

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

500

₹. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CG 359437

क्र. नं. क्र. ५६ दि. ८/५/२०२४ रु. ६०० चेकी

निजापत्र कोणाकडे सादर करणं याचे कारण

मुद्राक घणान्याचे नाव कामीनी गुमावराव पवार

दरम्या प्रकार करारनामा

निबंधक याचोळ्या डा. दीपक लक्ष्मण देवनाथ

मिथ्या पंजिनाचा नाव

कारण STRPHC ATO

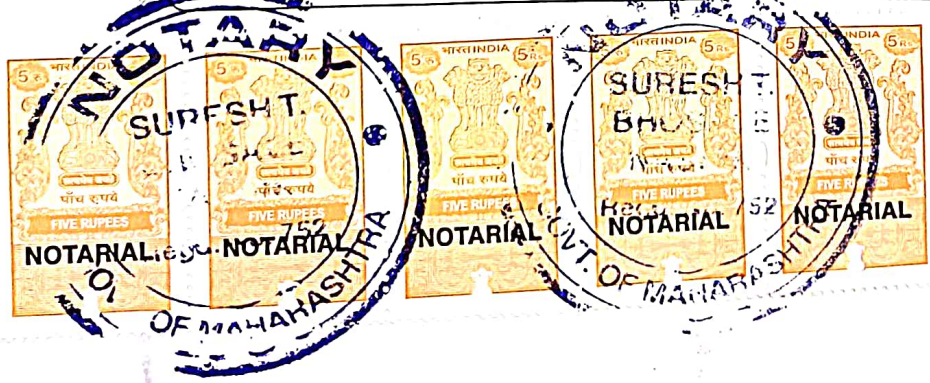
29 APR 2024

अ. र. डी. शिंदे स्टॅम्प वेड  
काट अर्पार, नाशिकरा  
सायबर नं. २२.९०

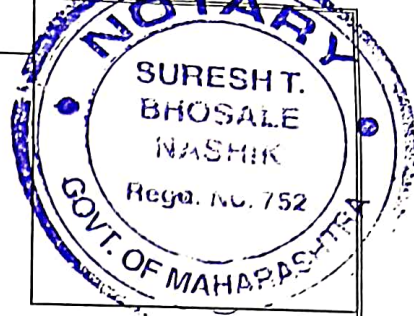
॥ श्री स्वामी समर्थ ॥

**--: विक्री करारनामा :-**

विक्री करारनामा आज दिनांक ०९ माहे मे इसवी सन २०२४ ते दिवशी  
नाशिकरोड मुक्कमी :-



This Document  
Contains 07 Pages  
Noted & Registered  
at Serial Number 244/2024  
09/05/2024



कामिनी गुलाबराव पवार  
उ.व. ३४ वर्षे धंदा - नोकरी, PAN- BXUPP4131K  
Aadhaar- 4242 1756 2927  
रा.: आर/एच-९, भक्ती धाम, आदर्श विद्या मंदिर जवळ,  
चेहडी शिव, नाशिक रोड ४२२ १०१.

लिहून घेणार

..यांसी..

१. आदित्य लॅन्ड डेव्हलपर्स

PAN- ABSFA3032D

तर्फे भागीदार

श्री. पंकज कन्हैयालाल आलठक्कर

उ.व. ४३ वर्षे धंदा - शेती व व्यापार,

Aadhaar- 3444 3477 1868

रा. लक्ष्मीकृपा बंगला, उत्सव हॉल जवळ, बिटको फॅक्टरी  
रोड, नाशिक रोड ४२२ ००३.

लिहून देणार

२. श्री. जय अमृतभाई सेंघाणी

उ.व. ३० वर्षे धंदा - व्यापार, PAN-CZCPS6526C

Aadhaar- 4486 8364 6827

रा. फ्लॉट नं ३, अमरगड बिल्डींग, महालक्ष्मी नगर,  
हिरावाडी रोड, पंचवटी, नाशिक, ४२२००३.

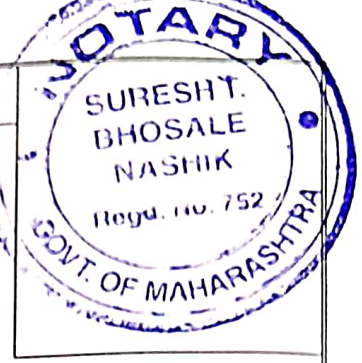
कारणे विक्री करारनामा लिहून देतात ते ऐसा की :-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे देवळाली २ ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर १९५/४ यापैकी लिहून देणार नं. १ यांचे स्वतंत्र खरेदी मालकीचे हेक्टर ००.३४.०० आर म्हणजेच ३४००.०० चौरस मीटर यांसी सिटी सर्व्हे नं. ६१२३ या मिळकतीचे अंतिम मंजूर झालेल्या ले-आऊट मधील प्लॉट ०४ यांसी एकुण क्षेत्र ६३.०० चौ. मीटर, यांसी बिनशेती आकार रु. ३९-६९ पैसे, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	लागु सर्व्हे नं. १९५/५ ची मिळकत
पश्चिमेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ०५
उत्तरेस	:	प्लॉट नं. ०३

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची बिनशेती प्लॉट मिळकत यांत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व जाण्यायेण्याचे, वागवहीवाटीचे हक्कांसह, तसेच मंजूर ले-आऊट मधील कॉलोनी रोडचा सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्क व अधिकारासहीत अशा दरोबस्त मिळकत.



उपरोक्त दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख 'तुम्ही' व लिहून देणार यांचा उल्लेख 'आम्ही/आम्हाला' असा केलेला आहे. तसेच या दस्ताने तुम्हांस दिलेल्या मिळकतीचा उल्लेख 'सदर मिळकत' असा करण्यात आलेला आहे.

२) प्लॉट मिळकतीचा पूर्वइतिहास :-

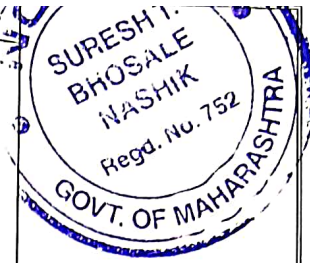
वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ३४००.०० चौ. मी. क्षेत्राची मिळकत ही लिहून देणार नं. १ यांचे स्वकष्टार्जात खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील आहे. लिहून देणार नं. १ यांनी सदरची मिळकत श्रीमती मनिषा मुकुंद खैरनार व इतर यांचे कडुन दिनांक ३/९/२०२० रोजी फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असुन खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ नाशिक २ यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्र. ४३२०/२०२० दि. ०७/०९/२०२० नुसार नोंदविलेला आहे. येणे प्रमाणे सदरील मिळकत लिहून देणार नं. १ यांचे कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात आहे. तशी रेकॉर्ड ऑफ राईटस् ला ७/१२ सदरी नोंद क्र. ३५५८१ अन्वये मालक सदरी लिहून देणार नं. १ यांचे नाव दाखल झालेले आहे.

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ३४००.०० चौ. मी. क्षेत्राची मिळकत खरेदी घेतेवेळी बिनशेती व टेंटेटीव्ह मंजुर ले-आऊट मधील होती. लिहून देणार नं. १ यांनी सदर मिळकतीचा रहिवासी कारणासाठी सुधारीत तात्पुरता अभिन्यास मंजुर करून घेतला व त्यानंतर लिहून देणार नं. १ यांनी अंतिम ले-आऊट मंजुर केला. येणेप्रमाणे सदरहु प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट अगर व्यवस्था लावण्याचा लिहून देणार नं. १ यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

त्या हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार नं. १ व २ यांनी सदर मिळकत विकसित करण्याचे ठरवुन एकत्रितपणे विक्री करण्याचे ठरविले. त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ व २ यांनी दिनांक २१/०५/२०२२ रोजी जॉईन्ट व्हेंचर अॅग्रीमेंट लिहून ठेवलेले आहे. सदरचे जॉईन्ट व्हेंचर अॅग्रीमेंट मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ नाशिक २ यांचे कार्यालयात दस्त नोंदणी क्रमांक ५३५६/२०२२ दि. २५/०५/२०२२ अन्वये लिहून व नोंदवुन ठेवलेले आहे. त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर इतर अधिकारात लिहून देणार नं. २ यांचे नावाची जॉईन्ट व्हेंचर करून घेणार म्हणुन नोंद होणेकामी कारवाई चालु आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार नं. १ व २ यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकतीवर लिहून देणार नं. २ यांनी बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. तसेच सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून घेतलेला आहे. सदरचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे आम्ही सदर मिळकतीवर 'दुर्वाकार रो हाऊसेस' ह्या नावाच्या रो-हाऊसेसचे बांधकाम करत आहोत. सदरील रो-हाऊसेसमधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा आम्हाला कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदर रो-बंगलो विक्रीस काढली असता व तसे तुम्हांस समजलेवरून तुम्ही सदर रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा आमचे कडे दर्शविली. त्यामुळे सदर रो-बंगलो मिळकतीबाबत आपले उभयतांचे दरम्यान व्यवहार निश्चित झाल्याने सदर रो-बंगलो मिळकतीबाबतचे विक्री करारनामा दस्त आजरोजी लिहून देत आहोत.

३) बांधकाम परवानगी :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रो-हाऊसेस या स्किम मधील रो-बंगलोचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



यांनी मंजुर केलेला असून त्यांचेकडील मंजूरीचे पत्र क्र. एलएनडी/वीपी/रिस्क वेस्ट/सी३/१५७/२०२२ दि. १७/०१/२०२२ असा आहे.

४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तुम्ही आमचे मालकी हक्क हे स्वच्छ आहेत व विक्रीय आहेत. याची दर्शविलेल्या कागदपत्रांवरून खात्री केलेली आहे व आमचे टायटल व मालकी हक्काबद्दलचे कागदपत्रांविषयी समाधान झालेले आहे.

५) **तुम्हांस खरेदी दिलेल्या रो-बंगलो मिळकतीचे वर्णन :-**

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या 'दुर्वाकार रो-हाऊसेस' या स्किम मधील तळ, पहिल्या व टेरस मजल्यावरील रो- बंगलो नंबर ए-०४ (ए-चार) यांसी प्लॉटेड क्षेत्र ६३.०० चौ. मीटर व त्यावरील कार्पेट क्षेत्र ७६.२० चौ. मीटर क्षेत्राची रो-बंगलो मिळकत, सदरील रो-बंगलोचे लगत असलेल्या समाधिक रस्त्याचे वापरण्याचे हक्कांसह व सदर रो-बंगलो मिळकतीमध्ये असलेल्या सुख-सुविधांसह, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पूर्वेस	:	साईड मार्जिन
पश्चिमेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	बंगलो नं. ए-०५
उत्तरेस	:	बंगलो नं. ए-०३

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव रो-बंगलो मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे, कॉलनी रस्त्याचा सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच मिळकतीमध्ये असलेले स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर कनेक्शनसह व पाणी मिटरसह दरोबस्त मिळकत.

६) **रो-बंगलो मिळकतीची किंमत :-**

वर कलम ५ यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीची एकुण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ३२,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बत्तीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य, वाजवी व उचित आहे. सदरचे किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. सदरचे ठरलेल्या एकुण किंमतपोटी मिळालेल्या रक्कमेचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

**रक्कम रुपये**

**तपशिल**

१,०००/-

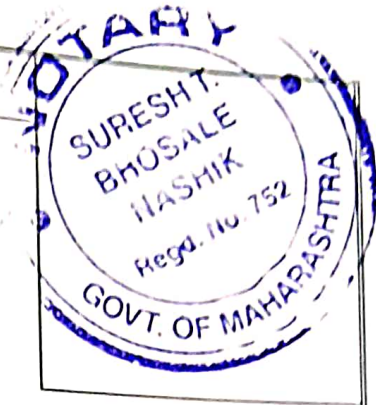
आजरोजी रोख स्वरूपात तुमचेकडून आम्हाला मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

१,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये एक हजार मात्र

=====

असा वरील प्रमाणे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्हाला मिळाला असून तो पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही. तसेच उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये ३२,४९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बत्तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) हे तुम्ही आम्हाला कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून अथवा रोख स्वरूपात देण्याचे आहेत ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल



यांनी मंजुर केलेला असून त्यांचेकडील मंजुरीचे पत्र क्र. एलएनडी/वीपी/रिस्क बेस्ड/सी३/१५७/२०२२ दि. १७/०१/२०२२ असा आहे.

४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तुम्ही आमचे मालकी हक्क हे स्वच्छ आहेत व विक्रीय आहेत. याची दर्शविलेल्या कागदपत्रांवरून खात्री केलेली आहे व आमचे टायटल व मालकी हक्काबद्दलचे कागदपत्रांविषयी समाधान झालेले आहे.

५) तुम्हांस खरेदी दिलेल्या रो-बंगलो मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या 'दुर्वाकार रो-हाऊसेस' या स्किम मधील तळ, पहिल्या व टेरेस मजल्यावरील रो- वंगलो नंबर ए-०४ (ए-चार) यांसी प्लॉटिड क्षेत्र ६३.०० चौ. मीटर व त्यावरील कार्पेट क्षेत्र ७६.२० चौ. मीटर क्षेत्राची रो-बंगलो मिळकत, सदरील रो-बंगलोचे लगत असलेल्या समायिक रस्त्याचे वापरण्याचे हक्कांसह व सदर रो-बंगलो मिळकतीमध्ये असलेल्या सुख-सुविधांसह, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस	:	साईड मार्जिन
पश्चिमेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	बंगलो नं. ए-०५
उत्तरेस	:	बंगलो नं. ए-०३

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव रो-बंगलो मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे, कॉलोनी रस्त्याचा सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह तसेच मिळकतीमध्ये असलेले स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर कनेक्शनसह व पाणी मिटरसह दरोबस्त मिळकत.

६) रो-बंगलो मिळकतीची किंमत :-

वर कलम ५ यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीची एकुण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ३२,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बत्तीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य, वाजवी व उचित आहे. सदरचे किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहिलेली नाही. सदरचे ठरलेल्या एकुण किंमतपोटी मिळालेल्या रक्कमेचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

रक्कम रुपये

तपशिल

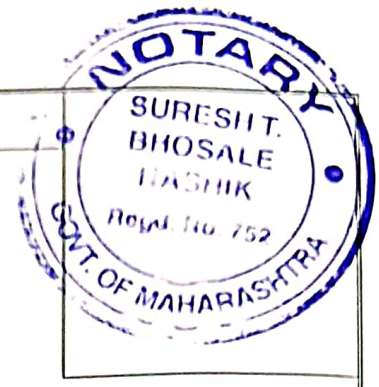
१,०००/-

आजरोजी रोख स्वरूपात तुमचेकडून आम्हाला मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

१,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये एक हजार मात्र

असा वरील प्रमाणे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्हाला मिळाला असून तो पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही. तसेच उर्वरित राहिलेली रक्कम रुपये ३२,४९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बत्तीस लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) हे तुम्ही आम्हाला कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून अथवा रोख स्वरूपात देण्याचे आहेत ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल



केलेले आहे. सदरची रक्कम मुदतीत अदा न केल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार आम्हाला आहे व राहिल.

७) तसेच उर्वरित रक्कम तुम्ही आम्हाला वेळेत अदा करावयाची आहे, परंतु सदरची रक्कम भरण्यास विलंब झाल्यास थकलेल्या रक्कमेवर 24% व्याज द्यावे लागेल हे तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

८) तुम्हांस जो रो-बंगलो द्यावयाचा आहे, त्याचा कब्जा सदर रो-बंगलो मिळकतीची संपूर्ण रक्कमेचा भरणा पूर्ण झाल्यानंतर देण्यात येईल व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्या नंतर खरेदीखत नोंदणी देण्यात येईल, ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे व ती तुम्हांस मान्य व कबुल केलेले आहे.

९) **दस्त नोंदणीकामी खर्च :-**

वर कलम ५ यांत वर्णन केलेली रो-बंगलो मिळकतीचे विक्रीकरारनामा व खरेदीखत नोंदणीकामी आवश्यक असलेला संपूर्ण खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, लिहिनावळ, नोंदणी फी, वकील फी, वगैरे अनुषंगिक खर्च हा तुम्ही करणेचा आहे.

१०) तुम्हांस कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मिळविण्यासाठी आवश्यक ते कागदपत्र आम्ही मिळवून देऊ. परंतु सदरचे कर्ज मंजूर करण्याची व परतफेड करण्याची जबाबदारी तुमचेवर आहे व राहिल. तसेच त्याकामी होणारा संपूर्ण खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

११) सदरील रो-बंगलो मिळकत मध्ये करारनाम्यात दर्शविलेल्या सोयी व्यतिरिक्त जादा काम केल्यास तुम्हांस त्या कामाचे वेगळे पैसे भरावे लागतील.

१२) तसेच भविष्यात महाराष्ट्र अथवा केंद्र शासनाने कायद्यात काही बदल केल्यास किंवा काही टॅक्स लागू केल्यास तो खर्च तुम्हांस वेगळा करावा लागेल.

१३) सदर बंगलो विक्रीकामी येणारा सर्व टॅक्स व सरकारी कर, जीएसटी, एलबीटी व इतर कर लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशी प्रमाणे भरावयाचे आहे.

**टीप :-** तसेच सदर बंगलो मध्ये अधिक वाढीव काम केल्यास त्याचे वेगळे चार्जेस द्यावे लागतील. वर नमुद केलेल्या सोयी सुविधांमध्ये वेळेवर बदल करण्याचे हक्क लिहून देणार यांनी स्वतःकडे राखून ठेवलेले आहेत, त्यावर लिहून घेणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही व हरकत उपस्थित करणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा हा तुमचे व आमचे दरम्यान वरील अटी व शर्तीना अधिन राहून ठरलेला असून नोटरी लिहून दिला आहे.

