

( १ )

विभाग क्रं.	:— १८.३
सरकारी मुल्याकन रू.	:— २५,२७,०००/-
मोबदला किंमत रक्कम	:— ३३,००,०००/-
स्टॅम्प रूपये + अधिभार	:— १,९८,०००/-
नोंदणी फि रू.	:— ३०,०००/-

॥ श्री ॥

॥ साठेखत करारनामा ॥

साठेखत करारनामा आज दिनांक १० माहे जुन इसवी सन २०२४ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी ...

१) श्री. कुंदन गजानन सोंडकर,

वय ३७ वर्षे, धंदा:— नोकरी,

PAN NO - DTNPS 5400K

ADHAR NO - 6937 9273 6459

मोबाईल नं. ९८९०५७९८३४

२) सपना संजय पिसाळ उर्फ

सौ. सपना कुंदन सोंडकर,

वय २८ वर्षे, धंदा:— गृहिणी,

ADHAR NO - 7892 0922 2921

मोबाईल नं. ७४१४९१९५३१

रा:— नविन ई १९/१, चेंबरी नंबर २,

एकलहरा, नाशिक, ४२२ १०५.

— यांसी —

१) श्री. गणेश मनोहर बोराडे,

वय ३१ वर्षे, धंदा:— नोकरी,

PAN NO - BBZPB 0176 M

ADHAR NO - 7532 1392 0643

मो. नं. ९९७०३९९३३३

२) सौ. भाग्यश्री मनोहर बोराडे उर्फ

भाग्यश्री कैलास पाटील,

PAN NO - EOCPP 0560L

ADHAR NO - 9229 5779 1694

रा:— जुना सायखेडारोड, बोराडे मळा,

पंचक, पवारवाडी, जेलरोड, नाशिकरोड,

लिहून घेणार

लिहून देणार

ता. जि. नाशिक.

कारणे साठेखत करारनामा लिहुन देतो तो ऐसा जे की :-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे पंचक, या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ३७/१/२/१ यांतील प्लॉट नंबर २ यांसी क्षेत्र ७७४.९० स्केअर मीटर यांसी आकार रू. २३१.०० पैसे, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस :- ९ मीटर रोड.

पश्चिमेस :- प्लॉट नंबर १

दक्षिणेस :- प्लॉट नंबर ३

उत्तरेस :- ३० मीटर रोड.

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण निधी, निक्षेपासह तसेच तदंगभुत वस्तुसह व जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

(ब) फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन :- वर कलम १अ, या मिळकतीवर बांधकाम सुरू असलेल्या "हर्ष एव्हेन्यु" या नावाच्या नियोजित इमारती मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ११ यांसी क्षेत्र ८५५.०० चौ. फुट (बिल्टअप) व पार्कींग क्षेत्र ५०.०० चौ. फुट यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस :- ९ मीटर रोड.

पश्चिमेस :- प्लॉट नंबर १४ व लॉबी.

दक्षिणेस :- फ्लॉट नंबर १२.

उत्तरेस :- जिना व फ्लॉट नं. १६.

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच तदंगभुत वस्तुसह व जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच सर्व सोयींनी युक्त बांधीव मिळकत त्यात जाणे येण्याचे पार्कींगचे व

जागा वापरण्याचे वागवहिवाटीचे सर्व सामुहीक सुविधांचे हक्कांसह दरोबस्त असलेली मिळकत.

२) मालकी हक्काचा इतिहास इतर तपशिल :-

उपरोक्त कलम १अ, यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकी हक्काची व कब्जे वहिवाटीची अशी असून उपरोक्त मिळकत विकसन करणेकामी लिहून देणार यांनी श्री. स्वामी बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री. भगवंत भानुदास पाठक व सविता धनजंय कुलकर्णी, यांस दिलेली होती तसा दस्त त्यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र असे दस्त मे. सह. दुय्यम निबंधक सो., वर्ग-२, नाशिक-२, यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्त क्रं. ५२३०/२०२१ व ५२४०/२०२१ अन्वये दिनांक २०/०७/२०२१ रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर विकसना पोटी लिहून देणार यांना सदर विकसन करारनाम्याप्रमाणे एकुण ११ प्लॉट व ४ शॉप/गाळे, वाटपास आलेले आहे. सदर मिळकतीला “हर्ष एव्हेन्यु” असे नांव देण्यात आलेले आहे व त्याप्रमाणे लिहून देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार त्यांनी उपरोक्त वाटपास आलेल्या मिळकतीपैकी पोट कलम ब मधील वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विक्रीस काढली. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले आहे सदर बाब लिहून घेणार यांस समजली व सदर मिळकतीबाबत उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी करण्यात आली व सदर व्यवहाराची बोलणी यशस्वी होवून काही अटी व शर्तीने सदर मिळकतीबाबतचा व्यवहार उभयतांचे दरम्यान निश्चीत करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे सदर मिळकतीबाबत आजरोजी लिहून देणार हे सदर साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.

३) बिनशेती परवानगी :- सदर मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून तसा मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचेकडील आदेश पत्र क्रं.



मह/कक्ष-३/४/एन ए नं./४२०/२०११ अन्वये दिनांक २९/०२/२०२२ रोजी मिळविलेला आहे.

४) बिल्डींग प्लॅन व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-

सदर मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून तसे त्यांचेकडील पत्र क्रं. एलएनडी/बीपी/सी-४/२०२२ अन्वये दिनांक ०७/०७/२०२२ रोजी मिळविलेले आहे. त्यानुसार मिळकतीवर इमारतीमचे बांधकाम सुरू आहे.

५) दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अँक्ट २०१६ :-

लिहून देणार यांनी सदर "हर्ष एव्हेन्यु" हया इमारतीचे रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अँथॉरिटी यांचेकडे दि रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अँक्ट २०१६ चे तरतुदी अन्वये नोंदणी क्रं. P51600048030 दिनांक ०७/१२/२०२२ अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे. सदर कायद्यास अधिन राहून लिहून देणार हे सदर मिळकतीचा व्यवहार पुर्ण करून देणार आहे.

६) मिळकतीचा मोबदला :-

सदर मिळकतीबाबत उभयतांमध्ये व्यवहार निश्चित करण्यात आला व सदर व्यवहारात सदर मिळकतीची एकुण मोबदला उभयतांच्या मुक्त संमतीने रक्कम रू. ३३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. तेतीस लाख मात्र) ठरविण्यात आलेला आहे. भरण्याचा संपुर्ण तपशिल या दस्तात पुढे नमुद करण्यात आलेला आहे.

७) मिळकतीचा कब्जा :-

सदर मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खरेदीखताचा दस्त नोंदवून दिल्यानंतर मालकी हक्काने कायमस्वरूपी हस्तांतरीत करून देतील. सदर कब्जा लिहून घेणार यांनी त्यावेळी मालक या नात्याने स्विकारावयाचा आहे.

८) संपुर्ण हक्काचे व अधिकाराचे कायमस्वरूपी हस्तांतरण :-

सदर दस्तान्वये लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीच्या मालकी

हक्काबाबतचे सर्व अधिकार लिहुन घेणार यांचे लाभात खरेदीखताचे वेळी कायमस्वरूपी हस्तांतरीत करून देणार आहे. तसेच लिहुन देणार यांनी त्यांचे लाभांत असलेले सर्व राईट्स, टायटल व इंटरेस्ट लिहुन घेणार यांचे लाभांत विक्री, वर्ग हस्तांतरीत अगर तबदील करीत असुन सदर मिळकतीबाबतचे कोणत्याही स्वरूपाचे हक्क अथवा अधिकार लिहुन देणार यांनी राखुन ठेवलेले नाही.

९) खालील गोष्टी लिहुन देणार जाहीर करून खात्री व भरवशाने लिहुन देतात की,

i) मालकी हक्क :- सदर मिळकतीवर असलेले लिहुन देणार यांचे हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे व्यतिरिक्त इतर कुणासही हस्तांतरीत केलेले नव्हते व करणार नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत खरेदीखतानंतर संपुर्ण मालकी हक्क लिहुन घेणार यांचेकडे राहिल.

ii) कर्ज :- सदर फ्लॅट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन अथवा खाजगी व्यक्तीकडुन कोणत्याही स्वरूपाचे कर्ज घेतलेले नाही अथवा सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, जिल, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, कोर्टवाद, सिक्युरिटी व इतर कोठेही गुंतविलेली नाही तसेच सदर मिळकतीवर बोजा चढविण्याच्या हेतूने अथवा मिळकतीत हक्क हितसंबंध गुंतविण्याच्या हेतूने मिळकतीचे मुळ दस्त, अथवा टायटल डिडस्चा नक्कला लिहुन देणार यांनी कोणाकडेही डिपॉझीट केलेल्या नाही अगर ठेवलेले नाहीत अगर भविष्यात ठेवणार नाही.

iii) वाद :- सदर मिळकती संबंधी कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकत कोणत्याही कोर्टाच्या हुकूमान्वये अथवा अन्य तरतुदीन्वये कधीही जप्त झालेली नव्हती व नाही.

iv) संपादन :- सदर मिळकत ही कोणत्याही कायद्यान्वये कोठेही

रिक्वीझीशन, रिझर्व्हेशन, अॅक्वायर झालेली नाही. सदर मिळकतीबाबत कुठल्याही प्रकारच्या आरक्षणाचे संपादनाचे प्रस्ताव अगर प्रोसिडींग सुरू नाही.

v) चार्ज अगर बोजा :- सदर मिळकती संबंधी कोणाचाही पोटगीचा अथवा चोळी बांगडीचा बोजा नाही. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर मिळकती बाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारचे अंडरटेकिंग दिलेले नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी कोणासही जामिनकी दिलेली नाही.

vi) हमी :- सदर मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अथवा व्यक्तीगत कर्जाचा काही बोजा निघाल्यास अथवा सदर मिळकतीबाबत कोणीही त्रयस्थाने आपला हक्क सांगितल्यास त्यांचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेवर राहणार असुन त्याकामी लागणारा संपुर्ण खर्च देखील लिहून देणार हेच सोसणार आहे. त्यांची कोणत्याही प्रकारची तोशिष लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही हे लिहून देणार यांनी सदर दस्ताने कबुल केले आहे व ही या व्यवहारात महत्वाची अट व शर्त आहे.

vii) सहया व संमती :- सदर मिळकतीच्या टायटल बाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे दोष निर्माण झाल्यास अथवा त्रयस्थांनी सदर मिळकतीवर आपले हक्क दाखविल्यास त्यांचे निवारण करण्याची संपुर्ण खर्चासहित जबाबदारी लिहून देणार व त्यांचे वालीवारसांवर आहे व राहिल.

viii) कायदेशिर करार :- उभपक्षांमध्ये झालेला सदर खरेदीचा व्यवहार हा कायदेशिर असुन सदर मिळकतीचे प्राप्त संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात हस्तांतरीत केले आहे व ते दिवाणी न्यायालयामार्फत अंमलबजावणीस पात्र आहे. सदरचा खरेदी व्यवहार कोणत्याही कारणाने व्यर्थ (व्हाईड), वर्ज्यनीय (व्होईडेबल), अंमलबजावणी



अयोग्य (अन अन्फोर्सिबल) अथवा बेकायदेशिर असा नाही. या व्यवहारातील उभयतां हे सुबुध्द (सांऊड माईड) असुन सदर व्यवहारास त्यांची मुक्त संमती आहे. सदरचा व्यवहार करतांना कोणत्याही प्रकारचा धाक किंवा बलप्रयोग (कोअर्शन) अनुचित प्रभाव (अनड्यू इन्फ्ल्युएन्स), कपट किंवा फसवणुक (फ्रॉड) असत्य प्रतिपादन (मिसरिप्रेझेंटेशन) यांचा प्रयोग करण्यात आलेला नाही. खरेदीखतानंतर ट्रान्सफर ऑफ प्रॉर्टी अॅक्ट कलम ५५ अन्वये प्राप्त होणारे सर्व हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात हस्तांतरीत केलेले आहे.

**ix )** सदरचा व्यवहार हा फरोक्त खरेदीचा असुन तो गहाण, तारण अथवा उलट खरेदीचा नाही व तसे लेखी अथवा तोंडी ठरलेले नाही. त्यान्वये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आजरोजी साठेखत करारनामा लिहून व नोदंवन देत आहे. तसेच सदरील फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत, हे लिहून घेणार सांगतील त्या व्यक्तीचे फर्मचे अथवा सोसायटीचे नावावर करून देतील, तसेच खरेदीखताचेवेळी लिहून देणार यांचे व्यतिरीक्त इतर वारंसाना हजर ठेवण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर आहे व राहिल. त्याबाबत लिहून देणार यांची अथवा त्यांचे वालीवारसांची कोणतीही तक्रार राहणार नाही.

**१०) भरणा तपशिल :-** उभयतांमध्ये मिळकतीबाबत व्यवहार कायम करण्यात आला. सदर व्यवहारात मिळकतीचा एकुण मोबदला रक्कम रू. ३३,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रू. तेतीस लाख मात्र) इतका ठरलेला असुन सदर मोबदला उभयतांनी मुक्त संमतीने मान्य व कबुल केलेला असून सदर भरण्याचा तपशिल खालील प्रमाणे :-

रक्कम रूपये	भरण्याचा तपशिल
२,००,०००/-	(अक्षरी रू. दोन लाख मात्र) ही लिहून घेणार नं. १ यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक ऑफ बडोदा

शाखा—एकलरा, येथील खाते क्रमांक १११८८१०००  
०१२२६ वरून दिनांक ०७/०६/२०२४ अन्वये  
आरटीजी एस क्रं.

अन्वये

लिहून देणार यांना अदा केलेली असून भरण्याबाबत  
तक्रार नाही.

१,००,०००/—

(अक्षरी रक्कम रू. एक लाख मात्र) ही लिहून

यांनी त्यांचे खाते असलेली बँक ऑफ बडोदा

शाखा—एकलरा, येथील खाते क्रमांक १११८८१०००

०१२२६ वरून दिनांक १०/०६/२०२४ अन्वये

आरटीजी एस क्रं.

अन्वये

लिहून देणार यांना अदा केलेली असून भरण्याबाबत  
तक्रार नाही.

३०,००,०००/—

(अक्षरी रक्कम रू. तीस लाख मात्र) ही लिहून घेणार

यांनी बँकेचे अथवा वित्तीय संस्थेचे गृहकर्ज घेवून

लिहून देणार यांना अदा करण्याचे मान्य व कबुल

केलेले आहे.

एकुण रक्कम रू. ३३,००,०००/— (अक्षरी रक्कम रू. तेतीस लाख मात्र)

११) दस्ताचा खर्च :- सदर मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याकामी आलेला  
संपुर्ण खर्च जसे लिहिणावळ, स्टॅम्प, नोंदणी फि, वकिल फि, झेरॉक्स, इत्यादी  
सर्व खर्च लिहून देणार यांनीच केलेला व सोसलेला आहे.

प्रस्तुचा साठेखत करारनामा हा लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस व  
त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी त्यांचे  
राजीखुशीने स्वसंतोषाने व कुठल्याही दडपणास बळी न पडता संपुर्ण



( ९ )

दस्तातील मजकुर वाचुन, समजुन उमजुन लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन दिला असे.

हा साठेखत करारनामा.



.....  
.....

१) श्री. गणेश मनोहर बोराडे

.....  
२) सौ. भाग्यश्री गणेश बोराडे,  
(लिहुन देणार)



.....  
.....  
१) श्री. कुंदन गजानन सोंडकर,



.....  
.....  
२) सपना संजय पिसाळ उर्फ  
सौ. सपना कुंदन सोंडकर,  
(लिहुन घेणार)

साक्षीदार :-

१) .....

२) .....