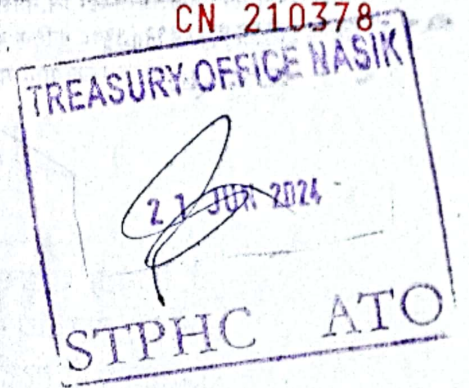
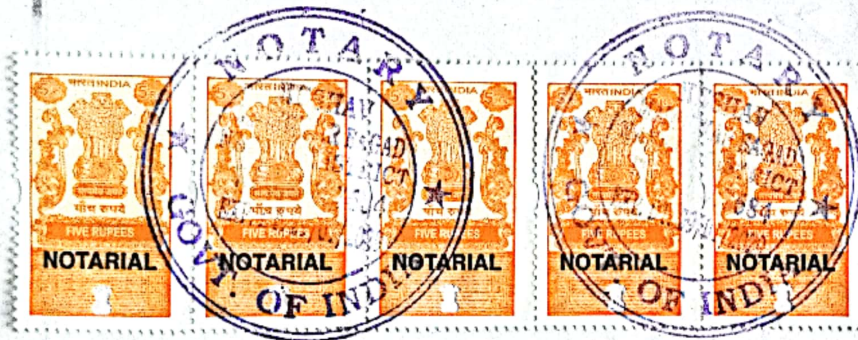




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CN 210378



This Document Noted &  
Registered at Sr. No. 199/2024  
& Contains 09 Pages  
on Dates 31/7/2024

स्टॅम्प रुपये 500/-

श्री

**साठेखत करारनामा**

साठेखत करारनामा आज तारीख तारीख 03 माहे जूलै इसवी सन 2024 रोज  
बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी, :-

1

*lg 1*  
**KESHAV M. BAGAD**  
Advocate & Notary, Govt. of India

जोडपत्र - २  
 मालकीचे वारिसांचे नाव  
 मालकीचे वर्णन  
 मालकीचे रकम  
 मालकीचे नाव  
 मालकीचे पत्ता  
 मालकीचे मूल्य  
 मालकीचे दिनांक

अल



पुनित - मोतीलाल महाना व - लहून

श्री. क. वी. रडिके

9323211

मालकीचे वर्णन  
 मालकीचे रकम  
 मालकीचे नाव  
 मालकीचे पत्ता  
 मालकीचे मूल्य  
 मालकीचे दिनांक

*(Handwritten signature)*

3 JUL 2021

2

सौ. कविता भाऊराव देशमुख )  
 उ.व.42, व्यवसाय - नोकरी, ) लिहून  
 रा.दुर्गापुर, पो.हट्टी, ) घेणार  
 ता.सुरगाणा, जि.नाशिक 422 211. )

यांसी

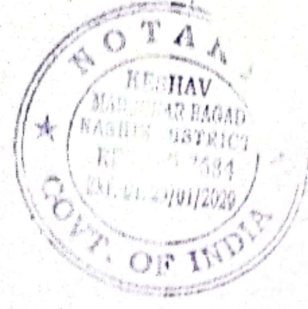
श्री. पुनित मोतीलाल महाना )  
 उ.व.31, व्यवसाय - व्यापार, ) लिहून  
 रा.साईकृपा, प्लॉट नंबर 6, टिळकनगर, ) देणार  
 ओझर (मिग),ता.निफाड,जि.नाशिक 422206. )

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो तो येणेप्रमाणे:-

1) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील, रहिवासी विभागांतील पैकी मौजे म्हसरुळ या गांवचे शिवारांतील, सर्व्हे नंबर 247/1/2 पै 2 यांचे मंजूर ले आऊट प्लॅन मधील प्लॉट नंबर 25 यांसी क्षेत्र 282-24 चौ.मी यांसी आकार रुपये 136-00 पैसे, यांसी चतुःसिमा खालील



KESHAV M. BAGAN 2



3

प्रमाणे :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर 19 व 20.  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर 26.  
पश्चिमेस : 20 फुटी कॉलनी रोड.  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर 24.

येणेप्रमाणे प्लॉट नंबर 25 यांचे सब डिव्हिजन प्लॅन मधील प्लॉट नंबर 25 / 1 यांसी क्षेत्र 104.40 चौ.मी. यापैकी म न पा ने रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादन केलेले क्षेत्र 8.29 चौ.मी. वजा जाता प्लॉट नंबर 25 / 1 याचे क्षेत्र 96.11 चौ.मी. यांसी विनशेती आकार रुपये 32-00 पैसे, यांवर नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजूर विल्डींग प्लॅन प्रमाणे आर सी सी स्वरूपांत बांधलेल्या व कृष्णकुंज रो बंगलो यानावांने ओळखल्या जाणा-या रो बंगलो पैकी रो बंगलो नंबर 1 यांसी प्लॉट क्षेत्र 96.11 चौ.मी. यांसी बांधीव (विल्ट-अप) क्षेत्र 124.72 चौ.मी. या रो बंगलोच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे, :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर 19 व 20.  
दक्षिणेस : रो बंगलो नंबर 2.  
पश्चिमेस : 20 फुटी कॉलनी रोड..  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर 24..

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यावरील, जलतरु, काष्ठपाषाण, निधिनिक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे व वागवहीवाटीचे हक्कांसह इतर रोहाऊस धारकां बरोबर सामाईक सुविधा वापरांचे हक्कांसह दरोबरस्त मिळकत.

यापुढे या दस्ताचा विषय असलेल्या चतुःसिमेतील मिळकतीचा उल्लेख संक्षिप्तते साठी व सोयीसाठी सदर मिळकत लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही आणि लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही असा करण्यांत आलेला आहे.

2) सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांची स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नांवे सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला मालक व कबजेदार सदरी लागलेले आहे. तेंव्हा पासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कबजे वहीवाटीत व उपभोगांत मालकी हक्कांने आहे. सदरमिळकतीचा लिहून देणार यांना पाहीजे तसा उपभोग घेणेचा व अगर विल्हेवाट लावणेचा पुर्णपणे कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

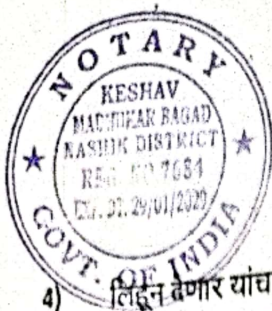
3) सदर प्लॉट मिळकतीचा लिहून देणार यांनी विल्डींग प्लॅन तयार करून तो मा.कार्यकारी अभियंता सो.नगररचना, महानगरपालिका नाशिक यांचे कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्र. एन एम सी वी / वी / 2022 / ए पी एल / 04393 ता. 15/11/2022 अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी कृष्णकुंज रो बंगलोज् यानावांने ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.



19 3  
KESHAV M. BAGAD  
Advocate & Notary, Govt. of India.



Scanned with Oken Scanner



4) लिहून देणार यांचा त्यांचे मालकीच्या प्लॉट मिळकती विकरीत करून त्यातील बांधीव मिळकती करण्याचा व्यवसाय आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकती मधील बांधीव मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. त्याप्रमाणे तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांचेकडे समक्ष येवुन प्रत्यक्ष बिल्डींग प्लॅन व इतर आवश्यक त्याकागदपत्रांची पाहणी केली. सदर मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेचे मोज मापे व क्षेत्राची खात्री करून घेतलेली आहे. सदरमिळकतीचे मालकी हक्कांबाबत लिहून देणार यांना असलेले हक्क तपासले असुन सदर मिळकती मध्ये देण्यांत येणा-या सुविधांची संपुर्ण माहीती घेतली व त्याबाबत लिहून घेणार यांचे स्वतःचे पुर्णपणे समाधान झाले. त्यानंतर सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी विकत घेण्याचे निश्चित केले. त्यानुसार ठरले प्रमाणे सदर मिळकतीचा करारनामा लिहून देणार हे लिहून व म.नोटरी अधिकारी सो.नाशिक यांचे कार्यालयांत नोंदवुन देवून लिहून घेणार यांचे लाभांत करून देत आहे.

1. वर कलम 1 यामध्ये नमुद केलेल्या सदर रोहाऊसची मिळकतीची ऊक्ती किंमत रक्कम रुपये 36,00,000/- ( रुपये छत्तीस लाख मात्र ) इतकी ठरली असुन सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलीत बाजार भावा प्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदरची किंमत आपले संमतीने व समाधानाने ठरलेली आहे, किंमतीबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

2. सदर मिळकतीचे किंमतीचा रकमेचा भरणा खालील नमुद केलेले तपशिला प्रमाणे अदा करणे आहे, ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त असुन मिळकतीचे ठरलेल्या किंमतीत प्रत्यक्ष ताबा मिळे पर्यन्त कमी अथवा अधिक कोणताही बदल होणार नाही. ठरलेल्या किंमतीत सर्व काम पुर्ण करण्यांची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

रक्कम रुपये	तपशिल
1,00,000/-	रुपये एक लाख मात्र लिहून घेणार यांनी दिनांक 18/08/2024 रोजी फोन पे अंतर्गत लिहून देणार यांना हस्तांतर केले ते मिळाले.
1,00,000/-	रुपये एक लाख मात्र लिहून घेणार यांनी दिनांक 21/08/2024 रोजी फोन पे अंतर्गत लिहून देणार यांना हस्तांतर केले ते मिळाले.
1,60,000/-	रुपये एक लाख साठ हजार मात्र लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडोदा शाखा नाशिक या बँकेचा अकाँट पेयी चेक नंबर 074953 दिनांक 29/06/2024 अन्वये लिहून देणार यांना दिले ते मिळाले.
32,40,000/-	रुपये बत्तीस लाख चाळीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीवर बँक अगर वित्तीय संस्थे कडुन कर्ज घेऊन आज पासुन 02 महिन्यांचे आंत घावयाचे आहेत.
36,00,000/-	अक्षरी एकुण रुपये छत्तीस लाख मात्र

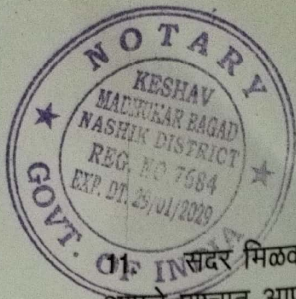
KESHAV M. BAGAD  
Advocate & Notary, Govt. of India



येणेप्रमाणे भरणा तपशिल आहे, त्याबाबत उभयतांचे दरम्यान वाद अगर तक्रार नाही.

3. सदर मिळकतीचा कबजा आज पासुन साधारणपणे 02 महिन्यांचे आंत संपुर्ण बांधकाम परिशिष्टांत वर्णन केल्या प्रमाणे पुर्ण करुन, तुम्ही आम्हांस किमंतीचा भरणा देवुन कबजा घ्यावयाचा आहे.
4. वर कलम 2 मध्ये नमुद केलेल्या तपशिला प्रमाणे लिहुन घेणार यांचेवर वेळेवर रकमेचा भरणा करणे बंधनकारक आहे. याप्रमाणे वर्तन न केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रद्द करण्यांचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार हे राखुन ठेवीत आहेत.
5. सदर मिळकतीवर प्रत्यक्ष ताबा मिळे पर्यन्त देय असलेले सर्व देणी अथवा कायदेशिर भरणा करुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची राहिल. तसेच सामुदायिक मॅन्टेनॅन्स चार्जेस व इतर खर्चाच्या बाबतीत प्रत्यक्ष ताबा घेतल्यानंतर लिहुन घेणार हे स्वतः जबाबदार राहतील.
6. वर कलम 1 मधील मिळकतीचे सर्व कायदेशिर हक्क अथवा अधिकार प्राप्त होण्या साठी या साठेखत करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता केल्या शिवाय लिहुन घेणार हे हस्तांतर करणार नाहीत. साठेखत करारनामा, खरेदीखत अगर अन्य दस्त नोंदणी लिहुन देणार यांचे संमती शिवाय लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत इतर कोणाचेही लाभांत हस्तांतर करता येणार नाही.
7. सदर मिळकत विकत घेणेकामी लिहुन घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पुर्तता लिहुन देणार हे करुन देतील. मात्र त्यासाठी होणारा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे. तसेच कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीस लिहुन घेणार हे स्वतःच जबाबदार राहतील. सदर मिळकतीचा कबजा लिहुन घेणार यांचे कडुन संपुर्ण किमंतीचा भरणा प्राप्त झालेवरच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयाचा आहे, ही या करारनाम्याची महत्वाची शर्त आहे.
8. सदर मिळकतीचे आवश्यक ते कागदपत्रे मिळकतीचा कबजा घेतांना लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना द्यावयाचे आहेत.
9. सदर मिळकतीचे संबंधाने जीएसटी, लाईट व पाणी यासाठी होणारा सर्व खर्च लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे.
10. सदर मिळकतीचे या साठेखतासाठी झालेला व खरेदीखतासाठी होणारा संपुर्ण खर्च, स्टॅम्प, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहुन देणार यांनी केलेला आहे व करावयाचा आहे.





6

सदर मिळकतीचा सदरचा साठेखत करारनामा हा तुमचेवर, आमचेवर तसेच आपले पश्चात आपले वालीवारसदार यांचेवरही कायम स्वरुपी पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहिल.

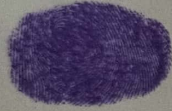
येणेप्रमाणे सदरचा मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजून, उमजून, वाचून घेवून पुर्णपणे विचाराने खालील साक्षीदारांचे समक्ष सहया / अंगठे करून व मा.नोटरी अधिकारी सो.नाशिक यांचे कार्यालयांत हजर राहून नोंदवून ठेवत आहे.

हा साठेखत करारनामा



*Punith*

श्री. पुनित मोतीलाल महाना  
लिहून देणार



*Kavita*

सौ. कविता भाऊराव देशमुख  
लिहून घेणार



साक्षीदार:-

1) *K. P. Rakibe*

*Rakibe*

2) \_\_\_\_\_

Identified by

*Rakibe*  
**K. P. RAKIBE**  
ADVOCATE  
121, Maruti Chamber's  
District Court, Nashik-422 001

This Document Noted in  
Register at Sr. No. 1195/2024  
*Enj. 31/7/2024 6*  
**KESHAV M. BAGAD**  
Advocate & Notary, Govt. of India  
Flat No. 401, 8th Floor, Abhiruchi Apt.  
Kalika Park, Unnava, Nashik.



**KESHAV M. BAGAD**  
Advocate & Notary, Govt. of India