



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

94AA 773041

मुद्रित फरवला कम्पक '७७/२००३ म.व.ड.लासलगांव
मु.वि.अ.व ३३५/१ दिनांक १३/५/२०२४

मु.पे.नाथ- श्री नुषार इजिगि अनाबादा
शहरगाव- लाडकगाव
शिष्टील कायदा श्री. ए. जाधव
कशादनामा श्री. निरुप
२०२४



आपसातील किंमत : रु. ३५,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क : रु. १००/-

॥ श्रीराम ॥

साठेखत करारनामा

(बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे)

साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे) आज दिनांक ०९
माहे मे, २०२४, गुरुवार ते दिवशी लासलगांव मुक्कामी....

...२...

श्री. अनुप सुरेश राठी,)
वय : ३५ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,)
PAN - AZDPR 0408 H)
Aadhar - 6131 4764 2966)
Mobile No. 95798 53882)
रा. गांधी चौक, मु. पो. विंचुर,)
ता. निफाड, जि. नाशिक. पिन-४२२ ३०६.)

लिहून घेणार

यांसी

- वृंदावन बिल्डर्स,)
PAN - AAQFV 0484 R)
भागीदार फर्म तर्फे भागीदार,)
१) श्री. प्रफुल्ल पृथ्वीराज ब्रम्हेचा,)
वय : ४४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,)
PAN - AEZPB 8730 P)
Mobile No. 98232 26564)
रा. द्वारा : ब्रम्हेचा मेडिकल, विंचुर रोड,)
मु. पो. लासलगांव, ता. निफाड, जि. नाशिक.)
पिन - ४२२ ३०६.)
२) श्री. तुषार अजित साबद्रा,)
वय : ३४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,)
PAN - BLHPS 9709 P)
Mobile No. 99753 70009)
रा. मु. पो. लासलगांव, ता. निफाड,)
जि. नाशिक. पिन - ४२२३०६.)
३) सौ. विजया प्रफुल्ल ब्रम्हेचा,)
वय : ४२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,)
PAN - AISPB 3152 C)
Mobile No. 98232 26564)
रा. द्वारा : ब्रम्हेचा मेडिकल, विंचुर रोड,)
मु. पो. लासलगांव, ता. निफाड, जि. नाशिक.)
पिन - ४२२ ३०६.)
४) सौ. पायल तुषार साबद्रा,)
वय : ३२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,)
PAN - JXDPS 5777 P)
Mobile No. 99753 70009)
रा. मु. पो. लासलगांव, ता. निफाड,)
जि. नाशिक. पिन - ४२२ ३०६.)

लिहून देणार



कारणे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे) लिहून देतात ते येणेप्रमाणे :-

१) **मिळकतीचे वर्णन :**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी मौजे लासलगांव या गांवाचे शिवारातील, ग्रामपंचायत लासलगांव हद्दीतील बिनशेती मिळकत गट नं. १५८, पैकी प्लॉट नं. ५ (पाच), यांसी क्षेत्र ४४७.९७ चौ.मी., यांसी आकार रुपये ४४.८० पैसे, यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे :

पुर्वेस	:	गट नं. १४०.
पश्चिमेस	:	९ मिटर कॉलनी रोड.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ६.
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. ४.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक बिनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तगंदभुत वस्तु हक्कांसह, तसेच मिळकतीत असलेले वागवहिवाटीचे कॉलनी रोडचे सामाईक वापराचे हक्कांसह बिनशेती प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

ब) **बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे वर्णन:-**

उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर आर.सी.सी. पध्दतीने बांधलेल्या व “वृंदावन लक्झरी बी विंग रो-हाऊसेस” या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रहिवासी इमारतीतील रो-हाऊस क्रमांक १ (एक), यांसी तळमजला क्षेत्र ४७.२० चौ. मी. (कारपेट), व पहिला मजला क्षेत्र ४२.८२ चौ.मी. (कारपेट) एकुण क्षेत्र ९०.०२ चौ. मी. (कारपेट), सदर रो-हाऊस मिळकतीचे प्लॉटेड क्षेत्र १०८.०० चौ.मी., यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	:	वॉशिंग एरिया.
पश्चिमेस	:	९ मिटर कॉलनी रोड.
दक्षिणेस	:	रो-हाऊस नं. २.
उत्तरेस	:	मोकळी जागा.

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक बांधीव रो-हाऊस मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तगंदभुत वस्तु हक्कांसह तसेच सदर रो-हाऊस मिळकतीस जाणे-येणेसाठी असलेल्या कॉलनी रोडचे हक्कांसह, सदर रो-हाऊस मिळकतीचे पहिल्या मजल्यावर जाण्यासाठी आतील बाजूने आर.सी.सी. पध्दतीचा जिना, सदर रो-हाऊस मिळकतीची दक्षिण बाजूची भिंत सामाईक, सदर रो-हाऊस मिळकतीचा वाग पश्चिम दिशेने यांसह बांधीव रो-हाऊस मिळकत दरोबस्त.

३) मिळकतीची हकिकत :

उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेला गट नं. १५८, क्षेत्र १ हेक्टर २३ आर, यांसी आकार रुपये ६.३८ पैसे ही मिळकत पुर्वी शेतजमिन मिळकत होती. सदर गट नं. १५८ ही मिळकत पुर्वाश्रमिचे मालक श्री. भावराव वामन जगताप, श्री. गोरक्षनाथ वामन जगताप, श्री. रामभाऊ वामन जगताप, श्री. तुकाराम वामन जगताप, श्री. बाळु उर्फ बाळासाहेब वामन जगताप यांचे मालकीची वडिलोपार्जित मालकीची अशी होती. मे. श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव तर्फे भागीदार श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांनी गट नं. १५८, क्षेत्र १ हेक्टर २३ आर, यांसी आकार रुपये ६.३८ पैसे ही पुर्वाश्रमिचे मालक श्री. भावराव वामन जगताप, श्री. गोरक्षनाथ वामन जगताप, श्री. रामभाऊ वामन जगताप, श्री. तुकाराम वामन जगताप, श्री. बाळु उर्फ बाळासाहेब वामन जगताप यांचेकडून रक्कम रुपये ८२,००,०००/- चे मोबदल्यात दिनांक २५/१०/२०११ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेली आहे. सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक साो., लासलगांव यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ल.स.ल./१८५५/२०११ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरचे खरेदीखतानुसार उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत गट नं. १५८ चे ७/१२ चे उताऱ्यावर मे. श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव तर्फे भागीदार श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचे नावाची नोंद फेरफार नोंद नं. ७११९ अन्वये झालेली होती.

उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत गट नं. १५८, यांसी क्षेत्र १ हेक्टर २३ आर, यांसी आकार रुपये ६.३८ पैसे ही मिळकत यलो झोनमध्ये येत असल्यामुळे श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांनी सदर मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन तयार करून घेतला. सदरचा ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक साो., नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्रान्वये मंजुर केलेला असून सदरचे ले-आऊट प्लॅननुसार व मा. उपविभागीय अधिकारी साो., भाग निफाड यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये गट नं. १५८ या मिळकतीचे १ ते १९ + ०१ सुविधा भुखंड असे वेगवेगळे प्लॉटस् पडलेले असून गट नं. १५८ ही मिळकत कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करणेत आलेली आहे. त्याबाबत गांवचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उताऱ्यावर फेरफार नोंद नं. ९७०६ मंजुर करणेत आलेली आहे.

उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत गट नं. १५८ ही मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करतांना तसेच श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे हे श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव या भागीदारी फर्मचे भागीदार असतांना तांत्रिक दोष निर्माण होत असल्यामुळे श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव तर्फे भागीदारी श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचे नावे अर्ज न करता केवळ श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचे दोघांचे नावानेच अर्ज करणेत आलेला होता. त्यानुसार ले-आऊट प्लॅन मंजुर होवून श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचे नावानेच बिनशेती परवानगी देणेत आलेली आहे. त्यामुळे फेरफार नोंद नं. ९७०६ अन्वये



उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत गट नं. १५८ पैकी प्लॉट नं. १ ते १९ + १ सुविधा भुखंड यांचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उतान्यावर श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचेच नावाची नोंद करणेत आलेली होती.

येणेप्रमाणे परिस्थिती असतांना लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत ही श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांचेकडून रक्कम रुपये २१,७५,०००/- चे मोबदल्यात दिनांक २४/०७/२०२० रोजी कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेली आहे. सदरचे कायम फरोक्त खरेदीखतानुसार उपरोक्त कलम-१ यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उतान्यावर लिहून देणार यांचे नावाची नोंद फेरफार नोंद नं. ९८९३ अन्वये करणेत आलेली आहे.

लिहून देणार ही भागीदारी फर्म असून लिहून देणार फर्मचा बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व्यवसाय आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी इंजिनिअर किरण एन. आरोटे यांचेकडून बांधकाम नकाशा तयार करून घेतला. सदरचा बांधकाम नकाशा मा. सहाय्यक संचालक सो., नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्रान्वये मंजूर करणेत आलेला असून मा. उपविभागीय अधिकारी सो., भाग निफाड यांनी त्यांचे आदेशान्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे. सदरचे बांधकाम परवानगीत नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून देणार यांनी उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर १ ते ५ अशा रो-हाऊसेसचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. त्याबाबत मा. सहाय्यक संचालक सो., नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्रान्वये व मा. उपविभागीय अधिकारी सो., भाग निफाड यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व श्रीमती संगिता वसंतराव सुरसे यांनी उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच पुर्वीची शेतजमिन मिळकत गट नं. १५८, क्षेत्र १ हेक्टर २३ आर ही शेतजमिन मिळकत खरेदी घेतांना खरेदीखतात "मे. श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव, ता. निफाड, जि. नाशिक चे भागीदार १) श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा, २) डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" असे नमुद केलेले आहे. परंतू मिळकत बिनशेतीकडे वर्ग करतांना केवळ "श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" याच नावाने अर्ज केलेला असल्यामुळे बिनशेती परवानगी मिळाल्यानंतर गट नं. १५८ पैकी प्लॉट नं. १ ते १९ + १ सुविधा भुखंड यांचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला ७/१२ चे उतान्यावर मालक व कब्जेदार सदरी "श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" याच नावाची नोंद आहे. तसेच त्यानंतर लिहून देणार यांनी श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे यांचेकडून उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली मिळकत कायम फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने खरेदी घेतलेली आहे. अशा परिस्थितीत "मे.

श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव, ता. निफाड, जि. नाशिक चे भागीदार १) श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा, २) डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" व "श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" हे वेगवेगळे इसम नसून "श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" हेच आहेत. "मे. श्री हरि बिल्डर्स, लासलगांव, ता. निफाड, जि. नाशिक चे भागीदार १) श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा, २) डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" व "श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे" ही वेगवेगळी नावे दिसत असल्यामुळे उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधणेत येत असलेल्या १ ते ५ रो-हाऊस मिळकतींवर वित्तीय संस्थाकडून वित्तसहाय्य घेणेसाठी तांत्रिक अडचण येत होती. त्यामुळे श्री. प्रकाश मोतीलाल दायमा व डॉ. संगिता वसंतराव सुरसे यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत दिनांक ०६/०४/२०२१ रोजी मेमोरंडम ऑफ अंडरस्टॅंडिंगचा दस्त लिहून व मा. पब्लिक नोटरी साो., निफाड यांचे कार्यालयात नोंदवून ठेवलेला आहे.

अशा प्रकारे उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतींवर बांधणेत आलेल्या रहिवासी रो-हाऊसेस विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्यामुळे उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना रहिवासी कारणासाठी रो- हाऊस मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेतली तसेच प्रत्यक्ष मिळकतीचे ठिकाणी येवून मिळकतीचे ठिकाणी होत असलेले बांधकाम तसेच मिळकतीबाबतचे लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबतचे कागदपत्र, बांधकाम परवानगी, प्लॅन तसेच मिळकतीचे टायटल सर्टिफिकेट पाहणीसाठी मागितले. लिहून देणार यांचेकडे उपलब्ध असलेले संपुर्ण दस्तऐवज लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दाखविले. तसेच लिहून घेणार यांना खरेदी घ्यावयाच्या उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, त्यात दिल्या जाणाऱ्या सुखसुविधा इत्यादीबाबत प्रत्यक्ष पाहणी व माहिती करून घेवून लिहून घेणार यांची त्याबाबत खात्री झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांचेकडून खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्यानंतर उभयतांमध्ये सदनिका मिळकतीचे खरेदीकामी बोलणी बैठका झाल्या व व्यवहार ठरला. बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे वाजवी अशी किंमत निश्चित केल्यानंतर व ती उभयतांना मान्य व कबुल झाल्यानंतर कबुल झाल्यानंतर सदरील साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत खालील नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून मे. दुय्यम निबंधक साो., लासलगांव यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

- ५) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली मिळकतीचे विक्रीचा व्यवहार हा लिहून देणार यांनी श्री. सुनिल साहेबराव निंबाळकर व सौ. प्रियंका सुनिल निंबाळकर यांचेशी यापुर्वी केलेला होता. त्याचप्रमाणे लिहून देणार यांनी श्री. सुनिल साहेबराव निंबाळकर व सौ. प्रियंका सुनिल निंबाळकर यांचे लाभांत उपरोक्त कलम-१ (ब)



यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा साठेखत करारनामा दिनांक ०५/०७/२०२२ रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक साो., लासलगांव यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ल.स.ल./९६५/२०२२ अन्वये नोंदवून दिलेला होता. दिनांक ०५/०७/२०२२ रोजीचे साठेखत करारनाम्यात ठरल्याप्रमाणे उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत करणेकामी तांत्रिक अडचण निर्माण झालेली होती. त्यामुळे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी बोलणी करून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे संदर्भाने दिनांक ०५/०७/२०२२ रोजीचा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचे ठरविला. त्यानुसार साठेखत करारनामा रद्द केल्याचा दस्त श्री. सुनिल साहेबराव निंबाळकर व साौ. प्रियंका सुनिल निंबाळकर यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत दिनांक २८/११/२०२३ रोजी लिहून व मा. दुय्यम निबंधक साो., लासलगांव यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ल.स.ल./१८१२/२०२३ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

६) साठेखत करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :

i) मोबदल्याची रक्कम :

उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली व्यवहाराचे मोबदल्याची किंमत देखील रक्कम रुपये ३५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पस्तीस लाख मात्र) अशी ठरलेली असून ती आजचे प्रचलित बाजारभावाने योग्य व वाजवी अशी असून ती लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. मिळकतीचे मोबदल्याचे रक्कमेचा भरणा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना भरण्याचे तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला आहे.

ii) मुदत :

उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे उर्वरित भरण्याची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केल्यानंतर लिहून व नोंदवून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

iii) मिळकतीचा कब्जा :

उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत करतेवेळी देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

iv) मिळकतीचे टायटल :

अ) व्यतिरिक्त उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकत व कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकत ही लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोणासही गहाण,

दान, लिन, लिज, बक्षिस या कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित केलेली नाही अगर इतर कोणासही खरेदीखत, साठेखत, मृत्यूपत्र, शर्त खरेदीखताने लिहून दिलेली नाही. अगर अशा प्रकारचे हस्तांतरणाचे दस्ताने तबदिल केलेली नाही. किंवा सदरचे मिळकतीवर कोणाचेही अन्नवस्त्र नसून सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांनी कोणत्याही करार-मदारात अगर जोडजोखमीत गुंतविलेली नाही किंवा सदरचे मिळकतीवर कोणाचेही कोणत्याही प्रकारचे शेर, बोजे नाही. सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेस गहाण दिलेली नाही. अगर सदर मिळकतीवर कोणाचीही सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, कब्जा, वहिवाटी निघाल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करून देणाचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

- ब) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट व उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकत ही आज रोजी कोणत्याही न्यायालयात वादाचा अगर दाव्याचा विषय नाही. सदरची मिळकत विक्री करू नये, असा कोणत्याही दिवाणी अगर फौजदारी न्यायालयाचा मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकतीपैकी कोणतेही क्षेत्र शासकिय अगर निमशासकिय कामांसाठी संपादीत अगर अधिग्रहीत झालेले नाही. तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा लिहून देणार यांना अद्यापपावेतो प्राप्त झालेल्या नाहीत.

याही उपर उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट व कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे निर्वेधपणाबाबत कोणीही, कोणत्याही प्रकारची हरकत उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे पदखर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबाबत कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

v) **परवानगी :**

- अ) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन हा मा. सहाय्यक संचालक साो., नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक अंतिम अभिन्यास/मौ. लासलगांव, ता. निफाड/ग.नं./स.नं.१५८/संसना/१५७२, दिनांक २१/०६/२०१७ अन्वये मंजूर केलेला असून सदरचे ले-आऊट प्लॅननुसार व मा. उपविभागीय अधिकारी साो., भाग निफाड यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक/एन.ए.एस.आर./३६४/२०१२, निफाड, दिनांक २९/०६/२०१९ अन्वये गट नं. १५८ या मिळकतीचे १ ते १९ + ०१ सुविधा भुखंड असे वेगवेगळे प्लॉटस् पडलेले असून गट नं. १५८ ही मिळकत



कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग करणेत आलेली आहे.

- ब) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर तळमजला आर.सी.सी. पध्दतीने रहिवासी सदनिकांचे बांधकाम करणेसाठी लिहून देणार यांनी इंजिनिअर किरण एन. आरोटे यांचेकडून बांधकाम नकाशा तयार करून घेतलेला होता.
- क) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीचे बांधकाम करणेसाठी तयार करणेत आलेला बांधकाम नकाशा मंजूर करणेसाठी लिहून देणार यांनी बांधकाम नकाशासह अर्ज केलेला होता. सदरचा बांधकाम नकाशा मा. सहाय्यक संचालक साो., नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक बांप/मौजे लासलगांव, ता. निफाड/ग.नं. १५८/संसनरना/१९९, दिनांक २४/०१/२०२० अन्वये मंजूर करणेत आलेला असून मा. उपविभागीय अधिकारी साो., भाग निफाड यांनी त्यांचे आदेश क्रमांक जमा/बांध. परवानगी/एस.आर./७०/२०१९, दिनांक २७/०२/२०२० अन्वये १ ते ५ रहिवासी रो-हाऊसेसचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.
- ड) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी मा. सहाय्यक संचालक साो., नगररचना विभाग, नाशिक तसेच मा. उपविभागीय अधिकारी साो., भाग निफाड यांनी दिलेल्या बांधकाम परवानगीत नमुद केलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून देणार यांनी आर.सी.सी. पध्दतीचे "वृंदावन लक्झरी बी विंग" या रहिवासी रो-हाऊसेस बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. त्याबाबत मा. सहाय्यक संचालक साो., नगररचना विभाग नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक पुर्णत्व दाखला/मौजे लासलगांव, ता. निफाड/ग.नं. १५८/भू.क्र.६/६८९, दिनांक ०२/०३/२०२१ अन्वये तसेच मा. उपविभागीय अधिकारी साो., निफाड यांनी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

vi) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे मोबदल्याचे रकमेचा उर्वरित भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना साठेखत करारनाम्यात नमुद केलेल्या मुदतीत अदा न केल्यास व मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार यांचेकडून लिहून व नोंदवून न घेतल्यास सदरचा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल. त्याबाबत लिहून घेणार याना कोणत्याही स्वरुपाचा वाद उपस्थित करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही.

vii) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मोबदल्याचे रकमेचा उर्वरित भरणा लिहून देणार यांना अदा करणेसाठी लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थेकडून वित्तसहाय्य घेणेस व उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली बांधीव रो-हाऊस मिळकत वित्तीय संस्थेस गहाण / तारण



देण्यास लिहून देणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही. परंतू सदरचे कर्जाची व्याज व मुद्दलासह परतफेड ही लिहून घेणार यांनीच करावयाची आहे. सदरचे कर्जाशी लिहून देणार यांचा अगर उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत वगळता इतर बांधीव भागांशी कोणताही संबंध राहणार नाही.

viii) लिहून घेणार यांनी सदरची बांधीव रो-हाऊस मिळकत कब्जात घेतल्यानंतर बांधीव रो-हाऊस मिळकतीबाबत खालीलप्रमाणे बाबी लिहून घेणार हे मान्य करीत आहे.

अ) सदर बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा वापर हा लिहून घेणार यांनी सुज्ञ नागरिकाप्रमाणे करावयाचा आहे. सदर रो-हाऊस मिळकतीची किरकोळ दुरुस्ती वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनीच करावयाची आहे. तसेच ओपन स्पेस व पार्किंग याचा वापर नियमबाह्य रितीने करावयाचा नाही.

ब) लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे आजचे स्थितीत अगर भविष्यात मिळकतीचे मुळ स्वरूपात कोणत्याही प्रकारचे बदल करणार नाहीत अगर मिळकतीचे कोणतेही अंतर्गत अथवा बाह्य बांधकाम पाडून नवीन बांधकाम करणार नाहीत.

क) सदर इमारतीचे परिसरात तसेच कंपाऊंडमध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाहीत. तसेच मिळकतीचे सभोवलातचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

ड) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे सामाईक कॉलम, बिम, स्लॅब व भिंतीचे नुकसान लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

इ) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा वापर हा लिहून घेणार यांनी फक्त निवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांनी सदर रो-हाऊस मिळकतीचा वापर करावयाचा नाही.

ix) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकती बाबत येणारे सर्व टॅक्सेस तसेच करारानुसार जो आर्थिक व्यवहार झालेला आहे त्या संबंधाने येणारे आयकर व इतर जे काही टॅक्सेस येतील ते भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. सदर आर्थिक व्यवहाराची जी.एस.टी. व व्हॅटची रक्कम लिहून देणार यांनी भरणा केलेली आहे.

x) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादीत यांचेकडून विज कनेक्शन लिहून घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे. त्यासाठी आवश्यक ती



अनामत रकम तसेच इतर खर्चाची रकम ही लिहून घेणार यांनी खर्च करावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणताही संबंध राहणार नाही.

- xi) उपरोक्त कलम-१ (अ) यांत वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर जे रो-हाऊस बांधलेले आहे त्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीत ज्या सुखसुविधा दिल्या जाणार आहेत, त्याबाबतचा तपशिल प्रस्तुत साठेखत करारनाम्याचे परिशिष्टात दिलेला आहे. त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना अन्य सुविधा उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीमध्ये आवश्यक असल्यास त्याकामी होणारा खर्च लिहून घेणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे.
- xii) उपरोक्त कलम-१ (ब) यांत वर्णन केलेल्या बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचा खर्च जसे, स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स इत्यादी खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

७) **भरण्याचा तपशिल :**

रकम रुपये	तपशिल
रु. १,००,०००/-	(अक्षरी रकम रुपये एक लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक ऑफ बडोदा, शाखा-विंचुर, ता. निफाड, जि. नाशिक या बँकेतील खाते क्रमांक ६४४७०१०००१४८४३ वरील चेक क्रमांक ०००००२, दिनांक ०९/०५/२०२४ अन्वये लिहून देणार फर्मचे नावे दिले. सदरचा चेक वटवून लिहून देणार यांनी रकम घ्यावयाची आहे.
रु. ३४,००,०००/-	(अक्षरी रकम रुपये चौतीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत करतेवेळी वित्तीय संस्थेकडून वित्तसहाय्य घेवून अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.
रु. ३५,००,०००/-	(अक्षरी रकम रुपये पस्तीस लाख मात्र)

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना चेकस्वरूपात अदा केलेली आहे. तसेच उर्वरित रकम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खरेदीखतापावेतो देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

८) **कर व टॅक्सेस :**

उपरोक्त कलम-१ (अ) व १ (ब) यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखतापावेतोचे सर्व बिनशेती कर, ग्रामपंचायत कर इत्यादी लिहून देणार यांनी भरलेले असून खरेदीखतानंतरचे सर्व कर लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत.

- ९) सदरचा साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचा) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसदार व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या इसमांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून-उमजून, वाचून घेवून, कोणताही प्रकारची नशापाणी न करता तसेच कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता दोन साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व मा. दुय्यम निबंधक सो., लासलगांव यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेले आहे.

हा साठेखत करारनामा (बांधीव रो-हाऊस मिळकतीचे).
लासलगांव.
दिनांक : ०९/०५/२०२४.

वृंदावन बिल्डर्स, लासलगांव,
भागीदार फर्म तर्फे भागीदार,

१) [Signature]
श्री. प्रफुल्ल पृथ्वीराज ब्रम्हेचा

२) [Signature]
श्री. तुषार अजित साबद्रा

३) [Signature]
सौ. विजया प्रफुल्ल ब्रम्हेचा

४) [Signature]
सौ. पायल तुषार साबद्रा
लिहून देणार

[Signature]
श्री. अनुप सुरेश राठी
लिहून देणार



[Signature]

Noted & Registered
at Serial Number 66/24
9/5/2024

THIS DOCUMENT
CONTAINS Two PAGES

साक्षीदार :

१) श्री. दिनेश केदारनाथ कासट
मु.पो. लासलगांव
ता. निफाड जि. नाशिक
पिन - ४२२३०६

श्री. ओमप्रकाश श्रीकिसनजी व्यास
मु.पो. लासलगांव ता. निफाड
जि. नाशिक पिन - ४२२३०६

BEFORE ME
[Signature]
VISHNU LAXMAN VANSE