भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 062548

28970 दि 15/10/2024 रु. 600 500

करारनामा

शाहुल सीताराम कांगणे

गिरिष डेव्हलपर्स

मौजे देवळाली सर्व्हे नं. 21/1/1

विजय तिवारी

TREASURY OFFICE NASIK

7 OCT 2024

SIPHC ATO

।।श्री स्वामी समर्थ।।

**-: विक्री करारनामा :-**

**विक्री करारनामा** आज दिनांक **१५** माहे **ऑक्टोबर** इसवी सन **२०२४** ते दिवशी **नाशिकरोड** मुक्कामी :-

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY GOVT. OF MAHARASHTRA

This Document Contains 07 Pages Noted & Registered at Serial Number 377/2024
15/10/2024



२) **मिळकतीचा पुर्वइतिहास** :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. २१/१/१ यातील प्लॉट नं. ४ व ५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी पुर्वगामी मालक श्री. अरुण काशिनाथ बोडके यांचेपासुन

KARTIK SERVISES, 10, FIRST FLOOR,JALDHARA COMM. COMPLEX BYTCO POINT NASHIK ROAD,7385363142

NOTARY SURESH T. BHOSALE NASHIK Regd. No. 152 GOVT. OF MAHARASHTRA

| | |
|---|---|
| १. **श्री. शत्रुघ्न शांताराम कांगणे**<br>उ.व. ४३ वर्षे धंदा - नोकरी, **PAN- AUWPK2248Q**<br>**Aadhaar- 5890 4076 7506**<br>२. **सौ. सुवर्णा शत्रुघ्न कांगणे**<br>उ.व. ३७ वर्षे धंदा - गृहिणी, **PAN- ADVPW2204L**<br>**Aadhaar- 8733 3855 8585**<br>रा. : फ्लॅट नं. १३, कान्हा को. ऑप. हौसिंग सोसायटी,<br>जुना सायखेडा रोड, जेलरोड, नाशिक रोड ४२२ १०१. | लिहून घेणार |

**..यांसी..**

| | |
|---|---|
| **शिरीष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार PAN- ACGFS1319A**<br>१. **श्री. शिरीष सदाशिव माळवे**<br>उ.व. ३७ वर्षे धंदा – व्यापार,<br>**Aadhaar- 8209 4260 8434**<br>२. **सौ. ज्योती अरुण माळवे**<br>उ.व. ५० वर्षे धंदा – व्यापार,<br>**Aadhaar- 9972 7817 0461**<br>रा. शिवपुष्प बंगलो, सिध्देश्वर नगर, जुना सायखेडा रोड,<br>जेलरोड, नाशिक रोड ४२२१०१. | लिहून देणार |

कारणे **विक्री करारनामा** लिहून व नोटरी करून देतात ते ऐसा की :-

१) **मिळकतीचे वर्णन** :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे **दसक** ह्या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर** २१/१/१ मधील अंतिमरित्या एकत्रित **प्लॉट नंबर ४/५/६** यांसी एकूण **क्षेत्र ८९६.०० चौ.मीटर,** पैकी म.न.पा. नाशिक यांनी रस्ता रुदीकरणासाठी कमी केलेले क्षेत्र ४०.४१ चौ. मीटर वजा जाता शिल्लक राहिलेले उर्वरित **क्षेत्र ८५५.५९ चौ. मीटर,** यांसी बिनशेती आकार रुपये ४८३-८४ पैसे, + सदरील प्लॉट मिळकतीवर घेतलेले **टी.डी.आर. क्षेत्र १०८.०९ चौ.मी.,** यांसी प्लाट मिळकतीची चतु:सिमा खालील प्रमाणे.

**पुर्वेस : १२ मीटर रोड**
**पश्चिमेस : शिक्षक कॉलनी**
**दक्षिणेस : प्लॉट नं ३ व ६ मी. रोड**
**उत्तरेस : शामकृपा सोसायटी**

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील वर्णनाची बिनशेती प्लॉट मिळकत यांत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व जाण्यायेण्याचे, वागवहीवाटीचे हक्कांसह, तसेच मंजुर ले-आऊट मधील कॉलोनी रोडचा सामाईकरित्या वापरण्याचे हक्क व अधिकारासहीत अशा दरोबस्त मिळकत.

२) **मिळकतीचा पुर्वइतिहास** :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीपैकी सर्व्हे नं. २१/१/१ यातील प्लॉट नं. ४ व ५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी पुर्वगामी मालक श्री. अरुण काशिनाथ बोडके यांचेपासुन

NOTARY SURESH T. BHOSALE Regd. No. 152 GOVT. OF MAHARASHTRA

कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मा. सह दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ६९१०/२०१४ दि. २१/०८/२०१४ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे व सर्व्हे नं. २१/१/१ यातील प्लॉट नं. ६ ही मिळकत लिहून देणार यांनी पुर्वगामी मालक श्री. अरुण काशिनाथ बोडके यांचेपासुन कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मा. सह दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३७१७/२०१५ दि. १४/०५/२०१५ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. सदरचे दस्ताने प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस् ला लिहून देणार यांचे नांव मालकी हक्कात दाखल झालेले आहे. त्या दिवसापासून सदर मिळकत आमचे कब्जेवहिवाटीत अशी आहे. तसेच सदरचे दस्ताने सदर प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा व बांधकाम करण्याचा आम्हाला कायदेशिर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे. तसेच सदर मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी आम्ही नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजुर करून घेतलेला आहे. सदरचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे आम्ही सदर मिळकतीवर **'वरद लक्ष्मी अपार्टमेंट'** ह्या नावाच्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसेच त्यानंतर सदरच्या प्लॉट क्र. ४,५ व ६ ह्या मिळकती एकत्र केलेल्या असून सदरचे प्लॉट क्र. ४,५ व ६ ह्या मिळकतीचा ७/१२ उतारा एकत्र झालेला असून त्या संदर्भात नोंद क्र. २१०४९ अन्वये मंजुर झालेली आहे. सदरील इमारतीमधील बांधीव भाग विक्री करण्याचा आम्हाला कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या हक्क व अधिकारानुसार सदर फ्लॅट विक्रीस काढली असता व तसे तुम्हांस समजलेवरून तुम्ही सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा माझ्या कडे दर्शविली. त्यामुळे सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत आपले उभयतांचे दरम्यान व्यवहार निश्चित झाला असल्याने, मी तुमचे लाभात सदर फ्लॅट मिळकतीबाबतचे विक्री करारनामा करून देत आहे.

३) <u>बांधकाम परवानगी व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला</u> :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही बिनशेती असून मा.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचे **पत्र क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४२९/१९९१ दि. ०४/०१/१९९२** अन्वये बिनशेती म्हणुन जाहीर केलेली आहे. व वाणिज्य वापराकरीता परवानगी **पत्र क्र. बिनशेती/एस.आर.-११७४/९४ दि. २९/०३/१९९६** अन्वये मिळालेली आहे. तसेच सदरील मिळकतीचा फायनल ले आऊट मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे **पत्र क्र. जावक नंबर/नगररचना विभाग/अंतिम/२९/९१/९२ दि. २७/०९/१९९१** अन्वये मंजुर केलेला आहे.

४) <u>फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन</u> :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीस **"वरद लक्ष्मी अपार्टमेंट"** असे नाव देण्यात आलेले आहे. सदर इमारती मधील **चौथ्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर २० (वीस)** यांसी कार्पेट क्षेत्र ५८.७२ चौ. मीटर + बाल्कनीचे क्षेत्र ६.४५ चौ. मीटर असे एकुण कार्पेट **क्षेत्र ६५.१७ चौ. मीटर** ही २ बेडरुम + हॉल + किचन + बाल्कनी, कॉमन टॉयलेटसह, रहिवाशी फ्लॅट मिळकत. यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे.

| | | |
|---|---|---|
| **पुर्वेस** | : | **रोड** |
| **पश्चिमेस** | : | **फ्लॅट नंबर २२** |
| **दक्षिणेस** | : | **फ्लॅट नंबर १९** |
| **उत्तरेस** | : | **बिल्डींग स्पेस** |

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रस्त्यांचा व इमारतीमधील जिना, पॅसेज, टेरेस, व लिफ्टचा सामाईकपणे वापर करण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

NOTARY SURESH T. ... GOVT. OF MAHARASHTRA

उपरोक्त दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख '**तुम्ही**' व लिहून देणार यांचा उल्लेख '**आम्ही/आम्हाला**' असा केलेला आहे. तसेच यादस्ताने तुम्हांस खरेदी दिलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख '**सदरमिळकत**' असा करण्यात आलेला आहे.

५) **फ्लॅट मिळकतीची किंमत** :-

वर कलम ४ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान **रक्कम रुपये २५,५०,०००/- (अक्षरी रुपये पंचवीस लाख पन्नास हजार फक्त)** इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य, वाजवी व उचित आहे. सदरचे किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार राहीलेली नाही. सदरचे ठरलेल्या एकुण किंमतपोटी मिळालेल्या रक्कमेचा तपशिल पुढील प्रमाणे.

| **रक्कम रुपये** | **तपशिल** |
|---|---|
| २,५५,०००/- | चेक नं. दि. / /२०२४ रोजीचा बँकेचा चेक तुमचे कडुन मिळाला. तो पावला. तक्रार नाही. |

----------------

२,५५,०००/- **(अक्षरी रुपये दोन लाख पंचावन हजार फक्त)**

=========

असा वरील प्रमाणे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्हाला मिळाला असून तो पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही. तसेच उर्वरित राहिलेली **रक्कम रुपये २२,९५,०००/- (अक्षरी रुपये बावीस लाख पंच्यानव हजार फक्त)** हे तुम्ही मला कोणत्याही बँक अगर वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. ही या कराराची महत्वाची अट व शर्त आहे.

६) **कब्जा/ताबा** :-

वर कलम ४ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा/ताबा आम्ही तुम्हांस फरोक्त खरेदीखत नोंदणी दिवशी व संपूर्ण रक्कम मिळाल्यावर देऊ.

७) **करारनामा व खरेदीखत नोंदणीकामी खर्च** :-

वर कलम ४ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनामा नोंदणीकरीता व कायमचे फरोक्त खरेदीखत कामी आवश्यक असलेला संपूर्ण खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, लिहीनावळ, नोंदणी फी, वकील फी, वगैरे अनुषंगिक खर्च हा तुमचे तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा विक्री करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, पुर्ण विचारांती, दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहून व व नोटरी यांचेकडे नोंदवुन दिले आहे.

**हा विक्री करारनामा चा दस्त. ता.म.**

**शिरीष डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार**

---------------------------

**१. श्री. शिरीष सदाशिव माळवे**

२. सौ. ज्योती अरुण माळवे
लिहून देणार

१. श्री. शत्रुघ्न शांताराम कांगणे

२. सौ. सुवर्णा शत्रुघ्न कांगणे
लिहून घेणार

साक्षीदार :

१. (V.R. Tiwari)

२.

This Document
Contains 07 Pages
Noted & Registered
at Serial Number 377/2024
15/10/2024

Before Me

Shri. Suresh T[ukaram] Bhosale
ADVOCATE & NOTARY
Nashik, Nsk-Rd.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AUWPK2248Q

नाम / Name
SHATRUGHNA SHANTARAM KANGANE

पिता का नाम / Father's Name
SHANTARAM RAMBHAJI KANGANE

जन्म की तारीख / Date of Birth
01/06/1981

हस्ताक्षर / Signature

03266

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUVARNA SHATRUGHNA KANGANE

TUKARAM VALMIK DARADE

16/04/1987

Permanent Account Number
ADVPW2204L

Signature

01062016

भारत सरकार
Government of India
आधार

Download Date: 22/03/2021

शत्रुघ्न शांताराम कांगणे
Shatrughna Shantaram Kangane
जन्म तारीख/DOB: 01/06/1981
पुरुष/ MALE

Issue Date: 14/04/2016

5890 4076 7506
VID : 9176 3392 0611 6573
माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India
आधार

Download Date: 11/05/2021

सुवर्णा शत्रुघ्न कांगणे
Suvarna Shatrughna Kangane
जन्म तारीख/DOB: 16/04/1987
महिला/ FEMALE

Issue Date: 14/12/2020

8733 3855 8585
VID : 9134 9987 5802 8352
माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR

पत्ता:
वडिलाचे/आईचे नांव: शांताराम रभाजी कांगणे, फ्लॅट नं 13, कान्हा हौसिंग सोसायटी, सैलानी बाबा स्टॉप, जेल रोड, नाशिक रोड, नाशिक, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422101

**Address:**
S/O: Shantaram Rabhaji Kangane, Flat No 13, Kanha Housing Society, Sailani Baba Stop, Jail Road, Nashik Road, Nashik, Nashik,
Maharashtra - 422101

5890 4076 7506
VID : 9176 3392 0611 6573

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

NOTARY
SURESH T.
BHO…
Regd. No. [illegible]
GOVT. OF MAHARASHTRA