भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑

GS 320646

TREASURY OFFICE NASIK

18 NOV 2024

STPHC ATO

कारण : करार 21 NOV 2024

अ. क्र. ४८८७ दि. किंमत ५००/-

नाव : चेतन अशोक सुके

पत्ता : इंदिरानगर नाशिक

हस्ते : स्वतः

सही : C.Suke

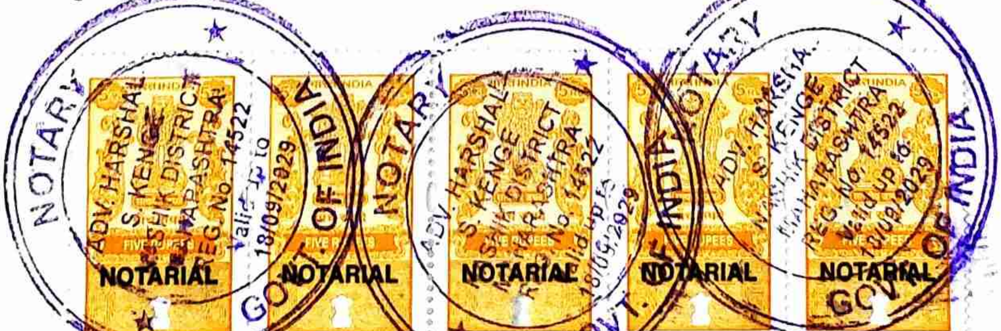
सौ. [illegible] हिरे
स्टॅम्पवेंडर, नाशिक
मु. वि. प. क्र. ७/९६

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 2834/24
DATE 25/11/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
1 to 5 Total Pages 6

II श्री II

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख २२ माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...



१. श्री. चेतन अशोक सुके वय : ३४ वर्षे, धंदा : व्यवसाय पॅन : CZTPS 5939 Q आ : 9532 7170 8183 २. सौ. गायत्री चेतन सुके वय : २८ वर्षे, धंदा : गृहिणी पॅन : LLQPS 3568 H आ : 7656 9301 0678 रा. घर नं. ४३१/०८९३, प्लॉट नं. ३५, स. नं. ८९३/१/३, वडाळा, पाथर्डीरोड, इंदिरा नगर, नाशिक - ४२२००९	लिहुन घेणार

यांसी...

सौ. वैशाली गजानन खर्डे वय : ५३ वर्षे, धंदा : गृहिणी पॅन : BSBPK 3635 B आ : 8597 2521 4882 रा. रो-हाऊस नं. १, कोटेश्वराय रो-हाऊस, रामायण बंगल्या जवळ, कला नगर, इंदिरानगर, नाशिक - ४२२००९	लिहुन देणार

कारणे साठेखत करारनामा दस्त लिहुन देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे नाशिक शहर - ४ हया गांवचे शिवारातील सर्व्हे नं. ८९४ / १, २, ८९५ / १, २, ८९६ / १, २ हया पैकी प्लॉट नं. ५ यासी क्षेत्र ७ आर ८३.०१ चौ. मी. यांसी चतु:सिमा मंजूर ले-आऊट प्लॅन प्रमाणे :

पुर्वेस : ३० मीटर रूंद कॉलनी रोड

पश्चिमेस : प्लॉट नं. १०

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA Reg. No. 14522 GOVT. OF INDIA

दक्षिणेस : प्लॉट नं.४

उत्तरेस : प्लॉट नं.६

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक जाणे-येण्याचे व वाग वहिवाटीचे सर्व हक्क व अधिकारासह दरोबस्त मिळकत.

ब) उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती वर बांधण्यात आलेल्या " सेव्हन स्टार अपार्टमेंट " हया नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारती मधील दुस-या मजल्या वरील फ्लॅट नं.५ यांसी कार्पेट क्षेत्र ४०.३८ चौ.मी.व बांधीव क्षेत्र ५२.५० चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे :

पुर्वेस : मार्जिनल स्पेस

पश्चिमेस : फ्लॅट नं.बी - १००६

दक्षिणेस : स्टेरकेस व लॉबी

उत्तरेस : मार्जिनल स्पेस

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक जाणे येण्याचे, वाग वहिवाटीचे, सामाईक पार्किंग व इतर सामाईक सुख-सुविधा वापरण्याच्या हक्क व अधिकारासह तसेच स्वतंत्र इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन सह दरोबस्त बांधीव फ्लॅट मिळकत.

२.कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी मे.साकार कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार यांचे पासून खरेदी केलेली आहे व तसा त्यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात करारनामा दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दस्त नं.१९०४ / २०१२ हया अन्वये दिनांक : ०२.०३.२०१२ रोजी तसेच डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ५ यांचे कार्यालयात दस्त नं.१४१७८ / २०१३ हया अन्वये दि : २४.१२.२०१३ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे.सदर दस्तां अन्वये लिहुन देणार यांनी त्यांना प्राप्त झालेल्या मालकी हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले.सदरची बाब लिहुन घेणार यांना समजले वरून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेशी संपर्क साधला असता उभयतां मध्ये मिळकतीचे व्यवहाराची चर्चा होऊन सदर मिळकतीचा व्यवहार निश्चित

करण्यात आलेला आहे, त्या नुसार आज रोजी सदरचा साठेखत करारनामा दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

३.कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वर बांधकाम करण्याकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क.एल एन डी / बी पी / सि डी / बी ३ / ४९२ / ३६८८ दिनांक : ०७.०८.२०१३ हया अन्वये परवानगी दिलेली आहे व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र कमांक नगररचना विभाग / सिडको / १५३७९ / २०४२ दि : ०७.०८.२०१३ हया अन्वये दिलेला आहे.

४.कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती बाबत व त्यावरील इमारती बाबत महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदी नुसार 'असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट' ची स्थापना व नोंदणी केली असुन त्या नुसार आवश्यक तो डिड ऑफ डिक्लेरेशन दस्त लिहुन मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग - २, नाशिक - ३, यांचे कार्यालयात दस्त नंबर ७६१३ / २०१३ दि : ०२.०९.२०१३ हया अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे.

५.लिहुन देणार यांनी कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपुर्ण कागदपत्र जसे विक्री करानामा, डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त, बांधकाम परवानगी, बिल्डींग प्लॅन, बिनशेती आदेश व इतर संपुर्ण कागदपत्रांची पाहणी लिहुन घेणार यांनी केलेली असुन सदर मिळकतीचे टायटल क्लिअर असल्याची खात्री करून घेतली व त्यानंतर कलम १ब मधील मिळकत खरेदी घेणेचे ठरविले म्हणुन उभयंतात वेळो वेळी बोलणी व बैठका झाल्या त्याप्रमाणे व्यवहार निश्चित करण्यात आलेला असुन त्या अनुषंगाने सदरचा करारनामा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

सदर फ्लॅट मिळकतीचे बाबत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे.

अटी व शर्ती

१.कलम १ब मधील मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम रूपये २०,००,०००/-

(अक्षरी रक्कम रूपये वीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे चालु बाजारभावा प्रमाणे योग्य व रास्त असुन किंमती बाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांची तक्रार नाही.

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 13/09/2029
GOVT. OF INDIA

भरण्याचा तपशिल :

रक्कम	तपशिल
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बॅंक ऑफ बडोदा हया बॅंके वरील चेक नं.००००५२ दि.२३.११.२०२४ हया अन्वये अदा केलेले आहे.
२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बॅंक ऑफ बडोदा हया बॅंके वरील चेक नं.००००५३ दि.२५.११.२०२४ हया अन्वये अदा केलेले आहे.
१६,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रूपये सोळा लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आज पासुन एक महिना मुदतीत कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडुन अथवा बॅंके कडुन गृह कर्ज घेऊन अदा करावयाचे आहे.
२०,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रूपये वीस लाख मात्र

येणे प्रमाणे भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केलेला आहे व उर्वरित रक्कम रूपये १६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सोळा लाख मात्र) उपरोक्त भरणा तपशील मध्ये वर्णन केल्या प्रमाणे म्हणजेच सदर करारनाम्याचे तारखे पासुन एक महिना मुदतीत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा करावयाचा आहे, भरण्या बाबत तक्रार नाही.

२.कलम १ब मधील मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे.सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, जामीनकी, विसार पावती, साठेखत, जनरल मुखत्यार व अशा इतर कोणत्याही दस्ताने बाधित केलेली नाही.तसेच सदर मिळकत ही कोणत्याही बँकेस अथवा सोसायटीस तारण अथवा जामीन दिलेली नाही, हया उपरही भविष्यात सदर मिळकती वर कोणताही बोजा अगर जडजोखीम असल्याचे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदर खर्चा ने करून द्यावयाचे आहे अथवा हया उपरही भविष्यात कोणीही कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करून देतील त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

३.कलम १ब मधील मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आज पासुन एक महिना मुदतीत सदर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट हया अंतिम दस्ता वर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना प्रस्तुत मिळकतीत प्रत्यक्ष जाऊन क्षेत्र मोजुन मापुन चतु:सिमेच्या हद्दी निशाण्या दाखवुन द्यावयाचा आहे.

४.कलम १ब मधील मिळकती वर डिड ऑफ अपार्टमेंट हया दस्ता पुर्वी येणारे संपुर्ण टॅक्सेस लिहुन देणार यांनी अदा करावयाचे आहे व त्यानंतर येणारे टॅक्सेस लिहुन घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत.

५.हया करारनाम्या कामी येणारा खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, वकील फी, नोंदणावळ, झेरॉक्स इत्यादी खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

६.कलम १ब मधील मिळकती वर डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्ता कामी येणारा सर्व प्रकारचा खर्च जसा स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी वगैरे लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

७.कलम १ब मधील मिळकतीच्या डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्ता कामी आवश्यक असणा-या कागदपत्रांची पुर्तता लिहुन देणार यांनी करून दिल्या नंतर करावयाचा आहे.सदर त्या अनुषंगानी लिहुन देणार यांनी सदरची पुर्तता आज पासुन एक महिना मुदतीत करावयाची आहे.

८.सदरचा व्यवहार हा पुर्णपणे विक्रीचा असा असुन तो गहाणाचा, सावकारीचा अगर उलट बोलीचा नाही.

९.सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायम डिड ऑफ अपार्टमेंटने देण्याचे मान्य केले असुन सदर मिळकत उलट देण्याची अगर घेण्याची कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१०.कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती वर लिहुन घेणार यांना कोणत्याही बँके कडुन अगर वित्तीय संस्थे कडुन कर्ज घेता येईल, त्या कामी लागणा-या सहया संमत्या लिहुन देणार हे विना मोबदला देतील मात्र कर्ज फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे वरच राहील त्याची तोषिस लिहुन देणार यांना लागु द्यावयाची नाही.

११.प्रस्तुत साठेखत करारनामा हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे वर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणा-या इसमांवर बंधनकारक आहे व राहील.

येणे प्रमाणे सदरचा साठेखत करारनामा दस्त आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, कोणत्याही दबावास, मोहास, दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष सही करून मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिला असे, हा साठेखत करारनामा दस्त, नाशिक.

१.श्री.चेतन अशोक सुके — C. Suke

२.सौ.गायत्री चेतन सुके — Gayetri Suke
(लिहुन घेणार)

सौ.वैशाली गजानन खर्डे
(लिहुन देणार)

सौ वैशाली ग खर्डे

साक्षीदार :

१. ______________

२. ______________

ATTESTED BY ME

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

NOTARY
HARSHAL S. KENGE
ADVOCATE & NOTARY
Dist. Nashik, Maharashtra
Reg. No. 14522 / 2019
Valid upto 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

Parties are
Identified by :- Abhijeet Ganesh Patil