भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ 23AB 524833

अ नं 10418 रू.100/-पैकी रू.100/- दि.19/09/2024

नावः ब्रिजमोहन प्रजापती

पत्ताः हा नं 7 सर्व्हे नं 100 जाधव संकुल चुंचाळे शिवार नाशिक

हस्तेः अभिजीत पाटील

कारणः कर्ज प्रकरण

योगेश वसंत शुक्ल
स्टॅम्प वेंडर नाशिक
परवाना क 7/2002

सही

TREASURY OFFICE NASIK

13 SEP 2024

STPHC ATO

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 12118/24
DATE 19/9/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
01 to 3 Total Pages 04

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

II श्री II

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज **दिनांक --- माहे सप्टेंबर** इसवी सन 2024 रोज ----- **वार** ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

1. **श्री. ब्रजमोहन बालचन्द्र प्रजापति**
   वय – 30 वर्षे, धंदा –
   पॅन नं.- CHNPP 0635 E
   आधार नं. – 9782 9671 7451
   मो. नं.
2. **सौ. पूनम प्रजापति**
   वय – 28 वर्षे, धंदा – गृहिणी,
   पॅन नं.- DMKPP 9014 E
   आधार नं. – 5552 6779 6473
   मो. नं.

दोघेही रा. रो हाऊस नं. 07, स. नं. 100, जाधव संकुल, पवार फ्लोर मिल जवळ, चुंचाळे शिवार, सातपुर, अंबड लिंक रोड, नाशिक

लिहून घेणार

यांसी

1. **सौ. मीनादेवी मोतीलाल पंडीत**
   वय – 51 वर्षे, धंदा – व्यवसाय,
   पॅन नं.-AZRPP 0802 D
   आधार नं. – 6499 8896 1440
   मो. नं. –9890015742
   रा. एमएचबी कॉलनी, सातपुर, नाशिक
2. **सौ. सुनिता सुभाष पंडीत**
   वय – 48 वर्षे, धंदा – व्यवसाय,
   पॅन नं.-AODPP 4129 A
   आधार नं. – 6649 7517 3993
   मो. नं. – 8669172928
   रा. 63/908, पोलिस क्वॉर्टर्स जवळ, वासननगर, नाशिक
3. **सौ. सुशिलादेवी रामबाबु पंडीत**
   वय – 49 वर्षे, धंदा – व्यवसाय,
   पॅन नं.- APBPP 5509 H
   आधार नं. –2286 7091 2077
   मो. नं. – 7350087562
   रा. खुटवडनगर, प्लॉट नं. 63, स. नं. 36, कामटवाडा, नाशिक

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहुन देतो ऐसा जे की,

1. **मिळकतीचे वर्णनः-**

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, नागरी जमीन कमाल मर्यादा कक्षाचे बाहेरील **मौजे चुंचाळे** या गांवचे शिवारातील **गट नं. 64/अ,** यातील मंजूर लेआऊट मधील **प्लॉट नं. 72/2** यांसी **एकूण क्षेत्र 90.75 चौ.मी. त्यापैकी लिहुन देणार यांचे क्षेत्र 86.22 चौ.मी. व ऊर्वरित क्षेत्र 04.53 चौ.मी. नाशिक महानगरपालिका नाशिक रस्ता रुंदीकरणाकडे** यांसी बिनशेती आकार रु. ---- पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणेः

पूर्वेस	-	प्लॉट नं. 72/3
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. 72/1
दक्षिणेस	-	7.5 मी रोड
उत्तरेस	-	प्लॉट नं. 71

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील प्लॉट मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, वाग वहिवाटीचे व येणे जाण्याचे हक्कांसह आणि इजमेंटरी राईटसह मिळकत दरोबस्त. तसेच बिगरशेती उपयोगासाठी वापर करण्याचे परवानगीसह मिळकत दरोबस्त.

ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :

वर कलम 1-अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीतील लिहून देणार यांचे **सामाईक अविभक्त क्षेत्र व त्यावरील तळमजल्यावरील रोहाऊस नं. 01 यांसी कार्पेट क्षेत्र 26.10 चौ. मी.** ही एक रुम + किचन + संडास + बाथरुम यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

पूर्वेस	-	रो हाऊस नं. 02
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. 72/1
दक्षिणेस	-	7.5 मी कॉलनी रोड
उत्तरेस	-	प्लॉट नं. 71

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक वर्णनाची मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच फिटींग्ज, फिक्चर्ससह व मिळकतीत जाण्यायेण्याचे सामाईक वागवहिवाटीचे सर्व हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. No. 14522 Valid up to 18/09/2029 GOVT. OF INDIA

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

2. **मिळकतीचा पुर्व इतिहासः-** वर कलम 1-अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून सदरहू मिळकत ही सौ. छायालता जयचंद पाटणी यांनी लिहून देणार यांचे लाभांत नोंदणीकृत फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक 4 यांचे कार्यालयात दस्त नं. 11513/2010 अन्वये दि. 13/12/2010 रोजी लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे. त्यानुसार मिळकतीचे 7/12 उता-यावर मालक सदरी नोंद झालेली आहे. सदर बांधीव मिळकत लिहून देणार यांचे मालकी कब्जात व उपभोगात आहे.

अशाप्रकारे लिहून देणार हे वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव मिळकतीचे निर्वेध व एकमेव मालक झालेले आहेत व त्या हक्क व अधिकाराने लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्यानुसार सदरची बांधीव मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष मालकी कब्जेवहिवाटीत व उपभोगात आहे. लिहून देणार यांना सदर बांधीव मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अगर विल्हेवाट लावण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदरहू रो हाऊस मिळकत ही लिहून घेणार यांची खरेदी घेण्याची इच्छा लिहून देणार यांचेकडे प्रदर्शित केली. त्याअनुषंगाने सदरच्या रोहाऊस मिळकतीबाबत उभयतांत बैठक होवून सौदा पक्का झाला. वर कलम 1 ब यांत वर्णन केलेल्या बांधीव मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान मोबदला **रक्कम रुपये 15,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदर किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांस मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक वाद अगर तक्रार नाही. त्याप्रमाणे वर कलम 1 ब यात वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा, भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारुन आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त मा. ॲडव्होकेट व नोटरी साहेब, यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

3. **बिनशेती परवानगीः-** सदर कलम 1-अ मधील मिळकत ही बिनशेती झालेली असुन सदरची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील **पत्र क्र. आरबी/डेस्क — III/एलएनए/1/82 अन्वये दि. 19/03/1982 रोजी** कायमची बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

4. **ले आऊटः-** वर कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा फायनल ले आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांनी त्यांचेकडील **पत्र क्र. एनएमसीबी/एसए/2023/एपीएल/00730 अन्वये दि. 24/08/2023 रोजी** मंजुर केलेला आहे.

5. **बांधकाम परवानगीः-** वर कलम 1 अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर रो हाऊस मिळकतीचे बांधकामाची परवानगी (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) मे. डेप्युटी इंजिनिअर टाउन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील **दि. 03/11/2023 रोजीचे परवानगी क्र. एनएमसीबी/बी/2023/एपीएल/10086 अन्वये** दिलेली आहे.

6. **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखलाः** वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मिळकतीवर रो हाऊस मिळकतीचे बांधकाम लिहून देणार यांनी पुर्ण केलेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील **पत्र क्र. -- -----------, दि. -----------अन्वये** प्राप्त केलेला आहे.

7. **निर्वेधताः-** लिहुन देणार यांनी दिलेल्या खात्रीप्रमाणे सदरहु रोहाऊस मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदर रोहाऊस मिळकतीवर लिहुन देणार अगर त्यांचे कायदेशीर वारसदार, हक्कदार यांनी कोणत्याही प्रकारे, बोजा, चार्ज, थर्ड पार्टी हक्क, अधिकार निर्माण केलेले नाही. व सदरची रोहाऊस मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, करार हददबाद अतिक्रमण, मुखत्यार सावकारी इत्यादी प्रकारे अडकविलेली किंवा गुंतविलेली नाही. सदर रोहाऊस मिळकतीवर कोणत्याही राष्ट्रीय, सहकारी बँकेचे / पतसंस्थेचे अथवा वित्तीय संस्थेचे, महामंडळाचे कर्ज थकीत नाही. सदर रोहाऊस मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात, न्यायधिकारणात वाद चालु नाही किंवा प्रलंबीत नाही. तसेच सदर रोहाऊस मिळकत विक्री, तबदिल अगर हस्तांतर करु नये असा कोणत्याही न्यायालयात, न्यायिधिकरणाचा आदेश किंवा हुकूम नाही. लिहुन देणार यांचेशिवाय सदर रोहाऊस मिळकतीवर कोणाचाही कोणताही हक्क व अधिकार नाही. सदर रोहाऊस मिळकतीवरील लिहुन देणार व संमती देणार यांचे स्वामीत्व, मालकी हक्क अधिकार निर्वेध व बिनबोजाचे असेच असुन तशाच स्थितीत सदरहु रोहाऊस मिळकत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस विक्री करीत आहे. सदर रोहाऊस मिळकतीवर भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हरकत निर्माण झाल्यास किंवा लिहुन देणार अगर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणा-या व्यक्तीने अगर कायदेशिर वारसदाराने हक्क निर्माण करण्याचा प्रयत्न केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करवुन देतील, त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांस लागु

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

देणार नाही. याबाबत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खात्रीने व भरोशाने सदर दस्तामध्ये लिहून देत आहेत. सदर बाबत उभयतांमध्ये कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

करारनाम्यानुसार उभयतांत ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे:

अ. लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एक विचाराने चर्चा होऊन वर कलम 1 ब मधील रोहाऊस मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत **रक्कम रु. 15,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र)** इतकी निश्चित झाली असून सदर मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेली आहे व करावयाची आहे.

आ. भरण्याचा तपशील:-

रक्कम रुपये	**तपशिल**
रुपये -----------/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये ----------- मात्र)** लिहुन घेणार नं. 1 यांनी त्यांचे खाते असलेल्या ------------ या बँकेच्या खातेवरुन ऑनलाईन बँकिंग द्वारे **दि.** -------- **रोजी** लिहून देणार नं. 1 यांना अदा केलेले असून सदरील भरणा लिहून देणार नं. 1 यांना लिहून घेणार यांचेकडून पावला असून भरण्याबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.
रुपये -----------/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये ----------- मात्र)** लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना खरेदीखता पावेतो अदा करावयाचे आहे. सदर बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

रक्कम रुपये 15,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र)

येणेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे मागणीनुसार रक्कमांचा भरणा दिलेला असून उर्वरित मोबदला रक्कम ही वर तपशिलात नमुद प्रमाणे अदा करावयाची आहे.

इ. वर कलम 1 ब मधील रोहाऊस मिळकतीच्या संदर्भात लिहून घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण करुन -------- महीन्याच्या आत खरेदीखत करुन देण्याचे ठरलेले आहे. त्यामुळे वर नमुद मिळकतीच्या संदर्भात सदरचा साठेखताचा दस्त लिहून व नोंदवून भविष्यात खरेदीखताचा दस्त नोंदवून देण्याचे ठरलेले आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

ई. वर कलम 1 ब मधील रोहाऊस मिळकतीचा कब्जा त्यातील सुखसुविधांसह लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना अंतिम दस्तावर दयावयाचा आहे. त्यावेळी लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे बांधकाम व सुखसुविधांबाबत पूर्ण खात्री करून घ्यावयाचा आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

उ. वर कलम 1 यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये आवश्यक त्या त्या ठिकाणी लिहून देणार यांनी सहया संमत्या दयावयाच्या आहेत व आवश्यक ते सहकार्य करावयाचे आहे. मात्र त्याकामी येणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

ऊ. सदर करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी, वकील फी वगैरे संपूर्ण खर्च लिहून देणार यांनी केलेला आहे. तसेच सदरचा खर्च लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडून घ्यावयाचा आहे.

ऋ. सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस व हक्क सांगणारे इसम, या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला असे.

हा साठेखत करारनामा.

नाशिक

1. **श्री. ब्रजमोहन बालचन्द्र प्रजापति** ब्रजमोहन प्रजापति

ATTESTED BY ME

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

2. सौ. पूनम प्रजापति
लिहून घेणार

Poonam Prajapati

1. सौ. मीनादेवी मोतीलाल पंडीत

मीना देवी

2. सौ. सुनिता सुभाष पंडीत

सुनीता पंडित

3. सौ. सुशिलादेवी रामबाबु पंडीत
लिहून देणार

सुशिला पंडित

साक्षीदार:-

1. ______________________

2. ______________________

ATTESTED BY ME

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazzar, Nashik

NOTARY
GOVT. OF INDIA

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

Parties are identified by :- Abhijeet G. Patil