



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

90AA 562276

अ.नं. 21380 रु.1700/-पैकी रु 100/- दि.15/03/2024

नावः वेंक ऑफ वडोदा

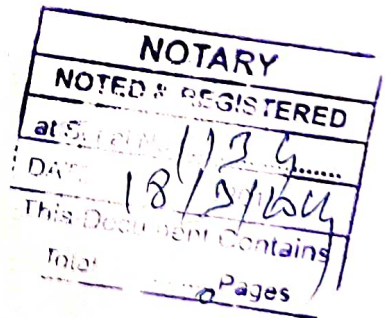
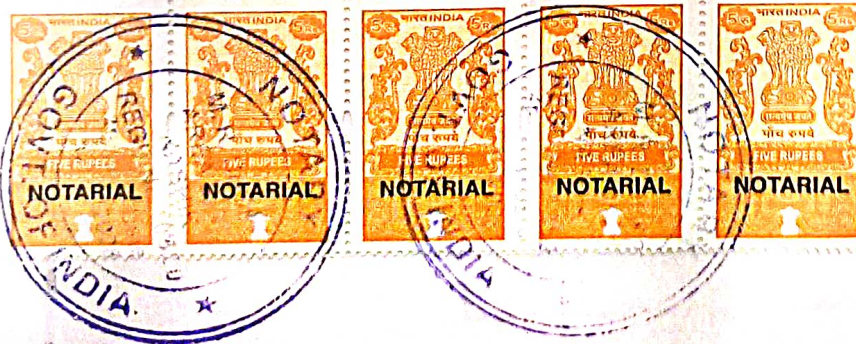
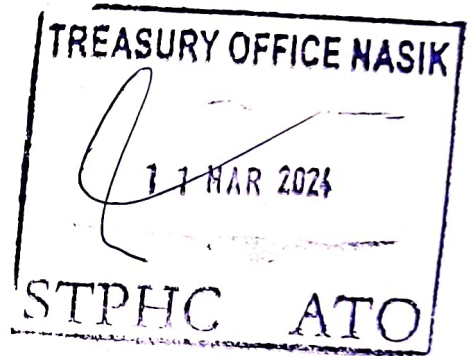
पत्ताः नरसिंह नगर जेहान सर्कल गंगापुर रोड नाशिक

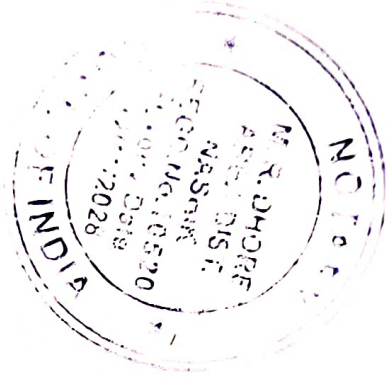
हस्तेः जनार्दन वुरकुल

कारणः कर्ज प्रकरण

योगेश वसंत शुक्ल  
स्टॅम्प वेंडर नाशिक  
परवाना क 97/2002

सही





मिळकत विभाग क्र.

सरकारी मुल्यांकन रक्कम रु. ३५,००,०००/-

प्रत्यक्ष मोबदला रक्कम रु. ३५,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु. २,१०,०००/-

नोंदणी फी रु. ३०,०००/-

**-: विक्री करारनामा :-**

विक्री करारनामा आज दि. .... माहे मार्च इसवीसन २०२४ रोज  
.....वार ते दिवशी नाशिक



...२...

सौ. अश्विनी रामदास घट्टाण  
वय: ३० वर्ष, धंदा: गृहिणी/नोकरी  
पॅन: BEOPC 5452 D  
आधार: 9794 5564 3624  
रा: बल्हेगांव, ता. येवला, जि. नाशिक

लिहून देणार

यांसी.....

सौ. सरला निलेश जाधव  
वय: ३७ वर्ष, धंदा: घरकाम व व्यापार  
आधार: 2649 0152 0574  
रा: हुडको कॉलनी, येवला, ता. येवला, जि. नाशिक

लिहून देणार

विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन: अ) तुकडी जिल्हा पोटा तुकडी तालुका येवला पैकी येवला नगरपालिका हद्दीतील मौजे येवला या गांवचे शिवारातील सर्व्हे/ भुमापन नं. २१/७, यामधील प्लॉट/भुखंड नं. २६ यांसी क्षेत्र ११४.७४ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

|          |   |                   |
|----------|---|-------------------|
| पुर्वेस  | : | प्लॉट नं. २५      |
| पश्चिमेस | : | कॉलनी रोड         |
| उत्तरेस  | : | कॉलनी रोड         |
| दक्षिणेस | : | लागू सर्व्हे नंबर |

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तदंगमुत वस्तुंसह तसेच मंजूर ले-आऊटमध्ये दर्शविलेल्या रस्त्याचे व मोकळ्या जागेचे इतर हिस्सेदारांह सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

ब. सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या “जाधव कॉम्प्लेक्स बिल्डींग नं. १” या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट नं. १ यांसी बांधीव क्षेत्र ६३.७१ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

... ३ ...

पुर्वेस : प्लॉट नं. २५  
पश्चिमेस : कॉलनी रोड  
उत्तरेस : कॉलनी रोड  
दक्षिणेस : लागू सर्व्हे नंबर

येणेप्रमाणे मिळकत त्यातील सर्व सुखसुविधा, अॅमीनीटीज, वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, जाण्यायेण्याचे वागाहिवाटीचे हक्क तसेच इतर सभासदांप्रमाणे सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कांसहची दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी, मालकीची व कब्जे वहिवाटीची अशी मिळकत आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कामय खरेदी घेतलेली आहे, त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक व कब्जेदार सदरी लिहून देणार यांचे नावे खरेदीखताने दाखल झालेले आहे, येणेप्रमाणे लिहून देणार हे उपरोक्त मिळकतीचे प्रत्यक्ष मालक व कब्जेदार असून लिहून देणार यांना सदर मिळकतीची मालकी हक्काने पाहिजे तसा उपभोग घेणेचा हक्क व अधिकार आहे.

सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी वर कलम १ब यात नमुद केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांना विक्री करावयाची असल्याने त्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांच्याशी बोलणी करून सदरील मिळकतीचा व्यवहार पक्का केलेला आहे. त्या अन्वये लिहून देणार यांनी प्रस्तुतचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून घेणार यांच्या लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी येवला नगरपालिका, येवला यांचेकडील नगररचना विभाग यांनी त्यांचेकडील पत्रान्वये परवानगी घेऊन बांधकाम मसुदा मंजूर करण्यात आलेला आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करून नगररचना विभाग, येवला नगरपालिका, येवला यांचेकडील पत्रान्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे.

४. सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे इमारत बांधलेली असून सदरील इमारतीला "जाधव कॉम्प्लेक्स बिल्डींग नं. १" असे नाव देण्यात आलेले असून सदरील इमारत ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये नोंदविलेली असून सदरील बाबतचा डिड ऑफ डिक्लेरेशनचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, येवला यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेला आहे.

५. सदरील मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीची अशी मिळकत असून त्यांना प्राप्त अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम १ब मधील मिळकत विक्री करण्याचे ठरवले, त्याबाबत लिहून घेणार यांना समजल्या वरून उभयंतात आपसात

...४...

मिळकतीचे व्यवहारबाबत बोलणी व चर्चा होवून मिळकतीची किंमत ठरविण्यात आली, त्यानुसार अटी व शर्तीस अधीन राहून सदरचा साठेखताचा दस्त आजरोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे. त्याच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे.

-शर्ती व अटी-

१. वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम रु. ३५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र) एवढी ठरली असून सदरील किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे. सदरील ठरलेली किंमत ही आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे.

२. वर कलम १ब मध्ये ठरलेल्या एकूण किंमतीपैकी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम रुपये ५,००,०००/- (अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून पावलेला आहे त्याचा तपशिल खालील भरणा रकाण्यात नमुद केलेला आहे.

३. वर कलम १ब मध्ये ठरलेल्या एकूण किंमतीपैकी उर्वरित रक्कम रु. ३०,००,०००/- (अक्षरी रु. तीस लाख मात्र) ही लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना सदरील मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखत नोंदविते वेळी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्जप्रकरण मंजूर करून घेऊन अदा करण्याचे उभयतांत ठरलेले आहे.

४. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा/खरेदीखताचा दस्त दोन महिन्याचे पावेतोचे मुदतीत लिहून व नोंदवून देण्याचे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरले आहे.

५. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखतावर प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन देतील, त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

६. वर कलम १ब यात नमुद केलेली मिळकत ही निर्वेध व बोजारहीत अशी असल्याची खात्री लिहून देणार यांनी दिलेली आहे. सदरील मिळकत ही कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, अगर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, वॉरंट पुर्व साठेखत, विसार पावती, या सारख्या अगर तत्सम स्वरूपाच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, सदर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही अगर मिळकत कोठेही बँकेस तारण दिलेली नाही, सदर मिळकतीच्या निर्वेधपणाबाबत काही शंका उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर

खचनि सदरील मिळकतीच्या डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्तापूर्वी करून देतील, त्याची तोबिशा लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

८. सदरील साठेखत करारनाम्याचे अनुषंगाने लिहून घेणार हे सदरील मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संशेकडून कर्ज घेऊ शकतात. त्याकामी लिहून घेणार यांची संपुर्णपणे संमती असून कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नाही. तसेच सदर बाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद भविष्यात उद्भवणार नाही.

९. सदरील मिळकतीच्या अनुषंगाने डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्त नोंदविणे कामी आवश्यक ती सर्व दस्ताऐवज देण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची सबब सांगणार नाही अथवा टाळाटाळ करणार नाही.

१०. सदरील मिळकतीच्या साठेखताचा तसेच खरेदीखताकरीता येणारा सर्व खर्च स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकिल फी, टायपिंग वर्गरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा ठरले असून ते उभयंतास मान्य व कबुल आहे.

११. वर कलम १ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर येणारे डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखता पावेतोचे सर्व टॅक्सेस रेट, सेस, ड्युज लिहून घेणार हे त्यांचे पदरखचनि भरून देतील.

१२. सदरचा साठेखत करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवासांवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदरील व्यवहार पुर्ण करून घेणे व देणे संबंधीतांवर बंधनकारक राहिल.

१३. सदरील व्यवहार हा खरेदीचा असा व्यवहार असून तो कोणत्याही प्रकारचा गहाणाचा किंवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

१४. सदरील व्यवहार हा साठेखत व त्यानंतर खरेदीचा असून या व्यतिरिक्त तो कोणत्याही कारणास्तव ठरलेले अटी व शर्तीनुसार रद्द करावयाचा नाही.

१८. भरण्याचा तपशिल:

रक्कम  
रु. ५,००,०००/-

तपशिल

अक्षरी रु. पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी दोन साक्षीदारांसमक्ष रोख स्वरूपात अदा केले, सदरील भरणा लिहून घेणार यांना पावला.त्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीही एक तक्रार नाही.

...६...

रु. ३०,००,०००/-

अक्षरी रु. तीस लाख मात्र लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडोदा, शाखा नाशिक यांच्याकडून कर्ज प्रकरण करून लिहून घेणार यांचे नावे खरेदीखताचे वेळी अदा करतील, ही बाब उभयतांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत उभयतांमध्ये तक्रार नाही.

रु. ३५,००,०००/- (अक्षरी रु. पत्तीस लाख मात्र)

वरील प्रमाणे सदर मिळकतीचे किंमतीचा भरणा उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व भरण्याबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरील दस्त आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कृणाचेही दडपणास बळी न पडता साक्षिदरांसमक्ष वाचून घेवून त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेवून, सदरील दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा स्विकारून व भरणा मिळाल्याचे मान्य व कबूल करून सद्ग्रा करून दिल्या असे. विक्री करारनामा, नाशिक

सौ. सरला निलेश जाधव  
(लिहून घेणार)

Jadhav  
.....

सौ. अश्विनी रामदास चव्हाण  
(लिहून घेणार)

ARhavan  
.....

साक्षीदार:

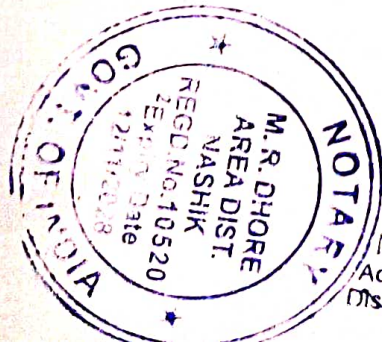
१. HKdhar  
.....

२. Kandekar  
.....

गणेश्वर किसण कांडेकर

राजेंद्र किसण कांडेकर

Janardan Burke  
Parties are identified by me  
317643/3982  
Bu



ATTESTED

MUKUND R. DHORE  
Advocate & Notary Govt. of India  
District Court Compound, Nasik-2

