विभाग क्र.	:	
सरकारी मुल्यांकन रुपये	:	
खरेदी किंमत रुपये	:	
स्टॅम्प रक्कम रुपये	:	
नोंदणी फी रुपये	:	

// श्री //

करारनामा

करारनामा आज दिनांक **ऑक्टोबर** इसवी सन **२०२३** रोज **वार** ते दिवशी **नाशिक** मुक्कामी...

१. श्री. हिरेन हिरामण चौधरी
उ.वय : ३९ वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन : एआरकेपीसी ०८०५ ए
२. सौ. मोनिका हिरेन चौधरी
उ.वय : ३६ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : बीएईपीसी ७६२५ क्यू
दोघे रा. बंगला नं. ६५, उषाकिरण को-ऑप. सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलजवळ, त्र्यंबकरोड, संभाजी चौक,
नाशिक -४२२००८, ता.जि. नाशिक

} **लिहून घेणार**

...यांसी...

१. सौ. ज्योती अविनाश लाड
उ.वय : ६० वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : एबीयुपीएल ०५९० के
रा.

२. सौ. मेघा सुधाकर डहाळे
उ.वय :५६ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : एक्सवायपीडी ३५०३ ए
रा. सर्व्हे नं. २४/८, लेन नं. ४, गणपती मंदिराजवळ,
मुंजाबा वाडी, धानोरी, पुणे शहर, पुणे-४११०१५

३. श्री. महेंद्र पांडुरंग कपोते
उ.वय : ५३ वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन : एबीआयपीके ९३४० सी
रा. फ्लॅट नं. ७, अपुर्वाई अपार्टमेंट, राजसारथी सोसायटी,
कला नगर, इंदिरानगर, नाशिक-४२२००९, ता.जि. नाशिक

४. सौ. दिपा किरण चित्ते
उ.वय :५३ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : एडब्ल्यूएसपीसी ८१७९ जे
रा.

५. श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते
उ.वय : ५६ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन : बीजेएमपीके ०१९८ एम

ब) कु. कल्याणी राजेंद्र कपोते

} **लिहून देणार**

उ.वय :   वर्षे, धंदा :
पॅन :
क) श्री राजेंद्र कपोते
उ.वय : २० वर्षे, धंदा : शिक्षण **लिहून देणार**
पॅन : केटीडीपीके ७००४ जे
तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून
श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते
सर्व रा. बंगला नं. ६५, उषाकिरण को-ऑप. सोसायटी,
सिटी सेंटर मॉलजवळ, त्र्यंबकरोड, संभाजी चौक,
नाशिक -४२२००८, ता.जि. नाशिक

...यांसी...

कै. साहेबराव गणपतराव इथापे तर्फे वारस
अ. श्रीमती -------- साहेबराव इथापे
उ.वय :   वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन :
ब. श्री. -------- साहेबराव इथापे
उ.वय :   वर्षे, धंदा :
पॅन :
दोघे रा.

कारणे हस्तांतरण दस्त लिहून देतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी **मौजे नाशिक** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर ७४६/१/८** मधील **उषाकिरण को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,** मधील **प्लॉट नं. ६५** यांसी एकुण क्षेत्र ३०१.०१ चौ.मी. यापैकी लिहून देणार यांचे अविभक्त मालकी हक्काचे पश्चिमेकडील प्लॉटचे क्षेत्र १५०.५१ चौ.मी. मधील व त्यावरील बांधीव बंगला मिळकत यांसी बांधीव क्षेत्र ---------- चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :
पश्चिमेस :

दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीच्या हक्क व अधिकारांसह तसेच त्यात असलेल्या लाईट मिटर, लाईट कनेक्शन, पाणी कनेक्शन व इतर सुविधांसह तसेच नियमाप्रमाणे सामाईक सुविधा उपभोगण्याच्या हक्क व अधिकारासह मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही उषाकिरण को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. यांच्या मालकीची आहे. सदर सोसायटीने त्यांच्या मालकीचे प्लॉटस्चे सभासदांमध्ये वाटप केले व सोसायटीच्या दि. २२/०९/१९९४ रोजीच्या ॲलॉटमेंट लेटरनुसार प्लॉट नं. ६५पैकी पश्चिमेकडील निम्मे क्षेत्र म्हणजेच १५०.५१ चौ.मी. ही प्लॉट मिळकत श्री. पांडुरंग मल्हारी कपोते यांना ॲलॉट झालेली आहे. सदर प्लॉट नं. ६५पैकी पुर्वेकडील निम्मे क्षेत्र हे श्री. साहेबराव गणपतराव इथापे यांना ॲलॉट झाले होते.

त्यानंतर पांडुरंग मल्हारी कपोते यांचे दिनांक ०२/०२/२००५ रोजी दु:खद निधन झाले. त्यांची पत्नी सौ. सुलोचना पांडुरंग कपोते यांचेदेखील दि. १४/०६/२००४ रोजी दु:खद निधन झालेले आहे. त्यांचे मृत्यूपश्चात त्यांना सौ. ज्योती अविनाश लाड, श्री. राजेंद्र पांडुरंग कपोते, सौ. मेघा सुधाकर डहाळे, श्री. महेंद्र पांडुरंग कपोते व सौ. दिपा किरण चित्ते हे वारस असून सदर वारसांची नांवे मिळकतीचे ७/१२ सदरी लागलेले असून तशी गांवी नोंद क्र. ६३२०८ मंजूर झालेली आहे.

त्यानंतर मिळकतीचे सहमालक राजेंद्र पांडुरग कपोते यांचे दि. ०२/०१/२०१७ रोजी दु:खद निधन झालेले असून त्यांचेपश्चात त्यांना श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते, कल्याणी राजेंद्र कपोते व कु. श्री राजेंद्र

कपोते हेच कायदेशीर वारस असून सदर वारसांची नोंद गांवी नोंद क्र. ५००५६६ अन्वये मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर झालेली आहे. सदर नोंद होते वेळेस कु. श्री राजेंद्र कपोते हे अज्ञान होते, त्यामुळे त्यांचे नांवापुढे अ.पा.क. आई श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते यांचे नांवाची नोंद झालेली आहे. मात्र, आजरोजी श्री. श्री राजेंद्र कपोते हे सज्ञान झालेले असून ७/१२ उताऱ्यावरील त्यांचे नांवासमोरील 'अ.पा.क.' चा शेरा कमी करणेकामी मे. तलाठी साो., यांचेकडे यापुर्वीच अर्ज केलेला आहे.

अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे कायदेशीररित्या मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर हस्तांतर करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत विक्री/हस्तांतर करण्याचे ठरविले याची माहिती लिहून घेणार यांना झाली व लिहून देणार आणि लिहून घेणार यांचे दरम्यान चर्चा होवून व्यवहार पक्का झाला, त्यास अनुसरुन प्रस्तुतचा ॲग्रिमेंट फॉर सेलचा दस्त हा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान किंमत रक्कम **रुपये ७६,२७,०००/- (अक्षरी रुपये शहात्तर लाख सत्तावीस हजार मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदर मिळकतीची किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे व मिळकतीचा दर्जा बघून योग्य व बरोबर असून उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

४. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून इतर कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र अथवा इतर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच मिळकत ही विक्री करु नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा

मिळकतीबाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकतीबाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्थ इसमांस लिहून व नोंदवून दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे.

५. सदरील मिळकतीबाबत भविष्यात कुठलाही कोणत्याही प्रकारचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करुन देण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत. याउपरही इतर कोणत्याही स्वरुपाचा बोजा असल्यास अथवा निघाल्यास अथवा लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करुन देण्याचे अंगीकारित आहेत.

६. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकरिता बिल्डींग प्लॅननुसार प्लॅन मंजुर झालेला असून त्याचा जावक क्रमांक क्र. एल.एन.डी./बीपी/८३०/३२८७ दि. ०४/११/१९९५ असा आहे.

७. संस्था नोंदणीबाबत :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत **उषाकिरण को - ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक** मधील असून सदरची संस्था ही नोंदणीकृत असून तिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके/एनएसके/एचएसजी/१३२५ दिनांक २२/०५/१९८० असा आहे.

८. लिहून देणार यांनी या करारनाम्यात ठरलेल्या मोबदल्याच्या रकमेचा संपुर्ण भरणा प्राप्त झाल्यानंतर वर कलम १ब मधील मिळकतीचे टायटल व इतर सर्व हक्क कायमस्वरुपी लिहून घेणार यांचे लाभात हस्तांतरीत करुन देण्याचे कबुल केले आहे.

९. तसेच त्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्यांचे लाभात देण्यात आलेल्या वर कलम १ब मधील मिळकतीतील सुविधांचा उपभोग त्यांचे मालकी हक्काप्रमाणे घ्यावयाचा आहे.

१०. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना मिळकतीच्या मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम अदा केल्यानंतर खरेदीखताच्या दिवशी देतील.

११. सदरचा व्यवहार करारनाम्याचा असून तो गहाणाचा अथवा तारणाचा नाही व तसे लेखी अथवा तोंडी ठरलेले नाही. तसेच मिळकतीचे उलट खरेदी करण्याची अथवा तोंडी बोली नाही.

१२. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत सर्व कर, जसे मेंटेनन्स चार्जेस, घरपट्टी, विज बील, पाणी बील हे सर्व लिहून देणार यांनी कब्जा पावेतो अदा करावयाचे आहेत. त्यापुढील येणारे सर्व कर, टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत.

१३. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून घेणार हे एकमेव मालक होतील, तद्नंतर सदर मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी व त्यांचे वालीवारसांनी निरंतरचे निरंतर घ्यावयाचा आहे. तसेच सदर मिळकतीचे त्यानंतरचा सर्व करांचा भरणा तसेच दुरुस्तींचा खर्च हा लिहून घेणार यांनी पुढे करावयाचा आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

१४. लिहून देणार यांनी मिळकतीबाबत सर्व मुळ दस्त भोगवट्यास लिहून घेणार यांना द्यावयाचे आहेत.

१५. लिहून देणार पैकी श्री राजेंद्र कपोते यांचे नांवासमोर ‘अ.पा.क. आई ज्योती राजेंद्र कपोते’ असा शेरा आहे. सदर शेरा कमी करुन तसा ७/१२ प्राप्त झाल्यानंतर वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१६. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली एकुण प्लॉट नं. ६५ ची मिळकत उषाकिरण को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., यांनी श्री. पांडुरंग मल्हारी कपोते व श्री. साहेबराव गणपतराव इथापे यांना सामाईकरित्या ॲलॉट केली होती. मात्र, सोसायटीने ॲलॉट करतेवेळेसच दोन्हीही सभासदांचे क्षेत्र अलग नमूद केलेले असून दोन्हीही सभासदांमध्ये प्लॉटचे विभागणीबाबत कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या पश्चिमेकडील प्लॉटच्या क्षेत्राची मालकी लिहून देणार यांची असून

पुर्वेकडील प्लॉटच्या क्षेत्राची मालकी संमती देणार यांची आहे. प्लॉटचे सहमालक श्री. साहेबराव गणपतराव इथापे यांचे दुःखद निधन झालेले असून त्यांचेपश्चात त्यांना संमती देणार हेच वारस असून इतर कोणीही वारस नाहीत. मात्र, संमती देणार यांनी कै. साहेबराव गणपतराव इथापे यांचे नांवाची नोंद कमी करुन त्यांचे वारसांचे नांवांची नोंद अद्यापपावेतो केलेली नाही. सदर नोंद संमती देणार हे लवकरच करुन घेणार आहेत. मात्र, वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नं. ६५ पैकी पश्चिमेकडील प्लॉटचे क्षेत्र १५०.५१ चौ.मी. व त्यावरील मिळकत लिहून घेणार यांना हस्तांतरीत करणेकामी प्लॉटचे सहमालक संमती देणार यांची कोणतीही हरकत नाही. याकामी संमती देणार यांनी प्रस्तुतचे दस्तात संमतीदर्शक म्हणून सह्या केलेल्या आहेत. भविष्यात सदर प्लॉटचा उपभोग घेण्याचा, विक्री विल्हेवाट लावण्याचा अथवा कर्ज घेण्याचा लिहून घेणार यांना हक्क व अधिकार असून त्यास संमती देणार कोणत्याही प्रकारे हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

१७. सदरचा दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तींवर बंधनकारक आहे व राहील.

१८. सदरचे करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकिल फी, टायपिंग व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१९. **भरण्याचा तपशील :**

रक्कम रुपये	**तपशिल**
~~२,०५,०००/-~~	~~**अक्षरी रुपये दोन लाख पाच हजार मात्र** लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक ऑफ महाराष्ट्र, पंचवटी, नाशिक शाखेतील बँकेचे खात्यातून लिहून देणार यांच्या एच.डी.एफ.सी. बँक लि., बोरिवली (प) शाखेतील बँकेच्या खात्यात आर.टी.जी.एस. द्वारे दि. १५/०५/२०२३ रोजी वर्ग केले.~~

~~लिहून देणार यांना भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.~~

~~१८,४५,०००/~~ ~~**अक्षरी रुपये अठरा लाख पंचेचाळीस हजार मात्र** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही बँक / वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण करुन अथवा स्वतः तजवीज करुन आजपासुन दिड महिन्याचे आत खरेदीखतावर द्यावयाचे आहेत.~~

रुपये ७६,२७,०००/- (अक्षरी रुपये शहात्तर लाख सत्तावीस हजार मात्र)

वरीलप्रमाणे मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी दिलेला व द्यावयाचा असून तो लिहून देणार यांना मिळालेला असून भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा करारनामा लिहून घेणार व लिहून सदेणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कुठल्याही धाक दडपणास बळी न पडता समजून, उमजुन, साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा करारनामा.

ठिकाण : नाशिक

ता.म.

१. सौ. ज्योती अविनाश लाड ---------------------

२. सौ. मेघा सुधाकर डहाळे ---------------------

३. श्री. महेंद्र पांडुरंग कपोते ---------------------

४. सौ. दिपा किरण चित्ते ---------------------

५. राजेंद्र पांडुरंग कपोते (मयत) तर्फे वारस

अ. श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते ---------------------

ब. कु. कल्याणी राजेंद्र कपोते ---------------------

क. श्री राजेंद्र कपोते

तर्फे जनरल मुखत्यार म्हणून
श्रीमती ज्योती राजेंद्र कपोते --------------------
लिहून देणार

१. श्री. हिरेन हिरामण चौधरी --------------------

२. सौ. मोनिका हिरेन चौधरी --------------------
लिहून घेणार

कै. साहेबराव गणपतराव इथापे तर्फे वारस
अ. श्रीमती -------- साहेबराव इथापे --------------------

ब. श्री. -------- साहेबराव इथापे --------------------
संमती देणार

साक्षीदार :

१. -------------------------

२. -------------------------