भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ 09AB 196864

TREASURY OFFICE NASIK

14 AUG 2024

STPHC ATO

अ.नं. 8354 रू.100/-पैकी रू.100/- दि.23/08/2024

नावः नाजरीन अब्दुलहक खान

पत्ताः फ्लॅट नं 03 दिव्यकांती अपा.जय भवानी रोड नाशिकरोड नासिक

हस्तेः अविनाश बनसोडे

कारणः एमओयु

सही

योगेश वसंत शुक्ल
स्टॅम्प वेंडर नाशिक
परवाना क 97/2002

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख **23** माहे **ऑगस्ट** सन **2024** रोज **शुक्रवार** ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

NOTARY LATISH S. UPASANI AREA-NASHIK DIST (MAHARASHTRA) REG. No. 6963 EXPIRY DATE 14/10/2028 GOVT. OF INDIA

भारत INDIA 5 Rs. पाँच रुपये FIVE RUPEES NOTARIAL

This Document Noted at SR.No. 4692
and Contained 06 Pages
Dated 23/08/2024

LATISH S. UPASANI
Advocate & Notary

नाजरीन अब्दुलहक खान उ.व. 36 , धंदा – नोकरी, (PAN NO.ETEPK8867A) Aadhar No.5504 8920 8503 रा. फ्लॅट नं. 3, दिव्यकांती अपार्टमेंट, लोणकर मळा, जय भवनी रोड, नाशिकरोड, नाशिक.	लिहून घेणार

यांसी...

रोहिणी अर्जुन ढाकणे उ.व. 29, धंदा–नोकरी , PAN NO.FIEPD4808Q Aadhar No.8849 3039 2544 रा. फ्लॅट नंबर 4, वरदविनायक अपार्टमेंट, स्वामी विवेकानंद नगर, म्हसरूळ वाघेरा रोड, मखमलाबाद नाशिक. – 422003.	लिहून देणार

यांसी...

1.श्री. राहुल ओमप्रकाश दायमा उ.व. 47, धंदा – नोकरी, PAN NO.AQXPD5490J Aadhar No.2346 6648 3071 2.सौ. राखी राहुल दायमा उ.व. 44, धंदा – गृहीणी, PAN NO.CDVPD1653G Aadhar No.7028 0280 6438 रा. फ्लॅट नंबर 19, खुशाली हाईटस्, श्रीराम नगर, दिंडोरी रोड, म्हसरूळ, नाशिक.	संमती देणार

UPASANI
& Notary

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की, –

1)मिळकतीचे वर्णन :–अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्यीतील, मौजे म्हसरूळ या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर 264/1 मधील प्लॉट नं. 75 यांसी क्षेत्र 602.00 चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे ––

पुर्वेस	:– प्लॉट नं. 76
पश्चिमेस	:– 9.00 मीटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:– 15.00 मीटर डी.पी. रोड
उत्तरसे	:– प्लॉट नं. 88

ब) वर कलम 1 – अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **खुशाली हाईटस्** या नावाने ओळखल्या जाणा–या इमारतीचे बांधकाम केलले असून सदर इमारतीमधील दुस–या मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर 19** यांसी बांधीव क्षेत्र **51.11 चौ.मी.** ही टु रूम किचन (

हॉल + बेडरूम + किचन + टॉयलेट बाथ + बाल्कनी) यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे --

पुर्वेस :- पॅसजे व जिना
पश्चिमेस :- ओपन टु स्काय
दक्षिणेस :- फ्लॅट नं. 18
उत्तरसे :- फ्लॅट नं. 20

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत फ्लॅट मिळकत त्यात जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे वागवाहिवाटीचे हक्कासह व त्यातील विजकनेक्शनसह आणि डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेन्टमध्ये दर्शविल्याप्रमाणे सदर मिळकतीमध्ये सामाईक जागा मालकी हक्काने वापरण्याचे हक्कासह सदर मिळकत तदंगभुत वस्तूसह दरोबस्त.

2) सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही संमती देणार यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून सदरची मिळकत ही त्यांनी मे. अश्मिता डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नंदलाल मधुभाई चौहाण यांचकेडून डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ता अन्वये विकत घेतली असुन सदरचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक – 1 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नंबर 5263/2019 अन्वये दिनांक 30.07.2019 रोजी नोंदविलेला आहे. सदरील दस्ताअन्वये संमती देणार यांचे नांव उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी लागलेले आहे. अशारितीने संमती देणार हे कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशिर मालक झालेले असून संमती देणार हेच सदरील मिळकतीचे मालक आहेत. सदर मिळकत विक्री करण्याचा अगर अन्य त–हेने हस्तांतर करण्याचा संमती देणार हयांना कायदेशिर अधिकार आहे. संमती देणार हयांनी सदर फ्लॅट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. याची माहिती लिहून देणार यांना झाली. त्याप्रमाणे उभयतात सदर फ्लॅटच्या खरेदीबाबत बोलणी झाली व व्यवहार पक्का झाला त्यानुसार संमती देणार यांनी लिहून देणार यांचे लाभात साठेखत करारनामा लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, **नाशिक – 6** यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक **3931/2024** अन्वये दि. **19/04/2024** रोजी नोंदवून दिलेला आहे. सदरील करारनाम्याअन्वये प्राप्त अधिकारात लिहून देणार यांनी वर कलम 1 – ब यात वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. याची माहिती लिहून घेणार यांना झाली. त्याप्रमाणे उभयतात सदर फ्लॅटच्या खरेदीविक्री बाबत बोलणी झाली व व्यवहार ठरला. त्यानुसार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात संमती देणार यांचे संमतीने प्रस्तूतचा साठेखत करारनामा खालील अटी व शर्तीवर लिहून देत आहेत.

1. सदर वर कलम 1–ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार हयांचे दरम्यान रक्कम रुपये **20,00,000/–** अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे बाजारभावा प्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. वर कलम 1–ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला लिहून देणार यांनी संमती देणार यांना दिलेला आहे त्यामुळे लिहून घेणार यांनी त्यांचे व्यवहाराचा भरणा लिहून देणार यांना देण्यास संमती देणार यांची पुर्ण संमती आहे. भरण्याबाबत संमती देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

CS CamScanner

2. वरील मिळकतीचे एकूण किंमतीपैकी रक्कम रूपये 20,000/—अक्षरी रक्कम रूपये वीस हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आज दि. 23/08/2024 रोजी रोख स्वरूपात दिली ती लिहून देणार यांना मिळाली आहे. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. लिहून देणार यांनी यानंतर सदरील मिळकतीबाबत अन्य कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा दरत करून सदरील मिळकत जडजोखमित गुंतवायची नाही.

3. उर्वरीत संपुर्ण रक्कम रूपये 19,80,000/—अक्षरी रक्कम रूपये एकोणावीस लाख ऐंशी हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासुन 3 महिन्याचे आत कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बॅकेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करून घेवुन दयावयाचा आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करावयाचा आहे ही या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे. त्याकामी लिहून देणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांना सर्व ते सहकार्य करावयाचे आहे. त्याचवेळेस लिहून देणार व संमती देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात कलम 1—ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरणाचा दस्त (खरेदीखत) लिहून व व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दयावयाचे आहे.

4. लिहून घेणार यांनी सदरील व्यवहार हा मुदतीत पुर्ण करावयाचा आहे लिहून घेणार यांनी सदरील व्यवहार हा वेळेत पुर्ण न केल्यास लिहून देणार व्यवहार रदद करू शकतील व त्यावेळेस वर दिलेली संपुर्ण रक्कम बिनव्याजी त्वरीत परत करतील व त्यानंतर सदरील मिळकत अन्य व्यक्तिस हस्तांतरण करू शकतील त्यास लिहून घेणार यांची काहीही हरकत असणार नाही. परंतु लिहून घेणार हे मुदतीत व्यवहार पुर्ण करण्यास तयार असल्यास परंतु लिहून देणार व संमती देणार हे व्यवहार पुर्ण करत नसल्यास लिहून घेणार हे सदरील व्यवहार हा कोर्टामार्फत पुर्ण करतील. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना योग्य त्या कागदपत्रांची पुर्तता लवकरात लवकर करून द्यावयाची आहे. लिहून देणार यांनी कागदपत्र देण्यास उशीर केल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरील मुदत वाढवुन देतील.

5. सदर वर कलम 1—ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कबजा लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीची संपुर्ण किंमत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिल्यानंतरच सदर मिळकतीचे अंतिम हस्तांतरणाचे दस्तावर देण्याचे उभयतात ठरलेले आहे.

6. सदरील मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस, अन्नवस्त्र, अन्य करारनामा, करार मदार, करून जोडजोखमित गुंतविलेली नाही. तसेच, सदर मिळकतीवर अन्य कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अगर बॅकेचा कर्जाचा बोजा नाही. तसेच सदरील मिळकत ही न्यायप्रविष्ट नाही असे लिहून देणार खात्रीने व भरवषाने लिहून देत आहेत. लिहून देणार हे वरील मिळकतीचे टायटल व्हेरिफिकेशन कामी त्यांचे वकिलामार्फत जाहिर नोटीस प्रसिध्द करून हरकती मागवणार आहेत यदाकदाचित सदरील नोटीसीस कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची हरकत आल्यास तसेच सदर मिळकतीवर कोणताही

ARY
IA
. UPASANI
e & Notary
CamScanner

बोजा असल्याचे आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार खरेदीखता पुर्वी स्वखर्चाने करुन देतील.

7. सदर वर कलम 1—ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचा व खरेदीचा खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, एलबीटी वगैरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार हयांनी करावयाचा आहे.

8. सदर वर कलम 1—ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची अंतिम हस्तांतरापावेतोची सर्व घरपट्टी, नळपट्टी, विजेचे बिल, मेन्टेनन्स चार्जेस व इतर सर्व सरकारी देयके लिहून देणार यांनी भरावयाचे असून हस्तांतरानंतर पुढील सर्व कर, विजबिल लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. यदाकदाचित मागिल काही बाकी निघाल्यास ती भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार हयांची राहिल. तसेच, सदर मिळकतीमध्ये संमती देणार यांचे नावावर विजेचे मिटर असून सदर विजेचे मिटर व मिळकत हस्तांतर केल्यानंतर लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने त्यांचे नावे करुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी आवश्यक त्या अर्जावर, प्रतिज्ञापत्रावर लिहून देणार व संमती देणार सहया देतील.

9. सदर वर कलम 1—ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक नगरपालिकेने त्यांचे कडील पत्रा अन्वये मंजूर केलेला असून त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे बांधकाम झालेले आहे. सदर मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नाशिक नगरपालिकेने त्यांचेकडील पत्राअन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे. तसेच सदरचा साठेखत करारनामा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच, त्यांचे वालीवारस व कायदेशीर प्रतिनिधी यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक आहे व राहील.

येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा लिहून देणार हयांनी लिहून घेणार हयांचे लाभात संमती देणार यांचे संमतीने राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करुन लिहून व मे. नोटरी साहेब, नाशिक यांचे समोर नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा,

नाशिक.

<u>लिहून देणार</u> :–
रोहिणी अर्जुन ढाकणे
____

<u>संमती देणार</u> :–
1.श्री. राहुल ओमप्रकाश दायमा
____

2.सौ. राखी राहुल दायमा
____

लिहून घेणार :–
नाजरीन अब्दुलहक खान

साक्षीदार :–

1) अविनाश संजय बनसोडे

2) Gaurav Sunil Tesale

UPASANI
& Notary

IDENTIFIED BY
(Sandip Zaman)

NOTARY
LATISH S. UPASANI
AREA-NASHIK DIST (MAHARASHTRA)
REG.No. 6963
EXPIRY DATE 14/10/2028
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
23/8/2025
LATISH SUBHASH UPASANI
Advocate & Notary Govt. of India
Chamber No. 303, Maruti Chembers,
District Court, Nashik (Maharashtra)

CamScanner