

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100

ONE HUNDRED RUPEES



सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

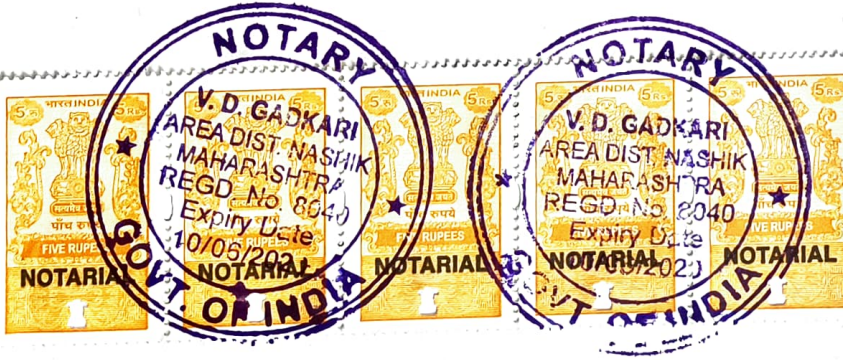
82AA 499541

THE DOCUMENT CONTAINS
OF 09 PAGES.

TREASURY OFFICE NASIK

- 1 JAN 2024

STPHC ATO



NOTED AND REGISTERED
AT SR. No. 4/2024

6/1/2024

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०६ माहे जानेवारी इसवी सन
२०२४ रोजी सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

V. D. Gadkari
Advocate & Notary

विभाग क्र.	:	
सरकारी किंमत रु.	:	२९,१०,०००/-
आपसातील किंमत रु.	:	२६,५१,०००/-
मुद्रांक रु.	:	१,७४,६००/-
नोंदणी फी रु.	:	२९,१००/-

सदर निलंजन व्हिला अपार्टमेंट चे डिक्लेरेशन मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-५
यांचेकडे अनु. क्र. १०६६९/२०२२ दि. २१/०९/२०२२ रोजी नोंदविलेले आहे.

!! श्री स्वामी समर्थ !!

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०८ माहे जानेवारी इसवी सन २०२४
रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१. श्री. राजू गुलाब शेलार

उ. व. ४२, धंदा : नोकरी

पॅन : एफआरटीपीएस ९०७२ आर

आधार क्र.: ८५९९ ०३४९ २३७३

२. सौ. चंद्रलेखा राजू शेलार

उ. व. ३७, धंदा : गृहिणी

पॅन : बीएमआयपीपी ३८३२ एन

आधार क्र.: ७७९७ ९६१७ ७६०८

दोघे रा.: मु. पो. वाडीवहे, ता. इगतपुरी,

जि. नाशिक-४२२ ४०३

लिहून घेणार

१. श्री. सुनिल नरहर भट

उ. व. ५५, धंदा : नोकरी

पॅन : अेबीईपीबी ३९७१ ए

आधार क्र. : ६०६० ९७६१ ०२०५

२. सौ. कीर्ती सुनिल भट

उ. व. ५०, धंदा : गृहिणी

पॅन : एएक्सएनपीबी ९९७३ डी

आधार क्र. : ४८२६ ५५९६ २४५८

दोघे रा. : ७८, प्लॉट नं. ९२, ओम हवा

मली नाथ अपार्टमेंट डावी भुसारी

कॉलनी, पौडरोड, कोथरुड पुणे-४११ ०३८

लिहून देणार



कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ते ऐसा जे की,

१-अ) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील, मौजे पाथर्डी गावचे शिवारातील गट नंबर ३२४/१अ, मधील मंजुर ले-आऊट पैकी प्लॉट नंबर १९, २० व २१ यांसी एकुण क्षेत्रफळ ४७३.४४ चौ. मी. + टि. डि. आर क्षेत्र १९०.०० चौ. मी. यांसी चतुःसिमा...

पुर्वेस : प्लॉट नं. १८
पश्चिमेस : ७.५० मी. कॉलनी रोड
दक्षिणेस : ६.०० मी. कॉलनी रोड
उत्तरेस : स. नं. ३२३

१-ब) उपरोक्त वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या निलांजन व्हिला अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रहिवाशी इमारतीमधील

तिसऱ्या ढजल्यावरील रहिवाशी फलॉट / सदनिका क्र. ०ॢ (आठ) यांसी बिल्टअप क्षेत्र ॢ१.२२ चौ. ढी. (ॢ७ॡ.०० चौ. फुट) हि फलॉट ढिळकत यांसी चतुःसिढा...

पुर्वेस : फलॉट नं. ०१
पश्चिढेस : फलॉट नं. ०७
दक्षिणेस : लॉबी व लिफट
उत्तरेस : ढार्जिनल स्पेस

येणेप्रढाणे चतुःसिढेंतील बांधीव फलॉटची ढिळकत, यांतील इले. ढिटर व इले. कनेक्शनसह, सढाईकांत पाण्याचा वढपर करण्याचे हक्कांसह, व ढिळकतींढध्ये जाणे-येणेचे हक्कांसह, इढारतीढधील जिने, ओपन स्पेस, पार्किंग इ. यांचा सढाईकांत वढपर करण्याचे हक्कांसह, आढ्हांस ढालक व अपार्टढेंटचे सढासद या नढत्याने सदरहु ढिळकतीवर जे जे हक्क, अधिकार प्राप्त झढलेले आहेत त्या सर्व हक्कांसह आणि सर्व तदंगढुत वस्तुंसह दरोबस्त.

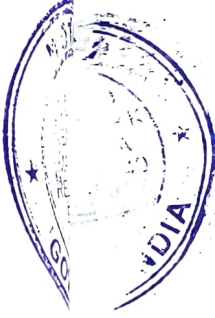
२. वर कलढ १-ब यांत वर्णन केलेली ढिळकत ही लिहुन देणढर यांचे स्वकषटार्जित खरेदी ढालकी हक्काची असुन ती त्यांनी ढे. आशा डेव्हलपर्स ढागीदारी फर्ढ तर्फे ढागीदार ढुषण प्रकाश धर्टींगन यांचेकडुन अॅग्रीढेंट दु सेल या दस्तढने विकत घेतलेली असुन, तसा दस्त ढे. दुय्यढ ढिबंधक सढो. नढशिक यांचे कर्यालयात दस्त क्र. ७ॡ३ॡ/२०११ दिनांक २ॢ/०७/२०११ रोजी नॉदवुन दिलेले आहे. तदनंतर डिड ऑफ अपार्टढेंटचा दस्त लिहुन व ढे. दुय्यढ ढिबंधक सढो. नढशिक यांचे कर्यालयात दस्त क्र. १०ॡॡ१/२०२२ दि. २२/०१/२०२२ अन्वये नॉदविलेला आहे. तेव्हापासुन ढिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला ढालक व कब्जेदार सदरढत लिहुन देणढर यांची ढालक ढ्णुन नॉद

झालेली आहे. सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांचेच कब्जे व हक्क उपभोगात असून तीचा पाहिजे तसा उपभोग अगर विक्री, विल्हेवाट लावणेचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना आहे.

त्या प्राप्त हक्क व अधिकारात वर कलम १ यांत नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत ही आम्हांस गैरसोयीची असल्यामुळे आम्ही विक्री हस्तांतर करण्याचे ठरविले. त्याची माहिती सदर तुम्हांस झाली, उभयतांचे दरम्यान विक्री / हस्तांतराचे व्यवहाराबाबत चर्चा झाली, चर्चा सफल झाली. सदर मिळकत आम्ही तुम्हांस विकत देण्याचे ठरविले व तुम्हांला सुध्दा सदरील मिळकत पसंद झाल्याने त्यानुसार उभयतांमध्ये सदरील मिळकतीची खरेदी विक्रीकामी बोलणी होवुन आजरोजी आम्ही उपरोक्त वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनामा तुमचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

३. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उभयतांत उक्ती किंमत रुपये २६,५१,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र) अशी ठरली असुन, सदरची किंमत ही आजचे प्रचलित बाजारभावाने योग्य व रास्त अशी असुन, किंमतीबाबत उभयतांत काही वाद अगर तक्रार नाही. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या ठरलेल्या संपुर्ण किंमतीचा भरणा हा खालील भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

४. वर कलम १ यात नमुद केलेल्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला असा कबजा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन व नोंदवुन देते वेळी द्यावयाचा आहे. हे उभयतांना मान्य व कबुल आहे



V. D. Gadkari

५. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून, ती लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण, अन्नवस्त्र, बक्षीस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, साठेखत करारानामा, अधिकारपत्र अगर अन्य कोणतीही जोडजोखमित गुंतविलेली नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा आढळूनआल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषिश लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाही.

६. वर कलम १ मधील मिळकत ही आजपावेतो कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी अगर कोणत्याही कारणासाठी व कामासाठी संपादित, अधिग्रहण झालेली नाही. याबबत लिहुन देणार यांना आजपावेतो कोणत्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही. सदरची मिळकत ही कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी राखून ठेवण्यांत आलेली नाही.

७. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कुठल्याही कोर्टात कुठल्याही प्रकारचा दावा, केसेस, प्रलंबित नाही. अथवा सदर मिळकत हस्तांतर करणेकामी, कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही असे लिहुन देणार यांनी खात्रीने सांगितलेले आहे.

८. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील इमारतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी / बीपी / सीडी / बी-५ / २९१ / १८९२ दि. १२/०८/२०१० ने मंजूर केलेला आहे. मिळकतीचा बांधकाम पुर्नत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. नरवि / सिडको / ९७७८ / ४२६२ दिनांक ०३/१२/२०११ अन्वये घेतलेला आहेत.




९. लिहुन देणार यांनी बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सदरील निलांजन व्हिला अपार्टमेंट या इमारतीतील सर्व फ्लॉट धारकांचे लाभात डिक्लेरेशन लिहुन दिलेले असून, सदरील डिक्लेरेशन हे मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक, यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ३३३२/२०१२ दि. ०२/०४/२०१२ नुसार नोंदविलेले आहे. सदर डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त हा लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक व लागू आहे.

१०. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत हे गृह कर्ज मंजुर झाल्यानंतर १ महिन्याचे आत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन घ्यावयाचे आहे, तत्पूर्वी सदर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना गृहकर्जासाठी आवश्यक असलेले सर्व दस्तऐवज उपलब्ध करुन घ्यावयाचे मान्य व कबुल केले आहे. सदर मुदतीत लिहुन देणार यांनी अंतीम दस्त / खरेदीखत लिहुन देण्यास टाळाटाळ केल्यास, लिहुन घेणार यांनी सदरचे मिळकतीचे खरेदीखत हे कोर्टामार्फत करुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी होणाऱ्या खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहुन देणार यांचेवर राहिल.

११. सदरील मिळकत ही लिहुन घेणार यांस कायमची विक्री / हस्तांतर करण्याचे ठरवुन त्या अनुषंगाने सदरचा साठेखत करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेला असुन ती उलट अगर परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. अगर प्रस्तुत दस्तऐवज हा रक्कमेसाठी तारण, गहाण असा नाही.

१२. प्रस्तुत विक्री करारनामा व तसेच डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा होणारा संपुर्ण खर्च हा जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग इत्यादी संपुर्ण खर्च हा तुम्हीच म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व प्रत्यक्षपणे सोसावयाचा आहे.


V. D. Gadkari
Advocate & Notary

९. लिहुन देणार यांनी बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर सदरील निलांजन व्हिला अपार्टमेंट या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांचे लाभात डिक्लेरेशन लिहुन दिलेले असून, सदरील डिक्लेरेशन हे मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक, यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ३३३२/२०१२ दि. ०२/०४/२०१२ नुसार नोंदविलेले आहे. सदर डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त हा लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक व लागू आहे.

१०. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत हे गृह कर्ज मंजुर झाल्यानंतर १ महिन्याचे आत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन घावयाचे आहे, तत्पूर्वी सदर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना गृहकर्जासाठी आवश्यक असलेले सर्व दस्तऐवज उपलब्ध करुन घावयाचे मान्य व कबुल केले आहे. सदर मुदतीत लिहुन देणार यांनी अंतीम दस्त / खरेदीखत लिहुन देण्यास टाळाटाळ केल्यास, लिहुन घेणार यांनी सदरचे मिळकतीचे खरेदीखत हे कोर्टामार्फत करुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी होणाऱ्या खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहुन देणार यांचेवर राहिल.

११. सदरील मिळकत ही लिहुन घेणार यांस कायमची विक्री / हस्तांतर करण्याचे ठरवुन त्या अनुषंगाने सदरचा साठेखत करारनामा लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन दिलेला असुन ती उलट अगर परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. अगर प्रस्तुत दस्तऐवज हा रक्कमेसाठी तारण, गहाण असा नाही.

१२. प्रस्तुत विक्री करारनामा व तसेच डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा होणारा संपुर्ण खर्च हा जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग इत्यादी संपुर्ण खर्च हा तुम्हीच म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व प्रत्यक्षपणे सोसावयाचा आहे.



१३. प्रस्तुतचे विक्री करारनामा (साठेखत) हे लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वाली वारस, कुटुंबिय, हिस्सेदार, प्रतिनिधी अगर मुखत्यार व आमचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तींवर लागू व बंधनकारक आहे व राहिल.

१४. भरण्याचा तपशील....

रक्कम रुपये

भरण्याचा तपशील

५१,०००/-

अक्षरी रु. एककावन्न हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना फोन पे (ऑन लाईन) प्रणाली द्वारे ट्रान्स्क्शन आयडी ७२३१२०३१५१६३२९९३३७५०२२३ दिनांक ०३/१२/२०२३ अन्वये दिलेला असून, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.

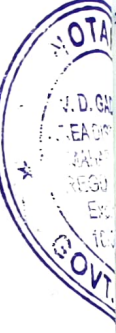
२,५०,०००/-

अक्षरी रु. दोन लाख पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा वाडिवहे या बँकेवरील चेक नंबर ०८७४८७ दिनांक ०३/१२/२०२३ अन्वये दिला, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.

१,५०,०००/-

अक्षरी रु. एक लाख पन्नास हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा वाडिवहे या बँकेवरील चेक नंबर ०८७४८९ अन्वये दिला, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.





२२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रु. बावीस लाख मात्रचा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून गृह कर्ज प्रकरण करुन खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन व नोंदवुन देते वेळी घावयाचे ठरले आहे. त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

२६,५९,०००/-

अक्षरी रु. सव्वीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र

हे साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांनी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने व खरेदीचा मजकुर वाचुन, समजावुन घेवुन, मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांस मालकी हक्कांने देवुन, सदर दस्तावर सह्या करुन सदर दस्त लिहुन व नोंदवुन देत असे.

हे साठेखत करारनामा

नाशिक, ता. म.

१. श्री. सुनिल नरहर भट

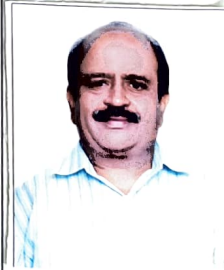


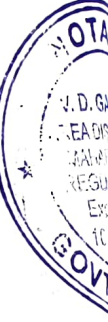
Sunil Narhar Bhat

२. सौ. कीर्ती सुनिल भट
लिहुन देणार



Keerti Sunil Bhat





२२,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रु. बावीस लाख मात्रचा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून गृह कर्ज प्रकरण करुन खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन व नोंदवुन देते वेळी घावयाचे ठरले आहे. त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

२६,५१,०००/-

अक्षरी रु. सव्वीस लाख एक्कावन्न हजार मात्र

हे साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांनी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने व खरेदीचा मजकुर वाचुन, समजावुन घेवुन, मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांस मालकी हक्कांने देवुन, सदर दस्तावर सह्या करुन सदर दस्त लिहुन व नोंदवुन देत असे.

हे साठेखत करारनामा

नाशिक, ता. म.

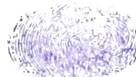
१. श्री. सुनिल नरहर भट



Sunil Narhar Bhat

२. सौ. कीर्ती सुनिल भट

लिहुन देणार



Keerti Sunil Bhat



THE DOCUMENT CONTAINS
OF - ९ - PAGES.

१. श्री. राजू गुलाब शेलार



Raju Shelar



२. सौ. चंद्रलेखा राजू शेलार
लिहून घेणार



Chandrlekhra



: साक्षीदार :

१. *Shelar*
गैरत महावता चिन्ह

२. *गुलिल माणिकस मादलुकर*

NOTED AND REGISTERED

AT SR. No. 04/2024

6/1/2024



BEFORE ME

Gad

VASANT D. GADKARI
Advocate & Notary Govt. of India
3, Kishan Kanhaiya Co-op. Hsg. Soc.
Tanwala Wager, Dindori Road,
Panchavati, Nashik-3

