



MAHARASHTRA

© 2023 ©

90AA 795036

TREASURY OFFICE NASIK  
3 MAR 2024  
STPHIC ATO

NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
At Serial No. 1557/2024  
DATE 1/3/2024  
This Document Contains  
Total .....Pages

NOTARY  
A. S. RUMANE  
AREA DIST. NASHIK  
MAHARASHTRA  
REGD. No. 8061  
Expiry Date  
23/6/2025  
GOVT. OF INDIA

॥ श्री ॥  
रो बंगलो विक्री करारनामा  
रो बंगलो विक्री करारनामा आज दिनांक- १४ माहे मार्च इसवी  
२०२४ रोज गुरुवार दिवशी नाशिक मुक्कामी

1. सौ. सोनाली कुणाल काळे  
उ. वय. 30 वर्ष, धंदा. व्यापार,  
PAN EEKIPK1171A

आधार नं. 2897 8027 4919.

2. श्री. कुणाल उल्हास काळे  
उ. वय. 37 वर्ष, धंदा. व्यापार,  
PAN AXGPK3036M

आधार नं. 7663 0934 9243.  
दोधेही रा. 1755, पंचाक्षरी वाडा, जैन  
मंदिर समोर, नाशिक 422001.

लिहून घेणार

-: यांसी :-

श्री. ज्ञानेश्वर पांडूरंग काकड  
उ. व. 73, धंदा - व्यापार व शेती,  
PAN CSLPK2456F

आधार नं. 2885 9368 0768  
रा. मु. पो. मखमलाबाद, नाशिक.

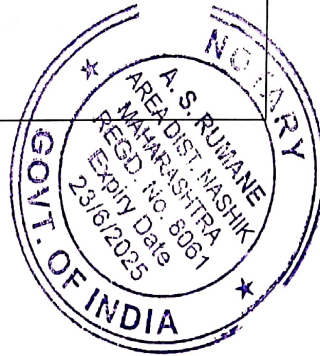
लिहून देणार

कारणे रो बंगलो विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की...

1. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील, मौजे मखमलाबाद या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट यांसी सर्व्हे नंबर 45/2/3/4/1/1/ प्लॉट / 37 / 38 / 3 यांसी क्षेत्र 65.70 चौ.मी. त्यावरील श्री लंबोदर रो बंगलो बांधीव मिळकत यांसी कार्पेट / बांधीव क्षेत्र 94.776 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे...

पुर्वेस :- प्लॉट नं. 37/38/2,  
पश्चिमेस :- प्लॉट नं. 37/38/4,  
दक्षिणेस :- स. न. 45/5/1,  
उत्तरेस :- 9 मीटर रोड,

येणे प्रमाणे बांधीव रो बंगलो मिळकत.



2. वर कलम 1 यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे वडीलोपार्जित मालकीची मिळकती आहेत. प्लॉट नं. 37 व 38 या मिळकतीचे प्रथम एकत्रीकरण करून त्याचे लिहून देणार यांनी विभाजन करून सहा संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसी / एडीटिपी / 256 / 2022 दिनांक 19/02/2022 नुसार मंजूर झालेले आहे. व त्यानुसार सदरील मिळकतीचे एकूण 6 प्लॉट, प्लॉट नं. 37/38/1, 37/38/2, 37/38/3, 37/38/4, 37/38/5 व 37/38/6 असे पाडलेले आहेत. त्यानुसार मिळकतीचे अभिलेखात नोंद नं. 44823 अन्वये करण्यात आले आहेत.

अशाप्रकारे लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारात त्यांना सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री विल्हेवाट लावण्याचा अगर सदर मिळकत विकसित करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर रो बंगलो मिळकतीचे बांधकाम सुरु केलेले असून सदर रो-बंगलो मिळकतीचे लिहून देणार यांना विक्री करण्याचे ठरवून लिहून देणार यांचे लाभात सदरचा रो बंगलो विक्री करारनामा आज रोजी लिहून व नोंदवून देत आहेत.

3. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती मे. जिल्हाधिकारी साो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक महा / कक्ष - 3 / 7 / बि.शे.प्र.क्र.140/13 दिनांक 17/ 01 / 2014 अन्वये विनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

4. वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट हा सहा.संचालक नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. नगररचना विभाग / अंतीम / सी - 2 / 111 दिनांक 16 / 05 / 2014 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

5. लिहून देणार यांना उपरोक्त कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर रहिवाशी स्वरूपाचे रो बंगलोचे बांधकाम करावयाचे होते व त्याकरीता त्यांनी बांधकाम नकाशा तयार करून तो नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे मंजूरीसाठी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता करून दाखल केला. सदर नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी / बीपी / रिस्क बेस / सी - 1 / 1598 / 2022



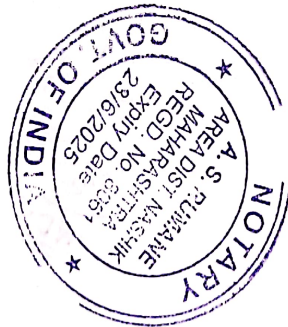
दिनांक 14/03/2022 अन्वये मंजूर झालेला आहे. मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे सदर प्लॉट भिक्करीकर लिहून देणार यांनी री बंगलीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नं. एनएमसीडी/ एफओ 2023 / एपीएल / 04447 दिनांक 15 डिसेंबर 2023 रोजी मिळालेला आहे.

6. वर वरतम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या री बंगली भिक्करीची मोबदलाची रक्कम उभयतांचे दरम्यान उक्ती रुपये 35,00,000/- ( अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस लाख मात्र ) इतकी ठरलेली असून सदर मोबदला रक्कम आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणताही वाद अथवा तक्रार नाही. सदर मोबदला रकमेचे प्रदान लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरणा तपशिलात नमूद केलेल्याप्रमाणे केलेला आहे व करावयाचा आहे.

7. भरणा तपशिल...

रक्कम रुपये	तपशिल
रु. 1,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख मात्र लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना बिझनेस को-ऑप बँक लि., शाखा एम.जी.रोड, नाशिक मधील चेक नं.461992 दिनांक 14/03/2024 रोजी अदा केले, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. 34,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये चौतीस लाख मात्र लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना 2 महीन्याचे आत कुठल्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजूर करून अथवा स्वतः जवळील रक्कमेची तजवीज करून अदा करावयाचे आहे.
रु. 35,00,000/-	अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस लाख मात्र.

वर भरणा कलमात नमूद केलेप्रमाणे उर्वरित मोबदला ठरलेल्या मुदतीत लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचे मान्य व कबुल केलेले असून मुदतीत उर्वरित रक्कम अदा न केल्यास सदरचा करारनामा रद्द होईल व त्याची कुठलीही आर्थिक व कायदेशीर जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही. सदर बाब लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.



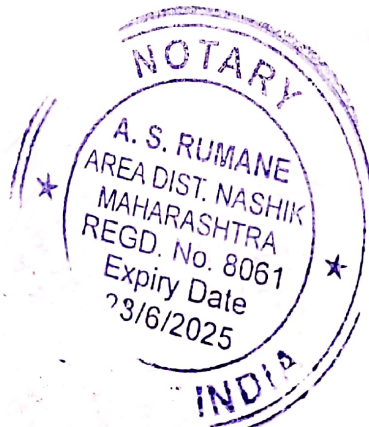
8. सदर रो बंगलोची प्रत्यक्ष कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर रो बंगलोची मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम मिळाले पश्चात घावयाचा आहे.

9. लिहुन घेणार यांनी कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने मिळकतीचे टायटल स्वच्छ, निर्वेध व विनवोजाची असल्याबाबत लिहुन देणार यांचेकडे मिळकती संबंधाने असलेली कायदेशीर कागदपत्रे तसेच वर नमुद केलेल्या आवश्यक त्या सर्व परवानग्या बघुन व माहिती करुन घेऊन पूर्णपणे खात्री करुन घेतलेली आहे.

10. प्रस्तुत करारामध्ये नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांनी उर्वरित मोबदल्याची रक्कम लिहुन देणार यांना अदा केल्यानंतर सदर मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांना देतील. मात्र वर नमुद केलेल्या मुदतीत लिहुन घेणार यांचेकडुन उर्वरित रकमेचा मोबदला न मिळाल्यास सदरचा करारनामा कोणत्याही प्रकारची नोटीस न देता एकतर्फा रद्द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार हे स्वतःकडे राखुन ठेवीत आहेत.

11. प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहुन घेणार यांना सदर रो बंगलो मिळकतीबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही. अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहुन देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर मिळकत कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण/गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरीत करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार लिहुन घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

12. सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले आहे. लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना संपुर्ण रक्कम अदा केल्यानंतर ताबा घावयाचा आहे. सदर मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील. लिहुन घेणार यांनी देय रकमेचा मुदतीत पूर्तता न केल्यास त्यांना प्रस्तुत करारापोटी दिलेल्या सर्व देय रकमा ह्या विनव्याजी लिहुन देणार हे परत करतील व त्या परिस्थितीत लिहुन घेणार यांचा सदर मिळकतीशी कोणताही कायदेशीर हक्क, हितसंबंध राहणार नाही व तशी मागणी देखील ते करणार नाही व सदरचा करार आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल.



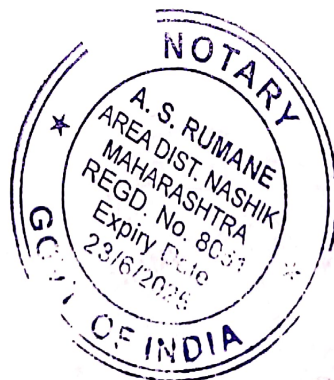
13. कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या मिळकतीच्या खरेदी किंमती व्यतिरिक्त मिळकतीचा कब्जा घेण्यापूर्वी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचे विक्री पोटी शासनाच्या प्रचलित व नियोजित कायदानुसार लागू असलेला एलबीटी, वॅट कर (VAT TAX) तसेच सर्व्हिस टॅक्सपोटीची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी मागणी करताच उदा करावयाची आहे.

14. सदर मिळकतीचा नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर तसेच सदर मिळकतीपोटीचा संपूर्ण मोबदला प्राप्त झालेनंतर लिहुन देणार हे सदर प्लॉट व त्यावरील रो बंगलो मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन देतील. त्याकामी घेणारा संपूर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

15. सदर मिळकतीचे बांधकाम विषयी, पाणी पुरवठा, वीज पुरवठा, महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, म.रा.वि.म.यांनी जे कायदे नियम, अधिनियम, आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील याचे पालन करावयाचे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

16. कलम 1 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधाने लिहुन घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते/तारणखत वगैरे लिहुन घेणार यांच्या सहाय्य संमत्याची आवश्यकता पडल्यास लिहुन देणार हे अशा सहाय्य संमत्या देतील मात्र कर्ज रकमेची व्याजासह संपूर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपूर्णपणे लिहुन घेणार यांची असुन त्याच्याशी लिहुन देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

17. कलम 1 यांत वर्णन केलेली मिळकत व प्रस्तुत कराराचा विषय असलेल्या मिळकतीच्या खरेदी किंमतीमध्ये सदर मिळकतीत नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पाणीपुरवठा संबंधाने तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून केल्या जाणा-या विद्युत पुरवठ्या संबंधाने वीज मीटर, कनेक्शन, मीटरची अनामत, केबल, डी.पी.पोटी, लागणारी रक्कम समाविष्ट नाही. सदर रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी



गुंतविलेली नाही. सदर मिळकतीची विक्री करू नये असा मे. कोर्टाचा मर्ना हुकुम नाही. उपरोक्त मिळकतीसंबंधाने हद्दीचा वाद, क्षेत्रासंबंधी वाद, रस्त्यासंबंधी वाद, हिश्यासंबंधी वाद, मालकी हक्कासंबंधी वाद नव्हता व नाही. उपरोक्त मिळकतीवर कोणाचाही अन्नवस्त्राचा, चोळी बांगडीचा, लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकत कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशाने राखुन ठेवण्यात आलेली नाही. सदर मिळकत संपादित, अधिग्रहण झालेली नाही. सदर मिळकतीचा व्यवहार लिहुन देणार यांनी कायम खरेदीचा केला असुन तो उलट खरेदीचा, गहाणाचा, तारणाचा अगर सावकारीचा नाही. त्यानुसार सदर साठेखतात ठरल्याप्रमाणे व्यवहार पूर्ण करण्यात येईल. वरील सर्व विधाने लिहुन देणार यांनी खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन दिली आहेत.

23. सदर रो बंगलो विक्री करारनामा उभयतांवर बंधनकारक असून उभयतांचे पश्चात संबंधीताचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहिल आणि त्या अनुषंगाने उभयतांत ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार भविष्यातही सर्व पुर्तता करणे व वेळप्रसंगी आवश्यक सर्व दस्त लिहुन घेणार अगर त्यांचे वालीवारस यांचे लाभात अगर त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस कुठल्याही प्रकारची टाळाटाळ न करता लिहुन व नोंदवुन देतील.

24. सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यानंतर लिहुन देणार हे सर्व रक्कम मिळाल्यानंतर खरेदीखत लिहुन व नोंदवुन देतील. त्याकामी लागणारा खर्च हा सर्व रो बंगलो धारकांनी करावयाचा आहे.

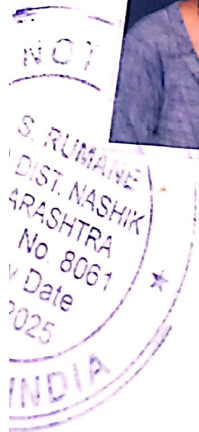
येणेप्रमाणे रो बंगलो विक्री करारनामा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता वरील प्रमाणे रक्कम स्विकारुन खालील साक्षीदारासमक्ष लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन दिला आहे.

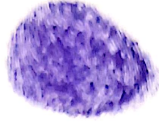
हा रो बंगलो विक्री करारनामा.  
नाशिक.



S. K. Kalle

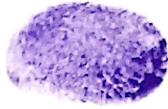
1. सौ. सोनाली कुणाल काळे





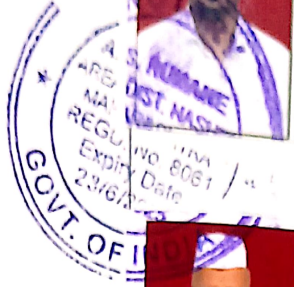
*Kulkarni*

2. श्री. कृष्णल उत्तहास काळे  
लिहुन घेणार



*Rajad*

श्री. ज्ञानेश्वर पांडुरंग काकड  
लिहुन देणार



साक्षीदार 1.

*Rajad*

*Rajad*

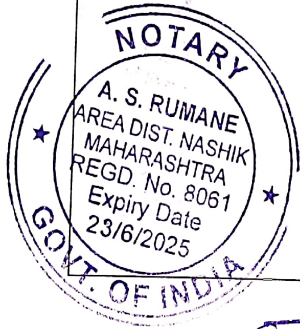
श्री. उत्तहास अकरबाव  
काळे.

2. श्री. उत्तम ज्ञानेश्वर  
काकड.

Identified By me

*Rajad*

का. रुशिकेश. कुलकर्णी  
Panchwati



BEFORE ME

*Rumane*  
ASHOK S. RUMANE

Advocate & Notary Govt. of India  
Madhushri Apt., D. K. Nagar, Gangepur  
Road, Nashik. Mob.: 9822289184

