

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CB 826777

TREASURY OFFICE NASIK  
- 1 DEC 2023  
STRHC ATO

NOTARY  
R. D. TAJANE  
AREA-NASHIK  
MAHARASHTRA  
Regd. No. 5364  
EXDT. 19/02/2020  
GOVT. OF INDIA  
NOTARIAL

NOTARY  
R. D. TAJANE  
AREA-NASHIK  
MAHARASHTRA  
Regd. No. 5364  
EXDT. 19/02/2020  
GOVT. OF INDIA  
NOTARIAL

NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
at Serial No. 14774/2023  
DATE: 20/12/2023  
THIS DOCUMENT  
Contains Pages... 69

!! श्री !!

अंग्रीमेंट फॉर सेल

अंग्रीमेंट फॉर सेल आज दिनांक 20 माहे डिसेंबर इसवी सन 2023  
रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

RAVINDRA D. TAJANE  
Advocate & Notary  
Mumbai Chamber's, District. Nashik.



सौ. वैशाली रामेश्वर वाघ  
उ.व.36, धंदा : नोकरी,  
PAN.AGQPW3058A  
आधार नं.5155 5286 6685  
रा.महादेव मंदिर, खुंटेवाडी,  
नाशिक - 423102.

लिहून घेणार

:: यांसी ::

1. श्री.ज्ञानदेव दिगंबर पाटील  
उ.व.64, धंदा : सेवानिवृत्त,  
PAN.ABUPP9417B  
आधार नं.5231 4854 1110  
रा.कृष्णा नगरी, 2/204, खडकपाडा,  
कल्याण (प.), जि.ठाणे - 421301
2. श्रीमती.मीनाक्षी भरत पाटील  
उ.व.52, धंदा : व्यापार,  
PAN.APHPP8323D  
आधार नं.9978 3196 2314  
रा.5, मंगलधारा हौ.सोसायटी,  
गंगावाडी, रविवार पेठ, नाशिक

लिहून देणार

:: आणि ::

सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा  
उ.व.36, धंदा : व्यापार,  
PAN.AUDPV6276A  
आधार नं.5641 1895 9569  
रा.प्लॉट नं.16, सर्व्हे नं.304,  
मारुती मंदिर जवळ, माणिक नगर,  
अंबड, नाशिक

संमती देणार

कारणे अॅग्रीमेंट फॉर सेल लिहून देतात ऐसा जे की,

1] मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक,  
नाशिक महानगर पालिका हददीतील मौजे आडगांव-2 येथील गट नं.527/528/529/  
530 यावर असलेल्या मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नं.11/12/1 ते 6 यांसी एकुण  
क्षेत्र 400.08 चौ.मी. पैकी रस्तारुंदीकरणाकडे गेलेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र  
380.43 चौ.मी. यावरील बांधकाम होत असलेल्या "श्री वल्लभ रो-हाऊसेस"  
मधील रोहाऊस नं.07 यांसी प्लॉटेड क्षेत्र 70.75 चौ.मी. यांसी कारपेट क्षेत्र 78.91  
चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : प्लॉट नं.06.  
पश्चिमेस : कॉलनी रोड.  
दक्षिणेस : प्लॉट नं.10.  
उत्तरेस : रोहाऊस नं.06.

AVINDRA D. TAJANE  
Advocate & Notary  
Chamber's, District. Nashik.



ये प्रमाणे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील स्वतंत्र वापरासाठी एकाच जागेस व इतर सामाईक जागा वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

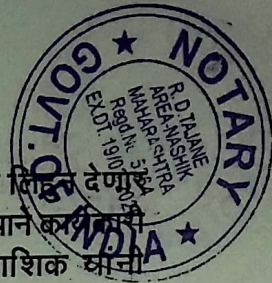
कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं.11 व 12 ह्या मिळकतीचे पुर्वगामी मालक जयश्री रविंद्र पवार यांच्या स्वखरेदी मालकीच्या मिळकती होत्या. तदनंतर जयश्री रविंद्र पवार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.11 व 12 या मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ननिवि/एकत्रि.उपविभाजन/04/2021 अन्वये दि.20.09.2021 रोजीच्या पत्रान्वये एकत्रिकरण व उपविभाजन केलेले आहे. सदर एकत्रिकरण व उपविभाजनाअन्वये कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.11/12/1 ते 11/12/6 या मिळकती अस्तित्वात आलेल्या आहेत व त्याप्रमाणे मिळकतीचे 7/12 उतारे स्वतंत्र झालेले आहेत.तदनंतर जयश्री रविंद्र पवार यांनी प्लॉट नं.11/12/1 ते 11/12/6 ह्या मिळकती लिहून देणार यांना विक्री केलेल्या असून लिहून देणार यांचे लाभात मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.9154/2022 अन्वये दि.01.09.2022 रोजी नोंदविलेले आहे. तसेच सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांची नांवे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार मिळकत मालक हे कायदेशिर मालक व कब्जेदार आहेत.सदर हक्क अधिकारात लिहून देणार मिळकत मालक यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या विकसित करण्याचे ठरविले. परंतु लिहून देणार मिळकत मालक यांना विकसनाचे ज्ञान नसल्याने त्यांनी उपरोक्त मिळकती त्रयस्थ इसमामार्फ विकसित करण्याचे ठरविले. तसेच संमती देणार विकसनकर्ते यांचा जमिन विकसित करून विक्री करण्याचा व्यवसाय असल्याने त्यांनी मिळकती विकसित करण्याची तयारी दर्शविली. त्या अनुषंगाने लिहून देणार मिळकत मालक यांनी संमती देणार विकसनकर्ते सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा यांचे लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र.12196/2022 व 12197/2022 अन्वये दि.29.12.2022 रोजी नोंदवुन दिलेले आहे. सदर विकसन करारनाम्यान्वये संमती देणार विकसनकर्ते यांचे नांव मिळकतीचे इतर अधिकारात विसकनर्ते म्हणुन दाखल झालेले आहे. सदर हक्क व अधिकारात संमती देणार विकसनकर्ते कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर संमती देणार विकसनकर्ते यांनी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून रोहाऊसेसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांना विकसनाचे मोबदल्यापोटी प्राप्त होणारी मिळकत असून तसा तपशिल विकसन करारनाम्यात नमुद केलेला आहे. सदरील हक्काला अधिन राहून लिहून देणार विकसनकर्ते हे लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

3] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर संमती देणार यांनी एकत्रितरित्या बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.सेक्शनल इंजिनिअर, टाऊन प्लॅनिंग डिपार्टमेंट, नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एल.एन.डी./बी.पी./सी-2/288/2022 अन्वये दि.30.09.2022 अन्वये मंजूर केलेला आहे. संमती देणार विकसनकर्ते यांचे दप्तरी व त्यांनी

AVINDRA D. TAJANE

Advocate & Notary

Chamber's, District, Nashik



नेमलेल्या आर्किटेक्ट यांचे दफ्तरी सदरचा प्लॅन मंजूर आहे. तसेच लिहून देणारा विकसनकर्ते यांनी मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम केलेले असल्याने करणीच्या अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जावक क्र./ननिवि/सी-2/31873/2023 अन्वये दि.18.09.2023 रोजी इमारत वापराचा दाखला दिलेला आहे. तसेच सदर तयार झालेला रो-हाऊस म्हणजेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांनी बघीतलेली आहे. बिल्डींग प्लॅनबाबत व क्षेत्राबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार व हरकत नाही.

4] लिहून देणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून घेणार यांना राहणेकामी मिळकतीची आवश्यकता असल्याने कलम 1 मधील मिळकतीबाबत व्यवहार करणेकामी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला उभयतांमध्ये बोलणी होवुन मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.40,00,000/- (अक्षरी रु.चाळीस लाख मात्र) इतकी ठरली असुन सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असुन किंमतीबाबत उभयतांमध्ये तक्रार नाही.


5] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून ती कोठेही गहान, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्युपत्र अथवा इतर जडजोखमीत गुंतवलेली नाही तसेच मिळकत ही विक्री करु नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा मिळकती बाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्त इसमास लिहून व नोंदवुन दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे. यदाकदाचित कोणत्याही स्वरुपाचा बोजा असल्यास अथवा निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार करुन देण्याचे अंगीकारीत आहे.

6] संमती देणार यांनी मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन मधील रो-हाऊस म्हणजेच कलम 1 मधील मिळकत लिहून घेणार यांना राहणेकामी योग्य वाटत असल्याने सदर रो-हाऊस बाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन सदरील मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविले आहे.

7] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊसचे सर्व कायदेशीर कागदपत्र लिहून घेणार यांनी बघीतलेले असून सदर मिळकत ही योग्य तसेच निर्वेध व बिनबोजाची अशी खात्री झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदरील मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले आहे.

8] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये संमती देणार विकसनकर्ते यांचे मार्फत ज्या सुविधा पुरविलेल्या आहेत त्या लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष बघितलेल्या असुन खात्री केलेली आहे. तसेच बांधकामाचे दर्जाबाबत तज्ञांमार्फत खात्री केलेली आहे.


9] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊसची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये बोलणी होऊन सदर मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम

  
RAVINDRA D. TAJANE  
Advocate & Notary  
Chamber's District, Nashik

40,00,000/- (अक्षरी रु.चाळीस लाख मात्र) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सवरील किंमत ही आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. किंमतीबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे दिलेला आहे व घावयाचा आहे.

<u>रक्कम रुपये</u> 2,00,000/-	<u>तपशिल</u> (अक्षरी रु.दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथुन लिहून देणार नं.1 यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथे दि.20.12.2023 रोजी बँक टु बँक अन्वये ट्रान्सफर केले.सदरची रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली आहे.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
2,00,000/-	(अक्षरी रु.दोन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथुन लिहून देणार नं.2 यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथे दि.20.12.2023 रोजी बँक टु बँक अन्वये ट्रान्सफर केले.सदरची रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली आहे.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
36,00,000/-	(अक्षरी रु.छत्तीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊन अथवा योग्य ती व्यवस्था करुन 2 महिन्यात घावयाचे आहे.
<u>40,00,000/-</u>	<u>एकूण किंमत.</u> (अक्षरी रु.चाळीस लाख मात्र)

वर नमूद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ठरल्यानुसार रक्कम अदा करावयाची आहेत. यदाकदाचीत सदरची रक्कम देण्यास विलंब झाल्यास विलंबीत कालावधीसाठी सदर रक्कमेवर 18% द.सा.द.शे. व्याज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनातक्रार दयावयाचे आहे.तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वरील प्रमाणे रक्कम न दिल्यास सदरचा दस्त कायमस्वरुपी रद्दबातल करण्याचे हक्क व अधिकार देखील लिहून देणार यांना राहिल. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांचेकडून व्याज घ्यायचे किंवा सदर करारनामा व कलम 1 मधील मिळकत व त्या संदर्भात केलेला करारनामा रद्द करावयाचा या दोन्ही शर्तीपैकी कोणत्या हक्कांचा वापर करावयाचा हे लिहून देणार यांचे मर्जीवर अवलंबून राहिल. अशा वेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम लिहून घेणार यांना ज्यावेळी कलम 1 मधील मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री केली जाईल. त्यावेळी बिगरव्याजी परत करण्यात येईल. मात्र लिहून घेणार यांना कलम 1 मधील मिळकत व करारनामा रद्द करावयाचा असल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना 15 दिवस अगोदर नोटीस देणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याप्रमाणे सदरील करारनामा लिहून देणार अगर लिहून घेणार यांनी रद्द केल्यास त्या तारखेपावेतो अदा केलेल्या रक्कमा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कलम 1 मधील मिळकतीचे दुसरे बुकींग मिळाल्यानंतर तसेच ठरलेल्या किंमतीतुन ठरलेल्या किंमतीच्या 5% एवढी रक्कम वजा करुन उर्वरित रक्कम बिगरव्याजी परत करण्यात येईल. त्यानंतर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या

 AVINDRA D. TAJANE  
Advocate & Notary  
Chamber's, District. Nashik



मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहणार नाही. तसेच रद्दबातल दस्ताकरीता होणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी सोसावयाचा आहे, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

10] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भाने स्वतंत्र इलेक्ट्रीक मिटर चार्जस व नळ मिटर चार्जससाठी लागणारी रक्कम ही ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे. तदनंतर लाईट मिटर बसवून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. परंतु महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाने काही नव्याने डिपॉझिट मध्ये वाढ केल्यास त्याची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे. त्यानंतर देखील महाराष्ट्र विद्युत मंडळाचे व महानगर पालिकेचे वेळोवेळी बदलणारे नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी लिहून देणार यांनी लाईट मिटर व पाणी मीटर बसविल्यानंतर सदरच्या मिटरमध्ये काही बिघाड झाल्यास किंवा केल्यास त्यासाठी होणा-या खर्चाची तसेच दंडाची तसेच परिणामांची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचीच राहिल. तसेच सदरचे येणारे लाईट बिल व पाणी बिल लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वःखर्चाने भरणे करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

11] संमती देणार यांनी प्लॉट नं. 11/12/1 ते 6 वर एकत्रितरित्या प्लॅन मंजूर करून रो-हाऊसचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. यावर एकूण 7 रो-हाऊस असून सर्व रो-हाऊस करीता एकच सेफटीक टँक व ड्रेनेज लाईन असून त्यांचे साफ सफाई कामी अथवा दुरुस्ती कामी सर्व रो-हाऊस धारकांनी एकत्रितरित्या खर्च करावयाचा आहे. यदाकदाचित कुठल्याही एका रो-हाऊस धारकाने सदरचा खर्च केल्यास तो खर्च इतर रो-हाऊस धारकांकडून वसूल करण्याचा अधिकार खर्च करणाऱ्या रो-हाऊस धारकाला राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच सर्व रोहाऊसच्या भिंती ह्या कॉमन आहेत. याबाबत उभयतांमध्ये कुठलाही वाद नाही.

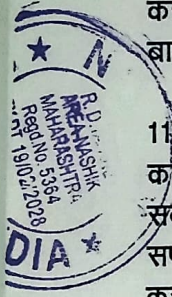
12] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून संपूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर द्यावयाचा आहे.

13] कलम 1 मधील रो-हाऊस मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटूंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने राहणाऱ्या व्यक्तींनी राहणे करीताच करावयाचा आहे किंवा घ्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारचा अवैध कामासाठी करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांचेमुळे इतर मिळकत धारकांना काही त्रास होईल अशी वर्तणुक लिहून घेणार यांनी करावयाची नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. लिहून घेणार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावयाचा आहे, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच लिहून घेणार यांचा मालकी हक्क हा कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवरच राहणार आहे.

RAVINDRA D. TAJANE

Advocate & Notary

Joint Chamber's, District, Nashik.





{7}


14] कलम 1 मधील मिळकतीवर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यासाठी सर्व कागदपत्रांची पूर्तता लिहून देणार करून देतील मात्र त्याकामी होणारा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर घेतलेल्या कर्जाचे व्याजासह हप्ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच कलम 1 मधील मिळकती संदर्भात लिहून घेणार यांचे नावावर कर्ज मंजूर झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे सदर मंजूर कर्जाचा चेक कोणत्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता व कोणत्याही प्रकारच्या सबबी न सांगता कर्ज घेतलेल्या फायनान्स कंपनीकडून काढून घ्यावयाचा आहे किंवा लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे नसल्यास अशावेळी तुमचेकडे राहिलेली रक्कमेची दुसरी व्यवस्था करून ठरलेल्या मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे.

15] कलम 1 मधील मिळकतीचा ताबा घेण्या अगोदर लिहून घेणार यांनी बांधकामाचे संदर्भाने तसेच पुरविण्यात आलेल्या सुविधांची खात्री करून घ्यावयाची आहे. ताबा घेतल्यानंतर बांधकामाचे संदर्भाने कुठल्याही प्रकारची तक्रार करावयाची नाही. तसेच मिळकतीचे अंतर्गत व बाहेरील व्यवस्थापन (देखभाल खर्च) लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

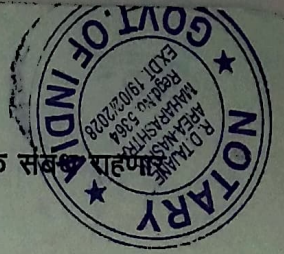
16] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर रो-हाऊसचे बांधकाम होत असून त्यास "श्री वल्लभ रोहाऊस" असे नांव दिलेले आहे व लिहून घेणार हे प्लॉट नं. 11/12/1 ते 6 पैकी प्लॉटेड क्षेत्र व त्यावरील "श्री वल्लभ रोहाऊस नं. 07" हा खरेदी करीत आहे.

17] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा दिल्यानंतर तुमच्यामुळे रो-हाऊसच्या आतील किंवा बाहेरील बाजूस काही तोडफोड झाल्यास त्याचेशी लिहून घेणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची दुरुस्ती लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाची आहे. तसेच रो-हाऊसचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होऊ द्यावयाचे नाही. तसेच एकुण बांधकाम कमकुवत होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच इमारतीच्या भिंती, छत, बिम्स, कॉलम्स कोरावयाच्या नाहीत अगर भिंतीची जाडी कमी करावयाची नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

18] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर किंवा त्याचे बांधकाम वापर करणेकामी (कॅम्प्लीशन / ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट) (अंशतः अथवा पूर्ण) दाखला नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून मिळाल्यानंतर कलम 1 मधील मिळकती संदर्भात येणारी घरपट्टी ही तसेच पाणी पट्टी ही लिहून घेणार यांनी भरणा करावयाची आहे. तसेच सदर मिळकतीसाठी बसविण्यात येणारे लाईट मिटर त्याचे बिल व इतर अनुषंगीक वैयक्तिक खर्च हा देखील लिहून घेणार यांनीच भरणा करावयाचा आहे व सोसावयाचा आहे. तसेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिगरशेती सारा (एन.ए.टॅक्स) हा लिहून घेणार यांनी दरवर्षी

  
RAVINDRA D. TAJANE  
Advocate & Notary  
Nashik Chamber's, District. Nashik

भरणा करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.



19] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली गट नंबरच्या मिळकतीपैकी गट नं.527 ही मिळकत मा.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./246/2009 अन्वये दि.07.11.2009 रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतरित करण्यात आलेली आहे. गट नं.528+529 ही मिळकत मा.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./273/2009 अन्वये दि.07.11.2009 रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतरित करण्यात आलेली आहे. तसेच गट नं.530 ही मिळकत मा.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./245/2009 अन्वये दि.31.12.2009 रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतरित करण्यात आलेली आहे. सदर अकृषीक वापराच्या परवानग्या ह्या महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 प्रमाणे व त्या खालील नियमान्वये देण्यात आलेल्या आहे.

20] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट हा सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.नं./नगररचना विभाग/अंतीम/पंच/27 अन्वये दि.18.06.2010 रोजी मंजूर करण्यात आलेला आहे.

21] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणत्याही स्वरूपाचे अनाधिकृत बांधकाम केल्यास होणाऱ्या दंडाची व होणाऱ्या परिणामाची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल. त्या संदर्भात लिहून देणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.


22] कलम 1 मधील मिळकतीच्या करारनाम्याचा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे.तसेच खरेदीखताचा खर्च देखील लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. तसेच मिळकतीचे संदर्भाने लागणारी जीएसटी रक्कम ही देखील लिहून घेणार यांनीच भरावयाची आहे.


23] सदरचा करारनामा हा लिहून देणार, संमती देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल.

येणे प्रमाणे सदरचा अॅग्रीमेंट फॉर सेल लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने दोन साक्षीदारांच्या सहया करुन लिहून दिला व समक्ष हजर राहून त्यांचे समक्ष सहया करुन नोंदवुन दिला असे.



सां.वैशाली रामेश्वर वा

  
लिहून घेणार

  
**RAVINDRA D. TAJANE**  
Advocate & Notary  
District Chamber's, District, Nashik





1. श्री.ज्ञानदेव दिगंबर पाटील



2. श्रीमती.मीनाक्षी भरत पाटील



मिनाक्षी भरत पाटील  
लिहून देणार



सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा



अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा  
A. N. Viramgama  
संमती देणार

:: साक्षीदार ::

1]

2]

IDENTIFIED BY



BEFORE ME

AVINDRA D. TAJANE  
Notary, Govt. of India  
Office - 7/1 Maruti Chamber  
District Court, Nashik - 2

<b>NOTARY</b>
NOTED & REGISTERED
Serial No. 14774/2023
DATE: 20/12/2023
THIS DOCUMENT
Contains Page: 09