



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CB 795423

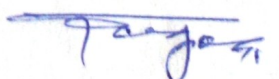
TREASURY OFFICE NASIK
09 NOV 2023
STRHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 418/2023
Date:- 23/11/2023
THIS DOCUMENT
Contains 06 Pages.



साठेवत करारनामा

साठेवत करारनामाचा हस्त आज तारीख 29 मोडे नोवेंबर इसवीसन
2023 रोजी वारंगणेश्वर ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

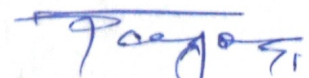

T. S. PAGAR
Advocate & Notary
Government of India

1)



साठेखत करारनामा

बांधीव रहिवासी फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आज दिनांक २१ माहे नोव्हेंबर सन २०२३ वार मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....


T. S. PAGAR
Advocate & Notary
Government of Maharashtra

१) शितल सचिन गव्हाणे
वय २९ वर्षे, धंदा- गृहिणी.
पॅन नंबर-CSPPG1526A
आधार क्र.९१०३ ३०९५ २६६३

२) सचिन गणेश गव्हाणे
वय ३५ वर्षे, धंदा- व्यवसाय
पॅन नंबर-CNLPPG6164M
आधार क्र.४८ ०९१९ ९०९०
दोघेही राहणार-मु.पो.बिल्डिंग क्र.अ-४,
आनंदवन सोसायटी, गोंदे दुमाला,
ता. ईगतपुरी, जि.नाशिक.

लिहून घेणार

....यांसी....

१) बेबी ओंकार जगताप
वय-५३वर्षे, धंदा-व्यवसाय
पॅन नंबर-AJTPJ5247J
आधार क्र.-
राहणार- ऊसगाव ऊपकेंद्र, तालुका मालेगाव,
नाशिक, जि. नाशिक.

लिहून देणार

कारणे बांधीव रहिवासी प्लॅट मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन- अ)परिशिष्ट अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी व तालुका ईगतपुरी पैकी मौजे गोंदे दुमाला या गावाचे शिवारातील गट नं.६०७/२ + ६२९ P पैकी प्लॉट नं.०१ यांसी क्षेत्र ८९८१ चौ.मी. बांधकाम करण्यात आलेल्या आनंदवन या टाऊनशिपमधील टॉवर ए विंग ए-३ या ईमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरिल प्लॉट नं.जी १०२ यांसी बांधिव क्षेत्र ५५.७४१ चौ.मी. हि मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस- ओपन स्पेस आणी हिस्सा नं.621

पच्छिमेस- प्लॉट नं.02

दक्षिणेस- गट नं.629

उत्तरेस- १२ मिटर रुंद रस्ता



परिशिष्ट ब) (दस्ताचा विषय असलेली मिळकत)- परिशिष्ट अ या वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम बांधकाम करण्यात आलेल्या आनंदवन या टाऊनशिपमधील टॉवर ए विंग ए-3 या ईमारतीमधील तळ मजल्यावरिल फ्लॅट नं. ३०२ यांसी एकुण क्षेत्र ५५-७४१ चौ.मी. हि मिळकत....चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

पुर्वेस- ओपन टु स्काय
पच्छिमेस- विंग ए-३ फ्लॅट नं. १०१
दक्षिणेस- विंग ए-३ फ्लॅट नं जी १०३
उत्तरेस- विंग ए-२ फ्लॅट नं जी १०२

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक वर्णनाची फ्लॅट मिळकत.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक वर्णनाची फ्लॅट मिळकती बेडरूम, हॉल, कीचन, डब्लु. सी. बाथ तसेच लाईट, पाणी, व कॉलनीरोड सामाईक मालकी हक्कान वापराचे हक्काने वापराचे हक्कांसह मिळकती दरोबस्त. स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येमध्ये समाविष्ट होणा-या सदर मिळकतीतील सर्व तदंगभूत वस्तुंचा या लेखाच्या विषयातील मिळकतीमध्ये समावेश आहे. सदरील लेखात लिहून देणार हे करारातील लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/आम्ही/लिहून देणार तसेच लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही/लिहून घेणार (या दोन संज्ञेमध्ये त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, उत्तसाधिकारी, व्यवस्थापक, मुखत्यार, बेचनदार, प्रतिनिधी, असायनिज, एक्सिक्युटर्स, अँडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेजेटेटिव्ह या सर्वांचा समावेश आहे.)

२) मिळकतीचा इतिहास- वर कलम १ मधिल परिशिष्ट ब) मध्ये वर्णन केलेली बांधिव मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जीत मिळकत असुन त्यांनी बांधिव मिळकतीचे कायमचे खरेदीखत दुय्यम निबंधक साहेब, ईगतपुरी येथे इगत दस्त क्र.1802/2018 दिनांक 19/05/2018 रोजीचे मे. सर्वप्रथम डेव्हलपर्स प्रा. लि.तर्फे डायरेक्टर आनंद देवराज खट्टर यांचे ज.मु.धारक योगेश शिवराम आहेर यांचेकडुन लिहून घेवुन नोदवीलेला आहे. तेव्हापासुन सदरील बांधिव मिळकत हि लिहून देणार यांचे परिपुर्ण स्वकष्टार्जीत मालकीची असुन तेव्हापासुन आजपावेतो लिहून देणार यांच्या कब्जा वहिवाटीत व मालकी हक्कात व उपभोगात आहे. उपरोक्त वर्णन केलेली बांधिव मिळकत हि लिहून देणार यांचेच प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाटीतील व हक्क उपभोगातील अशी असुन सदर मिळकतीत लिहून देणार हेच कायदेशीर मालक आहेत. उपरोक्त वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही विक्री करण्याचा लिहून देणार यांस पुर्णपणे कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

३) मिळकत हस्तांतरणाचा निर्णय- वरील वर्णनातील व चतुसिमापुर्वक मिळकत ही माझ्या स्वकष्टार्जीत मालकी हक्काची आहे. मला दुसरीकडे सोईस्कर मिळकत खरेदीकामी वरील वर्णनाची मिळकत विक्री करावयाची होती. तुम्हास उपरोक्त मिळकतीचे विक्रीबाबत हस्ते परहस्ते माहिती झालेनंतर तुम्हास सदरची मिळकत खरेदी घेणे सोईस्कर

व उपयुक्त असल्यामुळे तुम्ही ती खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. त्या प्रमाणे उभयतांमध्ये व्यवहार निश्चिती झाली आहे. त्यानुसार सदर व्यवहारची एकूण रक्कम रु.२०,००,०००/- (अक्षरी रुपये विस लाख मात्र) ठरलेली आहे. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस आजरोजी सदरील साठेखत करारनाम्याचे दस्तावर लिहून देणार यांस रक्कम रुपये रु ३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तिन लाख मात्र) दोन साक्षीदारांसमक्ष अदा केलेले आहेत.

४) मिळकतीची विक्री किंमत- प्रचलीत बाजारभावाप्रमाणे वरील मिळकतीची आपआपसातील उत्ती की सदर व्यवहारची एकूण रक्कम रु.२०,००,०००/- (अक्षरी रुपये विस लाख मात्र उभयपक्षामध्ये निश्चित झालेली आहे. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस आजरोजी सदरील साठेखत करारनाम्याचे दस्तावर लिहून देणार यांस रक्कम रुपये रु ३,००,०००/- (अक्षरी रुपये तिन लाख मात्र) दोन साक्षीदारांसमक्ष अदा केलेले आहेत.

५) निर्वधता- उपरोक्त नमुद मिळकत ही पुर्णपणे निर्वध व बिनबोजाची, निष्कर्जी अशी असून वरील मिळकत तारण ठेवून मी कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे अगर खाजगी संस्थेचे कर्ज घेतलेले नाही. उपरोक्त मिळकतीवर मागील काही बोजे आढळून आल्यास त्याचे निवारन मी माझ्या पदरखर्चाने करुन देईल त्याची कुठल्याही प्रकारची तोषीस तुम्हास अगर सदर मिळकतीस होऊ देणार नाही. उपरोक्त मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारे गहान, दान, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, करार, मदार व इतर जडजोखमांत गुंतलेली नाही. उपरोक्त नमुद बांधिव मिळकती संबधाने कोर्ट वाद, हद्दी वाद, कोर्ट मनाई या वा अन्य प्रकारे बोजा नाही. उपरोक्त मिळकतीसंदर्भात तुम्ही सोडुन इतर कोणाचाही तोडी अथवा लेखी करार मदार नव्हता व नाही. आता सदर मिळकतीवर माझा अगर माझ्या वालीवारसांचा कोणताही हितसंबध राहिलेला नाही.

६) हस्तांतरणाचा प्रस्ताव- सदर मिळकत विक्री अगर हस्तांतर करु नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाचा अथवा प्राधिकरणाचा मनाई आदेश आजपावेतो लिहून देणार यांस प्राप्त नाही. सदर बांधिव मिळकत ही रस्ता रुंदीकरणाचा प्रस्ताव अगर विज महामंडळाची उच्च दाबाची वायर जात असलेकारणाने बाधित होत नाही, भविष्यात याबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे निवारन लिहून देणार हे आपल्या पदरखर्चे करून देतील त्याची तोषीस लिहून घेणार यांस लागु देणार नाही.

७) अँक्वायर/रिक्वायर- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली बांधिव मिळकतीबाबत लिहून देणार यांस केंद्र सरकार, राज्य सरकार, जिल्हा परिषद नाशिक अथवा तत्सम कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय, लष्करी अथवा मुलकी संस्थेची वा अधिका-याची अँक्वाझिशन नोटीस प्राप्त झालेली नाही अथवा तसा प्रस्ताव नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारच्या लिज पेडन्सीबाबत कोणतीही नोटीस आलेली नाही. तसेच सदरची बांधिव मिळकत ही कोणत्याही शासकीय संस्थेचा संपादनाचा विषय नाही.

१) कब्जा येण्याचा हक्क - सदरील मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस आजरोजी वागवाहिवाटीचे हक्क येणेबाबचे हक्कांसहित हस्तांतरित केलेली आहे.

१०) कायदेशीर परवानग्या- अ) कलम १ मधील परिशिष्ट अ यात वर्गित केलेल्या मिळकतीबाबत मे. सर्वप्रथम डेव्हलपर्स प्रा लि. यांनी मा. ऊपविमानिय अधिकारी साहेब यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेतलेले आहे.

११) कर व टॅक्सेस- सदर मिळकतीची साग, कर पट्टी लिहून देणार यांनी भरलेली आहे, सदर मिळकती संदर्भात कोणत्याही सरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेचा कोणत्याही प्रकारचा टॅक्स, कर, साग किंवा पट्टी आजरोजी थकीत नाही, लिहून देणार हे खरेदीच्या दिवसापर्यंचे सर्व कर भरणार असून येथुनपुढील सर्व कर हे लिहून घेणार भरणार आहेत

१२) इतर संमती- सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून देणार हे स्वखर्चाने विद्युत मिटर कनेक्शन जोडणी लिहून घेणार यांना दस्त विषयवस्तु असलेल्या मिळकतीमध्ये करून देणार आहेत. त्यासाठी ते टाळाटाळ करणार नाहीत.

१३) खर्च व फि- सदर दस्त लिहून नोंदनेकामी करावा लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टंकलेखन, छायांकित प्रती, नॉटनी फि, वकील फि वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे.

१४) ताबा- सदरच्या विसारपावतीने उपरोक्त नमुद मिळकत ही वर नमुद मोबदला किंमतीवर लिहून घेणार यांना विक्री करावयाचे ठरविले आहे. उपरोक्त मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांचेकडे आहे. तो लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखत करून देते दिवशी देण्याचे उभयतांमध्ये निश्चित झाले आहे.

१५) भरणा तपशिल

रकम रुपये	तपशिल
रु. २,००,०००/-	(अक्षरी भरणा रुपये दोन लाख रुपये मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार क्र.०२ यांस आजरोजी रोख स्वरूपात साक्षिदारांसमक्ष अदा केला, भरणा पावला भरण्याबाबत तक्रार अथवा हरकत नाही.
रु. १,०,०००/-	(अक्षरी भरणा रुपये एक लाख रुपये मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी आजरोजी त्यांचे बँक ऑफ महाराष्ट्रचा धनादेश क्र.३९९००९ अन्वये लिहून देणार यांस भरणा साक्षिदारांसमक्ष अदा केला, भरणा पावला भरण्याबाबत तक्रार अथवा हरकत

	नाही.
रु. १७,००,०००/-	अक्षरी भरणा रकम रुपये सतरा लाख रुपये मात्र लिहुन घेणार लिहुन देणार यांस खरेदिखताचे दस्त नोंदवितेवेळी अदा करणार आहे.
एकुन रु. २०,००,०००/-	एकुन अक्षरी रकम रुपये अठरा लाख साठ हजार मात्र चा भरणा लिहुन देणार यांस मिळाला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त समजुन उमजुन अकल हुषारिने पुर्ण सावधानपणात, कोणाच्याही धाक, दडपणाला बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारची नशापाणी, अंमल न करता तुमचे लाभात करुन दिला आहे.

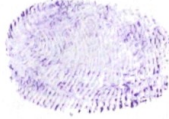
हा साठेखत करारनाम्याचा दस्त.

दिनांक-२१/११/२०२३

ठिकाण-त्र्यंबकेश्वर

shital.sg

१) शितल सचिन गव्हाणे
(लिहुन घेणार)



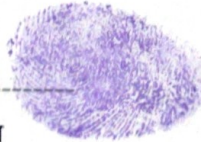
Sachin

२) सचिन गणेश गव्हाणे
(लिहुन घेणार)



By

३) बेबी ओंकार जगताप
(लिहुन देणार)



साक्षिदार -

१) डा. प्रमोद शाशिकांत लोखंडे सही

Prabhakar
23/11/2023

२) सोमनाथ बाबुराजे सही

Somanath



BEFORE ME

Prabhakar
TRYAMBAK SADASHIV PAGAR
Advocate & Notary, Govt. of India
Add. - 223/1, Maruti Chamber,
District Court, Nashik-2.

**Parties are
Identified by :-**