भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2023 © CD 360930

कारण : करार - 3 JAN 2024

अ.क्र. ९४५८ दि. किंमत ५००

नाव : किरण गुलाबराव टेकाडे

पत्ता : इंदिरानगर नाशिक

हस्ते : हेमा जोशी

सही :

श्री. ज्योती जतिन हिरे
स्टॅम्पवेंडर, नाशिक
मु. वि. प. क्र. ७/९६

TREASURY OFFICE NASIK
- 1 JAN 2024
STPHC ATO

Attested & Registered ... Number: 08/09/2024

08/09/2024

... Cod No: 8496 2493

## साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा

साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा आज ०४/०१/२०२४ रोजी नाशिक मुक्कामी

NOTARY GOVT. OF INDIA
PRERANA P. DESHPANDE NASHIK DIST. AREA (MAHARASHTRA) REGN. NO. 4666

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

हद्दीतील मौजे वडाळा शिवारातील मिळकत यासी सर्व्हे नंबर १०८ यातील मंजूर ले

## साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा

साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा आज ०४/०१/२०२४ रोजी

नाशिक मुक्कामी

| | |
|---|---|
| १) **श्री. किरण गुलाबराव टेकाडे**<br>वय– ५४ वर्षे, धंदा– व्यापार ,<br>पॅन – ADVPT4284B<br>आधार नंबर – ५७८४ ८६४४ ३२०५<br>२) **श्री. लोकेश किरण टेकाडे**<br>वय– २५ वर्षे, धंदा– व्यापार ,<br>पॅन – BGSPT3211K<br>आधार नंबर ९७२७ ७६३५ ४९२२<br>**दोघे राहणार–** बी–६, मधुसुदन पार्क, वडाळा–पाथर्डीरोड,<br>बापु बंगल्यासमोर, इंदीरानगर, नाशिक | लिहुन घेणार |

**यांसी...**

| | |
|---|---|
| **सौ. सुनिता श्रीकांत कुळकर्णी**<br>वय– ६१ वर्षे, धंदा– सेवानिवृत्त<br>पॅन – AYLPK4538L<br>आधार नंबर<br>राहणार– बी–१०, मधुसुदन पार्क, वडाळा–पाथर्डीरोड,<br>बापु बंगल्यासमोर, इंदीरानगर, नाशिक | लिहुन देणार |

कारणे **साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा** लिहुन देतात की,

**१) मिळकतीचे वर्णन :–**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे वडाळा शिवारातील मिळकत यासी सर्व्हे नंबर १०८ यातील मंजूर ले

आऊट मधील प्लॉट नंबर ८,९,१० आणि ११ यासी एकत्रित एकुण क्षेत्र ४३२०.०० चौरस मिटर आणि प्रत्येक प्लॉट करीता सर्व्हे नंबर १०८ मधील एफएसआय १३५ . ०० चौ.मि. यासह, यासी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस :– मोकळी जागा

पश्चिमेस :– १८ मी. वडाळा पाथर्डी रोड

दक्षिणेस :– प्लॉट नंबर ७

उत्तरेस :– प्लॉ नबर १२

ब ) वर कलम १–अ वर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर नकाशान्वये बांधलेल्या **मधुसुदन पार्क –बी अपार्टमेंट** या इमारतीतील तीस–या मजल्यावरील **सदनीका नंबर १०** यांसी क्षेत्र ८५३.९१ चौ.फुट म्हणजेच ७९.३३ चौ.मि. बिल्टअप क्षेत्र मिळकत यासी म्यु.क. घर नंबर ..................यासी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

**पुर्वेस** :– अ,ब,क इमारतीमधील चौकातील मोकळी जागा

**पश्चिमेस** :– जीना

**दक्षिणेस** :– ब,क,ड इमारतीमधील चौकातील मोकळी जागा

**उत्तरेस** :– सदनीका नंबर ९

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक सदनीका मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधिनिक्षेपासह जाण्ययेण्याचे वागवहीवाटीचे वैयक्तीक व इमारतीमधील अपार्टमेंटच्या मालकीच्या सर्व सामायिक सुविधा नियमानुसार सामुहीक वापरण्याच्या हक्कासह व जबाबदारीसहीत राईट ऑफ इजमेंट्रीसहीत दरोबस्त मिळकत, तसेच त्यात असलेल्या विजेचे मिटरसह, पाण्याच्या सोयी सुवीधासह दरोबस्त मिळकत. यापुढे संपुर्ण मिळकतीचा उल्लेख सदरचे दस्तात संक्षिप्तेसाठी **“सदरील सदनिका’** असा करण्यात आलेला आहे.

३) **मिळकतीचा इतिहास व मालकी हक्क** :–

वर कलम १–अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही श्री. दिलीप अर्जूनदास चट्टानी व इतर यांच्या मालकीची असुन त्यांनी सदरील प्लॉट मिळकतीचे विकसन करणेकामी मिळकतीचा विकसन करारनामा मे. श्रीयोग बिल्डर्स या प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे श्री. अनंत यशवंतराव चव्हाण यांचे लाभात दिनांक २९/०९/२००० रोजी मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक–२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ९२४६/२००० अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे. त्या अनुषंगाने मुखत्यारपत्राचा दस्त त्याच दिवशी म्हणजेच

दिनांक २९/०९/२००० रोजी मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक–२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ९२४७/२०००लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.

वर नमुद विकसन करारनामानुसार प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती विकसित करण्यासाठी विकसक यांनी इमारत बांधकामाचा नकाशा महानगरपालीका नाशिक यांचेकडून त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/नाशिक–२२६/६१६/ दिनांक २८/०९/२००० अन्वये मंजुर करून घेवुन त्यानुसार अ,ब,क,ड,ई या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले असुन त्यास मधुसुदन पार्क अ अपार्टमेंट, मधुसुदन पार्क ब अपार्टमेंट, मधुसुदन पार्क क अपार्टमेंट, मधुसुदन पार्क ड अपार्टमेंट, मधुसुदन पार्क इ अपार्टमेंट असे नांव देण्यांत आले. त्यास महानगरपालीका नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला त्यांचेकडील पत्र क्र. नगररचना/नाशिक/००२१८५ दिनांक २१/०३/२००३ अन्वये प्राप्त केलेला आहे.

विकसक यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर डिड ऑफ डिक्लरेशन ( घोषणा पत्र) चा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक –१ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ४६६९/२०१० दिनांक २५/०५/२०१० रोजी नोंदवलेला आहे.

लिहून देणार यांनी वर कलम १ ब मध्ये नमुद सदनीका खरेदी करण्याच्या हेतुने विकसन यांचेबरोबर करारनामा केला. सदरील करारनामा मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक–१ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर १३९८/२०११ लगत दिनांक २४/०२/२०११ रोजी नोंदविण्यांत आला. करारनाम्यात नमुद सर्व अटी व शर्तीची पुर्तता झाल्यावर, महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी हक्क कायदयानुसार विकसक यांनी लिहून देणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक–१ याचे कार्यालयात दस्त नंबर ५५८२/२०११ दिनांक ०५/०७/२०११ रोजी लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे.

तेव्हापासुन सदरील सदनीका मिळकत ही लिहून देणार यांच्या कब्जे वहीवाटीत असुन सदरील सदनीकेचा उपभोग घेण्याचा व मिळकतीची विल्हेवाट लावण्यांचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना सदनीकेची आवश्कता राहीली नसल्याने व वयोमानानुसार त्या मुलांकडे राहण्यास गेलेल्या असल्याने त्यांनी सदरील सदनीकेची विक्री करण्याचे निश्चित केले. सदरील बाब लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार हे त्याच इमारतीत रहात असल्याने यांना सदरील सदनीका मिळकत राहण्यासाठी सोयीची असल्याने त्यांनी सदरील सदनीका मिळकत खरेदी घेण्याच्या अनुषंगाने लिहून देणार यांच्याशी संपर्क साधला व सदरील

सदनीका खरेदी घेण्याची इच्छा प्रकट केली व त्यानुसार उभयंतामध्ये व्यवहाराची बोलणी व बैठक झाली आणि उभयतामध्ये व्यवहार पक्का करण्यांत आला. त्यानुसार हल्लीचा दस्त खालील अटी व शर्तीवर लिहून ठेवण्यांत येत आहे.

## अटी व शर्ती

१) किंमत/ मोबदला :–

सदरील मिळकतीच्या व्यवहाराबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्या दरम्यान चर्चा होवुन मोबदल्याची ठक्ती किंमत रक्कम रूपये २८,८५,०००/– ( **अक्षरी रूपये अठ्ठाविस लाख पंच्याऐंशी हजार मात्र**) इतकी ठरली. सदरची मोबदल्याची किंमत ही आजच्या प्रचलित बाजार भावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असुन सदर किंमत उभयपक्षांना मान्य व कबुल आहे. सदर मोबदला रक्कमेबाबत उभयपक्षांमध्ये कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

सदर मिळकतीच्या भरणापोटी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम देण्याचे मान्य केले असुन त्याबाबत लिहुन देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

| अ.क्र. | रक्कम | तपशील |
|---|---|---|
| १ | ३,८५,०००/– | रक्कम रूपये तीन लाख पंच्याऐंशी हजार लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा चेक क्रमांक 000034 दिनांक ०४/०१/२०२४ अन्वये दिलेले असुन सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. याबाबत त्यांची कोणतीही तक्रार नाही. |

२) लिहुन घेणार यांनी उर्वरित रक्कम रूपये २५,००,०००/– ( अक्षरी रक्कम रूपये पंचविस लाख मात्र ) आज पासुन ३० दिवसात बॅकेकडून/वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करून सदरील सदनिका मिळकतीचे खरेदीखत/ डीड ऑफ अपार्टमेंट नोंदवितांना लिहुन देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. विहीत मुदतीत कर्ज प्रकरण मंजुर करून उर्वरित रक्कम लहून देणार यांना अदा करून अंतिम दस्त नोंदविणे ही या करारातील महत्वाची शर्त आहे.

३) निर्वेधता :–

सदरील सदनीका संपुर्णपणे निर्वेध बिनबोजाची आहे. या मिळकतीवर गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, तारण, चोळी बांगडी, बक्षीस, मृत्युपत्र, जामिनकी, हक्कीचा वाद अथवा अन्य कुठलाही बोजा नाही. तसेच सदरील मिळकतीवर बँक कर्ज, सोसायटी कर्ज, अथवा त्यासाठी गहाण, तारण असा कोणताही बोजा नाही. सदरील सदनीका मध्ये लिहुन देणार यांच्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही त्रयस्थ इसमांचा हक्क व अधिकार नाही. सदरील मिळकतीचा लिहुन देणार यांनी अन्य कोणाबरोबर करार मदार केलेला नाही. लिहुन देणार यांनी सदरील सदनीका मिळकत स्वच्छ व निर्वेध अशीच लिहुन घेणार यांच्या लाभात हस्तांतरीत करण्यांचे मान्य व कबुल केलेले.

४) लिहून घेणार यांनी हल्लीचे दस्तापासुन ३० दिवसाच्या मुदतीमध्ये कर्ज प्रकरण मंजुर करून सदरील सदनीका मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा दस्त नोंदवावयाचे आहे ही या कराराची महत्वाची शर्त आहे.

५) लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचा कब्जा मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट /खरेदीखताचा दस्त करतेवेळी संपुर्ण रक्कमेचा भरणा मिळाल्यानंतर देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे

६) लिहुन देणार यांनी सदरील बांधीव मिळकतीचे टॅक्स, कर, सामाईक मेंटेन्नसची रक्कम व लाईट बिल या सर्व खर्चाची रक्कम डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत पावेतो भरावयाची असुन डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत नंतरचा येणारा कर व टॅक्स, सामाईक मेंटेन्नसची रक्कम व लाईट बिल वगैरे लिहुन घेणार यांनी भराण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

७) सदरील मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत नोंदवितेवेळी सदर मिळकतीच्या लाईट मिटर, लाईट बिल, घरपट्टी बिल व इतर ठिकाणी लिहुन देणार यांचे नांव कमी करून लिहुन घेणार यांचे नांव लावण्यासाठी लिहुन देणार यांनी आवश्यक त्या ठिकाणी सहया संमत्या देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

८) प्रस्तुतचा दस्त हा लिहुन देणार व त्यांचे वालीवारस, तसेच त्यांच्या वतीने हक्क सांगणारे इसम या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

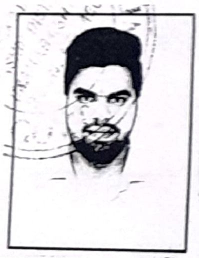
९) सदरचा व्यवहार हा कायम स्वरूपी असुन तो उलटविण्याचा लेखी अथवा तोंडी बोलीचा नाही.

१०) सदर दस्ताकामी येणारा संपूर्ण खर्च म्हणजे मुद्रांक, नोंदणी फी, लिहणावळ व इतर सर्व अनुषंगिक खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात समजुन, उमजुन राजीखुशीने व स्वसंतोषाने व कोणत्याही प्रकारच्या धाक दडपणास बळी न पडता साक्षिदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

हा साठेखत करारनामा /हस्तांतरण करारनामा

१) श्री. किरण गुलाबराव टेकाडे



२) श्री. लोकेश किरण टेकाडे
( लिहून घेणार)

सौ. सुनिता श्रीकांत कुळकर्णी
( लिहून देणार)

S Kulkarni

Parties are Identified by
Gayade Adv.

साक्षिदार

१. Yogesh Borkute

Rahul S. Sangodkar

२. (S. P. Kulkarni)

BEFORE ME
Sau. PRERANA P. DESHPANDE
Advocate & Notary, Govt. of India

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

किरण गुलाबराव टेकाडे
Kiran Gulabrao Tekade
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1969
पुरुष / Male

**5784 8644 3205**

**आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार**

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

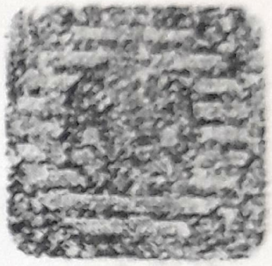
पत्ता: बी-६ मधुसूदन पार्क, वडाळा पाथर्डी रोड, इंदिरा नगर, सिडको, सिडको, नाशिक, महाराष्ट्र, 422009

Address: B-6 Madhusudan Park, Vadala Pathrdi Road, Indira Nagar, Cidco, Cidco Colony, Nashik, Maharashtra, 422009

1947 | 1800 180 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA



KIRAN GULABRAO TEKADE

GULABRAO RAGHOJI TEKADE

20/04/1969

Permanent Account Number

**ADVPT4284B**

Signature

NASHIK DIST. AREA

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

**BGSPT3211K**

नाम / Name

LOKESH KIRAN TEKADE

पिता का नाम / Father's Name

KIRAN GULABRAO TEKADE

जन्म की तारीख / Date of Birth

21/06/1998

हस्ताक्षर / Signature

26072017

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. : 0691/05109/05604

To
Lokesh Kiran Tekade
लोकेश किरण टेकाडे
S/O: Kiran Tekade,
B-6,Madhusudan Park,
Wadala Pathardi Road,
Bapu Bunglow Stop,
Indira Nagar,
VTC: Nashik, PO: Cidco Colony,
Sub District: Nashik, District: Nashik,
State: Maharashtra, PIN Code: 422009.
Mobile: 7972592150

89425939

KF894259399FI

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

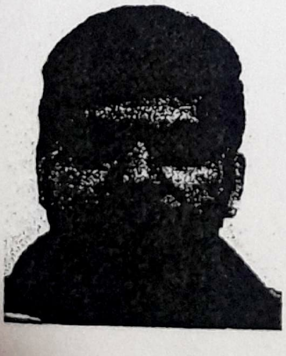
**9727 7635 4922**

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 01/11/2013



लोकेश किरण टेकाडे
Lokesh Kiran Tekade
जन्म तिथि / DOB: 21/06/1998
पुरुष / Male

9727 7635 4922

मेरा आधार, मेरी पहचान

NOTARY GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग | भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT | GOVT. OF INDIA

SUNITA SRIKANT KULKARANI

SRINIVAS GOPALI MULEY

03/03/1963

Permanent Account Number

**AYLPK4538L**

S.Kulkarni

Signature

सत्यमेव जयते
भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

# भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

# Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 2017/90492/01495

25/03/2013

To,
सुनिता श्रीकांत कुलकर्णी
Sunita Shrikant Kulkarni
W/O: Shrikant Kulkarni
Flat No.10, Madhusudan Park-B
Wadala Pathardi Road
Near Bapu Bunglow Stop Indira Nagar
Nashik
Cidco Colony Nashik Nashik
Maharashtra 422009
9527687231

Ref: 460 / 16G / 917315 / 917700 / P

SH038549361FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

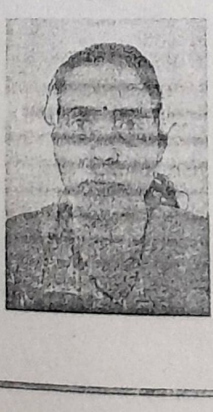
## 2484 2711 6180

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

---

सत्यमेव जयते

भारत सरकार
Government of India



सुनिता श्रीकांत कुलकर्णी
Sunita Shrikant Kulkarni
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1963
स्त्री / Female

**2484 2711 6180**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार