भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ CB 781580

TREASURY OFFICE

NOTARY A. I. SHAIKH AREA DIST.NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 7473 GOVT. OF INDIA

NOTARY A. I. SHAIKH AREA DIST.NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 7473 GOVT. OF INDIA

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial 1132/2023
DATE 6/11/2023
THIS DOCUMENT Contains 7 Pages

रो हाऊस विक्रीचा करारनामा

रो हाऊस विक्रीचा करारनामा आज दिनांक 06 माहे नोव्हेंबर इसवी सन 2023 रोजवार सोमवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी....

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST.NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

विभाग क्रमांक	-	८.८
मुल्यांकन दर रुपये	-	२४,२००/- प्रति, चौ.मी. (बांधीव क्षेत्राकरीता)
मुल्यांकन दर रुपये	-	४,५००/- प्रति चौ.मी. (प्लॉट क्षेत्राकरीता)
मुल्यांकन रक्कम रुपये	-	१६,१४,०००/-
मोबदला रक्कम रुपये	-	२३,००,०००/-

॥ श्री ॥

रो-हाऊस विक्रीचा करारनामा

रो-हाउस विक्रीचा करारनामा आज दिनांक ०६ माहे **नोव्हेंबर** सन २०२३ रोज **सोमवार** ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

श्री. राजनीती शिवदाणी सिंह वय : ३९ वर्षे, धंदा - नोकरी पॅन नं. DUDPS 5024 N आधार नं. 8581 2061 3711 रा. गट नं. ६१, प्लॉट नं. ३४, अंबड, नाशिक-१०	लिहून घेणार

यांसी

श्री. तुळशीराम चिंध्याजी घाटोडे उ.व. ७३ वर्षे, धंदा - व्यापार पॅन नं. ADHPG 1857 H आधार नं. 4319 3424 8811 रा. ६८, रामायण, वनश्री कॉलनी डीजीपीनगर २ जवळ, अंबड, नाशिक-४२२०१०.	लिहून देणार

कारणे रो-हाऊस विक्रीचा करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे चुंचाळे या गांवचे शिवारातील गट नं. ६०/अ/प्लॉट/६३ मधील मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नं. ६३ यांसी क्षेत्र २८९.९६ चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिका यांना रस्ता रुंदीकरणासाठी हस्तांतरीत केलेले क्षेत्र ११.८८ चौ.मी. वजा जाता क्षेत्र २७८.०८ चौ.मी. यांसी सि.स.नं. २८३७ यांसी क्षेत्र २९४.00 चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे-

दिशा		ले-आऊट प्रमाणे	सिटी सर्व्हे प्रमाणे
पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ६२	सि.स.नं. २८४०
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ६४	सि. स. नं. २८३६
दक्षिणेस	:	२५ फुटी कॉलनीरोड	लागू रस्ता
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. ७०	सि.स.नं. २८३८

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक प्लॉट मिळकत जल, तरु, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत असलेले कॉलनीरोड व ओपन स्पेसचे सामाईकरित्या वापरावयाचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

१-ब) <u>या करारनाम्याचा विषय असलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे वर्णन:-</u>

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST.NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतवरील नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम सूरु असलेल्या या रहिवासी संकुलातील रो-हाऊस नं. २ (दोन) २ रुम + किचन+ टॉयलेट बाथरुम यांसी प्लॉटेड क्षेत्र ८३.३१ चौ.मी. व यांवरील कार्पेट क्षेत्र ३७.९२ चौ.मी. म्हणजेच बांधीव क्षेत्र ५१.१९ चौ.मी. (बिल्टअप) यांसी चतुःसिमाः-

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ६२
पश्चिमेस	:	रो-हाऊस नं. १ व प्लॉट नं. ६४
दक्षिणेस	:	कॉलनीरोड
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. ७०

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक बांधीव रो-हाऊस मिळकत व यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, तदंगभुत वस्तुंसह व मिळकतीत सामाईक वापराचे व इतर सर्व अधिकारांसह वरील इमारतीमधील बांधीव दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही सदरील लिहून देणार यांची खरेदी मालकीची मिळकत असून सदरील प्लॉट मिळकती पैकी निम्मे क्षेत्र १४४.९८ चौ.मी. ही मिळकत त्यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. देविदास धर्मा अत्तरदे यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली आहे. सदरील कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १४/०३/२०१३ रोजी अनुक्रमांक ३०५०/२०१३ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानंतर सदरील मिळकतीपैकी निम्मे क्षेत्र १४४.९८ चौ.मी. ही मिळकत त्यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. शिवाराम मुकूंद खानापुरे यांचे कडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली आहे. सदर कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक ११/०१/२०२१ रोजी अनुक्रमांक ४५०/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार सदरील प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला लिहून देणार यांचे नांव कबजेदार सदरी लागलेले आहे. तेंव्हापासून सदरील प्लॉट मिळकत ही सदरील लिहून देणार यांचेच मालकीची मिळकत आहे. सदरील लिहून देणार यांनी प्लॉट मिळकत खरेदी घेतल्यानंतर ती स्वतःच विकसित केलेली आहे. त्यांनी सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून बांधकामाचा बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला असून त्यानुसार त्यांनी सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधीव रो-हाऊसचेचे बांधकाम सूरु केलेले आहे. व त्या अधिकारातच ते आजरोजी सदरील दस्त लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST.NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

३. वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेल्या गट नं. ६०/अ चा ले-आऊट प्लॅन हा सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्र. आरपी/चुंचाळे/३४९६, दि. १७/९/१९८१ अन्वये मंजूर झालेला असून सदरील संपूर्ण मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील हुकूम नं. आरबी/डेस्क-।।।/एलएनए/एसआर/७७४/८१, दिनांक १६/१२/१९८१ अन्वये महाराष्ट्र रेव्हेन्यु कोड, १९६६ मधील कलम ४४ चे तरतुदीप्रमाणे कायमची बिनशेती वापराकडे वर्ग झालेली आहे.

४. सदरील लिहून देणार हे व्यवसायाने बिल्डर/डेव्हलपर असून त्यांनी वर कलम १-अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले त्यानुसार त्यांनी सदरील प्लॉट मिळकतीवर रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून पत्र क्र. **NMCB/B/2023/APL/06256** अन्वये दि. २०/०२/२०२३ प्रमाणे बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन घेतलेला आहे.

५. सदरील लिहून देणार यांचे प्लॉट मिळकत विकसित करण्याचे व त्यावरील बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याची अधिकारांबाबतचे संपूर्ण कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पहाणी व तपासणी करुन त्याबाबत खात्री करुन घेतलेली आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतींवरील बांधकामाच्या दर्जाची व स्वरुपाची खात्रीही लिहून घेणार यांनी करुन घेतलेली आहे. सदरच्या रो-हाऊस मिळकती मध्ये ज्या ज्या सुखसोयी व सुविधा लिहून देणार यांनी उपलब्ध करुन देणार आहेत त्यांची संपूर्णपणे खात्री व समाधान झालेले आहे. व त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घ्यावयाचे ठरविलेले आहे. त्याकामी उभयतांत ठरलेल्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे :-

<u>अटी व शर्ती</u>

१. सदरील लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत उभयतांत सदरील रो-हाऊस मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये **२३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तेवीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदरील किंमत ही आजचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमतीबाबत उभयतांत काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. सदरचे रकमेपैकी खालील भरण्याचे तपशिलांत वर्णन केलेल्या रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला असून उर्वरीत रकमेचा भरणा तपशिलात पुढे वर्णन केल्याप्रमाणे द्यावयाचा आहे. ही करारनाम्याची महत्वाची व प्रमुख शर्त आहे.

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये	तपशिल
२,३०,०००/-	अक्षरी रुपये दोन लाख तीस हजार मात्र, लिहून घेणार यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेवरील चेक नं. ३०४६८७ अन्वये दि. ०६/११/२०२३ रोजीचा लिहून देणार यांना दिला सदरील भरणा पावला तक्रार नाही.
२०,७०,०००/-	अक्षरी रुपये वीस लाख सत्तर हजार मात्र, लिहून घेणार यांनी स्वतः अगर कोणत्याही वित्तीय संस्था अगर कोणत्याही बँकेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करुन घेवुन लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे.
२३,००,०००/-	**एकूण अक्षरी रुपये तेवीस लाख मात्र.**

२. सदरील मिळकतीचा उभयंतात ठरलेल्या किंमतीप्रमाणे उर्वरीत संपूर्ण रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच सदरचे रो-हाऊस मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी सदरील लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. ही करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

३. सदर करारनाम्याच्या सर्व अटी व शर्तींची पुर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत कोणताही हक्क प्राप्त होणार नाही. तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत खरेदीखताचा अंतिम दस्तऐवज लिहून व नोंदवुन दिल्याशिवाय अगर लिहून देणार यांची लेखी संमती घेतल्याशिवाय सदर रो-हाऊस मिळकत अन्य कोणासही विक्री करण्याचा अगर कोणत्याही मार्गाने हस्तांतरीत करण्याचा हक्क लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही. सदरील बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

४. सदर करारनाम्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी उभयतांत ठरल्याप्रमाणे मुदतीत सदरील रो-हाऊस मिळकतीची उर्वरीत संपूर्ण रक्कम सदरील लिहून देणार यांना न दिल्यास सदरील करारनाम्याचा दस्त रद्द करण्याचा अधिकार सदरील लिहून देणार यांना राहील. व त्याप्रमाणे कॅन्सलेशन डिड मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून नोंदवुन देणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच उभयतांनी सदरचे मिळकतीबाबत कॅन्सलेशन डिड लिहून व नोंदवुन दिल्यास सदरील करारनाम्याचे दस्ताचा अंमल कायमस्वरुपी संपुष्टात येईल व त्यानंतर लिहून घेणार यांचा सदरचे रो-हाऊस मिळकतीवर कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही व त्यानंतर सदरील रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांना त्यांचे मर्जीनुसार अन्य कोणासही खरेदी देण्याचा हक्क व अधिकार

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

राहिल व त्यावेळी लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार वा सबब ऐकली जाणार नाही ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.

५. सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना मिळाल्यानंतर त्याची देखभाल, दुरुस्ती वगैरे जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहील. तसेच लिहून घेणार यांनी सदरील रो-हाऊस मिळकत त्यांचे ताब्यात घेतल्यानंतर त्याना भविष्यात मिळकतीतील बांधकामाचे दर्जा/गुणवत्तेबाबत तसेच मिळकतीतील सुविधांबाबत कोणत्याही प्रकारे तोंडी वा लेखी स्वरुपात तक्रार करण्याचा अधिकार राहणार नाही. तसेच मिळकतीचा वापर त्यांनी फक्त निवासी कारणाकरीताच करावयाचा आहे. ही करारनाम्याची महत्वाची व मुख्य शर्त आहे. सदरील बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

६. सदरील रो-हाऊस मिळकत खरेदी करण्याकरीता लिहून घेणार यांना कुठल्याही वित्त सहाय्य संस्थेकडून कर्ज काढावयाचे असल्यास त्यांनी ते स्वतःचे जबाबदारीवर काढावयाचे आहे व त्याची परतफेड करावयाची आहे. सदरच्या कर्जाच्या रकमेची परतफेड करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचवर राहील. तसेच त्यासाठी लागणारा संपूर्ण खर्चही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. मात्र सदरचे कर्जाकामी लागणारे आवश्यक ते सर्व कागदपत्रांची पुर्तता करण्याचे सहकार्य लिहून देणार यांनी यांनी करावयाचे आहे.

७. सदरील मिळकतीचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे पुढील बाजुकडील मोकळ्या जागेचा कायमस्वरुपी वापर करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरचे दस्ताने दिलेले आहे.

८. सदरील प्लॉट मिळकत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजुर विकास आराखड्यामध्ये रहिवासी विभागात दर्शविलेली असुन ती कोणत्याही करणाकरीता संपादीत झाल्याबाबतची कोणतीही नोटीस आजपावेतो सदरील लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. तसेच सदरील प्लॉट मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

९. सदरचे करारनाम्यात दिलेल्या पत्त्यावर लिहून देणार यांचेकडून लिहून घेणार यांना पत्र व्यवहार केला जाईल व तसा पत्र व्यवहार हा लिहून घेणार यांना मान्य राहील.

१०. सदरील दस्ताचे कामी लागणारा संपूर्ण खर्च, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स वगैरे संपूर्ण लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी निम्मे निम्मे करावयाचा आहे. तसेच सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे खरेदीखताचे अंतिम

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST.NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

दस्ताकामी लागणारा संपूर्ण खर्चही लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी निम्मे निम्मे करावयाचा आहे. सदरील बाब लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

११. सदरील रो-हाऊस मिळकतीवर व प्रस्तुत व्यवहारावर केंद्र अगर राज्य शासनाने कोणताही कर, आकार, अगर अन्य देय रकमा उदा. सर्व्हिस टॅक्स, सेल्स टॅक्स, व्हॅट अगर अन्य कोणताही टॅक्स आकारल्यास सदर सर्व देय रकमा अदा करण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

१२. सदरील दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे सर्व वालीवारसांवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहील. सदरील बाब लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी उभयंतांनी मान्य व कबुल केलेली आहे.

येणेप्रमाणे रो-हाऊस विक्री करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने समजुन-उमजुन घेवुन, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, दोन साक्षीदारांचे समक्ष सही करुन, मान्य व कबुल करुन मे. नोटरी यांचे कार्यालयात लिहून दिले असे.

रो-हाऊस विक्री करारनामा

श्री. राजनीती शिवदाणी सिंह ---------------- लिहून घेणार

अंगठा

श्री. तुळशीराम चिंध्याजी घाटोडे ---------------- लिहून देणार

साक्षीदार :-

IDENTIFIED BY

१. ---------------- २. ----------------

Manish Nanda

विमल तुळशीराम घाटोडे

NOTARY
A. I. SHAIKH
AREA DIST.NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 7473
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
A. I. SHAIKH
Advocate & Notary Govt.of India
R/O Malang Society, Jail Road
Nashik-Road, NASHIK