

2654



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

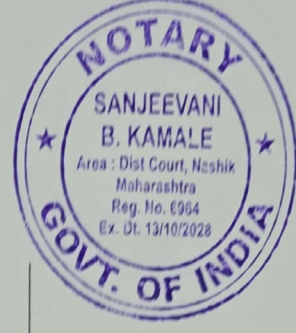
23AB 917024

TREASURY OFFICE NASIK
 04 DEC 2024
 ATTO



NOTARY
 NOTED & REGISTERED
 At Serial No. 2654/2024
 Date 10/12/2024
 This Document Contents
 Total 02 Pages

॥ श्री ॥
 साठेखत करारनामा
 साठेखत करारनामा आज दिनांक ०९ माहे डिसेंबर इसवी सन २०२४ रोज
 सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



१ श्री. आदित्य देविदास नाथ
वय - ३० वर्षे , धंदा - व्यवसाय
पॅन नंबर - बी सी ओपी एन ००६८ ए
आधार नंबर - ६२८३ ३२५९ ०२३६
मो नंबर - ९६२३७९९२९८

२ सौ. रोशनी आदित्य नाथ
वय - २६ वर्षे , धंदा - गृहीणी
पॅन नंबर - डी बी जी पी एन २८८९ एन
आधार नंबर - ३०६६ ०९०० ५०२६
मो नंबर - ८८८८२७६३४६

दोघेही रा. रोहाऊस सं. ६, गुरुज्योत निवासा ,
स्वामी समर्थ केद मधुबन कॉलनी, मखमलाबादरोड,
नाशिक .

लिहून घेणार

यांसी..

१. श्री. चंद्रकांत मारय्या जाधव
वय- ४०, धंदा - व्यापार
रा. प्लॉट नंबर १७, याहोवा निवास, हमालवाडी जवळ,
आदित्य टॉवर समोर, मखमलाबादरोड, पेठरोड, लिंकरोड
पंचवटी, नाशिक ४२२००३
पॅन नंबर - ए जी ओ पी जे ७९२५ पी
आधार नंबर - ५८६४ ९७६६ ९०९९
मो नंबर - ९८२२५७९००७

२. श्री. मनोज मारय्या जाधव
वय - ३८, धंदा - व्यापार

लिहून देणार



रा. १४९, लक्ष्मण नगर, वज्रेश्वरी मंदीराजवळ,
पेठरोड, पंचवटी, नाशिक
पॅन नंबर - ए जे डब्ल्यु पी जे ४०२७ डी.
आधार नंबर - ७९४६ ७७४८ ०७३३

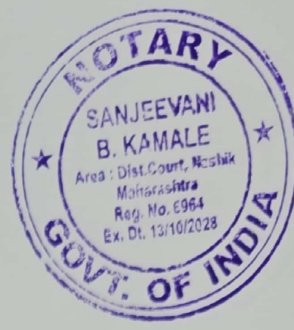
कारणे साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो तो एसा जे की,

- १). मिळकतीचे वर्णन :-परिशिष्ट- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे - नाशिक या गावचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ७२/२/१५/प्लॉट/१५ यातील मंजूर फायनल ले आऊट नधील प्लॉट नंबर १५ चांसी क्षेत्र ३००.०० चौ.मी.या मिळकतीपैकी नाशिक महानगरपालिका यांचे रस्त्याकरीता संपादीत झालेले क्षेत्र ०.२४.५३ हे. आर./चौ.मी वजा जाता उर्वरित प्लॉटचे क्षेत्र २.७५.४७ हे. आर/ चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार रु. १४४-०० पैसे यांसी चतुसिमा..

पुर्वेस - ७.५ मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस - प्लॉट नंबर १६
दक्षिणेस - ७.५ मीटर कॉलनी रोड
उत्तरेस - प्लॉट नंबर १४

येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक वर्णनाची प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधीनिक्षेपांसह जाण्या येण्याचे कॉलनीरोडचे, वागवही-वाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

परिशिष्ट -ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर म.न.पा. नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली "SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईटस)" या इमारतीमधील तिसरा मजल्यावरील बांधीव मिळकत हिचा फ्लॉट नंबर ०८(आठ)



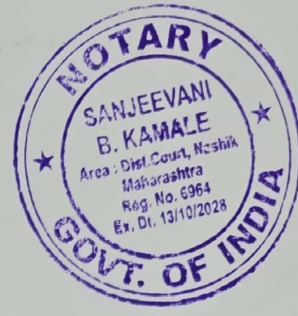
यांसी क्षेत्र ४०६.८७ चौ. फुट बिल्टअप म्हणजेच क्षेत्र ३७.८० चौ. मी.
यांसी चतुःसिमा..

पुर्वेस - ७.५ मीटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस - जीना
दक्षिणेस - फ्लॅट नंबर ०७
उत्तरेस - फ्लॅट नंबर ९व लिफ्ट

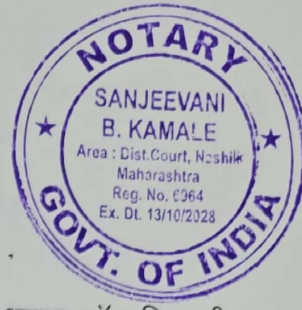
येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक वर्णनाची फ्लॅट मिळकत कॉमन टेरेस, जिने मिळकतीच्या आजुबाजुस रिकामी जाभा सामाईक मालकी हक्काने वापरच्या हक्कांसह तसेच जाण्या येण्याचे वागवहीवाटीचे हक्कांसह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

सदरील लेखात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही आणि परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख सदरील मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी केला आहे.

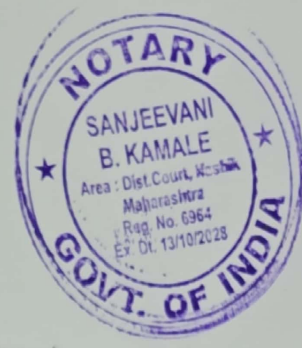
- २) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत श्री.शिवकुमार रामहरक गुप्ता उर्फ श्री.शिवकुमार रामारख वैश्य यांनी श्री.शांतीलाल भगवानदास चोपडा व इतर -१३ यांचे जनरल मुखत्यार श्री.चांगदेव रामभाऊ घुमरे यांचेपासुन दि ०५-०४-२००२ रोजीचे दस्त नं. २५९९ /२००२ अन्वये खरेदी घेतलेली असुन खरेदी अन्वये मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट्सला मालक व कबजेदार म्हणुन नोंद नं.८५८६९ अशी झालेली आहे. त्यानंतर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची तसेच प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाटीतील व हक्क उपभोगातील अशी मालकी हक्काने होती. सदरची



प्लॉट मिळकत श्री.शिवकुमार रामहरक गुप्ता उर्फ श्री.शिवकुमार रामारख वैश्य यांचेपासून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून तसा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त क्रमांक २९६३/२०२० दि.१६-०६-२०२० रोजी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक -१ यांचे कार्यालयात नोंदविणेत आलेला आहे.त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-याचे मालक व कबजेदारसदरी लिहुन देणार यांचे नावाची ६ड नोंद नंबर १०८७२८ अन्वये नोंद आहे. सदरील प्लॉट मिळकतीचे लिहुन देणार हे एकमेव कायदेशिर मालक असल्याने सदर प्लॉट मिळकतीची पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर प्लॉट मिळकत विकसन करण्याचा लिहुन देणार यांना कायदेशिर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला होता व आहे. सदर प्लॉट मिळकत मनपा नाशिक यांचे मंजुर विकास आराखड्यात रहीवासी विभागात दर्शविलेली असून प्लॉट मिळकतीचे आजुबाजुचा परिसर विकसित झालेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकत विकसित करण्याकरीता प्लॉट मिळकतीचे कायदेशिर मालक म्हणुन लिहुन देणार यांनी खरेदीखताचे दस्तान्वये प्राप्त झालेल्या कायदेशिर हक्क व अधिकारानुसार सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करून त्यामधील बांधीव भाग / फ्लॅट्स विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांना कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीमध्ये प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर "SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईट्स)" या इमारतीचे पाच गजली बांधकाम केलेले असून प्रत्येक फ्लोअरला ०३ -फ्लॅट्स चे बांधकाम केलेले आहे. याप्रमाणे सदर --"SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईट्स)" या इमारतीमधील फ्लॅट्स विक्री करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेला आहे.

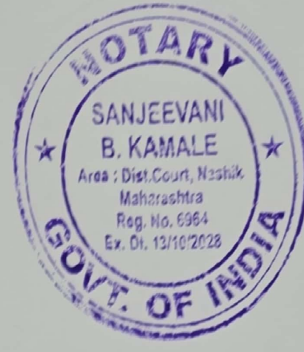


- ३) आम्ही लिहुन देणार हे व्यवसायाने बिल्डर्स असुन प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करुन त्यातील फ्लॉटस विक्री करण्याचा आमचा व्यवसाय आहे. परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर आम्ही "SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईटस)" या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदर इमारतीमध्ये फ्लॉटस विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती तुम्हांस समजल्यावरुन परिशिष्ट ब मधील फ्लॉट मिळकत खरेदी करण्याची तुम्ही इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान बैठक होवुन सदर मिळकतीची किंमत रु. १५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालु प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत आपणा उभतांस मान्य व कबुल आहे. त्याप्रमाणे परिशिष्ट ब मधील फ्लॉट मिळकतीचे किंमतीपोटी सदर फ्लॉट मिळकतीचा भरणा तुम्ही आम्हांस वेळोवेळी चेक स्वरुपात अदा केलेला आहे. त्याप्रमाणे आम्ही तुमचे लाभात परिशिष्ट ब मधील फ्लॉट मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहुन व मे. नोटरी साहेब यांचे समोर नोंदवुन देत आहोत.
- ४) वर कलम १ मधील परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तसेच परिशिष्ट ब यामध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत आम्ही कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्ववस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत विसार पावती, बक्षिसपत्र, जामीनकी तसेच सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही. सदरील प्लॉट व परिशिष्ट ब मधील फ्लॉट मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही राष्ट्रीयकृत अगर सहकारी बँकेचे अथवा अन्य आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घेतलेले नाही अगर त्याकामी सदर मिळकत गहाण अगर तारण दिलेली नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद चालु अगर प्रलंबीत



नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचे वाद चालु अगर प्रलंबीत असल्याचे अथवा सदर मिळकत कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविल्याचे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवु. त्याची तोषिस तुम्हांस लागु देणार नाही.

- ५) सदर मिळकतीचा ले आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे पत्र क्रमांक एलएनडी / डब्ल्यु एस -२०४/२४८६ दि ०२-०९-१९९५ अन्वये मंजुर केलेला आहे.
- ७) सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही बिनशेती झालेली असुन सदरहु बिनशेती वापरण्याची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक - मह./कक्ष -३/ बि. शे. प्र. क्र. / ७२८/ १९९६ दि १४-०६-१९९५ रोजी मिळालेली आहे. तेव्हापासुन सदरची मिळकत बिनशेती मिळकत आहे.
- ८) वर कलम १ मधील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी डेप्युटी डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक एल.एन.डी./ बी.पी./ सी-१ / ५२५ / २०२१ दिनांक २१-१०-२०२१ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाण आम्ही परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर "SHALOM HEIGHTS (शालोग हाईटस)" या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन त्याप्रमाणे उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम पुर्ण झाल्याचा दाखला मे. डेप्युटी इंजिनियर, नगररचना विभाग, महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील फायनल पत्र क्रमांक अॅक्युपन्सी सर्टीफिकेट नंबर NMCB/FO//२०२३/APL/०४४७० दि. १९-१२-२०२३ अन्वये दिलेला आहे.



९) सदर फ्लॉट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही तुम्हांस प्रत्यक्ष फ्लॉट मिळकतीत जगुन मिळकतीच्या हद्दी खुणा व निशाण्या तुम्हांस दाखवुन मिळकत मोजुन मापुन, क्षेत्राची खात्री करुन साक्षीदारांसमक्ष खरेदीखतावर देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

१०) सदर मिळकतीचे अंतिम दस्त लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा संपुर्ण भरणा पावल्यानंतर एक महीन्याचे आत दयावयाचे आहे.

११) सदरहु फ्लॉट मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याच दस्त आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात वाली वारसदारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

१२) सदरील मिळकतीचा भरणा तुम्ही आम्हाला अदा केला तो खालील प्रमाणे..

भरणा

तपशिल

रु. १,००,०००/-

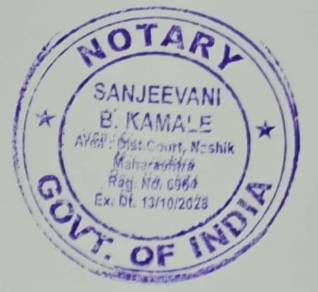
अक्षरी रुपये एक लाख मात्र चा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा पंचवटी कारंजा नाशिक वरील चेक नंबर ३१३४५८ दि २५ - १० - २०२४ रोजीचा मिळाला सदरचा चेक अन्वये भरणा आम्हांस पावला. भरण्याबाबत काही एक तक्रार नाही.

रु. १४,००,०००/-

अक्षरी रुपये चौदा लाख मात्र चा लिहून घेणार यांनी आजपासुन एक महीन्याचे आत कर्ज प्रकरण मंजुर करुन खरेदीखतावर देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे

रु. १५,००,०००/-

अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र



येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, कोणत्याही दडपणांरा दळी न पडता, तुमचेकडून सदर मिलकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा वेळोवेळी रोख व चेक स्वरूपात स्विकारून समजून उमजून त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया करून मे.नोटरी साहेब नाशिक यांचे समोर नोंदवून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा

नाशिक

C.M. Jadhav

१. श्री. चंद्रकांत मारय्या जाधव



Munaj

२. श्री. मनाज मारय्या जाधव
लिहून देणार



Aditya

१. श्री. आदित्य देविदास नाथ



Rashmi

२. सौ. रोशनी आदित्य नाथ
लिहून घेणार

साक्षीदार

१. Sagar Balkrushan Jadhav

चेतन पिछोर खाडे

Identified by

sbkamale

SANJEEVANI B. KAMALE

ADVOCATE & NOTARY

GOVT. OF INDIA

Office : Chamber No. 19/1, Maruti Chambers
District Court, Nashik-422 002

