भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐

CN 310488

TREASURY OFFICE NASIK
03 JUL 2024
STPHC ATO

NOTARY ★ ADV.SANTOSH S. SANGLE Nashik District Maharashtra REG. No. 15003/2019 Valid up to-07/10/2024 GOVERNMENT OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

॥ ॐ गं गणपते नमः ॥ श्री.साई समर्थ ॥

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक १५ माहे जुलै इसवीसन २०२४ रोजी सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

(पन न.एएक एफ टा ८४५७ए)

जोडपत्र - २
मुद्रांक ज्या कारणासाठी घेतला त्याच कारणासाठी मुद्रांक घेतल्यापासून ०६ महिन्यात वापरणे आवश्यक आहे.
दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक- करारनामा
दस्त नोंदणी करणार आहेत का? -
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव- --
मिळकतीचे वर्णन - --- क.नं. २५ समर्थनगर कॅनडा कॉर्नर नं. ०२ कामटवाडे नाशिक
मोबदला रक्कम - १६३६२९०००/-
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव- विनोद ठाकूर मोरल
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव- -- रमेश गोदडशास्त्री पुरोहित.
हस्ते असल्यास त्यांचे नाव व पत्ता - कामटवाडे नाशिक
रा. .
मुद्रांक शुल्क रक्कम रू. ५००८
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक २८९० दिनांक-.१५./..७../२०२४
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही- [signature]
मुद्रांक विक्रेत्याचे नाव-श्री. एस. आर. पवार, मु.वि.प.क्र. ११०/२००२, सही- [signature]
पत्ता-श्रीराम सर्व्हिसेस, शॉप नं.३०, बि.नं. २, शुभम पार्क, अंबड लिंक रोड, उत्तमनगर, सिडको, नाशिक.

१)श्री.सुरेश जोहाराजी पुरोहित उ.व.४४, धंदा- नोकरी पॅन नं.ए व्ही एफ पी पी ४११८ ई **२)सौ.गौरीदेवी सुरेशकुमार पुरोहित** उ.व.४१, धंदा-गृहिणी पॅन नं.ई एन यु पी पी ३३५८ एच रा.१/२ पृभु तीर्थ अपार्टमेंट,खुटवडनगर, डिजीपी नगर २ विठ्ठल नगर,नाशिक ४२२००८	लिहून घेणार

यांसी.....

१) श्रीमती. संगीता अकुंश मटाले उ.व- ५०, धंदा - शेती व गृहिणी पॅन नं. सी ए व्ही पी एम ५०९४ बी **२) श्री.रोशन अकुंश मटाले** उ.व- ३३, धंदा - नोकरी पॅन नं. बी सी ओ पी एम ६१७६ जे **३) श्री.विनोद अकुंश मटाले** उ.व- ३०, धंदा - नोकरी पॅन नं. सी ए व्ही पी एम ५०९३ जी सर्व रा. ३२५,प्लॉट नं २,कामटवाडे शिवार,पवन नगर,सिडको त्रिमुर्ती चौक, नाशिक पिन नं. ४२२००८	लिहुन देणार

यांसी.....

त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार १) श्री. राजाराम गोपाळा मटाले उ.व - ६१, धंदा - व्यापार व शेती २)श्री. शांताराम दादा मटाले उ.व- ५९, धंदा- व्यापार व शेती ३)श्री. रविंद्र सुखदेव मटाले उ.व- ४३, धंदा- व्यापार व शेती ४)श्री. भाऊसाहेब पुंजा मटाले उ.व. ३५, धंदा- शेती व व्यवसाय ५)श्री. गणेश बळवंत मटाले उ.व. ३४, धंदा- शेती व व्यापार रा.सर्व रा, कामटवाडे ता.जि.नाशिक १० (पॅन नं.ए ए के एफ टी ८४५७ ए)	संमती देणार

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA
ADV.SANTOSH S. SANGLE
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15003/2019
Valid up to-07/10/2024

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

NOTARY ★ GOVERNMENT OF INDIA ★
ADV. SANTOSH S. SANGLE
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15003/2019
Valid up to-07/03/2024

मी कारणे तुमचे लाभात साठेखत करारनामा लिहुन देते ऐसे जे की,

(सदर दस्तामध्ये सोयीसाठी लिहुन देणार यांना **मी / आम्ही** व लिहुन घेणार याना **तुम्ही** व वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीस **सदर मिळकत** असे शब्द प्रयोग वापरलेले आहेत)

१) प्लॉट मिळकतीचे वर्णनः-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक,पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे- **कामटवाडे** गावचे शिवारातील रहीवासी विभागात समाविष्ट असलेली व बिनशेतीकडे वर्ग झालेली मिळकत यांसी सर्व्हे नं. **२५ / २ / ते / ६ अ** यांसी बिनशेती प्लॉट नं. **१ / ४० / ते / ४३** यांसी नविन ७/१२ उतायानुसार एकुण क्षेत्र **२०.६०.६५ आर / चौ.मी** चौ.मी. या पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे नावे रस्त्यकामी वर्ग झालेले क्षेत्र **०.५२.५३** आर / चौ.मी. इतके क्षेत्र वजाजाता उर्वरीत क्षेत्र **२०.०८.१२** आर चौ.मी. यांसी चतु ःसिमा पुढील प्रमाणे.

पुर्वेस	-	९मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	-	ओपन स्पेस
दक्षिणेस	-	सर्व्हे नं २५/७ते११
उत्तरेस	-	कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुः सिमेपुर्वक मिळकत जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीच्या सर्व हक्कासह तसेच कॉलनी रोडचे तसेच ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

१ब) प्रत्यक्ष या साठेखताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

वर परिशिष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर एकत्रित मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार बाधकाम सुरु असलेल्या **" सप्तश्रृंगी कॅसल " ए - विंग** या इमारतीतील मधील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे **फ्लोअर थर्ड** (तिसरा) मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका नं.**१२** यांसी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र **५२.६०** चौ.मी.+ बाल्कनीचे क्षेत्र **९.३०** चौ.मी.एकुण क्षेत्र **६१.९०** चौ.मी.व पार्किंगचे क्षेत्र ४.६५ चौ.मी.सदनिका मिळकत यांसी चतुःसीमा पुढील प्रमाणेः-

पुर्वेस	-	फ्लॅट नं.१३ व पॅसेज
पश्चिमेस	-	साईड मार्जिन
दक्षिणेस	-	फ्लॅट नं.११
उत्तरेस	-	साईड मार्जिन

येणेप्रमाणे चतुःसिमेपुर्वक मिळकत जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीच्या सर्व हक्कासह तसेच कॉलनी रोडचे तसेच ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

NOTARY ADV.SANTOSH S. SANGLE Nashik District Maharashtra REG. No. 15003/2019 GOVERNMENT OF INDIA

२) मिळकतीचा इतिहास :-

वर उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार व इतर यांच वडीलोपर्जित मालकीची अशी असुन त्यांचे नावाची नोंद मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी झालेली आहे. प्रस्तुत वर कलम १ यात नमुद मिळकत ही लिहुन देणार यांनी विकसीत केलेली असुन सदर विकसीत मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे, लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत मिळकत ही संमती देणार मे. त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदारी संस्था भागीदार श्री राजाराम गोपाळा मटाले व इतर यांना विकसित करणे कामी दिलेली असून त्याकामी त्याचे लाभांत दिनांक ११/०३/२०२२ दस्त क्रं. २६४८/ २०२२ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर विकसन करारानुसार लिहुन देणार यांना वर उपरोक्त बांधीव मिळकत ही प्लॉट मिळकतीच्या मोबदल्यापोटी बांधीव स्वरुपाचा मोबदला म्हणुन दिलेली आहे, व वरील फ्लॅट मिळकत ही त्यांच्या वाट्यास व हिस्सास आलेली आहे. सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला असल्याने सदर बांधीव मिळकतीचा ताबाही लिहून देणार यांना संमती देणार यांनी दिलेला आहे, परंतु लिहुन देणार यांना सदर बांधीव मिळकत विक्री करावयाची आहे, त्यामुळे त्यांनी सदर मिळकतीचा व्यवहार लिहुन घेणार यांचे सोबत केलेला आहे , व त्याबाबतचा सर्व आर्थिक मोबदला हा स्विकारेला आहे, सबब, प्रस्तुतचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त हा देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात आजरोजी लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

३) **बिल्डींग प्लॅन मंजुरी (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-**

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक- पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सिडी/३०, दिनांक १२/०५/२०२१ अन्वये मंजुर केलेला आहे.तसा कमेन्समेंट दाखला मिळालेला आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्र.एनएमसीबी/एफओ/२०२४/एपीएल/०६१३३ दिनांक १३/ ०६/२०२४ अन्वये मिळालेला आहे.

४) **डिड ऑफ डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट :-**

सदर मिळकतचा डिड ऑफ डिक्लेरेशन चा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार नोंदविलेला असुन सदरचा **घोषणापत्राचा / डिक्लेरेशन चा दस्त** हा दिनांक ०५/०७/ २०२४ **यांसी दस्त क्र. ६८३१/२०२४** अन्वये मे. दुय्यम निबंधक सो.नाशिक ४ .यांचे कार्यालयात नोंदविलेला आहे.

५) कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची उक्ती किंमत उभयतांमध्ये एकुण रक्कम रु **२१,८०,०००/-(एकुण अक्षरी रक्कम रुपये एकवीस लाख ऐंशी हजार मात्र)** इतकी ठरलेली असुन सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही. सदर किंमंत आजचे चालु बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदरची किंमत आम्ही भविष्यकाळात वाढवुन मागणार नाही व तुम्हीही कमी करुन सांगवयाची नाही .सदर प्लॉट मिळकतीच्या किमंतीचा भरणा तपशिलामध्ये सविस्तर वर्णन केलेला आहे.

६) सदर मिळकतीचे विक्रीचे व्यवहाराचे मुदत काळामध्ये लिहुन देणार यांना सदर मिळकत त्रयस्थ इमांस विक्री करणार येणार नाही ही या साठेखत करारनाम्याची मुख्य शर्त व अट राहील.सदर शर्त व अट लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आह , सदर मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना खरेदीखतावर कायम करुन देतील. सदरची अट उभयतांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत तक्रार नाही.

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA
ADV. SANTOSH S. SANGLE
Nashik District Maharashtra
REG. NO. 15003/2019

७) आम्ही तुम्हास सदर मिळकतही निर्वेध व बिनबोजाची अशीच खरेदी देवु, सदर मिळकत ही आम्ही कोणत्याही स्वरुपाच्या गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, जप्ती, जामिनकी, जडजोखमात गुंतविलेली नाही. आम्ही तुम्हास मिळकत ही निर्वेध अशीच खरेदी देवु.सदर मिळकती बाबत रेव्हेन्यु रेकॉर्डला वारसाबाबत नोंदणी करुन घेणे बाकी असुन त्या लिहुन देणार यांनी लवकर करुन घ्यावयाच्या आहे.

८) सदर मिळकतीचे खरेदीखत तुम्हास अथवा तुम्ही सांगाल त्या इसमास अगर संस्थेस करुन देवु त्याबाबत भविष्यात हरकत घेणार नाही. सदर दस्तानुसार तुम्ही सदर मिळकत त्रयस्थ इसमांस अगर संस्थेस विक्री करु शकतात व त्यापोटी रक्कम स्विकारु शकतात.सदरचा व्यवहार भविष्यकाळात उलटवुन देण्याची कोणत्याही प्रकारे तोंडी अगर लेखी बोली झालेली नाही.

९) वर उपरोक्त कलम १ मधील मिळकती बाबत तुम्ही दैनिक वर्तमानपत्रात जाहीर नोटिस करण्यास आमची काहीएक हरकत नाही. कोणत्याही प्रकारच्या हरकती आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवु.

१०) सदर साठेखत करारनामा व त्यातील सर्व अटी व शर्तीचा भंग आमचे कडुन होणार नाही. तसा भंग आमचेकडुन झाल्यास तुम्हाला **<u>स्पेसिफिक परफॉर्मंस</u>** चा अधिकार राहील . त्याच प्रमाणे सदरच्या करारनाम्याचे अटी व शर्ती नुसार लिहुन देणार मुदतीत कागदपत्रांची पुर्तता व सह मालकांच्या सह्या व संमत्या आणुन देण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची आहे व राहील .

११) सदर मिळकतीच्या करारनाम्याचा काही भरणा लिहुन देणार यांनी सांगितले वरुन त्यांचे मर्जीप्रमाणे लिहुन देणार रोख स्वरुपात दिलेला असुन तो आम्हांस प्राप्त झालेला आहे, त्याबाबत माझी काहीएक तक्रार नाही, भरणा दिला व द्यावयाचा आहे, तो येणेप्रमाणे :-

रक्कम	तपशिल
१,९३,३३३/-	**अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख त्र्याण्णव हजार तीनशे तेहतीस** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार श्रीमती संगिता अंकुश मटाले यांना बँक ऑफ बडोदा बँक या बँकेचा चेक नं.०००३९१ दिनांक १५/०७/२०२४ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
१,९३,३३३/-	**अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख त्र्याण्णव हजार तीनशे तेहतीस** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार श्री.रोशन अंकुश मटाले यांना बँक ऑफ बडोदा बँक या बँकेचा चेक नं.०००३९२ दिनांक १५/०७/२०२४ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
१,९३,३३३/-	**अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख त्र्याण्णव हजार तीनशे तेहतीस** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार श्री.विनोद अंकुश मटाले यांना बँक ऑफ बडोदा बँक या बँकेचा चेक नं.०००३९३ दिनांक १५/०७/२०२४ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
१६,००,०००/-	**अक्षरी रक्कम रूपये सोळा लाख** मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना ४५ दिवसांचे आत कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे गृहकर्ज काढुन अथवा रोख स्वरूपात द्यावयाचा आहे.
२१,८०,०००/-	(एकुण अक्षरी रक्कम रूपये एकवीस लाख ऐंशी हजार मात्र)

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

येणेप्रमाणे वर उपरोक्त तपशीलवार भरणा लिहुन देणार यांना दिला व द्यावयाचा आहे,

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आजरोजी उभयताचे राजीखुशीने स्वसंतोषाने कोणचेही धाक दडपणास बळी न पडता कोणत्याही प्रकारचा नशापाणी न करता दोन साक्षीदारांसमक्ष रोख भरणा स्विकारून त्या खाली मान्यता अंती सहा केल्या असे.

हा साठेखत करारनामा.नाशिक .

दिनांक १५/०७/२०२४

१)श्री.सुरेश जोहाराजी पुरोहित

२)सौ.गौरीदेवी सुरेशकुमार पुरोहित

(लिहून घेणार)

गवरी देवी

१) श्रीमती. संगीता अंकुश मटाले

संगीता अंकुश मटाले

२) श्री.रोशन अंकुश मटाले

३) श्री.विनोद अंकुश मटाले

(लिहून देणार)

SANTOSH S. SANGLE
Advocate & Notary
Government Of India

NOTARY * GOVERNMENT OF INDIA
ADV. SANTOSH S. SANGLE
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15083/2019

त्रिमुर्ती कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
१) श्री. राजाराम गोपाळा मटाले

२)श्री. शांताराम दादा मटाले

३)श्री. रविंद्र सुखदेव मटाले

४)श्री. भाऊसाहेब पुंजा मटाले

५)श्री. गणेश बळवंत मटाले
(संमती देणार)

Parties are
identified by :-

Solemnly affirmed before me
by Vinod matale
identified by Roshan matale
whom I know personally.

BEFORE ME
SANTOSH SOMNATH SANGLE
Advocate & Notary, Govt. of India
Flat No.1, Vitthal Apartment, Laxmi Nagar,
Kamatwade, Nashik-422 008.