भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 320975

(बँक ऑफ बडोदा)

विक्री ठिकाण :- दत्त चौक, सिडको, नविन नाशिक नाशिक

अ.नं. 4999 दि. 19 NOV 2024 रु. 500/- पैकी रु.

स्टॅम्प घेणाऱ्याचे नांव शिवप्रसाद इंद्रप्रायजेस

रा. प्लॉट नं. 18 ASC

औद्योगिक नगर नागपूर

मुद्रांक घेण्याचे कारण बँक लोन

हस्ते भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा

सही/- आ.नं. 8108916132498

श्री नानाजी यु. शिरसाट
स्टॅम्प वेंडर
दत्त चौक, सिडको, नाशिक
परवाना क्र ९६/२००२

TREASURY OFFICE NASIK
18 NOV 2024
STPHC ATO

NOTED & REGISTERED
at Serial No. 4889
DATE 19/11/2024
This Document Contains
Total 7+2=9 Pages

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दि. १९ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ रोज मंगळवार ते रोजी नाशिक मुक्कामी ...

NOTARY
D. S. Kharde
AREA DIST. NASHIK
REGD.No.11284
Expiry Date 15/06/2025
GOVT. OF INDIA

दर्शना संपत खर्डे
ॲडव्होकेट व नोटरी

Scanned with CamScanner

NOTARY
D. S. Kharde
AREA DIST. NASHIK
REGD.No.11284
Expiry Date 15/06/2025
GOVT. OF INDIA

१) श्री. पंकज संजय पाटेकर उ.व.- ३१, धंदा - नोकरी, पॅनकार्ड नं.-बी डब्ल्यू वाय पी पी ३२८४ जे आधारकार्ड नं.- ९८८६ ६७०८ १३३३ **२) सौ. सुनिता संजय पाटेकर** उ.व.- ५३, धंदा - गृहिणी, पॅनकार्ड नं.-बी ए टी पी पी २२५३ सी आधारकार्ड नं.-२६६४ ८७४७ २०३३ दोघे रा.- एन-३१/एच-३/२-३, दत्त चौक,सिडको,नाशिक -४२२००९.	**लिहुन घेणार**

- : यांसी : -

शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस, भागीदारी फर्म पॅनकार्ड नं.-ए ई टी एफ एस ८३७६ एल **तर्फे भागीदार-** **श्री. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा** उ.व.- ५२, धंदा - व्यापार, रा.- प्लॉट नंबर-१८,ए.एस.पी.,अश्विन सेक्टर, सिडको, नाशिक-४२२००९. आधारकार्ड नं.-८१०८ ९१६१ ३२९८	**लिहुन देणार**

GOVT. OF IND

कारणे करारनामा लिहून देतात तो ऐसा जे की,

सदरचे दस्तात संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही/तुमचे**, लिहून देणार यांचा उल्लेख **आम्ही/आमचे** व या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख **सदर मिळकत** असा करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, भागीदारीतील भागीदार,त्यांचे कुटूंबीय,प्रतिनिधी,मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे व राहील.

१) **मिळकतीचे वर्णन** : -

(अ) तुकडी जिल्हा नाशिक,पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे पाथर्डी-१** या गांवचे शिवारातील **सर्व्हे नंबर-३१२/४** पैकी मंजुर ले आऊट मधील बिनशेती **प्लॉट नंबर-१७/१८**, यांसी एकुण क्षेत्र ५०६.२४ चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रु.३१.०० पैसे, या एकुण क्षेत्रापैकी नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांचेकडे वळते झालेले क्षेत्र ४३.१२ चौ.मी. हे वजा जाता उर्वरित असलेले प्लॉट क्षेत्र ४६३.१२ चौ.मी.,यांसी अनुक्रमे सिटी सर्व्हे नंबर-१३०२ व १३०१, यांसी प्लॉट मिळकतीच्या एकत्रित चतु:सिमा खालीलप्रमाणे -

दर्शना संपत खर्डे
अॅडव्होकेट व नोटरी

Scanned with CamScanner

NOTARY
D. S. Kharde
AREA DIST. NASHIK
REGD No.11284
Expiry Date 15/06/2025
GOVT. OF INDIA

पुर्वेस	:	६.०० मीटर कॉलनी रोड (प्रस्तावित ९ मीटर कॉलनी रोड)
पश्चिमेस	:	लागू प्लॉट नंबर-१९ व २०
दक्षिणेस	:	९.०० मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	लागू सर्व्हे नंबर-३१३ ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसहीत तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याचे वागवहिवाटीचे मार्गाचे व कॉलनी रोड वापरण्याचे मालकी हक्कासहच्या प्लॉट मिळकती दरोबस्त.

(ब) कलम१-अ या प्लॉट मिळकतींवर **''शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी''** या नावाने बांधलेल्या इमारतीतील तिसऱ्या मजल्यावरील **फ्लॅट नंबर-३०५(तीनशे पाच)**, यांसी कार्पेट क्षेत्र ४१९.१० चौ.फुट म्हणजेच ३८.९५ चौ. मी. + ओपन बाल्कनीचे क्षेत्र ३२.९२ चौ.फुट म्हणजेच ३.०६ चौ.मी., यामध्ये हॉल, किचन, एक बेडरुम, संडास, बाथरुम, बाल्कनी इत्यादी व सदर इमारतीचे घोषणापत्रात नमूद केल्याप्रमाणे उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीस सदर अपार्टमेंटमध्ये ३.२२% इतका मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क असलेली फ्लॅट मिळकत, असलेली फ्लॅट मिळकत, यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे : -

पुर्वेस	:	लिफ्ट, डक्ट, पॅसेज व फ्लॅट नंबर-३०२ व फ्लॅट नंबर -३०३
पश्चिमेस	:	साईड मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नंबर-३०४
उत्तरेस	:	डक्ट व फ्लॅट नंबर-३०१

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक फ्लॅट मिळकत, त्यात जाण्यायेण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सदर मिळकतीमध्ये असलेल्या सुखसुविधांचा वापर करण्याचे हक्कांसहची फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर-१७ व १८ या मिळकती लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीच्या असुन त्यांचे कब्जे, वहीवाटीतील व उपभोगातील आहेत.सदरच्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर-१७ ही प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. अजय भालचंद्र शिंपी यांचेकडून दिनांक ३०/०१/२०२३ रोजी ''कायम फरोक्त खरेदीखत''या दस्तान्वये घेतलेली आहे.सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग२, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-११७७/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.सदर प्लॉट मिळकतीच्या रेकॉर्डला नोंद क्र.-३२७६२ अन्वये लिहुन देणार यांचे नावांची नोंद झालेली आहे.तसेच प्लॉट नंबर-१८ ही प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांनी सौ. स्मिता रमेश निकम यांचेकडून दिनांक ३०/०१/२०२३ रोजी ''कायम फरोक्त खरेदीखत'' या दस्तान्वये घेतलेली आहे.सदरचा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग२, नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-११७४/२०२३ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.सदर प्लॉट मिळकतीच्या रेकॉर्डला नोंद क्र.-३२७६१ अन्वये लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.तेव्हापासुन उपरोक्त प्लॉट मिळकती या लिहुन देणार यांचे कब्जे, उपभोगात व वहिवाटीत आहेत व लिहुन देणार यांना उपरोक्त प्लॉट मिळकतींचे पाहिजे तसे विकसन, विक्री अथवा विल्हेवाट लावण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत.

दर्शना संपत खार्डे
ॲडव्होकेट व नोटरी

Scanned with CamScanner

NOTARY D. S. Kharde AREA DIST. NASHIK REGD.No.11284 Expiry Date 15/06/2025 GOVT. OF INDIA

सदरचे प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार/बिल्डर,डेव्हलपर यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकती एकत्रित करुन त्यावर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून देणार ही शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस या नावाची भागीदारी फर्म असून सदर भागीदारीमध्ये १)श्री.भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा,२)सौ.रेखाबेन भरतभाई गाजीपरा,३)श्री.जतीन अरविंदभाई गाजीपरा, ४)सौ.कैलाशबेन अरविंदभाई गाजीपरा, ५)श्रृती भरतभाई गाजीपरा, ६)श्री. अरविंदभाई लालजीभाई गाजीपरा इत्यादी भागीदारांचा समावेश आहे व त्याकामी दिनांक १९/०७/२०२२ रोजी पार्टनरशिप डीडचा दस्त केलेला आहे.तसेच सदरचे प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा मंजूर करुन घेतलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर "शिवगंगा अॅव्हेन्यू-डी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहेत. तसेच सदरचे इमारती मधील फ्लॅट नंबर-३०५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, ही गोष्ट लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार यांनाही सदर मिळकत घ्यावयाची होती. म्हणून लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी बैठका होऊन व्यवहार निश्चित करण्यात आला व व्यवहाराच्या अटी व शर्ती रेकॉर्ड करणेकामी लिहून देणार हे सदरचा करारनामा आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत. उपरोक्त लिहून देणार यांनी सदर इमारतीबाबत "डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट" चा दस्त दिनांक १८/१०/२०२४ रोजी लिहून व मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब,वर्ग२,नाशिक-७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.-११६१५/२०२४ अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे.तसेच सर्व भागीदारांतर्फे लिहून देणार यांनी सदरचे दस्तावर सहया केलेल्या आहेत व सदरचे दस्तातील अटी व शर्ती या उपरोक्त भागीदारी फर्म व त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या सर्व भागीदारांवर बंधनकारक आहेत व राहतील.त्याबाबत कोणीही भागीदार तक्रार करणार नाही.

३) <u>सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान बोलणी होवून व्यवहाराच्या अटी व शर्ती ठरलेल्या आहेत, त्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे</u> : -

१. उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची तुमचे व आमचे दरम्यान उक्ती मोबदला रक्कम रु.१९,००,०००/-(अक्षरी रुपये एकोणावीस लाख मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलित बाजार भावाने योग्य व बरोबर आहे.सदर किंमतीविषयी उभयतांची तक्रार नाही.

२. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष,निर्वेध व खुला कब्जा आम्ही, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजपासून २(महिने) दिवस या मुदतीत मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम स्विकारुन दयावयाचा आहे. सदरचा कब्जा घेतेवेळी लिहून घेणार यांनी उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीची पाहणी व तपासणी करुन घ्यावयाची आहे. सदरची बाब लिहून घेणार यांनी मान्य व कबूल केलेली आहे.

३. सदरील मिळकतीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट अगर अंतिम हस्तांतरणाचा आवश्यक तो दस्तऐवज तुमचे नांवाने व सांगाल त्यावेळी आम्ही,लिहून देणार समक्ष हजर राहून लिहून व नोंदवून देऊ, त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची अडचण निर्माण करणार नाही.

दर्शना संपत खर्डे
अॅडव्होकेट व नोटरी

Scanned with CamScanner

NOTARY D. S. Kharde AREA DIST NASHIK REGD.No.11284 Expiry Date 15/06/2025 GOVT. OF INDIA

४.   वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे प्रत्यक्ष जागेची, बांधकामाचे दर्जाची व तसेच कलम १अ यात नमुद केलेल्या मिळकतीवरील बांधकामासंदर्भातील सर्व कागदपत्रांची लिहुन घेणार यांनी पाहणी व तपासणी केलेली आहे आणि सर्व बाबी लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहेत.

५.   प्रस्तुतच्या साठेखत करारनाम्यान्वये लिहून दिलेली मिळकत ही तुम्हांस कायम खरेदी देण्याचे ठरविले आहे. तसेच सदर फ्लॅट मिळकत कोणत्याही कारणाने उलट खरेदीने अथवा करारनाम्याने परत दयावयाची नाही.

६.   वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे. सदर मिळकत आम्ही, लिहून देणार यांनी कोठेही गहाण, दान,लिन, लिज, अन्नवस्त्र, अगर जप्ती, जामिनकी, तोंडी वा लेखी बोलीने विक्री केलेली नाही, तसेच करारमदार, बक्षिसपत्र, भाडेपट्टा, मृत्युपत्रान्वये हस्तांतर केलेली नाही. मिळकतीं बाबत कुठल्याही कोर्टात वाद लवाद चालू नाही सदर मिळकत ॲक्वायर अगर रिक्वीझीशन झालेली नसून त्याबाबत आम्हांला निमसरकारी अगर स्थानिक सरकार कडून नोटीस लागलेली नाही व सदर मिळकतीतून कोणासही जाणेयेण्याचा, पाणी नेणे आणण्याचा इजमेंटचा हक्क नाही.अशा प्रकारे मिळकत निर्वेध आहे.

७.   वर कलम १ब यात नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा ताबा मिळाल्यापासुन महानगर पालिकेची घरपट्टी व इतर टॅक्सेस, महावितरण यांचे विज मीटरचे बिल, बिल्डींग मेंटेनन्स, हिस्सेराशीनुसार एन.ए.टॅक्स इत्यादी आकारुन आलेल्या रकमा दरमहा/दरवर्षी वेळचेवेळी भरावयाच्या आहेत, ती जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील.

८.   सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत लाईट व सामुहीक पाणी कनेक्शन करिता लागणारी डिपॉझिटची रक्कम ही लिहून देणार यांनी दयावयाची आहे. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर लिहून देणार यांनी "शिवगंगा ॲव्हेन्यू-डी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.सदर इमारतीमधील वर नमूद केलेली फ्लॅट नंबर-३०५ ही मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्तान्वये तबदील केलेली आहे.तसेच सदर इमारतीचे देखभालीसाठी लागणारी बिल्डींग मेन्टेनन्सकामीची रक्कम लिहून घेणार व इमारतीतील सर्व सभासद वेळोवेळी जी रक्कम ठरवतील, ती रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिश्येराशीप्रमाणे दयावयाची आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा संबंध नाही व पुढेही राहणार नाही.

९.   सदर मिळकतीची मोबदला म्हणून उभयतांमध्ये उक्ती किंमत रक्कम रु.१९,००,०००/- (अक्षरी रुपये एकोणावीस लाख मात्र) अशी ठरली असुन सदरची मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कशी दिली, त्याचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे : -

रक्कम रुपये	तपशिल
रु.10,000/-	अक्षरी रुपये दहा हजार मात्र इतकी रक्कम दिनांक 19/04/२०२४ रोजीचा चेक नंबर----------,----------अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली ती मिळाली,भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

दर्शना संपत खर्डे
ॲडव्होकेट व नोटरी

NOTARY D. S. Kharde

Scanned with CamScanner

NOTARY D. S. Kharde AREA DIST. NASHIK REGD.No.11284 Expiry Date 15/06/2025 GOVT. OF INDIA

रु.१८,५०,००६/- अक्षरी रुपये अठरा लाख नव्वद हजार मात्र इतकी रक्कम आजपासून २(दोन) महीने या मुदतीत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्था यांचेकडून कर्ज स्वरुपात घेऊन अगर स्वत:चे जबाबदारीवर सदरची रक्कम लिहून देणार यांना दयावयाची आहे व सदरचा व्यवहार पुर्ण करणेचा आहे.

रु.१९,००,०००/- एकूण अक्षरी रुपये एकोणावीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मोबदल्याची रक्कम दयावयाची आहे.

१०. सदर मिळकतीसंबंधाने जे जे हक्क व अधिकार आम्हाला प्राप्त झालेले होते.ते ते सर्व हक्क व अधिकार तुम्हांस कायमस्वरुपी आवश्यक त्या अंतिम हस्तांतरणाचे दस्तऐवजाने हस्तांतरीत करण्यात येतील, याची जाण लिहून देणार यांस आहे.

११. प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च लिहून देणार यांनी केलेला असून सोसलेला आहे. तसेच डीड ऑफ अपार्टमेंटचा येणारा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स इत्यादी आवश्यक तो खर्च हा लिहून देणार यांनीच करावयाचा आहे.

: : सुविधांचे परिशिष्ट : :

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये, बाहेरील भिंती ६" व आतील ४" विट बांधकाम, आतून नेरु प्लॅस्टर व बाहेरुन सिमेंट प्लॅस्टर
२. किचन रुम मध्ये स्वयंपाकासाठी कडप्पा किचन ओटा, ओटयालगत पाण्याचे सिंक , किचनमध्ये ३.१/२ इलेक्ट्रीक पॉईन्ट.
३. बेडरुम व लिव्हींग रुममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉईन्ट
४. एक वॉशबेसीन
५. बाल्कनी मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉईन्ट
६. फ्लॅट मधील मुख्य दरवाजास प्लायवुड चौकट व इतर दरवाजांना ग्रेनाईट चौकट तसेच मुख्य दरवाजा व इतर दरवाजांना फ्लश डोअर्स, संडास व बाथरुमच्या दरवाजांना पी.व्ही.सी. डोअर्स व मजबूत लोखंडी ग्रील असलेल्या खिडक्या
७. खिडक्यांना टू ट्रॅक स्लायडींग विंडोज
८. लिव्हींग रुम, बेडरुम व किचनमध्ये साध्या स्पारटेक्स टाईल्स
९. संपूर्ण फ्लॅटमध्ये डिस्टेम्पर कलर,खिडक्या व दरवाजे यांना ऑईल पेंट
१०. सदर इमारतीचे पार्कींग क्षेत्रामध्ये फिनीशिंग

उपरोक्त नमुद केलेप्रमाणे सदरचे फ्लॅटमध्ये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सुखसुविधा दिलेल्या आहेत. त्याकामी उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार नाही.

दर्शना संपत खर्डे
ॲडव्होकेट व नोटरी

Scanned with CamScanner

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा आज रोजी आम्ही, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक, दबाव व प्रभाव यांस बळी न पडता, कोणत्याही प्रकारे नशा पाणी न करता, उत्तम मनस्थितीत लिहून, विचारपुर्वक वाचून व समजावून घेऊन तसेच सदर दस्त बरोबर असल्याचे मान्य व कबूल करुन दोन साक्षीदारांसमक्ष आमच्या सहया करुन लिहून दिला असे, हा साठेखत करारनामा.

नाशिक :
दिनांक : --/११/२०२४

शिवप्रसाद एंटरप्राईजेस
भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार-
श्री. भरतभाई लालजीभाई गाजीपरा

(लिहून देणार)

P.S Patekar

१) श्री. पंकज संजय पाटेकर

सौ सुनिता पाटेकर

२) सौ. सुनिता संजय पाटेकर

(लिहून घेणार)

साक्षीदार : -

१)---------------------- २) -----------------------

NOTARY
D. S. Kharde
AREA DIST.
NASHIK
REGD.No.11284
Expiry Date
15/06/2025
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
19.11.2024
DARSHANA S. KHARDE
NOTARY GOVT. OF INDIA
4,Yogshri Apt. Abhiyanta Nagar
Kamatwade, Nashik - 10

Scanned with CamScanner