भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ CB 826614

TREASURY OFFICE NASIK
1 DEC 2023
STPHC ATO

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
REGD. No. 10520
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 5892
DATE 20/12/2023
This Document Contains
Total 07 Pages

—: करारनामा :—

करारनामा आज तारीख २० माहे डिसेंबर इसवीसन २०२३ रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ....

जोडपत्र – १

फक्त प्रतिज्ञापत्रासाठी (अनुच्छेद-४) बँक (SBI) -

प्रतिज्ञापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे :

प्रतिज्ञापत्रासाठीचे कारण .

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव व रहिवासी पत्ता · पवार . विनोद वाघमारे यांचे करिता

मुद्रांक विक्री बाबतची नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक : २७०१८/A

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही . Rwaghmare.

दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट ॲडव्होकेटस्
मल्टीपरपज् को-ऑप.सोसायटी लि.नाशिक.
रजि.नं. एन.एस.के./जी.एन.एल./११२/१२७८ नाशिक कोर्ट
मुद्रांक विक्रेत्याची सही

15 DEC 2023

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
REGD.No.10520
Expiry Date 12/11/2028
GOVT. OF INDIA

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST NASHIK
GOVT. OF INDIA

श्री. प्रसाद विनोद वाघमारे, उ.व. : २९ वर्षे, धंदा : नोकरी, पॅन : ADFPW 7474 G आधार : ७८७४ ९८१४ ७९१३ रा. २११०, नाव दरवाजा, राम मंदिरा जवळ, नाशिक—४२२००१.	)	लिहून घेणार

यांसी

१.	**श्री. दत्तात्रय उमाकांत पाटकर,** उ.व. : ४० वर्षे, धंदा : नोकरी, पॅन : BGJPP 5220 K आधार : ७०७१ ८२७० ७७२७	)	
२.	**सौ. आरती दत्तात्रय पाटकर,** उ.व. : ३५ वर्षे, धंदा : नोकरी, पॅन : AHUPN 1870 C आधार : ८८२२ २८८५ ६६१७ दोघे रा. सदनिका क्रमांक बी—११, शिवदर्शन अपार्टमेंट, हिरावाडी, पंचवटी, नाशिक—४२२००३.	)	लिहून देणार

कारणे करारनामा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :—

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नाशिक** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १७२ पैकी प्लॉट नंबर ३३+३४+३५+३६ यांसी एकुण क्षेत्र ८००.१४ चौ.मी. यावर बांधलेल्या **''शिवदर्शन अपार्टमेंट''** या नावाचे इमारतीमधील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक बी—११ यांसी बांधीव क्षेत्र ५५.७६ चौ.मी. म्हणजेच ६००.०० चौ.फु. यांसी चटई क्षेत्र ४२.८९ चौ.मी. म्हणजेच ४६१.५३ चौ.फु. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :—

पुर्वेस	—	मार्जीनल ओपन स्पेस
पश्चिमेस	—	सदनिका क्रमांक बी—१४ ची मिळकत
दक्षिणेस	—	सदनिका क्रमांक बी—१२ ची मिळकत
उत्तरेस	—	मार्जीनल ओपन स्पेस (ओपन टु स्काय)

२. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली ही लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जीत मालकीची व कब्जा वहिवाटीतील मिळकत आहे. सदरची मिळकत त्यांनी मोनिका कन्स्ट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे प्रोप्रायटर श्री. जगदिश बाबुभाई कोठीया यांचेकडून दिनांक १७/०८/२०१३ रोजीचे सदनिका विक्रीचा करारनामा या दस्तान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक—३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ७२६०/२०१३ अन्वये दिनांक २१/०८/२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. सदरील दस्तातील अटी व शर्तींची पुर्तता झाल्यानंतर मोनिका कन्स्ट्रक्शन प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे प्रोप्रायटर श्री. जगदिश बाबुभाई कोठीया यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त दिनांक २९/१०/२०१३ रोजी लिहून दिलेला असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक—३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ९२१४/२०१३ दिनांक ३०/१०/२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला झालेली आहे. तेव्हापासून वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकी हक्कात व कब्जा वहिवाटीत असून सदरील मिळकतीची त्यांचे मर्जीप्रमाणे विल्हेवाट लावण्याचा व विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. सदरील हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांना सदरची मिळकत गैरसोयीची वाटू लागल्याने व तिचा लिहून देणार यांना उपभोग घेता येणे शक्य होत नसल्याने व यापुढेही शक्य होणार नसल्याने लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विक्रीस काढली होती. त्याबाबत लिहून घेणार यांना समजलेवरून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची समक्ष भेट घेवून मिळकतीची पाहणी करून मिळकत फरोक्त खरेदीने विकत घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यावरून उभयतांत सदरचे मिळकतीची फरोक्त किंमत रक्कम रुपये १७,००,०००/— (रुपये सतरा लाख मात्र) ठरविण्यात आली. सदरची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असल्याने लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत सदरील

करारनाम्याचा दस्त खालील अटी व शर्तीवर लिहून व नोंदवून देत आहे.

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
REGD. NO. 10520
GOVT. OF INDIA

अटी व शर्ती :—

१. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उभयतांत फरोक्त किंमत रक्कम रुपये १७,००,०००/— (रुपये सतरा लाख मात्र) ठरलेली आहे. ती उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

२. लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सदरील करारनाम्यावर रक्कम रुपये २,००,०००/— (रुपये दोन लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावलेला असुन सदरील भरण्याविषयी लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार अगर वाद नाही.

३. लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून उर्वरित रक्कम रुपये १५,००,०००/— (रुपये पंधरा लाख मात्र) लिहून देणार यांना आजपासून तीन महिन्याचे आत द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांना कर्ज मिळणेकामी आवश्यक ते सर्व सहकार्य लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना करावयाचे असून त्याकामी वेगळा मोबदला मागावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून लिहून देणार यांना उर्वरित रक्कम दिल्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून द्यावयाचा आहे. त्यास कोणत्याही प्रकारे टाळाटाळ करावयाची नाही.

४. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अशा व इतर कोणत्याही प्रकारे जडजोखमित गूंतविलेली नाही. यदाकदाचित अशा प्रकारे कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळुन आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून द्यावयाचे असुन त्याची कोणत्याही प्रकारे तोषिस लिहुन घेणार यांना

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST.
NASHIK
REGD.No.10520
Expiry Date
12/11/2028
GOVT. OF INDIA

लागू द्यावयाची नाही. तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त इतर कोणाही व्यक्ती अथवा संस्थे बरोबर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भाने लेखी अथवा तोंडी करारमदार केलेला नव्हता व नाही.

५. लिहून देणार हे सदरचे मिळकतीचे कायदेशीर मालक असून सदरची मिळकत विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहेत.

६. सदरचा करारनामा लिहून देणार यांना एकतर्फा रद्द करण्याचा काहीएक हक्क व अधिकार नाही. सदरील करारनामा केवळ लिहून घेणार हे त्यांचे मर्जीनुसार रद्द करू शकतील त्याबाबत लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार अथवा वाद नाही.

७. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना प्रत्यक्ष मिळकतीत जावून मिळकतीच्या हद्दीच्या खुणा व निशाणी दाखवून साक्षीदारांचे समक्ष मिळकतीचे खरेदीखताचे दस्तावर द्यावयाचे आहे.

८. लिहून देणार यांनी सदरचे मिळकतीचे खरेदीखतापावेतोचे सदरचे मिळकतीचे घरपट्टी, इमारतीचे मेन्टेनन्स, लाईट, पाण्याचे बिल, बिनशेती कर, भरल्याबाबतच्या पावत्या लिहून घेणार यांना दाखवून त्यांची खात्री करून द्यावयाची ठरलेली असून ते करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी घेतलेली आहे. तसेच सदरील मिळकतीचे खरेदीखतानंतरचे मिळकतीचे सर्व कर हे लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहेत.

९. सदरील करारनामा हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असून त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस, हक्क सांगणारे व्यक्तींवर देखील बंधनकारक राहील.

१०. सदरची मिळकत पुन्हा लिहून देणार यांना उलट खरेदीने देण्याची तोंडी अगर लेखी बोली झालेली नाही.

NOTARY
M.R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
REGD No.10520
EXP'Y Date 12/11/2028
GOVT. OF INDIA

११. भरणा तपशिल :

उपरोक्त वर कलम १ मधील फ्लॅट मिळकतीचे ठरलेल्या मोबदला रकमेचा संपुर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम	तपशिल
२,००,०००/—	अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे भारतीय स्टेट बॅक, शाखा रविवार कारंजा, नाशिक या बॅकेतील खात्यावरील चेक क्रमांक ५४६५१९ दिनांक २०/१२/२०२३ अन्वये लिहून देणार यांना अदा केलेला आहे. भरणा पावला. भरण्याबाबत वाद नाही.
१५,००,०००/—	अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र चा भरणा लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बॅकेकडून गृहकर्ज मंजुर करून आजपासून दोन महिन्यांचे आत मिळकतीचे खरेदीखताचे दस्तावर लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे.
१७,००,०००/—	रुपये सतरा लाख मात्र

वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून कलम १ मधील फ्लॅट मिळकतीच्या ठरलेल्या मोबदला रकमेचा भागशः भरणा पावला. सबब भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

१२. सदरचे मिळकतीचा करारनाम्याचा व खरेदीखताचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग वगैरेचा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला व सोसलेला आहे.

येणेप्रमाणे लिहून देणार यांनी आज नाशिक मुक्कामी खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून घेणार यांचेकडून रक्कम रुपये २,००,०००/—

(रुपये दोन लाख मात्र) चा भरणा वेळोवेळी चेक स्वरूपात स्विकारून सदरील करारनाम्याचा दस्त कोणत्याही दबावाला बळी न पडता त्यांचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने सदरचा दस्त ॲडव्होकेट व नोटरी यांचे कार्यालयात हजर राहून नोंदवून दिलेला आहे.

हा करारनाम्याचा दस्त.

नाशिक.

दिनांक : २०/१२/२०२३.

....

१. श्री. दत्तात्रय उमाकांत पाटकर

A.D. Patkar

....

२. सौ. आरती दत्तात्रय पाटकर

लिहून देणार

....

श्री. प्रसाद विनोद वाघमारे

लिहून घेणार

Parties are Identified by me

Akash Naik

9545592909.

साक्षीदार :

१. ....

२. ...गौरव आढ़िकारी...

ATTESTED

MUKUND R. DHORE

Advocate & Notary Govt. of India

District Court Compound, Nasik-2

NOTARY M. R. DHORE AREA DIST. NASHIK REG. No. 10520 Exp. Date 12/1/2028 GOVT. OF INDIA