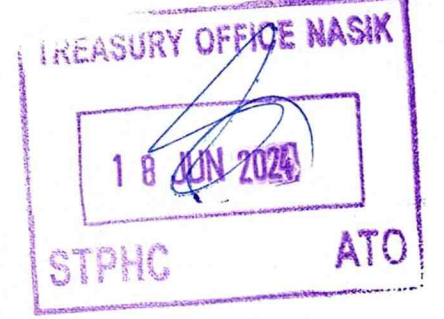


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

07AB 389964



This Document Noted &  
Registered at Sr. No. 975  
& Contains \_\_\_\_\_ Pages  
no. 1917 2024

॥ श्री ॥

### सदनिका विक्री करारनामा (साठेखत)

सदनिका विक्री करारनामा आज दिनांक १८ माहे जुलै इसवी सन  
२०२४ ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

  
S. V. PATIL  
Advocate & Notary.

जाहपत्र

दस्तावेज प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक

कार्य

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?

शेदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाने नाव

मिलकतीचे वर्णन

मोबदला रकम

मुद्रांक विकत घेण्याच्या नाव

दुराव्या पक्षकाराचे नाव

हस्त असास्थान त्याचे नाव व पत्ता

मुद्रांक शुल्क रकम

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक

रामिण शिवाजी कायस्थीत 21/11/19

अमिकन अग्रिम

Lywell

26 JUN 2024

मुद्रांक विकत घेण्याच्या सही

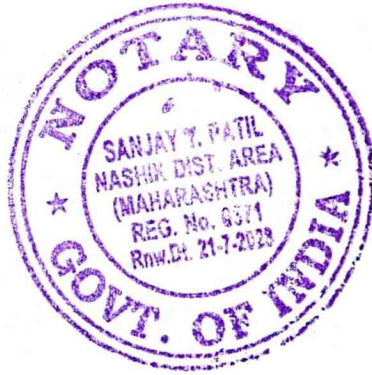
दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट ऑडव्होकेट

मल्टीपपज को.ऑप.सोसायटी लि.नाशिक

फि नं एन.एस.के./जी.एन.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट

मुद्रांक विकण्याची सही

Anandul





श्री. रविंद्र जीभाऊ कापडणीस )  
उ.व. ४५, धंदा - नोकरी )  
पॅन:- BCXPK 8329 R ) लिहून घेणार  
आधार क्र. ३०६३ ०५१० ९४९१ )  
रा. मु. पो. घाने, ता. बागलाण, जि. नाशिक. )

यांसी

श्री. सचिन अरुण कापडणीस )  
उ.व. ३९, धंदा - नोकरी )  
पॅन:- DDBPK 8671 L ) लिहून देणार  
आधार क्र. ८३७३ ०५४६ ६६५५ )  
रा. मु. पो. घाने, ता. बागलाण, जि. नाशिक. )

कारणे सदनिका विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

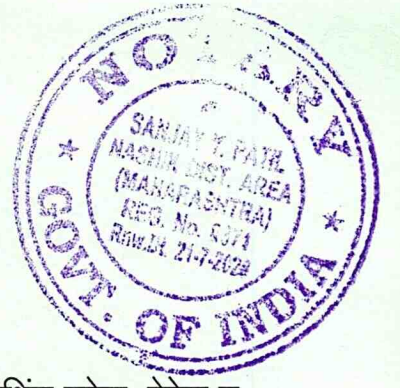
१) मिळकतीचे वर्णन:-  
अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आडगांव-१ या गांवचे शिवारातील भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४६७/१/१ यांसी एकुण क्षेत्र ०.१५.०० आर.चौ.मी. म्हणजेच १५०० चौ.मी. मनपा नाशिक कडील मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे इमारतीखालील क्षेत्र ११३४.०२ चौ.मी. + टीडीआर क्षेत्र ४५५.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र १५८९.०२ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा .....

पूर्वेस - लागू भूमापन क्र. ४६२ व ४६३  
पश्चिमेस - भूमापन क्र. ४६७ मधील उर्वरीत क्षेत्र  
दक्षिणेस - लागू भूमापन क्र. ४६४ व रस्ता  
उत्तरेस - लागू भूमापन क्र. ४६८

येणेप्रमाणे चतुःसिमापूर्वक वर्णनाची बिनशेती मिळकत दरोबस्त.

ब) वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेली व मनोमय ड्रिम होम अपार्टमेंट या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीच्या ए विंग मधील तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका (फ्लॉट) क्र. ०९ ए यांसी कार्पेट क्षेत्र ५९२.०० चौ.फुट म्हणजेच ५४.९९८ चौ.मी. सदर मिळकत हॉल

S. V. PATIL  
Advocate & Notary



१ बेडरुम अटॅच्ड टॉयलेट सह, १ बेडरुम, डब्ल्युसी, बाथरुम, वॉशिंग स्पेस, टेरेस व बाल्कनीसहची मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे...

पुर्वेस	- लॉबी, डक्ट व फ्लॅट नं. १२ए
पश्चिमेस	- साईड मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	- साईड मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	- डक्ट

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील सर्वसोयींनी युक्त बांधीव सदनिका मिळकत. त्यात जाण्यायेण्याचे, ॲलॉटेड पार्किंगचे मालकी हक्काने वापराचे व वागवहिवाटीचे सर्व सामुहिक सोयी सुविधांसह दरोबस्त बांधीव सदनिका मिळकत. तसेच मिळकतीमधील पाणी व लाईट मिटरसह वापरावयाच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची व कब्जेवहिवाटीतील मिळकत आहे. सदरील मिळकत लिहून देणार यांना विक्री करण्याबाबत मे. स्पेस कॉर्पोरेशन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार के. बी. रोहमारे हौसिंग प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अमित रमेश रोहमारे व श्री. ओंकारसिंग गोपाळसिंग परदेशी यांनी लिहून देणार यांचे लाभात ॲग्रीमेंट ऑफ सेलचा दस्त लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. २४९७/२०१५ दि. २०.०४.२०१५ अन्वये नोंदवून दिलेला होता. सदर दस्तातील अटी व शर्तीप्रमाणे पूर्तता झाल्यानंतर मे. स्पेस कॉर्पोरेशन भागीदारी संस्थे तर्फे भागीदार के. बी. रोहमारे हौसिंग प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. अमित रमेश रोहमारे यांनी लिहून देणार यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-१ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ५८९५/२०२४ दि. १०.०६.२०१४ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर दस्ताने लिहून देणार हे वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक व कब्जेदार झालेले असून तेंव्हापासून सदरची मिळकत लिहून देणार यांचेच कब्जावहिवाटीत आहे.

अशा प्रकारे वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकतीचा मालक म्हणून पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण अधिकार आहे.

३) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने मा. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश जा. क्र. महा/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./२८०/२०१३ नाशिक दिनांक १३.११.२०१३ अन्वये बिनशेती वापराकामी मंजूरी दिलेली आहे.

  
S. V. PATIL  
Advocate & Notary





वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी / बीपी / पंच / सी५ / ७०९/३९८६ दि. १०/१२/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर केलेला असून त्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर त्याबाबतचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नगररचना विभाग नाशिक महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. नरवि / पंचवटी / २११५५ / ३५३९ दि. ३१/०७/२०१७ अन्वये मिळविलेला आहे.

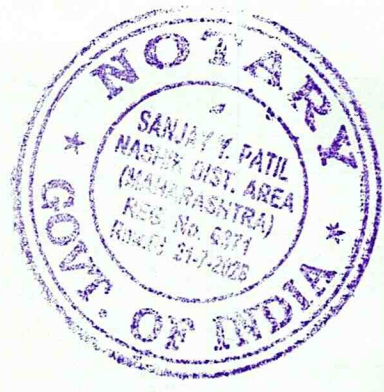
४) उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने मिळकतीचे बिल्डर यांनी महाराष्ट्र ओनरशिप रूल्स १९७२ च्या तरतुदीनुसार घोषणापत्र मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. नसन-३-२९३४/२०१८ दि. १२/०४/२०१८ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर घोषणापत्रानुसार लिहून देणार यांना प्राप्त असलेले पार्किंग तसेच सामाईक सुखसोयी इतर सदनिका धारकांसोबत सामाईकात वापरण्याचे हक्क व अधिकार लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देणार यांनी वर्ग करण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

५) लिहून देणार यांनी उपरोक्त सदनिका मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. लिहून घेणार यांना सदर बाब कळल्यावरून व त्यांना उपरोक्त मिळकत सोयीची वाटल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधल्याने उभयतांमध्ये चर्चा व बोलणी होऊन व्यवहाराच्या अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या. त्याअनुषंगाने वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देत आहेत.

६) वर कलम १ ब मधील मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रु. १९,३६,०००/- (अक्षरी रूपये एकोणावीस लाख छत्तीस हजार मात्र) ठरलेली असून सदरची किंमत ही आजचे चालू व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून उभयतांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही. सदर किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या दस्ताचे शेवटी भरणा कलमात दर्शविल्याप्रमाणे अदा करावयाचा असून त्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

७) वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या उपरोक्त मिळकतीवर आजरोजी कोणत्याही प्रकारचा गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस पत्र, मृत्युपत्र, अन्नवस्त्र, करारनामा, विसारपावती, कब्जापावती, साठेखत करारमाना, जनरल मुखत्यारपत्र इत्यादीचा बोजा नाही व कोणत्याही मे. कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. लिहून घेणार यांनी मिळकतीच्या निर्वेध पणाची खात्री करून घेतलेली आहे. वर कलम १ ब मध्ये वर्णन

S. Y. PATIL  
Advocate & Notary



केलेल्या मिळकतीच्या टायटल तपासणीसाठी लिहून घेणार यांनी दैनिक देशदूत या वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करण्यास लिहून देणार यांनी याद्वारे संमती दिलेली असून सदर नोटीसीस कोणत्याही प्रकारच्या हरकती प्राप्त झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी पदर खर्चाने करून द्यावयाचे मान्य व कबूल केलेले आहे. लिहून देणार यांनी संपूर्णपणे निर्वेध अशीच मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल आहे.

८) वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेली सदनिका मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरवून प्रस्तुतचा दस्त लिहून दिलेला असून मिळकत उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडी बोली नाही अथवा उभयतांचे दरम्यान कोणताही गहाणाचा अथवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

१०) सदरील कलम १ ब मधील मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून देतेवेळी देण्याचे मान्य व कबूल केलेले असून त्याबाबत उभयतांदरम्यान काही एक तक्रार अगर वाद नाही.

११) सदर मिळकतीचे खरेदीखतापावेतोचे सर्व सरकारी कर, टॅक्सेस, चार्जेस लिहून देणार हे भरून देतील मागील काही बाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी भरून द्यावयाची आहे.

१२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित मालकीची असून सदर मिळकतीचा पाहिजेतसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार असून त्यांचे कुटुंबियांचा अथवा इतर वालीवारसांचा सदर मिळकतीशी कोणताही संबंध नाही. आज अगर भविष्यात त्यांचे वालीवारसांनी याबाबत कोणतीही हिल्ला हरकत घेतल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांनी अंगिकारलेली आहे.

१३) लिहून घेणार यांना उपरोक्त मिळकतीची किंमत अदा करण्यासाठी कर्ज प्रकरण करणे कामी आवश्यक असलेले सदरील मिळकतीचे लिहून देणार यांचे लाभात झालेले करारनामा व डिड ऑफ अपार्टमेंटचे मुळ दस्त हे आजरोजी लिहून घेणार यांचे ताब्यात लिहून देणार यांनी दिलेले आहेत.

१४) प्रस्तुत करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च म्हणजे स्टॅम्प, टायपिंग, वकील फी, नोंदणी फी वगैरे अनुषंगीक सर्व खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

S. Y. PATIL  
Advocate & Notary





१५) सदरचा दस्त लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस यांचेवर नेहमीकरीता बंधनकारक राहिल.

१६) भरणा तपशिल:-

रक्कम रुपये	तपशिल
रु.४,३६,०००/-	अक्षरी रुपये चार लाख छत्तीस हजार मात्र हे लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा सांगली या बँकेच्या खात्यावरून लिहून देणार बँकेतील खात्यावर दि. १६.०७.२०२४ रोजी एनईएफटी युटीआर क्र. एसबीआयइन४२४१९८०९१६१७३२९८४२ अन्वये वर्ग केले.
रु.४,३६,०००/-	अक्षरी रुपये चार लाख छत्तीस हजार मात्र

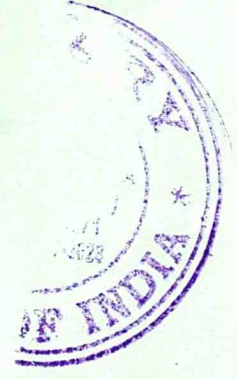
येणेप्रमाणे मिळकतीच्या किंमतीपोटीचा भागशः भरणा लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाला. भरणा पावला. भरण्याबाबत काही एक तक्रार अगर वाद नाही.

उर्वरीत रक्कम रु. १५,००,०००/- (रुपये पंधरा लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासून एक महिन्याच्या मुदतीत सदर मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचे अथवा वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरणातून अदा करण्याचे मान्य व कबूल केलेले असून त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. सदर मुदतीत लिहून घेणार यांनी वर नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम अदा न केल्यास प्रस्तुतचा करारनामा रद्दबातल समजण्यात येईल व त्यावेळी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली रक्कम विनाव्याज लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना परत करून सदर मिळकतीचे व्यवहाराचा रद्दबातल दस्त लिहून देणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देतील ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे

येणेप्रमाणे सदरचा विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी त्यांचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, परिणामांची जाणीव ठेवून, कोणत्याही धाक दडपणाखाली न येता, कोणतेही नशापाणी न करता लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिला असून याखाली सद्द्या/अंगठे करून नोंदवून दिला आहे.

  
S. V. PATIL  
Advocate & Notary

हे साठेखत.  
नाशिक. ता.म.



IDENTIFIED BY  
[Signature]



[Signature]

श्री. सचिन अरुण कापडणीस  
लिहून देणार



[Signature]

श्री. रविंद्र जीभाऊ कापडणीस  
लिहून घेणार

साक्षीदार:-

१) Swapnil B. Pagar

[Signature]

२) Somnath S. Sonar

[Signature]



**BEFORE ME**  
[Signature]  
**SANJAY YASHWANT PATIL**  
Advocate & Notary, Govt. of India  
218/1, Maruti Chambers, Dist. Court  
Compound, Nashik - 422 002.

