

भाग क्रमांक:

एकूण मुल्यांकन रु.

खरेदी किंमत रु. ४०,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु.

नोंदणी फि रु. ३०,०००/-

-: साठेखत करारनामा :-

साठेखत करारनामा आज दिनांक: माहे जुलै २०२४ रोज
.....वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

१. श्री. विजय रघुनाथ पाटील

वय: ३४ वर्षे, धंदा:

पॅन: ASJPP 2112 P

आधार: 5815 9652 4114

२. सौ. शितल विजय पाटील

वय: ३९ वर्षे, धंदा:

पॅन: EOSPP 4089 A

आधार: 6846 2041 5742

रा: साई श्रध्दा रो-हाऊस नं. ९२, स.नं. २५२/२५३

२/२, अंबड, नाशिक-४२२०९०

लिहून देणार

यांसी.....

१. श्री. कल्पेशभाई प्रभुदास पटेल

वय: ४९ वर्षे, धंदा: व्यापार

पॅन: BAKPP 2308 H

आधार: -

२. सौ. भूमिकाबेन कल्पेशभाई पटेल

वय: ४९ वर्षे, धंदा: गृहिणी

पॅन: BZIP 9477 N

आधार: -

रा: प्लॉट नं. ९४, द्वारकाधिश अपार्टमेंट, भुजबल फार्म,
युरोफोबिया जिम समोर, गोविंद नगर, नाशिक-०९

लिहून देणार

...२...

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन: अ) तुकडी जिल्हा पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर या गांवचे शिवारातील सर्व्हे/भुमापन नं. ९५६/३+४+६+९/२/१६, व सर्व्हे/भुमापन नं. ९५६/३+४+६+९/२/१७, यातील फ्लॉट नं. १६ व १७ यांसी एकूण क्षेत्र ४७७.६० चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

	फ्लॉट नं. १६	फ्लॉट नं. १७
पुर्वेस	: फ्लॉट नं. १७	स.नं. ९५५
पश्चिमेस	: ६ मी. रुंद रस्ता	फ्लॉट नं. १६
उत्तरेस	: ६ मी. रुंद रस्ता	६ मी. रुंद रस्ता
दक्षिणेस	: फ्लॉट नं. १५	फ्लॉट नं. १४

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मंजूर ले-आऊटमध्ये दर्शवलेल्या रस्त्याचे व मोकळ्या जागेचे इतर हिस्सेदारांह सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

ब. सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या “द्वारकाधिश अपार्टमेंट” या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. १४ (चौदा) यांसी बांधीव क्षेत्र ९२.०० चौ.मी. म्हणजेच ९९०.०० चौ.फुट यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस	:	} मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे
पश्चिमेस	:	
उत्तरेस	:	
दक्षिणेस	:	

येणेप्रमाणे फ्लॉट मिळकत त्यातील सर्व सुखसुविधा, अॅमीनीटीज, वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, जाण्यायेण्याचे वागहिवाटीचे हक्क तसेच इतर सभासदांप्रमाणे सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कांसहची दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री राधे कन्स्ट्रक्शन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. निकुंज जयंतीभाई मोरी यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखत (डिड ऑफ अपार्टमेंट) अन्वये घेतलेली असून सदरील दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नं. ९२९२/२०१४, दिनांक: १२/०४/२०१४ अन्वये नोंदविण्यात आहे व सदरील

खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नाव सदरील मिळकतीचे ७/१२ सदरी ६३ नोंद अन्वये लागलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपुर्ण मालकी हक्क प्राप्त झालेले आहेत त्या मालकी हक्कास प्राप्त राहून त्यांनी वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा व्यवहार ठरविला आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रु. ४०,००,०००/- (अक्षरी रु. चाळीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरी किंमत ही मिळकतीची प्रचलित बाजारभाव, जागेचे ठिकाण व इतर मुद्दे लक्षात घेऊन ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत योग्य, वाजवी, रास्त व पुरेशी असून किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहिलेली नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरील रक्कम अखेरचे भरणा रकान्यात नमुद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे. लिहून देणार यांना संपुर्ण रक्कम मिळालेली असून भरण्याबाबत उभयतांत काहीही तक्रार नाही.

४. सदरील उपरोक्त मिळकत ही निर्वेध अशी असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत उपरोक्त वर्णन केल्या प्रमाणे आजपावेतो कुठेही जडजोखमांत गुंतविलेली नाही. उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकेची सहकारी, राष्ट्रीय, पतसंस्था, सोसायटी, खाजगी सावकार, फायनान्स कंपनी वा इतरत्र उपरोक्त मिळकत गहाण ठेवलेली नाही. यदाकदाचित याबाबत काही आढळून आल्यास लिहून देणार हे त्याचे निवारण पदरखर्चाने करून देतील त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

५. सदरील उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क जसे गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खरेदी, जप्ती, जामीनकी, वारसा हक्क, बक्षिस पत्र, मृत्यु पत्र, करारनामे, साठेखत या व अन्य प्रकारे कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार नाही. त्यामुळे सदरची मिळकत निर्वेध अशी असून निर्वेध अशीच लिहून घेणार यांचे लाभांत या दस्ताने लिहून व नोंदवून दिली आहे.

६. सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील बिल्डींग प्लॅन कार्यकारी अभियंता (टाऊन प्लॅनिंग) त्यांचेकडील पत्र क्र. एल.एन.डी./बी.पी./सिडी/बी-३/२१३/१७४५/२०१२ दि: २९/०६/२०१२ अन्वये परवानगी घेऊन बांधकाम मसुदा मंजूर करण्यात आलेला आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र/एल.एन.डी./सिडको/१५३८७/२२०५, दि. २७/०८/२०१३ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे.

...४...

७. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये बिनशेती वापराची परवानगी दिली आहे.

८. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन हा मे. असिस्टंट ऑफ टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये मंजूर केलेला आहे.

१०. सदरील प्लॉट मिळकतीशी यापुढे लिहून देणार यांचा व त्यांचे कुटूंबियांचा अथवा कुणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहिलेला नाही. सदर दस्त लिहून देणार यांनी त्यांचे कुटूंबाचे संमतीने व कुटूंबाचे हिताकरीता कायमचा व्यवहार केलेला असल्याने सदरील व्यवहार हा लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहणार आहे.

सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत विक्रीस काढली ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून लिहून देणार व घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे विक्रीबाबत व किंमतीबाबत बोलणी होवुन लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे व खरेदीखत नोंदविण्याचे मान्य करुन त्या अनुषंगाने साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवुन देत आहे.

अटी व शर्ती

१. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रु. ४०,००,०००/- (अक्षरी रु. चाळीस लाख मात्र) एवढी ठरलेली आहे. सदरील किंमत उभयतांना मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत काहीही एक तक्रार नाही.

२. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने एकूण ठरलेल्या किंमतीपैकी रक्कम रु. ८,००,०००/- (अक्षरी रु. आठ लाख मात्र) ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरण्या रकामात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेले आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकूण ठरलेल्या किंमतीपैकी उर्वरित रक्कम रु. ३२,००,०००/- (अक्षरी रु. बत्तीस लाख मात्र) ही लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेऊन अथवा रोख स्वरूपात खरेदीखतावर देण्याचे ठरलेले आहे. सदरील मिळकतीचे खरेदीखत हे दिवसाचे/महिण्याचे मुदतीत लिहून देण्याचे व घेण्याचे ठरलेले आहे.

४. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदीखत दस्तावर प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

५. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बोजारहीत अशी असल्याची खात्री लिहून देणार यांनी दिलेली आहे. सदरील मिळकत ही कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, अगर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, वॉरंट पुर्व साठेखत, विसार पावती, या सारख्या अगर तत्सम स्वरूपाच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, सदर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही अगर मिळकत कोठेही बँकेस तारण दिलेली नाही, सदर मिळकतीच्या निर्वेधपणाबाबत काही शंका उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने सदरील मिळकतीच्या खरेदीखताचे दस्तापूर्वी करून देतील, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

६. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचे अनुषंगाने लिहून घेणार हे सदरील मिळकतीवर कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेऊ शकतात. त्याकामी लिहून देणार यांची संपुर्णपणे संमती असून कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नाही. तसेच सदर बाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद भविष्यात उद्भवणार नाही.

७. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त नोंदविणे कामी आवश्यक ती सर्व दस्ताऐवज देण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची आहे व राहिल. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची सबब सांगणार नाही अथवा टाळाटाळ करणार नाही.

८. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा साठेखताचा तसेच खरेदीखताकरीता येणारा सर्व खर्च स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकिल फी, टायपिंग वगैरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा ठरले असून ते उभयंतास मान्य व कबुल आहे.

९. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर येणारे खरेदीखतापावेतोचे सर्व टॅक्सेस रेट, सेस, ड्युज लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने भरून देतील.

१०. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत अथवा ते सांगतील त्या इसमांच्या लाभांत खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवुन देतील. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्त

...६...

उर्वरित रक्कम अदा करून लिहून घेणार हे खरेदीखत करून घेण्यास तयार असतांना लिहून देणार यांनी मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून घेणार हे कोर्टामार्फत कायदेशीर कारवाई करून खरेदीखत करून घेतील व मग त्याचे संपूर्ण खर्चाची व परिणामाची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल.

११. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदरचा साठेखत करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवासांवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदरील व्यवहार पुर्ण करून घेणे व देणे संबंधीतांवर बंधनकारक राहिल.

१२. सदरील व्यवहार हा खरेदीचा असा व्यवहार असून तो कोणत्याही प्रकारचा गहाणाचा किंवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

१३. सदरील व्यवहार हा साठेखत व त्यानंतर खरेदीचा असून या व्यतिरिक्त तो कोणत्याही कारणास्तव ठरलेले अटी व शर्तीनुसार रद्द करावयाचा नाही.

१४. भरण्याचा तपशिल :

रक्कम	तपशिल
रु. ५,००,०००/-	अक्षरी रु. पाच लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे आर.टी.जी.एस. नं., दि: /०७/२०२४ अन्वये अदा केले. सदरील भरणा लिहून देणार यांना पावला.त्याबाबत लिहून देणार यांची काहीही एक तक्रार नाही.
रु. ३,००,०००/-	अक्षरी रु. तीन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे, शाखा नाशिक वरील चेक नं., दि: /.... /२०२४ अन्वये अदा केले. सदरील भरणा लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहून देणार यांची काहीही एक तक्रार नाही.
रु. ३२,००,०००/-	अक्षरी रु. बत्तीस लाख मात्र लिहून घेणार हे वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गृहकर्ज प्रकरण मंजूर करून घेऊन लिहून देणार यांचे नावे बँक हस्तांतरीत/पे ऑर्डर/चेक ने खरेदीखताचे वेळी अदा करतील ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल असून त्याबाबत उभयतांमध्ये तक्रार नाही.

रु. ४०,००,०००/- अक्षरी रु. चाळीस लाख मात्र

...७...

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कृणाचेही दडपणास बळी न पडता साक्षिदरासमक्ष वाचून घेवून त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेवून, साठेखतात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा स्विकारून व भरणा मिळाल्याचे मान्य व कबुल करून सहाय्य करून दिल्या असे.

साठेखत करारनामा

नाशिक

१. श्री. कल्पेशभाई प्रभुदास पटेल -----

२. सौ. भुमिकाबेन कल्पेशभाई पटेल -----
(लिहून देणार)

१. श्री. विजय रघुनाथ पाटील -----

२. सौ. शितल विजय पाटील -----
(लिहून घेणार)

साक्षीदार:

१. -----

२. -----