

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CG 292797

TREASURY OFFICE NASIK
27 MAR 2024
STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 3243/2024
DATE: 19.04.2024
THIS DOCUMENT
Contains Pages: 06



॥ श्री ॥

फ्लॉट विक्री करारनामा (साठेखत)

फ्लॉट विक्री करारनामा (साठेखत) आज दिनांक. १९ माहे

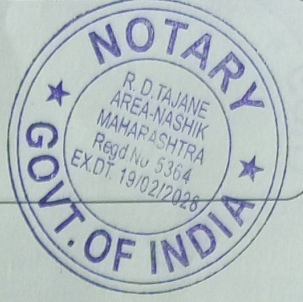
एप्रिल इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
711, Maniti Chamber, District - Nashik

प्लॉट नं. २६, यांसी क्षेत्र २३०.०० चौ. मी. यांसी आकार रु. २३.०० पैसे. असे एकुन क्षेत्र ४६०.०० चौ. मी. यांसी एकत्रीत चतुःसीमा खालील प्रमाणे :-

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
711, Maniti Chamber, District - Nashik

(१)



मुल्यांकन वि. क्रमांक. ९.३
सरकारी मुल्यांकन रु. २०,७३,८०२/-
खरेदी किंमत रु. २४,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु. ५,००/-

॥ श्री ॥

प्लॉट विक्री करारनामा (साठेखत)

प्लॉट विक्री करारनामा (साठेखत) आज दिनांक. माहे एप्रिल इसवी सन २०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. सुभाष अंबादास बागुल

उ.व. :- ४७, धंदा :- नोकरी / व्यवसा,
पॅन नं. AUOPB7164N.

२. सौ. सुरेखा सुभाष बागुल

उ.व. :- ३९, धंदा :- गृहिणी,
पॅन नं. HGTPB4236D.
दोघे रा. घर नं. 43/D/33, आयोध्या
कॉलनी, गंगापूर रोड, नाशिक-१२.

लिहून घेणार

..यांसी..

सौ. वैशाली नरेश देवरे

उ.व. ४०, धंदा :- व्यापार,
पॅन नं. APOPD5259F.

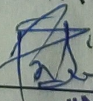
रा. शॉप नं. ३, रिव्हरडेल अपार्टमेंट,
नवश्या गणपती जवळ, आनंदवली, नाशिक

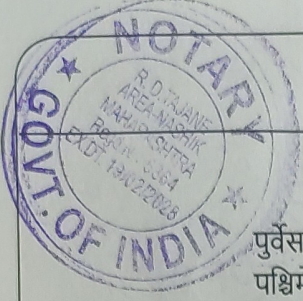
लिहून घेणार

कारणे प्लॉट विक्री करारनामा लिहून व नोंदवून देतात ते ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक जिल्हापरिषद व नाशिक तालुका पंचायत समिती यांचे हद्दीतील, नाशिक महानगरपालिका यांचे हद्दीबाहेरील व नाशिक नागरी परिक्षेत्राचे हद्दीबाहेरील **मौजे जलालपुर** या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत **गट / सर्व्हे नं ३४२/२** या मंजुर लेआऊट मधील **प्लॉट नं. २५**, यांसी क्षेत्र **२३०.०० चौ. मी.** यांसी आकार **रु. २३.००** पैसे. + **प्लॉट नं. २६**, यांसी क्षेत्र **२३०.०० चौ. मी.** यांसी आकार **रु. २३.००** पैसे. असे एकुन क्षेत्र **४६०.०० चौ. मी.** यांसी एकत्रीत चतुःसीमा खालील प्रमाणे :-


RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
711, Mantri Chamber's District - Nashik



(२)

पुर्वेस : १२ मीटर कॉलनी रोड.
पश्चिमेस : गट नं. ३४२/१ मधील प्लॉट नं. ११ व १२.
दक्षिणेस : प्लॉट नं. २७.
उत्तरेस : प्लॉट नं. २४.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची बिनशेती प्लॉट मिळकत त्यात असलेले जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व तदंगभुत वस्तुंसह, प्लॉट मिळकतीत जाण्यायेण्याचे रस्त्यांचा वापर करण्याचे हक्कांसह, लेआऊट मधील कॉलनी रस्ते तसेच सामाईक सुखसुविधा वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकती संबंधाने प्राप्त असलेल्या सर्व मालकी हक्कांसह, सामाईक हक्क अधिकारांसह दरोबस्त.


ब. या दस्ताने विक्री करावयाची मिळकत वर्णन :- कलम १-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेली " ओम साई रेसिडेन्सी " या इमारती मधील तिसरा मजल्या वरील प्लॉट नं. ३०४ यांसी कार्पेट क्षेत्र ६२.७० चौ.मी. ही मिळकत यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:-

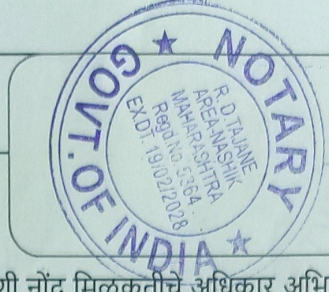
पुर्वेस : प्लॉट नं. ३०३
पश्चिमेस : ओपन टु स्काय
दक्षिणेस : ओपन टु स्काय
उत्तरेस : जिना

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव प्लॉट मिळकत, २ बी. एच. के. + संडास + बाथरूम, बाल्कनीसह त्यात जाणे-येण्याचे, वागवहिवाटीचे व इमारतीतील सामाईक जिना व लिफ्ट, तसेच सामाईक टेरेस व सामाईक पार्किंग वापरण्याचे हक्कांसह तसेच लाईट मिटर, फिटींग पाणी मिटर व कनेक्शन सह मंजुर लेआऊटमधील रोडचे रस्ते सामाईक जागेच्या तसेच प्लॉटवरील सामाईक जागेचा इतर सर्व प्लॉट धारकांबरोबर सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कांसह उपलब्ध सर्व सुखसुविधांनी युक्त अशी

दरोबस्त मिळकत (सदर मिळकतीचे घोषणापत्राचे दस्तात नमुद केल्या प्रमाणे सदरचे प्लॉट मिळकतीतील क्षेत्राचे मतदान युनीट मालकी हक्कांसह मिळकत.).

२. मिळकतीचा इतिहास : वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून सदरहू मिळकत त्यांनी सौ. वैशाली नरेश देवरे, सौ. माधुरी अनील देशमुख व श्री. हरीद्वार विश्वनाथ पंडीत यांचे कडून नोंदणीकृत डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १४०७०/२०२३ दि.२६.१२.२०२३ रोजी नोंदवुन दिलेले आहे. तेव्हा पासून सदरहू प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व वापर उपभोगात आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालकी हक्क सदरी लिहून देणार यांचे नाव फेरफार नोंद अन्वये दाखल झाले. अशा प्रकारे लिहून देणार


RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
7/1, Maniti Chambers, District - Nash



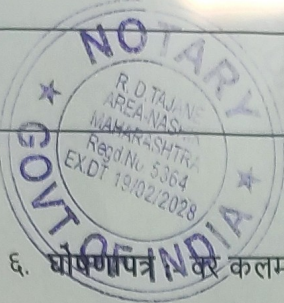
हे कलम १ मधील मिळकतीचे मालक झालेले आहेत. व तशी नोंद मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात प्रमाणित झालेली आहे. त्या प्राप्त हक्क अधिकारात आज रोजी लिहून देणार लिहून घेणार यांचे लाभात फ्लॉट विक्री करानामा लिहून व नोंदवून देत आहे.

३. **लेआऊट मंजूरी व बिनशेती परवानगी :-** येणे प्रमाणे सदर मिळकतीचा लेआऊट मे उपविभागीय अधिकारी नाशिक, उपविभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जमाबंदी / एन ए एस आर / ४३/२०१९ नाशिक, दिनांक ११/०८/२०२१ नुसार अंतीम अभिन्यास मंजूर केलेला आहे. सदरचा लेआऊट मे. उपमहानगर नियोजनकार नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक, यांचे कडील जा. क्र. नामप्रविप्रा / अंति.रेखांकन / मौ. जलालपूर, ता. नाशिक / गट नं. ३४२/२ / १०८९ दि. ०४/०८/२०२१ नुसार अंतिम अभिन्यास मंजूरी मिळालेली आहे. तसेच कलम १ मधील मिळकत ही रहिवासी कारणासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून तसा आदेश मे. सहा. जिल्हाधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी साहेब नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. जमाबंदी / एल. एन. ए/एस.आर/४३/१९, दि.१२.१२.२०१९ अन्वये परवानगी दिलेली आहे.

४. **बांधकाम परवानगी व पूर्णत्वाचा दाखला :-** कलम १ मधील प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार करून घेतला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे. उपमहानगर नियोजनकार नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक त्यांचेकडील पत्र जावक क्र. नामप्रविप्रा/भू. एकत्री व बां.प/मौ. जलालपुर,ता.नाशिक/ग.नं.३४२/२/भु.क्र.२५+२६/१६३९, दि. १८.०७.२०२२ नुसार मंजूर केलेला असून त्यानुसार लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदरहू इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून लिहून देणार यांनी मे. उपमहानगर नियोजनकार नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचे कडील Approval no. NAMRDA/FO/2023/APL/00037 अन्वये दि. १७/०७/२०२३ रोजी बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.

५. **व्यवहाराचा तपशिल :** लिहून देणार यांना कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही गैरसोयीची असल्या मुळे तसेच सदरहू मिळकत विक्री करून लिहून देणार यांचे कुटूंबाचा आर्थिक फायदा होत असल्या मुळे लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. ही बाब लिहून घेणार यांना समजले वरून आणि त्यांना सदरहू मिळकत सोयीची व पसंत असल्या मुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेऊन सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे दर्शविले. त्यानुसार सदरहू कलम १ मधील मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान व्यवहाराच्या बोलणी निश्चित झाली व मोबदला ठरला. अशा प्रकारे सदर फ्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांना आज आहे त्या परिस्थितीत कायमसाठी विक्री करण्याचे निश्चित झालेवरून त्यानुसार प्रस्तूतचा फ्लॉट विक्री करारनामा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात आज रोजी लिहून व नोंदवून देत आहेत.

RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary
7/1, Maruti Chamber's, District - Nashik.



(४)

६. घोषणापत्र वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे त्या इमारतीस " ओम साई रेसिडेन्सी " हे नांव देण्यात आलेले आहे. तसेच सदर नांवाने महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट अॅक्ट १९६३ अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीप्रमाणे अपार्टमेंट डिक्लरेशन डिड (घोषणापत्र) चा दस्त लिहून दिलेला असून तो मे. दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग- २ नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दिनांक १७/०८/२०२३ रोजी अनुक्रमांक १५५३/२०२३ अन्वये नोंदविलेला आहे.

७. मिळकतीची किंमत : लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रु. २४,००,०००/- (अक्षरी रु. चोवीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये अंतीम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात आलेली असून ति आजचे प्रचलीत बाजारभावा प्रमाणे योग्य बरोबर व रास्त अशी आहे. किंमती बाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरण्याच्या तपशिलामध्ये नमुद केले प्रमाणे अदा केलेली आहे व अदा करावयाची आहे.

८. भरणा तपशिल : लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये कलम १ मधील मिळकतीच्या ठरलेली मोबदला रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेली आहे.

रक्कम

तपशिल.

रु. ३,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. तिन लाख) मात्र चा बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा, गंगापूर रोड नाशिक या बँके वरील चेक नं. १२०५१० दि.१८/०४/२०२४ अन्वयेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला आहे. भरणा पावला तक्रार नाही.

रु. १,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. एक लाख) मात्र चा बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा, गंगापूर रोड नाशिक या बँके वरील चेक नं. १२०५०९ दि.२१/०४/२०२४ अन्वयेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेला आहे. भरणा पावला तक्रार नाही.

रु. २०,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. वीस लाख) मात्र लिहून घेणार यांनी स्वतःचे नावे कलम १ मधील मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय बँक अगर संस्थेकडून गृह कर्ज मंजूर करून घेऊन ३ महीन्याचे आत लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे.

रु.२४,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. चोवीस लाख हजार) मात्र.

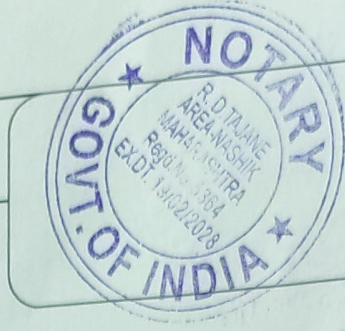
येणे प्रमाणे सदरहू मिळकतीच्या मोबदल्या पैकी काही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली असून उर्वरीत रक्कम वर तपशिलात नमुद केले प्रमाणे मुदतीत अदा करावयाची आहे. व त्यावेळी लागेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचे अंतीम खरेदीखत लिहून व नोंदवून द्यावयाचे आहे.

RAVINDRA D. TAJANE


Advocate & Notary

7/1, Manji Chambers, District - Nashik

(५)



९. **कब्जा** : कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीत जाणे, घेण्याचे रस्ते व मिळकतीच्या हद्दीखुणा दाखवून देऊन सदरहू मिळकतीचे अंतीम हस्तांतरण दस्त लिहून व नोंदवुन देते वेळी साक्षीदारांचे समक्ष देवुन व कायम करुन द्यावयाचा आहे. कब्जा बाबत उभयतांत काहीएक वाद नाही. सदरचा कब्जा अंतीम दस्तावर कायम करुन द्यावयाचा आहे.
१०. **बोजे व निर्वेधता** : वर कलम १ मधील मिळकत ही मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असून ती लिहून देणार यांनी कुठेही गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खावटी, तारण अगर अन्य कोणत्याही जड जोखमीत अगर बोजामध्ये अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त कोणालाही लेखी अगर तोंडी कराराने विक्री केलेली नाही अगर तसा करारमदार केलेला नाही. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विसारपावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, खरेदीखत, हक्कसोडपत्र, बक्षिसपत्र, हस्तांतरण दस्त, करारनामा मृत्यूपत्र इ. दस्तान्वये कोणासही खरेदी देण्याचा करार केलेला नाही अगर अशा प्रकारचे कोणतेही दस्तऐवज लिहून दिलेले नाहीत. तसेच सदर मिळकत ही जप्ती, जामिनकी, कोर्ट कारवाई, अगर अन्य कोणत्याही वादात अडकविलेली नाही. सदर मिळकत विक्री करु नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश अगर मनाई हुकूम नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचेशिवाय इतर कुणाचाही हक्क अधिकार व हितसंबंध नाही. सदर मिळकत ही बोजा विरहीत अशीच हस्तांतर करण्याचे निश्चित करुन तुमचे लाभांत लिहून दिलेली आहे. या उपरही कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचे करारमदार, व्यवहार, वित्तीय संस्थेचे कर्ज, गहाणखत आढळून आल्यास त्याचे लिहून देणार यांनी पदरखर्चाने निराकरण करुन द्यावयाचे आहे, त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.
११. **अॅक्वीझिशन/रिक्रीझिशन** :- लिहून देणार कबूल करतात की, कलम १ अ मधील प्लॉट मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाने संपादित केलेली नाही अगर संपादनाची कारवाई सुरु नाही अगर तशा प्रकारच्या नोटीसा लिहून देणार यांना आजपावेतो मिळालेल्या नाहीत. सदरच्या प्लॉट मिळकतीवरुन कोणत्याही प्रकारे उच्च दाब विजवाहक तारा जात नाही, सदर प्लॉट मिळकत ही कोणत्याही कारणाने बाधीत झालेली नाही.
१२. **कर, टॅक्सेस** : सदर मिळकतीचे अनुषंगाने आकारुन येणारे बिनशेती कर, टॅक्सेस, चार्जेस व इतर संपूर्ण आज पावेतोचे सर्व कर हे लिहून देणार यांनी भरून दिलेले असून अंतीम हस्तांतरण दस्तापावेतो सर्व कर लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहेत. याउपरही काही थकबाकी आढळून आल्यास ती रक्कम लिहून देणार यांनी भरुन द्यावयाची आहे. मात्र त्यापुढे सदरचे कर हे मिळकतीचे मालक म्हणुन लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.


RAVINDRA D. TAJANE
Advocate & Notary



(६)

१३. **खर्च** : सदर दस्ताचे अनुषंगाने होणारा खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, टायपिंग चार्जेस, झेरॉक्स, वकील फि व इतर अनुषंगीक संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच अंतीम हस्तांतरणाचे दस्ताकामी होणारा खर्च हा देखील लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१४. **मुदत** : लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे हस्तांतर व्यवहाराची मुदत ही आज पासून ३ (तीन) महिने इतकी ठरलेली आहे. सदरहू मुदतीमध्ये लिहून घेणार यांनी मिळकतीच्या मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे व त्यावेळी लगेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा अंतीम हस्तांतरनाचा दस्त लिहून व नोंदवून घ्यावयाचा आहे. यदाकदाचीत उपरोक्त अटी शर्तीचे पालन झालेनंतर लिहून देणार व लिहून घेणार यापैकी कोणीही एकाने व्यवहार पुर्ण करून देण्यास टाळाटाळ अगर हरकत केल्यास दुस-याने कोर्ट कारवाई करून सदरचा व्यवहार पुर्ण करून घ्यावयाचा आहे.

१५. **बंधनकारिता** : प्रस्तूतचा विसार पावती हा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणे प्रमाणे फ्लॅट विक्री करारनामा (साठेखत) लिहून देणार यांनी आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून उमजून कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला असे. हा फ्लॅट विक्री करारनामा,

१. श्री. सुभाष अंबादास बागुल

Bogusa



२. सौ. सुरेखा सुभाष बागुल

(लिहून घेणार)



सौ. वैशाली नरेश देवरे

(लिहून देणार)

साक्षीदार :-

Devesh



IDENTIFIED BY
(sh. P. Shinde)
(२)

ANSA

नव नारायण राविका मीठ

Shri. श्री. रंजित देवकी शिंदे

BEFORE ME

R
RAVINDRA D. TAJANE
Notary, Govt. of India
Office - 711, Mauli Chamber
District Court, Nashik - 2

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 3243 / 200
DATE: 19/01/2024
THIS DOCUMENT
Contains Pages. 06