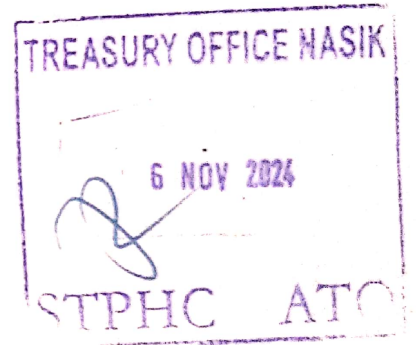


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2024 ©

CS 233775



रो-हाऊस विक्री करारनामा

रो-हाऊस विक्री करारनामा आज ता. १८ माहे नोव्हेंबर इसवीसन २०२४
रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

- १) श्री.श्रीरंग बन्सी घोडके
उ.व. ३७ वर्षे, धंदा:-नोकरी
पॅन नंबर -एएमईपीजी ५३८० के
आधार नंबर ४६२६ ०४२४ १८७५
मोबाईल नंबर ९२२६८७१५४२.
- २) सौ.सुरेखा श्रीरंग घोडके
उ.व. ३३ वर्षे, धंदा:-नोकरी
पॅन नंबर -बीजीवायपीजी ६१५६ जे
आधार नंबर ७७२५ ३०३४ ३७६३
मोबाईल नंबर ९२२६८७१५४२.
दोघेही रा.प्लॉट नंबर ६, रामकथा सोसायटी,
बोरगड, मखमलाबाद, ता.जि.नाशिक
यांसी
सौ.जयश्री नितीन रिकामे
उ.व. ३५ वर्षे, धंदा:-व्यापार
आधार नंबर ८६८५ ६०४६ ७६५४
पॅन-बीओकेपीआर ९४६१ ई
मोबाईल नंबर-९५१८७२२५२८
रा.ओम निवास, नांदुर नाका, हॉटेल जत्रा
लिंग रोड, आडगांव शिवार, नाशिक

लिहून घेणार

लिहून देणार

कारणे रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

- १) मिळकतीचे वर्णन :-अ)तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक
पैकी नाशिक महानगरपालीका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद -२.या गांवचे
शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं.३८१/६/७/अ यामधील मंजुर ले-
आऊट मधील प्लॉट नंबर ८/२ यांसी क्षेत्र ५७.६०चौ.मी. यांसी चतुःसिमा
खालीलप्रमाणे....

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर ८/१
पश्चिमेस	:	प्लॉट नंबर ८/३
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर ७
उत्तरेस	:	९ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

- ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या मातोश्री रो-हाऊसेस या नावाने बांधलेल्या रो-हाऊसेस मधील रो-हाऊस नं.०२(दोन) यांसी बांधीव क्षेत्र ७०.३६ चौ.मी. बिल्टअप तसेच प्लॉटचे क्षेत्र ५७.६० चौ.मी. (तळ मजला+ पहिला मुजला) हॉल + किचन + दोन बेड यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे....

पुर्वेस	:	रो-हाऊस नंबर ८
पश्चिमेस	:	रो-हाऊस नंबर ३
दक्षिणेस	:	दिड मीटर मोकळी जागा
उत्तरेस	:	९ मीटर रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक रो-हाऊस मिळकत त्यात असणाऱ्या सोयी सूविधा, लाईट कनेक्शन वीज व पाणी कनेक्शन मालकी हक्काने वापराच्या हक्कास सह तसेच मिळकतीच्या आजुबाजुस असलेली रिकामी जागा मालकी हक्काने वापराच्या हक्कांसह तसेच जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली रो-हाऊस मिळकत दरोबस्त.

- २) वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जीत्र खेरीदी मालकीची असून सदरची प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी श्री.शिवाजी सखाराम जाधव यांचेपासून कायमचे फरोक्त खेरीदीखताने विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त त्यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात दिनांक २६/४/२०२२ रोजी लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ५०६६/२०२१ अन्वये लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नांवाची नोंद झालेली आहे. लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडुन रो-हाऊसचे बांधकाम करणेकामी इमारत नकाशा मंजुर करुन घेवून सदर इमारत नकाशाप्रमाणे लिहुन देणार यांनी मातोश्री रो-हाऊसेस या यानावाने रो-हाऊसचे बांधकाम केलेले आहे. सदर रो-हाऊस मिळकत विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.त्याप्रमाणे रो-हाऊस नं.२ चा व्यवहार लिहुन घेणार यांचेबरोबर करुन सदर रो-हाऊस मिळकतीचा रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देत आहे.
- ३) सदर रो-हाऊस मिळकत ही लिहुन देणार यांचेकडे विक्रीसाठी असल्याबाबतची माहिती लिहुन घेणार यांना समजली. त्याप्रमाणे सदरची रो-हाऊस मिळकत

ही लिहून घेणार यांनी खरेदी घेण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे रो-हाऊसच एकुणकिंमत रुपये २७,००,०००/- (अक्षरी रुपये सत्तावीस लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली आहे. सदर किंमत चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर किंमत लिहून देणार व लिहून घेणार यांस मान्य व कबुल असून किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद नाही. त्याप्रमाणे कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा, भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारून कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचा साठेखत करारनाम्याचा दस्त लिहून व मे. नोटरी साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवून देत आहे. सदर व्यवहाराच्या अटी व शर्ती आपणा उभयतांदरम्यान ठरल्या त्या खालीलप्रमाणे...

अटी व शर्ती

- १) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली प्लॉट व कलम १ ब मधील रो-हाऊस मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची मिळकत आम्ही कोणासही गहाण, दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीस पत्र, जामिनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखममीमध्ये गुंतविलेली नाही यदा कदाचित तसे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू. त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.
- २) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी प्लॉट मिळकतीवर मातोश्री रो-हाऊसेस या नावाने रो-हाऊसेसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.
- ३) वर कलम १ मधील प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश आरबीडी/।।।/एलएनए/एसआर/२७०/८२ दिनांक २५/१०/१९८२ अन्वये बिनशेती विभागाकडे वर्ग केलेली आहे.
- ४) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला आहे.
- ५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी डेप्युटी डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग महानगर पालीका नाशिक यांनी त्यांचे कडील आदेश क्रमांक एल. एन. डी. /बीपी/सी-१/१/८४/२०२१ दिनांक २९/१२/२०२१ अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी मातोश्री रो-हाऊसेस या नावाने

कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रो-हाऊसचे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

- ६) वर कलम १यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही आर्कीटेक्ट तसेच आर.सी.सी कन्सल्टंट यांची नेमणुक केलेली असुन त्यांचेबरोबर आवश्यक ते करार केले आहेत. सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपावेतो आर्कीटेक्ट व आर.सी.सी. कन्सल्टंट हेच काम बघतील.
- ७) सदर रो-हाऊस मिळकत तुम्हांस विक्री करण्या अगोदर तसेच त्याबाबतची बोलणी करण्या अगोदर आम्ही तुम्हांस सदर प्लॉट मिळकतीचा बिनशेती आदेश, इमारत बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांनी मंजुर केलेला बिल्डींग प्लॅन, कमेन्समेंट सर्टीफीकेट या सर्व कागदपत्रांच्या तसेच सदर मिळकती संबधाने आवश्यक ती सर्व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती तुम्हांस दिलेल्या आहेत. त्यानंतर सदर प्लॉट मिळकती निर्वेध व बिनबोजाच्या आहेत याबाबतची खात्री लिहून घेणार यांना पटल्यानंतर लिहून घेणार यांनी कलम १ब मधील रो-हाऊस नं.०२ या रो-हाऊस मिळकतीचा व्यवहार लिहून देणार यांचेबरोबर केलेला आहे.
- ८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार हे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केलेले असुन वेळोवेळी आवश्यक त्या दुरुस्त्या सदर बिल्डींग प्लॅनमध्ये करुन सदर दुरुस्त्या नाशिक महानगरपालीका यांचेकडुन मंजुर करुन त्याप्रमाणे इमारत बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांस राहिल. मात्र सदर दुरुस्त्या करतांना इमारतीचे मुळ स्वरुपात तसेच कलम १ यात वर्णन केलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे स्वरुपात बदल होणार नाही याबाबतची काळजी घेतली जाईल. सदरच्या दुरुस्त्या करण्यास लिहून घेणार यांनी हरकत करावयाची नाही. सदरील रो-हाऊस मिळकत ही लिहून घेणार हे लिहून देणार यांचेकडून उभयतांदरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार खरेदी केलेली आहे.
- ९) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा लिहून देणार यांस अदा करण्यासाठी लिहून घेणार यांना सदर रो-हाऊस मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घ्यावयाचे असुन त्यास लिहून देणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही. सदरील कर्ज मंजुर होणेकामी आवश्यक असणाऱ्या सहा, संमत्या व कागदपत्रे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस देतील. तसेच सदर रो-हाऊस

मिळकतीवर कर्ज घेण्यासाठी लिहुन घेणार हे सदर रो-हाऊस मिळकत आर्थिक वित्तीय संस्थेस गहाण अगर तारण देवु शकतात, त्यास लिहुन देणार यांची काहीएक हरकत राहणार नाही. मात्र सदर कर्ज प्रकरण मंजूर करुन घेवुन कर्ज रकमेचा चेक लिहुन देणार यांस आजपासुन एक महिन्याचे आत देण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे. तसेच सदरील मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज मंजूर करुन घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे.

- १०) सदरील रो-हाऊस मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे नाशिक महानगरपालीका यांचे पाणी कनेक्शन तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडुन घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा उभयतांदरम्यान ठरलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीव्यतिरिक्त द्यावयाचा आहे. सदर रो-हाऊस स्किममध्ये विज पुरवठा घेण्यासाठी यदाकदाचित स्वतंत्र डि.पी. घ्यावी लागल्यास त्याकामी येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी हिस्सेराशीप्रमाणे द्यावयाचा आहे.
- ११) सदरील मिळकतीचे रो-हाऊस विक्री करारनामा / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व तुम्ही करावयाचा आहे.
- १२) सदरील रो-हाऊस स्किमचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणेच असुन सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम तुम्ही भविष्यात करावयाचे नाही.
- १३) सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येत असलेल्या रो-हाऊस स्किमचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर तसेच इमारत बांधकाम पुर्ण झाल्याबाबतचा दाखला म.न.पा.नाशिक यांचेकडुन मिळाल्याबाबतची लेखी सुचना आम्ही तुम्हांस देवू. त्यानंतर १५ दिवसाचे आत सदर रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा तुम्ही आम्हांस अदा करुन रो-हाऊस मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा तुम्ही आमचेकडुन घ्यावयाचा आहे अथवा भरणा कलमाप्रमाणे संपुर्ण रक्कम अदा केल्यानंतर रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा देण्यात येईल. सदर मुदतीत तुम्ही रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा न घेतल्यास तेव्हापासुन रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा घेते दिवसांपर्यंत सदर रो-हाऊस मिळकतीसंदर्भात आकारले जाणारे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस म्हणजेच, बिनशेती कर, म.न.पा यांनी आकारलेली घरपट्टी, पाणी बिल, विज बिल, मेन्टेनन्स चार्ज, झाडुवाल्याचा पगार हा तुम्ही एकत्रीतपणे वेगळा द्यावयाचा आहे.

१४) सदरील रो-हाऊस मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहिल. सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेले कोणतेही बांधीव भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत तसेच ट्रेनेज व फ्लबींग पाईप, छज्जा, स्लॅब, विम्ज, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहाचवावयाचे नाही. सदरील रो-हाऊस मिळकत तसेच इमारत ही उत्तम स्थितीत राहिल याबाबतची सर्वोतोपरी काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे.

१५) सदर करारनाम्यात नमुद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीचा तुम्ही भंग केल्यास सदर रो-हाऊस मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुमचेकडून कोणत्याही प्रकारची आगाऊ सुचना न देता घेईन. त्यानंतर सदर रो-हाऊस मिळकतीबाबत तुमचे सर्व प्रकारचे सर्व हक्क व अधिकार संपुष्टात येतील याबाबतची जाणीव आम्ही तुम्हांस दिलेली आहे.

१६) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा तसेच त्याव्यतिरिक्त तुम्ही आम्हांस देय असलेल्या रकमा तुम्ही आम्हांस अदा केल्याशिवाय सदरील रो-हाऊस मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार त्रयस्थ इसमांस हस्तांतरीत करण्याचा तुम्हांस कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही.

१७) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा वापर करतांना रो-हाऊस स्किममधील अन्य रो-हाऊस धारकांस त्रास होणार नाही याबाबतची काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तसेच इमारतीचे आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही.

१८) सदरहु रो-हाऊस मिळकतीचा करारनामा आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वाली वारस दारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

१९) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

<u>भरणा</u>	<u>तपशिल</u>
रु. ११,०००/-	अक्षरी रुपये अकरा हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना आजरोजी रोख स्वरुपात अदा केला. सदरचा भरणा लिहुन देणार यांस पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. २६,८९,०००/-	अक्षरी रुपये सव्वीस लाख एकोणनव्वद हजार मात्रचा भरणा सदर रो-हाऊस मिळकतीवर वित्तीय संस्थेचे/ बँकेचे गृह कर्ज घेवुन कर्ज रकमेचा चेक आजपासुन दोन महिन्याचे आत अदा करावयाचे आहे.

एकुण रु. २७,००,०००/- अक्षरी रुपये सत्तावीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे सदर रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारासमक्ष सहाय्य करुन मे नोटरी नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला आहे.

हा रो-हाऊस विक्री करारनामा
ता.१८/११/२०२४

.....
१)श्री.श्रीरंग वन्सी घोडके

.....
२)सौ.सुरेखा श्रीरंग घोडके
(लिहून घेणार)

.....
सौ.जयश्री नितीन रिकामे
(लिहून देणार)

साक्षीदार

१-----

२-----