



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

CN 187613

14 JUN 2024

500/-

अ. नं. ४१०१ दि. १४/०६/२०२४ रू. ५००/- वैकी रू.

TREASURY OFFICE NASHIK

श्री. / श्रीमती / सौ. सुमंदिप गजानन शुकळ

फा. 2 JUN 2024

पत्ता श्री मंगलमूर्ती अपार्ट. वासन नगाश प्रायडी

नाशिक

सुधाकर गोडे

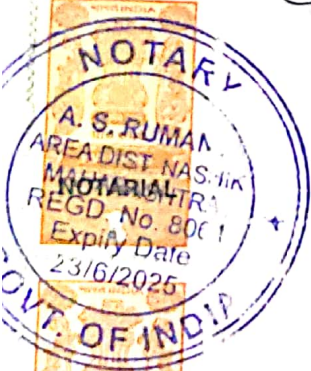
STPHC ATO

(Signature)

स. रा. अमृतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. १०३/२००२)

NOTARY

NOTED & REGISTERED
at Serial No. 3166/2024
Date - 14/6/2024
THIS DOCUMENT
Contents 12 ... Pages

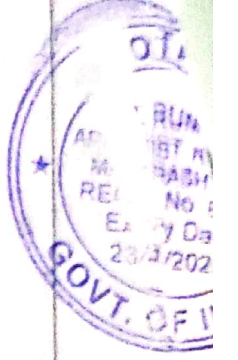


‘साठेखत करारनामा’

‘साठेखत करारनामा’ आज दिनांक २६ माहे जून
इसवी सन २०२४ रोजी नाशिक मुक्कामी.

सौ. स्वाती गीतम खडसे,
वय:- ३४ वर्ष, धंदा :- नोकरी
पॅन नं.:- DAIPK4998C
आधार नं.:- 4011 0576 2144
मोबाईल नं.:- 7776841958
ई-मेल आयडी नं.:- khadseswati00@gmail.com
रा.:- पाण्याच्या टाकी जवळ,
आर्दश कॉलनी, हिंगोली महाराष्ट्र ४३१५१३
आजरोजी नाशिक मुक्कामी

लिहून घेणार

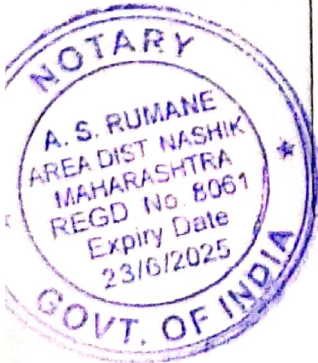


यांसी

१) श्री.संदिप गजानन शुक्ला
वय:- ५१वर्ष, धंदा:- नोकरी,
पॅन नं.:- AERPS1716A
आधार नं.:- 6201 3075 3307
मोबाईल नं.:- 8805019306
ई-मेल आयडी नं.:- sgshukla@gmail.com

लिहून देणार

२) सौ. श्वेता संदिप शुक्ला
वय:- ४४ वर्ष, धंदा:- गृहिणी,
पॅन नं.:- CVVPS8439K
आधार नं.:- 2103 4984 6488
मोबाईल नं.:- 8378965626
ई-मेल आयडी नं.:- shwetasantshukla@gmail.com
दोघे रा.:- फ्लॅट नंबर १२०४ बिल्डींग अॅफ
ग्रिन सोसायटी, आदित्य बिल्डा रोड,
धेरगांव, चिंचवड, पुणे ४११०३३



कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक या गावचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ९०८/२/१/३०/प्लॉट/३०/३१ यांसी एकूण क्षेत्र ५३१.०० चौरस मिटर यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे :-

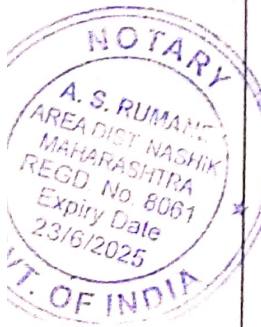
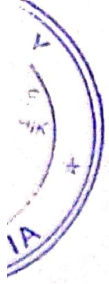
पूर्वेस :- रिकामा प्लॉट
पश्चिमेस :- कॉलनी रोड
दक्षिणेस :- प्लॉट नंबर ३०
उत्तरेस :- रो हाऊस नंबर ६

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत ही जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसहित तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कांसह मिळकत दरोबरस्त.

२) या दस्ताचा विषय असलेली रो-हाऊस मिळकत :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण झालेल्या 'श्री मंगल मुर्ती रो-हाऊस अपार्टमेंट' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रो-हाऊस नंबर ७ (सात) यांसी बांधीव क्षेत्र ९४.२० चौरस मिटर व तळजागेचे क्षेत्र ११९.७० चौरस मिटर यांसी रो-हाऊसच्या चतुःसिमा पुढील प्रमाणे :-

पूर्वेस :- वॅक साईड मार्जिनल स्पेस व कपाऊंड वॉल
पश्चिमेस :- फ्रंट साईड मार्जिनल स्पेस व कॉलनी रोड
दक्षिणेस :- साईड मार्जिनल व कपाऊंड वॉल
उत्तरेस :- रोहाऊस नंबर ६



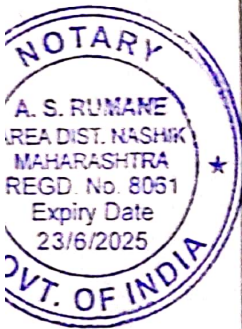
येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील सर्व सोयीनी युक्त तळजागेसह बांधीव रो-हाऊस मिळकत त्यात जाणे येण्याचे रो-हाऊस वापरण्याचे वागवहिवाटीचे व सर्व सामुहिक सुविधांचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त.

३) मिळकतीचा इतिहास :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या भगवान गोविंद गोरे आणि बाळू गोविंद गोरे यांनी नितीन रामचंद्र तेजाळे यांच्या कडून कायम फरोक्त खरेदीखताने विकत घेतली आहे. सदरचे खरेदीखत मे.सहदुट यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक नसन-४-१८०१/२००९ दिनांक ०४/०४/२००९ रोजी नोंदविलेला आहे.

भगवान गोविंद गोरे आणि बाळू गोविंद गोरे यांचा बांधकामाचा व्यवसाय असल्याने त्यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर रो-हाऊस योजनेचा बांधकामाचा नकाशा तयार करून व नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांची मंजूरी घेवून रो-हाऊस योजनेचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

वर कलम दोन यात वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत भगवान गोविंद गोरे आणि बाळू गोविंद गोरे यांनी लिहून देणार यांना कराराने विक्री केलेली आहे. सदर करारास मुद्रांक शुल्क रु.६२,६००/- व नोंदणी फी रु.१६,०००/-मात्रचा भरणा करून मे. सहदुट यम निबंधक, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक नसन-४-३८९४-२०१० दिनांक २७/०४/२०१० रोजी नोंदविलेला आहे. सदर करारात काही चुका झाल्याने त्यांचा चुक दुरुस्ती लेख(डीड ऑफ रेक्टिफिकेशन) चा दस्त मे.सहदुट यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक नसन-४-५७५२/२०१० दिनांक २५/०६/२०१० रोजी नोंदविलेला आहे. तसेच डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे.सहदुट यम निबंधक, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक नसन-४



-५७५५-२०१० दिनांक २५/०६/२०१० रोजी लिहून त्याच दिवशी नोंदविलेला आहे.

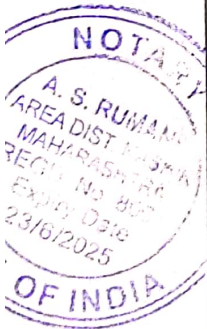
उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचे सातवारा उता-यास मालकी हक्क सदरी श्री मंगलमुर्ती रो-हाऊस अपार्टमेंटचे नाव दाखल आहे. तसेच रेकॉर्ड ऑफ राईटला नाव फेरफार नोंद नंबर ८२६९९ अन्वये अपार्टमेंटचे व लिहून देणार यांचे नाव दाखल झाले आहे.

त्यानुसार उपरोक्त रो-हाऊस मिळकतीसाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील घरपट्टी विभागास घर नंबर ४/०९०८/०३०/MMR/07/RP आणि इंडेक्स नंबर ४३१०४४४७ साठी आणि महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीचे विजमिटर नंबर ०५८०१९२४५०९ व ग्राहक नंबर ०४९०८८९६९०६४ साठी लिहून देणार यांचे नाव दाखल आहे. प्राप्त झालेल्या मालकीहक्क व अधिकारात लिहून देणार उपरोक्त मिळकतीचा दस्त लिहून घेणार यांना मे.सहदुयम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहेत.

४) व्यवहार:-

वर कलम दोन यात वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही लिहून देणार यांच्या स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची आहे. सदर रो-हाऊस मिळकत यांना गैरसोईची असल्याने तसेच त्यांच्या घरगुती इरादयाने उपरोक्त रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली आहे.

लिहून घेणार यांना देखील सदर रो-हाऊस मिळकती खरेदी करावयाची असल्याने लिहून घेणार व लिहून देणार या उभयपक्षांना एकमेकांच्या इरादयाची माहिती झाली त्यानुसार उभयतांनी व्यवहाराची वेळोवेळी बोलणी करून उपरोक्त रो-हाऊस मिळकत खरेदी करावयाचा व्यवहार निश्चित झाल्याने मिळकत विक्री करण्याचे ठरले आहे. लिहून देणार यांना सभासद, मालक व कब्जेदार म्हणून प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी



मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे मान्य व कबुल करून लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुतचे विक्री करारनामा लिहून मे.नोटरी यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहोत.

५) विनशेती :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या निवासी विनशेती वापरस मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील मह/कक्ष-३/वि.शे.प्र.क./५५५/१९९७ अन्वये दिनांक २९/१०/१९९८ रोजी विनशेती आदेश पारीत केलेला आहे.

६) कमेन्समेंट :-

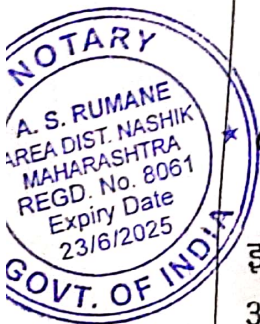
वर कलम एक यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी एक्झिक्युटीव्ह इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर-एलएनडी/बीपी/सीडी/३१४ दिनांक २९/०८/२००९ रोजी बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे.

७) कंम्प्लीशन :-

वर कलम एक यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशानुसार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्र/नरवि/सिडको/६५०३/११०६ दिनांक १५/०६/२०१० रोजी इमारत बांधकाम वापर करणेबाबतचा पूर्ण दाखला दिलेला आहे.

८) अपार्टमेंट डिक्लेरेशन (घोषणापत्र):-

वर कलम एक यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटसह बांधीव इमारत मिळकतीस महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० अन्वये 'श्री मंगलमुर्ती रो-हाऊस अपार्टमेंट' असे नाव देण्यात



आलेले आहे. त्यानुसार 'श्री मंगलमुर्ती रो-हाऊस अपार्टमेंट' या नावाने घोषणापत्र (डिक्लेरेशन) लिहून मे.सह.दुट यम निबंधक नाशिक यांचेकडे दस्तऐवज क्रमांक नसन-४-५७५३/२०१० अन्वये दिनांक २५/०६/२०१० रोजी नोंदविलेले आहे.

९) किंमत :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या तळजागेसह बांधीव रोहाऊस मिळकतीची किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान रक्कम रूपये ५३,००,०००/- अक्षरी रूपये त्रेपन्न लाख मात्र इतकी नक्की झाली आहे. सदरची किंमत आजचे प्रचलीत बाजार भावानुसार योग्य व बरोबर असुन किंमतीबाबत माझी काही एक तक्रार नाही.

१०) भरणा :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

रक्कम रूपये

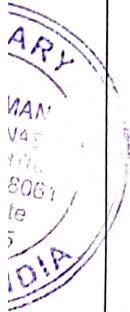
तपशिल

४,००,०००/-

अक्षरी रूपये चार लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून बँक ऑफ बडोदा हिंगोली शाखेचा चेक नंबर ०००००२ दिनांक १५/०६/२०२४ अन्वये लिहून देणार नंबर १ यांना पावला. भरणा बाबत काही एक तक्रार नाही.

४,००,०००/-

अक्षरी रूपये चार लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांचे कडून बँक ऑफ बडोदा हिंगोली



शाखेचा चेक नंबर ०००००३ दिनांक १५/०६/२०२४ अन्वये लिहून देणार नंबर २ यांना पावला. भरणा बाबत काही एक तक्रार नाही.

८,००,०००/-

अक्षरी रूपये आठ लाख मात्र

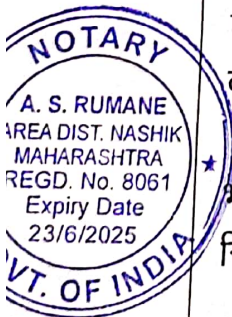
येणेप्रमाणे रोहाऊस मिळकतीच्या किंमतीपैकी रक्कम रूपये ८,००,०००/- अक्षरी रूपये आठ लाख मात्रचा भरणा पावला. उर्वरित रक्कम रूपये ४५,००,०००/- अक्षरी रूपये पंचेचाळीस लाख मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडोदा कडून कर्मचारी गृहकर्ज घेवून लिहून देणार यांना कराराचे दिवसापासून तीन महिन्यांचे आत दयावयाचा आहे, मात्र गृहकर्जासाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्राची पूर्तता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना करावयाची आहे.

वर कलम दोन यात वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीच्या व्यवहाराची मुदत प्रस्तुतचे साठेखताचे दिवसा पासून तीन महिने अशी आहे व राहिल. मुदतीत आर्थिक व्यवहार पूर्ण न झाल्यास सदरचा व्यवहार आपोआप रद्द बातल होईल.

वर कलम दोन यात वर्णन केलेली मिळकती लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थाकडून खरेदी घेण्यासाठी बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे आहे. सदर कर्ज घेण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्राची पूर्तता लिहून देणार यांनी करावयाची आहे.

वर कलम दोन यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत तुम्ही भाड्याने दिलेली आहे. सदर भाडेकरू काढणे व रोहाऊस मिळकत रिक्त/खाली करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

सबब रोहाऊस मिळकतीचा कब्जा खुला व मोकळा आणि निर्वेध असा खरेदीखताचे दिवशी दयावयाचा आहे.



११) कब्जा :-

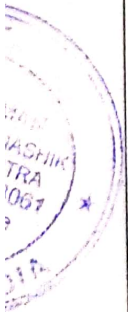
वर कलम दोन यांत वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांच्याकडून लिहून देणार यांना रो-हाऊस मिळकतीच्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा पावल्यानंतर खरेदी खताचे दिवशी निर्वेध असा कब्जा मिळणार आहे.

१२) निर्वेधता :-

वर कलम दोन मध्ये वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे तारण व गहाण नाही. कोठेही गहाण, दान, बक्षीस, अन्नवस्त्र, चोळी बांगडी, लग्नाचे खर्च, जप्ती जामीनकी, पोटगी, करार, मृत्युपत्र, लिन, लीज, कर्ज, तारण, कोर्टवाद, इत्यादी प्रकारचे बोज्यात व तबदिलीत अडकविलेली नाही तसेच सदर मिळकतीचे संबंधाने कोणत्याही कोर्टात, सरकार दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. मिळकतीची विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालू नाहीत. यदा कदाचित तसे काही आढळून आल्यास अगर सदरचे नोटीसीस भविष्यात कोणाचीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोशिष लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

१३) अॅक्वीझिशन व रिक्वीझिशन :-

वर कलम दोन यांत वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने संपादित केलेली नाही. तसेच मिळकतीचे अधिग्रहण झालेले नाही अगर त्याबाबत आजपावेतो कोणत्याही नोटीसा लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर बाबतीत आजचे तारखेपूर्वीचे काहीही



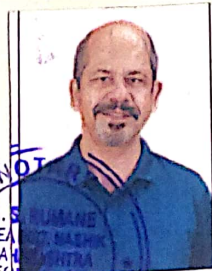
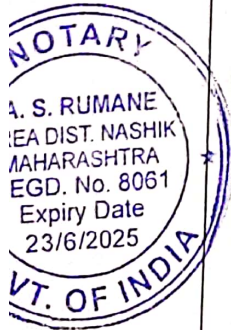
आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

१४) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे अंतिम दस्तापावेतोचे सर्व टॅक्सेस उदा. व्यवस्थापन वर्गणी, नाशिक महानगर पालिकेची घरपट्टी, पाणीपट्टी, शेतसारा इत्यादी लिहून देणार यांनी भरला आहे. यापूढील येणारे सर्व प्रकारचे टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

१५) सदरचा साठेखत करानामा लिहून देणार व त्यांचेतर्फे हक्क व अधिकार सांगणा-यांवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

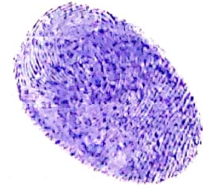
१६) सदरील विक्री कराराचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्पड्युटी, नोंदणी फी, वकिल फी, लिहीणावळ, इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी केला व सोसला आहे. तसेच खरेदीखतासाठी येणारा सर्व खर्च म्हणजेच स्टॅम्पड्युटी, नोंदणी फी, वकिल फी, लिहीणावळ, इत्यादी खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

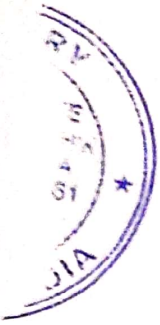
येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने साक्षीदारांसमक्ष सहया करून लिहून दिला असे.



A. S. RUMANE

श्री.संदिप गजानन शुक्ला
लिहून देणार





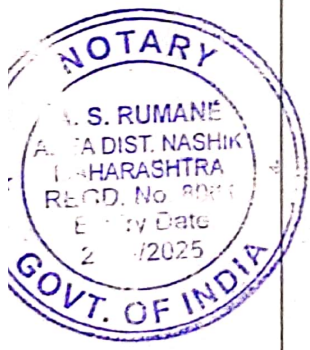
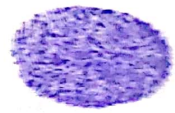
Shukla

सौ. श्वेता संदिप शुक्ला
लिहून देणार



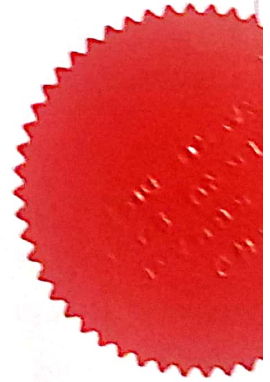
Khadse

सौ. स्वाती गौतम खडसे
लिहून घेणार



Identified By Me

Shukla
श्वेता संदिप शुक्ला



साक्षीदार :-

१) *Shukla*

२)

BEFORE ME
[Signature]
ASHOK S. RUMANE
Advocate & Notary Govt. of India
Madhushri Apt., D. K. Nagar, Gangapur
Road, Nashik. Mob. : 9822289184