भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2021 ◐

ZK 247582

- 4 MAR 2022

STPHC ATO

अ.न. 25 ... रु. 900/- दि. 20/12/23

स्टॅम्प विकत घेणाऱ्याचे नाव सौ सुरेखा सुरेश दुल्लाके

हस्ते सुरेश अंबुजी दुल्लाके

विनायक म. गायकवाड

प्रतिज्ञापत्र स्टॅम्प वेंडर, नाशिकरोड

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

।।श्री स्वामी समर्थ।।

<u>-: साठेखत करारनामा :-</u>

साठेखत करारनामा आज दिनांक २२ माहे **डिसेंबर** इसवी सन **२०२३** ते दिवशी **नाशिकरोड** मुक्कमी :-

This Document
Contains 07 Pages
Noted & Registered
at Serial Number 624/2023
22/12/2023

Scanned with OKEN Scanner

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

सौ. सुरेखा सुरेश हुल्लाळे उ.व. ४५ वर्षे, धंदा – नोकरी, **PAN- AEBPH9694G** **Aadhaar- 5354 1053 4422** रा. : शेलार मळा, सरस्वती नगर, पंचक, जेलरोड, नाशिक रोड, नाशिक ४२२ १०१.	लिहून घेणार

..यांसी..

१. **श्रीमती नंदा अंजनाअप्पा तेलंगी** उ.व. ६२ वर्षे धंदा – गृहिणी, **PAN- AOQPT9646B** २. **श्री. प्रशांत अंजनाअप्पा तेलंगी** उ.व. ३५ वर्षे धंदा – नोकरी, **PAN- AJWPT1749C** ३. **हेमलता अंजनाअप्पा तेलंगी** उ.व. ३३ वर्षे धंदा – नोकरी, **PAN-** सर्व रा. : दसक, जेलरोड, नाशिक रोड ४२२ १०१.	लिहून देणार

कारणे **साठेखत करारनामा** लिहून व नोटरी करून देतात ते ऐसा की :-

१) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे **पंचक** ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर ५५/१/५५/२/५६/२/प्लॉट/३८/३९** यांसी एकुण **क्षेत्र २२९.४० चौ. मीटर,** यांसी बिनशेती आकार रु. ७०-०० पै. यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	**प्लॉट नं. ३७**
पश्चिमेस	:	**प्लॉट नं. ४०**
दक्षिणेस	:	**कॉलनी रोड**
उत्तरेस	:	**सर्व्हे नंबर ५५/१**

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील वर्णनाची बिनशेती प्लॉट मिळकत यांत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व जाण्यायेण्याचे, वागवहीवाटीचे हक्कांसह, तसेच मंजुर ले-आऊट मधील कॉलोनी रोडचा सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्क व अधिकारासहीत अशी दरोबस्त मिळकत.

☛ उपरोक्त दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख '**तुम्ही**' व लिहून देणार यांचा उल्लेख '**आम्ही/आम्हाला**' असा केलेला आहे. तसेच यादस्ताने तुम्हांस विक्री केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख '**सदरमिळकत**' असा करण्यात आलेला आहे.

२) <u>मिळकतीचा पुर्वइतिहास</u> :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे वडीलोपार्जीत मालकीची अशी होती. परंतु कै. अंजनाअप्पा हनुमंता तेलंगी हे दिनांक २०/०९/२०१६ रोजी मयत झालेले असल्याने त्यांना लिहून देणार हे कायदेशिर वारस आहेत. त्यानुसार सदर मिळकत लिहून देणार यांनी डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांना दिनांक १२/०१/२०१७ रोजी विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राने

Scanned with OKEN Scanner

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

विकसित करणेकामी दिलेली असून तसे दस्त मा. दुय्यम निबंधक नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १९६/२०१७ व १९७/२०१७ अन्वेय नोंदणी केलेला आहे. सदरील दस्ताने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस् ला ७/१२ सदरी इतर हक्कात डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांचे नाव दाखल झालेले होते. तसेच सदर प्लॉट मिळकत डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांच्या ताब्यात व कब्जे वहिवाटीत असून विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राने प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा व बांधकाम करण्याचा डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांना कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांना सदरील फ्लॅट मिळकत मिळालेली आहे. तसेच विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राने डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडून बांधकाम परवानगी घेऊन **'श्री गणेश अपार्टमेंट'** ह्या नावाच्या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. तसेच डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांनी आमचे लाभत कन्फर्मेशन डीड दि. ०६/०१/२०२१ रोजी लिहून दिलेला असून तसा दस्त मा. दुय्यम निबंधक नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. २०२/२०२१ अन्वेय नोंदणी केलेला आहे. तसेच आम्हाला आमचे मोबदल्यापोटी मिळालेल्या बांधीव मिळकतीची विक्री करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार आम्ही सदर फ्लॅट मिळकत तुम्हांस विक्री केलेली आहे. त्यामुळे आजरोजी आम्ही तुमचे लाभात सदर फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून व नोटरी करून देत आहोत.

३) **<u>बांधकाम परवानगी व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला</u>** :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेला असून त्यांचेकडील मंजुरीचे पत्र क्र. **एलएनडी/बीपी/पंचक/डीसीआर/०२४६/२०१९ दि. ११/०२/२०१९** असा आहे. तसेच सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचे पत्र क्र. **जावक नंबर. एलएनडी/ओसी/पंचक/डीसीआर/०३७१/२०२० दि. २०/०७/२०२०** रोजी कम्प्लीशन सर्टिफिकेट सुध्दा दिलेले आहे.

४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदर प्लॉट मिळकतीवर डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांनी बांधकामाचा प्रकल्प पुर्ण केलेला आहे. सदर इमारत तळ, पहिला, दुसरा, तिसरा व चौथा मजला अशी बांधण्यात आलेली असून सदर इमारतीमध्ये एकुण ०८ फ्लॅटस् चा समावेश आहे. त्याकामी डी. एल. एंटरप्राईजेस तर्फे भागीदार श्री. सुरेशभाई छगनभाई भोजानी यांनी आर्किटेक्ट व सिव्हिल इंजिनीअर यांची नेमणुक करून इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

५) **<u>फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन</u>** :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीस **'श्री गणेश अपार्टमेंट'** असे नाव देण्यात आलेले आहे. सदर इमारतरती मधील ०८ फ्लॅटस् पैकी **दुसऱ्या** मजल्या वरील **फ्लॅट नंबर ०३ (तीन)** यांसी **बांधीव क्षेत्र ४८.३२ चौ. मीटर**

Scanned with OKEN Scanner

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

(बिल्टअप) ही फ्लॅट मिळकत. बेड+हॉल+ किचन+बाल्कनी, संडास, बाथरूमसह, तसेच फ्लॅट मिळकतीमध्ये असलेल्या सुख-सुविधांसह व इलेक्ट्रीक मिटर सह, यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस :
पश्चिमेस : **मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे**
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे, वागहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच मिळकतीमध्ये असलेले स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर कनेक्शनसह तसेच कॉलोनी रस्त्याचा व इमारतीमध्ये जिना, पॅसेज, इतर फ्लॅटधारकासमवेत सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

६) **<u>फ्लॅट मिळकतीची किंमत</u>** :-

वर कलम ६ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान **रक्कम रुपये १६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य, वाजवी व उचित आहे. सदरचे किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहीलेली नाही. सदरचे ठरलेल्या एकुण किंमतपोटी मिळालेल्या रक्कमेचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

रक्कम रुपये	**तपशिल**
५१,०००/-	दि. १३/११/२०२३ रोजी NEFT द्वारे तुमचे कडून मिळाले, ते पावले. तक्रार नाही.

५१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन हजार मात्र

=========

असा वरील प्रमाणे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्हाला मिळाला असून तो पावला, भरण्याबाबत काही तक्रार नाही. तसेच उर्वरित राहिलेली **रक्कम रुपये १५,४९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख एकोणपन्नास हजार मात्र)** हे तुम्ही आम्हाला आजपासुन **एक** महिन्याचे आत कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून खरेदीखत नोंदविते दिवशी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे.

७) वर कलम ८ यात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हास सदरची रक्कम अदा केली नाही तर सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार आम्हांस आहे व राहील हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे. तसेच तुम्ही आम्हाला भरणा तपशिलात जी रक्कम अदा केलेली आहे तीच रक्कम तुम्हांस परत करण्यात येईल ही अट आपले उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

KARTIK SERVISES, 10, FIRST FLOOR,JALDHARA COMM. COMPLEX BYTCO POINT NASHIK ROAD,7385363142

Scanned with OKEN Scanner

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

८) वर कलम ६ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवू शकता, सदरचे कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते कागदपत्र आम्ही लिहून देणार तुम्हांस देवू, परंतु सदरचे कर्ज मंजुर करण्याची व सदरचे कर्जाची परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमची आहे व राहील. तसेच सदरचे कामी होणारा संपुर्ण खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा आहे.

९) आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅटचा ताबा फ्लॅटची संपुर्ण रक्कम मिळाल्यावरच देणार आहोत हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

१०) सदर फ्लॅट हा आम्ही तुम्हांस तुमचे रहिवाशी कारणाकरिता विक्री केलेला असून कब्जा / ताबा दिल्यानंतर त्याचा वापर तुम्ही फक्त रहिवाशी कारणाकरिताच करावयाचा आहे.

११) वर कलम ६ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा नोंदणीकामी येणारा संपुर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प डयुटी, लिहीणावळ, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी, इ. अन्य स्वरुपाचा खर्च हा तुम्ही केलेला आहे.

१२) वर कलम ८ यांत वर्णन केलेली संपुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅटचे खरेदीखत लिहून व नोटरी देवू, मात्र खरेदीखत नोंदणीकामी लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स व वकील फी इ. अन्य स्वरुपाचा खर्च हा तुमचे तुम्ही करणेचा आहे.

१३) तुम्ही प्रत्यक्ष जागेवर येवुन क्षेत्राची खात्री करुन घेतली आहे. जे जागेवर प्रत्यक्ष पहाणीत क्षेत्र आढळले ते तुम्हाला मान्य व कबुल असून फ्लॅट मिळकतीचे बांधीव क्षेत्राबाबत तुमची काहीएक तक्रार वा हरकत राहीलेली नाही.

१४) सदरील फ्लॅट मिळकतीचा तुम्हांस कब्जा/ताबा दिल्यानंतर त्यापुढील येणारे सर्व कर जसे घरपट्टी, विज बिल, संस्था व्यवस्थापन खर्च वर्गणी इ. जो काही खर्च असेल तो तुमचे तुम्हीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, पुर्ण विचारांती, दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहून व मे.सह दुय्यम निबधंक, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात नोटरी दिले आहे.

Scanned with OKEN Scanner

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 752 GOVT. OF MAHARASHTRA

हा साठेखत कराराचा दस्त. ता.म.

१. श्रीमती नंदा अंजनाअप्पा तेलंगी

२. श्री. प्रशांत अंजनाअप्पा तेलंगी

३. हेमलता अंजनाअप्पा तेलंगी
लिहून देणार

सौ. सुरेखा सुरेश हुल्लाळे
लिहून घेणार

साक्षीदार :

१. (D.K. गायकवाड)

२.

This Document
Contains 07 Pages
Noted & Registered
at Serial Number 624/2023
22/12/2023

Before Me

Shri. Suresh Tukaram Bhosale
ADVOCATE & NOTARY
Maruti Ch. No. 409, Nashik.
Mayur, Om Nagar, Jail Road, Nsk-Rd.

Scanned with OKEN Scanner