

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE
HUNDRED RUPEES



सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

90AA 562274

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

नावः वेंक ऑफ वडोदा

पिताः नरसिंह नगर जेहान सर्कल गंगापुर रोड नाशिक

हस्तेः जनार्दन वुरकुल

कारणः कर्ज प्रकरण

योगेश चमत् शुक्ल
स्टॅम्प वेंडर नाशिक
परवाना क 97/2002

TREASURY OFFICE NASIK

17 MAR 2024

STPHC ATO

NOTARY

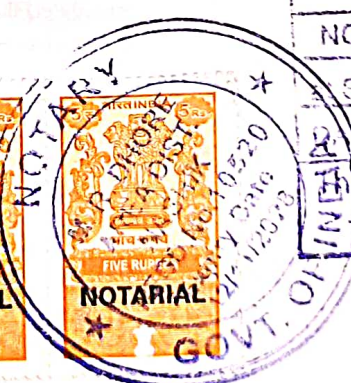
NOTED & REGISTERED

Serial No. 1265

DATE 15/03/2024

Document Contains

Total 06 Pages



विभाग क्रमांक	: - १४.८
प्लॉटचे मुल्यांकन दर	: - ६,५००/- प्र.चौ.मी.
तळजागेच्या भुखंडाचे क्षेत्र	: - ५१.७५ चौ.मी.
बांधकाम क्षेत्राचा दर	: - २४,२००/-प्र.चौ.मी.
रो- बंगलोचे बांधीव क्षेत्र	: - ७५.७७ चौ.मी.
भुखंडाचे मुल्यांकन रुपये	: - ३,३६,३७५/-
बांधकामाचे मुल्यांकन रुपये	: - १८,३३,६३४/-
एकुण शासकीय मुल्यांकन रुपये	: - २१,७०,००९/-
रो-हाऊस बंगला गोबदला किंमत रुपये	: - २७,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	: - १,६२,०००/-
नोंदणी फी रुपये	: - २७,०००/-

॥ श्री ॥

-: साठेखत करारनामा :-

साठेखत करारनामा आज दिनांक १३ माहे मार्च इसवी सन २०२४ रोज ते बुधवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी...

श्री. गौरव पुंजा लिलके,
उ.व. २८, धंदा - शेती,
पॅन नं. ए ओ एल पी एल ४८९४ ए
आधार नं. ३६१९ ९५४३ ३०६४
मो.नं. ८४५९०७२२५०
ईमेल आयडी - gauravlilke@gmail.com
रा. मु. पो. कोंचरगांव, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक

लिहून घेणार

यांसी

श्री. सतिष प्रभाकर कातकाडे,
उ.व. ४३, धंदा : व्यापार,
पॅन नं. बी इ एम पी के ८७५९ के
आधार कार्ड नं. ५६८१ ८६४३ ८७४९
मो.नं. ९६२३४९८९३४
ईमेल आयडी - satishkatkade1776@gmail.com
रा. फ्लॉट नं. ७, वैष्णवी रेसीडेन्सी, मखमलाबाद
रोड, घाडगे नगर, नाशिक.

लिहून देणार

कारणे रो-बंगलोचे साठेखत करारनामा लिहून देतो एसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद येथील सर्व्हे नंबर ४२४/६/२/३ प्लॉट नंबर ४० (चाळीस) क्षेत्र २१६.०० चौ.मी. पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिकचे रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र ९.०० चौ.मी. वजा जाता शिल्लक असलेले प्लॉट क्षेत्र २०७.०० चौ.मी. यांसी आकार रुपये ७६.०० पैसे या प्लॉट मिळकतीमधील प्लॉट ७५.७७ चौ.मी. म्हणजेच (चटई क्षेत्र ५८.६७ चौ.मी.) या रो-बंगलो नं. ०२ (दोन) मध्ये तळमजल्यावरील हॉल, किचन, संडास, बाथरूम + पहिल्या मजल्यावरील २ बेडरूम, २ संडास + बाथरूम, बाल्कनी यांसी एकुण बांधकाम चटई क्षेत्र ५८.२९ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :-
पुर्वेस :- रो-हाऊस नंबर ०१,

दक्षिणेस :- मोकळी जागा,
पश्चिमेस :- रो-हाऊस नंबर ०३,
उत्तरेस :- १.०० मीटर कॉलनी रोड,

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णनाची बांधीव रो-बंगलो मिळकत, परिशिष्ट-अ यात नमूद केल्याप्रमाणे पुरविण्यात येणा-या सर्व सोयी-सुविधांसह, तसेच रो-बंगलो मिळकतीत जाण्या-येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयी-सुविधा सामाईकांत वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच तळ जागेतील मालकी हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

प्रस्तुतचे दस्तामध्ये लिहून देणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही' असा केलेला आहे आणि वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत क्षेत्र ५१.७५ चौ.मी. व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो या मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा संक्षिप्तेसाठी करण्यात आलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, असायनीज, अँडमिनीस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जित मालकीची व स्वतंत्र खरेदीने विकत घेतलेली मिळकत आहे. लिहून देणार यांच्या पुर्वी वरील प्लॉट मिळकत श्री.प्रकाश वामन बच्छाव यांनी श्री.तुषार प्रतापराव सोनवणे, यांचेकडून कायमची फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. तसा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक -३ यांचे कार्यालयात दिनांक १३/०५/२००४ रोजी नोंदविलेले आहे व खरेदीखताचे दस्तान्वये लिहून देणार यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे रेव्हेंयु रेकॉर्डमध्ये झालेली आहे. त्यानंतर वरील प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. प्रकाश वामन बच्छाव यांचेकडून लिहून देणार यांनी कायमची फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे तसा खरेदीखताचा दस्त मे. सहदुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.१२१६९/२०२१ दिनांक ०७/१२/२०२१ रोजी नोंदविलेले आहे त्यानुसार वरील प्लॉट मिळकत हि लिहून देणार यांचे स्वतंत्र मालकीहक्कात व प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीत आहे.

३) सदरची मिळकतीचा ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे नगररचना विभागाने अंतिम स्वरूपात मंजूर केलेला आहे. तसा हुकूम सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी हुकूम नंबर - एल एन डी / डब्ल्यु एस /१२८ / पंचवटी दिनांक ०४/०२/२००४ अन्वये दिले आहे. तसेच वरील मिळकत बिनशेती वापरासाठी मे.जिल्हाधिकारी साहेब., नाशिक यांचेकडील बिनशेती परवानगी क्रमांक - म.शा./कक्ष/३/बि.शे.प्र.क्र./४/१२/२००३ दिनांक २८/०५/२००३ नुसार मिळालेली आहे आणि प्रत्यक्ष मुळ सर्व्हे नंबरच्या मिळकतीचे वरील प्लॉट मध्ये मिळकत रुपांतरीत झालेली आहे व मिळकतीच्या रेव्हेंयु रेकॉर्डला तशी नोंद होऊन प्लॉटचे ७/१२ उतारे विभक्त झालेले आहेत व मिळकत बिनशेतीमध्ये रुपांतरीत झालेली आहे व तसा बिनशेती आकार शासनाचे रेव्हेंयु खात्याकडून वसूल केला जात आहे.

४) वरील प्लॉट मिळकतीपैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील आदेशान्वये प्लॉट मिळकतीचे काही क्षेत्र रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादीत झालेले आहेत. संपादीत झालेले क्षेत्र मुळ क्षेत्रातुन कमी झालेले आहे व नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे नाव संपादीत क्षेत्रास लागलेले आहे. तश्या नोंदी वरील मिळकतीच्या रेव्हेंयु रेकॉर्डमध्ये झालेल्या आहे.

५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या मालकीच्या व प्रत्यक्ष कब्जा उपभोगातील मिळकती आहे. सदरील प्लॉट मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही कोणत्याही स्वरूपाचा हक्क व अधिकार नाही. तसेच लिहून देणार यांच्या बांधकाम व्यवसाया मधील पैशांनेच सदरील मिळकती विकत घेतलेल्या आहे. वरील

प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधकाम विक्री करण्याचा अथवा इतर मार्गाने विल्हेवाट, हस्तांतर, करण्याचे लिहून देणार यांना पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट वर ३ रो-बंगलो या ची इमारत बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील नगररचना विभागाकडून इमारत बांधकाम नकाशा परवानगी आणि कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर - एलएनडी / बीपी / रिस्क बेस / सी-१ / ११०६/२०२१ दिनांक १४/१२/२०२१ अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर झालेला आहे. त्याप्रमाणे वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या " रो-बंगलो" या इमारतीचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम लिहून देणार यांनी केलेले आहे. तसेच नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या इमारत नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्याने बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, अवयुपन्सी सर्टिफिकेट नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील नगररचना विभागाकडून दाखला ऑनलाईन क्रमांक - बिल्डींग प्रप्रोजल नं.१३५७३२ दिनांक १५/१०/२०२२ रोजीचे परवानगी नं.एनएमसीबी/एफओ/२०२२/एपीएल/०१०७६ व प्रप्रोजल कोड नं.एनएमसीबी-२२-एन्टी-६३२८९ अन्वये घेतलेला आहे.

७) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीकरीता नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे रो-बंगलो ३ रहीवासी रो-बंगलोचे बांधकाम सोबत जोडलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे रो-बंगलो ३ चे केले आहे. तसेच रो-बंगलोच्या भिंती सामाईक भिंती आहेत. सदरील रो-बंगलोचे बांधकामाचा नकाशा व बांधकामाचे आर्किटेक्ट म्हणुन श्री. विल्गस एम. कातकाडे, पत्ता- नाशिक यांची नेमणुक केलेली होती.

८) लिहून देणार यांनी वर वर्णन केल्याप्रमाणे मंजूर बांधकाम आराखडयानुसार सदर स्थावर मिळकतीवर रो-बंगलो चे बांधकाम केलेले आहे. सदर रहिवासी संकुलात एकुण ३ रो -बंगलो मिळकतीचे बांधकाम आहे. सदरील बांधीव भागापैकी वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधलेल्या रो-बंगलो मिळकत ही लिहून देणार यांची आहे प्लॉट व सदर रो-बंगलो विक्री करण्याचा, किंमतीचे रकमेचा भरणा स्विकारण्याचा व अनुषंगिक दस्तऐवज लिहून व नोंदवुन देण्याचा संपुर्ण कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे.

९) सदर रो-बंगलो मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार :- लिहून देणार यांना प्राप्त हक्क व अधिकारात कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदर स्थावर मिळकतीवर मंजूर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे रो-बंगलोज् इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारतीचे बांधकामाची शहानिशा करुन लिहून घेणार यांनी रहिवासीकामी सदर रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेणेकामी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला.

त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर स्थावर मिळकतीचे अनुषंगाने ७/१२उतारे, ६ड नोंदी, अभिन्यास आराखडा मंजुरी पत्र, अभिन्यास आराखडा, बिनशेती परवागनी, सदर स्थावर मिळकत मालकांचे मालकी हक्क व अधिकाराबाबतचे दस्तऐवज, मंजूर बांधकाम आराखडा, बांधकाम परवानगी, बिनशेती परवानगी, टायटल सर्टिफिकेट, इत्यादी संपुर्ण कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करुन, सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरुप, तसेच परिशिष्ट-अ यात नमूद केल्याप्रमाणे इमारतीचे ठिकाणी व सदर रो-बंगलो मिळकतीत पुरविण्यात आलेल्या सोयी-सुविधा तसेच लिहून देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे अधिकारांची खात्री करुन घेऊन त्याबाबत संपुर्ण समाधान झाल्याने लिहून घेणार यांनी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेला रो-बंगलो प्लॉटसह मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवुन खरेदीचा / हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार सदरचा साठेखत करारनामा केला आहे.

१०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व त्यावरील रो-बंगलो बांधकाम मिळकत व इमारतीत लिहून देणार यांनी ज्या सोयी-सुविधा पुरविलेल्या आहेत. त्या सुविधा करारनाम्याचे परिशिष्ट-अ यांत नमुद केलेल्या आहेत. सदर सोयी- सुविधा योग्य प्रकारे निर्माण केलेल्या आहेत. त्याबाबत संपुर्ण खात्री लिहून देणार यांचेकडून लिहून घेणार यांनी करुन घेतलेली आहे त्यामुळे इमारतीत असलेल्या बांधकाम व सोयी-सुविधाबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही स्वरुपाची तक्रार नाही व भविष्यात पण असणार नाही.

११) उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट व त्यावरील रो-हाऊस बंगला मिळकत खरेदी घेण्याची लिहून घेणार यांनी इच्छा दर्शविली त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान बोली बैठक होऊन उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेली रो बंगला मिळकतीचा खरेदी घेण्याचा व्यवहार निश्चित झाला. आणि परिशिष्टात नमुद केलेल्या सोयी सुविधा अॅमिनीटीज ची पूर्तता लिहून देणार यांनी पुर्णपणे केलेली आहे. त्यामुळे लिहून घेणार यांची कोणत्याही स्वरुपाची तक्रार राहिलेली नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी वरील मिळकतीचे बांधकामाची, सोयी, सुविधांची, इलेक्ट्रीकची फिटिंग व मिटरची, संपुर्ण खात्री करुन घेतलेली आहे.

१२) वरील प्लॉट मिळकतीचे सर्व आवश्यक ती कागदपत्रांची बांधकामाची तपासणी लिहून घेणार यांनी करुन घेतलेली आहे व त्याबाबत लिहून घेणार यांचे समाधान झालेले आहे. व त्यानंतरच सदरील दस्त लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल करुन लिहून घेतला आहे.

१३) वरील प्लॉटवर बांधलेल्या रो-बंगल्याचे बांधकामासंबंधी जरूर ते नकाशे लिहून देणार यांनी तज्ञ आर्किटेक्ट यांचेकडून तयार केलेले आहेत. व तज्ञ व्यक्तींच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतही तक्रार नाही.

१४) लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बांधकामासाठी आवश्यक असणारी परवानगी घेतली असून त्याची प्रत तुम्हांस दिली आहे. त्यापैकी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली बांधीव रहिवाशी रो-बंगला मिळकत पुर्ण बांधकामाची व अॅमिनीटीजची खात्री लिहून घेणार यांनी करुन घेतली आहे व त्या संपुर्ण बांधीव मिळकतीबाबत मिळालेबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही असे मान्य व कबुल केले आहे.

१५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटचे क्षेत्र व बांधीव रहिवाशी रो-हाऊस बंगला नं.०२ (दोन) मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये २७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सत्तावीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून, सदरची किंमत ही आजचे प्रचलीत बाजार भावानुसार योग्य व बरोबर आहे. उभय पक्षांना मान्य व कबुल आहे. एकूण किंमतीचा भरणा हा या दस्ताचे भरणा तपशिलाचे शेवटच्या कलमात दर्शविला आहे.

१६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेले प्लॉटचे क्षेत्र व रो- बंगल्याचे बांधीव क्षेत्राची मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, चार्ज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जमिन जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी, तोंडी, करारमदार अगर अन्य कोणत्याही जड जोखीमात गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्क, कब्जा, चतुःसीमा अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्याय प्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतीरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. सदर मिळकतीवर बोजा, जडजोखीम आढळुन आल्यास त्यांचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करुन देवू तुम्हांस त्याची तोषीस लागू देणार नाही. सदरची मिळकत शासनाने अथवा निमशासकीय संस्थेने अॅक्वायर अथवा रिक्वायर केलेली नाही तशा स्वरुपाच्या नोटीसा आम्हांस अद्यापपावेतो आलेल्या नाही.

१७) वर कलम १मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा तावा, कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वरील मिळकतीचा संपुर्ण मोवदला या दस्ताचे तारखेपासुन १ महिना मुदतीत दिल्यानंतर खरेदीखताचा अंतिम दस्त करतेसमय देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

१८) उपरोक्त मिळकतीचे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिकेकडून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळवून दिला आहे. त्या दाखल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी वरील बांधीव मिळकतीचा रहिवासी वापर करावयाचा आहे.

१९) बांधीव जागा तुमचे ताब्यात दिलेनंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग तुम्ही सुज्ञ नागसंप्रमाणे करावयाचा व त्याबाबत तुम्ही असे कबूल करित आहांत की

२०) सदरील जागा व बांधकाम उत्तम स्थितीमध्ये तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने ठेवायची आहे. तसेच जागेमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारचे फेरवदल परस्पर करावयाचे नाही, अथवा तुम्ही असे फेरवदल करावयाचे नाहीत की, ज्यायोगे नाशिक महानगरपालिका कार्यालयाकडून एम.एल.ई.डी.कंपनीकडून अथवा अन्य कोणत्याही कार्यालयाकडून आमचे विरुद्ध काही कार्यवाही केली जाईल अगर इमारतीमधील अन्य भाग धारकास त्रास होईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

२१) सदरच्या बांधीव जागेचा कब्जा दिल्यानंतर सदर बांधीव जागेत तुम्ही कोणत्याही स्फोटक वस्तू अगर जिवीतास हानीकारक वस्तू अगर इमारतीला धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तू तुम्ही साठवायच्या नाहीत, अगर ज्या गोष्टींस स्थानिक संस्थेने रहिवाशी, व्यावसायीक जागेत साठवू नये तसेच सदरहू इमारतीस हादरे बसतील अशी कोणतीही मशिनरी तुम्ही सदर जागेत चालू करावयाची नाही. अशारितीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते भरून देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.

२२) सदर जागेचा तुम्हांस कब्जा दिला आहे. त्यामुळे बांधीव जागेमध्ये व बांधीव जागेच्या चिंती, छत, जमीन वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करून ठेवण्याची जबाबदारी तुमची असुन ज्याप्रकारे जागा तुमचे ताब्यात देवू त्याचरितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल. असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

२३) तुम्हांस दिलेली बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाही, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही, अगर त्यात बदल करावयाचे नाही, तसेच ड्रेनेज पाईप, प्लंबिंग पाईप, छज्जे, स्लॉव, वीम्स, कॉलम यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही उलट या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील अशीच काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. त्याप्रमाणे या गोष्टी मध्ये बदल होईल अशारितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशारितीने कामे तुम्ही करावयाची नाहीत. असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

२४) वर कलम १मध्ये वर्णन केलेले प्लॉटचे क्षेत्र व बांधीव मिळकतीचे क्षेत्र या दस्ताने तुम्हांस कायमचे खरेदीने देण्याचे कबुल केले आहे. त्यामुळे या दस्तानंतर बांधीव जागेचा या दस्तानंतर तुमचे प्लॉट क्षेत्रावर व बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जस, विमा हप्ता, कर्जाचे हप्ते, घरपट्टी, विजबिले व इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही भरावयाचे आहे.

२५) परिशिष्ट मधील नमुद केलेल्या सर्व सुखसुविधा व बांधकाम, इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यामुळे व त्याबाबत संपुर्ण खात्री लिहून घेणार यांनी करून घेतल्याने लिहून घेणार यांची कोणत्याही स्वरुपाची तक्रार नाही.

२६) इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शनचा खर्च व वॉटर कनेक्शन व जी.एस.टी. तसेच हा साठेखत करारनामा, अंतिम खरेदीखतासाठी मुद्राक, नोंदणी फी आणि अंतिम

दस्त, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकित फि व इतर सत्र खर्च नोंदणीकामी होणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला आहे त्याबाबत कोणतीही तक्रार करणार नाही.

२७) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज बोजा घेतल्यास तो सर्व कर्ज बोजा तुम्ही तुमचे जबाबदारीवर परतफेड करावयाचा आहे. त्याची कोणत्याही स्वरूपाची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर येणार नाही, असे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

२८) सदरचा दस्त नोंदणी आवश्यक आहे त्याची जाणीव आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे, त्याप्रमाणे तुम्ही नोंदविण्यासाठी दाखल करावा व त्याबाबतची जाणीव तुम्ही आम्हांस द्यावी तसेच या दस्ताचा सर्व खर्च हा तुमचे तुम्हीच केलेला आहे.

२९) सदर रो-बंगला मिळकतीबाबत व्हॅट, सेल्स टॅक्स, सर्किस टॅक्स अथवा राज्य व केंद्र सरकारकडून जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहेत, तसेच लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केले आहे.

३०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस बंगला मिळकतीचे मोजमाप हे आमचे आर्किटेक्ट यांनी दिलेला दाखल हा अंतिम आहे व तो तुम्हांस मान्य व कबूल आहे.

३१) अंतिम खरेदीखताचे दस्तानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांचे नावाची नोंद मिळकतीचे महानगरपालिका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी, यांचे दफ्तरी आणि रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक म्हणून करून घ्यावी याकामी योग्य त्या सक्षम कार्यालयात नोटीसा स्विकारून जरूर ते जाब जबाब, अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, संमतीपत्र लिहून देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून देणार हे विनामोबदला करून देण्याचे अंगिकारत आहे.

३२) सदरचा दस्त लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसदार यांचे देखील त्यांचे पश्चात बंधकारक असे राहिल.

३३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उलट परत देण्या-घेण्याची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही, सदर व्यवहार हा गहाणाचा नाही.

३४) भरणा तपशिल: उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या संपुर्ण किंमतीचा भरणा खाली नमुद केलेल्या अदा करावयाचा आहे व कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या रो-बंगलो या प्लॉट व बांधीव मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून त्याचा भरणा आम्हांस खाली वर्णन केल्याप्रमाणे दिलेला आहे, भरणा तपशिल येणेप्रमाणे,

अ) रक्कम रु. १,००,०००/- (अक्षरी रु. एक लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे बँक या बँकेच्या खात्यावर दि:...../०३/ २०२४ रोजी दिलेले आहे. भरणा मिळाला तक्रार नाही.

ब) रक्कम रु. २६,००,०००/- (अक्षरी रु. सव्वीस लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा शाखा नाशिक यांच्याकडून न कर्ज प्रकरण करून लहिन देणार यांचे नावे खरेदीखताचे वेळी अदा करतील ही बाब उभयताना मान्य व कबूल असून त्याबाबत उभयांतामध्ये त

9
असे एकुण रक्कम रूपये २७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सत्तावीस लाख मात्र) तुमचेकडुन आम्हांस वर वर्णन केले प्रमाणे भरणा मिळाला आहे.

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने, स्वसंतोषाने कुणाचेही धाक दडपणांस बळी न पडता साक्षीदारांचे समक्ष मे.सहदुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयांत लिहून व नोंदवून दिले आहे.

हा साठेखत करारनामा
नाशिक
ता.म.

श्री. सतिष प्रभाकर कातकाडे,
लिहून देणार



श्री.गौरव पुंजा लिलके
लिहून घेणार



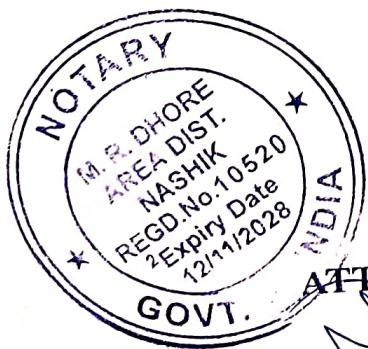
ABKorvande

साक्षीदार :-

Gurke

अमोल शिमराव करवंदे २) चेतन पुंजा लिलके

Jaywardan Ramrao
9764393508
Parties are identified by me



ATTESTED

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

