१.......

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑

68AA 222497

जोडपत्र क्र. १	
मुद्रांक घेण्याचे कारण	Bank
मुद्रांक रजि.अनु क्र. 6354	दिनांक 3/11/2023 पैकी
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	Bank of Baroda
पत्ता :-	आनोरी नाशिक
हस्ते :-	चेतन मोरे
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाक्षरी	[signature]
परवाना धारक मुद्रांकविक्रेता परवाना क्रमांक १०८ /२००२	[signature] भगवान वसंत पाचोरे, मुद्रांक विक्रेता

01 NOV 2023

STPHC ATO

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY M. R. DHORE AREA DIST. NASHIK REGD No. 10520 Expiry Date 12/11/2024 GOVT. OF INDIA

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 5220
DATE 7 / 11 /2023
This Document Contains
Total 7 Pages

रो हाउस नं.२(दोन)बाबत

रक्कम रु. ४५,५०,०००/- (अक्षरी रु.पंचेचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र)

कारणे रो हाउस विक्रीचा करारनामा लिहुन देतात ऐसा जे की ,.

१) मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक ,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी ,नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील **मौजे नाशिक-१** येथील सर्व्हे नं.२४८/३/२/२/१६/प्लॉट/१५ यांसी क्षेत्र १७६.०० चौरस मीटर्स.

यांसी चतु:सिमा :

पुर्वेस - प्लॉट नं.१४

पश्चिमेस - प्लॉट नं.१६

दक्षिणेस - लागु सर्व्हे नं.२४८ पैकी हिस्सा नं.५+६+७ ची मिळकत

उत्तरेस - ६.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड

ब) येणे प्रमाणे वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडील मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झालेल्या **दुर्वांकुर ट्वीन बंगलो** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या बंगलो स्किममधील रो हाउस नं.२, यांसी प्लॉटिड क्षेत्र ७९.७५ चौ.मी. व त्यावरील बांधीव क्षेत्र १३५.१२ चौ.मी बिल्टअप सदर रो हाउसच्या चतु:सिमा मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील रो हाउस नं.२ ची मिळकत त्यात असलेल्या स्वतंत्र इलेक्ट्रीक मिटर तसेच स्वतंत्र पाणी मिटर तसेच मंजुर ले आउट मधील रस्ते व सामाईक जागेचा इतर धारकांसह सामाइकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली सर्व्हे नंबर २४८/३/२/२ यांसी क्षेत्र ८६३६.५० चौ.मी. ही मिळकत पुर्वगामी मालक श्रीमती.विठाबाई मुरलीर शिंदे यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीत होती त्यांनी सदर क्षेत्राबाबत ले आउट प्लॅन तयार केला व सदर ले आउट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्रमांक /एलएनडी/डब्ल्युएस / टेन्ट ले आउट/ २०५ दिनांक ०७/०२/१९८४ नुसार अंतिम मंजुर झालेला आहे.

३) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली सर्व्हे नंबर २४८/३/२/२ यांसी क्षेत्र ८६३६.५० चौ.मी. ह्या मिळकतीबाबत मे.जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचे कडील हुकुम नं. आरबी/ाा/एलएनए/ एसआर/३८०/८३ दिनांक २६/०३/१९८४ नुसार

निवासी वाराकरीता बिनशेती वापरासाठी मंजुर झालेली आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीत प्लॉट नं.१ ते २१ तयार करण्यात येवुन प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उतारे स्वतंत्र तयार झालेले आहेत. या कामी गावी नोंद नं.२०६९२ नुसार प्लॉट मिळकतींचे ७/१२ स्वतंत्र उतारे होउन त्यांना बिनशेती आकारणी लागलेली आहे. तसेच प्लॉट नं.१ ते २१ या प्लॉट मिळकतींचे ७/१२ चे उताऱ्यास गावी नोंद नं.२०६९२ नुसार कब्जेदार सदरी श्रीमती विठाबाई मुरलीधर शिंदे यांचे नाव लागलेले आहे.

४) त्यानंतर वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.१५ ही मिळकत श्री.चंद्रकांत तानाजी येवला यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्रीमती विठाबाई मुरलीधर शिंदे यांचेपासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कडेस अनुक्रमांक २३५६/१९८४ दिनांक १२/०६/१९८४ नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले आहे.त्यानुसार सदर प्लॉट नं.१६ चे कामी गावी मंजुर होउन प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास **गावी नोंद नं.२०९७८** ची मंजुर होउन कब्जेदार सदरी श्रीमती विठाबाई मुरलीधर शिंदे यांचे नाव कमी होउन श्री.चंद्रकांत तानाजी येवला यांचे नाव लागलेले आहे.

५) त्यानंतर वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.१५ ही मिळकत सौ.शेवंताबाई संपतराव पवार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.चंद्रकांत तानाजी येवला यांचेपासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कडेस अनुक्रमांक २९८७/१९८९ दिनांक ०६/०५/१९८९ नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले आहे.त्यानुसार सदर प्लॉट नं.१६ चे कामी गावी मंजुर होउन प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास गावी **नोंद नं.२५१५७** ची मंजुर होउन कब्जेदार सदरी सौ.शेवंताबाई संपतराव पवार यांचे नाव कमी होउन श्री.चंद्रकांत तानाजी येवला यांचे नाव लागलेले आहे.

६) त्यानंतर वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.१५ या मिळकतीबाबत सौ.शेवंताबाई संपतराव पवार यांनी त्यांचे पती श्री.संपतराव गोपाळ वार व दिर नामे श्री.शांताराम गोपाळ पवार यांचे लाभात हक्कसोडपत्र /प्रतिज्ञापत्र दिनांक १८/११/१९९२ रोजी करुन दिलेले असुन त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास गावी **नोंद नं.२९९१३** ची मंजुर होउन कब्जेदार सदरी सौ.शेवंताबाई संपतराव पवार यांचे नाव कमी होउन श्री.चंद्रकांत तानाजी येवला यांचे नाव लागलेले आहे.

७) त्यानंतर वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं.१५ ही मिळकत लिहुन देणार श्री.मयुर नंदकुमार आव्हाड व श्री.सुनिल

भिकन खैरनार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.संपतराव गोपाळ वार व श्री.शांताराम गोपाळ पवार व संमती देणार श्रीमती शेवंताबाई संपतराव पवार यांचेपासुन फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक -५ यांचे कडेस अनुक्रमांक १३३४५/२०२२ दिनांक ०५/१२/२०२२ नुसार लिहुन व नोंदवुन ठेवलेले आहे.त्यानुसार सदर प्लॉट नं.१६ चे कामी गावी मंजुर होउन प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ चे उताऱ्यास गावी नोंद मंजुर होउन कब्जेदार सदरी लिहुन देणार श्री.मयुर नंदकुमार आव्हाड व श्री.सुनिल भिकन खैरनार यांचे नाव लागलेले आहे.

८) त्यानंतर लिहुन देणार श्री.मयुर नंदकुमार आव्हाड व श्री.सुनिल भिकन खैरनार यांनी सदर प्लॉट नं.१५ या मिळकतीवर बांधकामाचा बिल्डींग प्लॅन तयार करुन, सदरचा बिल्डींग प्लॅन प्लॅन प्रमाणे मे.कार्यकारी अभियंता नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एन एमसीबी/२२/१६११२ प्रपोजल नं.१५८७२८ दिनांक १८/०१/२०२३ नुसार कमेंसमेंट सर्टिफिकेट प्राप्त केलेले आहे. सदर कमेंसमेंट सर्टिफिकेट नुसार प्लॉट मिळकतीवर एकुण २(दोन) बंगलो बांधण्यात येत असुन सदर दोनही बांधीव बंगलो यांस दुर्वांकुर ट्रीन बंगलो असे नाव देण्यात आलेले आहे.

९) अशा प्रकारे वर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व रो हाउस नं.१ ही लिहुन देणार यांचे कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात व मालकी हक्काने अशी आहे. सदर मिळकतीत लिहुन देणार यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही कुठल्याही प्रकारचा हक्क अगर हितसंबंध नाही.सदर प्लॉट मिळकत व त्यावरील रो हाउस मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदर मिळकत गहाण, दान,लिन, लिज,बक्षीस पत्र,मृत्युपत्र वगैरे जडजोखमांत गुंतविलेली नाही.

१०) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली सदर प्लॉटेड क्षेत्र ७९.३५ चौ.मी. व त्यावरील रो हाउस नं.२ यांसी बांधीव क्षेत्र १३५.१२ चौ.मी बिल्टअप ही मिळकत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेपासुन विकत घेणेचे निश्चीत केले वरुन सदर रो हाउस मिळकती बाबत उभयतांचे दरम्यान एकुण रक्कम रुपये ४५,५०,०००/-(अक्षरी पंचेचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र) चा मोबदला निश्चीत झाला. सदर मोबदल्याची रक्कम लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना खालील तपशिलात वर्णन केले नुसार स्वरुपात अदा करणार आहेत. त्याकामी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदरचा रो हाउस विक्रीचा करारनामा मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

रक्कम रुपये	तपशील
५,५०,०००/-	**रुपये पाच लाख पन्नास हजार मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.१ यांना त्यांचे महाराष्ट्र ग्रामीण बँक यांचेकडील खात्याचा धनादेश क्रमांक १३२४०३ दिनांक ०१/११/२०२३ नुसार धनादेशाद्वारे द्वारे दिलेले आहेत. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना धनादेशाचे स्वरुपात पावला. सदर भरण्या बाबत काही तक्रार नाही.
५,५०,०००/-	**रुपये पाच लाख पन्नास हजार मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नं.२ यांना त्यांचे महाराष्ट्र ग्रामीण बँक यांचेकडील खात्याचा धनादेश क्रमांक १३२४०२ दिनांक ०१/११/२०२३ नुसार धनादेशाद्वारे द्वारे दिलेले आहेत. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना धनादेशाचे स्वरुपात पावला. सदर भरण्या बाबत काही तक्रार नाही.
३४,५०,०००/-	**रुपये चौतीस लाख पन्नास हजार मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजपासुन १(एक) महिन्याचे आत कर्जप्रकरण करुन चेक/डीडीचे स्वरुपात द्यावयाचे आहे.

४५,५०,०००/-	(अक्षरी पंचेचाळीस लाख पन्नास हजार मात्र)

येणे प्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे रकमांचा भरणा दिला/द्यावयाचा आहे असे उभयतांनी मान्य व कबुल केल्याने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात आज रोजी सदरचा रो हाउस विक्रीचा करारनामा लिहुन देत आहेत.

११) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीचा करारनामा मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदविले पासुन ३०(तीस)दिवसाचे आत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना कब्जा देणार आहेत. सदर मिळकतीचा कब्जा घेण्यापुर्वी लिहुन घेणार यांचेकडे असलेल्या सदर करारनाम्यानुसार उर्वरीत राहीलेल्या संपुर्ण रक्कमेचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाचा आहे.

१२) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत विकत घेणे कामी लिहुन घेणार हे वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज प्रकरण करणार आहेत. अशा परिस्थीतीत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात आज रोजी सदरचा करारनामा व संपुर्ण भरणा मिळालेनंतर रो हाउसचे खरेदीखत

मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेकडेस लिहुन व नोंदवुन देतील सदर बाब ही ह्या करारनाम्याची मुख्य व महत्वाची अशी शर्त आहे.

१३) लिहुन घेणार हे सदर रो हाउसचे उर्वरीत रकमेची पुर्तता करणेचे कामी म्हणुन कर्ज पुरवठा करणाऱ्या बँक/ वित्तीय संस्था यांचेकडुन कर्ज घेणार आहेत. अशा परिस्थीतीत सदर बँक/ वित्तीय संस्था यांचेकडे सदर कर्जाचे कामी सदरचा रो हाउस तारण ठेवण्यास लिहुन देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही. तसेच या कामी लिहुन देणार यांची काही एक हरकत राहणार नाही. तसेच या कामी आवश्यक झाल्यास संमती देणार म्हणुन सही करणेस लिहुन देणार हे तयार आहेत तसेच सदर कर्ज प्रकरणाच्या कामी संबंधीत कागदपत्रांच्या सत्यप्रती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील तसेच सदर कर्ज रकमेचा चेक लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे नावाने द्यावयाचा आहे.

१४) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो हाउसचे कामी लिहुन घेणार यांनी घेतलेल्या कर्जाच्या रकमेस व त्यावरील व्याजास लिहुन घेणार हे वैयक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.अशा प्रकारचे कुठल्याही प्रकारच्या कर्ज रकमेस लिहुन देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत ही ह्या करारनाम्याची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे

१५) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो हाउस मिळकतीची पाणी मिटर तसेच महाराष्ट्र-राज्य विज वितरण कंपनी यांचेकडील विद्युत मिटर बसवुन देण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची आहे.

१६) प्रस्तुत करारनाम्याचा तसेच अंतिम खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च जसे की स्टॅम्प लिहीणावळ,नोंदणी फी,वकि ल फी,वगैरे संपुर्ण खर्च हा लिहुन देणार यांनी केलेला/करावयाचा आहे.

१७) सदरचा करारनामा हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर व उभयतांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस व हक्क सांगणारे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील

१८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो हाउस नं.२ चे मुल्य मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांनी रक्कम रु.४४,५०,३००/-इतके निश्चीत केलेले आहे. तसेच उभयतांतील व्यवहार रक्कम रु.४५,५०,०००/-चा असल्याने व्यवहारानुसार सदरचे रो हाउस चा विक्री करारनामा स्टॅम्प रु.२,७३,०००/- व नोंदणी फी ३०,०००/- वर लिहुन आज रोजी मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेकडेस लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे व त्यात उभयतात ठरलेला रक्कम रुपये ४५,५०,०००/- चा भरणा दाखविला आहे.

येणे प्रमाणे रो हाउस विक्रीचा करारनामा लिहुन देणार यांनी आज रोजी लिहुन घेणार यांचे लाभात राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिले असुन ते मान्य व कबुल असले बाबत याखाली उभयतांनी

NOTARY M. R. MORE NASHIK DIST. REG. No 10520 GOVT. OF INDIA

आपआपल्या सह्या साक्षीदारास समक्ष करुन तसेच साक्षीदारांनीही आपआपल्या सह्या करुन आज रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचेकडे लिहुन व नोंदवुन दिलेले आहे.
हे रो हाउस विक्रीचा करारनामा ता.म.

श्री.प्रविण हरी महाजन
लिहुन घेणार

P. H. Mahajan

१.श्री.मयुर नंदकुमार आव्हाड
लिहुन देणार नं.१

२.श्री.सुनिल भिकन खैरनार
लिहुन देणार नं.२

साक्षीदार

१. Vaibhav Kashode २.----------------

Parties are Identified by me
Chetan moule
7066849954

NOTARY M. R. DHORE AREA DIST. NASHIK REGD.No.10520 Expiry Date 12/11/2028 GOVT. OF INDIA

ATTESTED
MUKUND R. DHORE
Advocate & Notary Govt. of India
District Court Compound Nashik