



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

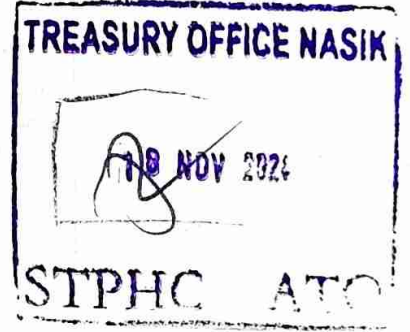
CS 321243

अ.नं. 15549 रु.500/-पैकी रु.500/-
नावः स्विटी बबलु थापा
पत्ताः चर्च समोर शरणपुर रोड नासिक
हस्तेः आकाश सोनवणे
कारणः कर्ज प्रकरण

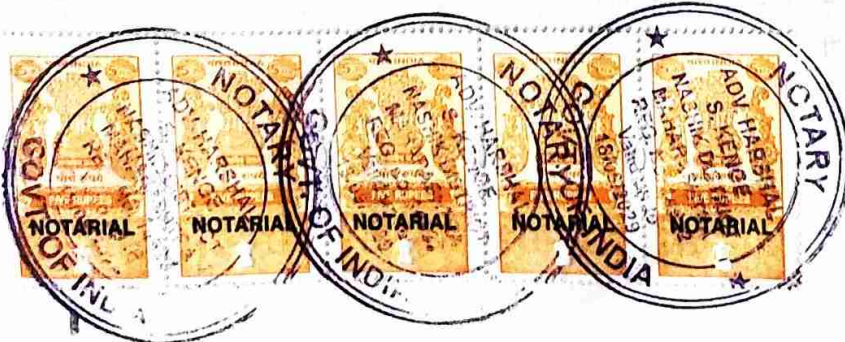
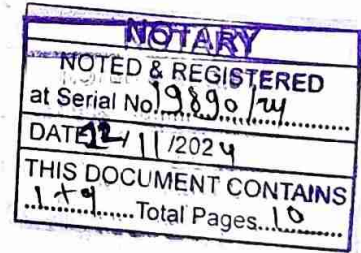
दि.21/11/2024

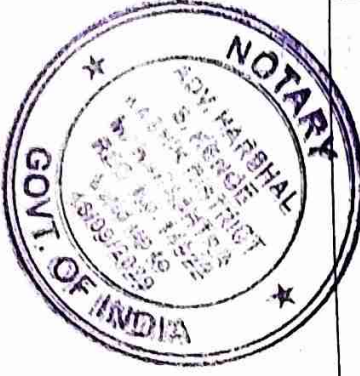
सही

योगेश चक्रत शुक्ल
मुद्रांक विक्रेता नाशिक
परवाना क 97/2002



सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा
असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार
करण्यात आलेला आहे.





मुल्यांकन विभाग क्र.	: १.३.४३
सरकारी मुल्यांकन	: २०,०२,०००/-
मोबदला किंमत रूपये	: २५,५०,०००/-
स्टॅम्प रू.	: १,२७,५००/-
नोंदणी फी रू.	: २५,५००/-

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज तारीख
गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

२०२४ रोजी

१) सौ. स्वीटी बबलू थापा

उ.वय. ३४

पॅन नं. AIPPT6527J

आधार नं. ८०८८९६१७५५४६

पत्ता. बिहाइंड ऑटो स्किल मिशन
मळा शरणपूर रोड एचपीटी कॉलेज
नाशिक ४२२००५.

लिहुन घेणार

— यासी —

मे. शिवयोग कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो.प्रा.

श्री. शिवाजी गणपत वाघ

उ.वय. ५८, धंदा-शेती व व्यापार

पॅन नं. AACPW9852C

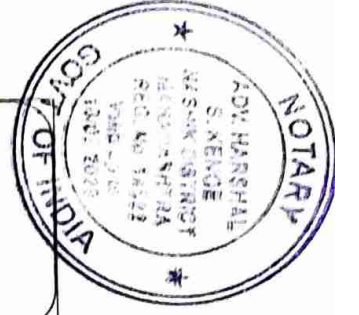
आधार नं. ६९७९ ४६३० ८२९५

रा. फ्लॅट नं. १०६, ए-३, दिप नगर,

शिवाजी नगर, फेम थिएटर समोर, पुणे रोड,

नाशिक-४२२००६

लिहु देणार



२

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे अंबड खुर्द या गावचे शिवारातील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २२६/ब/१/प्लॉट नं. १३ मधील मंजुर अंतिम लेआउट मधील प्लॉट नं. १३ यांसी एकुण क्षेत्र ३००.०० चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे प्रमाणे.

पुर्वेस :- प्लॉट नं. १४

पश्चिमेस :- प्लॉट नं. १२

दक्षिणेस :- अंबड एम आय डी सी

उत्तरेस :- ९ मिटर रुंदीचा रस्ता.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत प्लॉट मिळकत त्यामधील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभुत सर्व वस्तुंसह जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच कॉलनी रोड, लाईट व ओपन स्पेसेसचे सामाईक वापरायचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

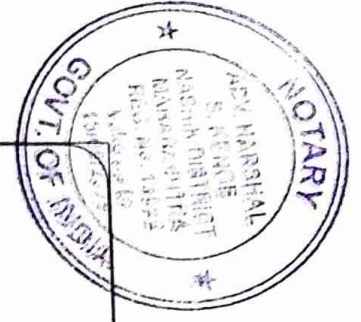
ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर महानगरपालिकेकडून मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "गजानन पार्क अपार्टमेंट" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॉट नं. ०१ (एक) यांसी बिल्टअप क्षेत्र ६३०.०० चौ.फुट म्हणजेच ५८.५२ चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस :- मार्जिनल स्पेस

पश्चिमेस :- मार्जिनल स्पेस

दक्षिणेस :- फ्लॉट नं. १ब

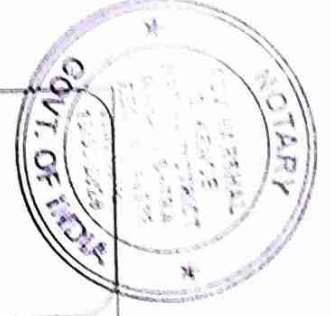


३

उत्तरेस :- ९ मीटर रस्ता

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत बांधीव फ्लॉट मिळकत त्यात जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे तसेच पार्कींग, टेरेस व जिऱ्याचे इतर सभासदांसह वापरण्याचे सामाईक हक्कासह तसेच अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्तामध्ये नमुद हिस्सेराशी नुसार मालकी हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :- वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत हि श्रीमती सुमन गजानन बोरसे, सौ. कल्पना धनंजय बोधले व श्री. संजीव गजानन बोरसे यांचे वडीलोपार्जात वारसा हक्काने आलेली मिळकत असून त्यांना सदर मिळकत विकसित करावयाची होती. परंतु ते स्वतः सदरची मिळकत विकसित विकसित करणे शक्य नसल्याने श्रीमती सुमन गजानन बोरसे, सौ. कल्पना धनंजय बोधले व श्री. संजीव गजानन बोरसे यांनी विकसक नेमूण वर कलम १ मध्ये नमूद फ्लॉट मिळकत विकसित करण्याचे ठरविले. त्यानुसार श्रीमती सुमन गजानन बोरसे, सौ. कल्पना धनंजय बोधले व श्री. संजीव गजानन बोरसे यांनी लिहुन देणार यांची विकसक म्हणून नेमणूक केलेली असून त्याअन्वये श्रीमती सुमन गजानन बोरसे, सौ. कल्पना धनंजय बोधले व श्री. संजीव गजानन बोरसे यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्त लिहुन मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात अ.क्र. नसन-१-७३९३/२०१३ व नसन-१-७३९४/२०१३ अन्वये दि. १२/०७/२०१३ रोजी नोंदवून दिलेला आहे. त्याप्रमाणे विकसक यांना मिळकत विकसित करण्याचे मोबदला म्हणून श्रीमती सुमन गजानन बोरसे व इतर यांचे मालकीची वर नमूद फ्लॉट मिळकत हि लिहुन देणार यांनी श्री. संजीव गजानन बोरसे व इतर यांचे पासून अदला बदल दस्ताने खरेदी घेतलेली आहे. सदर अदाला बदल दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात अ.क्र. नसन-३-३२५०/२०१९ अन्वये



४

दि. २२/०५/२०१९ रोजी नोंदविलेला आहे. त्याअन्वये लिहुन देणार यांचे नाव मिळकतीच्या सातबारा उतारासदरी मालकी अधिकारात दाखल झालेले आहे.

त्याअन्वये लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी इमारत नकाशा तयार करून लिहुन देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम केलेले असून सदर बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत नाशिक महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे. वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हि लिहुन देणार यांना विकसनाचा मोबदला म्हणून देण्यात आलेली असून सदर मिळकतीचे मालकी अधिकारात लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तेव्हापासून सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जावहिवाटीतील असून लिहुन देणार यांना वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विल्हेवाट लावण्याचा पुर्णपणे कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे. लिहुन देणार यांना पर्यायी राहण्यासाठी व्यवस्था असल्याने तसेच लिहुन देणार यास राहण्याकरीता भराची आवश्यकता असल्याने लिहुन देणार व लिहुन देणार यांचेमध्ये वर कलम १ ब मधील फ्लॅट मिळकती संबंधात व्यवहार झालेला असून सदर व्यवहाराचे अटी व शर्तीना अधिन राहून प्रस्तुतचा फ्लॅट विक्री करारनामा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

३. बिनशेती परवानगी :- वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत हे मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. आरबीडी/ १११/ एलएनए/एसआर/४५५/८३, दि.०६/०१/१९८३ रोजी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहेत.



५



४. ले-आउट प्लॅन :- सदर मिळकतीचा ले-आउट प्लॅन मे. सहा. संचालक नगररचना नाशिक महानगर पालिका यांचे कडील पत्र क्र. जा. न. /एल.एन.डी./डब्ल्यु.एस.टेन्ट/लेआऊट/९८ दि. ३०/११/१९८३ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

५. बिल्डींग प्लॅन व बिल्डींग कम्प्लिशन :- वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेले असून सदरचा नकाशा हा मा. डेप्युटी इंजिनिअर्स, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेंट पत्र क्र. एलएनडी/बी.पी./बी-२/२०९/२९२७, दि. २४/०८/२०१६ अन्वये मंजूर केलेला आहे.

६. मिळकतीची किंमत : वर कलम १ ब यात नमुद केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रू. २५,५०,०००/- (पंचवीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत आजचे चालु व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदर किंमत भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेली आहे. किंमती बाबत अथवा भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

७. कब्जा :- वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिड ऑफ अपार्टमेंटचे

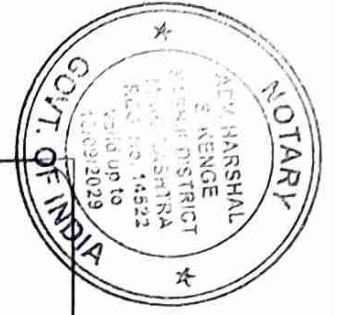


६

दस्तावर मिळकतीत जावून, हिंडुन फिरून, मोजून मापून व चतुःसिमा दर्शवून खुला व निर्वेध कब्जा दयावयाचा आहे. कब्जाबाबत कोणतीही तक्रार नाही.

८. मिळकतीचा निर्वेषपणा :- वर कलम १ व यात वर्णन केलेली मिळकत हि निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून, त्यावर लिहून देणार यांनी कुठल्याही प्रकारचे बोजे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षीस, तोंडी अगर लेखी करार अथवा अन्य प्रकारचे बोजे निर्माण केलेले नाही. तसेच मिळकतीवर कुठल्याही सरकारी, सहकारी खाजगी सावकाराचे कर्जाचे अगर तारणाचा बोजा निर्माण केलेला नाही, असे लिहून देणार यांनी विश्वासाने व भरवशाने सांगून लिहून देत आहे. तसेच कोणत्याही मे. कोर्टाने हस्तांतरणाबाबत मनाई हुकूम दिलेला नाही. तत्राप यदाकदाचित या दस्तापुर्वीची सदर मिळकतीवर कोणतीही जड जोखिम, कर्ज, हिल्ला हरकत, निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी पदर खर्चाने करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

९. कर, टॅक्स वगैरे :- वर कलम १ व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आज पावेतोचे सर्व प्रकारचे कर टॅक्सेस, लाईट बील हे लिहून देणार यांनी भरलेले अगुन कब्जा मिळाल्यानंतरचे येणारे सर्व टॅक्सेस कर



७

व लाईट वील लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. कब्जाचे पुर्वीचे काही थकबाकी अढळल्यास लिहुन देणार हे त्याचे निवारण करतील. त्याची तोषीश लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही.

१०. वर कलम १ व मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उलट खरेदीची कोणत्याही प्रकारची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

११. वर कलम १ व मधील मिळकतीची संबंधातील सर्व दस्तऐवज लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे भोगवटयास यापूर्वी दिलेले आहे.

१२. खर्च :- या दस्ताचा संपुर्ण खर्च जसे लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी सोसला आहे.

१३. प्रस्तुतचा दस्तऐवज हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर व उभयतातर्फे हक्क सांगणाऱ्या हरएक घटकावर लागु व बंधनकारक आहेत.

१४. सदर इमारतीचा प्रोजेक्ट रेरा कायदयाअंतर्गत असून त्यानुसार लिहुन देणार यांनी नोंदणी केलेली असून त्यांचा अ.क्र. पी५१६०००१७७७३ असा आहे. सदर कायदयाअंतर्गत सर्व नियम व अटी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

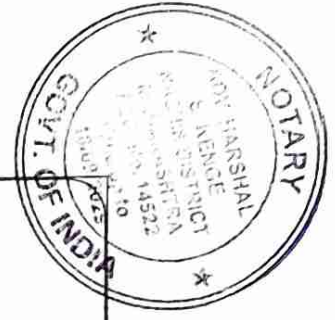
१५. भरणा :- सदर मिळकतीची किंमत रक्कम रु. २५,५०,०००/- (पंचवीस लाख पन्नास हजार मात्र) ठरलेली आहे. सदर मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा पुढील प्रमाणे दिलेला आहे.

रक्कम रूपये
२०,०००/-

तपशिल
(वीस हजार रुपये रोख स्वरूपात
वेळोवेळी मिळाले)

२,३५,०००/-

(दोन लाख पन्तीस हजार मात्र)
चेक क्रमांक :- 000044 बँक ऑफ बडोदा
गोल्फ क्लब शाखा नाशिक.
भरणा पावला तक्रार नाही



८

२२,१५,०००/-

(बावीस लाख पनास हजार)
बँकेचे कर्ज काढून एक
महिऱ्याच्या आत देण्यात
ठरलेला आहे

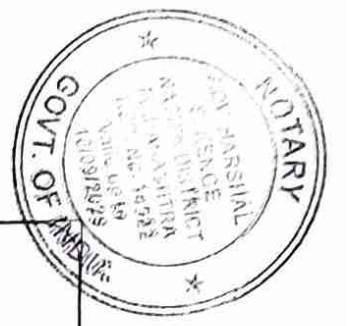
येणे प्रमाणे मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.

१६. सदर दस्ताने लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना वर कलम १व मध्ये नमूद मिळकतीत देण्यात येणा-या सोयी सुविधा व इमारत बांधकामाचा तपशिल खालील प्रमाणे.

परिशिष्ट-क

१. इमारतीचे बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल व बाहेरील भिंती ६ इंच व आतील भिंती चार इंच विट बांधकामात असून नेरू प्लॅस्टर व बाहेरून सिमेंट प्लॅस्टर राहिल.

२. किचन रूम यामध्ये स्वयंपाकासाठी ओटा असेल त्यावर ग्रीन मार्बल प्लॅट फॉर्म बसविणेत येईल. तसेच ओटयालगत फुट टाईल्स बसविण्यात येईल. ओटयालगत पाण्याचे सिंक बसविण्यात येईल. किचनमध्ये अडीच इलेक्ट्रीक पॉईन्ट बसविण्यात येईल.



९

३. बेडरूम व लिव्हिंग रूम प्रत्येक रूममध्ये इलेक्ट्रीकचे ३ पॉइंट देण्यात येतील तसेच इलेक्ट्रीक बोर्डस हे सनमायकाचे तयार करण्यात येतील.

४. बाथरूममध्ये पाच फुट उंची पावेतो रंगीत ग्लेइड टाईल्स बसविण्यात येतील.

५. संडासामध्ये अडीच फुट उंचीपावेतो रंगीत ग्लेइड टाईल्स बसविण्यात येतील.

६. प्रत्येक फ्लॅटला स्वतंत्र वॉश बेसिन बसविण्यात येईल.

७. गॅलरी/टॅरेस मध्ये एक स्वतंत्र इलेक्ट्रीक पॉइंट देण्यात येईल.

८. तळमजल्यावर सामाईक पार्कींगची सुविधा राहिल.

९. प्रत्येक फ्लॅट मधील रूमचे दरवाजे आर.सी.सी./लाकडी फ्रेम असून शटर हार्ड बोर्ड फलश डोअर असेल व ग्रीन लोखंडी डिझाईनच्या मजबुत स्वरूपात असतील.

१०. खिडक्यांना बाजरी ग्लासेस बसविण्यात येतील.

११. लिव्हिंग रूम, किचन, बेडरूममध्ये १६४ १६ च्या स्पाटेक्स टाईल्स बसविण्यात येईल.

१२. प्रत्येक फ्लॅटला कलर वॉश करण्यात येईल. स्वयंपाक घर, संडास, बाथरूम, गॅलरी यांना सुध्दा कलर वॉश लावण्यात येईल.

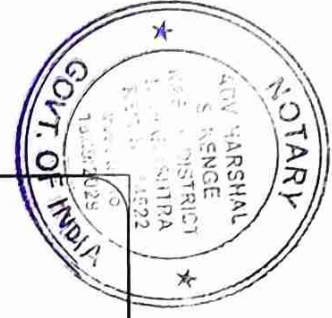
१३. इमारतीचे गच्ची भोवती चोहोबाजुने भिंत बांधली जाईल.

१४. इमारतीच्या जिऱ्यात व इमारतीचे भोवती लाईट पॉइंट दिलेला आहे.

१५. इमारतीवरील गच्चीवर स्वतंत्र पाण्याची टाकी बसविण्यात येईल.

सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत उत्तम अशा शारिरीक व मानसिक स्थितीत वाचुन, उमजुन,

१०



कोणाच्याही धाक दडपणाला बळी न पडता, कोणताही नशापाणी न करता साक्षीदारांच्या समक्ष सहया करून लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहून नोंदवून दिलेला आहे.



स्वीटी थापा

१) सौ. स्वीटी बबलू थापा
लिहून घेणार

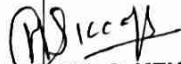
Shivaji Wagh

मे. शिवयोग कन्स्ट्रक्शन तर्फे
प्रो.प्रा. श्री. शिवाजी गणपत वाघ
लिहून देणार

साक्षीदार :-

१) _____ २) _____

ATTESTED BY ME



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



सदरचा दस्त हा दफ्तरा मसुदा
असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार
करण्यात आलेला आहे.