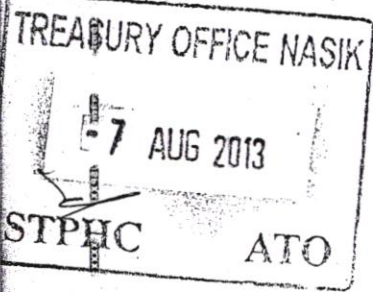


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

P 414103



करारनामा

नाशिक अ. क्र. १११९८ दिनांक १२/८/२०१३ रुपये ५००/-

श्री सचुर प्रकाश अलई, २, मेधा अर्पाठ डिस्ट्रिक्ट कॉलेज रोड,

कोल्हापुर रोड, नाशिक.

हस्तें अडे. एम. एन. देवकर

मो. भा. कुलकर्णी, स्टॅम्प वेंडर
शाम डुप्लीकेटर्स, नाशिक, ला. नं. ९४/१९०५/७

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख १२ माहे ऑगस्ट सन २०१३ रोज मंगळवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

(२)

श्री. मयुर प्रकाश अलई

उ.वय- ३१ वर्षे, धंदा- शेती व व्यापार
रा. २, मेघा अपार्टमेंट, डिसुझा कॉलनी,
गंगापूररोड, नाशिक-४२२००५.

लिहून घेणार

- यांसी -

श्री. निलेश जसवंत राव

उ.वय- ३० वर्षे, धंदा- शेती व व्यापार
रा. शाम निवास, गुलमोहर कॉलनी, रिलायन्स पेट्रोल
पंपामागे, पाईपलाईन रोड, आनंदवल्ली, नाशिक.

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी जिल्हा परिषद व तालुका पंचायत समिती नाशिकचे हद्दीतील आणि नाशिक महानगरपालिका हद्दीबाहेरील, मौजे राजुर बहुला या गांवचे शिवारातील नवीन अविभाज्य शर्तीची शेतजमीन मिळकत यांसी गट नंबर २५/१/२ यांसी एकूण क्षेत्र २ हे. ०२.३३ आर यापैकी या दस्ताचा विषय असलेले क्षेत्र ० हे. ८२ आर, यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस : गट नंबर २५ पैकी उर्वरीत क्षेत्र
पश्चिमेस : याच मिळकतीपैकी उर्वरीत क्षेत्र
दक्षिणेस : गट नंबर २५ पैकी उर्वरीत क्षेत्र
उत्तरेस : गट नंबर २४ व रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णाची शेतजमीन मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या-येण्याचे मार्गांसह, वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे लिहून घेणार यांना खरेदी द्यावयाचे सदरील मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर मिळकत असा केला आहे.

२. मिळकतीचा पूर्व इतिहास:- उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही श्री. सद्दू भिवा तालखे व इतर यांचे मालकीची मिळकत असून त्यांनी सदर मिळकत लिहून देणार यांना कायमस्वरूपी हस्तांतर, तबदील, बेचन करण्याचे मान्य व कबूल करून मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांचे लाभांत साठेखत करारनामा लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दिनांक २१.१२.२०११ रोजी दस्त अनुक्रमांक १५१८४ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरचे साठेखत करारानुसार लिहून देणार यांचे

(३)

सदर मिळकतीत हक्क, अधिकार व हितसंबंध निर्माण झालेले असून लिहून देणार व सदर मिळकतमालकांनी सदर मिळकतीचे खरेदीकामी नवीन अविभाज्य शर्त अन्वयेची कृषिक प्रयोजनार्थ परवानगी मिळणेकामी मे. अपर जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडेस प्रकरण दाखल केलेले आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार यांचे सदर मिळकतीत हक्क, अधिकार व हितसंबंध निर्माण झालेले असून त्यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा व/अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट, व्यवस्था लावण्याचा हक्क व अधिकार आहे.

३. सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार:- लिहून देणार यांनी सदर मिळकत प्राप्त हक्क व अधिकारात विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना शेतजमीन मिळकत खरेदी घेण्यास स्वारस्य असल्याने त्यांनी सदर मिळकत प्रत्यक्ष बघितली असता पसंत पडल्याने खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व खरेदी व्यवहारासंबंधाने बोलणी, बैठका होवून लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे खरेदीकामी नवीन अविभाज्य शर्त अन्वयेची परवानगी मिळालेनंतर सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे मिळकतमालकांकडून स्वतःचे लाभांत लिहून व नोंदवून घेतलेनंतर सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल करून आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून दिला आहे.

साठेखत कराराच्या अटी व शर्ती:-

१. सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून सदर मिळकतीची मोबदला उक्ती किंमत रक्कम रूपये १,४६,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक कोटी शेहेचाळीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल आहे. सदर मोबदला रकमेबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार अगर वाद नाही. लिहून देणार यांनी वर नमूद मोबदला रकमेस सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.
२. सदर मिळकतीचे ठरलेल्या मोबदला रकमेपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रूपये १,००,००,०००/- (अक्षरी रूपये एक कोटी मात्र) आजपावेतो वेळोवेळी रोख व चेक स्वरूपात दिले. सदरचा भरणा पावला, भरण्याबाबत लिहून

(४)

देणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे खरेदीखत मिळकतमालकांकडून लिहून देणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून घेणेकामी मे. अपर जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडून नवीन अविभाज्य शर्त अन्वयेची परवानगी मिळालेपश्चात एक महिना मुदतीत लिहून घेणार यांनी उर्वरीत रक्कम रूपये ४६,००,०००/- (अक्षरी रूपये शेहेचाळीस लाख मात्र) लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

३. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे खरेदीखत हे मिळकतमालकांकडून स्वतःचे लाभांत लिहून व नोंदवून घेतलेनंतर व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीची उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांना अदा केलेनंतर लिहून देणार हे संपूर्ण मोबदला रकमेचा भरणा पावलेबाबत सदर मिळकतीचा साठेखत करारनामा व त्यास अनुषंगून जनरल मुखत्यारपत्र लिहून घेणार यांचे लाभांत अथवा ते सांगतील त्या इसमांचे लाभांत लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देतील. सदरील दस्तानुसार लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे कृषिक अथवा अकृषिक प्रयोजनार्थ हस्तांतरणाकामी मे. अपर जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडून स्वखर्चाने परवानगी मिळविण्याची आहे. सदर मिळकतीचे खरेदीकामी, तसेच परवानगीकामी येणारा संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीचे कृषिक अथवा अकृषिक प्रयोजनार्थ नवीन अविभाज्य शर्त अन्वयेची परवानगी मिळणेकामी लिहून देणार यांनी संबंधित कार्यालयात प्रत्यक्ष हजर राहून अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, संमतीपत्र व जाबजबाब देवून लिहून घेणार यांना सहकार्य करावयाचे आहे.
४. प्रस्तुतचे दस्तानुसार लिहून घेणार यांचे सदर मिळकतीत हक्क व हितसंबंध निर्माण होत असून त्यानुसार लिहून घेणार हे प्रस्तुतचे दस्तानुसार सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी त्रयस्थ इसमांशी व्यवहार करू शकता, त्यांचेशी किंमत ठरवू शकता, किंमतीचे रकमेचा भरणा स्विकारू शकता व त्या अनुषंगाने दस्तऐवज लिहून देवू शकता. मात्र लिहून घेणार यांनी त्रयस्थ इसमांशी केलेल्या व्यवहाराशी अथवा स्विकारलेल्या रकमेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच त्या व्यवहाराची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवरच राहिल.
५. सदर मिळकतीचे खरेदीकामी आवश्यक असलेल्या सर्व कागदपत्रांची पूर्तता झालेनंतर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे खरेदीखत मिळकतमालकांकडून स्वतःचे

(५)

लाभांत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. तसेच खरेदीखतानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला स्वतःचे नांव दाखल करून रेकॉर्ड दुरुस्ती करून घ्यावयाची आहे.

६. वर नमूद पूर्तता झाले पश्चात लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत अथवा ते सांगतील त्या इसमांचे लाभांत साठेखत करारनामा व त्यास अनुषंगून जनरल मुखत्यारपत्र लिहून दिलेनंतर लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी आवश्यक असलेली परवानगी स्वखर्चाने काढावयाची आहे. सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी परवानगी मिळालेनंतर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देवून, सदर मिळकतीचा कब्जा कायम करून घ्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून देणेकामी लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे टाळाटाळ करावयाची नाही अथवा जादा मोबदला रकमेची मागणी करावयाची नाही. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.
७. सदर मिळकतीचे निर्वेधपणाची खात्री करणेसाठी लिहून घेणार यांनी त्यांचे वकीलामार्फत स्थानिक वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करून हरकती मागविण्याच्या आहेत. सदरचे नोटीसीस नोटीस मुदतीत अथवा खरेदीपावेतो कोणाचीही कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत आल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे.
८. सदर मिळकत निर्वेध व बोजाविरहीत असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत साठेखत कराराने घेतल्यापासून आजपावेतो कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, विसार पावती, कब्जा पावती, साठेखत, जनरल मुखत्यार अगर अन्य कोणत्याही प्रकारचे बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने कोणत्याही मे. कोर्टात वाद अथवा दावा चालू अगर प्रलंबित नाही अथवा सदर मिळकतीचे हस्तांतरणास मनाई नाही. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा अगर वित्तीय संस्थेचा कर्ज बोजा नसून याउपर अन्य काही बोजा अगर चार्ज असल्याचे आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून घ्यावयाचे असून त्याची कोणतीही तोशीष लिहून घेणार यांना लागू घ्यावयाची नाही. तसेच सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून देईपावेतो लिहून देणार

हे सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा नवीन बोजा अगर चार्ज निर्माण करणार नाही अथवा सदर मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयस्थ इसमांशी व्यवहार करणार नाही असे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे.

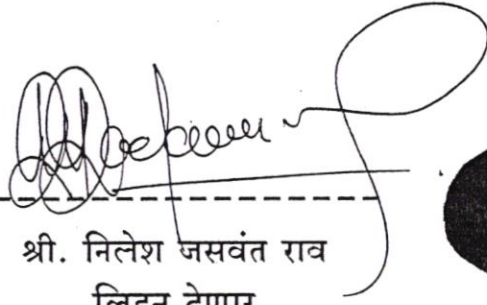
९. सदर मिळकत सरकारी, निमसरकारी कार्यालय अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी अक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही अगर राखीव म्हणून घोषित झालेली नसून त्याबाबत कोणतेही प्रोसिडींग अगर डिक्लेरेशन प्रसिध्द झालेले नाही. तसेच तशा स्वरूपाचे प्रयोजन असल्याबाबत लिहून देणार यांना अथवा मिळकतमालकांना आजपावेतो नोटीस प्राप्त झालेली नाही.
१०. सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कब्जा हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खरेदीपूर्वी प्रत्यक्ष मिळकतीवर जाऊन, मिळकतीच्या हद्दीच्या निशाण्या व चतुःसिमा दाखवून, क्षेत्राचे मोजमाप करून खात्री पटवून साक्षीदारांसमक्ष देवून खरेदीखताचे दस्तावर लिहून घेणार यांचे लाभांत अथवा ते सांगतील त्या इसमांचे लाभांत कायम करून द्यावयाचा आहे.
११. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल करून प्रस्तुतचा दस्त लिहून दिलेला असून उभयतांचे दरम्यान सदर मिळकत परत घेण्याची अगर देण्याची कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.
१२. सदर मिळकतीचे अनुषंगाने खरेदीपावेतो आकारून आलेला शेतसारा व शिक्षण कर लिहून देणार यांनी भरून द्यावयाचे असून खरेदीनंतर आकारून येणारा शेतसारा व शिक्षण कर लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत.
१३. सदर मिळकतीचे खरेदीखताकामी व परवानगीकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी वगैरे अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.
१४. सदर मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार व प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल.

(७)

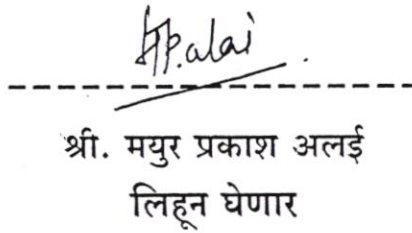
येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, त्यातील मजकुर मान्य व कबूल करून, खालील साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करून लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा, ता.म.





श्री. नितेश जसवंत राव
लिहून देणार




श्री. मयूर प्रकाश अलई
लिहून घेणार



साक्षीदार:-

१. ~~चेतन ईश्वरलाल कोठावडे.~~ 

२. ~~हर्षद रघुचंद्र शेंख.~~ 