

ARASHTRA

© 2023 ©

81AA 930643

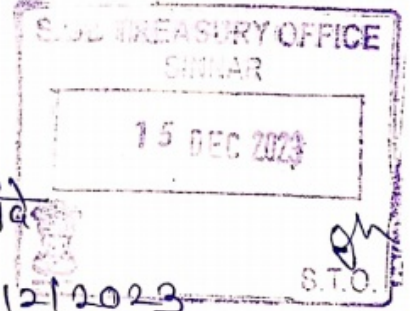
जोडपत्र -

दस्तावा प्रपत्र/अनुच्छेद क्रमांक
 दस्त नोंदणी करणार आशयत का?
 नोंदणी लोणार उ. अण्णर रुपय. न
 निबंधक कार्यालयचाथ नांव
 मिल्कतीचे दर्जन
 मोबदला रदजण रणको
 मुद्रांक विक्रम रदजण रणको नांव/पत्ता
 दुसऱ्या दस्तवाकराचे नांव
 हरते अदरभात नांव
 मुद्रांक शुल्क रदजण रणको
 मुद्रांक विक्री रजि. नं. रजि. नं.

करारनामा

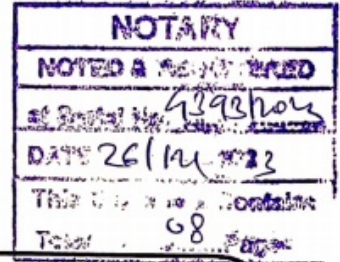
श्री. महेश विश्वनाथ शिंदे
सासातपुर

अ. नं. 5007



मुद्रांक विक्रेता : श्री. महेश विश्वनाथ शिंदे
 ला. नं. ९/९९, सिन्नर, ता. सिन्नर, जि. नासिक

एम. व्ही. शिंदे



सिन्नर ग्रा. विक्र. - 2.3
 सरकारी मुल्यांकन - 22,00,000/-
 मोबदला रुपये - 22,00,000/-
 मुद्रांक शुल्क - 100/-

साठेखत करारनामा

आज दिनांक 26 माहे डिसेंबर सन 2023 रोज मंगळवार ते दिवशी सिन्नर मुक्कामी...

(Handwritten signature)

(2)

- 1) श्री. महेश विश्वनाथ शिंदे , उ.व. - 49
(PAN-CHEPS4212B) (UID- 8256 1163 5797)
- 2) सौ. सुनंदा महेश शिंदे, उ.व. - 40
(PAN - MSMPS2783N) (UID - 8856 2272 2519)
दोघे रा. सिन्नर ता. सिन्नर जि. नाशिक लिहुन घेणार

यांस...

गणराज कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे
सौ.रूपाली गजानन जगताप
(PAN - AOLPJ7617K)
उ.व. - 34 , धंदा - व्यापार
रा. सिन्नर ता. सिन्नर जि. नाशिक लिहुन देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देते की ,

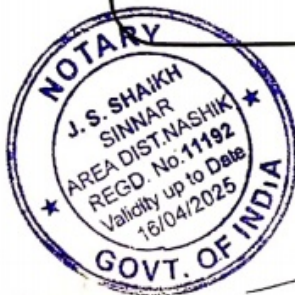
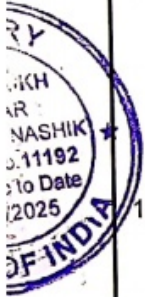
- 1) मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका सिन्नर नाशिक जिल्हा परीषद , तालुका व पंचायत समिती सिन्नर पैकी सिन्नर नगरपालिका हद्दीतील आणि सिन्नर या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत.

सर्व्हे नंबर 980/4/14 (जुना सर्व्हे नंबर 1237) या मिळकतीच्या मंजुर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर 48/49 यांस क्षेत्र 480.00 चौ.मी. यास बिनशेती आकार रु. 346.00 पैसे.

प्लॉट नंबर 48/49 च्या एकत्रित चतुःसिमा

पुर्वेस	-	प्लॉट नंबर 62 व 63
पश्चिमेस	-	9 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	-	प्लॉट नंबर 47
उत्तरेस	-	प्लॉट नंबर 50



यावर बांधलेल्या आणि गणराज संकुल - 21 या नावाने ओळखल्या जाणा-या रो हाऊस संकुलातील प्लॉट नंबर 48/49 पैकी 59.80 चौ.मी. क्षेत्रातील रो हाऊस नंबर 2 चे कारपेट क्षेत्र 76.93 चौ.मी.

यांस चतुःसिमा

पुर्वेस - मोकळी जागा
पश्चिमेस - 9 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस - रो हाऊस नंबर 3
उत्तरेस - रो हाऊस नंबर 1

2) हस्तांतरणाचा अधिकार -

वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर 48/49 हि मिळकत आम्ही कायम खरेदी घेतलेली असुन तो खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. सिन्नर-2 यांच्या कार्यालयात नोंदणी करण्यात आलेला आहे. त्या दस्ताने मिळकतीच्या 7/12 रेकॉर्डला फेरफार नोंद नंबर 50720 अन्वये आमच्या नावाची नोंद झालेली आहे.

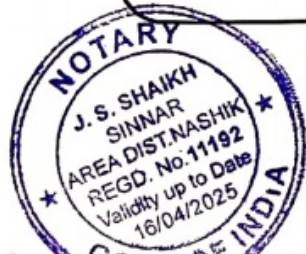
3)

सदर प्लॉटवर आम्ही रो हाऊसचे बांधकाम सुरु केलेले असुन सदर रो हाऊसचे बांधकाम करण्यासाठी आम्ही सिन्नर नगरपालिकेकडुन बांधकाम परवानगी घेतलेली असुन त्याबाबतचा बांधकामाचा नकाशा मुख्याधिकारी सिन्नर नगरपरीषद सिन्नर यांचेकडुन बांधकाम परवाना CBNSN/B2022/APL00564 नुसार दिनांक 20/04/2022 रोजी मंजुरी मिळालेली आहे व त्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर रो हाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदर संकुलाचे बांधकाम पुर्ण झालेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिनांक 21/10/2023 रोजी प्राप्त झालेला आहे व तो या दस्तासोबत जोडलेला आहे.

4)

लिहुन घेणार यांनी सदर संकुलातील रो हाऊस मिळकत पसंत केलेली असुन लिहुन देणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकत या दस्ताने कायम विक्री करण्याबाबत करार केलेला आहे.

* सदर रो हाऊसची होणारी किंमत पुढीलप्रमाणे



सदर रो हाऊसची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान रुपये 22,00,000/- (अक्षरी रुपये बावीस लाख मात्र) अशी ठरलेली आहे. ती किंमत आजचे चालु बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे व त्याबाबत उभयंतात कोणतीही तक्रार नाही. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर रक्कमेचा भरणा भरण्याच्या कॉलम मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे देणेचा आहे.

वरील रक्कमे व्यतिरीक्त लिहुन देणार यांना मिळकतीचे ठीकाणी विज मिटर लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या स्वःखर्चाने घ्यावे. तसेच नळ कनेक्शनचा खर्च व सार्वजनिक उपयोगासाठी लागणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी हिस्सेरशीने द्यावयाचा आहे. ती रक्कम लिहुन घेणार यांचेकडे मागणी होताच आठ दिवसांचे आत द्यावयाची आहे. वस्तुतः खर्च ज्याप्रमाणे येईल त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना हीस्सेरशीने देण्यास लिहुन घेणार हे जबाबदार राहतील.

- 5) सदर मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे. सदर मिळकतीवर गहाण , दान , लिन , लिज , अन्नवस्त्र , तारण , वक्षिसपत्र, मृत्युपत्र , कुळ, जप्ती, जागिनकी, कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद असा अगर कोणताही वाद नाही. मिळकतीवर अन्य कोणीही आपला हक्क हितसंबंध , सत्तामालकी, कबजा सांगत नाही. अगर मिळकतीत अन्य कोणीही हिस्सेदार नाहीत. मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज , सोसायटीचे कर्ज नाही. अथवा त्यासाठी तारण अगर बोजा नाही. तसेच वर वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रीक्वायर झालेली नाही. अगर याबाबत आम्हास आजपावेतो नोटीसा प्राप्त झालेल्या नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हास विश्वासाने सांगुन लिहुन देत आहोत. यदाकदाचीत काही जड जोखम वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवु. तुम्हास त्याची तोषिस मुळीच लागु देणार नाही. सदरचे मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद कोणत्याही कोर्टात पॅडींग नाही. अशाप्रकारे मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. मिळकतीचे टायटल निर्वेध व स्वच्छ असे आहे.

- 6) लिहुन घेणार यांना सदरची रो हाऊस मिळकत कारणासाठी दिलेली असुन त्या कारणाव्यतिरीक्त लिहुन घेणार हे रो हाऊसचा अन्य कारणासाठी वापर करणार नाही.



8

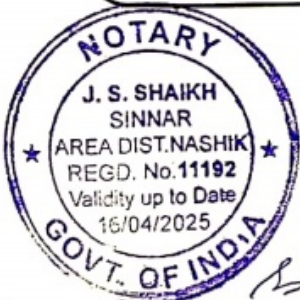
- 7) सदरचा व्यवहार हा कायम स्वरुपी असा आहे. तो उलटवुन देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.
- 8) लिहुन घेणार यांना जी रो हाऊस मिळकत दिलेली आहे त्याचे वांघकामाचे स्वरुप या दस्तात परीशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेले असुन ते सर्व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहेत.
- 9) लिहुन घेणार यांनी रो हाऊसचा तावा घेतलेनंतर रो हाऊसचा सरकारी कर , सिन्नर नगरपालिकेचे पाणी , इलेक्ट्रीक , सोसायटी मॅटेनन्स खर्च इ. संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी अदा करावयाचे आहे.
- 10) लिहुन घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेण्याची आवश्यकता असल्यास ते मिळवण्यासाठी आवश्यक ते कागदपत्रे लिहुन देणार हे मिळवुन देतील परंतु सदरचे कर्ज मंजुर करुन घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवरच राहिल. तसेच सदरचे कर्ज मिळविणेकामी होणारा खर्च हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. त्याकर्ज फेडीचे रकमेस लिहुन देणार हे कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही. त्या कर्ज फेडीच्या रक्कमेस लिहुन घेणार यांना विक्री केलेली रो हाऊस मिळकत फक्त तारण देता येईल. तसेच व्यवहाराच्या ठरलेल्या मुदतीत लिहुन देणार यांना व्यवहारातील शिल्लक रक्कमा चेकने अगर रोखीने मिळतील याची व्यवस्था लिहुन घेणार यांनी करावयाची आहे. हे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.
- 11) मुंबई प्रांतीक महानगरपालिका अधिनियम 1950 चे तरतुदीनुसार ज्या वस्तुंचा साठा करणे बेकायदेशीर आहे अशा वस्तु किंवा स्फोटक वस्तु तसेच ज्या वस्तुंचा साठा करणे बेकायदेशीर आहे अशा वस्तु तुम्ही सदर जागेत साठविण्याच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे सदर जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु किंवा वस्तुंचे खोके नेवुन त्या जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा प्रकारे होणारे नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहिल.
- 12) भरणा-
रुपये 20,000/- अक्षरी रुपये वीस हजार मात्र हे तुम्ही आम्हास आगावु रोख



(6)

- स्वरूपात दिलेले आहेत.
- रुपये 1,00,000/- अक्षरी रुपये एक लाख मात्र हे तुम्ही आम्हास फेडरल बँक शाखा नाशिक सिटी या बँकेचा चेक नंबर 041867 नुसार दिलेले आहेत.
- रुपये 80,000/- अक्षरी रुपये ऐशी हजार मात्र हे तुम्ही आम्हास फेडरल बँक शाखा नाशिक सिटी या बँकेचा चेक नंबर नुसार दिलेले आहेत.
- रुपये 20,00,000/- अक्षरी रुपये वीस लाख मात्र हे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेवुन आमच्या बँक खात्यात आरटीजीएस द्वारे ट्रान्सफर केलेले आहेत.
-
- रुपये 22,00,000/- अक्षरी रुपये बावीस लाख मात्र.

- 13) सदरची रो हाऊस मिळकत लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात दिलेली असुन यानंतर लिहुन घेणार यांनी तिचा वापर सुज्ञ व्यक्तीप्रमाणे करावा व त्याकरीता लिहुन घेणार हे असे कबुल करतात की ,
- अ) जागा स्व:खर्चाने उत्तम स्थितीत ठेवायची व त्यामध्ये स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन लिहुन देणार यांचे विरुध्द किंवा लिहुन घेणार यांचे विरुध्द कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत.
- ब) लिहुन घेणार यांना दिली जाणारी बांधिव जागा अथवा त्याचे भाग लिहुन घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही. अथवा त्यात बदल करावयाचे नाही. तसेच ड्रेनेजचे पाईप , प्लंबीगचे पाईप , छज्जे , स्लॅब , विम्स , कॉलम्स यांचे कोणत्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही. उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तमस्थितीत राहतील याचीच काळजी घ्यावयाची आहे. इमारतीचे नुकसान होईल असे कोणतेही काम लिहुन घेणार यांनी करावयाचे नाही.
- क) सदर मिळकतीची नोंद सिन्नर नगरपालिकेच्या रेकॉर्डला करण्यासाठी येणारा संपुर्ण खर्च तसेच पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शनचा आणि इलेक्ट्रीक कनेक्शन घेण्यासाठी होणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार यांनीच करण्याचा व सोसण्याचा आहे.



सुखसोयींची यादी

- 1) आर.सी.सी. बांधकाम
- 2) हॉल व किचनचे फ्लोरींगला 2 फुट बाय 2 फुट मापाची नॅनो स्पारटेक स्कर्टींगसह.
- 3) बाथरूममध्ये 12 इंच बाय 18 इंच स्टाईल्स 7 फुट उंचीपर्यंत
- 4) संडास टाईल्स 3 फुट उंचीपर्यंत
- 5) सर्व खिडक्या पावडर कोर्टींग ॲल्युमिनियम स्लायडींगच्या असतील ग्रिलसह.
- 7) किचन ओटा स्टील ग्रे ग्रेनाईट टॉपमध्ये, 7 फुट लांबीचे स्टील सिंकसह
- 8) किचनला लिंटल लेव्हलपर्यंत टाईल्स
- 9) कन्सिल्ड प्लंबींग यु. पी. व्ही. सी मध्ये, पोर्च खाली अंडर ग्राऊंड वॉटर टँक
- 10) इले. फिटींग कन्सिल्ड तसेच चांगल्या प्रतीचे स्विचेस व एकुण 25 इले. पॉइंट.
- 12) मुख्य दरवाजा डेकोरेटीव्ह लॅमिनेटेड फ्लशमध्ये तसेच अन्य सर्व दरवाजे फ्लश डोअरमध्ये तसेच संडास, बाथरूमचे दरवाजे पी. व्ही. सी. डोअर.
- 13) रो हाऊसला बाहेरून एशिन ॲपेक्स पेंट व आतमध्ये एशियन इमल्शन पेंट.
- 14) रो हाऊसच्या पुढील आणि मागील मोकळ्या जागेत मुरुम टाकुन लेव्हल केलेली आहे.
- 15) इले. कनेक्शन आणि नळ कनेक्शनसाठी होणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी स्वतंत्रपणे करावयाचा आहे. तसेच 7/12 ऊता-यावर आणि नगरपालिकेत नांव लावण्याचा खर्च आणि डीक्लेरेशनचा होणारा खर्च लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे.
- 16) प्रत्येक रो हाऊसला 1000 लिटरची स्वतंत्र पीव्हीसी पाण्याची टाकी.
- 17) रो हाऊस नंबर 1 ते 4 करीता सामायिक सेप्टीक टँक राहिल. रो हाऊस नंबर 1 ते 4 ची सेप्टीक टँक रो हाऊस नंबर 1 च्या जागेत उत्तर बाजूस राहिल, तिचा मॅटेनन्स रो हाऊस नंबर 1 ते 4 च्या मालकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे. तसेच रो हाऊस नंबर 5 ते 6 करीता सेप्टीक टँक सामाईक राहिल आणि ती टाकी रो हाऊस नंबर 6 च्या जागेत दक्षिण बाजूस राहिल, तिचा मॅटेनन्स रो हाऊस नंबर 5 ते 6 च्या मालकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे.
- 18) ज्या कोणत्याही युनिटच्या जागेमध्ये संडासची / सेप्टीक टँक असेल तो युनिट धारक/ रो हाऊस धारक अन्य युनिट धारकांना/रो हाऊस धारकांना सदरची सेप्टीक टँक तुमची नाही किंवा तुम्ही तुमची संडासची सेप्टीक टँक स्वतंत्र करा असा कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित करणार नाही. सदरची संडास टाकी / सेप्टीक टँक ही सर्व रो हाऊस धारकांची सामाईक राहिल व तिचा मॅटेनन्स सर्व रो हाऊस



धारकांनी सामाईकपणे करावयाचा आहे.
येणेप्रमाणे कायमचे खरेदीखताचा दस्त हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान वरील प्रमाणे ठरलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन लिहुन दिलेला असुन तो उभयंतानी वाचुन घेवुन समजावुन घेवुन , राजीखुषिने व स्व:संतोपाने कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता तसेच कोणत्याही प्रकारची नशापाणी न करता पुर्ण विचाराअंती लिहुन देवुन दोन साक्षीदारांसमक्ष त्यावर सद्द्या केलेल्या आहेत.

लिहुन घेणार

एम. ई. शिंदे

1) श्री. महेश विश्वनाथ शिंदे

सुनंदा महेश शिंदे

2) सौ. सुनंदा महेश शिंदे.

लिहुन देणार

गणराज कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे
सौ. रुपाली गजानन जगताप

IDENTIFIED BY

साक्षीदार

1. _____

2. _____



BEFORE ME
JAMIL S. SHAIKH
Advocate & Notary, Govt. of India
W. 1000 G. 1000, T. 1000 Chowk,
At. Post. Tal. Sinnar,
Dist. Nashik. Pin. 422 103