

॥ श्री ॥

साठेखत करारनामा

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

1. श्री. ब्रजमोहन बालचन्द्र प्रजापति

वय - 30 वर्ष, धंदा -

पॅन नं.- CHNPP 0635 E

आधार नं. - 9782 9671 7451

मो. नं.

2. सौ. पूनम प्रजापति

वय - 28 वर्ष, धंदा - गृहिणी,

पॅन नं.- DMKPP 9014 E

आधार नं. - 5552 6779 6473

मो. नं.

दोधेही 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 वर्ष, 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 वर्ष, धंदा - व्यवसाय,

पॅन नं.-AODPP 4129 A

आधार नं. - 6649 7517 3993

मो. नं. - 8669172928

रा. 63/908, पोलिस क्वॉटर्स जवळ, वासननगर, नाशिक

लिहून देणार

3. सौ. सुशिलादेवी रामबाबु पंडीत

वय - 49 वर्ष, 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

कारणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन:-

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 लिहून 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 खालीलप्रमाणे:

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

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील 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 + बाथरूम 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 तदंगभूत वस्तुंसह तसेच फिटींग्ज, फिक्चर्ससह व मिळकतीत जाण्यायेण्याचे सामाईक वागवहिवाटीचे सर्व हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2. **मिळकतीचा पुर्व इतिहास:-** 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 नोंदवून 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 लिहून 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 असून सदर किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांस मान्य व कबुल असून किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक वाद अगर तक्रार नाही. त्याप्रमाणे वर कलम 1 ब यात वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा, भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारून आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त मा. अॅडव्होकेट व नोटरी साहेब, यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

3. **बिनशेती परवानगी:-** सदर कलम 1-अ मधील मिळकत ही बिनशेती झालेली असून 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 आऊट:-** 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 मंजूर केलेला आहे.

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

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

7. **निर्वेधता:-** लिहून देणार यांनी दिलेल्या खात्रीप्रमाणे सदरहु रोहाऊस मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदर रोहाऊस मिळकतीवर लिहून 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, तब्दिल अगर हस्तांतर करु नये असा कोणत्याही न्यायालयात, न्यायधिकारणाचा आदेश किंवा हुकूम नाही. लिहून देणार यांचेशिवाय सदर रोहाऊस मिळकतीवर कोणाचाही कोणताही हक्क व अधिकार नाही. सदर रोहाऊस मिळकतीवरील लिहून देणार व संमती देणार यांचे स्वामीत्व, मालकी हक्क अधिकार निर्वेध व बिनबोजाचे असेच असून तशाच स्थितीत सदरहु रोहाऊस मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस विक्री करीत आहे. सदर रोहाऊस मिळकतीवर भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हरकत निर्माण झाल्यास किंवा लिहून देणार अगर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणा-या व्यक्तीने अगर कायदेशीर वारसदाराने हक्क निर्माण करण्याचा प्रयत्न केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करवून देतील, त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू

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) लिहून घेणार नं. 1 यांनी त्यांचे खाते असलेल्या ----- या बँकेच्या खातेवरून 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 नमुद 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 करून ----- महीन्याच्या आत खरेदीखत करून 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.

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

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

ऊ. सदर करारनाम्याचा संपुर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणी फी, वकील फी वगैरे संपुर्ण 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 राहिल.

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

2. सौ. पूनम प्रजापति लिहून घेणार	_____
1. सौ. मीनादेवी मोतीलाल पंडीत	_____
2. सौ. सुनिता सुभाष पंडीत	_____
3. सौ. सुशिलादेवी रामबाबु पंडीत लिहून देणार	_____
साक्षीदार:-	
1. _____	
2. _____	