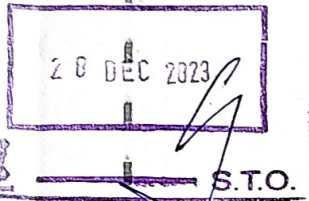


महाराष्ट्र MAHARASHTRA
DINDORI

2023

CB 906577



मुद्रांक विक्रेता दिंडोरी, विक्री रजि.नं. ४२५९

दि २९/१२/२०२३

श्री./श्रीमती सुनिता केलाश शेवाळे
रा. दिंडोरी का. दिंडोरी यांना ५०० पैकी
रु. ५०० मुद्रांक

अ. क. शेवाळे
मुद्रेंत घेणाऱ्याची सही / अंगठा

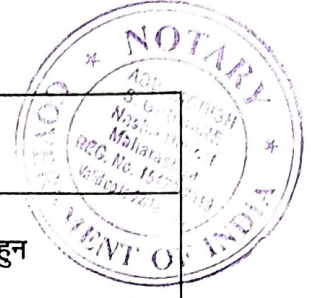
श्री. जी. पी. आंबेकर
मुद्रांक विक्रेता, दिंडोरी
परवाना क्रमांक १३/२०००



//श्री//

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख २९ माहे डिसेंबर सन २०२३ इसवी रोज
शुक्रवार ते दिवशी दिंडोरी मुक्कामी

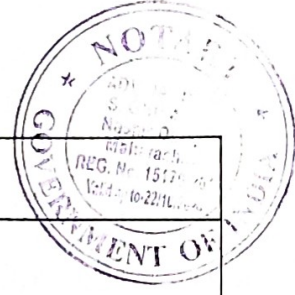


- | | | | |
|----|---|---|----------|
| 1. | बदाराम खांगारामजी देवासी |) | लिहून |
| | वय-37, धंदा- ब्यापार |) | |
| | आधार नं.4367 7009 6265 |) | |
| | पॅन नं. AUDPD7077P |) | |
| | मो.नं.9028644411 |) | |
| 2. | कमला बदाराम देवासी |) | |
| | वय-34, धंदा- गृहीणी |) | |
| | आधार नं.204014445906 |) | |
| | पॅन नं. JRBPK1585H |) | |
| | मो.नं.7028766441 |) | |
| | रा.घर नं. 39/06, टेलीफोन कॉलनी, दिंडोरी |) | |
| | ता. दिंडोरी, जि. नाशिक |) | घेणार |
| | |) | यांसी... |
| | अनिता कैलास शेवाळे |) | लिहून |
| | वय-45, धंदा- गृहीणी |) | |
| | आधार नं.5713 1051 3384 |) | |
| | पॅन नं. IXVPS8911J |) | |
| | मो.नं.9890030382 |) | |
| | रा. दिंडोरी ता. दिंडोरी, जि. नाशिक |) | देणार |

कारणे रो-हाऊस विक्रीचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

परिशिष्ट - 1

1. **संपुर्ण मिळकतीचे वर्णन** :- तुकडी जिल्हा परिषद नाशिक पोट तुकडी तालुका दिंडोरी पैकी नगरपंचायत मौजे- दिंडोरी या गावचे शिवारातील कायमचे बिनशेतीकडे वर्ग झालेली प्लॉट मिळकत यांसी बिनशेती गट नं.917/प्लॉट नं.47/2 यांसी क्षेत्र 1450.00 चौ.मी.यांसी आकार 145 रु.00 पैसे ही मिळकत चतुःसिमा खालील प्रमाणे...



पुर्वेस	-	प्लॉट नं. 47/1
दक्षिणेस	-	उमराळे रोड
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. 40 ते 46
उत्तरेस	-	गट नं. 918

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 दरोबरस्त मिळकत.

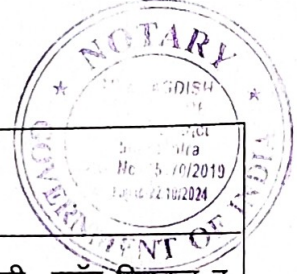
परिशिष्ट-2

2) या साठेखताचा असलेली बांधीव मिळकत

परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेला बिनशेती गट नं.917/प्लॉट नं.47/2 यांसी क्षेत्र 1450.00 चौ.मी.यांसी आकार 145 रु.00 पैसे यातील नारायण रो-हाऊसेस या स्किममधील रो-हाऊस नं."बी-8" यांसी प्लॉटेड क्षेत्र 55.75 चौ.मी. व त्यावरील आर.सी.सी. बांधीव रो-हाऊस तळमजला 1 रुम + किचन,संडास बाथरूम व पहिल्या मजल्यावरील 2 बेडरूम, संडास बाथरूम सह एकुण बांधीव क्षेत्रफळ 71.20 चौ.मी. त्याचा अ.नं. 3986/7 (भवानीनगर) मिळकत नंबर 5015 ही मिळकत...

पुर्वेस	-	रो-हाऊस वापरासाठी कॉलनी रोड
दक्षिणेस	-	गाळे
पश्चिमेस	-	ले-आट पैकीचे प्लॉट
उत्तरेस	-	रो-हाऊस नं. बी-7

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 दरोबरस्त मिळकत.



3. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यातील बांधीव रो-हाऊस मिळकत लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जित मालकीची असुन सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी यापुर्वी मुकुंद नारायण रामदासी यांचेकडुन दिनांक 01/02/2013 रोजी खरेदीखत दस्त क्रमांक-355-2013 अन्वये कायम खरेदी घेतलेली असुन सदरचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब दिंडोरी यांचे कार्यालयात नोंदविलेला असुन त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटचे 7/12 उतान्यावर व न.पं. उतान्यावर लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद झालेली आहे.

4. उपरोक्त मिळकतीस लिहुन देणार यांचे मालक या नात्याने असलेले सर्व हक्क व अधिकारास अनुसरुन परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेला रो-हाऊस लिहुन देणार यांनी 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 येवुन मिळकती संबधाने 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 करुन 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.

5. बिनशेती परवानगी :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेली मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक. मह/कक्ष-3-बि.शे.प.क./749/1989, दिनांक 07/12/1989 अन्वये कायमचे बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहेत.





6.लेआऊट :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने म्हणजेच मौजे-दिंडोरी येथील गट नं.917 या मिळकतीचा ले-आऊट नकाशा मे. सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक अभिमंजुरी/विशे/मौजे दिंडोरी ता.दिंडोरी/ग.नं.1214/ससंना/226,दि.25/01/1989 अन्वये ने जागेवर डिमाकर्नेशन केलेले आहेत.

7.बांधकाम परवानगी :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेले रो-हाऊस स्किम बांधकामाचे नकाशे पुर्वाश्रमीचे मालकांनी मालक या नात्याने तयार केले व ते नकाशे तत्कालीन ग्रामपालीका दिंडोरी यांनी त्यांचेकडील दिनांक 20/10/2009 रोजीचे मासिक सभेवरील ठराव क्रमांक 64/3/(18) अन्वये मंजूर करून घेतला आहे. तसेच ग्रामपालीका दिंडोरी यांचेकडील दि. 22/09/2011 रोजीचे मासिक सभेवरील ठराव क्रमांक 50/1(38) अन्वये दुरुस्त (रिव्हाईज्ड) प्लॅनला मंजुरी मिळालेली आहे.

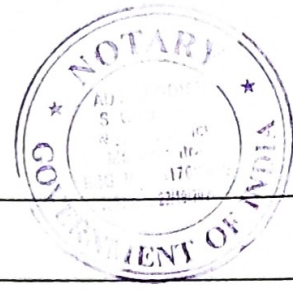
8.बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :- परिशिष्ट-1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नारायण रो-हाऊसेस या स्किमचे बांधकाम पुर्ण केले असून ग्रामपालीका दिंडोरी यांचेकडून दिनांक 04/12/2004 रोजी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला असून सदरचा दाखला दस्तासोबत जोडलेला आहे.

9. बांधीव भाग विक्रीचा अधिकार :- परिशिष्ट-2 यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊसचे बांधीव क्षेत्राची विक्री करण्याचा अधिकार वरील नमुद केल्याप्रमाणे मालक या नात्याने लिहून देणार यांना मिळालेले आहेत.त्याअनुषंगाने 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.32,50,000/-**(अक्षरी **रु.बत्तीस लाख पन्नास हजार 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....



6

रकम

तपशिल

5,00,000/- अक्षरी रू. पाच लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना महेंद्र कोटक बँक शाखा-दिंडोरी या बँकेचा खात्यावरील धनादेश नं.000478 दि.04/12/2023 अन्वये ते लिहुन देणार यांना मिळाले.

2,50,000/- अक्षरी रू. दोन लाख पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना महेंद्र कोटक बँक शाखा-दिंडोरी या बँकेचा खात्यावरील धनादेश नं.000479 दि.07/12/2023 अन्वये ते लिहुन देणार यांना मिळाले.

25,00,000/- (अक्षरी रू. पंचवीस लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी त्यांचे स्वतःचे नांवावर आजपासुन एक (1) महिन्याचे आंत कोणत्याही वित्तीय बँकेचे कर्ज मंजूर करून लिहुन देणार यांना द्यावयाचे आहे.

=====

32,50,000/- (अक्षरी रू. बत्तीस लाख पन्नास हजार मात्र)

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

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

12. टायटल अॅक्वीझिशन, 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 निमशासनान कोणत्याही कारणासाठी संपादन केलेली नाही. अगर तशा स्वरूपाच्या लिहून देणार यांना आजपावेतो नोटीसा पण मिळालेल्या नाही हे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगून 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.

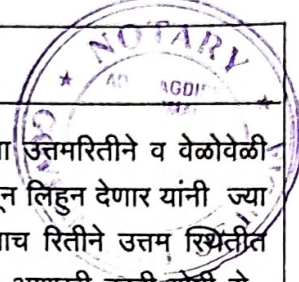
13. कोर्ट दावा / जप्तीबाबत.. परीशिष्ट 2 यात वर्णन केलेली मिळकत गृहीत धरून लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे कोणासही कागदपत्र दिलेले नाहीत. सदरची मिळकत हि कोणत्याही कोर्टाचे हुकुमाने अथवा कोर्टाचे अब्जल जप्तीचे हुकुमाने जप्त झालेली नाही. अगर सदर मिळकती बाबत कोणत्याही दिवाणी अथवा महसुल न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही हे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगून 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 लिहून घेणार यांनी त्यांच्या पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच सदर जागेमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणतेही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा लिहून घेणार यांनी असेही बदल करावयाचे नाहीत की ज्यामुळे स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून लिहून देणार यांचे विरुद्ध काही कारवाई केली जाईल.

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

(3) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतास हानीकारक वस्तु लिहून घेणार यांनी साठवावयाच्या नाहीत. अथवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने निवासी जागेत साठवू नयेत असे जाहीर केले असेल त्याही वस्तु लिहून 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 लिहून घेणार यांचेवर राहिल.



(4) तुम्हास खरेदी दिलेल्या बांधीव रो-हाऊसची व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करून ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर असून लिहुन देणार 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 गोष्टींमध्ये 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 उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही गैरवर्तन लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.

(7) लिहुन घेणार यांना मिळालेल्या रो-हाऊसचा उपयागे लिहुन घेणार यांनी कुठल्याही प्रकारे कुठल्याही परिस्थितीत राहण्या व्यतिरिक्त अन्य कुठल्याही कारणासाठी वापर करावयाचा नाही. तसेच रो-हाऊस स्किममधील 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 लिहुन देणार यांनी बांधलेले आहेत ती स्पेशिफिकेशन्स परिशिष्ट-3 यात दिलेली आहेत. ती लिहुन घेणार यांनी कबुल केली आहेत. या करारात परिशिष्ट-4 यात सामाईक खर्चाच्या बाबी नमुद केलेल्या आहेत त्या सामाईक खर्चाच्या बाबींमध्ये अथवा हिस्सेरासीप्रमाणे खर्च देण्याचे कबुल केले आहेत.

(9) लिहुन घेणार यांना परिशिष्ट-2 यात वर्णन केल्या प्रमाणे रो-हाऊस व मिळकतीची जागा मिळणार आहे. सदर रो-हाऊसच्या पुढील व मागील बाजुस जी मोकळी जागा ठेवलेली आहे त्या मोकळ्या जागेत लिहुन घेणार यांनी कुठल्याही प्रकारे पक्क्या अगर कच्च्या स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे नाही. अथवा मोकळ्या जागा झाकुन 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 भिळकतीचा 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 लांभात दिंडोरी मुक्कामी संतोषाने व एका विचारे लिहून दिले आहे. व त्यावर सही केली आहे.

लिहून देणारांची सही 1) अ. क. शेवाळे
 अनिता कैलास शेवाळे



लिहून घेणारांची सही 1) बदाराम देवासी
 बदाराम खांगारामजी देवासी



2) कमला
 कमला बदाराम देवासी



Parties are identified by :-
श्री. संजय उर्फ केशव सहादु आंबेकर
 दस्त लेखक, दिंडोरी
 परवाना क्र. सखीदि १९०

1) नांव व्योमेश शेवाळे सही [Signature]
 2) नांव सहदेव शेवाळे सही [Signature]



BEFORE ME

JAGDISH HUMARE
 Advocate & Notary, Govt. of Maharashtra
 Telephone: 4222020
 Near ITI Road, Dindori
 Tal. Dist. Nashik - 422202



BEFORE ME

[Signature] dt 29/12/23

JAGDISH S. HUMARE
 Advocate & Notary, Govt. of India
 'Swami Prasad', Telephone Colony
 Near ITI Road, Dindori,
 Tal. Dist. Nashik. - 422202.

