

- 1) अनिता कैलास सोनवणे )  
 उ.व.448, धंदा - गृहिणी )  
 पॅन नं.FEOPS3120G )  
 आधार नं. 5735 8850 7836 )  
 2) हर्षल कैलास सोनवणे )  
 उ.व.28, धंदा - व्यापार )  
 पॅन नं.FIQPS4005E )  
 आधार नं.2023 8614 2773 )  
 3) विशाल कैलास सोनवणे )  
 उ.व.24, धंदा - व्यापार )  
 पॅन नं.JNLPK5563H )  
 आधार नं.3575 9972 9218 )  
 सर्व रा. 112, अमरधामरोड, मारुतीमंदिर, स्वार )  
 बावा नगर, सातपुर पिंपळगाव बहुला नाशिक. )

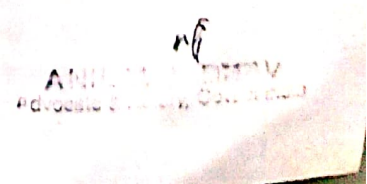
लिहून घेणार

यांसी

- मे. प्रविण बिल्डकॉन भागीदारी फर्म )  
 पॅन नंबर - AAZFP4397A तर्फे भागीदार )  
 1) संतोष कचरू धात्रक )  
 उ.व- 40, धंदा - व्यापार )  
 पॅन नं. AHJPD9567B )  
 आधार नं. 7369 4626 7979 )  
 2) रमेश दगडु धात्रक )  
 उ.व- 60, धंदा - व्यापार )  
 पॅन नं. AOGPD4949F )  
 आधार नं. 8031 1193 9790 )  
 3) गोरख पंढरीनाथ नागरे )  
 उ.व. 36, धंदा - व्यापार )  
 पॅन नं. ANTPN6434F )  
 आधार नं. 4867 9367 6980 )  
 पत्ता. प्लॉट नंबर पी 21, हॉटेल संतोष, एम. आय. )  
 डी. सी., सातपुर, नाशिक 422007 )

लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो ते असा जो की,



1) मिळकतीचे वर्णन - महाराष्ट्र राज्यातील महसुल विभाग नाशिक, तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील मौजे सातपुर या गांवचे शिवारातील विनशेती प्लॉट मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक व उपविभाग / गट नंबर / सर्व्हे नंबर 72 यांसी नगरभुमापन / सिटी सर्व्हे क्रमांक 1853 यातील विनशेती प्लॉट मिळकत यांसी विनशेती प्लॉट नंबर 21/27/32/7 यांसी क्षेत्र 104.00 चौ. मी. या विनशेती प्लॉट मिळकती पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदिकरणासाठी संपादित क्षेत्र 16.32 चौ. मी. वगळता उर्वरीत स्वतंत्र क्षेत्र 87.68 चौ. मी. हि विनशेती प्लॉट मिळकत या विनशेती प्लॉट मिळकतीवरील बांधिव श्री समर्थ रो-बंगलो या नावाने ओळखल्या जाणारा बंगला यांसी बांधकाम क्षेत्र 75.49 चौ. मी. कार्पेट म्हणजेच बांधीव क्षेत्र 109.9 चौ. मी. बिल्टअप हि मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे-

पूर्वेस - 7.5 मी. रोड(नियोजीत 9 मी रोड)  
 पश्चिमेस - प्लॉट नं. 31  
 दक्षिणेस - प्लॉट नं. 37  
 उत्तरेस - प्लॉट नं. 21/27/32/6

येणेप्रमाणे विनशेती प्लॉट मिळकत व यावरील बांधिव मिळकत यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह तदंगभूत वस्तुंसह तसेच जाणे-येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच मिळकतीतील कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह यातील स्वतंत्र विज मिटर व पाणी मीटर सह, हवा, पाणी, उजेड वापरण्याच्या तसेच जाणे-येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

सदरचे करारनाम्याचे दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही / आमची तसेच वर कलम 1 मध्ये उल्लेख केलेली श्री समर्थ रो-बंगलो या मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आला आहे. ( या संज्ञेमध्ये त्या सर्वांचे वंशवारस, असायनीज, एक्झिक्युटर, लिगल रिप्रझेनटेटीव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे. )

2) मालकी हक्काबाबतचा व इतर तपशिल - उपरोक्त कलम 1 यात वर्णन केलेल्या विनशेती प्लॉटस मिळकती आमचे मालकीच्या अशा आहेत.

सदरील विनशेती प्लॉट नंबर 21 हि मिळकत मे. श्री. सप्तसाई कंन्स्ट्रक्शन्स भागीदारी फर्म यांचे पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत मे. श्री. सप्तसाई कंन्स्ट्रक्शन्स भागीदारी फर्म यांनी आमचे लाभात दिनांक 31/12/2020 रोजी लिहून व मेहेरवान दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - 1 यांचे कार्यालयात दिनांक 31/12/2020 रोजी दस्त अनुक्रमांक 9023/2020 अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखतानुसार आमचे नावाची नोंद

मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला 6 ड नोंद नंबर 12998 अन्वये दाखल झालेली आहे.

सदरील विनशेती प्लॉट नंबर 27 हि मिळकत रमेश दगडु धात्रक यांचे पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत रमेश दगडु धात्रक यांनी आमचे लाभात दिनांक 31/12/2020 रोजी लिहून व मेहेरवान दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - 1 यांचे कार्यालयात दिनांक 31/12/2020 रोजी दस्त अनुक्रमांक 9024/2020 अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखतानुसार आमचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला 6 ड नोंद नंबर 12996 अन्वये दाखल झालेली आहे.

सदरील विनशेती प्लॉट नंबर 32 हि मिळकत चेतन मनोज साखरे यांचे पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत चेतन मनोज साखरे यांनी आमचे लाभात दिनांक 31/12/2020 रोजी लिहून व मेहेरवान दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - 1 यांचे कार्यालयात दिनांक 31/12/2020 रोजी दस्त अनुक्रमांक 9025/2020 अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखतानुसार आमचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला 6 ड नोंद नंबर 12997 अन्वये दाखल झालेली आहे.

सदर विनशेती प्लॉटस मिळकती आमच्या स्वकंप्रार्जित खरेदी मालकीच्या व प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत व मालकी उपभोगात असून सदर मिळकतीचा खरेदी मालकी हक्काने आम्हाला पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर पाहिजेतशी विल्हेवाट लावण्याचा कायदेशिर पणे संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

सदरील विनशेती प्लॉटस मिळकतीचे खरेदी मालकी हक्क व अधिकारान्वये नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्लॉटसचे सव-डिव्हिजन करून त्यावर रहिवासी स्वरूपाच्या श्री समर्थ रो-बंगलोचे बांधकाम करणेकामी बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून त्यानुसार बांधकाम पुर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.

3) मिळकतीचा व्यवहार - तुम्हाला रहाणेकामी बांधिव मिळकत खरेदी करावयाची होती, तुम्ही बरेच प्रकल्प पाहिले मात्र आम्ही बांधलेल्या श्री समर्थ रो-बंगलोचे बांधकाम पसंत पडले वरून सदर बांधिव रो-बंगलो हि मिळकत खरेदी घेणेसाठी तुम्ही आमची प्रत्यक्ष भेट घेवून सदर मिळकत खरेदी विक्री वावत उभयतांनी आपआपसात चर्चा विनिमय करून बोलणी केली. सदर प्लॉट व बांधकामाच्या टायटल विषयी म्हणजेच त्या स्थावरच्या विविध हक्कांविषयी, मालकी विषयी सर्व कागदपत्र, विविध शासकिय आदेश, भुमी विकासासंबंधी जरूर ते नकाशे व बिल्डींग प्लॅन, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला याची पहाणी व खात्री केलेले आहेत आणि जी कागदपत्रे पहाणे जरूरी आहे, त्याची मागणी तुम्ही केल्यानुसार आम्ही सर्व कागदपत्रे तुम्हांस दाखविली.

आहेत. तुमची सदरच्या कागदपत्रांवद्दल तसेच बांधकामा वद्दल समाधान व खात्री झालेली आहे. सदर मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य होते व सदर मिळकत तुम्हांस सईची असल्याने सदर मिळकत तुम्ही खरेदी घेण्याचे निश्चित केले. त्यानुसार आपले उभयतांमध्ये झालेली चर्चा यशस्वी होवुन तुम्ही आम्हाला सदर मिळकतीचा योग्य व वाजवी असा मोबदला देऊ केल्याने सदर मिळकत आम्ही तुम्हांस कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे निश्चित करून सदरचा करारनामा तुमचे लाभत लिहून व नोंदवुन देत आहोत.

4) विनशेती परवानगी - सदर विनशेती प्लॉट मिळकत असलेल्या सर्व्हे नंबरची मिळकत ही महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम अन्वये त्याखालील नियमान्वये मेहेरवान जिल्हाधिकारी साहेब, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक - मह. / कक्ष - 3 / वि. शे. प्र. क्र. / 112 / 2000, दिनांक - 31/07/2001 अन्वये विनशेती कडे वर्ग झालेली आहे.

5) ले-आऊट - सदर विनशेती प्लॉट मिळकत असलेल्या सर्व्हे नंबरचे मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक - जावक क्रमांक / नगररचना विभाग / अंतिम / 57 / सातपुर, दिनांक 21 / 03 / 2003 अन्वये ले-आऊट प्लॅन मंजूर झालेला आहे.

6) बांधकाम परवानगी - वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या श्री समर्थ रो-वंगलो मिळकतीचे बांधकाम करणेकामी नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडुन बांधकाम नकाशाला मंजूरी प्रमाणपत्र / बांधकाम परवानगी क्रमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एल. एन. डी. / बी. पी. / वी-1 / बी. पी. / 223 / 2021, दिनांक 21/12/2021 अन्वये मंजूरी मिळालेली आहे.

7) बांधकाम पुर्ण परवानगी - वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या श्री समर्थ रो-वंगलो या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्याचा दाखला / इमारत वापरण्याचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडील बांधकाम पुर्णचा दाखला क्रमांक एन. एम. सी. वी. / एफ. ओ. 2023 / ए. पी. एल. / 04461, दिनांक 14 / 12 / 2023 अन्वये दाखला मिळालेला आहे.

8) मिळकतीचा निर्वेधपणा - प्रस्तुतच्या करारनाम्यानुसार आम्ही असे जाहिर करते की, सदर मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व विनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, बँक बोजा, चोळीबांगडी, कोर्ट वाद, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिनकी, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अथवा तोंडी करारमदार अगर विसार पावती, करारनामा, साठेखत करारनामा, कब्जा पावती, मृत्युपत्र व अन्य कोणत्याही

जड जोखमित गुंतविलेली नाही. सदर मिळकतीचे मालकी हक्क, कब्जा, चतुःसिमा अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतीरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाहीत. सदर मिळकतीचे टायटल डिड आम्ही कोणाकडेही डिपॉझिट केलेले नाहीत अगर ठेवलेले नाहीत. अशा रितीने सदर मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्दोष व विनवोजाचे असे आहे.

9) संपादन व नोटीस - सदर मिळकत केंद्र सरकारने, राज्य शासनाने अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने संपादन, अक्वीझिशन अगर रिक्विझिशन केलेली नाही अथवा आजपावेतो तशा आशयाची कोणत्याही प्रकारची नोटीस आम्हाला आलेली नाही. सदर मिळकतीच्या आमचे मालकी हक्कावर गदा येईल तसेच सदर मिळकतीवर बोजा निर्माण होईल अशी कोणतीही नोटीस आज पावेतो कोणत्याही व्यक्तीकडून, कोणत्याही भागीदाराकडून, कोणत्याही कंपनीकडून, कोणत्याही संस्थेकडून, ग्रामपंचायतीकडून, नगरपालिकेकडून, महानगरपालिकेकडून, तालुका पंचायत समितीकडून, जिल्हा परिषदेकडून, केंद्र अथवा राज्य सरकारी तसेच निमसरकारी कार्यालयाकडून, कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून, कोणत्याही महामंडळा कडून कोणत्याही प्रकारची नोटीस आम्हाला आलेली नव्हती व नाही.

10) मिळकतीची किंमत - सदर मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रूपये 35,00,000/- अक्षरी रक्कम रूपये पस्तीस लाख मात्र इतकी ठरली असुन सदरची किंमत आजचे प्रचलीत भावानुसार योग्य व बरोबर आहे. सदर किंमतीमध्ये खरेदीखताचे खर्चाचा सामावेश केलेला आहे. सदर किंमतीबाबत उभयपक्षांची तक्रार अगर वाद नाही.

11) मिळकतीचा कब्जा - सदर मिळकतीचा निर्वेध व खुला कब्जा आम्हाला प्राप्त कब्जाबाबतचे हक्कांसह व अधिकारासह तुम्हांस प्रत्यक्ष जागेवर जाउन कायम करून कायम फरोक्त खरेदीखतावर कायमस्वरूपी द्यावयाचा आहे. आम्ही आमचेकडे कब्जाबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार राखुन ठेवणार नाहीत. याबाबत उभयतांची काही एक तक्रार नाही.

12) मिळकतीचे कायमचे संपुर्ण मालकी हक्क, अधिकार, हस्तांतर - सदर मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला तुमचेकडून आम्हाला कायम फरोक्त खरेदीखतावर मिळाणार आहे. सदर मिळकत तुम्हांस कायम फरोक्त खरेदी देणार असुन आम्हाला सदर मिळकतीमध्ये प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार, कब्जा वहिवाटी, मालकी, टायटल, इंस्ट्रुमेंट व हितसंबंध व सदर मिळकत आम्ही तुमचे लाभात कायम फरोक्त खरेदीखताने कायम स्वरूपी हस्तांतर करून देणार आहोत. सदर मिळकतीचे मालकीबाबतचे, कब्जा वहिवाटीबाबतचे

कोणतेही हक्क व अधिकार, टायटल, इंट्रेस्ट व हितसंबंध आम्ही आमचेकडे अगर आमचे वालीवारसांनी राखुन ठेवणार नाहीत.

13) कायमची खरेदी - सदर मिळकत ही तुम्हांस करारनाम्याने कायमची खरेदी देण्याचे ठरलेले असुन सदर मिळकत पुन्हा परत देण्याची अगर परत घेण्याची तसेच उलट खरेदी लेखी अथवा तांडी वगळी नाही किंवा सदरचा व्यवहार गहाणाचा अगर तारणचा नाही तसा कोणताही करार उभयतांमध्ये झालेला नाही.

14) भोगवट्याचे कागदपत्र - सदर मिळकतीवावतचे आमचेकडे उपलब्ध असलेले कागदपत्र तुमचेकडे भोगवट्यासाठी दिलेले आहेत.

15) करारनाम्याचे बंधन - सदरचा करारनामा आमचेवर, आमचे वालीवारसांवर, आमचे तर्फे हक्क सांगणा-यांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

16) मिळकतीचा भरणा - उपरोक्त कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खरेदीपोटीचा रक्कम रूपये 35,00,000/- ( अक्षरी रक्कम रूपये पस्तीस लाख मात्र ) चा भरणा खालीलप्रमाणे,

भरणा	तपशिल
5,00,000/-	अक्षरी रक्कम रूपये पाच लाख मात्रचा भरणा तुमचे पासुन बँक ऑफ बडोदा शाखा पिंपळगाव बहुला नाशिक या बँकेचे चेक क्रमांक 000005 अन्वये आमचे नावे मिळाला तो पावला.
30,00,000/-	अक्षरी रक्कम रूपये तीस लाख मात्रचा भरणा तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे / बँकेचे / पतसंस्थेचे / फायनान्सचे कर्ज घेऊन वा पे-ऑर्डर / डिडी / चेक / ऑनलाईन ट्रान्सफर / हस्तांतर अन्वये आम्हाला द्यावयाचा आहे.
35,00,000/-	अक्षरी रक्कम रूपये पस्तीस लाख मात्र

वर भरणा तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचा भरणा आम्हाला मिळालेला आहे व उर्वरीत भरणा तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे / फायनान्सचे / पतसंस्थेचे / बँकेचे कर्ज घेऊन आम्हाला द्यावयाचा आहे. सदरील भरण्यावावत आमचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. यावावत आम्ही लिहून देणार भविष्यात कोणताही वाद उपस्थित करणार नाही तसा कोणताही अधिकार आम्हाला राहिलेला नाही.