भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 678791

TREASURY OFFICE NASIK
13 DEC 2024
STPUC ATO

अ.नं. 17318 रू.500/-पैकी रू.500/- दि.17/12/2024
नांवः विशाल संजय सुतार
पत्ताः फ्लॅट नं.०८ जागृती अपार्टमेंट पेठरोड नासिक
हस्तेः अभिजित पाटील
कारणः एमओयु

योगेश वसंत शुक्ल
स्टॅम्प वेंडर नाशिक
परवाना क 97/2002

सही Abhijeet

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No 20538/24
DATE 17/12/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
147 Total Pages 8

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
NOTARY
GOVT. OF INDIA

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to
14/09/2029
GOVT. OF INDIA

भाग क्रमांक:	१४.५
एकुण मुल्यांकन	रु. १६,००,०००/-
खरेदी किंमत	रु. २०,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क	रु. १,२०,०००/-
नोंदणी फि	रु. २०,०००/-

-: साठेखत करारनामा :-

साठेखत करारनामा आज दिनांक: .... माहे डिसेंबर २०२४ रोज ......वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

१. श्री. विशाल संजय सुतार
वय: ३० वर्षे, धंदा:
पॅन: FBTPS 5974 N
आधार: 9287 0326 2791
२. सौ. प्रेरणा विशाल सुतार
वय: २८ वर्षे, धंदा:
पॅन: PHAPS 4457 P
आधार: 8995 3257 0389
रा: फ्लॅट नं. ८, जागृती अपार्टमेंट, पेठ रोड, मखमलाबाद, नाशिक-४२२००३

} **लिहून घेणार**

यांसी.......

१. श्री. दादाजी धोंडु सोनवणे
वय: ६२ वर्षे, धंदा: शेती
पॅन: DOXPS 5331 Q
आधार: -
२. श्री. मोहन दादाजी सोनवणे
वय: ३१ वर्षे, धंदा: व्यापार
पॅन: EMAPS 4320 B
आधार: -
रा: सरस्वती निवास, मोरेनगर, सटाणा, नाशिक

} **लिहून देणार**

कारणे साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देते ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन:** अ) तुकडी जिल्हा पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील **मौजे मखमलाबाद** या गांवचे शिवारातील **सर्व्हे/भुमापन नं.** १०/३अ पैकी प्लॉट नं. ६ यांसी क्षेत्र ३१८.६० चौ.मी. + टिडीआर क्षेत्र १२०.०० चौ.मी. यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस	:	लागु सर्व्हे नं. ११
पश्चिमेस	:	प्लॉट नं. ५
उत्तरेस	:	लागु सर्व्हे नं. १०/२
दक्षिणेस	:	९ मी. रुंद रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मंजूर ले-आऊटमध्ये दर्शवलेल्या रस्त्याचे व मोकळ्या जागेचे इतर हिस्सेदारांह सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कासहची दरोबस्त मिळकत.

ब. सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या **''जागृती अपार्टमेंट''** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील **दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ७ (सात)** यांसी बांधीव क्षेत्र ४४.७४ चौ.मी. म्हणजेच ४८१.४८ चौ.फुट यातील एक बेड, हॉल, किचन, बाल्कनीसह यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस	:	फ्लॅट नं. ६
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस
उत्तरेस	:	मार्जिनल स्पेस व रस्ता
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नं. ५ व जिना

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत त्यातील सर्व सुखसुविधा, ॲमीनीटीज, वीज मीटर, पाणी कनेक्शन, जाण्यायेण्याचे वागहिवाटीचे हक्क तसेच इतर सभासदांप्रमाणे सामाईकरित्या वापर करण्याचे हक्कांसहची दरोबस्त मिळकत.

२. वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक मे. बालाजी कन्स्ट्रक्शन करीता प्रोप्रा श्री. रामदास हरी शिरसाठ यांचेकडुन कायम फरोक्त खरेदीखत (डिड ऑफ अपार्टमेंट) अन्वये घेतलेली असुन सदरील दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अ.नं. ७६३१/२०१५, दिनांक: २८/१०/२०१५ अन्वये नोंदविण्यात आहे व सदरील खरेदीखतानुसार लिहुन देणार यांचे नाव सदरील मिळकतीचे ७/१२ सदरी ६ड नोंद अन्वये लागलेले आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांना वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपुर्ण मालकी हक्क प्राप्त

झालेले आहेत त्या मालकी हक्कास प्राप्त राहून त्यांनी वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचा व्यवहार ठरविला आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळक्तीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान **उक्ती किंमत रक्कम रु. २०,००,०००/- (अक्षरी रु. वीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असुन सदरी किंमत ही मिळक्तीची प्रचलित बाजारभाव, जागेचे ठिकाण व इतर मुद्दे लक्षात घेऊन ठरविण्यात आलेली आहे. सदरची किंमत योग्य, वाजवी, रास्त व पुरेशी असुन किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहीलेली नाही. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरील रक्कम अखेरचे भरणा रकान्यात नमुद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे. लिहून देणार यांना संपुर्ण रक्कम मिळालेली असुन भरण्याबाबत उभयतांत काहीही तक्रार नाही.

४. सदरील उपरोक्त मिळकत ही निर्वेध अशी असुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकत उपरोक्त वर्णन केल्या प्रमाणे आजपावेतो कुठेही जडजोखमांत गुंतविलेली नाही. उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकेची सहकारी, राष्ट्रीय, पतसंस्था, सोसायटी, खाजगी सावकार, फायनान्स कंपनी वा इतरत्र उपरोक्त मिळकत गहाण ठेवलेली नाही. यदाकदाचित याबाबत काही आढळुन आल्यास लिहून देणार हे त्याचे निवारण पदरखर्चाने करुन देतील त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

५. सदरील उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळक्कतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क जसे गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खरेदी, जप्ती, जामीनकी, वारसा हक्क, बक्षिस पत्र, मृत्यु पत्र, करारनामे, साठेखत या व अन्य प्रकारे कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार नाही. त्यामुळे सदरची मिळकत निर्वेध अशी असुन निर्वेध अशीच लिहून घेणार यांचे लाभांत या दस्ताने लिहून व नोंदवुन दिली आहे.

६. सदरील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील बिल्डींग प्लॅन कार्यकारी अभियंता (टाऊन प्लॅनिंग) त्यांचेकडील पत्र क्र. एल.एन.डी./बी.पी./पंचवटी/सी-२/५७३/३२१९, दि: २०/०९/२०१२ अन्वये परवानगी घेऊन बांधकाम मसुदा मंजुर करण्यात आलेला आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र जावक क्र./नरवि/पंचवटी/१६०५०/३९००, दि. ०६/१२/२०१३ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे.

७. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेशान्वये बिनशेती वापराची परवानगी दिली आहे.

NOTARY GOVT. OF INDIA HARSHAL ... NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. NO. 14522 Valid up to 13/09/2023

८. सदरील वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन हा मे. असिस्टंट ऑफ टाऊन प्लॅनिंग नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये मंजुर केलेला आहे.

१०. सदरील फ्लॅट मिळकतीशी यापुढे लिहून देणार यांचा व त्यांचे कुटूंबियांचा अथवा कुणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार राहीलेला नाही. सदर दस्त लिहून देणार यांनी त्यांचे कुटूंबाचे संमतीने व कुटूंबाचे हिताकरीता कायमचा व्यवहार केलेला असल्याने सदरील व्यवहार हा लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहणार आहे.

सदरील प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत विक्रीस काढली ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरुन लिहून देणार व घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे विक्रीबाबत व किंमतीबाबत बोलणी होवुन लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकत लिहून घेणार यांना विक्री करण्याचे व खरेदीखत नोंदविण्याचे मान्य करुन त्या अनुषंगाने साठेखत करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवुन देत आहे.

अटी व शर्ती

१. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रु. २०,००,०००/- (अक्षरी रु. विस लाख मात्र) एवढी ठरलेली आहे. सदरील किंमत उभयतांना मान्य व कबुल असुन किंमतीबाबत काहीही एक तक्रार नाही.

२. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने एकुण ठरलेल्या किंमतीपैकी रक्कम रु. २,००,०००/- (अक्षरी रु. दोन लाख मात्र) ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरण्या रकाण्यात नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेले आहे.

३. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकुण ठरलेल्या किंमतीपैकी उर्वरीत रक्कम रु. १८,००,०००/- (अक्षरी रु. अठरा लाख मात्र) ही लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज घेऊन अथवा रोख स्वरूपात खरेदीखतावर देण्याचे ठरलेले आहे. सदरील मिळकतीचे खरेदीखत हे .... दिवसाचे/ महिन्याचे मुदतीत लिहुन देण्याचे व घेण्याचे ठरलेले आहे.

NOTARY GOVT. OF INDIA

४. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदीखत दस्तावर प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्याबावत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

५. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बोजारहीत अशी असल्याची खात्री लिहून देणार यांनी दिलेली आहे. सदरील मिळकत ही कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, अगर गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, जप्ती, वांरट पुर्व साठेखत, विसार पावती, या सारख्या अगर तत्सम स्वरूपाच्या जडजोखमीत गुंतविलेली नाही, सदर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही अगर मिळकत कोठेही बँकेस तारण दिलेली नाही, सदर मिळकतीच्या निर्वेधपणाबाबत काही शंका उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने सदरील मिळकतीच्या खरेदीखताचे दस्तापुर्वी करून देतील, त्याची तोषिश लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही.

६. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे साठेखत करारनाम्याचे अनुषंगाने लिहून घेणार हे सदरील मिळकतीवर कोणत्याही वितीय संस्थेकडुन कर्ज घेऊ शकतात. त्याकामी लिहून देणार यांची संपुर्णपणे संमती असुन कोणत्याही प्रकारची हरकत अथवा तक्रार नाही. तसेच सदर बाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद भविष्यात उद्भवणार नाही.

७. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या अनुषंगाने कायम फरोक्त खरेदीखताचा दस्त नोंदविणे कामी आवश्यक ती सर्व दस्ताऐवज देण्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची आहे व राहील. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची सबब सांगणार नाही अथवा टाळाटाळ करणार नाही.

८. सदरील वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा साठेखताचा तसेच खरेदीखताकरीता येणारा सर्व खर्च स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकिल फी, टायपिंग वगैरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा ठरले असुन ते उभयंतास मान्य व कबुल आहे.

९. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर येणारे खरेदीखतापावेतोचे सर्व टॅक्सेस रेट, सेस, ड्युज लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने भरून देतील.

१०. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत अथवा ते सांगतील त्या इसमांच्या लाभांत खरेदीखताचा दस्त

लिहून व नोंदवुन देतील. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्त उर्वरित रक्कम अदा करून लिहुन घेणार हे खरेदीखत करून घेण्यास तयार असतांना लिहून देणार यांनी मिळकतीचे खरेदीखत नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहून घेणार हे कोर्टामार्फत कायदेशीर कारवाई करून खरेदीखत करून घेतील व मग त्याचे संपूर्ण खर्चाची व परिणामाची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील.

११. सदरील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदरचा साठेखत करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवासांवर बंधनकारक राहील. तसेच सदरील व्यवहार पुर्ण करून घेणे व देणे संबंधीतांवर बंधनकारक राहील.

१२. सदरील व्यवहार हा खरेदीचा असा व्यवहार असुन तो कोणत्याही प्रकारचा गहाणाचा किंवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

१३. सदरील व्यवहार हा साठेखत व त्यानंतर खरेदीचा असून या व्यतिरिक्त तो कोणत्याही कारणास्तव ठरलेले अटी व शर्तीनुसार रद्द करावयाचा नाही.

१४. भरण्याचा तपशिल :

रक्कम	तपशिल
रु. २,००,०००/-	अक्षरी रु. दोन लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे ...., शाखा नाशिक वरील चेक नं. ...., दिः ..../..../२०२४ अन्वये अदा केले. सदरील भरणा लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत लिहुन देणार यांची काहीही एक तक्रार नाही.
रु. १८,००,०००/-	अक्षरी रु. अठरा लाख मात्र लिहुन घेणार हे वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर गृहकर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेऊन लिहुन देणार यांचे नावे बँक हस्तांतरीत/पे ऑर्डर/चेक ने खरेदीखताचे वेळी अदा करतील ही बाब उभयतांना मान्य व कबुल असुन त्याबाबत उभयतांमध्ये तक्रार नाही.
रु. २०,००,०००/-	अक्षरी रु. विस लाख मात्र

येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कुणाचेही दडपणास बळी न पडता साक्षिदारासमक्ष वाचून घेवून त्यातील अटी व शर्ती समजावून घेवून, साठेखतात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा स्विकारुन व भरणा मिळाल्याचे मान्य व कबुल करून सह्या करून दिल्या असे.

साठेखत करारनामा

नाशिक

१. श्री. दादाजी धोंडु सोनवणे ---------------- (दादाजी धोंडु सोनवणे)

२. श्री. मोहन दादाजी सोनवणे ---------------- (Mohan)

(लिहून देणार)

१. श्री. विशाल संजय सुतार ----------------

२. सौ. प्रेरणा विशाल सुतार ----------------

(लिहून घेणार)

साक्षीदारः

१. ---------------- २. ----------------

ATTESTED BY ME

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

Parties are Identified by :- Abhiject G. Patil

NOTARY * GOVT. OF INDIA *