



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CH 018765

TREASURY OFFICE NASIK

22 FEB 2024

STPHC ATO

॥ श्री ॥

-: विक्री करारनामा :-

विक्री करारनामा आज दिनांक 04 माहे मार्च इसवी सन 2024 रोजी वार सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....





1. चंद्रकांत धनराज झिरवाळ

उ.वय. 31 वर्षे, धंदा. नोकरी

पॅन नं. ABQPZ 2091 M

आधार क्र. 3341 6399 5348

2. चैताली चंद्रकांत झिरवाळ (विवाहानंतरचे नाव)

चैताली उत्तम भरसट (विवाहापूर्वीचे नाव)

उ.वय. 25 वर्षे, धंदा. गृहिणी

पॅन नं. EPXPB 5628 R

आधार क्र. 6486 0467 5874

दोघेही रा. कुंठीचापाडा, मु. वनारे, पो. वारे,

ता. दिंडोरी, जि. नाशिक-422202.

लिहून घेणार

-: यांसी :-

श्री. जिनेश आशानंद ठक्कर

उ.वय. 39 वर्षे, धंदा: व्यापार

पॅन नं. ASUPK 8050 C

आधार क्र. 3064 1327 6336

रा. फ्लॉट नंबर 6, पुरुषोत्तम अपार्टमेंट,

महालक्ष्मी थिएटर मागे, दिंडोरी रोड,

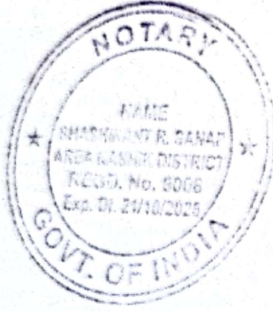
पंचवटी, नाशिक-422003.

लिहून देणार

कारणे विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

या दस्तात यापुढे लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही / तुमचे / तुम्हाला / लिहून घेणार" असा केलेला असुन लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही / आमचे / आम्हांला / लिहून देणार" या संज्ञेत केलेला आहे. या सर्व संज्ञांमध्ये लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा वंशवारस, उत्तराधिकारी, मुखत्यार, बेचनदार, अभिहस्तांकीती (असायनीझ), कार्यपालक (एक्सीटर्स), कायदेशिर प्रतिनिधी या सर्वांचा समावेश आहे. तसेच सदरचा दस्त त्यामधील संपुर्ण मजकुर हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच सर्व पक्षांचे वालीवारंस, वंशवारस, उत्तराधिकारी, मुखत्यार, बेचनदार, अभिहस्तांकीती (असायनीझ), कार्यपालक (एक्झीक्युटर्स), कायदेशिर प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

1. मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पेश्ची नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे- मखमलाबाद-2 या गावचे शिवारशील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 399/1/प्लॉट/नंबर/85/सी यांसी क्षेत्र 0.72.00 आर चौ.मी. (72.00 चौ.मी.) यांसी आकार रुपये 54.00 चेंसे. व त्यावर बांधकाम करण्यात आलेल्या "श्री गंगा बंगलोस्" ही बंगलो मिळकत यांसी बांधकाम केलेले कारपेट क्षेत्र 73.96 चौ.मी. यांसी बिल्टअप क्षेत्र 89.32 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-



पुर्वेस	-	9.00 मीटर रोड
पश्चिमेस	-	प्लॉट नंबर 84
दक्षिणेस	-	प्लॉट नंबर 85- बी
उत्तरेस	-	प्लॉट नंबर 85-डी

येणेप्रमाणे चतुःसिमाकित प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत जल, तर, तम, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच अभिन्यासातील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्कांसहची प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत दरोबस्त.

2. मिळकतीचे मालकी हक्क व अधिकार: वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे खरेदी मालकीची असुन त्यांचे कब्जे, वहिवाटीतील व उपभोगातील आहे. सदर प्लॉट मिळकत ही त्यांनी पुरोगामीचे मालक सौ. विजया विवन सोनवणे यांचेकडुन कायमचे फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी घेतलेली आहे. सदरचा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त हा मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-2, नाशिक-1 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक 4176/2019 दिनांक 20/06/2019 अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची 6ड नोंद नंबर 37770 अन्वये नोंद झालेली आहे. त्यांना नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील नगर नियोजन विभाग जावक क्रमांक / ननिवि / उपविभाग / 34 / 2022 दिनांक 14/06/2022 अन्वये प्लॉट नंबर 85/बी व विभाजन होऊन 6ड नोंद नंबर 46129 अन्वये प्लॉट नंबर 85/ए, 85/बी 85/सी व 85/डी असे हिस्से पडलेले आहे. त्याप्रमाणे वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर 85/सी चे एकुण क्षेत्र 72.00 चौ.मी. लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इमारत आराखडा तयार करुन सदरचा आराखडा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन त्यांचे पत्र क्रमांक जावक नंबर एनएमसीबी / बी / 2022 / एपीएल / 04937 अन्वये दिनांक 02/12/2022 रोजी पत्रान्वये मंजुर केलेला असुन मंजुर इमारत



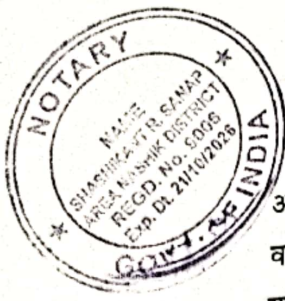
आराखडयाप्रमाणे आम्ही लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (फुलअॅक्युपन्सी सर्टिफिकेट) नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील फुलअॅक्युपन्सी सर्टिफिकेट नंबर एनएमसीबी / एफओ / 2023 / एपीएल / 03534 दिनांक 13/09/2023 अन्वये दिलेला आहे. उपरोक्त प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत ही लिहून देणार यांचेच कब्जे, वहिवाटीत व उपभोगात आहे. तसेच लिहून देणार यांना उपरोक्त प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री, व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदर प्लॉट नंबर 85 या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी उपविभाजन झाल्यानंतर प्लॉट नंबर 85-ए, 85-बी, 85-सी व 85-डी असे एकुण 4 रो-बंगलो बांधलेले असून रेरा कायदानुसार नोंदणी करण्याची आवश्यकता नाही.

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली बांधीव प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत विक्रीस काढली, याची माहिती तुम्ही लिहून घेणार यांना झाली, तुम्हांस सदर मिळकत खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने तुम्ही खरेदीच्या व्यवहाराची बोलणी केली. त्यात उभयतांना यश येऊन खरेदीचा व्यवहार पक्का करण्यात आला. त्यास अनुसरून सदर साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात आजरोजी लिहून व मे. नोटरी साहेब यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहेत.

3. अंतिम मंजूर ले-आऊट अभिन्यास:- सदर प्लॉट मिळकतीचा टेन्टेटिव्ह ले-आऊट अभिन्यास सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी / डब्ल्युएस / टेन्टेटिव्ह दिनांक 20/06/1983 अन्वये अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे. त्यानंतर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील नगर नियोजन विभाग जावक क्रमांक / ननिवि / उपविभाग / 34 / 2022 दिनांक 14/06/2022 अन्वये प्लॉट नंबर 85 चे विभाजन होऊन प्लॉट नंबर 85/ए, 85/बी, 85/सी व 85/डी असे हिस्से पडलेले आहे.

4. बिनशेती परवानगी :- वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक आरबी / III / एलएनए / एसआर / 99 / 83 दिनांक 13/06/1983 अन्वये कायमचा बिनशेतीकडे वर्ग केलेला आहे.

5. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत मालकी हक्काने कायम स्वरुपी विक्री / हस्तांतर करणेचा लिहून देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार



आहे. त्या हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत कायम स्वरुपी विक्री करणेचे ठरविले असता लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष जागेची सदर मिळकती संदर्भातील मालकी हक्काबाबतचे कागदपत्रांची पाहणी करुन सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत कायम स्वरुपी मालकी हक्काने विकत घेणेची इच्छा लिहून देणार यांचेकडे व्यक्त केली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत मिळकतीचा कायम स्वरुपी विक्री / हस्तांतराबाबतचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

6. वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत निर्वेध बोजा विरहीत असुन लिहून देणार यांनी आजपावेतो कोणासही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, करारमदार, इत्यादी दस्तावेजाने अगर अन्य पध्दतीने दिलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आजपावेतो कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन अगर बँकेकडुन कर्ज रक्कम घेतलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत आजमितीस कोणत्याही दिवाणी अगर महसुल न्यायालयात वाद अगर दावे प्रलंबित नाही. या उपरही सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार खरेदीखतापुर्वी करुन देवु त्याची तोशीष लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही.

7. सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान किंमत रक्कम रुपये 35,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे व मिळकतीमधील सोईसुविधांनुसार योग्य व वाजवी आहे. किंमतीबाबत उभयतांची कोणतीही हरकत तक्रार राहिलेली नाही. सदरचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे दिलेला आहे.

भरणा तपशिल:-

रक्कम रुपये	तपशिल
रु. 2,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा दिंडोरी या बँकेचे चेक क्रमांक 206722 दिनांक 23/11/2023 अन्वये अदा केलेले आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

रु. 1,50,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख पन्नास हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा दिंडोरी या बँकेचे चेक क्रमांक 206726 दिनांक 04/03/2024 अन्वये अदा केलेले आहे. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांना पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.
रु. 31,50,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख पन्नास हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कुठल्याही बँकेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करुन अथवा स्वतःजवळील रक्कमेची तजविज करुन आजपासुन 1 महिन्यांचे आत अदा करावयाचे आहे.
रु. 35,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस लाख मात्र

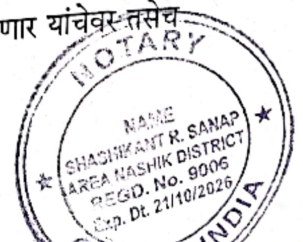
येणेप्रमाणे भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेला असुन उर्वरीत भरणा लिहुन देणार यांना कुठल्याही बँकेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करुन अथवा स्वतःजवळील रक्कमेची तजविज करुन आजपासुन 1 महिन्यांचे आत अदा करावयाचे आहे.

8. वरील प्रमाणे भरणा तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना दिलेला असुन उर्वरीत भरणा कर्ज प्रकरण मंजूर करुन आजपासुन 1 महिन्यांचे आत अदा करावयाचा आहे. सदर उर्वरीत रक्कम ठरलेल्या मुदतीत अदा न केल्यास सदरचा साठेखत करारनामा रद्दबातल करुन देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहिल.

9. सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचा ताबा हा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खरेदीखतावर देतील. ही बाब लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

10. सदर साठेखत करारनाम्याचे नोंदणीकामी आलेला संपुर्ण खर्च जसे, स्टॅम्प, लिहीणावळ, वकील फी इत्यादी खर्च लिहुन देणार यांनी केला व सोसला आहे. व अंतिम खरेदीखताचे नोंदणीकामी येणारा सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

11. सदर साठेखत करारनामा तुम्ही लिहुन घेणार व आम्ही लिहुन देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल.



येणेप्रमाणे साठेखत कारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने स्वसंतोषाने वाचून पाहून तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिला असे.
हा साठेखत कारनामा नाशिक



Shirwaral
1. चंद्रकांत धनराज झिरवाळ



Chaitali
2. चैताली चंद्रकांत झिरवाळ (विवाहानंतरचे नाव)
चैताली उत्तम भरसट (विवाहापूर्वीचे नाव)
(लिहून घेणार)



Jinesh Ashanand Thakkar
श्री. जिनेश आशानंद ठक्कर
(लिहून देणार)

Shirwaral
IDENTIFIED BY

साक्षीदार:-

1)----- 2)-----



BEFORE ME

4-3-2024
SHASHIKANT R. SANAP
Advocate & Notary Govt. of India
Flat No.10, Krishnakunj
Apartment, Chetna Nagar, Near
St. Francis High School, Nashik
Mob. : 9822179742

