



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

CR 797658

TREASURY OFFICE NASIK

30 AUG 2024

STPHC ATO

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ४ माहे नोव्हेंबर इसवी २०२४ रोज सोमवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

...२/-





(२)

श्री. विजयेन्द्र राधाकृष्ण तिवारी  
उ.व. ४० वर्षे, धंदा — व्यापार  
राहणार १, लक्ष्मी निवास अपार्टमेंट,  
गंगपुर रोड, निर्मला कॉन्वेंट स्कूल जवळ,  
सावरकर नगर, नाशिक ४२२०१३  
आधार नंबर 7637 2149 2939  
पॅन नंबर ALAPT0762H



लिहून देणार

— यांसी —

श्री. मोनिका सरवण कपूर  
उ.व. ४५ वर्षे, धंदा — वैद्यकिय  
राहणार ३०८, मोरया इस्टेट, न्यु लिंक रस्ता,  
इन्फिनिटी मील, अंधेरी वेस्ट, मुंबई, उप नगर,  
महाराष्ट्र राज्य पिन नंबर ४०००५३  
आधार नंबर 6847 2171 1827  
पॅन नंबर AHZPB4203C

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ते ऐसाजे की,  
१अ) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी व जिल्हा नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हददीतील मौजे म्हसरुळ या गांवचे शिवारातील व नाशिक महानगरपालिका हददीतील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर २६५/१ब/४६ + ४७ + ६४ + ६५ यांसी एकूण क्षेत्र ८२८.०० चौ. मिटर्स यांसी बिनशेती आकार रु. २७४.०० पैसे यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस	—	७.५० मिटर कॉलनी रोड
पश्चिमेस	—	७.५० मिटर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	—	प्लॉट नंबर ४५ व ६६
उत्तरेस	—	प्लॉट नंबर ४८ व ६३

१ब) या कराराचा विषय असलेली मिळकत :

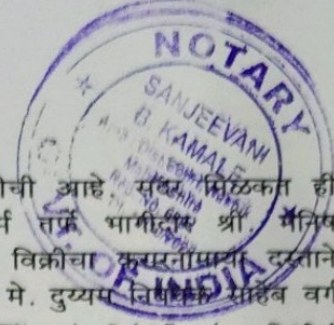
वर कलम नंबर १-अ मधील बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे “ड्रिम गणेशा अपार्टमेंट” या नांवाने बांधलेल्या इमारतीमधील तिस-या मजल्यावरील प्लॉट नंबर १७ यांसी बांधीव क्षेत्र ७९०.०० चौ. फुट म्हणजेच ७३.४२ चौ. मिटर्स यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस	—	पॅसेज, जिना व प्लॉट नंबर १८
पश्चिमेस	—	मोकळी जागा
दक्षिणेस	—	प्लॉट नंबर १६
उत्तरेस	—	मोकळी जागा

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत ही जाणे येण्याचा वाग वहिवाटीचे तसेच खुल्या जागा, कॉमन पॅसेज, पार्कींग, स्वतंत्र विजेचे मिटर, कनेक्शन, इले.फिटींग, फिक्चर्स सह, सामाईक सुखसुविधा वापरण्याचे हक्कासह.

सदर साठेखत करारनाम्याचा दस्त उभयतांचे कुटूंबिय, वालिवारस, हिस्सेदार, व्यवस्थापक, जनरल मुखत्यार व उभयता तर्फे हक्क सांगणारे इसम यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल. या साठेखत करारनाम्यामध्य मिळकतीचे वर्णन या पुढे सदर मिळकत म्हणून केलेला आहे.





२. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची आहे. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी रेड ब्रिक्स कन्स्ट्रक्शन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. मैनिय अशोककुमार गुप्ता व इतर ४ यांचेकडून बांधीव भाग विक्रीचा करणाराप्रमाणे दस्ताने कायमची विकत घेतली असून डीड ऑफ अपार्टमेंट हा दस्त मे. दुय्यम निषेधक माहेव वर्ग २, नाशिक ४२२००५ यांचे कार्यालयात दस्त नंबर नसन५ / १८०६ / २०१८ अन्वये दिनांक २६/१२/२००८ रोजी नोंदविलेले आहे. तेव्हांपासून सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कबजा,वहिवाटीत व उपभोगात आहे. सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर उपभोग घेण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३. सदर मिळकतीची लिहून देणार यांना आवश्यकता नसल्याने सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. ही बाब लिहून घेणार यांना माहिती झाल्याने व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत घेण्यामध्ये स्वरास्य असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची प्रत्यक्षपणे भेट सदर मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविली. उभयतां मध्ये सदर मिळकतीचे खरेदी व विक्रीचे व्यवहाराबाबत बोलणी होऊन व योग्य तो विचारविनीमय करून सदर मिळकतीचा व्यवहार निश्चित करण्यात आला तो येणेप्रमाणे. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमस्वरुपी फरोक्त खरेदीखत दस्ताने किंमत रुपये २२,५०,०००-०० अक्षरी रुपये बावीस लाख पन्नास हजार मात्र या उक्त्या किंमतीत कायमस्वरुपी विकत देण्याचा तुमचेबरोबर पक्का सौदा निश्चित केला आहे. ही किंमत आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत तक्रार राहिली नाही.

४. ठरलेल्या एकूण रकमेपैकी लिहून घेणार यांनी खालील तपशिलाप्रमाणे रुपये ७,००,०००-०० (अक्षरी रुपये सात लाख मात्र) ही रक्कम लिहून देणार यांना अदा केली आहे, तक्रार नाही.

रक्कम रुपये	तपशिल
७,००,०००-००	अक्षरी रुपये सात लाख मात्र ही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना तारीख ४/११/२०२४ रोजी युटीआर नंबर <u>UBINH24321305076</u> अन्वये आरटीजीएस करून अदा केली आहे, भरणा लिहून देणार यांना पावला, भरण्याबद्दल लिहून देणार यांची काहीएक हरकत अगर तक्रार नाही.
७,००,०००-००	अक्षरी रुपये सात लाख मात्र

५. व्यवहारातील बाकी राहिलेली पुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झाल्यानंतर सदरील मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा मिळकत ही मोजून, मापून खुला व निर्वेध असा लिहून घेणार यांना देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे व त्याकामी लिहून देणार हे टाळाटाळ करणार नाही.

६. सदरील मिळकतीचा कबजा देण्याच्या तारखेपर्यंत सदर मिळकतीचे लाईट बिल, सोसायटीचे मॅटेनन्स चार्जेस, घरपट्टी व इतर अनुषंगिक कर हे भरून देण्याचे खर्चाची जबाबदारी ही लिहून देणार यांचेरव राहिल.

७. सदर मिळकत ही आजरोजी निर्वेध व बिनबोजाची असून सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणताही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बोजा, हिस्सा, चार्ज, जप्ती, अव्वल जप्ती, इजमेट, डिक्लेशन, सरकारी, सहकारी, निमसरकारी, स्थानिक संस्था खाजगी व्यक्ती, संस्था यांचा कोणताही हक्क हितसंबंध नाही. सदर मिळकत ही कुणासही कर्जासाठी तारण दिलेली नाही. मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचेशिवाय अन्य कुणाचाही हिस्सा, हक्क नाही. मिळकती संबंधाने कोर्ट दरबारात कुठल्याहीप्रकारे हद्दीबाबत अथवा मालकीहक्काबाबत वाद चालू नाहीत, व कबजाबाबत कोणत्याही दिवाणी अगर रेव्हेन्यु कोर्टात चा न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकत कोणासही विसारपावती, साठेखत करारनामा जनरल मुखत्यार पत्र अगर अन्यप्रकारचा दस्तऐवज लिहून दिलेला नाही, हे लिहून देणार लिहून घेणार यांना खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहेत, सदरची मिळकत कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.





यदाकदाचित कलम नंबर १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल व दल अथवा मालकीहक्काबाबत काही वादग्रस्त प्रश्न उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी खरेदीखतापूर्वी त्यांचे पदरखर्चाने करून घ्यावयाचे आहे, त्याची लिहून घेणार यांनी तोशिष लागू घ्यावयाची नाही. सदर मिळकतीचे टायटल व्हेरिफिकेशन करणेकामी स्थानिक वर्तमानपत्रामध्ये टायटल व्हेरिफिकेशन नोटीस प्रसिद्ध करण्यास लिहून देणार यांची संमती आहे.

८. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकतीचे खरेदीखताचे खर्च जसे स्टॅम्प ड्युटी, वकील फी, रजिष्ट्रेशन फी, टायपिंग, झेरॉक्स, नोंदणी फी व इतर तत्सम खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

९. सदर मिळकतीचे खरेदीखताकामी लागणारी परवानगी काढणेसाठी जी पण कायदेशीर कागदपत्राची पूर्तता करावयाची आहे ती कायदेशीर कागदपत्राची पूर्तता लिहून देणार यांनी करून घ्यावयाची आहे.

१०. व्यवहारातील बाकी राहिलेली रक्कम रुपये १५,५०,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख पन्नास हजार मात्र) ही रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांच्या जबाबदारीवरती कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे / बँकेचे कर्ज करून खरेदीच्या दिवशी म्हणजेच दिनांक ४/१/२०२५ (२ महिने) पर्यंत आणून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. मुदत ही या साठेखत करारनाम्याची मुख्य आणि महत्वाची शर्त आहे. ही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करते समयी लिहून देणार यांनी मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात लिहून घेणार यांचे लाभांत अगर ते सांगतील त्या व्यक्तीच्या लाभांत खरेदीखत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. व्यवहारातील बाकी राहिलेली रक्कम लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना खरेदीच्या दिवशी देण्यास तयार असतांना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांच्या लाभांत लिहून व नोंदवून देण्यास टाळाटाळ केल्यास त्या परिस्थितीत लिहून घेणार यांनी प्रस्तावित खरेदीचा व्यवहार हा कोर्टामार्फत पुर्ण करून घ्यावा त्यास लिहून घेणार यांचे होणारे नुकसानीस, खर्चास लिहून देणार हे जबाबदार राहतील. मात्र लिहून देणार हे वरील मुदतीत खरेदीखत लिहून घेणार यांच्या नांवाने लिहून व नोंदवून देण्यास तयार असतांना जर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना व्यवहारातील बाकी राहिलेली रक्कम पुर्णपणे खरेदीच्या दिवशी न दिल्यास हा साठेखत करारनामा रद्द करण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार प्राप्त होईल व त्यास लिहून घेणार यांची हरकत अगर तक्रार राहणार नाही.

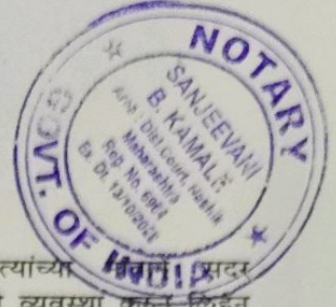
१२. येणेप्रमाणे साठेखत करारनाम्यामधील अटी व शर्ती उभयतांना मान्य व कबूल असून त्यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१३. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे व्यवहारापोटी लिहून घेणार यांचेकडून रकमेचा भरणा स्विकारल्याने लिहून देणार हे सदर मिळकत ही कोणत्याही जडजोखमीत, भानगडीत गुंतविणार नाही व मिळकती तिन्हाईताकडून विसाराची रक्कम स्विकारणार नाही.

१४ लिहून देणार यांनी वेळेवर कागदपत्रांची पुर्तता न केल्यास किंवा काही तांत्रिक अडचणीमुळे सदर मिळकतीचे खरेदी लिहून व नोंदवून देण्याकामी काही अडचण आल्यास तर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे व्यवहारापोटी घेतलेली संपूर्ण रक्कम रु. ७,००,०००/- अक्षरी रुपये सात लाख मात्र ही रक्कम बिनव्याजी एकमुठी व एकरकमी लिहून घेणार यांना परत करावयाची आहे असे आपसात ठरले आहे व ही रक्कम प्राप्त होताच लिहून घेणार यांनी साठेखत करारनामा रद्द झाल्याचा दस्त लिहून देणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.



(५)




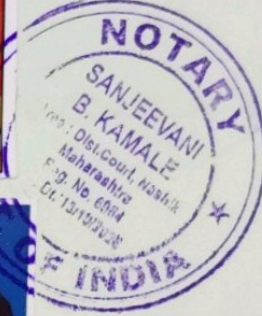
१५. जर लिहून घेणार यांच्या कागदपत्रांच्या अपुर्तेमुळे त्यांच्या मिळकतीवरती कर्ज मंजूर न झाल्यास तर लिहून घेणार यांनी पर्यायी व्यवस्था करून लिहून देणार यांना वरील खरेदीच्या तारखेपर्यंत पुर्ण राहिलेली रक्कम आणून देण्याची आहे. कर्ज मंजूर हो अथवा न हो त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही व त्याची कोणतीही तोशिश लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना लागू देणार नाही.

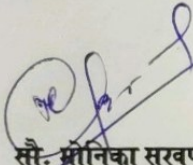
येणेप्रमाणे हा साठेखत करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुटुंबातील व्यक्तींच्या संमतीने, समजून उमजून, अक्कलहुशारीने, कोणाचे दबावाखाली न येता लिहून दिला आहे.

हा साठेखत करारनामा.त.म.

स्थळ - नाशिक  
दिनांक - ४/११/२०२४

  
विजयेन्द्र राधाकृष्ण तिवारी  
श्री. विजयेन्द्र राधाकृष्ण तिवारी  
लिहून घेणार यांची सही



  
सौ. प्रीनिका सरवण कपूर  
लिहून देणार यांची सही



साक्षीदार :-  
१. Vijayendra Ramesh Trasi यांचे साक्षीदार

२. Virendra Ramesh Trasi

BEFORE ME

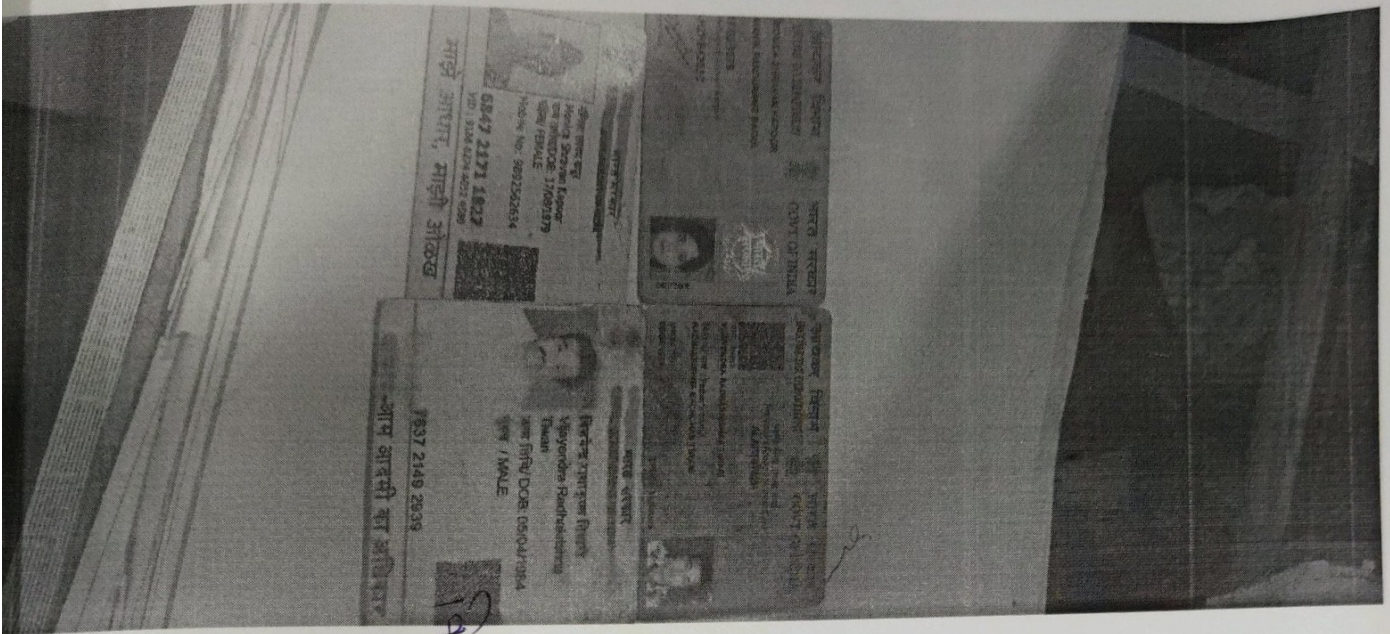
*B. Kamale*

SANJEEVANI B. KAMALE  
NOTARY, GOVT. OF INDIA  
Office - Chamber No. 19/1, Maruti Chamber  
District Court, Nashik-2

NOTARY  
NOTED & REGISTERED  
at Serial No. 4261 on 20 24  
Date 04-11-2024  
THIS DOCUMENT  
Contents 05 pages







*Sanjeevani B. Kamale*  
*[Signature]*

