



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CS 325358

22 NOV 2024

Loan

अ. नं. 28301 दि. च. 500/- वकील...

श्री. / श्रीमती / सौ. Aditya Bhagwan Rahane

पत्ता Trimurti Chowk, Cicco Nashik

हस्त Self

गती Bk Rahane

स. र. अभूतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. 203/2002)

Simple Draft

TREASURY OFFICE NASIK

18 NOV 2024

STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 19917/24
DATE 25/11/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
147 Total Pages... 8





विभाग क्र.	
सरकारी मुल्यांकन किंमत रुपये	- १७,८८,०००/-
आपापसांत ठरलेली किंमत रुपये	- १८,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क + एलबीटी रुपये	- १,०८,०००/-
नोंदणी फी	- १८,०००/-

अॅग्रीमेंट टू सेल (साठेखत करारनामा)

अॅग्रीमेंट टू सेल (साठेखत करारनामा) आज दिनांक २१ माहे नोव्हेंबर ईसवी सन २०२४ रोजी ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

१) श्री. आदित्य भगवान रहाणे

उ.वय-२९ धंदा:-व्यापार

पॅन नं. CBLPR6869 मोबा:

आधार नं. ४८४१७८९२२४५६

२) सौ. राधिका आदित्य रहाणे

उ.वय-२१ धंदा:-व्यापार

पॅन नं. GXHPR0844F

आधार नं. ३३२८४८५७०८५३

रा:- घर नं. ४१९१, बालाजी गल्ली,

येवला, ता. येवला जि. नाशिक

लिहून देणार

.... यांसी....

श्री. मच्छिंद्र ज्ञानेश्वर सोनवणे

उ.व.-३७ धंदा-नोकरी

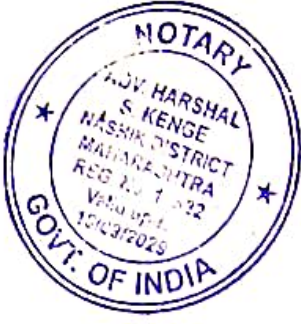
पॅन नं. CBPPS6810 आधार नं.

रा. ए-१६, रामेश्वर पार्क, ए-विंग अपार्टमेंट,

लिहून देणार

कारणे अॅग्रीमेंट टू सेल (करारनामा) लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे अंबड खुर्द या गावचे शिवारातील विनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ३०४/१/२/१ यामधील



..२..

मंजुर ले—आऊट पैकी प्लॉट नं. ८१/८२ यांसी एकुण क्षेत्र १७७.७० चौ.
मी., यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

- पुर्वेस — प्लॉट नं. ८०
पश्चिमेस — १८.०० मी. रूंद कॉलनी रोड
दक्षिणेस — ग टनं. ३०५ पैकी
उत्तरेस — प्लॉट नं. ८३ ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी, निक्षेपांसह
जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

१) अ) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत—

वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधीव इमारत नामे
रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट, या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीपैकी
ए—विंगमधील तिसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट नं. ए—१६ यांसी बांधीव क्षेत्र
५८३.०० चौ.फुट म्हणजेच ५४.१८ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ४४८.४६ चौ.
फुट म्हणजेच ४१.६७ चौ.मी. ही मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे,

- पुर्वेस — ओपन टू स्काय
पश्चिमेस— प्लॉट नं. ए—१५ ची मिळकत
दक्षिणेस — प्लॉट नं. ए—१७ ची मिळकत
उत्तरेस — ओपन टू स्काय

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत मिळकत, जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी
निक्षेपांसह व तदंगभूत वस्तुंसह तसेच मंजुर ले आउटमधील रस्ते व सामाईक
जागेचा व पार्किंगच्या वापरासह तसेच घोषणापत्रात नमुद केलेप्रमाणे
अपार्टमेंटच्या नियमानुसार प्राप्त झालेला मालकी हक्क व अधिकारांसह
दरोबस्त मिळकत.



..३..

३) सॅक्शन बिल्डींग प्लॅन व बिल्डींग कॅम्प्लीशन :-

सदरच्या प्लॉट मिळकतीवर सॅक्शन बिल्डींग प्लॅन व कमेन्समेंट सर्टीफिकेट (बांधकाम परवानगी) नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/सीडी/बी-४/३५९/३११५ दि. १५.०९.२०१२ अन्वये मंजूर झालेला आहे. सदर मंजूरी अन्वये रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट या इमारतीस मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचे जावक नं. नरवि/सिडको/२०३५०/७३६७ दि. ३१.१०.२०१७ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

४) मिळकतीचा पुर्व इतिहास :-

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांनी त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री. महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया यांचेकडून सदनिका विक्री करारनामा या दस्तान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ८६८२/२०१३ दि. ११.१०.२०१३ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सदर करारनामा नोंदविलेनंतर त्रिमुर्ती बिल्डकॉन तर्फे भागीदार श्री. महेशभाई प्रेमजीभाई कथिरिया यांनी सदनिका मिळकतीचे नंबरबाबत चुकदुरुस्ती दस्त लिहून देणार यांचे लाभात मे. दुय्यम निबंधक सो, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ७५३६/२०१७ दि. १६.११.२०१७ अशाप्रकारे लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे कायदेशीर मालक झालेले असुन सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांचेच कब्जे वहिदवाटीत मालकी हक्काची असुन सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

लिहून देणार यांना स्वतःचे वापराकामी सदरची मिळकत गैरसोयीची असल्याने त्यांनी सदरची मिळकत विक्रीस काढली. सदर मिळकत लिहून



..४..



घेणार यांचे बघण्यातली असून व त्यांना पसंत असल्याने त्यांनी सदर मिळकत कायमस्वरुपी खरेदी करण्याचे ठरवून लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान व्यवहार पक्का झालेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत आजरोजी सदरचा अॅग्रीमेंट टू सेल (साठेखत करारनामा) लिहून व नोंदवून देत आहे.

५) मिळकतीची किंमत— वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रुपये १८,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्र) इतकी ठरली आहे. सदर किंमतीऐवजी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदीचे बोलीने सदर अॅग्रीमेंट टू सेल (करारनामा) लिहून दिलेला आहे. सदरची किंमत मिळकतीची परिस्थिती व आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी अशी असून किंमतीबाबत उभयतांची कोणतीही तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीचा संपूर्ण भरणा या दस्तातील भरणा कलमात दर्शविल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे.

६) कर्ज विरहित:-

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर या बँकेचे गृहकर्ज चालू असून सदर कर्जाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही बँकेचा अगर सोसायटीच्या कर्जाचा बोजा नाही. तसेच सरकारी, सहकारी, निमसरकारी, स्थानिक संस्था, खाजगी व्यक्ती, वित्तीय संस्था यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. सदर मिळकत विक्री अथवा तबदील करून नये असा कोणत्याही स्वरुपाचा न्यायालयीन हुकुम नाही. तसेच त्याबाबत कोणताही दावा न्याप्रविष्ट नाही. सदर मिळकत ही निर्वेध असून निर्वेध अशीच तुम्हाला खरेदीने तबदील करावयाची आहे. सदर मिळकती संबंधाने लिहून देणार यांचे जवळ असलेले सर्व कागदपत्र जसे खरेदीखत, बांधकाम परवानगी, प्लॅन वगैरे लिहून घेणार यांना दाखविलेले असून लिहून देणार यांच्या मालकी हक्कांबाबत लिहून घेणार यांनी संपूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे.



..५..

म्हणून वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी खरेदी करण्याचे ठरविले आहे. सदर मिळकतीचे टायटल बाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झालेले आहे. टायटल बाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.

७) अपार्टमेंट रजिस्ट्रेशन (डिक्लेरेशन):-

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या रामेश्वर पार्क अपार्टमेंट चे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट मे. दुय्यम निबंधक सो, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात अ. नं. ७३०७/२०१७ दिनांक ०७.११.२०१७ अन्वये सदरचा दस्त नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट मधील सर्व नियम व नियमावली या लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील. तसेच त्याचे पालन करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार यांच्यावर आहे व राहिल.

८) कब्जा / ताबा:-

वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा प्रत्यक्ष मिळकतीत जाऊन, हिंडून-फिरून व क्षेत्राचे मोजमाप करून डिड ऑफ अपार्टमेंटवर (खरेदीखतावर) संपूर्ण मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिल्यावर कब्जा शावयाचा आहे.

९) कर टॅक्सेस:- सदर मिळकतीचे आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्स, तसेच नाशिक महानगरपालिकेचे टॅक्स, लाईट बिल, मंटेनन्स वगैरे सर्व मिळकतीचा ताबा / कब्जा देईपर्यंत लिहून देणार हे भरून देतील.

१०) सदर मिळकतीचे कर्ज प्रकरणासाठी आवश्यक ते सर्व कागदपत्र / दस्तऐवज लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत.



..६..



११) सदर फ्लॉट मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उर्वरित भरणा अदा केल्यानंतर लिहून व नोंदवून देण्याचे मान्य केले आहे.

१२) प्रस्तुतचे दस्ताचा संपूर्ण स्टॅम्प खर्च, लिहिणावळ, नोंदणावळ, झेरॉक्स, वकील फी व तदनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

सदरचा करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर आणि त्यांचे वालीवारसांवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या प्रत्येकावर बंधनकारक आहे व राहिल.

१३) भरणा :-

रक्कम	भरणा तपशील
१,८०,०००	(अक्षरी रूपये एक लाख ऐंशी हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेवरील चेक नं. २३८०४३ दिनांक २१/११/२०२४ अन्वये लिहून देणार यांना अदा केले. भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१६,२०,०००	(अक्षरी रूपये सोळा लाख वीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून गृहकर्ज मंजूर करून अदा करावयाचे आहेत.
१८,००,०००/-	(अक्षरी रूपये अठरा लाख मात्र)

येणेप्रमाणे सदरचा अॅग्रीमेंट टू सेल (करारनामा) लिहून देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, वाचुन, समजुन उमजुन घेवुन कुणाच्याही, कोणत्याही प्रकारच्या धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने पूर्ण विचारांती, साक्षीदारांचे समक्ष लिहून घेणार यांचे लाभात मे. दुःखम निबंधक सो. यांचे कार्यालयात समक्ष हजर राहुन नोंदवून दिले असे. हा अॅग्रीमेंट टू सेल (करारनामा).



..6..

नाशिक

१) श्री. आदित्य भगवान रहाणे

Aditya

२) सौ. राधिका आदित्य रहाणे
(लिहून घेणार)

Radhika

श्री. मच्छिंद्र ज्ञानेश्वर सोनवणे
(लिहून देणार)

Mas

साक्षीदार:

१) _____

२) _____



ATTESTED BY ME

HSK

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