

भारतीय गैर न्यायायक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIAN NON JUDICIAL

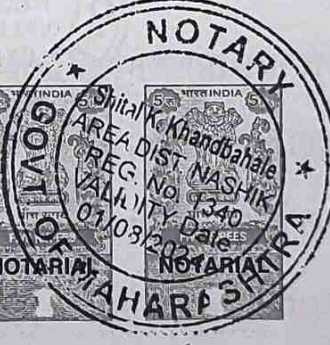
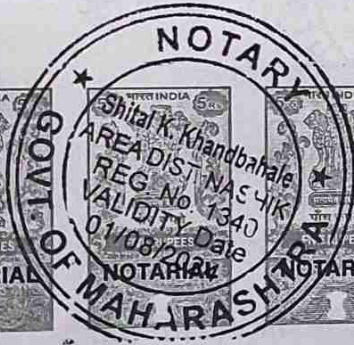
हाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

TREASURY OFFICE NASIK
07AB 351218

0 / JUN 2024

STPHC ATO



NOTARY	
NOTED & REGISTERED	
at Serial No.	171/2024
DATE	12/7/2024
This Document Contains	
Total	09 Pages

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक १२ माहे जुलै इसवी सन २०२४

रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

गुलामगौस नाझीम पठाण)
वय- २३, धंदा- व्यापार)
पॅन: जीएफओपीपी ७२७६ ए) लिहून घेणार
आधार क्र. ९०६४ २९५९ ९४७४)
रा. अलिशान सोसायटी, झीनत नगर,)
वडाळा, नाशिक- ४२२ ००६)
... यांसी ...

जरीना फारूख शेख)
वय- ४४, धंदा- घरकाम)
पॅन: सीएनडीपीएस ६९९९ जे) लिहून देणार
रा. घर नंबर २६०४, जोगवाडा, हेलबावडी,)
जुने नाशिक, नाशिक- ४२२ ००९)

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतात ऐसा जे की-

१अ) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवाशी विभागातील मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नंबर ५/२/ए यांसी प्लॉट नंबर १ यांसी क्षेत्र २१०.०० चौ.मी. आणि प्लॉट नंबर २ यांसी क्षेत्र २१०.०० चौ.मी. (सिटी सर्व्हे नंबर २४९५) यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे

पुर्वेस :- स.नं. ४/१+२+३ पैकी प्लॉट नंबर ७ ते ९
पश्चिमेस :- ९.०० मीटर कॉलनीरोड
दक्षिणेस :- स.नं. ५/२ पैकी प्लॉट नंबर ३३
उत्तरेस :- स.नं. ५/२ए पैकी प्लॉट नंबर ३

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक प्लॉट मिळकत त्यातील सर्व सामाईक



- वागवहिवाटीचे कॉलनी रोड, ओपन स्पेस इत्यादीचे हक्कांसह दरोबस्त.

१ब) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या जश्न अपार्टमेंट नावाच्या इमारती मधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर १६ यांसी बांधीव क्षेत्र ५७०.०० चौरस फुट म्हणजेच ५२.९५ चौरस मिटर ही मिळकत यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे -

पुर्वेस	::	मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस	::	फ्लॅट नंबर १५
दक्षिणेस	::	जीना व फ्लॅट नंबर १३
उत्तरेस	::	मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत तसेच सदरहू मिळकतीत जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच ओपन स्पेस, पार्कींग सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह तसेच स्वतंत्र लाईट मिटर सह मिळकत दरोबस्त.

२. वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जे वहिवाटीची मिळकत असून सदरील मिळकत त्यांनी हजारबी गमीर शेख व परवीन गमीर शेख यांचेपासुन अॅग्रीमेंट फॉर सेल या दस्ताने विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त दिनांक २४/०७/२०१६ रोजी लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साो., नाशिक-६ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक २२६८/२०१६ अन्वये दिनांक २६/०७/२०१६ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. मात्र लिहून देणार यांचे लाभात मिळकतीचा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा/ खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून घेणे बाकी आहे. सदरील मिळकतीचा कब्जा हा लिहून देणार यांचेकडेच आहे.
३. लिहून देणार यांना सदरची मिळकत गैरसोयीची असल्याने व आर्थिक अडचण असल्याने त्यांनी सदरील मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची माहिती लिहून घेणार यांना मिळालेवरून त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क

साधुन सदर कलम १ब मधील प्लॅट मिळकतीची मिळकतीत प्रत्यक्ष जावुन पाहणी, चौकशी व पसंती करुन खरेदी करण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा बैठका व विचार विनिमय होवुन सदरील मिळकतीचा व्यवहार निश्चित करण्यात आला. त्यानुसार आम्ही तुमचे लाभात सदर सदनिका मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून व नोंदवून देत आहोत.

४. सदनिका/प्लॅट मिळकतीची किंमत :- उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रूपये २२,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये बावीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलित बाजारभावाने योग्य व बरोबर आहे व उभय पक्षांना मान्य व कबूल आहे. मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा शेवटच्या कलमात दर्शविलेला आहे.

५. निर्वेधता :- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॅट मिळकतीवर युनियन बँक यांचे कर्जाचा बोजा असून सदरील कर्जाची संपूर्ण परतफेड करुन तसा नाहरकत दाखला प्राप्त करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची असून त्या व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीचे टायटल पूर्णपणे स्वच्छ, निर्वेध, बिनबोजाचे असे आहे. सदर मिळकत आजपावेतो कोठेही गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, मृत्यूपत्र, तारण, बक्षिस, खरेदी-विक्री, साठेखत करारनामा, अदलाबदल, कोणताही वाद, कोणतेही कराराने अगर मुखत्याराने अगर अन्य कोणत्याही मार्गाने जड जोखीमात गुंतलेली नाही. तसेच उपरोक्त वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी खात्याकडून स्थानिक स्वराज्य संस्था कडून अक्वायर, रिक्वायर, अगर रिझर्व झालेली नाही. अगर त्याबाबत आम्हांस आजपावेतो कोणत्याही नोटीसा

मिळालेल्या नाहीत. हे सर्व आम्ही तुम्हांस खात्रीने सांगून भरवश्याने लिहून देत आहोत. याउपरही काही जडजोखीम बोजे वगैरे असल्यास, आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ. आमचे अभावी आमचे इस्टेट वारस करून देतील त्याची तुम्हांस तोषिस लागू देणार नाही.

६. **सदनिका/फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा:-** उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/फ्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा आम्ही तुम्हांस मिळकतीचे खरेदीखतानंतर / हस्तांतरण दस्तानंतर घावयाचा आहे.

७. **परवानग्या:**

अ) **ले-आऊट व बिनशेती परवानगी:** सदरील प्लॉट मिळकतीचा ले-आऊट नाशिक नगरपालिका यांचे नगररचना विभाग यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक नगररचना विभाग/ अंतिम/ ए-२/०३ दिनांक १७/०४/२००७ रोजी अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही कायमस्वरूपी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून तसा आदेश मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./ ३०७/ २००६ दिनांक १३/०३/२००७ अन्वये दिलेला आहे.

ब) **बिल्डींग प्लॅन:** वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/ए-४/ १६/२४६ दिनांक २७/०४/२०१५ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

क) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला:** मंजूर बिल्डींग प्लॅननुसार सदरहू मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेले असून तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्रान्वये दिलेला आहे.

८. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या **जश्न अपार्टमेंट** या इमारतीचे डीड ऑफ डिव्हलपमेंट मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात

आलेले आहे.

९. कर व टॅक्सेस :- उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/ फ्लॉट मिळकतीचे खरेदीखत/ डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्तापावेतोचे सर्व प्रकारचे सरकारी कर, टॅक्सेस व संस्थेचे मेन्टेनन्स चार्जेस आम्ही भरून द्यावयाचे आहेत. त्यापुढील येणारे सर्व सरकारी कर, टॅक्सेस व संस्थेचे मेन्टेनन्स चार्जेस तुम्ही मालक व कबजेदार या नात्याने भरावयाचे आहेत, त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१०. अॅक्वीझिशन व रिझर्वेशन :- उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारी, निमसरकारी अगर स्थानिक स्वराज्य संस्था यांनी अॅक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नसून तशा प्रकारच्या नोटीसा आजपावेतो आम्हांला आलेल्या नाहीत अगर लागलेल्या नाहीत, तसे काही निघाल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू, त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

११. खर्च :- उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/फ्लॉट मिळकतीचे साठेखत करारनामा व पुढे होणाऱ्या खरेदीखत/डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त यासाठी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी, वकील फी व इतर सर्व तदनुषंगीक सर्व खर्च तुमचे तुम्ही केलेला व सोसलेला आहे व पुढे करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१२. उलट खरेदी :- उपरोक्त कलम १ यांत वर्णन केलेली सदनिका/फ्लॉट मिळकत ही तुम्हांस प्रस्तुतचे साठेखत करारनाम्याने कायमची हस्तांतरीत करावयाचे ठरले असून सदरचा व्यवहार उलटवून घेण्याबाबत लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१३. रेकॉर्डला नांव लावणे :- सदरहू मिळकतीचे अंतीम दस्त/ डीड ऑफ

अपार्टमेंट दस्तानंतर वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदनिका/प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला, नाशिक महानगरपालिकेचे रेकॉर्डला, घरपट्टी दफ्तरी व म.रा.वि.वि.कं.लि., यांचेकडील इलेक्ट्रीक मीटरला व आवश्यक ठिकाणी तुम्ही तुमचे नांव मालक व कबजेदार सदरी लावून घ्यावे, त्यास आमची पूर्ण संमती आहे व राहिल.

१४. तसेच आजमितीस लिहून देणार यांचे लाभात मिळकतीचा अंतीम दस्त/ डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदणीकृत झालेला नसल्याने लिहून देणार यांनी त्यांचे लाभात बिल्डर यांचेकडून मिळकतीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून घ्यावयाचा असून त्यानंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात मिळकतीचा अंतीम दस्त/ डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून घ्यावयाचा आहे.

१५. भरणा तपशील :- मिळकतीचे किंमतीचा भरण्याचा तपशिल येणेप्रमाणे-

रक्कम रूपये

तपशील

५०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये पन्नास हजार लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी युनियन बँक शाखा मुंबई नाका, नाशिक या बँकेतून लिहून देणार यांना त्यांचे युनियन बँके शाखा मुंबई नाका, नाशिक या बँक खात्यात ऑनलाईन ट्रान्सफर अन्वये दिनांक १०/०७/२०२४ रोजीचा दिलेला आहे.

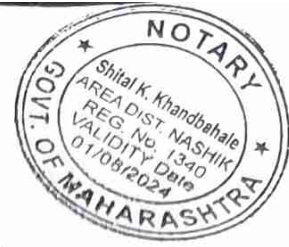
३,५०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये तीन लाख पन्नास हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीचे अंतीम दस्त/ डीड ऑफ अपार्टमेंट पुर्वी घ्यावयाचा आहे.

१८,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये अठरा लाख मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वित्तीय

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 171/2024
DATE 12/7/2024
This Document Contains
Total 09 Pages



- ९ -

संस्थेकडून अथवा बँकेकडून कर्ज घेतुन आजपासुन ९० दिवसांचे मुदतीत मिळकतीचे अंतीम दस्तावर/ खरेदीखतावर घावयाचा आहे.

एकुण रक्कम रूपये २२,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये बावीस लाख मात्र)

येणेप्रमाणे भरणा तपशिल असुन भरण्याबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा हा आम्ही राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, साक्षीदारासंमक्ष लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व मे. नोटरी सा. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा.

नाशिक,

Jharish

जरीना फारुख शेख
(लिहून देणार)



[Signature]

गुलामगौस नाझीम पठाण
(लिहून घेणार)



Parties are Identified by
साक्षीदार

१. *[Signature]*
बंनारस ए. एम.

२. *[Signature]*
साक्षी न इंग देव

BEFORE ME

[Signature]
12/7/2024
SHITAL K. KHANDBAHALE
Advocate & Notary Govt. of Maharashtra