधार नं. ५००९ ८२९४ ५५४९

४) श्री. यश पांडुरंग कटाळे

उ.वय : ३७, धंदा : व्यापार

पॅन नं. CALPK7588N

आधार नं. ४७३५ ४७३७ ९३१८

सर्व रा. सर्वज्ञ बंगला, शिवाजीनगर,  
सातपुर, नाशिक.

लिहून देणार

कारणे करारनामा दस्त लिहून देतो ऐसा जो की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी **मौजे गंगापूर** या गावचे शिवारातील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील बिनशेती प्लॉट मिळकत, यांसी **सर्व्हे नं. ९३/१/ब, पैकी प्लॉट नं. ५+६, यांसी क्षेत्र ६७५.७५ चौ. मी.** यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे—

पुर्वेस : मोकळ जागा

पश्चिमेस : ९ मी. रस्ता

दक्षिणेस : प्लॉट नं. ७

उत्तरेस : लागू स. नं. ९३(पै)

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत.

**ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत** – कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या “गोकुळ-७” या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ०२, यांसी कार्पेट क्षेत्र ४६.६२ चौ. मी. आणि त्यालगत असलेली बाल्कनी, यांसी क्षेत्र ०३ चौ. मी. (२बीएचके), अशी फ्लॉट मिळकत दरोबस्त, यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे—

पुर्वेस : साईड मार्जिन व ओपन स्पेस

पश्चिमेस : फ्लॉट नं. ०१ व पॅसेज

दक्षिणेस : साईड मार्जिन

उत्तरेस : फ्लॉट नं. ०३ (टूबीएचके)

येणेप्रमाणे वर नमुद चतुःसिमांकीत मिळकत त्यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तसेच जाणेयेणेचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह, तसेच मंजुर लेआऊट मधील कॉलनी रस्ते, ओपन स्पेस, सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट नं. ५ व ६ ह्या मिळकती लिहून देणार यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीच्या मिळकती असुन त्यांनी सदरच्या मिळकती ह्या श्री. दिलीप शंकर कर्वे व सौ. अंजली दिलीप कर्वे यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेल्या असुन सदरचे दस्त हे मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त अ. नं. ६४५४/२०२० आणि ६४५३/२०२० अन्वये दि. २०.११.२०२० रोजी नोंदविलेले आहेत. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद सदर प्लॉट मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला झालेली आहे.

प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विक्री करून त्यावर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्यानुसार वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावणे अगर व्यवस्था करणेचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी सदर फ्लॉट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली व त्यांनाही सदर परिसरात फ्लॉट मिळकतीची आवश्यकता असल्याने त्यांनी सदर फ्लॉट मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली व त्यानुसार उभयतांत बोलणी व बैठका होवून सदर मिळकतीचे खरेदी-विक्रीचा व्यवहार पक्का करण्यात आलेला असून त्याचे सत्यतेसाठी आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देणार हे वर कलम १ब मधील फ्लॉट मिळकतीचा साठेखत करारनामा दस्त मे. नोटरी सा. तळोदा यांचेसमोर दोन साक्षीदारांसमक्ष भरणा तपशिलात दर्शविल्याप्रमाणे भरणा स्विकारून खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून देत आहेत.

— अटी व शर्ती —

- १) उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची उक्ती किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रु. २२,५०,०००/-** (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख पन्नास हजार मात्र) अशी ठरलेली असून सदरची किंमत ही आजचे चालू व प्रचलित बाजारभाव प्रमाणे व मिळकतीचे मानाने योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत उभयपक्षांची काहीही तक्रार नाही. सदर किंमतीचा भरणा हा खालील भरणा तपशिलात दर्शविल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला व करावयाचा आहे.

- २) कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती आजरोजी संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाच्या अशा असून, सदरच्या मिळकती ह्या लिहून देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीसपत्र, खरेदीखत, सरकारी वादात, जप्तीत त्याचप्रमाणे चतुःसिमा अगर अन्य कुठल्याही प्रकारच्या वादात व इतर कोणत्याही दस्तऐवजाने जडजोखीमत गुंतविलेल्या नाहीत.
- ३) सदर फ्लॉट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) दस्तावर, मिळकतीत जावून मिळकत मोजून साक्षीदारांसमक्ष हद्दीच्या खुणा व निशाण्या दाखवून तसेच फ्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र, इलेक्ट्रीक फिटिंग्ज व मिळकतीमध्ये असलेल्या सर्व सुखसोई सुविधा लिहून घेणार यांस दाखवून त्याबाबतची रुजवात करून द्यावयाचा आहे.
- ४) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली जागा मिळकत ही मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४/१६०/२००३, दि.०६.१०.२००३ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचा वापर बिनशेती वाणिज्य उपयोगासाठी करणेकामी लिहून देणार यांनी मा. तहसिलदार नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. जमा-१/४२-बी/एस.आर./४३८/२०२२, दि.२३.०१.२०२३ अन्वये परवानगी घेतली.
- ५) लिहून देणार यांनी कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं. ५ व ६ यांचे एकत्रीकरण करून तसा आराखडा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

यांचेकडील पत्र क्र. बी१/बीपी/०९/२०२२, दि. २९.०४.२०२२ अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे.

- ६) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी लिहून देणार यांनी गणाधीश बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रा. श्री. दिलीप बाबुराव वाणी यांचेकडून मौजे नाशिक येथील स. नं. ७५०+७५१+७५५+१, फायनल प्लॉट नं. ५४१, रिझर्वेशन नं. २२१ पैकी टीडीआर क्षेत्र १२.९२ चौ. मी. इतके टीडीआर खरेदीखत दस्त अ. नं. ६१२७/२०२२ अन्वये दि. २३.०५.२०२२ रोजी व तसेच श्री. विशाल विक्रम साहा (एचयुएफ) यांचेकडून मौजे पंचक येथील स. नं. १४/१/क/१ पैकी टीडीआर क्षेत्र १२८.८४ चौ. मी. इतके टीडीआर खरेदीखत दस्त अ. नं. ४७०२/२०२२ अन्वये दि. १८.०४.२०२२ रोजी खरेदी केलेले आहेत.
- ७) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी बांधकाम मंजूरी त्यांचेकडील पत्र नं. एलएनडी/बीपी/बी१/ बीपी/४९/२०२२, दि.०६.०६.२०२२ अन्वये दिलेली आहे. त्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे मंजूरी पत्र क्र. एनएमसीबी/एफओ/२०२३/एपीएल/०३८०९ बिल्डींग प्रपोजल नं. २१७३८३, दि. १३.१०.२०२३ अन्वये पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.
- ८) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या झेनिथ एन्क्लेव्ह अपार्टमेंट ची नोंदणी महाराष्ट्र रिअल इस्टेट अथोरीटी (महा रेरा) यांचेकडे करण्यात आलेली असून त्याचा नोंदणी क्र. पी-५१६०००५१८३८ असा आहे

- ९) कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅन नुसार “गोकुळ-७” या नावाने इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करुन महाराष्ट्र ओनरशिप अपार्टमेंट ॲक्टचे तरतुदीस पात्र राहून आवश्यक तो डीड ऑफ डिक्लरेशनचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्या लयात दस्त अ.नं. /२०२३ अन्वये दि. .१०.२०२३ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे.
- १०) कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या कोणत्याही शासकीय, निमशासकीय अगर स्थानिक स्वराज्यसंस्थेने ॲक्वायर अगर रिक्वायर केलेल्या नाही अगर तशा नोटीसा लिहून देणार अगर मिळकत मालक यांस आजपावेतो मिळालेल्या नाहीत.

११) भरणा तपशिल :

क्र.	रक्कम	तपशिल
१)	२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या ..... बँक, शाखा ..... या बँकेवरील चेक नं. ...., दि. .... अन्वये लिहून देणार यांचे नावे अदा केला.
२)	१९,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये एकोणीस लाख मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी कलम १ब मधील प्लॉट मिळकतीवर कुठल्याही वित्तीस संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेऊन, प्रस्तुतचा दस्त नोंदविलेपासून २ महिन्याचे मुदतीत अदा करावयाचा आहे.

एकुण रु. २७,००,०००/- (रक्कम रुपये सत्तावीस लाख मात्र)

- १२) कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त (खरेदीखत) होईपावेतो लिहून देणार हे उपरोक्त मिळकतीतील त्यांचे हक्क, अधिकार व हितसंबंध हे भागशः किंवा संपूर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाहीत किंवा अन्य कोणासही तबदिल करणार नाहीत व लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेल्या अधिकार व हक्कांस बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य लिहून देणार हे करणार नाहीत. तसेच मिळकतीवर कोणताही बोजा, हक्क, हितसंबंध निर्माण करणार नाहीत.
- १३) सदरचे दस्ताकामी करावा लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.
- १४) सदरहू दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांची अगर त्यांचे वालीवारसांची सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहिवाट, कब्जा राहणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून देवून, तो वाचून व समजून घेवून लिहून घेणार यांचे लाभांत राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष भरणा स्विकारून त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया, अंगठे करून, स्वतःचे फोटो लावून मे. नोटरी साहेब, तळोदा यांचे समोर नोंदवून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा

तळोदा. ता.म.



१) श्री. अमोल हिरालाल पाटील

२) श्री. अमोल हिरालाल पाटील

लिहून घेणार

मे. गोकुळ इन्फ्रास्ट्रक्चर, भागीदारी संस्था

तर्फे भागीदार

१) श्री. दिनकर धर्माजी पाटील

२) श्री. कैलास दिनकर पाटील

३) श्री. अमोल दिनकर पाटील

४) श्री. यश पांडूरंग कटाले

लिहून देणार

: साक्षीदार :

DRAFT