

विभाग क्रमांक	: ४.१
प्लॉट सरकारी दर रूपये	: ₹ १७,२००/- प्र. चौ.मी.
प्लॉट सरकारी मुल्यांकन रूपये	: ₹ १६,०६,७००/-
बांधकाम सरकारी दर रूपये	: ₹ २४,२००/- प्र. चौ.मी.
बांधकाम सरकारी मुल्यांकन रूपये	: ₹ २०,९४,१००/-
एकूण सरकारी मुल्यांकन रूपये	: ₹ ३७,००,८००/-
मोबदला किंमत रूपये	: ₹ ८५,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये	: ₹ ५,१०,०००/- (अधिभारासह)
नोंदणी फी रूपये	: ₹ ३०,०००/-

बांधीव बंगला विक्री करारनामा

बांधीव बंगला विक्री करारनामा आज दिनांक २७ माहे मे सन २०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१. श्री. संदीप सुरेश पाटील

वय : ४४ वर्ष, व्यवसाय : वैद्यकीय

पॅन नंबर : CAFPS ३५७२ L

आधार नंबर : ४८१० ५०३३ ४३४०

मो. नं. : ७७९८३५५९९०

२. सौ. पुनम संदीप पाटील उर्फ

पुनम सर्जेराव पाटील

वय : ३६ वर्ष, व्यवसाय : वैद्यकीय

पॅन नंबर : BZBPP ८८८४ L

आधार नंबर : ५७१४ ६१६४ ०००३

मो. नं. : ७७९८३५५९९०

दोधे रा. बंगला नं ५-ए, श्री प्रसाद

अपार्टमेंट, विद्या विहार कॉलनी,

ता. अमळणे, जि.जळगांव, ४२५४०१

लिहून घेणार

-:: यांसी ::-

श्री. सचिन सुरेश पाटील

वय : ४२ वर्ष, व्यवसाय : वैद्यकीय

पॅन नंबर : ARUPP ०६८२ J

आधार नंबर : ३६६७ ९४३२ ५०९३

मो. नं. : ९८२३६०२९९०

रा. आर्या, रो हाऊस नं. १, दिप आरती,
सोसायटी जवळ, गौरी शंकर हॉलच्या मागे,
अंबड लिंक रोड, सिडको, नाशिक ४२२००९

लिहून देणार

कारणे बंगला विक्री करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की...

- १) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे अंबड खुर्द या गांवचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी भुमापन क्रमांक व उपविभाग २९७/२+२९७/३/४० यांसी प्लॉट नं. ३३ यांसी क्षेत्र १८६.८१ चौ.मी. या एकुण मिळकतीपैकी पुर्व बाजुकडील ९३.४०५ चौ.मी. या क्षेत्रावर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेली बांधीव बंगला नं. १ ही मिळकत यांसी बांधीव क्षेत्र ८६.५३ चौ.मी. यांसी चमु:सिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस : प्लॉट ३४

पश्चिमेस : प्लॉट नं. ३३ पैकी उर्वरीत क्षेत्र व त्यावरील बंगला

दक्षिणेस : ७.५ मी. कॉलनी रोड

उत्तरेस : प्लॉट ३२

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील रो बंगलो मिळकत त्यात येण्याजाण्याचे मार्ग, खुल्या जागा, स्वतंत्र लाईट व पाणी मिटर कनेक्शन, तसेच सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त.

- २) **मिळकतीचा पुर्व इतिहास :-** उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव बंगला मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांनी सदर मिळकत ही श्री. प्रशांत सुभाषचंद्र पैठणकर व श्री. जयंतीभाऊ छगनभाई मेलतीया यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग -२, नाशिक ३, यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ९४२६/२००८ दिनांक १०/११/२००८ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्या अनुशंगाने लिहून देणार यांचे नावाची नोंद ७/१२ उताऱ्याच्या मालक, कब्जेदार व भोगवटादार सदरी फेरफार नोंद क्रमांक ----- अन्वये झालेली आहे. लिहून देणार हे सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकतीचे एकमेव मालक व कब्जेदार असून सदरची मिळकत त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात आहे व सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांना सदर प्लॉट व बांधीव मिळकत त्यांना विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. सदर प्राप्त हक्क व अधिकारात त्यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली बांधीव बंगला मिळकत विक्रीस काढली. सदरची मिळकत लिहून घेणार यांना पसंत पडल्याने त्यांनी उपरोक्त बंगला मिळकत खरेदी घेण्याची तयारी दर्शविली. त्या अनुशंगाने उभयतांत चर्चा, विचारविनीमय होवून सदर मिळकतीचा मोबदला निश्चित करण्यात आला व त्याअनुशंगाने खालील अटी व शर्तीवर वर कलम १ यात वर्णन केलेला प्लॉट व त्यावरील बांधीव बंगला मिळकतीचा विक्री करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहेत.
- ३) **मिळकत विक्रीचे कारण :-** लिहून देणार यांना त्यांचे नावे असलेल्या कर्जाच्या परतफेडीसाठी आर्थिक रकमेची आवश्यकता असल्यामुळे

लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विक्रीस काढली व लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचे सख्खे भाऊ असल्याने त्यांनी सदरची बाब लिहून घेणार यांना सांगितली त्यामुळे लिहून घेणार यांनी देखील सदर मिळकत खरेदी करणेबाबतची तयारी दर्शविली, त्याप्रमाणे उभयतांचे दरम्यान मिळकतीचे किंमती बाबत व व्यवहाराबाबत बोलणी होऊन व्यवहार निश्चित झाला व त्यानुसार आजरोजी सदरचा बांधीव बंगला विक्री करारनामा खालील अटी व शर्तीला अधिन राहून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे.

- ४) **ले-आऊट प्लॅन** :- उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा अभिन्यास मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक नगररचना विभाग/अंतीम/२२१/२६६३ दिनांक २७/०८/१९९७ अंतिमरित्या मंजूर केलेला आहे.
- ५) **बिनशेती परवानगी** :- सदर मिळकत ही मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क./७२/१९९७ दिनांक १६/०४/१९९७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे बिनशेतीकडे निवासी कारणासाठी वर्ग करण्यात आलेली आहे.
- ६) **बांधकाम मंजूरी / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट** :- कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकरीता नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट अन्वये बांधकामास परवानगी दिलेली आहे.

- ७) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-** उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशान्वये बंगला मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक नं./नगररचना/सिडको/०३९५ दिनांक २९/०५/२००८ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.
- ८) **लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे**
१. **मोबदला किंमत :-** वर कलम १ यात वर्णन केलेली व सदर कराराचा विषय असलेली बंगला मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. प्रस्तुत मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकूण उक्ती किंमत रक्कम रुपये ८५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंचाऐंशी लाख मात्र) उभयंतामध्ये ठरलेली असून सदरची किंमत आजच्या प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून सदर मोबदला किंमतीचा बंगला मिळकतीच्या क्षेत्रफळाशी कोणताही संबंध नाही. किंमतीबाबत लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही.
२. **कर्ज / बोजा / ना-हरकत दाखला :** सदर बंगला मिळकतीवर राजलक्ष्मी अर्बन को. ऑप. बँक लि., नाशिक, शाखा सिडको, नाशिक या वित्तीय संस्थेच्या कर्जाचा बोजा असून लिहून देणार यांचे विरुद्ध सदर कर्जासंबंधाने महाराष्ट्र सहकारी कायदा १९६० चे कलम १०१ अंतर्गत मे. न्यायालयात कामकाज प्रलंबित आहे. परंतू लिहून देणार यांनी उपरोक्त नमुद मिळकत विक्री करून सदरील कर्जाची रक्कम भरणेकामी तयारी

दर्शवून तसा राजलक्ष्मी अर्बन को. ऑप. बँक लि., नाशिक, शाखा सिडको, नाशिक यांचेकडे अर्ज सादर केला त्यानुसार सदर बँकेने सदर मिळकत विक्री करणेकामी परवानगी देवून दिनांक २४/०५/२०२४ रोजी लिहून देणार यांना ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

३. निर्वेधपणा : वर नमुद बँकेच्या कर्जाचे बोजा उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन सदर मिळकत लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, जनरल मुखत्यारपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, कोर्टवाद, साठेखत करारनामा अथवा अन्य कोणत्याही मार्गाने जड जोखमीत गुंतविलेली नसुन सदर मिळकतीवर आजपावेतो कोणत्याही स्वरूपाचा बोजा केला नाही. यदाकदाचित सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बोजा गहाण, दान, लिन, लिज वगैरे निर्माण केलेले असल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असुन त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही दिवाणी अथवा रेव्हेन्यु न्यायालयात वादाचा विषय नाही अथवा मिळकती विक्री करू नये म्हणुन कोणत्याही न्यायालयाचा मनाई हुकुम नाही. याबाबत काही निष्पन्न निघाल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

४. जाहीर पेपर नोटीस :- वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या बंगला मिळकतीचे निर्वेधपणाची खात्री करणे कामी, लिहून देणार यांचे वतीने व

लिहून घेणार यांचे करीता वकिलांमार्फत जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करण्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही. सदर नोटीसीस मुदतीत कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची लेखी अथवा तोंडी हरकत उपस्थित झाल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करून द्यावयाचे आहे. त्याची कोणतीही तोषीश लिहून घेणार यांना लागू द्यावयाची नाही.

५. **मालकी हक्क :-** प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय लिहून घेणार यांना वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणताही मालकी हक्क प्राप्त होत नाही अथवा होणार नाही. तसेच प्रस्तुत करारातील अटी व शर्तीची पूर्तता केल्याशिवाय व लिहून देणार यांची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय सदर मिळकत कुठल्याही वित्तीय संस्थेस, बँकेस तारण / गहाण देण्याचा अथवा अन्य कुठल्याही मार्गाने सदरची मिळकत हस्तांतरित करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांना प्राप्त होणार नाही.

६. **व्यवहाराची मुदत :-** वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी राजलक्ष्मी अर्बन को. ऑप. बँक लि., नाशिक, शाखा सिडको, नाशिक या वित्तीय संस्थेडून कर्ज घेतलेले असून सदर कर्जाची व्याजासह परतफेड ही लिहून देणार यांनी करावयाची असून बँकेकडून तसा कर्ज येणे बाकी नसलेबाबतचा ना हरकत दाखला लिहून घेणार यांना मिळवून द्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांनी कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या ठरलेल्या मोबदल्याच्या रकमेतून लिहून घेणार यांनी उपरोक्त मिळकतीवर घेतलेल्या सदर वित्तीय संस्थेच्या कर्जाच्या रकमेचा

भरणा करु शकतात व त्यास लिहून देणार यांची संमती असून सदर रकमेची उभयतात ठरलेल्या एकुण मोबदला रकमेतुन वजावट करण्यात येईल. सदर वित्तीय संस्थेचा ना हरकत दाखला मिळालेपासून १ महिना मुदतीचे आत उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या बंगला मिळकतीचा अंतीम खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून द्यावायाचा आहे. ही या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे.

७. **मिळकतीचा कब्जा :-** वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे अंतीम खरेदीखतावर साक्षीदारांसमक्ष मिळकतीच्या हद्दीखुणा व मोजमाप करून द्यावयाचा आहे.

८. **सह्या संमत्या :-** वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने लिहून घेणार यांना कुठलेही वित्तीय संस्थेकडून, बँकेकडून कर्ज प्रकरण करावयाचे असल्यास ते करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांवर उदा. गहाणखते / तारणखत वगैरे लिहून घेणार यांच्या सह्या संमत्यांची आवश्यकता पडल्यास लिहून देणार हे अशा सह्या संमत्या देतील मात्र कर्ज रमकेची व्याजासह संपुर्णपणे कर्ज परतफेड मुदतीत करण्याची जबाबदारी ही संपुर्णपणे लिहून घेणार यांची असून त्याच्याशी लिहून देणार यांचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही. त्यासाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

९. बंधनकारकता :- वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने प्रस्तुतचा करार हा लिहून देणार व लिहून घेणार याचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१०. वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या ठरलेल्या एकुण किमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली भरणा तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला व करावयाचा आहे.

११. भरणा तपशिल :-

रक्कम रुपये	तपशिल
₹ -----/-	अक्षरी रक्कम रुपये ----- मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना त्यांचे खाते असलेल्या ----- मधून दिनांक ---/---/२०२४ रोजी ----- अन्वये अदा केलेले आहेत. भरणा पावला तक्रार नाही.
₹ ५४,६८,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये चोपन्न लाख अडूसष्ट हजार मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून अथवा स्वतः रकमेची तजविज करुन लिहून देणार यांना ०३ महिने मुदतीचे आत अदा करावयाचे आहे.
₹ ८५,००,०००/-	अक्षरी एकुण रक्कम रुपये पंचाऐंशी लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर भरणा तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे व उर्वरीत देय रक्कम

ही ठरलेल्या वेळेतच देण्याचे लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे. लिहून देणार यांना वर नमुद केलेप्रमाणे भरणा पावला. सदर बाबत उभयतांत कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा उभयतांनी मान्य व कबुल करून, समजून उमजून दोन साक्षीदारांच्या समक्ष सहया / अंगठे करून लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेला आहे.

हा साठेखत करारनामा
नाशिक

१. श्री. संदीप सुरेश पाटील

२. सौ. पुनम संदीप पाटील उर्फ
पुनम सर्जेराव पाटील
लिहून घेणार

श्री. सचिन सुरेश पाटील
लिहून देणार

साक्षीदार :-

१. -----

२. -----