

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पांच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CE 347781

TREASURY OFFICE NASHIK

31 JAN 2024

CTPHC

ATC



NOTARY
NOTED & REGISTERED
At Serial No. 1058 / 2024
DATE 20/2/2024
This Document Contains
Total 7 Pages

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक 20 माहे फेब्रुवारी सन 2024 रोज
मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

श्री.कुणाल सुभाष कांकरिया
उ.व.29, धंदा : नोकरी,
PAN.ELPPK6802J
आधार नं.3512 2623 5556
मो.9552418204
रा.प्लॉट नं.17, भग्यासाई अपार्टमेंट,
गजानन पार्क, जत्रा हॉटेल, आडगांव,
नाशिक

लिहून घेणार

:: यांसी ::

1. श्री.ज्ञानदेव दिगांबर पाटील
उ.व.64, धंदा : सेवानिवृत्त,
PAN.ABUPP9417B
आधार नं.5231 4854 1110
रा.कृष्णा नगरी, 2/204, खडकपाडा,
कल्याण (प.), जि.ठाणे - 421301
2. श्रीमती.मीनाक्षी भरत पाटील
उ.व.52, धंदा : व्यापार,
PAN.APHPP8323D
आधार नं.9978 3196 2314
रा.5, मंगलधारा हौ.सोसायटी,
गंगावाडी, रविवार पेठ, नाशिक
3. सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा
उ.व.36, धंदा : व्यापार,
PAN.AUDPV6276A
आधार नं.5641 1895 9569
रा.प्लॉट नं.16, सर्व्हे नं.304,
मारुती मंदिर जवळ, माणिक नगर,
अंबड, नाशिक

लिहून घेणार



कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

- 1] मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक, नाशिक महानगर पालिका हददीतील मौजे आडगांव-2 येथील गट नं.527/528/529/530 यावर असलेल्या मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नं.11/12/1 ते 6 यांसी एकुण क्षेत्र 400.08 चौ.मी. पैकी रस्तारुंदीकरणकडे गेलेले क्षेत्र सोडुन उर्वरित क्षेत्र 380.43 चौ.मी. यावरील बांधकाम केलेल्या "श्री वल्लभ रो-हाऊसेस" मधील रोहाऊस नं.04 यांसी प्लॉटेड क्षेत्र 46.69 चौ.मी. यांसी कारपेट क्षेत्र 78.91 चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : प्लॉट नं.06.
 पश्चिमेस : कॉलनी रोड.
 दक्षिणेस : रोबंगलो नं.05.
 उत्तरेस : रोबंगलो नं.03.

येणे प्रमाणे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीतील स्वतंत्र वापरासाठी असलेले पॅसेजेस व इतर सामाईक जागा वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती म्हणजेच प्लॉट नं.11 व 12 ह्या मिळकती मिळकतीचे पुर्वगामी मालक जयश्री रविंद्र पवार यांच्या स्वखरेदी मालकीच्या मिळकती होत्या. तदनंतर जयश्री रविंद्र पवार यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.11 व 12 या मिळकतींचे नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ननिवि/ एकत्रि.उपविभाजन/04/2021 अन्वये दि.20.09.2021 रोजीच्या पत्रान्वये एकत्रिकरण व उपविभाजन केलेले आहे. सदर एकत्रिकरण व उपविभाजनाअन्वये कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.11/12/1 ते 11/12/ 6 या मिळकती अस्तित्वात आलेल्या आहेत व त्याप्रमाणे मिळकतींचे 7/12 उतारे स्वतंत्र झालेले आहेत.तदनंतर जयश्री रविंद्र पवार यांनी प्लॉट नं.11/ 12/1 ते 11/12/6 ह्या मिळकती लिहून देणार नं.1 व 2 यांना विक्री केलेल्या असून लिहून देणार नं.1 व 2 यांचे लाभात मिळकतींचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व मे.दुय्यम निबंधक सा.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.9154/ 2022 अन्वये दि.01.09.2022 रोजी नोंदविलेले आहे. तसेच सदर खरेदीखतान्वये लिहून देणार नं.1 व 2 यांची नावे मिळकतींचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींचे लिहून देणार नं.1 व 2 हे कायदेशिर मालक व कब्जेदार आहेत.सदर हक्क अधिकारात लिहून देणार नं.1 व 2 मिळकत मालक यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती ह्या विकसित करण्याचे ठरविले. परंतु लिहून देणार नं.1 व 2 यांना विकसनाचे ज्ञान नसल्याने त्यांनी उपरोक्त मिळकती त्रयस्थ इसमामार्फ विकसित करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून देणार नं.3 यांचा जमिन विकसित करून विक्री करण्याचा व्यवसाय असल्याने त्यांनी मिळकती विकसित करण्याची तयारी दर्शविली. त्या अनुषंगाने लिहून देणार नं.1 व 2 यांनी लिहून देणार नं.3 सौ.अंजुबेन विपुलभाई विरमगामा यांचे लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार लिहून व मे.दुय्यम निबंधक सा.नाशिक यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्र.12196/2022 व 12197/2022 अन्वये दि.29.12.2022 रोजी नोंदवून दिलेले आहे. सदर विकसन करारनाम्यान्वये लिहून देणार नं.3 यांचे नाव मिळकतीचे इतर अधिकारात विसकनर्त म्हणून दाखल झालेले आहे. सदर हक्क व अधिकारात लिहून देणार नं.3 यांनी कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून



बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच विकसन करारनाम्यानुसार कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकती पैकी निम्मे क्षेत्र लिहुन देणार नं.1 व 2 यांना मोबदला म्हणुन प्राप्त झालेली आहे व उर्वरित रोहाऊसचे निम्मे क्षेत्र लिहुन देणार नं.3 यांचे मालकीचे आहे. अशाप्रकारे लिहुन देणार नं.1 ते 3 हे कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीचे कायदेशिर मालक आहेत. सदर हक्क अधिकारात लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

3] कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान मिळकतीचे खरेदी विक्रीचा व्यवहार कायम झालेला असून उभयतांमध्ये मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.30,00,000/- (अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतामध्ये तक्रार नाही.

4] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर लिहुन देणार यांनी एकत्रितरित्या बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असुन सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.सेक्शनल इंजिनिअर, टाऊन प्लॅनिंग डिपार्टमेंट, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एल.एन.डी./बी.पी./सी-2/288/2022 अन्वये दि.30.09.2022 अन्वये मंजूर केलेला आहे. लिहुन देणार विकसनकर्ते यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट यांचे दफ्तरी सदरचा प्लॅन मंजूर आहे. तसेच लिहुन देणार विकसनकर्ते यांनी मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम केलेले असल्याने कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जावक क्र./ननिवि/सी-2/31873/2023 अन्वये दि.18.09.2023 रोजी इमारत वापराचा दाखला दिलेला आहे. तसेच सदर तयार झालेला रो-हाऊस म्हणजेच कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांनी बघीतलेली आहे. बिल्डींग प्लॅनबाबत व क्षेत्राबाबत लिहुन घेणार यांची काहीएक तक्रार व हरकत नाही.

5] कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून ती कोठेही गहान, दान, लिनलिज, अन्नवस्त्र, मुत्युपत्र अथवा इतर जड जोखमीत गुंतवलेली नाही तसेच मिळकत ही विक्री करु नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा मिळकती बाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्त इसमास लिहुन व नोंदवुन दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. हे खात्रीने व भरवशाने लिहुन देत आहे. यदाकादा दस्त कोणत्याही स्वरुपाचा बोजा असल्यास अथवा निघाल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार करुन देण्याचे अंगीकारीत आहे.



6] लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे दरम्यान कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.30,00,000/- (अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदर किमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे दिलेला आहे व घावयाचा आहे.

- | <u>रक्कम रुपये</u> | <u>तपशिल</u> |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 87,500/- | (अक्षरी रु.सत्यांशी हजार पाचशे मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे आयसीआयसीआय बँक येथील खात्यातुन लिहून देणार नं.1 यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यात दि.09.02.2024 रोजी एनईएफटी अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्या बाबत तक्रार नाही. |
| 2. 87,500/- | (अक्षरी रु.सत्यांशी हजार पाचशे मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे आयसीआयसीआय बँक येथील खात्यातुन लिहून देणार नं.2 यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यात दि.09.02.2024 रोजी एनईएफटी अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्या बाबत तक्रार नाही. |
| 3. 1,75,000/- | (अक्षरी रु.एक लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे आयसीआयसीआय बँक येथील खात्यातुन लिहून देणार नं.3 यांचे बँक ऑफ इंडिया येथील खात्यात दि.09.02.2024 रोजी एनईएफटी अन्वये ट्रान्सफर केले. भरण्याबाबत तक्रार नाही. |
| 4. 26,50,000/- | (अक्षरी रु.सव्वीस लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेवुन अथवा इतर योग्य ती व्यवस्था करुन 1 महिन्यात घावयाचे आहे. |
| <u>30,00,000/-</u> | <u>एकुण किंमत.</u>
(अक्षरी रु.तीस लाख मात्र) |

7] उभयतांचे दरम्यान सदर व्यवहार पुर्ण करण्याची मुदत ही आजपासुन 1 महिना इतकी ठरलेली असुन सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीची उर्वरित रक्कम घावयाची आहे. सदर रक्कम स्विकारुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात अथवा लिहून घेणार हे सांगतील त्या व्यक्तीचे लाभात मिळकतीचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व नोंदवुन घावयाचे आहे.

8] कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत खरेदी करणेकामी लिहून घेणार यांना कर्ज घ्यावयाचे आहे. त्याकामी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पुर्तता करुन घावयाची आहे.



9] लिहून देणार असे कबुल करतात की, यापुढे लिहून देणार हे सदरची मिळकत त्रयस्थ इसमास विक्री करणार नाही. अथवा कुणाच्याही लाभात कुठलाही करारनामा अथवा तत्सम दस्त लिहून देणार नाही अथवा मिळकतीवर कुठलेही बोजे निर्माण करणार नाही.

10] सदरील दस्तान्वये लिहून घेणार यांना कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत कायदेशीर हक्क व हितसंबंध प्रस्थापीत झालेला आहे. सदरील हक्कांवये सदर मिळकतीबाबत लिहून घेणार हे त्रयस्थ इसमाशी व्यवहार करू शकतात. तसेच आवश्यक ते दस्ताएवज लिहून देवू शकतात. त्यास लिहून देणार हे कुठलिही हरकत उपस्थित करणार नाही.

11] कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरणाचे वेळेस घ्यावयाचा आहे व तो लिहून घेणार यांनी मोजून मापून घ्यावयाचा आहे.

12] सदरचे साठेखत करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅप, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच यापुढे मिळकत हस्तांतर करण्यास खरेदीकामी येणारा सर्व खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

13] सदरील साठेखत करारनामा हा लिहून देणार व घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व व्यक्तित्वर बंधनकारक राहिल.

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही दडपणास बळी न पडता समजून उमजून लिहून व नोंदवून दिले असे.



श्री. कुणाल सुभाष कांकरिया



Handwritten signature

लिहून देणार





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- आढगांव - २ (१४४२२९)

तालुका :- नाशिक

जिल्हा :- नाशिक



पत्र-ID 22624803983

गट क्रमांक व उपविभाग

५२७/५२८/५२९/५३०/प्लॉट नं/११/१२/१ ते ६

22624803983

भुधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :				
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार	
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी	१३०२२	नाशिक महानगर पालिका नाशिक	०.१९.६५			(२७७८३)	कुळाचे नाव व खंड	
अकृषिक क्षेत्र	१४५२४	ज्ञानदेव दिगंबर पाटील				(२७७८३)	इतर अधिकार	
बिन शेती	४.००.०८	मीनाक्षी शरत पाटील				(२७७८३)	इतर	
		— सामाईक क्षेत्र —	३.८०.४३	०.००			बिनशेती (२७७८३)	
बिन शेती	१८२.६२						रस्त्याकडे क्षेत्र-१९.६५ चौ.मी. (२७७८३)	
आकारणी							इतर	
							विकसनकरारनामा करून घेणार अंजुबेन विपुलमाई विरमगामा (२७९९४)	
							प्रलंबित फेरफार : नाही.	
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २९४१० व दिनांक : २९/०१/२०२४	
जुने फेरफार क्र : (१२०५५) (१२४६७) (२१०५४) (२१८४८) (२४५५७) (२५५१९) (२६१३६) (२७४५६) (२९१६८) (२९१६९) (२९३७७) (२९४१७)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :	

ई महा भूमि



हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक २९/०१/२०२४ ०४:११:५० PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २०/०२/२०२४ : १२:२३:४८ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dslr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2011100001599415 हा क्रमांक वापरावा.

पृष्ठ क्र. १/२

Digitaly signed