

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

TREASURY OFFICE NASHIK
CB 760916

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 332A/20
Date 16/10/23
THIS DOCUMENT
Contents ... 0. ६. ९. १०. pages

3 OCT 2023
STPHC ATC



साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक १६ माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२३ रोज
सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक	साठेखत करारनामा
दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?	नाही
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव	
मिळकतीचे वर्णन -	फ्लॉट नंबर ०३, कृष्णा अपार्टमेंट, गणेश नगर, द्वारका, नाशिक ११
मोबदला रक्कम	२४,५०,०००/-
मुद्रांक विकत घेणाऱ्यांचे नांव	१. देविदास भागवत गवळी राहणार घर नंबर ३३२७, कोरडे वाडा, बुधवार पेठ, सुभाष वाचनालयाच्या समोर, नाशिक ४२२००१ आधार नंबर 8477 2303 8576 पॅन नंबर BLLPG1343G
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव	श्री. राजाराम तुळशीराम पिते व इतर १
हस्ते असल्यास त्यांचे नांव व पत्ता	अध्यक्ष २ २१/१०
मुद्रांक शुल्क रक्कम	५००/-
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक / दिनांक	९६१३ १६.१०.२०२३
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही	
परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही व परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण / पत्ता	डी.आर.पंजवाणी, मु.वि.प.क्र. १२०/०३ भद्रकाली विभाग, नाशिक ४२२००९

(२)



१. देविदास भागवत गवळी

उ.व ३४ वर्षे, धंदा — व्यापार
राहणार घर नंबर ३३२७, कोरडे वाडा,
बुधवार पेठ, सुभाष वाचनालयाच्या समोर,
नाशिक ४२२००१

आधारनंबर 8477 2303 8576

पॅन नंबर BLLPG1343G

२. सौ. राणू देवीदास गवळी

उ.व २७ वर्षे, धंदा — व्यापार
राहणार घर नंबर ३३२७, कोरडे वाडा,
बुधवार पेठ, सुभाष वाचनालयाच्या समोर,
नाशिक ४२२००१

आधारनंबर 6127 1644 1302

पॅन नंबर BLLPG1343G

लिहून देणार नं. २

— यांसी —

१. श्री. राजाराम तुळशीराम गिते

उ.व. ५६ वर्षे, धंदा — व्यवसाय

आधारनंबर 8149 4294 1305

पॅन नंबर AANPGKK5818M

२. सौ. भारती राजाराम गिते

उ.व ५१ वर्षे, धंदा — घरकाम

आधारनंबर 5832 8555 9716

पॅन नंबर AFKCPG 9088D

दोघे राहणार फ्लॉट नंबर ०३, कृष्णा अपार्टमेंट
गणेश नगर, द्वारका नाशिक ४२२०११

लिहून देणार नं. १

लिहून देणार नंबर २

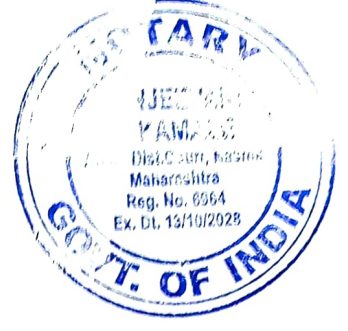
कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ते एसाजे की,

१अ) मिळकतीचे वर्णन :-

१ मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व जिल्हा नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक या गांवचे शिबारातील या रहिवासी विभागातील गणेश नगर, काटे गल्ली येथील सर्व्हे नंबर ४४३/१/१ते ३ ± २/१ ते ४ ± ३/१ ते ३ ± ४ ± ५/२ ± ६ ± ७ /१अ / २३ पैकी फ्लॉट नंबर २३ यांसी एकुण क्षेत्र ३८१.८८ चौ. मिटर्स यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस	—	फ्लॉट नंबर २२
पश्चिमेस	—	७.५ कॉलनी रोड
दक्षिणेस	—	ओपन स्पेस
उत्तरेस	—	७.५ मिटर कॉलनी रोड



येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत.

१ब) या कराराचा विषय असलेली मिळकत :

कलम नंबर १अ मध्ये वर्णन मिळकतीवरती “कृष्णा अपार्टमेंट” या बांधीव इमारतीमधील स्टिल्ट व पहिल्या मजल्या फ्लॉट नंबर ०३ (तीन) यांसी बांधीव क्षेत्र ६७.१०० चौ. मिटर्स बिल्टअप व त्यास लागुन असलेले ४.५० चौ. मिटर्स टेरेस यांसी चतुःसिमा बिल्डींगप्रमाणे —

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत त्यात दोन बेडरूम, एक हॉल, एक किचन, संडास, बाथरूमसह सामाईक पार्कींगसह व स्वतंत्र टेरेससह तसेच लाईट मिटर, पाणी मिटर कनेक्शनसह तसेच इतर सोयी सुविधासह तसेच कॉमन टेरेस, जिम तसेच मिळकतीच्या आजु बाजुस असलेली मोकळी जागा सामाईक मालकीहक्काने वापराचे हक्कासह तसेच जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

सदर साठेखत करारनाम्याचा दस्त उभयतांचे कुटूंबिय, वालिवारस, हिस्सेदार, व्यवस्थापक, जनरल मुखत्यार व उभयता तर्फे हक्क सांगणारे इसम यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. या विसार पावतीमध्ये मिळकतीचे वर्णन या पुढे सदर मिळकत म्हणुन केलेला आहे.

२. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी सौ. स्मिता दिपक शिंदे यांचेकडून डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ताने विकत घेतली असून सदर दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब २ नाशिक १ यांचे कार्यालयात दस्त अनं. ११४७२ / २०१४ अन्वये दिनांक ३१/१२/२०१४ रोजी नोंदविलेले आहे. तेव्हांपासून सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कबजा,वहिवाटीत व उपभोगात आहे. सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर उपभोग घेण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३. सदर मिळकतीची लिहून देणार यांना आवश्यकता नसल्याने सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. ही बाब लिहून घेणार यांना माहिती झाल्याने व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत घेण्यामध्ये स्वरास्य असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्षपणे भेट सदर मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविली. उभयतां मध्ये सदर मिळकतीचे खरेदी व विक्रीचे व्यवहाराबाबत बोलणी होऊन व योग्य तो विचारविनीमय करुन सदर मिळकतीचा व्यवहार निश्चित करण्यात आला तो येणेप्रमाणे. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमस्वरुपी फरोक्त खरेदीखत दस्ताने किंमत रुपये २४,५०,०००-०० अक्षरी रुपये चौवीस लाख पन्नास हजार मात्र या उक्त्या किंमतीत कायमस्वरुपी विकत देण्याचा तुमचेबरोबर पक्का सौदा निश्चित केला आहे. ही किंमत आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत तक्रार राहिली नाही.



४. ठरलेल्या एकूण रकमेपैकी लिहून घेणार यांनी खालील तपशिलाप्रमाणे रुपये २,५०,०००-०० (अक्षरी रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र) ही रक्कम लिहून देणार यांना अदा केली आहे, तक्रार नाही.

रक्कम रुपये	तपशिल
४४,०००-००	अक्षरी रुपये चौरेचाळीस हजार मात्र ही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना युटीआर नंबर 326106034030 दिनांक १८/९/२०२३ रोजी फोनपे करून अदा केली आहे, भरणा पावला, तक्रार नाही.
२,०६,०००-००	अक्षरी रुपये दोन लाख सहा हजार मात्र ही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक १३/१०/२०२३ रोजी आरटीजीएस करून अदा केली आहे, भरणा पावला, तक्रार नाही.
२,५०,०००-००	अक्षरी रुपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र

५. व्यवहारातील बाकी राहिलेली पुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर सदरील मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा मिळकत ही मोजून, मापून खुला व निर्वेध असा लिहून घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे व त्याकामी लिहून देणार हे टाळाटाळ करणार नाही.

६. सदरील मिळकतीचा कबजा देण्याच्या तारखेपर्यंत सदर मिळकतीचे लाईट बिल, भरपट्टी व इतर अनुषंगिक कर हे भरून देण्याचे खर्चाची जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेवर राहिल.

७. सदर मिळकतीवरती आजरोजी इडलवाइस फायनान्स या फायनान्स कंपनीचे कर्ज व्यतिरिक्त आजरोजी निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणताही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बोजा, हिस्सा, चार्ज, जप्ती, अव्वल जप्ती, इजमेट, डिक्लेरेशन, सरकारी, सहकारी, निमसरकारी, स्थानिक संस्था खाजगी व्यक्ती, संस्था यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. सदर मिळकत ही कुणासही कर्जासाठी तारण दिलेली नाही. मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचेशिवाय अन्य कुणाचाही हिस्सा, हक्क नाही. मिळकती संबंधाने कोर्ट दरबारात कुठल्याहीप्रकारे हद्दीबाबत अथवा मालकीहक्काबाबत वाद चालू नाहीत, व कबजाबाबत कोणत्याही दिवाणी अगर रेव्हेंयु कोर्टात चा न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत कोणासही विसारपावती, साठेखत करारनामा जनरल मुखत्यार पत्र अगर अन्यप्रकारचा दस्तऐवज लिहून दिलेला नाही, हे लिहून देणार लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहेत, सदरची मिळकत कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. यदाकदाचित कलम नंबर १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटलबददल अथवा मालकीहक्काबाबत काही वादग्रस्त प्रश्न उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी खरेदीखतापूर्वी त्यांचे पदरखर्चाने करून घ्यावयाचे आहे, त्याची लिहून घेणार यांनी तोशिष लागू घ्यावयाची नाही. सदर मिळकतीचे टायटल व्हेरिफिकेशन करणेकामी स्थानिक वर्तमानपत्रामध्ये टायटल व्हेरिफिकेशन नोटीस प्रसिद्ध करण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे.

८. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकतीचे खरेदीखताचे खर्च जसे स्टॅम्प ड्युटी, वकील फी, रजिष्ट्रेशन फी, टायपिंग, झेरॉक्स, नोंदणी फी व इतर तत्सम खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

९. सदर मिळकतीचे खरेदीखताकामी लागणारी परवानगी काढणेसाठी जी पण कायदेशीर कागदपत्राची पूर्तता करावयाची आहे ती कायदेशीर कागदपत्राची पूर्तता लिहून देणार यांनी करून घ्यावयाची आहे.



१०. व्यवहारातील बाकी राहिलेली रक्कम रुपये २२,००,०००/- (अक्षरी रुपये बावीस लाख मात्र) या रक्कमेचे लिहून घेणार यांनी त्यांच्या नावावर आजपासून २ महिने मुदतीत म्हणजेच दिनांक १६/१२/२०२३ पर्यंत कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे / बँकेचे कर्ज मंजूर करून सदर मिळकतीवरती देय असलेले इडलवाईस फायनान्स या फायनान्स कंपनीचे बाकी असलेले कर्ज रक्कम रु. १३,४०,०००/- अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र निरंक करावयाचे आहे. सदर कर्ज रक्कम आजमितीस अंदाजे असून पुर्ण कर्ज रक्कम भरतांना रक्कम कमी जास्त झाल्यास तर ती रक्कम उर्वरित रक्कमेमधून कमी जास्त करण्यात येईल. सदर मिळकत ही कर्ज मुक्त झाल्यानंतर त्या तारखेपासून १५ दिवसांत उर्वरित रक्कम रु. ८,६०,०००/- अक्षरी रुपये आठ लाख साठ हजार ही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खरेदीच्या दिवशी आणून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. आजपासून २ महिने मुदतीत सदर मिळकतीचा व्यवहार पुर्ण करणे ही हया विसार पावतीची मुख्य व महत्वाची शर्त आहे.

१२. येणेप्रमाणे साठेखत करारनाम्यामधील अटी व शर्ती उभयतांना मान्य व कबूल असून त्यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१३. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे व्यवहारापोटी लिहून घेणार यांचेकडून रकमेचा भारणा स्विकारल्याने लिहून देणार हे सदर मिळकत ही कोणत्याही जडजोखमीत, भानगडीत गुनाविणार नाही व मिळकती तिन्हाईताकडून विसाराची रक्कम स्विकारणार नाही.

१४. सदर मिळकतीवरती आजरोजी इडलवाईस फायनान्स या फायनान्स कंपनीचे कर्ज रु. १३,४०,०००/- अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र अंदाजीत असून लिहून घेणार यांनी वरील रक्कम भरून मिळकत ही कर्ज मुक्त करावयाची आहे व त्यानंतर लिहून देणार यांनी संबंधीत फायनान्स कंपनीकडून कर्ज नसल्याबद्दलचा मुळ दाखला व इतर कागदपत्र उपलब्ध करून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

१५. सदर मिळकतीवरती आजरोजी इडलवाईस फायनान्स या फायनान्स कंपनीचे कर्ज रु. १३,४०,०००/- अक्षरी रुपये तेरा लाख चाळीस हजार मात्र अंदाजीत असून लिहून घेणार यांनी वरील रक्कम भरून मिळकत ही कर्ज मुक्त करावयाची आहे व त्यानंतर लिहून देणार यांनी संबंधीत फायनान्स कंपनीकडून कर्ज नसल्याबद्दलचा मुळ दाखला व इतर कागदपत्र उपलब्ध करून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

१६. कलम नंबर १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरती बांधकाम करण्यासाठी डेप्युटी डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगरपालिका, नाशिक यांना त्यांचेकडील आदेश एलएनडी / बीपी / नाशिक ६७६ / १७४५ दिनांक १५/१/२००२ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे सदर मिळकतीवरती कृष्णा अपार्टमेंट या इमारतीचे बांधकाम दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक जावक नंबर / नगररचना/ नाशिक/ ००५२१ दिनांक ५/६/२०२२ अन्वये मिळालेला आहे.

१७. सदरील कृष्णा अपार्टमेंट या इमारतीचा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट (महा. अॅक्ट नंबर एक्स.वाय.ऑफ १९७९)चे अटी व शर्तीस अनुसरून अपार्टमेंट डिकलरेशनचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक ५ यांचे समोर दस्त अ.नं. ७१४१२ / २००३ दिनांक ११/८/२००३ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.



६

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुटुंबातील व्यक्तींच्या संमतीने, समजून उमजून, अक्कलहुशारीने, कोणाचे दबावाखाली न येता लिहून व नोंदवून दिला आहे.
हा साठेखत करारनामा,ता.म.

स्थळ — नाशिक
दिनांक — १६/१०/२०२३

देविदास भागवत गवळी

१. देविदास भागवत गवळी

P. D. Gavali

२. सौ. राणू देवीदास गवळी
लिहून घेणार यांच्या सहया

Out

१. श्री. राजाराम तुळशीराम गिते

Out

२. सौ. भारती राजाराम गिते
लिहून देणार यांच्या सहया



साक्षीदार :-

१. *जयुकर होळी* → *holy*

२. _____



BEFORE ME
S B Kamale
SANJEEVANI B. KAMALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
Office - Chamber - No. 19/1, Maruti Chamber,
District Court, Nashik-2.

