

~~512 M  
5 19 M~~





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CR 797382

NOTARY	
NOTED & REGISTERED	
at Serial	20 120
DATE	31/9/2024
THIS DOCUMENT	
Contains	08 Pages

TREASURY OFFICE NAME:

30 AUG 2024

STPHC ATO

NOTARY  
I. SHAIKH  
MAHARASHTRA  
REGD No 7473  
INDIA

!!श्री!!

“ साठेखत करारनामा ”

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०५ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२४ रोजी

गुरुवार वार ते दिवशी इगतपुरी मुक्कामी .....



जोडपत्र-2

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. :

MOV

दस्त नोंदणी करणार आहेत का :

होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन:



मोबदला रक्कम :

मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता :

श्री. सी. एस. दास  
शा. १२, का. १२, लक्ष्मी नगर, इ. २०००१६

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव :

अमिन अली दास  
५१०५ व्हा. (अ. ११) सिटी, इ. २०००१६

हस्ते असल्यास नांव :

श्री. सी. एस. दास

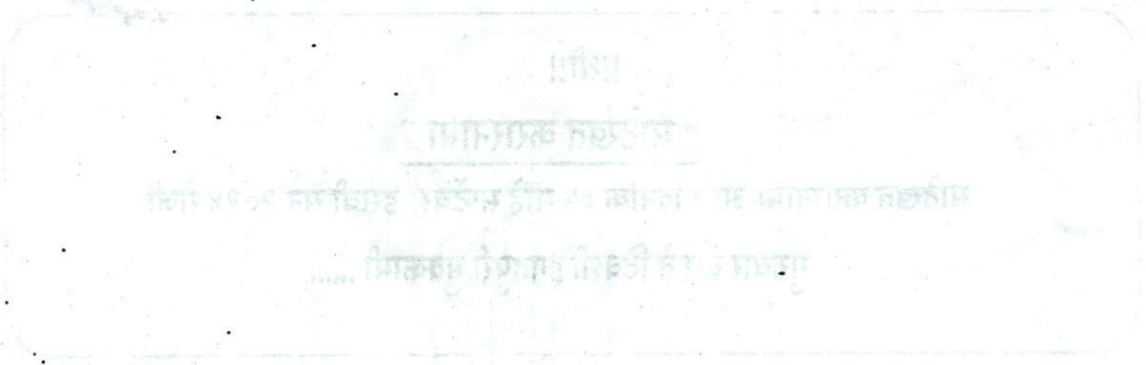
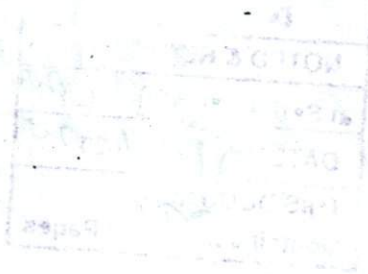
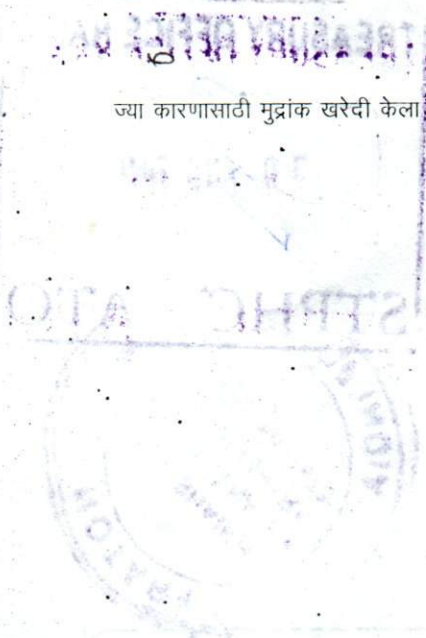
मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : १४७७२/५/१९९२

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही :

R.S.D.S

परवाना क्रमांक १७/१९५२६  
मेघदुत शॉपिंग सेंटर, सी.बी.एस. नो. १६

ज्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.





सौ. रुना संदीप दास )  
 वय : ४२, धंदा : व्यवसाय )  
 आधार नं. : ८८१४४७४४०१५३ )  
 पॅन नं. : आयआयएपीडी२९७५के )  
 मो. नं. : ७६२०३२५६७१ )  
 रा: जाखैरे कॉम्प्लेक्स, तळेगाव, )  
 इगतपुरी - ४२२४०३ )

लिहून घेणार



--: यांसी :--

श्री.अमित अनंत दोंदे )  
 वय : ४२, धंदा : व्यापार )  
 आधार नं. : ६६२०९८८००९०४ )  
 पॅन नं. : एएलडीपीडी ९३७९ एफ )  
 मो. नं. : ९८६०३०२७०० )  
 रा. फ्लॅट नं. बी-१०४, पहिला मजला, )  
 व्हाईट एंजल बिल्डींग, पोस्ट ऑफिस जवळ, )  
 कॉन्व्हेट स्कूलरोड, इगतपुरी )  
 ता. इगतपुरी जि. नाशिक )

लिहून देणार



कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो एसी जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका इगापुरी पैकी  
 मौजे इगतपुरी या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सिटी सर्व्हे नंबर ४४/२/ब  
 यांसी एकूण क्षेत्र ३४.२८ चौ.मी. हि मिळकत दरोबस्त.

( या करारात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा  
 उल्लेख आम्ही असा केला आहे. )

- मिळकतीचा पूर्व-इतिहास : वर कलम १ मधील मिळकती हि किसनलाल रतनलाल बुब व इतर यांचेकडून सिताबाई काळू दोंदे दिनांक ०८/१२/१९७१ रोजी खरेदीने विकत घेतलेली होती. सदरची मिळकत त्यांनी श्री. अमित अनंत दोंदे म्हणजेच मला बक्षीसपत्राने दिलेली असून सदरील बक्षीसपत्राचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब इगतपुरी यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५०७/२०२९ अन्वये दिनांक २२/०२/२०१९ रोजी नोंदविलेला आहे. त्यानुसार सदरहू मिळकतीचे मिळकतीचे रेकॉर्डला आमचे नावाची नोंद मालक व कब्जेदार सदरी झालेली आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचे आम्ही परिपूर्ण मालक व कब्जेदार झालेलो आहे.
- बांधकाम सुरु करणेचा दाखला : आम्ही वर नमूद केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन तयार करून त्यानुसार बांधकाम सुरु करणेचा दाखला दिलेला आहे. त्यानुसार आम्ही सदर मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम सुरु केले आहे.





तुम्ही आमचेकडे येऊन आमचेकडे सदर इमारतीमधील रहिवाशी सदनिके संबंधाने चौकशी केली. त्याप्रमाणे आम्ही तुम्हास आमचेकडील सर्व प्रमाणित कागदपत्रे दाखविले. त्याची तपासणी तुम्ही केली तसेच तुमचे वकिलांकडून आमचे मालकी हक्काबाबत खात्री करून घेतली आणि तुमचे व आमचे दरम्यान बांधीव जागेसंबंधाने करार ठरविला.. या कराराच्या शर्ती व अटी तुमचे व आमचे दरम्यान चर्चा होऊन ठरलेल्या आहेत. तुम्ही घेतलेली जागा हि इमारतीचा एक भाग आहे. त्यामुळे त्याचे वापरासंबंधी निर्बंध असावेत या दृष्टीने या करारात शर्ती नमूद केल्या आहेत. त्यानुसार प्रस्तुतचा करार उभयतांचे संमतीने झालेला आहे. या करारातील शर्ती तुम्ही स्वखुशीने समजून कबूल केल्या आहेत.

- या कराराचे परिशिष्ट-१ यामध्ये मिळकतीचे वर्णन दिलेले आहे. या कराराचे परिशिष्ट-२ मध्ये तुम्हास या कराराने द्यावयाचे बांधीव जागेचे वर्णन दिलेले आहे.
- परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या बांधीव जागेची किंमत निश्चित करतांना खालील गोष्टी संबंधात खर्च तुम्ही करणार असल्याने व ती जबाबदारी तुम्ही स्विकारलेली असल्याने त्या रक्कमेचा समावेश किंमतींमध्ये केलेला नाही. त्या बाबी अशा कि,

- इलेक्ट्रिक कनेक्शन एम.एस.ई.बी. कडून घेणे व त्या अनुषंगाने इले. मिटर याचे डीपॉझीट, जोडणी इ. यासाठी होणारा खर्च.
- संपूर्ण प्रकल्पासाठी घेतले जाणारे वॉटर कनेक्शन, बोअरवेल, त्याचे मिटर, त्यावर बसविले जाणारे पंप या संबंधात होणारा खर्च यापैकी हिस्सेराशीने होणारी रक्कम प्रस्तुत करारनामा नोंदणीकामीचा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही केलेला आहे. तसेच डीड ऑफ अपार्टमेंट इत्यादी कामी लागणारा स्टॅम्प, टायपिंग, वकील फी, नोंदणी फी हा खर्च तुम्ही करणार आहे.
- परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेल्या जागेची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये १५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र) अशी त्या किंमतीचा भरणा तुम्ही आम्हास खालीलप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

#### भरण्याचा तपशील

रक्कम रुपये

तपशील

१०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रुपये दहा हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेळोवेळी ऑनलाईन प्रणाली द्वारे वेळोवेळी अदा केले. भरणा पावला भरण्याबाबत तक्रार नाही.

१४,९०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख नव्वद हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण करून खरेदीखताच्या वेळी लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे.



एकूण रक्कम रुपये १५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख अकरा हजार मात्र )



परीशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली जागा ही रहिवाशी जागा असल्याने तुम्हाला इमारतीमधील असलेल्या मार्जिनल स्पेस, जाण्यायेण्याचे मार्ग याचा वापर करणेचा अधिकार आहे. वरीलप्रमाणे बांधीव भाग तुम्ही आमचेकडून विकत घेण्याचे ठरविले असल्याने प्रस्तुत करारातील शर्ती तुम्ही व आम्ही कबूल केलेला आहे.

वरील मुख्य शर्ती व अटी व्यतिरिक्त तुमचे व आमचे दरम्यान प्रस्तुत कराराच्या इतर ठरलेल्या शर्ती व अटी पुढीलप्रमाणे :-

) बांधीव जागा तुमच्या ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबद्दल तुम्ही असेही कबूल करीत आहात की-

तुम्हास दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग, आर.सी.सी.बीम्स, कॉलम्स इ. तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही, उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील अशी काळजी तुम्ही घेण्याची आहे. याप्रमाणे या गीष्टींमध्ये बदल होईल अशारितीने व त्याचे नुकसान होईल अशारितीने कामे तुम्ही करावयाचे नाही.

इमारतीसाठी घेतला जाणारा विमा व त्याची पॉलिसी याच्या शर्तीचा भंग होईल अथवा त्यामुळे त्याच्यापासून मिळणारा फायदा मिळणार नाही अथवा तुमचे गैरवापरामुळे ज्यादा हसा द्यावा लागेल अशारितीने कोणतेही कृत्य तुम्ही अथवा तुमच्या तर्फेचे व्यक्तींनी करावयाचे नाही. तसे केल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी व त्यानुसार रक्कम देण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

तुमच्या जागेतील केरकचरा, जिने, तबकड्या, इमारती भोती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाचा नाही अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रीतीने बाधा येईल अथवा उपद्रव होईल अशारितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

मागणी होताच सात दिवसांचे आत तुमचेकडून ज्या ज्या रक्कम इमारतिसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कम अनामत म्हणून संबंधित संस्थेमध्ये/अपार्टमेंट करिता सदस्य म्हणून बंधनकारक आहेत त्या भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत. यामध्ये सार्वजनिक पाणीपट्टी, विज बिल इ. सह इतर सर्व बाबींचा समावेश राहिल. ज्या कारणासाठी सदरहू रक्कमेची मागणी आम्ही तुमच्याकडे केली असेल त्या





कारणाकरिता तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हास राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हास मिळणार नाही.

तुम्हास विक्री करावयाची परिशिष्ट-२ यातील बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, तुमचे जागेचे इले. बिल इ. सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे. याशिवाय परिशिष्ट-४ यामध्ये ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत त्या सामाईक खर्चाच्या बाबींवर होणारा खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने द्यावायचा आहे. याप्रमाणे तुम्ही रक्कम न दिल्यास मिळणाऱ्या सुविधा बंद करण्याचा, थांबविण्याचा अधिकार आम्हास अथवा निर्माण होणारी अपार्टमेंट/सोसायटी/संस्था वैगरे यांना राहिल.

परिशिष्ट-२ यांत वर्णन केलेली बांधीव जागा तुम्ही केवळ रहिवाशी कारणाकरिताच वापरावयाची असून त्या व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी वापरावयाची नाही. तसेच इमारतीमधील इतर व्यक्तींना त्रासदायक अथवा तापदायक होईल अशाप्रकारे जागेचा वापर तुम्ही करणेचा नाही.

या कराराप्रमाणे देय होणारी रक्कम तुम्ही आम्हांस पूर्णपणे दिल्याखेरीज, तसेच आमचे परवानगी शिवाय भाड्याने पोटभाड्याने अथवा अन्य प्रकारे तुम्हांस वर्ग करण्याचा अधिकार नाही.

स्थापन होणारे संस्थेचे नियम, पोटनियम तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था अगदी सरकारने घालून दिलेले नियम, पोटनियम याचे पूर्णपणे पालन तुम्ही कराल असे आश्वासन तुम्ही दिले आहे. तसेच अपार्टमेंट/ असोसिएशन यांनी केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन तुम्ही कराल असे आश्वासन तुम्ही आम्हांस दिले आहे.

वरीलप्रमाणे शर्ती तुम्ही मान्य केल्या आहेत. त्याबद्दल तुमचे व आमचे दरम्यान वरील शर्ती ठरल्याबद्दल तुम्ही या करारावर सही केली आहे, शिवाय वरील शर्ती तुम्ही स्वतःकरिता व अन्य व्यक्तींच्या फायद्यासाठी कबूल केलेल्या आहेत.

1. आम्ही तुम्हास जागेचा कब्जा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. मात्र ताबा देण्यापूर्वी बांधकामामध्ये काही दोष असल्यास आम्ही ते दुरुस्त करून देवू. ताबा तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही. तसेच जागेचे नुकसान तुमच्या गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा त्यामुळे इतरांच्या जागेला नुकसान पोहचले असल्यास व त्यामुळे इमारतीचे नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल. तसेच नियमित वापरामुळे (रिझनेबल वेअर अँड टेअर)





- जागेचे जे काही नुकसान होवू शकेल/शकते ते दुरुस्त करून देण्याची जबादारी आमचेवर नाही.
2. आम्ही जी संस्था स्थापन करणार आहे त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही कबूल
  3. केलेले आहे. तसेच त्याप्रमाणे सभासद होण्याकरिता हरएक प्रकारच्या कागदावर, प्रतिज्ञापत्रावर, दस्तऐवजावर सह्या करून देण्याचे तुम्ही कबूल केले आहे.
  4. तुम्हांस दिलेल्या जागेवरील टॅक्सेस तुम्ही संबंधित संस्थेला भरून देत जाण्याचे आहे. त्याची जबाबदारी आंमचेवर नाही. मात्र यदाकदाचीत आम्ही तुमचेकरिता टॅक्सेस भरले तर ते टॅक्सेस नियुक्त दराने व्याजासह तुमच्याकडून वसूल करण्याचा हक्क आम्हांस राहिल व तसे तुमचे व आमचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरले आहे.
  5. परिशिष्ट-३ यांत नमूद केलेल्या सामाईक खर्चाच्या बाबींचा खर्च करण्यासाठी तुम्ही जागा ताब्यात घेताच दरमहाचे दरमहा ठरेल ती रक्कम आमचेकडे अगर निर्माण होणारे संस्थेकडे जमा करावयाची आहे. सदर रकमेतून सदरचा खर्च केला जाईल. मात्र यदाकदाचित येथून पुढे सामाईक खर्चाची रक्कम आणखी जास्त लागली तर त्या प्रमाणात रक्कम तुम्ही आणखी दरमहा देत जाण्याची आहे. याप्रमाणे होणारी रक्कम तुम्ही दिली नाही तर तुम्हांस सर्वसाधारण असलेल्या सुविधा वापरण्याचा अधिकार राहणार नाही.
  6. तुम्हांस उपरोक्त बांधकाम खरेदी करण्यासाठी कुठल्याही संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते कर्ज फक्त तुमच्या बांधीव जागेसंबंधी घेता येईल. अन्य जागेवर तुम्हांस कर्जाची कुठलीही जबाबदारी ठेवता येणार नाही. याप्रमाणे कर्ज मिळविण्यासाठी कुठल्याही जादा कागदपत्रांची जरूरी लागल्यास ते कागदपत्र तुमच्याकडून खर्च घेऊन आम्ही तुम्हांस देवू. मात्र अशाप्रकारे तुम्ही जे कर्ज घ्याल त्या कर्जाचे चेक संबंधीत बँकेकडून अगर वित्तीय संस्थेकडून आमचे नावाने मिळणे गरजेचे आहे.
  7. तयार होणाऱ्या इमारतीचे नांव सीताई रेसिडेन्सी असे ठरलेले आहे त्याबद्दल तुमची तक्रार नाही.
  8. तुम्ही प्रस्तुत कराराचे कुठल्याही शर्तीचा अथवा कुठल्याही प्रकारे भंग केल्यास आणि त्यावेळी जागा तुमच्या ताब्यात असल्यास सदर जागेचा पूर्ववत कब्जा घेण्याचा हक्क आम्हांस राहिल व जागेसंबंधी तुमचे हक्क संपुष्टात आणण्यात येतील. तसेच कब्जा देण्यापूर्वी देखील कोणत्याही प्रकारे कराराचा भंग तुम्ही केल्यास प्रस्तुत करारनामा संपुष्टात आणण्याचा हक्क आम्हांस आहे व राहिल.







9. तुम्ही कराराचा भंग केल्यामुळे यदाकदाचित कुठलीही जबाबदारी आमचेवर आली तर त्या कारवाईतून आमच्यावर कुठल्याही प्रकारे दंडखंड येणार नाही आणि आला तर तो भरून देण्याचे तुम्ही कबूल केले आहे.

10. प्रस्तुत कराराच्या शर्तीचा भंग तुमच्याकडून झाला आणि त्यानंतर तुमचा करारनामा रद्द करण्यास अथवा आमचे लाभात असलेल्या हक्काची अंमलबजावणी करण्यास विलंब झाला म्हणजे तो शर्त भंग आम्ही मान्य केला/ दूर केला असे समजले जाणार नाही. त्याप्रमाणे करार रद्द करण्याचे हक्क व अधिकार कायम राहतील.

) तुम्ही असेही कबूल केले आहे की,

- सरकारी कायदे कानूनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव आणखी काही खर्चाची रक्कम वाढल्यास ती रक्कम हिस्सेराशीने तुम्ही आम्हांस देण्याची आहे.
- वरीलप्रमाणे रक्कम तुम्ही आम्हांस ज्यावेळी द्याल त्यावेळी आम्ही तुम्हांस जागेचा कब्जा देवू.
- प्रस्तुत कराराच्या शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही कबूल करून त्याच्या मान्यतेसाठी तुम्ही व आम्ही याखाली सहाय्य केल्या आहेत.

हा साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिला असे.

परिशिष्ट-१

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका इगापुरी पैकी मौजे इगतपुरी या गावचे शिवारातील मिळकत यांसी सिटी सर्व्हे नंबर ४४/२/ब यांसी एकूण क्षेत्र ३४.२८ चौ.मी. हि मिळकत दरोबस्त. यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	:	लागून रस्ता
पश्चिमेस	:	सिटी सर्व्हे नंबर ४४/२अ/२/२
दक्षिणेस	:	रस्ता
उत्तरेस	:	बोळ व त्याला लागून सिटी सर्व्हे नंबर ४४/२अ

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत त्यातील जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह मिळकत दरोबस्त.

परिशिष्ट-२

वरील परिशिष्ट-१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर सीताई रेसिडेन्सी या नांवाने बांधकाम चालू असलेल्या इमारतीपैकी तळ मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ०१ (एक) यांसी बिल्टअप क्षेत्र २८२.५५ चौरस फुट म्हणजेच २६.२५ चौरस मिटर यांसी कारपेट क्षेत्र २०१.८२ चौरस फुट म्हणजेच १८.७५ चौरस मिटर यांसी चतुःसिमा बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.





येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत तदंगभूत फिटींग्ज, फिक्चर्ससह, मालांग सोसायटी  
जिना सामाईकात वापरण्याचे हकांसह दरोबस्त मिळकत.  
हा साठेखत करारनामा असे.  
ठिकाण : नाशिक



*[Handwritten signature]*

श्री. अमित अनंत दोंदे  
(लिहून देणार)



*[Handwritten signature]*

सौ. रुना संदीप दास  
(लिहून घेणार)

साक्षीदार :

१. *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

२. *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*



BEFORE ME  
*[Handwritten signature]*  
A. I. SHAIKH  
Advocate & Notary of India  
R/O Malang Society, Mal Road,  
Nashik-Road, NASHIK



