

2654



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

23AB 917024

TREASURY OFFICE NASIK

04 DEC 2024

ATO



NOTARY

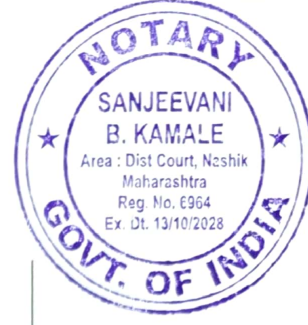
NOTED & REGISTERED
At Serial No. 2654/2024
Date 10/12/2024

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..



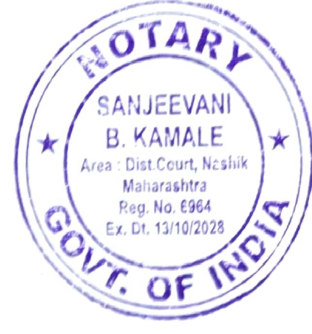
- १ श्री. आदित्य देविदास नाथ
 वय - ३० वर्षे , धंदा - व्यवसाय
 पॅन नंबर - बी सी ओपी एन ००६८ ए
 आधार नंबर - ६२८३ ३२५९ ०२२६
 मो नंबर - ९६२३७९९२९८
- २ सौ. रोशनी आदित्य नाथ
 वय - २६ वर्षे , धंदा - गृहीणी
 पॅन नंबर - डी बी जी पी एन २८८९ एन
 आधार नंबर - ३०६६ ०९०० ५०२६
 मो नंबर - ८८८८२७६३४६
 दोघेही रा. रोहाऊस नं. ६, गुरुज्योत मिदास ,
 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, हमालवाडीजवळ,
 आदित्य टॉवर समोर, मखमलाबादरोड, पेठरोड, लिंगरोड
 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 ऐसा जे की,

- १). मिळकतीचे वर्णन :- परिशिष्ट- अ) तुळडी जिल्हा नाशिक, पोट तुळडी तालुका नाशिक, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे - नाशिक या गावचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ७२/२/१५/प्लॉट/१५ यातील मंजूर फायनल ले आऊट मधील प्लॉट नंबर १५ यांसी क्षेत्र २७०.०० 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 विनशेती आकार रु. १४४-०० पैसे यांसी चतुसिमा..

पुर्वेस - ७.५ मीटर कॉलनी रोड

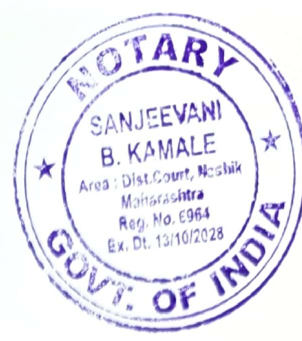
पश्चिमेस - प्लॉट नंबर १६

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 विल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली "SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईटस)" या इमारतीमधील तिसरा मजल्यावरील दांभीव मिळकत हिचा फ्लॉट नंबर ०८/अ/३



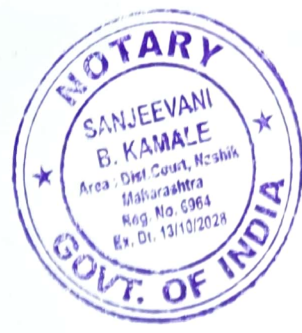
यांसी क्षेत्र ४०६.८७ चौ.फुट बिल्टअप म्हणजेच क्षेत्र ३७.८० चौ. मी.
यांसी चतुःसिमा..

पुर्वेस - ७.५ मीटर कॉलनी रोड माजिनिल स्पेश
पश्चिमेस - जीना - स्टेशन रोड आणि वॉर्डा
दक्षिणेस - प्लॉट नंबर ०७ - प्लॉट नं. ९ आणि लिफ्ट
उत्तरेस - प्लॉट नंबर ९ व लिफ्ट - प्लॉट नं. ७ आणि माजिनिल स्पेश

येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक वर्णनाची प्लॉट 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 प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

सदरील लेखात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही आणि परिशिष्ट ब मधील प्लॉट 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 राईउसला 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

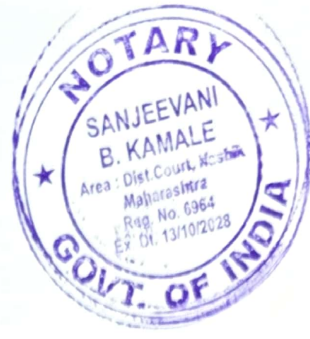


प्लॉट मिळकत श्री.शिवकुमार रामहरक गुप्ता उर्फ श्री.शिवकुमार रामारख वैश्य यांचेपासून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून तसा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त क्रमांक २९६३/२०२० दि.१६-०६-२०२० रोजी मे.दुय्यम निबंधक राहेव, नाशिक -१ यांचे कार्यालयात नोंदविणेत आलेला आहे.त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-याचे मालक व कबजेदारसदरी लिहुन देणार यांचे नावाची ढड 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 आराखडयात 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 / फ्लॅटस 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 हाईटस)" या इमारतीचे पाच गजली बांधकाम केलेले असून प्रत्येक फ्लॅटस ०३ -फ्लॅटस चे बांधकाम केलेले आहे. याप्रमाणे सदर --"SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईटस)" या इमारतीमधील फ्लॅटस विक्री करण्याचा कायदेशिर हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेला आहे.



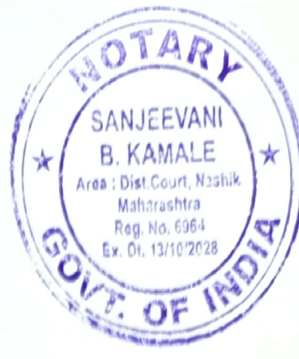
३) आम्ही लिहून देणार हे व्यवसायाने वित्त्वर असून प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करून त्यातील फ्लॅटस विक्री करण्याचा आमचा व्यवसाय आहे. परिशिष्ट अ घात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर आम्ही "SHALOM HEIGHTS (शालोम हाईट्स)" या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून सदर इमारतीमध्ये फ्लॅटस विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती तुम्हांस समजल्यावरून परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याची तुम्ही इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे तुमचे व आमचे दरम्यान बैठक होतून सदर मिळकतीची किंमत रु. १५,००,०००/- (अठ्ठावीस लाख रुपये) इतकी ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालू प्रचलित बाजारभावप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर किंमत आपणा उभतांस मान्य व कबूल आहे. त्याप्रमाणे परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी सदर फ्लॅट मिळकतीचा भरणा तुम्ही आम्हांस वेळोवेळी चेक स्वरूपात अदा केलेला आहे. त्याप्रमाणे आम्ही तुमचे लाभात परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून व मे. नोटरी साहेब यांचे समोर नोंदवून देत आहोत.

४) वर कलम १ मधील परिशिष्ट अ घात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तसेच परिशिष्ट ब यामध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून 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 फ्लॅट 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 चालू अगर प्रलंबीत



नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचे वाद चालु अगर प्रलंबीत असल्याचे अथवा सदर मिळकत कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविल्याचे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून 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 हाईट्स)" 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 ज्युवन मिळकतीच्या हद्दी खुणा व निशाण्या तुम्हांस दाखवून 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 पंधारा लाख मात्र



येणेप्रमाणे सदरचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोणत्याही दडपणांरा दळी न पडता, तुमचेकडुन सदर मिलकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा वेळोवेळी रोख व चेक स्वरुपात स्विकारुन समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन मे.नोटरी साहेब नाशिक यांचे समोर नोदवुन दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा

नाशिक

C.M. Jadhav

१. श्री.चंद्रकांत मारय्या जाधव



M. N. Jadhav

२. श्री.मनाज मारय्या जाधव
लिहून देणार



Sanjay Naik

१. श्री. आदित्य देविदास नाथ



Rashmi

२. सां. रोशनी आदित्य नाथ
लिहून घेणार

साक्षीदार

१. Sagar Balkrushan Jadhav

चितन पित्रोर खाडे

Identified by

Sanjeevani B. Kamale

SANJEEVANI B. KAMALE
ADVOCATE & NOTARY

GOVT. OF INDIA

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

