

विभाग क्र. २५.२  
मुल्यांकन किंमत रु. ३६,४७,०००/-  
खरेदी किंमत रु. ३६,४७,५००/-  
स्टॅम्प रक्कम रु. ५००/-

### साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख १३ माहे ऑक्टोबर सन इसवी २०२३ रोज  
शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

**१. वसीमखान असलमखान पठाण**

वय : २९ वर्ष, धंदा- वकिली  
आधार नं. ३२५४२५२७७३५०  
PAN NO. CWZPP५११९E  
Mob No. ८६६८७७५८५०

**२. साजेदाबी असलम खान पठाण**

वय :-..... वर्ष, धंदा- गृहिणी  
आधार नं. २२०५५६१८७८१९  
PAN NO. DDFPP ३२७३ P  
Mob No. ८९७५२५६९२०

**३. मुजीब असलम खान पठाण**

वय : ३१ वर्ष धंदा : नोकरी  
आधार नं. ९१३३८८७३४५३६  
PAN NO. BVBPP ८४०७R  
Mob No. ९६५७९८४३७०  
सर्व रा. फ्लॉट नं. बी. ०७, रेकॉन इम्पेरीया,  
खोडे नगर, वडाळा शिवार, नाशिक-४२२००६.

लिहून घेणार

-- यांसी --

**मजहर रशीद सैय्यद**

वय ४५ वर्ष धंदा व्यवसाय  
आधार नं.  
PAN NO. BNXPS २२६३  
Mob No. ७५५८६७७६६६६  
रा. फ्लॉट नं. १, आयेशा रेसिडेन्सी, मिराजकर नगर,  
वडाळा रोड, नाशिक-४२२००६.

लिहून देणार

कारणे रक्कम रूपये ५१,०००/- (अक्षरी एक्कावन्न हजार मात्र) ऐवजी हा साठेखताचा दस्त तुमचे लाभात लिहून व नोटरीकृत करून देतो ते येणेप्रमाणे

**१. मिळकतीचे वर्णन :**

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हददीतील मौजे वडाळा या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ७/४/८ यातील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नं. ३ यांसी क्षेत्र ३०३.८७ चौ.मी. यांसी चतुः सिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस	:	७.५ मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं.४
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नं. ७/४/७ चा पार्ट
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. २

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण निधी निक्षेपांसह, मिळकतीत जाणे-येणेचे तसेच वाग वहिवाटीचे हक्कासह व तदंगभुत वस्तुंसह मिळकत दरोबस्त.

ब. वर नमुद कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट या मिळकतीवर बांधण्यात रॉयल हेरिटेज अपार्टमेंट या नांवाने ओळखल्या जाणा-या इमारती मधील तळ मजल्यावरील फ्लॉट नं. १ यांसी बांधीव क्षेत्र ८८.३३ चौ. मी. म्हणजेच ९५१.०० चौ. फुट + पश्चिम-उत्तर व दक्षिण दिशेकडील गार्डनचे क्षेत्र ७०.४५ चौ. मी. म्हणजेच ७५८. ३२ चौ. फुट यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस	:	प्रवेशद्वार व पार्कींग
पश्चिमेस	:	गार्डन व मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	:	गार्डन व मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	गार्डन व मार्जिनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुः सिमांकीत मिळकती प्रस्तुतच्या साठेखताचा विषय आहेत. या मिळकतीस, सोई साठी "सदरहू मिळकत" असे एकवचनी संबोधिले आहे, की जे प्रस्तुतच्या साठेखताचा विषय आहे; तसेच दस्तात, या पुढे, लिहून घेणार यांस "तुम्ही" व लिहून देणार यांस "आम्ही" असे देखील सोईसाठी म्हणून संबोधिले आहे; या दोन्ही शब्दप्रयोगांमध्ये उभयतांचे, वालीवारसांचा, लिगल रिप्रेझेंटेटिवजचा, असायनीज, अॅटोर्नीजचा, अॅडमिनीस्ट्रेटरर्स, वैगरे वैगरे चा सर्वांचा समावेश उभय पक्षांना अभिप्रेत आहे.

तसेच वर लिहिलेले, पत्ते हे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे रजिष्टर्ड पत्ते आहेत.

## २. हक्क व अधिकार :

वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत हि लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची असून त्यांनी सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. गणेश तुळशीराम सोनवणे श्री. मोहम्मद यांचेकडून व खान रेहान मोहम्मद यांचे संगतीने विकत घेतलेली समाचार मिलनातीचा अॅग्रीमेंट टू सेलचा दस्त में, दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-१ यांचेमालकीची असून त्यांनी सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. गणेश तुळशीराम सोनवणे श्री. खान रेहान मोहम्मद यांचेकडून व खान रेहान मोहम्मद यांचे संगतीने विकत घेतलेली असून सदर मिळकतीचा अॅग्रीमेंट टू सेलचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दि.०५/०३/२०११ रोजी दस्त क्रमांक १७२४/२०११ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्यानंतर श्री. गणेश तुळशीराम सोनवणे व श्री. खान रेहान मोहम्मद यांनी व खान रेहान मोहम्मद यांचे संमतीने लिहून देणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक- १ यांचे कार्यालयात दि. ०३/०७/२०१२ रोजी दस्त क्रमांक ६०८४ / २०१२ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. तेव्हापासून सदरहू मिळकत लिहून देणार यांचेच कब्जे वहिवाटीत व मालकी हक्कात असून त्या हक्क व अधिकारातच लिहून देणार यांना मालक या नात्याने मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा व विक्री करण्याचा संपूर्ण अधिकार आहे. लिहून देणार सदर फ्लॉट विक्री करण्याची इच्छा असल्याने व लिहून घेणार यांना सुध्दा सदर फ्लॉट विकत घेण्याची इच्छा असल्याने उभयतांत सदरहू फ्लॉट विक्रीचा व्यवहारीक बोलणे होऊन त्यानुसार सदर फ्लॉटच्या टायटल व्हेरिफिकेशनसाठी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे संमतीने अॅडव्होकेट अदनान शब्बीर शेख, जिल्हा व सत्र न्यायालय नाशिक यांचे मार्फत दिनांक १७/०९/२०२३ रोजीच्या दैनिक गांवकरी या दैनिक वृत्तपत्रामध्ये टायटल व्हेरिफिकेशनची जाहिर नोटीस प्रसिध्द केलेली आहे. यातील मुदतीनंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात आज रोजी सदर साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देत आहे.

### ३. किंमत व मूल्यांकन :

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम ३६,४७,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये छत्तीस लाख सत्तेचाळीस हजार पाचशे मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरील किंमत आजचे बाजारभावा प्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमतीबाबत उभयतांत तक्रार नाही.

### ४. बोजा व हितसंबंध :

सदर मिळकतीवर एस.बी.आय बँकेचा बोजा असून सदरचा बोजा हा लिहून घेणार यांना मंजूर होणाऱ्या होम लोनच्या रकमेमधुन परस्पर बँकेत भरणा होऊन लिहून देणार यांच्या नावावर कोणताही बोजा राहणार नाही. या बोजाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही वित्तीय सस्थेकडे / बँकेकडे गहाण, तारण, लिन, लिज, इत्यादी जडजोखमीत गुंतवलेली नाही. मिळकतीवर इतर कोणताही बोजा नाही. मिळकत ही निर्वेध बोज्याची आहे. यदाकदाचित भविष्यात कोणत्याही प्रकारे हक्क, हितसंबंध, बोजा निघाल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार हे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

### ५. अपार्टमेंट डिक्लरेशन डीड बाबत :-

वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रॉयल हेरिटेज अपार्टमेंट या इमारतीचे महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप रुल्स १९७० अथवा महाराष्ट्र को ऑप. सोसायटी, अॅक्ट १९६० चे तरतुदीस नुसार डिक्लरेशन केलेले असून, सदरचे अपार्टमेंट डिक्लरेशन डीड मॅ दुय्यम निबंधक सा.ो. नाशिक यांचेकडे अ. नं. नसन- १०४१७३/२०१२ अन्वये दि. ०९/०५/२०१२ रोजी नोंदविलेले आहे. त्यानुसार लिहून घेणार यांना १४.६० टक्के मालकी हक्क प्राप्त झालेला आहे.

### ६. कागदपत्रांबाबत :-

अ) बिल्डींग प्लॅन मंजूरीचा दाखला : वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बिल्डींग प्लॅन मंजूरीचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्या कडून कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नं. एल.एन.डी./बी.पी./ ए-२/३०२/३०१८/१० दि. २०/१०/२०१० रोजी मिळालेला आहे.

ब) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला : वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून जा.नंबर/नरवि/अ ४/११७१०/५५२/२०१२ दि.०२/०५/२०१२ अन्वये मिळालेला आहे.

७. भरण्याचा तपशिल : या साठेखतावर आम्हास तुमचेपासून खालीलप्रमाणे भरणा पावलेला आहे.

अ.क्र.	भरण्याचा प्रकार	रक्कम
१.	अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र लिहून घेणार नं. १ यांनी दि. १७/०९/२०२३ रोजी गुगल पे अन्वये ट्रान्सेक्शन नं. ३६२४७०३०७७७२ स्वरुपात अदा केलेले आहे. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.	रु. ५१,०००/-

वरील भरण्या व्यतिरिक्त कलम ३ मध्ये नमुद केलेली व्यवहाराची रक्कम रूपये ३६,४७,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये छत्तीस लाख सत्तेचाळीस हजार पाचशे मात्र) यामधुन

वरील भरणा तपशिलानुसार या साठेखतापुर्वी भरणा पावलेली रक्कम रूपये ५१,०००/- वजा जाता उर्वरित रक्कम रूपये ३५,९६,५००/- इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कलम १ मधील मिळकतीचे खरेदी दस्तापुर्वी अदा करावयाचे आहेत. या शिल्लक रकमेपैकी लिहून घेणार यांना मंजूर होणाऱ्या होम लोनची रक्कम वजा जाता उर्वरित रक्कम खरेदीदस्ताचे वेळी धनादेशाद्वारे/आर.टी.जी.एस द्वारे लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत.

#### ८. कब्जा :

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा मिळकतीवर जावुन कडी कोयंडा उघडुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्त नोंदवितेवेळी घ्यावयाचा आहे. ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

#### ९. कर व खर्च :

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या दस्तासाठी व लिहून घेणार यांना होम लोन कर्ज मंजूर झालेनंतर उभयतांमध्ये होणाऱ्या खरेदीदस्तासाठी लागणारा सर्व खर्च जसे की, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टाईपिंग, झेरॉक्स या अनुषंगाने येणारे सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीस महानगरपालिकेची घर पट्टी, एमएसडब्ल्यूचे लाईट बिल व इतर कर व टॅक्सेस आज पर्यंत लिहून देणार यांनी भरलेले आहे. मात्र या पुढे लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने सर्व कर व टॅक्स पदरखर्चाने करावयाचे आहे. यदाकदाचित भविष्यात काही कर व टॅक्स निघाल्यास ते भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

#### १०. संमती दर्शक सहयांबाबत :

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नांव महानगरपालिकेचे येथे लावणे कामी तसेच लाईट मिटर हस्तांतर करणे कामी अथवा अन्य शासकीय/निमशासकीय कार्यालयात लिहून देणार यांची सहयांची गरज भासल्यास लिहून देणार हे विनामोबदला सहया करुन देतील. कोणतीही सबब सांगणार नाही अथवा कोणताही वेगळा मोबदला मागणार नाही.

#### ११. उलटबोली :

सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा हा लिहून घेणार यांनी या साठेखत करारनाम्याच्या दिनांकापासून १ महाच्या आत कलम ३ मधील नमुद संपुर्ण मोबदल्याची रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची असुन त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत करावयाचे आहेत. सदरचा करारनामा हा उभयतांवर तसेच त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इतर वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

#### १२. मुदत :

लिहून घेणार यांनी कलम १ब मधील नमुद मिळकत ही या साठेखताच्या दिनांकापासून १ महाच्या आत कलम ७ मध्ये नमुद उर्वरित व्यवहाराची रक्कम लिहून देणार यांना अदा करुन खरेदीदस्त करुन घ्यावयाचा आहे ही महत्वाची मुदतीची अट आहे. मात्र काही अपरिहार्य कारणास्तव जसे बँकेमार्फतचे होम लोन मंजूरीस काही तांत्रिक कारणास्तव विलंब होणार असल्यास सदरची मुदत ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे आपसमजुतीने वाढवुन घेता येईल. मात्र बँकेचे होम लोन व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही सबबीखाली साठेखताची मुदत वाढवुन घेता येणार नाही.

येणेप्रमाणे सदर खाटेखत करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात आज रोजी राजीखुशीने स्वसतोषाने कोणत्याही प्रकारच्या अमिषास बळी न पडता लिहून व नोंदवुन दिला असे.

हा साटेखत करारनामा

ठिकाण: नाशिक

तारीख : १३/१०/२०२३

-----  
१. वसीमखान असलमखान पठाण

-----  
२. साजेदाबी असलम खान पठाण

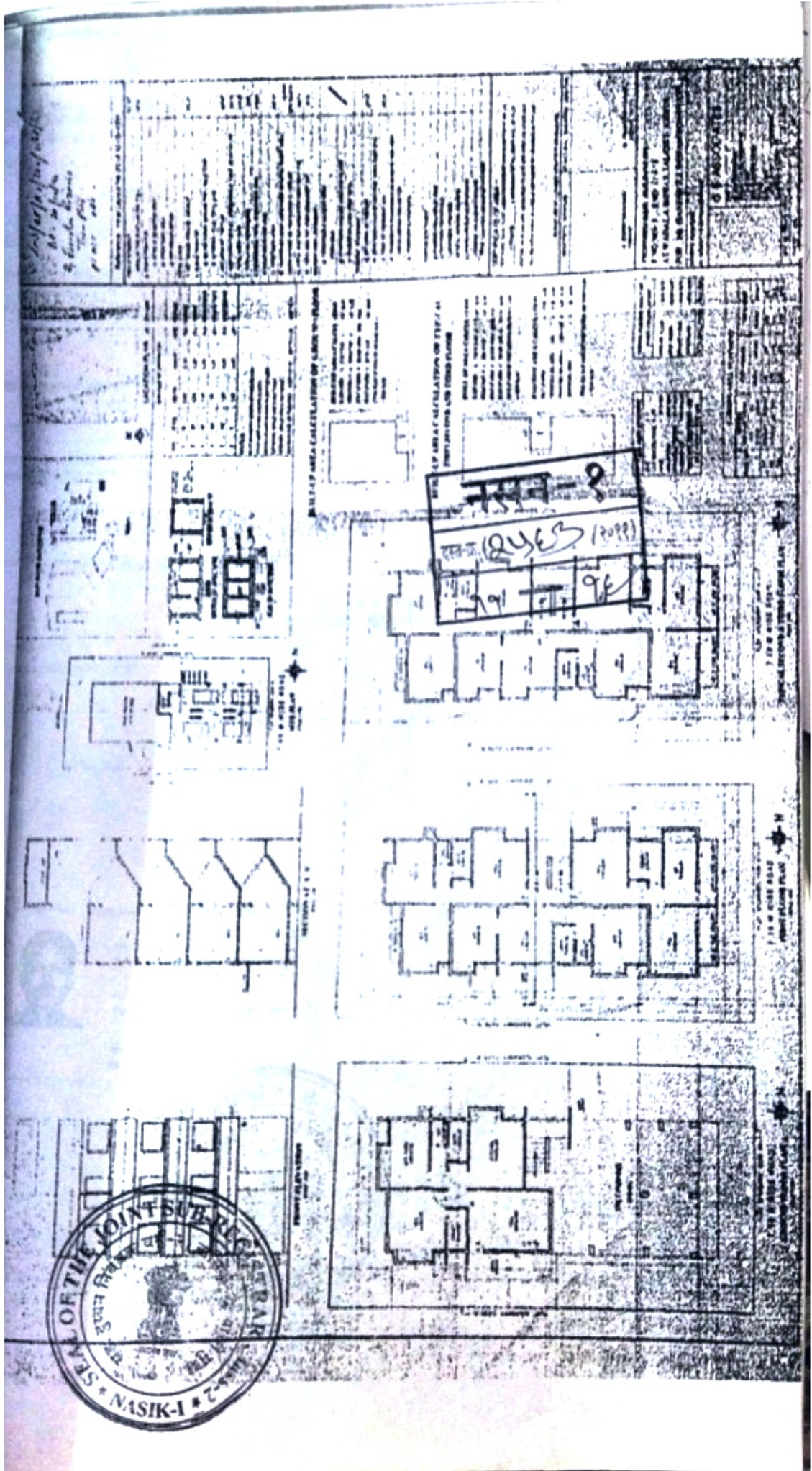
-----  
३. मुजीब असलम खान पठाण  
लिहून घेणार

-----  
मजहर रशीद सैय्यद  
लिहून देणार

साक्षीदार :

१. -----

२. -----



Handwritten notes in the top left corner of the drawing, including a signature and the date "11/01/05".

754-8  
2005/10/11



संपत्ति का विवरण  
21. 10. 2019  
9. काला बंगला  
11. 11. 2019

प्लान नंबर  
1/19/2019/2019  
1/19/2019/2019

NET AREA CALCULATION OF LAND

NET AREA CALCULATION OF TOTAL IN  
PROPORTION TO TOTAL PLAN



नसन-१  
दस्ता नं. (60/8/2019)  
98-22

