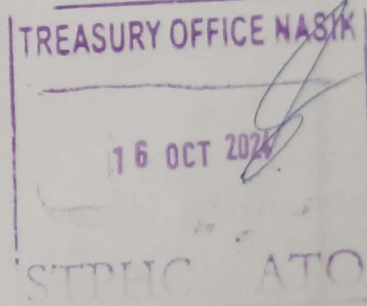
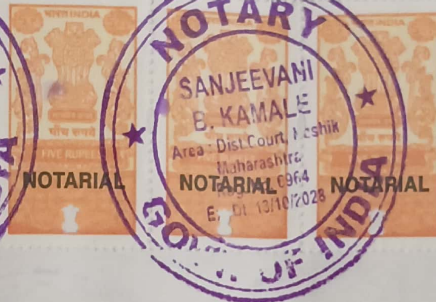




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 091091

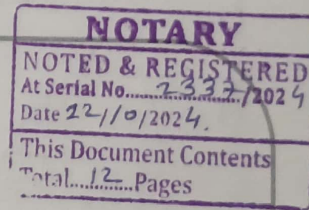


विभाग नंबर	:-	१२.३
फ्लॉटचे सरकारी मुल्यांकन	:-	२२,७३,००० /-
फ्लॉटची खरेदी किंमत	:-	२७,००,०००/-
फ्लॉटचे कार्पेट क्षेत्र	:-	५८.२८ चौ.मी.
बांधकामाचे सरकारी मुल्यांकन	:-	३२,५००/- प्रती चौ.मी.

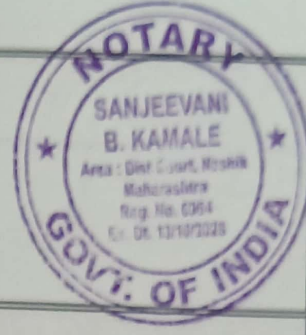
॥ श्री. ॥

अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा.)

अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा.) आज दिनांक २२ माहे ऑक्टोंबर
इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...



उ. प. ०१५५, पत्ता - १५८२५ ५५८०५५.



१. श्री. सागर बाळासाहेब झोमन.

उ. व. ३० वर्ष, धंदा : नोकरी.

आधार नं. 7781 5464 6332.

पॅन नं. ABKPZ6336P.

२. सौ. सुनंदा बाळासाहेब झोमन.

उ. व. ५० वर्ष, धंदा : गृहिणी.

आधार नं. 3762 1051 0351.

पॅन नं. AEEPZ0980J.

दो. रा. :- रुम नं. ०६, आनंद नगरी, सोमेश्वर

कॉलनी, ए. बी. बी. कंपनी मागे, सातपुर,

नाशिक, ता. जि. नाशिक. ४२२००७.

मो. नं. ९२८४९०८४६९.

लिहून घेणार.

---यांसी---

१. श्री. संपत संतु चुंभळे.

उ. व. ६२ वर्ष, धंदा : बिल्डर व डेव्हलपर.

आधार नं. 6480 7725 2350.

पॅन नं. AJHPC6728K.

रा. आनंद बंगलो, स. नं. ६०/१/अ, प्लॉट नं.

२७/४, ध्रुव नगर, गंगापूर शिवार, नाशिक,

ता. जि. नाशिक. ४२२२२२.

अ. नं. १ यांचे जनरल मुखत्यार पत्र धारक

श्री. सुनिल संपत चुंभळे.

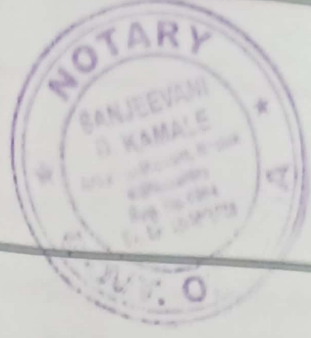
उ. व. ३५ वर्ष, धंदा : शेती व व्यावसाय.

आधार नं. 3215 9487 7221.

२. श्री. चेतन अशोकराव कडलग.

उ. व. ४९ वर्ष, धंदा : बिल्डर व डेव्हलपर.

लिहून देणार.



आधार नं. 6249 1495 7039.

पॅन नं. BUMPK8902J.

रा. कमल इंडस्ट्रीज जवळ, रानमळा,
गोवर्धन, गंगापूर, नाशिक, ४२२२२२.

कारणे बांधीव प्लॉट मिळकतीचा अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा.)
चा दस्त लिहून देतात व घेतात तो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन -अ.) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक
नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे गंगापूर या गावचे शिवारातील बिन
शेती प्लॉट मिळकत यांसी संगणकिय रेकॉर्ड नुसार भुमापन क्रमांक व उप
विभाग ५९/३/१/२/३/प्लॉट / ७०. यांसी एकुण क्षेत्र २.७०.०० आर. चौ. मी.
यांसी बिनशेती आकार रक्कम रुपये २४८.३७ पैसे या क्षेत्रांचे पैकी नाशिक
महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरण करीता वर्ग झालेले क्षेत्र
०.२६.५० आर. चौ. मी. इतके क्षेत्र वगळता उर्वरीत क्षेत्र २.४३.५० आर. चौ.
मी. हि मिळकत. (या प्लॉट मिळकतीचा सिटी सर्व्हे नंबर २३३३ असा आहे)
यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

	७/१२ नुसार	सि. स. नुसार.
पुर्वेस :-	लागु प्लॉट नंबर ८६.	लागु सि. स. नं. २३३४.
पश्चिमेस :-	६ मिटर कॉलनी रोड.	लागु रस्ता.
दक्षिणेस :-	लागु प्लॉट नं. ६९.	लागु सि. स. नं. २३३५.
उत्तरेस :-	९ मिटर कॉलनी रोड.	लागु रस्ता.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकत त्यामधील जल, तरु, काष्ट,
पाषाण, निधी, निक्षेप, सामाईक ओपन जागा, सामाईक जागा, तसेच सदर प्लॉट
मिळकतीमध्ये जाणेयेणेचे वागवहीवाटीचे रस्ते, कॉलनी रोड, ओपन स्पेस हे
सर्व वापरावयाचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत आणि इतर सर्व मालकी हक्क व
अधिकारांचे सह दरोबस्त मिळकत..

ब.) येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका
नाशिक यांचे कडील मंजूर बांधकाम नकाशाचे अन्वये बांधकाम पुर्ण करण्यात



आलेल्या " तुलसी हाईटस् " या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या बांधीव इमारती मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॉट नंबर ०४ (चार) यांसी मंजूर बांधकाम नकाशा नुसार फ्लॉटचे कार्पेट क्षेत्र ५८.२८ चौ.मी. यांत एक हॉल + दोन बेड रुम + एक किचन + संडास, बाथरूम + बाल्कनी + ॲलॉटेड पार्किंग नंबर ४ यांचे अंदाजे क्षेत्र ६.५० चौ.मी. सह तसेच सदरचे फ्लॉट मधील सर्व फिटींग, फिक्चर्स यांचे सर्वांचे सह दरोबस्त फ्लॉट मिळकत यांसी चतुःसिमा :-

- | | | |
|----------|----|----------------------------|
| पुर्वेस | :- | ओपन टु स्काय. |
| पश्चिमेस | :- | जिना, लिफ्ट व फ्लॉट नं. ३. |
| दक्षिणेस | :- | ओपन टु स्काय. |
| उत्तरेस | :- | ओपन टु स्काय. |

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित बांधीव वर्णनाची फ्लॉट मिळकत त्यात जाणे-येण्याचे सामाईक पॅसेज, नेमुन दिलेली पार्कींगची जागा, साईड मार्जिन, ओपन स्पेस, जीने, मार्जिनल स्पेस, ओव्हरहेड व ग्राऊंडला पाण्याची टाकी, सामाईक नळ कनेक्शन, इलेक्ट्रीक कनेक्शन व इले. मोटार, बोअरवेल हे सर्व सामाईक पणे वापरावयांचे हक्क तसेच अधिकार तसेच सदर इमारती मधील इतर सर्व सभासदांना मिळणाऱ्या व उपलब्ध असणाऱ्या सर्व सामाईक सुख-सुविधांसह, सामाईक मालकी हक्क यांचे सह दरोबस्त फ्लॉट मिळकत.

२. वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकी हक्कांची अशी आहे. ती त्यांनी सदर मिळकतींचे पुरोगामी मालक श्री. मुवेश यशवंत पाटील व श्री. निलेश गुलाबराव शिसोदे यांचे कडून कायम स्वरुपी विकत घेतलेली आहे. सदर खरेदीखताचा दस्त सह दुय्यम निबंधक नाशिक -१ यांचे कार्यालयांत दिनांक ०७/११/२०२२ रोजी कायम फरोक्त खरेदीखत दस्त क्रमांक १०२६४/२०२२ अन्वये नोंदवलेला आहे. तशी सदर खरेदीखता नुसार लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद नं. २३३६५ अन्वये ७/१२ सदरी कायमची मंजूर झालेली आहे. लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे एकमेव कायदेशीर मालक आहे. सदरचे प्लॉट मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री विल्हेवाट करण्याचा संपुर्ण हक्क व

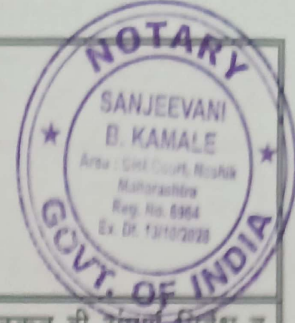


अधिकार लिहून देणार यांना मालक या नात्याने कायम स्वरूपी आहे.

३. लिहून देणार यांचा बांधकाम व्यवसाय आहे. लिहून देणार यांनी वर नमुद केलेल्या प्लॉटवर रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदर बांधकाम करण्याकरीता लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर परवानग्या नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचेकडून घेतलेल्या आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकती वर बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा इंजी. श्री. अभिजित मालपुरे यांचेकडून तयार करून घेवुन तो नाशिक महानगर पालीका नाशिक यांचेकडून मंजूर करण्यात आलेला आहे. व त्यानुसार बांधकाम सुरु केलेले आहे. तसेच सदर बांधीव इमारती मधील तयार होणारे बांधीव क्षेत्र / प्लॉट मिळकती या विक्री करण्याचा, विकत देण्याचा संपुर्ण असा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना होता व आहे. त्या सर्व हक्क व अधिकारातच वर कलम १ ब यांतील बांधीव प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी विक्री करावयाचे ठरवुन त्यापोटी सदरचा अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहे.

४. वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीची उभयतांत उक्ती किंमत रुपये २७,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सत्ताविस लाख मात्र) अशी उभयतांत ठरली आहे. सदर किंमत ही आजचे बाजार भावाने योग्य व रास्त अशी आहे. सदर किंमतीबाबत उभयतांत काही वाद, तक्रार नाही. भरणा तपशीलात नमुद केलेल्या प्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली तसेच करावयाची आहे.

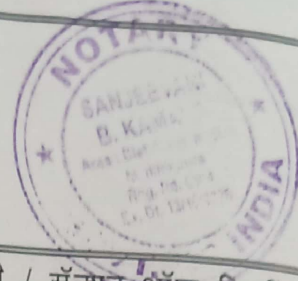
५. वर कलम १ ब यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला असा कायम कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे विक्रीचा संपुर्ण भरणा रक्कम मिळाल्यावर अंतीम खरेदीखत / डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त लिहून व नोंदवुन देतेवेळेस सदरचे प्लॉट मिळकतीत प्रत्यक्ष आत मध्ये जावुन तसेच त्याचे मधील असलेल्या सर्व सुख सुविधांचे सह द्यावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.



६. वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही संपुर्ण निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र, जप्ती, जामीन की, कोर्टवाद हद्दीचे बाबतचा वाद, भाऊहिस्सा, चोळीबांगडीचा हक्क अगर अन्य प्रकारे जड जोखमांत गुंतविलेली नाही. अथवा सदर मिळकतीबाबत कोणतेही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारे वाद अगर तक्रार नाही. सदर मिळकती वर आम्ही कोणत्याही सरकारी अगर सहकारी अथवा खाजगी वित्तीय अशा संस्थेचा अगर व्यक्तींचा कर्जाचा अगर तारणांचा बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच आम्ही सदरची मिळकत कोणासही कोणत्याही प्रकारचे करार, मदाराने दिलेली नाही. तसेच सदर मिळकत अगर तीचा कोणताही भाग कोणत्याही कारणांसाठी कोणत्याही कार्यालयामार्फत संपादीत केलेला अगर करण्यात आलेला नाही. अगर तशी नोटीस आजपावेतो आम्हांस आलेली नाही. मिळकत विक्री करु नये. असा कोणत्याही सक्षम न्यायालयाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे निर्वेध व बिनबोजाचीच मिळकत तुम्हांस देणार आहे.

७. वर कलम १ अ या वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. हुकुम नं. आर. बी. / डेस्क -३/ एल. एन. ए. एस. आर. / ४८/८२ दि. १५/०३/१९८२ अन्वये कायमची बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असुन त्या अन्वये सदर मिळकतींचा बिनशेतीचा वापर सुरु केलेला आहे. तसेच वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकतीचा ले आऊट प्लॅन हा मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगर पालिका त्यांचे कडील पत्र क्र. एल एन डी / डब्ल्यु. एस. / टेंटे. लेआऊट/१३६. दिनांक २५/१०/१९८५ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

८. वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणे कामी बांधकामाचा नकाशा तयार करुन तो लिहुन देणार यांनी आर्किटेक श्री. अभिजित मालपुरे नाशिक यांचेकडून तयार करुन सदर नकाशा नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडून मंजूर करुन केलेला आहे. त्यांचा आदेश बिल्डींग परमिट नं. १८६६७७ परमिट नंबर एनएमसीबी / बी / २०२३/ एपीएल / ०७४८५ प्रपोजल कोड नंबर एनएमसीबी -२३-३८३५९ दिनांक ११/०५/२०२३



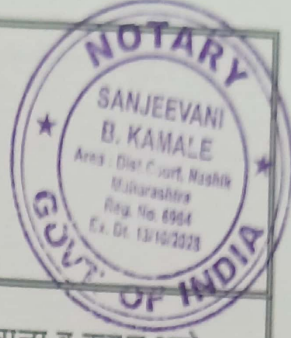
रोजी नुसार बांधकाम सुरु करण्यास परवानगी / सॅन्शन ऑफ बिल्डींग परमिशन अॅण्ड कमेन्समेंट सर्टीफिकेट घेतलेले आहे. सदर मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे लिहून देणार यांनी तुलसी हाईटस या नावाने तळ पार्किंग + पाच मजले अशा स्वरूपाचे रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला / फुल ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट अॅप्रुव्हल नंबर एनएमसीबी / एफ ओ / २०२४ / एपीएल / ०५४४० बिल्डींग प्रपोजल नं. १८६६७७ प्रपोजल कोड नंबर एनएमसीबी -२३-३८३५९ दिनांक २९/०३/ २०२४ अन्वये घेतलेला आहे.

९. वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. हुकुम नं. -आर. बी. डी. / डेस्क - १११ / एल. एन. ए. / एस. आर. २५०/८३ दिनांक २०/०४/१९८३ अन्वये कायमस्वरुपी बिनशेती कडे वर्ग झालेली आहे.

१०. वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा प्लॉट पाडणेसाठीचा मंजूर ले-आऊट प्लॅन हा मे. सहाय्यक संचालक नगररचना, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. आर. पी/ कामटवाडे / बिनशेती / ३६११ दि. १२/११/ १९८२ अन्वये अंतीमरीत्या मंजूर करून घेतलेला आहे.

११. सदर प्लॉट मिळकतीचे मालकी हक्कांचे निर्वेधपणा तपासणेकामी लिहून घेणार हे कोणत्याही वर्तमान पत्रात जाहीर नोटीस प्रसिध्द करू शकतात. त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. मात्र सदर पेपर नोटीसला कोणाचीही कोणत्याही प्रकारे हरकत अगर तक्रार आल्यास त्याचे निराकरण लिहून देणार यांनी त्यांचे पद खर्चाने करून घ्यावयाचे मान्य व कबुल आहे.

१२. सदर संपुर्ण इमारतीची व्यवस्था व स्वच्छता निट रहावी या उद्देशाने सामाईक खर्चाचे बाबी जसे बिल्डिंग मेंटेनन्स व रिपेअरिंग, सामाईक पणे आकारून येणारा कोणताही टॅक्स कर, सामाईक आकारून येणारे वीज बील वॉचमनचा पगार, बिनशेती सारा, नगर पालिका कर, टॅक्स इत्यादी जो काही लिहून घेणार यांचे प्लॉटचे हिस्स्याचे नुसार येईल ती रक्कम तुम्ही लिहून



घेणार यांनी भरावयाची आहे. हे लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

१३. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत (डीड ऑफ अपार्टमेंट) हे प्रस्तुत फ्लॅट मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी बँक ऑफ बडौदा अथवा इतर कोणतेही बँकेकडे, वित्तीय संस्थेचे अगर खाजगी संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजुर करून त्या अन्वये कर्जाची रक्कम लिहुन देणार यांना मिळाल्यावर सदर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन द्यावयाचे आहेत. त्याकामी इतर कोणताही वेगळा मोबदला लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे मागावयाचा नाही.

१४. सदरील फ्लॅट मिळकत ही तुम्हांस कायमची फरोक्त खरेदीखताने द्यावयाची असुन ती उलट अगर परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. अगर प्रस्तुत दस्तऐवज हा रक्कमेसाठी तारण, गहाण असा नाही.

१५. सदरील फ्लॅट मिळकतीचे संबंधाने खरेदीखतापावेतो येणारे संपुर्ण शासकीय / निमशासकीय कर, टॅक्सेस, बील वगैरे लिहुन देणार यांनी भरुन द्यावयाचे आहे. सबब त्यापुढील संपुर्ण कर वगैरे तुम्ही तुम्ही म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मालकीचे क्षेत्राबाबत मालकी हक्कांने भरावेत. प्रस्तुत खरेदीखता पुर्वीचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा निघाल्यास तो लिहुन देणार हे पदरखर्चाने भरुन देतील.

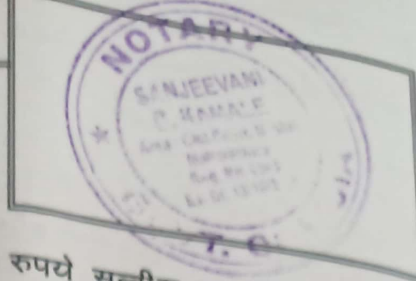
१६. भरणा तपशिल :-

रक्कम रुपये

भरण्याचा तपशिल

२०,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये विस हजार मात्र चा भरणा रक्कम ही लिहुन घेणार यांचे कडुन लिहुन देणार नं. १ व २ यांना आजरोजी रोख स्वरुपात मिळाले. त्यांचा भरणा लिहुन देणार यांना पावला, सदरचे भरण्याबाबत लिहुन देणार यांची काहीएक हरकत व तक्रार नाही.



२६,८०,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख ऐंशी हजार मात्रचा भरणा रक्कम ही लिहुन घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकती वर कोणतेही बँकेकडे, खाजगी अगर सरकारी वित्तीय संस्थेचे कडेस सदर फ्लॅट मिळकत तारण ठेवुन त्याअन्वये गृहकर्ज प्रकरण मंजुर करुन ती रक्कम लिहुन देणार यांचे नावाने मुदतीत अदा करावयाची आहे. सदर बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

रु. २७,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये सत्ताविस लाख मात्र.

१७. सदर फ्लॅट मिळकतीवर प्रस्तुतचे अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा) दस्ताचे आधारे तुम्ही लिहुन घेणार यांनी कोणतेही बँकेचे कडुन शासकीय / निमशासकीय संस्थेकडुन कर्ज मंजुर करुन घ्यावे. त्यास आम्ही लिहुन देणार यांची संमती असुन त्याकामी कोणतीही तक्रार नाही. त्यास आमची पुर्ण संमती आहे. त्याकामी आवश्यक सहया संमत्या देण्यास आम्ही लिहुन देणार हे तयार आहेत. मात्र सदर कर्जाची व्याजासह परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार व त्यांचे पश्चात त्यांचे कायदेशीर वाली वारसांची आहे व राहिल. वर नमुद केल्या प्रमाणे रक्कम आम्ही लिहुन देणार यांना मिळाल्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत (डिड ऑफ अपार्टमेंट)चा दस्त आम्ही लिहुन देणार हे तुम्ही लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन द्यावयास तयार आहे. तसे लिहुन व नोंदवुन दयावयाचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

१८. सदरचा अॅग्रीमेंट टु सेल (साठेखत करारनामा) चा दस्त हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार तसेच भविष्यात उभयतांचे पश्चात त्यांचे सर्व कायदेशीर वाली वारस यांचेवर कायमचा बंधनकारक आहे व राहिल.



१९. प्रस्तुत दस्तऐवजाकामी होणारा संपुर्ण खर्च हा जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग इत्यादी संपुर्ण खर्च हा तुम्हीच म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

हा अॅग्रीमेंट दु सेल (साठेखत करारनामा). आम्ही लिहुन देणार यांनी आमचे राजीखुषीने, स्वसंतोषाने व दस्तामध्ये नमुद केलेला सर्व मजकुर वाचुन, समजावुन घेवुन व तो मान्य व कबुल करुन या खाली आम्ही आमच्या सह्या दुय्यम निबंधक नाशिक यांचे कार्यालयात हजर राहुन साक्षीदार यांचे समक्ष करुन लिहुन व नोंदवुन देत असे.

हा अॅग्रीमेंट दु सेल. (विक्री करारनामा).

नाशिक, तारीख मजकुर



१. श्री. सागर बाळासाहेब झोमन.

[Signature]



२. सौ. सुनंदा बाळासाहेब झोमन.

लिहुन घेणार.

१. श्री. संपत संतु चुंभळे.

अ.नं. १ यांचे मुखत्यार पत्र धारक म्हणुन

श्री. सुनिल संपत चुंभळे.

