भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ 95AA 034984

TREASURY OFFICE NASIK

24 APR 2024

STPHQ ATO

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
M.R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 1662
DATE 14 / 5 /2024
This Document Contains
Total 08 Pages

जोडपत्र-2

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. : बँक

दस्त नोंदणी करणार आहेत का : होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन:

मोबदला रक्कम :

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता : लक्ष्मण हरिश्चंद्र लहामगे [illegible] नाशिक.

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव : बँक ऑफ बडोदा, नाशिक.

हस्ते असल्यास नांव : कपिल बिल्लाडे

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : ३३२८, १३५१२४

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही : Kapil

परवाना क्रमांक -87/195/26

मेघदुत शॉपिंग सेंटर, सी.बी.एस.नाशिक

ज्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

NOTARY
M. R. DHORE
AREA DIST. NASHIK
REGD. No. 10520
Expiry Date 13/11/2028
GOVT. OF INDIA

NOTARY

मुल्यांकन विभाग क्रमांक 14.6
प्लॉट मुल्यांकन दर रूपये 8,700/-
आर.सी.सी. मुल्यांकन दर रूपये 24,200/-
शासकीय मुल्यांकन रूपये 24,67,900/-
मुद्रांक शुल्क रूपये 1,80,000/-

प्लॉटचे क्षेत्र 55.91 चौ.मी.
चटई क्षेत्र 68.23 चौ.मी.
मोबदला रक्कम रूपये 30,00,000/-
नोंदणी फी रूपये 30,000/-

॥ श्री ॥

करारनामा

करारनामा आज रोजी १४ मे इसवी सन २०२४ रोजी मंगळवार ते दिवशी मुक्कामी...........

1. **श्री. लक्ष्मण हरिश्चंद्र लहामगे**)
उ. वय- 36 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार)
रा. श्यामकुंज अपार्टमेंट, अष्टविनायक नगर, मार्केट यार्डमागे,)
मखमलाबाद शिवार, पेठरोड, नाशिक-422003)
PAN: AFCPL 9766 P, UID: 3700 2270 8292)

2. **सौ. अनिता लक्ष्मण लहामगे**) **लिहून घेणार**
उ. वय- -- वर्षे, व्यवसाय- गृहिणी)
रा. श्यामकुंज अपार्टमेंट, अष्टविनायक नगर, मार्केट यार्डमागे,)
मखमलाबाद शिवार, पेठरोड, नाशिक-422003.)
PAN: BHIPC 6311 C, UID: 6330 5150 9455)
मोबाईल क्रमांकः 9850582219)
Email Id: laxmanlahamge@gmail.com)

- यांसी -

श्री. प्रकाश पावजी गाजरे)
उ. वय- 63 वर्षे, व्यवसाय- शेती व व्यापार)
रा. फ्लॅट नंबर 1002, गणराज हाईट, विंग-ए, कोलबाड रोड,)
आदर्शनगर जवळ, कोलबाड, ठाणे पश्चिम-400601) **लिहून देणार**
PAN: AAZPG 4044 M, UID: 3801 2300 7884)
मोबाईल क्रमांकः 9967834905)
Email Id: prakashgajare@gmail.com)

कारणे कायमचे फरोक्त खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त) लिहून देतो ऐसा जे की,

1. **मिळकतीचे वर्णन:-**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे मखमलाबाद-2** या गांवचे शिवारातील **सर्व्हे नंबर 45/6/1** या मिळकतीवरील अंतीम मंजूर अभिन्यासातील **प्लॉट नंबर 29** यांसी क्षेत्र 90.40 चौ.मी., **प्लॉट नंबर 30** यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी., **प्लॉट नंबर 31** यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी., **प्लॉट नंबर 32** यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी. व **प्लॉट नंबर 33** यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी., यांसी एकत्रित क्षेत्र 314.04 चौ.मी. यांसी एकत्रित चतुःसिमा पुढीलप्रमाणेः-

पूर्वेस	:	9.00 मीटर रूंद कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	रेन ड्रेन व त्यापुढे प्लॉट नंबर 24 ते 28
दक्षिणेस	:	लागू अभिन्यासातील प्लॉट नंबर 36
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर 34

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाच्या स्थावर बिनशेती प्लॉट मिळकती, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर जाण्या-येण्याचे मार्ग, मंजूर अभिन्यासातील कॉलनी रोड, डी.पी. रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकती. यापुढे सदरील स्थावर बिनशेती मिळकतींचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर प्लॉट मिळकत** असा केलेला आहे.

ब) **<u>या दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन</u>:-** उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीवर एकत्रितपणे मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे **साईपुष्प रो-बंगलोज** या नांवाने बांधलेल्या संकुलातील **प्लॉट**

नंबर 30 यांसी प्लॉट क्षेत्र 55.91 चौ.मी. व त्यावरील तळ + पहिला मजला अशा स्वरूपातील बांधीव रो-बंगलो मिळकत यांसी चटई क्षेत्र 68.23 चौ.मी., यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस	:	9.00 मीटर रूंद कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	रेन ड्रेन व त्यापुढे प्लॉट नंबर 27 व 28
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर 29 व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो मिळकत
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर 31 व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत वर्णनाची प्लॉट/तळ जागा व त्यावरील बांधीव मिळकत स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन, नळ कनेक्शन मीटरसह व पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयीसुविधांसह, तसेच सदर बांधीव रो-बंगलो मिळकतीवरील टॉप टेरेस, पुढील व पाठीमागील बाजूकडील मोकळ्या जागेच्या मालकी हक्कांसह, तसेच सदरचे बांधीव मिळकतीत जाणे-येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत. यापुढे लिहून घेणार यांना विक्री, हस्तांतर, तबदील करावयाचे सदरील तळ जागा व त्यावरील बांधीव मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **सदर रो-बंगलो मिळकत** असा केलेला असून त्यामध्ये स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व तदंगभूत वस्तूंचा समावेश आहे. तसेच सदर रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेणार यांचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **लिहून घेणार** व खरेदी देणार यांचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख **लिहून देणार** असा केलेला असून सदरील दोन्ही संज्ञेमध्ये उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम व प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

2. **सदर रो-बंगलो मिळकतीचा पूर्व इतिहासः-** उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मौजे मखमलाबाद, ता.जि. नाशिक येथील सर्व्हे नंबर 45/6/1 या मिळकतीवरील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर 29 यांसी क्षेत्र 90.40 चौ.मी., प्लॉट नंबर 30 यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी., प्लॉट नंबर 31 यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी., प्लॉट नंबर 32 यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी. व प्लॉट नंबर 33 यांसी क्षेत्र 55.91 चौ.मी. ह्या मिळकती लिहून देणार श्री. प्रकाश पावजी गाजरेयांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीच्या असून त्यांनी सदर प्लॉट मिळकती मे. हॅप्पी होम डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार श्री. विनोद कन्हैयालाल मनवाणी यांचेकडून दिनांक 03.02.2022 रोजीच्या खरेदीखताचे दस्तान्वये कायम फरोक्त खरेदी घेतलेल्या असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दिनांक 11.02.2022 रोजी दस्त अनुक्रमांक 1663/2022 अन्वये नोंदविलेले आहे. सदरचे खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नांव सदर प्लॉट मिळकतींचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर 44808 अन्वये दाखल झालेले आहे.

तद्नंतर लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर प्लॉट मिळकतींवर स्वतंत्र रो-बंगलो मिळकतींचे बांधकाम करणेसाठी वास्तुविशारद/इंजिनिअर श्री. हर्षद भामरे व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. राहुल थोरात यांची नियुक्ती करून त्यांचेकडून बांधकाम नकाशे तयार करून घेवून नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिकेकडेस मंजुरीसाठी सादर केले. मे. उप अभियंता, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी प्लॉट नंबर 29 वरील इमारत बांधकाम नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक LND/BP/Risk Based/C-1/47/2022 दिनांक 09.05.2022 अन्वये, **प्लॉट नंबर 30 वरील इमारत बांधकाम नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक LND/BP/Risk Based/C-1/ 48/2022 दिनांक 09.05.2022** अन्वये, प्लॉट नंबर 31 वरील इमारत बांधकाम नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक LND/BP/Risk Based/C-1/49/2022 दिनांक 09.05.2022 अन्वये, प्लॉट नंबर 32 वरील इमारत बांधकाम नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक LND/BP/Risk Based/C-1/50/2022 दिनांक 09.05.2022 अन्वये, व प्लॉट नंबर 33 वरील इमारत बांधकाम नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक LND/BP/Risk Based/C-1/51/2022 दिनांक 09.05.2022 अन्वये मंजूर करून बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे.

तद्नंतर लिहून देणार यांनी वर नमूद बांधकाम परवानगी व नकाशानुसार सदरील प्लॉट मिळकतींवर प्रत्येकी एक रो-बंगलो मिळकतीचे **साईपुष्प रो-बंगलोज** या नांवाने बांधकाम पूर्ण केलेले असून, सदरहू संकुलाचे संबंधित वास्तुविशारद/इंजिनिअर व नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका यांनी प्लॉट नंबर 29 बाबत रिस्क बेस्ड प्रकारातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला अनुक्रमांक NMCB/FO/2023/APL/02750 दिनांक 14.06.2023 अन्वये, **प्लॉट नंबर 30 बाबत रिस्क बेस्ड प्रकारातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला अनुक्रमांक NMCB/FO/2023/APL/02749 दिनांक 14.06.2023** अन्वये, प्लॉट नंबर 31 बाबत रिस्क बेस्ड

प्रकारातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला अनुक्रमांक NMCB/FO/2023/APL/02759 दिनांक 14.06.2023 अन्वये, प्लॉट नंबर 32 बाबत रिस्क बेस्ड प्रकारातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला अनुक्रमांक NMCB/FO/2023/APL/02748 दिनांक 14.06.2023 अन्वये, व प्लॉट नंबर 33 बाबत रिस्क बेस्ड प्रकारातील बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला अनुक्रमांक NMCB/FO/2023/APL/02747 दिनांक 14.06.2023 अन्वये दिलेला आहे.

येणेप्रमाणे लिहून देणार हे सदरचे संकुलातील तळ जागा व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो मिळकतींचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्यांना सदर रो-बंगलो मिळकतींचा मालकी हक्काने पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा, त्रयस्थ इसमांना विक्री करण्याचा, किंमतीचे रकमेचा भरणा स्विकारण्याचा व हस्तांतरणाचे अनुषंगाने इच्छुक खरेदीदारांचे लाभांत आवश्यक ते करार-मदार, दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

3. **बिनशेती परवानगी व अभिन्यास मंजुरी:-** उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेली मौजे मखमलाबाद येथील सर्व्हे नंबर 45/6/1 यांसी क्षेत्र 12500.00 चौ.मी. क्षेत्राची मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील **आदेश क्रमांक मह/कक्ष-3/7/बि.शे.प्र.क्र./52/2013 दिनांक 06.09.2014** अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच सदर मिळकतीवरील प्लॉट मिळकतींचा अभिन्यास मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील **पत्र क्रमांक जा.क्र./ननिवि/अंतीम/192/2021 दिनांक 07.07.2021** अन्वये अंतीम मंजूर झालेला आहे.

4. **सदर रो-बंगलो मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार:-** लिहून देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतींवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रत्येकी एक रो-बंगलो मिळकतीचे एकत्रितपणे **साईपुष्प रो-बंगलोज** या नांवाने बांधकाम केलेले असून सदरचे बांधकाम पाहून, उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली सदर रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेणेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचा 7/12 उतारा, बिनशेती परवानगी, ले-आऊट मंजुरी पत्र, बिनशेती परवानगी, प्लॉट मिळकतींचे खरेदीखत, इमारत बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, इतर अनुषंगिक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून लिहून देणार यांचे उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या सदर रो-बंगलो मिळकतीचे स्वामित्व स्वच्छ, निर्वेध, निर्जोखमी, विक्रीलायक व पणनयोग्य असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून देणार यांनी केलेल्या बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, परिशिष्ट-अ यांत वर्णन केल्याप्रमाणे सदर ठिकाणी पुरविलेल्या सोयीसुविधा, लिहून देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करून घेवून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदरचे निवासी संकुलातील उपरोक्त कलम 1ब यांत वर्णन केलेली सदर रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत चर्चा होवून सदर रो-बंगलो मिळकतीचे खरेदीचा/ हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीत ज्या सोयीसुविधा पुरविलेल्या असून त्या व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करण्याचे उभयतांचे दरम्यान ठरलेले आहे. येणेप्रमाणे सदरचे व्यवहारास अनुसरून लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकत लिहून घेणार यांना आजरोजी कायमस्वरूपी विक्री, हस्तांतर, तबदिल, वर्ग करून प्रस्तुतचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त) लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिले आहे.

5. **सदर रो-बंगलो मिळकतीची मोबदला रक्कम:-** सदर रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होवून **मोबदल्याची उक्ती रक्कम रूपये 30,00,000/- (अक्षरी रूपये तीस लाख मात्र)** इतकी चटई क्षेत्रानुसार ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबूल आहे. लिहून देणार यांनी वर नमूद मोबदला रकमेस सदर रो-बंगलो मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून सदर मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना भरणा कलमांत दर्शविल्याप्रमाणे मिळालेला आहे.

6. **सदर रो-बंगलो मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कब्जा:-** लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचा दस्त नोंदविणेपूर्वी प्रत्यक्ष रो-बंगलो मिळकतीत जाऊन, पुरविलेल्या सोयीसुविधा दाखवून, त्यांचे दर्जाची खात्री करून देवून, क्षेत्राचे मोजमाप करून व खात्री पटवून, साक्षीदारांसमक्ष देवून आजरोजी प्रस्तुतचे दस्ताने प्राप्त असलेल्या सर्व हक्क, अधिकार व हितसंबंधासह लिहून घेणार यांचे लाभांत कायमस्वरूपी तबदिल करून दिला आहे. सदर रो-बंगलो मिळकतीचे व संकुलाचे बांधकामाचा दर्जा, रो-बंगलो मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप, सदर रो-बंगलो मिळकतीत व संकुलाचे ठिकाणी पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधा व त्यांचे दर्जाची लिहून घेणार यांनी पूर्ण खात्री करून घेतलेली असून त्याबाबत त्यांचे पूर्ण समाधान झालेले असून त्यांची लिहून देणार यांचेविरूध्द काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही. तसेच नाशिक शहर व परिसरातील तापमान हे लहरी व संमिक्ष स्वरूपाचे असून दिवसा प्रचंड प्रमाणात उष्णता व रात्री थंडी असते आणि त्यामुळे इमारत/संकुल व संकुलातील बांधीव/रो-बंगलो मिळकतींचे आतील व बाहेरील भिंतीना मोठया प्रमाणात तडे/क्रॅक जातात आणि सदरहू तडे जाण्याचे प्रमाण केवळ 5 ते 10 टक्के असते. भिंतींना तडे/क्रॅक जाणे हा बांधकामातील दोष नसून ते वातावरणातील बदलामुळे होते. सदरची बाब लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर रो-बंगलो मिळकत बुकींग करतेवेळी सांगितलेली असून ती लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत त्यांची लिहून देणार यांचेविरूध्द काहीएक तक्रार अगर हरकत नाही. येणेप्रमाणे लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर रो-बंगलो मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, क्षेत्राचे मोजमाप, पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधा, त्यांचा दर्जा व रो-बंगलो मिळकतीचे कब्जाबाबत लिहून देणार यांचेविरूध्द कुठल्याही मे. कोर्टात, ग्राहक मंचात अगर स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण यांचेकडेस तक्रार, हरकत अगर दावा करता येणार नाही.

7. **सदर रो-बंगलो मिळकतीचा निर्वेधपणा:-** सदर रो-बंगलो मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून लिहून देणार यांनी यापूर्वी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षीसपत्र, विसार पावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, जामिनकी, कोर्ट जप्ती अगर अन्य कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच लिहून देणार यांनी यापूर्वी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयस्थ इसमांशी हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित केलेला नाही अथवा त्या अनुषंगाने नोंदणीकृत अथवा अनोंदणीकृत स्वरूपाचे दस्तऐवज, करार-मदार लिहून दिलेले नाहीत. तसेच लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे संदर्भात कोणत्याही मे. कोर्टात, शासकीय व निमशासकीय कार्यालयात हमीपत्र दिलेले नाही. येणेप्रमाणे सदर रो-बंगलो मिळकत निर्वेध व बोजाविरहीत असून निर्वेध व बोजाविरहीत अशीच लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे दस्ताने कायमस्वरूपी विक्री, हस्तांतर, तबदील केलेली आहे.

NOTARY

8. **सदर रो-बंगलो मिळकतीचे अनुषंगाने प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारांचे हस्तांतरण:-** लिहून देणार यांनी प्लॉटमालक व बिल्डर (प्रमोटर) या नात्याने सदर रो-बंगलो मिळकतीसंबंधाने प्राप्त असलेले सर्व मालकी हक्क, कब्जा हक्क, वारसा हक्क, अधिकार व हितसंबंध आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत कायमस्वरूपी वर्ग, हस्तांतर, तबदिल केलेले असून सदर रो-बंगलो मिळकतीसंबंधाने कुठल्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार व हितसंबंध स्वतःजवळ, स्वतःसाठी, वालीवारसांसाठी व प्रतिनिधींसाठी राखून ठेवलेला नाही. प्रस्तुतचे दस्ताने लिहून घेणार हे सदर रो-बंगलो मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले असून त्यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचा वापर प्रस्तुतचा अंतिम हस्तांतरण दस्त, बांधकाम परवानगी व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला यांतील अटी व शर्तीस अधिन राहून केवळ निवासी प्रयोजनाकामी करावयाचा असून सदरहू अटी, शर्ती व नियमांचे उल्लंघन होईल असे कोणतेही गैरकृत्य करावयाचे नाही. येणेप्रमाणे लिहून घेणार हे सदर रो-बंगलो मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले असून त्यांनी आजपासून सदर रो-बंगलो मिळकतीचा मालकी हक्काने वंशपरंपरागत पाहिजे तसा वापर उपभोग घ्यावा व/अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट, व्यवस्था लावावी. त्यास लिहून देणार यांची पूर्ण संमती असून कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही.

9. **वापराबाबतचे नियम:-** लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचा वापर सुज्ञ नागरिकाप्रमाणे मंजूर प्रयोजनाकामी म्हणजेच केवळ निवासी प्रयोजनासाठीच करावयाचा असून त्याशिवाय अन्य कुठल्याही बेकायदेशीर, अवैध व अनैतिक कारणांसाठी करावयाचा नाही. लिहून घेणार यांनी निवासी प्रयोजनाकामी लागणारे साहित्य वगळून सदर रो-बंगलो मिळकतीस व संपूर्ण संकुलास धोका पोहचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्राही अथवा कायद्याने

प्रतिबंध असलेले स्फोटक पदार्थ सदर रो-बंगलो मिळकतीत ठेवण्याचे अगर साठविण्याचे नाहीत, आणि सदरचे संकुलातील सामाईक वापराच्या चीजवस्तू, खुल्या जागा वगैरेचे नुकसान करावयाचे नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, लिहून देणार यांनी नियुक्त केलेले वास्तुविशारद व स्थापत्य अभियंता यांचे पूर्व परवानगीशिवाय सदर रो-बंगलो मिळकतीचे आजचे स्थितीत कोणत्याही प्रकारचा परस्पर फेरबदल करावयाचा नाही अथवा असलेले बांधकाम पाडून नवीन/वाढीव बांधकाम करावयाचे नाही, जेणेकरून सदरहू संकुलाचे स्ट्रक्चर, बिम्स, कॉलम्स यांना धोका निर्माण होईल. याउपर लिहून घेणार यांनी पूर्व परवानगी न घेता सदर रो-बंगलो मिळकतीत काही अंतर्गत फेरबदल केल्यास अगर वाढीव बांधकाम केल्यास आणि त्याद्वारे सदर रो-बंगलो मिळकतीचे व संकुलाचे नुकसान होऊन दुर्दैवाने जिवीत अगर वित्त हानी झाल्यास अथवा अंतर्गत फिटींग्जचे नुकसान, लिकेज झाल्यास त्यास केवळ लिहून घेणार हेच सर्वस्वी जबाबदार राहतील, त्याचेशी लिहून देणार, प्रकल्पाचे वास्तुविशारद, स्थापत्य अभियंता व नगरनियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. मात्र सदरहू नुकसानीची भरपाई करून देण्याची सर्व जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचा वापर करीत असतांना सदरहू संकुलाचा परिसर, सामाईक वापराच्या जागा, मार्जिनल स्पेस व कंपाऊंडमध्ये कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा साठविण्याचा अगर टाकावयाचा नाही किंवा कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करावयाचे नाही आणि सदरचे संकुलातील इतर बांधीव भागधारकांना त्रास होईल अशा प्रकारचे कोणतेही गैरवर्तन व गैरकृत्य करावयाचे नाही आणि कोणासही करू द्यावयाचे नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे पुढील व पाठीमागील बाजूकडील मोकळ्या जागेचा आणि टॉप टेरेसचा मालकी हक्काने वापर करावयाचा असून, सदरचे संकुलातील अन्य रो-बंगलो मिळकतींवरील टॉप टेरेस आणि त्यांचे लगत असलेल्या मोकळ्या जागेवर लिहून घेणार यांना कोणताही मालकी हक्क सांगता येणार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीसमोरील जागेतच स्वतःचे वाहनांची पार्कींग करावयाची असून, सदरचे संकुलातील उर्वरीत रो-बंगलो मिळकतींसमोरील मोकळ्या जागेत कुठल्याही प्रकारे वाहनांची पार्कींग करावयाची नाही. तसेच सदरचे संकुलातील प्लॉट नंबर 29 ते 33 या मिळकतींवर बांधलेल्या रो-बंगलो मिळकतींच्या एकमेकांना जोडणाऱ्या भिंती सामाईक असून, सदरहू संकुलासाठी प्लॉट नंबर 29 व त्यावरील रो-बंगलो मिळकतीलगत असलेल्या मोकळ्या जागेत सामाईक सेप्टीक टँक पुरविण्यात आलेली असून तिला सर्व रो-बंगलो मिळकतींचे संडास बाथची जोडणी करण्यात येवून सदरहू सेप्टीक टँकची जोडणी नाशिक महानगरपालिकेच्या ड्रेनेज लाईनला करण्यात आलेली आहे. तसेच प्लॉट नंबर 29 व त्यावरील रो-बंगलो मिळकतीलगत असलेल्या मोकळ्या जागेत एक बोअरवेल करण्यात आलेले असून सदरचे बोअरवेल हे रो-बंगलो नंबर 01 चे धारकास कायमस्वरूपी वापरास दिलेले असून त्यावर सदरचे संकुलातील उर्वरीत रो-बंगलो धारकांचा काहीएक हक्क व अधिकार नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदरचे संकुलाचे नांव **साईपुष्प रो-बंगलोज** असे ठेवलेले असून त्यास लिहून घेणार यांची पूर्ण संमती आहे.

10. **भोगवटयाकामी दस्तऐवज:-** लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे अनुषंगाने जुने 7/12 उतारे, 6ड नोंदी, प्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत, अभिन्यास मंजुरी पत्र, बिनशेती परवानगी, बिनशेती सारा भरल्याची पावती, टायटल रिपोर्ट, बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला वगैरे दस्तऐवज व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती लिहून घेणार यांना भोगवटयाकामी दिलेल्या आहेत.

11. **कायम खरेदी बोली:-** लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून सदर रो-बंगलो मिळकत उलट खरेदी देण्याची अगर घेण्याची उभयतांचे दरम्यान कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही. तसेच सदरचा व्यवहार हा गहाण, परतफेड अथवा उसनवारीचा नसून तो कायम फरोक्त खरेदीकामीच आहे.

12. **कर व चार्जेस:-** लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे ठिकाणी पाणी वापरासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून स्वतंत्र नळ कनेक्शन मीटरसह व वीज वापराकामी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन वीज मीटरसह पुरविलेले असून त्याकामी आलेल्या खर्चाची रक्कम रूपये 50,000/- (अक्षरी रूपये पन्नास हजार मात्र) ही मोबदला रकमेत समाविष्ट असल्याने त्यापोटी काहीएक रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे अनुषंगाने ताबा देईपावेतोचे/

आजपावेतोचे आकारून आलेले सर्व कर व चार्जेस भरून दिलेले असून मागील काही थकबाकी आढळून आल्यास तिचा भरणा करून देण्याचे अंगिकारलेले आहे, आणि यापुढील आकारण्यात येणारे सर्व प्रकारचे कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच सदरचे सकुंलातील सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा, रंगरंगोटी, साफसफाई, चौकीदार, सामाईक विद्युत आकार, सामाईक पाणी आकार, सेप्टीक टँकची देखमाल, दुरूस्ती वगैरे साठी येणारा खर्च हा लिहून घेणार यांनी सदरचे संकुलातील उर्वरीत बांधीव भागधारकांसह सामाईकात करावयाचा व सोसावयाचा आहे. तसेच सदर रो-बंगलो मिळकतीचे अनुषंगाने आकारण्यात येणारा बिनशेती कर, घरपट्टी, पाणीपट्टी, वीज बिल वगैरे लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच सदर रो-बंगलो मिळकतीचे खरेदी व्यवहाराचे अनुषंगाने आजमितीस आकारले जाणारे कर आणि भविष्यात राज्य शासन, केंद्र शासन व स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून जे कर आकारले जातील ते सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असून त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

13. **खरेदी खर्च:-** सदर रो-बंगलो मिळकतीचे खरेदीखताकामी आलेला संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, स्थानिक स्वराज्य संस्था कर, नोंदणी फी, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स फी वगैरे अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

14. **अधिकार अभिलेख हस्तांतर:-** लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीच्या अनुषंगाने नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील घरपट्टी व पाणीपट्टी रेकॉर्डला आणि सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला स्वत:चे नांव स्वखर्चाने दाखल करून घ्यावयाचे आहे. तसेच लिहून देणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे ठिकाणी पाणी वापरासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडून स्वतंत्र नळ कनेक्शन मीटरसह व वीज वापराकामी महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडून स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन वीज मीटरसह पुरविलेले असून सदरचे नळ व विद्युत कनेक्शन लिहून घेणार यांनी स्वत:चे नांवे वर्ग करून घ्यावयाचे आहे. त्यास लिहून देणार यांची पूर्ण संमती असून त्याकामी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या ठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहून सह्या, संमती, प्रतिज्ञापत्र व जाबजबाब देवून सहकार्य करण्याचे अंगिकारलेले आहे.

15. **बंधनकारिता:-** सदर रो-बंगलो मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार व प्रस्तुतचा अंतिम हस्तांतरण दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असून ते उभयतांवर, उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम व प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक आहे व राहील.

18. **भरणा तपशील:-** लिहून घेणार यांनी सदर रो-बंगलो मिळकतीचे मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना पुढीलप्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रुपये	तपशील
रु. ५०,०००/-	अक्षरी रुपय पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ इंडिया संदीप फौंडेशन शाखेतील दिनांक १३/०५/२०२४ रोजीच्या धनादेश क्रमांक ००८२३९ अन्वये रोजीच्या देणार यांनी दिला
रु. २९,५०,०००/-	अक्षरी रुपय एकोणतीस लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी सादर रो- बंगलो मिळकतीवर --- बँक,------------ शाखेकडून गृहकर्ज घेऊन दिनांक ----/०५/२०२४ रोजीच्या धनादेश क्रमांक ------------- अन्वये रोजीच्या देणार यांनी दिले.
रु ३०,००,०००/-	अक्षरी रुपये तीस लाख मात्र

वर नमूद धनादेश / धनाकर्ष हा दिलेल्या तारकेच नक्की वाटेल अशी हमी व खात्री लिहून घेणार यांनी लिहेन देणार याना दिलेली आहे. धनादेश / धनाकर्ष / एनइफटी / आरटीजीसनवे संशोधनास अधीन राहून लिहून

देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सदर रो-बंगलो मिळकतीचे मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा मिळाला व पावला. सदर रो-बंगलो मिळकतीचे किंमतीपोटी लिहून देणार यांचे लिहून घेणार यांचेकडेस काहीएक रकमेचे घेणे शिल्लक राहिलेले नाही. सबब, भरण्याबाबत व कब्जाबाबत लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त) लिहून देणार यांनी आजरोजी मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा स्विकारून, राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, कुठल्याही प्रकारचा नशापाणी न करता, पूर्ण विचारांती, मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून देवून, त्यातील संपूर्ण मजकुर वाचून व समजावून घेवून, मान्य व कबूल करून, खालील साक्षीदारांसमक्ष आपआपल्या सह्या व अंगठे करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोदवून दिले आहे.

हे कायमचे फरोक्त खरेदीखत (अंतिम हस्तांतरण दस्त), ता.म.

----

1. श्री. लक्ष्मण हरिश्चंद्र लहामगे

----

2. सौ. अनिता लक्ष्मण लहामगे
लिहून घेणार

श्री. प्रकाश पावजी गाजरे
लिहून देणार

Parties are Identified by me
Kapil Billade
Kapil
9822051550

साक्षीदारः-

1. -------------------------

2. -------------------------

NOTARY
M.R. DHORE
AREA DIST. NASIK
GOVT. OF INDIA

ATTESTED

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