



TREASURY OFFICE
MAHARASHTRA
BINDER

2023

81AA 894206

29 NOV 2023

S.T.O.

के.य.ज.भा

मुद्रांक विक्रेता दिंडोरी, विक्री रजि.नं. 3682 दि.09/12/2023

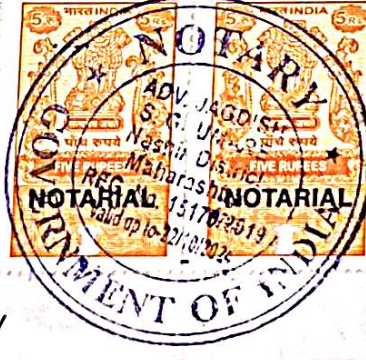
श्री./श्रीमती सुता विमल पवार

रा. दिंडोरी ता. दिंडोरी यांना 900 पैकी

रु. 900 चानुद्रांक

श्री. जी. पी. आंबेकर
मुद्रांक विक्रेता, दिंडोरी
परवाना क्रमांक 93/2000

मुद्रेंत घेणाऱ्याची सही / अंगठा

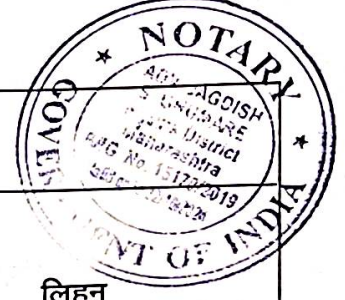


//श्री//

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख 01 माहे डिसेंबर सन 2023 इसवी रोज
शुक्रवार ते दिवशी दिंडोरी मुक्कामी

(2)



1. श्री. जगन्नाथ दत्तात्रेय आहेर) लिहून
वय-43, धंदा- नोकरी)
आधार नं. 235860952031)
2. सौ. अर्चना जगन्नाथ आहेर)
वय- 36, धंदा- गृहीणी)
आधार नं.)
सर्व रा. कादवा म्हाळुंगी, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक) घेणार

यांसी...

- लता देवमन पवार) लिहून
वय-62, धंदा- व्यापार)
आधार नं. 493664684453)
रा. दिंडोरी ता. दिंडोरी जि. नाशिक) घेणार

कारणे रो-हाऊस विक्रीचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

परिशिष्ट - 1

1. संपुर्ण मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पोट तुकडी तालुका पंचायत समिती दिंडोरी पैकी नगरपंचायत मौजे- दिंडोरी या गावचे शिवारातील कायमचे बिनशेतीकडे वर्ग झालेली प्लॉट मिळकत यांसी बिनशेती गट नं.31/1/32/अ/33/34/1/35/1 यातील प्लॉट नं.38/1 यांसी एकुण क्षेत्रफळ 81.46 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे...

- पुर्वेस - प्लॉट नं. 37
दक्षिणेस - राजे बॅकग्रेट हॉल
पश्चिमेस - प्लॉट नं. 38/2 यातील रोहाऊस
उत्तरेस - 9.00 मी. कॉलनीरोड



येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक बिनशेतीकडे वर्ग झालेली प्लॉट मिळकत तदंग भुत वस्तु जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व इतर मालकी व पुर्वापारचे जाणे-येणेचे वहीवाटी हक्कासह व कॉलनीचे वागवहीवाटी हक्कांचे रस्त्याने मालकी हक्काने वागणेचे हक्कासह सर्व दरोबरत मिळकत.

परिशिष्ट-2

2) या साठेखताचा असलेली बांधीव मिळकत

परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेले बिनशेती गट नं. 31/1/32/अ/33/34/1/35/1 यातील प्लॉट नं.38/1 यांसी एकुण क्षेत्रफळ 81.46 चौ.मी. यातील रो-हाऊस त्याचे तळमजला बांधकाम क्षेत्र 40.30 चौ.मी. + पहिला मजला क्षेत्र 40.30चौ.मी. मापाचा आरसीसी इमारत यांसी न.पं.अ.नं.6156 चा नगर मंचायत मिळकत नं.5036 ही मिळकत...यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे....

पुर्वेस	-	प्लॉट नं. 37
दक्षिणेस	-	राजे बॅकव्हेंट हॉल
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. 38/2 यातील रोहाऊस
उत्तरेस	-	9.00 मी. कॉलनीरोड

येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक रो-हाऊस मिळकतीमध्ये जाणे-येण्याचे वागवहीवाटीचे हक्कासह तसेच कॉलनीरोड, ओपनस्पेस, इले.फिटींग, फिक्चर्ससह तसेच सदर रो-हाऊसचे पुढील व मागील जागेचे मालकी हक्कासह सर्व दरोबरत मिळकत.

3.मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- येणेप्रमाणे परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांचे स्वसंपादीत खरेदी मालकीची असुन सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी यापुर्वी श्री. राजेंद्र पर्वतराव राजे यांचेकडुन कायम खरेदी घेतलेली असुन सदरचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब दिंडोरी यांचे कार्यालयात नोंदविलेला असुन त्या मालकी हक्काने सदर मिळकत लिहुन देणार यांचेच कब्जा वहीवाटीत मालकी हक्काने



असलेली आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटचे 7/12 उताऱ्यावर लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद झालेली आहे. तसेच लिहुन देणार यांचा व्यवसाय बिल्डर व डेव्हलपर्सचा असल्याने त्यांनी मिळकतीचे मालक या नात्याने असलेले सर्व हक्क व अधिकारास अनुसरून सदर दस्ताचे लिहुन देणार यांनी परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर दत्तगुरू रो-हाऊसेस या नावाने रो-हाऊस रिकमचे बांधकाम केलेले आहे. त्यातील परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेला रो-हाऊस विक्रीस काढला हि बाब लिहुन घेणार यांना माहित झाल्याने व लिहुन घेणार यांना पण सदर परिसरात रहाणेसाठी रो-हाऊसची गरज असल्याने लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेला रो-हाऊस खरेदी घेण्याची इच्छा दाखविली व त्यास लिहुन देणार यांनी संमती दर्शविल्याने सदर रो-हाऊसचे खरेदी-विक्री बाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेमध्ये सादक-बाधक चर्चा झाली त्यानुसार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे येवून मिळकती संबंधाने लिहुन देणार यांचे लाभांतील खरेदीखत, परवानग्या, बांधकामाचे नकाशे, 7/12 उतारे, नोंदीचे उतारे टायटल सर्टिफिकेट इत्यादी सर्व कागदपत्र पाहिले व मिळकतीचे निर्वेधपणाविषयी व लिहुन देणार यांनी घेतलेल्या परवानग्या विषयी खात्री करून घेऊन परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेला रो-हाऊस लिहुन घेणार यांनी विकत घेण्याचे ठरविले. तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे असलेले मालकी हक्क, टायटल याची तपासणी केली असल्याने आता लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांचे मालकी हक्काविषयी कुठलीही शंका राहिलेली नाही. वरील प्रमाणे कागदपत्र लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेले असल्यामुळे ते कागदपत्र सदर करारास जोडण्याची गरज नाही. ते कागदपत्र मिळाल्याचे लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना कबुल करीत आहेत.

4. बिनशेती परवानगी :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेली मिळकत मे. उपविभागीय अधिकारी साहेब नाशिक उपविभाग नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक जमा/एनएसआर/68/2008 नाशिक दिनांक 26/03/2009 अन्वये कायमचे बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहेत.

5. लेआऊट- :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने म्हणजेच मौजे-दिंडोरी येथील गट नं. 31/1+32/अ+33+34/1+35/1 या मिळकतीचा ले-आऊट नकाशा मे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक रेखांकन/मौजे-दिंडोरी/गट नं. 31/1+32/अ+33+34/1+35/1/संसना/2479, दिनांक 19/11/2008 अन्वये ने जागेवर डिमाकर्नेशन केलेले आहेत.



6. बांधकाम परवानगी :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेले रो-हाऊस स्किम बांधकामाचे नकाशे लिहून देणार यांनी तयार केले व ते नकाशे नगरपंचायत दिंडोरी यांनी दि. 28/12/2022 रोजी बांधकाम परवाना क्रमांक जा.क्र. 2010मंजुर केलेला आहेत. त्यानुसार लिहून देणार यांनी जागेवर रो-हाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे व सदर बांधकामाचे मे. प्रशासक, नगर पंचायत दिंडोरी यांचेकडील दि.30/10/2023 बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

8. बांधीव भाग विक्रीचा अधिकार :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बिल्डर या नात्याने रो-हाऊस स्किमचे बांधकाम चालू केलेल्या रो-हाऊसचे बांधीव क्षेत्राची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे मालक या नात्याने मिळालेले आहेत. त्या अनुषंगाने परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधीव भागाची विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

अटी शर्ती

9. मिळकतीची किंमत:-परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊसची किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान रक्कम **रु.33,00,000/-**(अक्षरी रु.तेहतीस लाख मात्र) अशी ठरली असून मिळकतीची परिस्थिती प्रचलीत बाजार भाव वगैरे बाबींचा विचार करता ठरलेली किंमत योग्य व बरोबर अशी आहे. सदरील किंमत उभयतांस मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत उभयतामध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही.

10. मिळकतीचा भरणा:-परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे द्यावयाचा आहे त्याचा तपशिल....

रक्कम

तपशिल

3,00,000/-अक्षरी रु. तीन लाख मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा दिंडोरी या बँकेचा खात्यावरील धनादेशाद्वारे लिहून देणार यांना दिले.

30,00,000/- (अक्षरी रु. तीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वतःचे नांवावर आजपासुन एक (1) महिन्याचे आंत कोणत्याही वित्तीय बँकेचे कर्ज मंजूर करून लिहून देणार यांना द्यावयाचे आहे.

=====

33,00,000/-(अक्षरी रु. तेहतीस लाख मात्र)

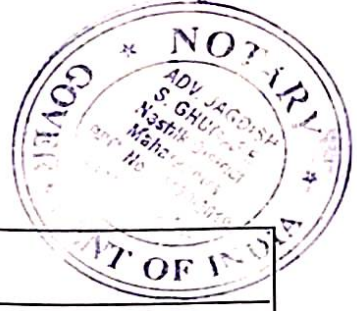


वर भरण्यात नमुद केल्या प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना शिल्लक भरणा अदा न केल्यास सदर करारनामा रद्द करण्याचा संपुर्ण अधिकार लिहून देणार यांना आहे. व राहिल. यदाकदाचित करारनामा रद्द केल्यास अन्य खरेदीदारास सदर मिळकत विक्री केल्यानंतर उर्वरीत रक्क लिहून घेणार यांना बिनव्याची परत करण्यात येईल.

11. मिळकतीचा कब्जा:-परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचा मालकी हक्काचा खुला कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आज पासुन 1 महिन्याचे आत देण्याचा आहे. मात्र संपूर्ण रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी करारनाम्यात नमुद केलेल्या कालावधीत लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे. संपूर्ण भरणा मिळाल्याशिवाय लिहून घेणार यांना कब्जा दिला जाणार नाही.

12. टायटल अॅक्कीझिशन, रिझरवेशन बाबत:- परीशिष्ट 2 यात वर्णन केलेली मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अगर हितसंबंध नाही. तसेच सदर मिळकत कोणासही, गहाण, दान, बक्षिस, मृत्युपत्र, अन्नवस्त्र,पोटगी खावटी, साठेखत, खरेदीखत, अतिक्रमण, कोर्ट मनाई हुकुम, असे कोणतेही शर्तीन जड जोखमेत गुंतविलेली नाही अगर सदरची मिळकत शासनाने अगर निमशासनाने कोणत्याही कारणासाठी संपादन केलेली नाही. अगर तशा स्वरूपाच्या लिहून देणार यांना आजपावेतो नोटीसा पण मिळालेल्या नाही हे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहून देत आहोत. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार सांगणेस अगर वरील प्रकारचा बोजा आहे असे दर्शविल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत पदर खर्चाने करून देतील त्याची तोशिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

13.कोर्ट दावा /जप्तीबाबत.. परीशिष्ट 2 यात वर्णन केलेली मिळकत गृहीत धरून लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे कोणासही कागदपत्र दिलेले नाहीत.सदरची मिळकत हि कोणत्याही कोर्टाचे हुकुमाने अथवा कोर्टाचे अव्वल जप्तीचे हुकुमाने जप्त झालेली नाही. अगर सदर मिळकती बाबत कोणत्याही दिवाणी अथवा महसुल न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही हे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहून देत आहोत. वरील प्रमारे कोणत्याही प्रकारचा बोजा,हक्क अधिकार निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत पदर खर्चाने करून देतील त्याची तोशिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.



14. बांधीव मिळकत वापरणे संबंधी अटी शर्ती :

(1) सदर जागा उत्तम स्थितीत लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच सदर जागेमध्ये लिहुन घेणार यांनी कोणतेही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा लिहुन घेणार यांनी असेही बदल करावयाचे नाहीत की ज्यामुळे स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून लिहुन घेणार यांचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.

(2) जागा निवासी कारणासाठी तत्कालीन ग्रामपलीकेने/नगरपंचायतीने वापरण्यासाठी मंजुरी दिली आहे त्याच कारणासाठी लिहुन घेणार यांनी जागा वापरावयाची आहे. त्याचप्रमाणे कम्प्लीशन सर्टिफिकेट ज्या कारणासाठी वापरण्यास दिले असेल त्या कारणासाठीच लिहुन घेणार यांनी सदर जागेचा वापर करावा.

(3) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतास हानीकारक वस्तु लिहुन घेणार यांनी साठवावयाच्या नाहीत. अथवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने निवासी जागेत साठवू नयेत असे जाहीर केले असेल त्याही वस्तु लिहुन घेणार यांनी सदर जागेत साठविण्याच्या नाहीत. त्याप्रमाणे जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु अथवा त्याचे खोके नेवून जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाहीत. अशा रितीने जागेचा उपयोग केल्यामुळे कोणत्याही जागेची अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरून देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहिल.

(4) तुम्हास खरेदी दिलेल्या बांधीव रो-हाऊसची व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करून ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर असून लिहुन घेणार यांनी ज्या प्रकारे बांधीव जागा लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात देतील त्याच रितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर आहे. त्याशिवाय आणखी काही गोष्टी रो-हाऊससाठी करणे जरूर झाल्यास अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने सांगितल्यास त्या लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या पदर खर्चाने करावयाच्या आहेत.

(5) लिहुन घेणार यांना खरेदी दिलेल्या रो-हाऊसची जागा अथवा त्याचे भाग लिहुन घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही. अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनिजचे पाईप, प्लंबीगचे पाईप, छज्जे, स्लॅब, बीम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलट पक्षी यासर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील अशी काळजी लिहुन घेणार यांनी घेण्याची आहे. त्याप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने कामे लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाहीत.

(6) लिहुन घेणार यांचे जागेतील केर, कचरा, जिने, तबकड्या, इमारती भोवती मोकळी



असलेली जागा या ठिकाणी टाकावयाचा नाही अथवा जागेचा होईल अशा रितीने कोणतेही गैरवर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

(7) लिहून घेणार यांना मिळालेल्या रो-हाऊसचा उपयोग लिहून घेणार यांनी कुठल्याही प्रकारे, कुठल्याही परिस्थितीत राहण्या व्यतिरिक्त अन्य कुठल्याही कारणासाठी वापर करावयाचा नाही. तसेच रो-हाऊस रिकिममधील रहीवासी यांना त्रासदायक व तापदायक होईल अशा रितीने सदर जागेचा वापर करणेचा नाही. अथवा जागेचा वापर अशा रितीने होवू देणेचा नाही.

(8) सदर रो-हाऊस ज्या स्पेशिफिकेशन प्रमाणे लिहून देणार यांनी बांधलेले आहेत ती स्पेशिफिकेशन्स परिशिष्ट-3 यात दिलेली आहेत. ती लिहून घेणार यांनी कबुल केली आहेत. या करारात परिशिष्ट-4 यात सामाईक खर्चाच्या बाबी नमुद केलेल्या आहेत त्या सामाईक खर्चाच्या बाबीमध्ये अथवा हिस्सेरासीप्रमाणे खर्च देण्याचे कबुल केले आहेत.

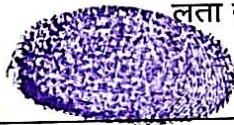
(9) लिहून घेणार यांना परिशिष्ट-2 यात वर्णन केल्या प्रमाणेची रो-हाऊस व मिळकतीची जागा मिळणार आहे. सदर रो-हाऊसच्या पुढील व मागील बाजुस जी मोकळी जागा ठेवलेली आहे त्या मोकळ्या जागेत लिहून घेणार यांनी कुठल्याही प्रकारे पक्क्या अगर कच्च्या स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. अथवा मोकळ्या जागा झाकून टाकावयाच्या नाही. पुढील व मागील बाजुस असलेली जागा हि कायम मोकळी ठेवली पाहिजे अशी महत्वाची शर्त आहे.

23. भोगवट्यासाठी दिलेली कागदपत्रे ; वर कलम-1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा 7/12 उतारा, नगर पंचायत उतारा बिनशेती ऑर्डर, ले-आऊटची प्रत, बांधकाम परावानगी इत्यादी कागदपत्र लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे उपभोगासाठी दिलेले आहेत.

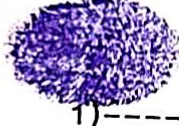
येणे प्रमाणे हा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लांबात दिंडोरी मुक्कामी संतोषाने व एका विचारे लिहून दिले आहे. व त्यावर सही केली आहे.

साठेखत लिहून देणारांची सही 1)-----

लता देवमन पवार



साठेखत लिहून घेणारांची सही



1)

JAMS

श्री. जगन्नाथ दत्तात्रेय आहेर



2)

सौ. अर्चना जगन्नाथ आहेर

साक्षीदार

1) नांव प्रतिक दिक्तीपरव शिंदे सही *Prind*

2) नांव ----- सही -----

Parties are
Identified by

श्री. गणेश पद्माकर आंबेकर
मुद्रांक विक्रेता, दिंडोरी
परवाना क्र. १३/२०००

NOTARY	
NOTED & REGISTERED at Serial No. 1683/2023	
Date 01/12/2023	
THIS DOCUMENT Contains 09 Pages.	



BEFORE ME

JAMS dt 01/12/2023
JAGDISH S. GHUMARE
Advocate & Notary, Govt. of India
"Swami Prasad", Telephone Colony
Near ITI Road, Dindori,
Tal. Dist Nashik. - 422202

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



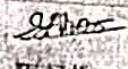
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
CDWPA9738E

नाम / Name
JAGANNATH DATTATREY AHER

पिता का नाम / Father's Name
DATTATRAY AHER

जन्म तिथि / Date of Birth
01/10/1980

हस्ताक्षर / Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

जगन्नाथ दत्तात्रेय आहेर
Jagannath Dattatrey Aher

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male

2358 6095 2031

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता S/O: दत्तात्रेय आहेर, कडवा
महाळुंगी, नाशिक, वनघेड, महाराष्ट्र,
422202

Address: S/O: Dattatrey Aher,
Kadawa Mhalungi, Nashik,
Walkhed, Maharashtra, 422202

1947
1800 180 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

