

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

500

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

2024

CV 267763

39577  
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

123 DEC 2024

क 39577 23/12/24 रु. 500

नापत्र कोणाकडे सादर करावयाचे  
क घेणाऱ्याचे नाव संदिप शंकाय नाईक  
चा प्रकार सोबतकारार दस्त नावणी वगणार का-होय/नाही  
बंधक कायदा-नाशिक / इतर गोवदला रक्कम  
या प्रकरणाचे नारा गिता डेवमपुत्र  
कित घण्टी : मोजे : पंचक संकलन : 38  
पयला नाईकांकर

TREASURY OFFICE NASIK

16 DEC 2024

STPHC ATO

NOTED AND REGISTERED  
AT SR.NO...225.6...23/12/24  
THE DOCUMENT CONSIST  
OF...8...PAGES.....

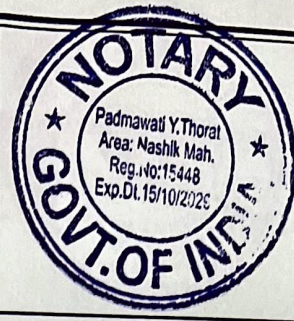


॥ ऊँ साई ॥

रो-हाऊस विक्री करारनामा

रो-हाऊस करारनामा आज दिनांक 23 माहे डिसेंबर इसवी सन 2024 ते दिवशी नाशिकरोड मुक्कामी.





१. श्री. संदिप एकनाथ नाईक  
उ.व.४०, धंदा- नोकरी, PAN-AMDPN5946P  
Aadhaar - 4075 6425 1641, Mob.8668428901

२. सौ. आश्विनी संदिप नाईक  
उ.व.३२, धंदा- गृहिणी, PAN-BBTPN8521Q  
Aadhaar - 7453 4341 3454

लिहून घेणार

दोघेही राहणार : फ्लॉट नं.०३, श्री सहारा अपार्टमेंट,  
बोराडे मळा, एम.एस.ई.बी.बोर्ड गोडाऊन जवळ, पंचक,  
जेलरोड, नाशिकरोड, ता.जि.नाशिक - ४२२ १०१.

..यांसी..

गिता डेव्हलपर्स (PAN-AAIFG7330F)

भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार

श्री. भावेश रवजीभाई पटेल

उ.व.४१, धंदा-व्यापार, Aadhaar - 4282 3947 0431

राहणार : नवरंग कॉम्प्लेक्स, द्वारका, नाशिक,  
ता.जि.नाशिक -४२२ ०११.

लिहून देणार

कारणे रो-हाऊस विक्री करारानामा लिहून देतो ते ऐसा जे की :-

१) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे पंचक ह्या गावचे शिवारातील हर्ष रो-हाऊसेस स्किम मधील सर्व्हे नं. ३८/१/३/३९/१/१अ यांसी अंतिमरित्या मंजूर ले-आऊट व सबडीव्हीजन मधील बिनशेती प्लॉट नंबर १७/१८/१९/७ यांसी क्षेत्र ६४.३५ चौ.मीटर, व त्यावरील तळ व पहीला मजला अशा प्रकारे बांधलेला रो-हाऊस क्र. ०७ (सात) ही मिळकत यांसी बांधकामाचे कार्पेट क्षेत्र ८४.४८ चौरस मिटर, २बेड+हॉल+किचन, संडास बाथरूमसह, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : लागु सर्व्हे नंबर  
पश्चिमेस : ९ मीटर कॉलनी रोड  
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १७/१८/१९/८  
उत्तरेस : प्लॉट नंबर १७/१८/१९/६

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो-हाऊस मिळकत. जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, जाणे-येणेचे, कॉलनी रोड वापराचे, वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह तदंगभूत वस्तुसह दरोबस्त.

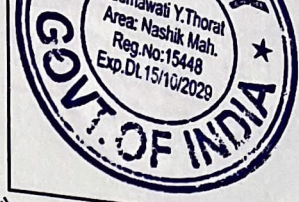
सदर दस्तात लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, व लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/आम्ही असा केलेला आहे. तसेच तुम्हांस विक्री करण्यात आलेल्या प्लॉट नंबर १७/१८/१९/७ व त्यावरील बांधीव रो-हाऊस क्र.७ या मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा करण्यात आलेला आहे.



२) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती पैकी प्लॉट नंबर १७ ही मिळकत श्री. जोगेश्वर निलकंठ नांदुरकर व सौ. ऋतुजा जोगेश्वर नांदुरकर यांचे खरेदी मालकीची होती व सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला मालक ह्या सदरी त्यांचे नावाची नोंद झालेली होती व आहे. सदर मिळकतीचे मालक ह्या नात्याने मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये सदरील मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा हक्क व अधिकारान्वये प्राप्त झालेला आहे. त्या मिळालेल्या हक्क व अधिकारान्वये सदरील मिळकत श्री. जोगेश्वर निलकंठ नांदुरकर व सौ. ऋतुजा जोगेश्वर नांदुरकर यांना विकसीत करावयाची असल्याने त्यांनी आमच्या बरोबर म्हणजेच गिता डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. भावेश रवजीभाई पटेल लिहून देणार यांचे बरोबर सदरील मिळकत विकसन करणेकामी बोलणी करुन सौदा केलेला आहे. त्यानुसार आमच्या लाभात विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा अनुक्रमे दस्त क्र. ६७०-२०२३ व ६७१-२०२३ दि. १८/०१/२०२३ रोजी मा. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-२ यांचे कार्यालयात लिहून व नोंदवून दिलेले आहेत. तसेच प्लॉट नंबर १८ व १९ ह्या मिळकती आम्ही म्हणजेच लिहून देणार यांनी मुळ मालक राजलक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. संजय शामजीभाई पटेल यांचेकडून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मा. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ७९९५-२०२२ दि. ०८/०८/२०२२ रोजी लिहून व नोंदवून घेतलेला आहे. वर नमुद केल्यानुसार प्लॉट नंबर १७ ह्या मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला इतर अधिकारात आमचे म्हणजेच गिता डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. भावेश रवजीभाई पटेल यांचे नाव विकसक म्हणून लागलेले आहे. तसेच प्लॉट नंबर १८ व १९ ह्या मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला मालक सदरी आमचे म्हणजेच गिता डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. भावेश रवजीभाई पटेल यांचे नाव दाखल झालेले आहे. त्यानंतर आम्ही सदर तिन्ही प्लॉट म्हणजेच प्लॉट नंबर १७ ते १९ यावर रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविल्याने सदर प्लॉट मिळकतीचे एकत्रीकरण करुन सबडिव्हिजन केले व त्यानंतर त्यावर आठ रो-हाऊस मिळकतीचे वेगवेगळे बिल्डींग प्लॅन मंजूर केलेले आहे. सदर प्लॉटचे सबडिव्हिजन केल्याने त्याचे प्लॉट नंबर १७/१८/१९/१ ते प्लॉट नंबर १७/१८/१९/८ अशा प्रकारे आठ वेगवेगळे प्लॉटस् झालेले आहेत. सदरील प्लॉटचे एकत्रीकरण व सबडिव्हिजन केल्याने सदर आठही प्लॉटच्या ७/१२ उताऱ्यावर श्री. जोगेश्वर निलकंठ नांदुरकर व सौ. ऋतुजा जोगेश्वर नांदुरकर अशा प्रकारे नावाची नोंद झालेली आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे सदरील विकसन करारनाम्यानुसार सदर ले-आऊट मधील प्लॉट मिळकतीच्या उत्तर बाजुकडील प्लॉट नंबर १७/१८/१९/१ व त्यावरील तळ व पहिल्या मजल्यावर असलेला रो-हाऊस क्र. ०१ ही मिळकत





मुळ मालक श्री.जोगेश्वर निलकंठ नांदुरकर व सौ.ऋतुजा जोगेश्वर नांदुरकर यांना मिळकतीचा विकसनाचा मोबदला म्हणून वर्ग करणार असून उर्वरित प्लॉट नं.१७/१८/१९/२ ते प्लॉट नं.१७/१८/१९/८ हे सात रो-हाऊस आमच्या हक्क व अधिकारान्वये सदर मिळकतीचे मालक व विकसक ह्या नात्याने मिळालेल्या आम्हांस प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार आम्ही लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर "हर्ष रो-हाऊसेस" ह्या नावाने रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

३) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या बिनशेती असून मा. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक ह्यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक मह/कक्ष-३/बि.शे.प.क्र./४/३०१/२००२ दि.०९/०५/२००३ अन्वये बिनशेती म्हणून जाहीर केलेल्या आहेत.

४) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा फायनल ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे तर्फे मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.क्र./नगररचना विभाग/अंतिम/२७ दिनांक २९/०७/२००३ अन्वये अंतिमरित्या मंजूर झालेल्या आहेत. त्यानंतर सदर प्लॉट मिळकतीचे एकत्रिकरण करुन सबडीव्हीजन केलेले असुन त्यास नाशिक महानगर पालिकेचे त्यांचे पत्र क्र. NMCB/SA/2023/APL/00515 दि.२२/०२/२०२३ अन्वये मंजूरी दिलेली आहे.

५) सदरील मिळकतीवर लिहून देणार यांनी रो-हाऊसचे बांधकाम करणेकामी बिल्डींग प्लॅन आर्किटेक्ट श्री. दिगेश देवजी पटेल यांचेमार्फत नाशिक महानगरपालिकेकडे मंजूरीसाठी टाकलेला असता सदरील बिल्डींग प्लॅनला नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचे कडील पत्र क्र.NMCB/B/2023/APL/06986 दि.12/04/2023 रोजी मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार सदर रो-हाऊसचे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेली रो-हाऊस मिळकत ही आम्ही म्हणजेच लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली असता व तसे तुम्हांस समजलेवरुन तुम्ही प्रत्यक्ष मिळकतीवर जावुन मिळकत बघितली व तुम्हास सदरील मिळकत पसंत आल्याने तुम्ही आमच्याकडे येऊन सदरील मिळकत विकत घेण्याचे ठरविले व तसा प्रस्ताव तुम्ही आमचेकडे मांडला व आम्ही सुध्दा तुमचे प्रस्तावास मान देवुन सदरील प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो-हाऊस मिळकत तुम्हास विक्री करणेचे मान्य व कबुल केलेले असुन सदरील मिळकतीचे किंमतीविषयी उभयतांमध्ये बैठका व बोलणी होऊन सदरील मिळकतीची उक्ती किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ३०,६०,०००/- (अक्षरी रुपये तीस लाख साठ हजार मात्र)





इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत ही आजचे चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीविषयी उभयतांमध्ये काहीएक तक्रार वा हरकत नाही.

७) सदरील मिळकतीची एकूण होणारी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे.

**रक्कम रुपये**

५०,०००/- बुकिंग करतांना दिलेले आहे.

३०,९०,०००/- आज पासून ०३ महिन्यांचे आत कामाच्या प्रगतीनुसार द्यावयाचे आहे.

**तपशिल**

**३०,६०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीस लाख साठ हजार मात्र)**

=====

८) लिहून घेणार यांना विक्री करण्यात आलेला प्लॉट क्र. १७/१८/१९/७ व त्यावरील बांधीव रो-हाऊस क्र. ७ चे बांधीव क्षेत्रावर मालकी हक्काने उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार राहिल. मात्र शेजारील असलेल्या रो-हाऊसधारकांच्या बांधीव क्षेत्रावर व मोकळ्या जागेच्या क्षेत्रावर कुठल्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार तुम्हांस प्रस्थापित करता येणार नाही. याची जाणीव तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

९) लिहून घेणार यांनी सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा उपभोग हा रहिवासी प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे. तसेच उपभोग घेत असतांना सुज्ञ माणूस ज्या प्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तसेच उपभोग घेत असतांना अन्य रो-हाऊस धारकांना त्रास होईल असे कुठल्याही प्रकारचे कृत्य लिहून घेणार अगर त्यांचे कुटुंबातील घटकांनी करावयाचे नाही.

१०) सदरील मिळकतीचा म्हणजेच रो-हाऊसचा ताबा प्राप्त झाल्यानंतर त्याची देखभाल दुरुस्ती लिहून घेणार हे स्वखर्चाने करतील, त्याचेशी लिहून देणार याचा कुठल्याही प्रकारचा संबंध राहणार नाही.

११) सदरील रो-हाऊसचा ताबा प्राप्त झाल्यानंतर रो-हाऊस मिळकतीमध्ये काही सुधारणा करणे झाल्यास योग्य ती परवानगी तुम्हांस घ्यावी लागेल. तसेच परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर रो-हाऊसचे आर.सी.सी. स्ट्रक्चरला, बांधकामाला तसेच इलेक्शनला कुठल्याही प्रकारची इजा पोहोचेल अशा प्रकारचे बांधकाम करावयाचे नाही.

१२) सदरील रो-हाऊसचा ताबा प्राप्त झाल्यानंतर बांधकामाबाबत अगर बांधकामाचे मटेरियलबाबत कुठल्याही प्रकारची तक्रार लिहून घेणार यांना करता येणार





नाही. तसेच नैसर्गिक आपत्तीमुळे व अन्य काही कारणास्तव रो-हाऊसचे नुकसान झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची वैयक्तिकरीत्या अशी राहणार आहे.

१३) सदरील रो-हाऊस मिळकतीमध्ये ज्या सुविधा पुरविल्या जाणार आहेत त्याची यादी **परिशिष्ट-अ** मध्ये नमुद केलेली असून त्या सुविधांचे व्यतिरिक्त तुम्हांस जादा सुविधा लागल्यास त्याचा वेगळा चार्ज हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा आहे.

१४) सदरील रो-हाऊस मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा रो-हाऊस मिळकतीची एकुण ठरलेली किंमत दिल्यानंतर १५ दिवसांनी लिहून घेणार यांना लिहून देणार हे देतील. त्याबाबतची योग्य ती कब्जा पावती लिहून घेणार यांनी करुन द्यावयाची आहे.

१५) नाशिक शहराचे सध्याचे हवामानामुळे उच्च प्रतिचे बांधकाम केलेले असतांना सुध्दा हवामानात होणाऱ्या बदलामुळे स्ट्रक्चरला तडे जात आहे. त्यामुळे भविष्यात स्ट्रक्चरला/रो-हाऊस मिळकतीला अशा प्रकारचे तडे गेल्यास त्याबाबत आम्हांस जाबाबदार धरले जाणार नाही. याची जाणीव/कल्पना तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१६) सदरील रो-हाऊसचे ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त सदरील मिळकतीमध्ये प्राप्त झालेले इलेक्ट्रीक कनेक्शन, मिटर व म.न.पा. नळ कनेक्शन, मिटर, जी.एस.टी., स्टॅम्प ड्युटी इ.चा खर्च लिहून देणार यांनी म्हणजेच गिता डेव्हलपर्स यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१७) तुम्हांस विक्री करण्यात आलेल्या रो-हाऊस मिळकतीचे क्षेत्र हे कार्पेट क्षेत्र असून सदर एरीयाचे मोजमाप हे विट बांधकाम ते विट बांधकाम अशा पध्दतीने मोजण्यात आलेले आहे, याची जाणीव तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना देण्यात आलेली असून ते तुम्ही मान्य व कबुल केलेले आहे.

१८) भरण्याचा तपशिल :-

रक्कम रुपये

तपशिल

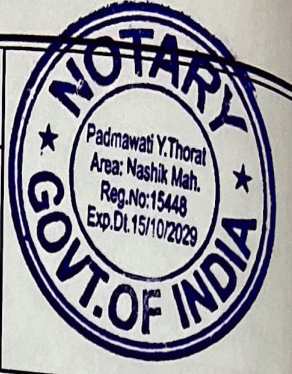
५०,०००/-

चेक क्र.००००५५ दि.२३/१२/२०२४ रोजी बँक ऑफ बडोदा अन्वये चेकद्वारे मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

५०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र)





वर नमुद प्रमाणे भरणा आजतागायत तुमचेकडून मिळाला असून भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही. उर्वरित रक्कम ही तुम्ही वर ठरल्याप्रमाणे मुदतीत द्यावयाची आहे ही ह्या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे.

### परिशिष्ट-अ

रो-हाऊस मिळकतीमध्ये ज्या सुख-सुविधा देणार आहे त्याचे सविस्तर वर्णन खालीलप्रमाणे :-

१. इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी.फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल.
२. बाहेरील भिंती ह्या ६ इंच व आतील भिंती ह्या ४ इंची विट बांधकामात राहिल.
३. आतील प्लास्टर नेरु प्लास्टर व बाहेरुन सॅन्डफेस स्पंज प्लास्टर .
४. आतील बाजूस प्रायमर पल्टी, इमलशन डिस्टेम्पर कलर व बाहेरील बाजूस अॅक्रलिक कलर लावण्यात येईल.
५. प्रत्येक रुममध्ये पावडर कोटेड ३ ट्रॅक अॅल्युमिनियम खिडक्या मच्छर जाळी व काचेसह व एमएस ग्रील लावण्यात येईल.
६. सर्व दरवाज्याची फ्रेम प्लायवुड सनमायकासह, व संडास व बाथरुमच्या फ्रेम ग्रेनाईट मध्ये लावण्यात येईल.
७. संपुर्ण लाईट फिटींग कन्सील्लड मॉड्युलर स्विचसह, प्रत्येक रुममध्ये ३.५ पॉइन्ट, किचन २.५ पॉइन्ट व १ पॉवर पॉइंट आणि एक ऐक्झॉर्स पॉइंट, अॅक्वागार्ड पॉइंट, आणि बाथरुम मध्ये प्रत्येकी एक पॉवर पॉइन्ट, व संडास बाथरुम, पॅसेज मध्ये प्रत्येकी १ पॉइन्ट देण्यात येईल, बाथरुम मध्ये एक गिझर पॉइन्ट देण्यात येईल. हॉल मध्ये १ टी.वी. पॉइन्ट देण्यात येईल.
८. संपुर्ण दरवाजे दोन्ही बाजूस सनमाईका शिटसह फलश डोअर्स तसेच बाथरुम व संडासचे दरवाजे युपीव्हीसी मधील लावण्यात येईल.
९. संपुर्ण फ्लोरला ३२'x३२', २x२ फुट विट्रीफाईड उत्तम प्रतिच्या टाईल्स असेल.
१०. किचन ओटयावर स्लॅब टच पर्यंत ग्लेझ टाईल्स, बाथरुम मध्ये ७ फुट पर्यंत ग्लेझ टाईल्स देण्यात येईल. तसेच किचन ओटा ग्रेनाईट मध्ये, स्टेनलेस स्टिल सिकसह आणि अॅक्वागार्ड पॉइंट देण्यात येईल.
११. कन्सील्लड प्लंबिंग फिटींग सी.पी.मिक्सर कॉक शॉवर सह.
१२. जिना टप्पा ग्रेनाईट व रायजर व्हीटीफाईड टाईल्स असेल.

येणेप्रमाणे सदरचा रो-हाऊस विक्री करारनामा आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजुन, उमजुन, लिहून व वाचून पाहुन साक्षीदारांचे समक्ष सहाय्य करुन दिलेला आहे.



(c)

NOTED AND REGISTERED  
AT SR. NO. 2256 23/12/24  
THE DOCUMENT CONSIST  
OF 8 PAGES



हा रो-हाऊस विक्री करारनाम्याचा दस्त.

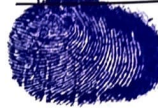
१. श्री. संदिप एकनाथ नाईक

Naik S E



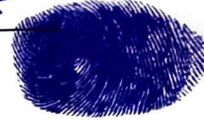
२. सौ. आश्विनी संदिप नाईक  
(लिहून घेणार)

A. S. Naik



गिता डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म  
तर्फे भागीदार  
श्री. भावेश रवजीभाई पटेल  
(लिहून देणार)

[Signature]



साक्षीदार :-

१. [Signature]  
Hareesh K. Patel

२. \_\_\_\_\_



BEFORE ME

[Signature]  
PADMAWATI Y. THORAT  
NOTARY GOVT. OF INDIA  
Keshavrao Thorat Chowk,  
Deolaligaon, Nashik Road

