

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2024

34AB 759161

अनः 18758 रु 500/- पैकी रु 100/- दि. 03/01/2025

नावः वेंक ऑफ वडोदा

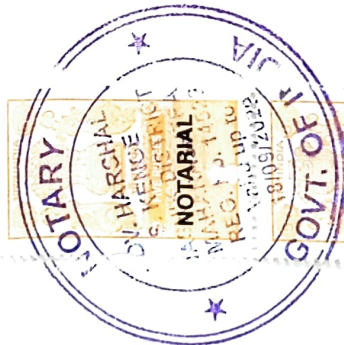
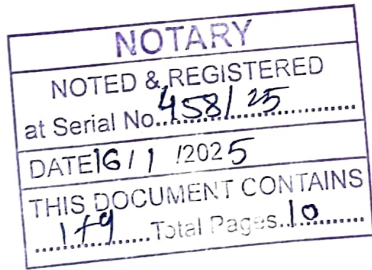
पत्ताः मुंबईनाका शाखा सुयोजित कमर्शियल कॉम्प्लेक्स मुंबई
नाका नाशिक

हस्तेः लक्ष्मण आंब्रे

कारणः कर्ज प्रकरण

सही

योगेश वसंत शुक्ल
मुद्रांक विक्रेता नाशिक
परवाना क 97/2002



विभाग क. :- 2.15
सरकारी मुल्यांकन :- 29,91,000 /-
खरेदी किंमत :- 44,00,000 /-
मुद्रांक शुल्क :- 2,64,000 /-
नोंदणी फी :- 30,000 /-

साठेखत करारनामा

सदरचे साठेखत करारनामा आज दिनांक माहे इसवी सन
2025 रोजी ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

1. श्री. ज्ञानेश्वर नारायनराव कांबळे

उ.व. : 41 वर्षे, धंदा : नोकरी

आधार नं. 6548 2754 6557

पॅन नं. AZJPK8483F

2. सौ. मंदा ज्ञानेश्वर कांबळे

उ.व. 34 वर्षे, धंदा : गृहिणी

आधार नं. 8605 3794 6977

पॅन नं. -----

रा. 5, श्री गणेश संकुल, नं. 3, स नं. 611/3

हनुमान मंदिर जवळ, म्हसरुळ लिंक रोड,

देसले पाटील नगर, नाशिक

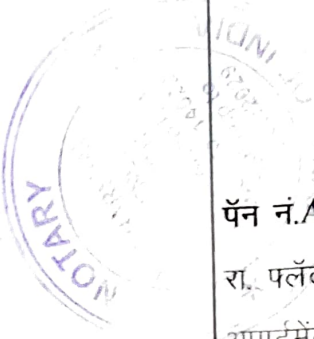
..... लिहुन घेणार

यांसी

1. श्री. विजय हिरालाल भावसार

उ.व. : 37 वर्षे, धंदा : नोकरी

आधार नं. 7374 1339 3089



पॅन नं. ALWPB5578M

रा. फ्लॅट नं. 03, सुखसागर रेसिडेन्सी
अपार्टमेंट, शेरुल पार्क, गुरुनानक पेट्रोल
पंपाजवळ, मुंबई आग्रा रोड, आडगांव,
नाशिक 422003

..... लिहून देणार

तर्फे जनरल मुखत्यार

श्रीमती अल्का हिरालाल भावसार

उ.व. : 57 वर्षे, धंदा : नोकरी

आधार नं. 6040 7115 6008

पॅन नं. AWOPB3238K

रा. फ्लॅट नं. 03, सुखसागर रेसिडेन्सी
अपार्टमेंट, शेरुल पार्क, गुरुनानक पेट्रोल
पंपाजवळ, मुंबई आग्रा रोड, आडगांव,
नाशिक 422003

अल्का लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा दस्त लिहून देतो ऐसा जे को

1. अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालूका नाशिक पैकी नौजे आडगांव गांवचे शिवारातील तळेगाव दाभाडे योजनेतील नाशिक म.न.पा. हद्दीतील, ना.ज.क.म. कक्षेतील संपन्न को-ऑप. हौ. सोसा. लि., या गृहनिर्माण संस्थेमधील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट नं. 611/3 यांसी मंजूर लेआऊट प्रमाणे प्लॉट नं. 40 ते 49, 50, 50अ, 51, 51अ, 52 ते 61 असे एकूण क्षेत्र. 2782.14 चौ.मी. + 'डी' झोनमधील टीडीआर क्षेत्र. 360.00 चौ.मी. + 180.10 चौ.मी. यांसी एकत्रित चतुःसीमा येणेप्रमाणे:-

पूर्वेस : 7.50 मी. रुंद कॉलनी रोड.

पश्चिमेस : 7.50 मी. रुंद कॉलनी रोड.

दक्षिणेस : 7.50 मी. रुंद कॉलनी रोड.

उत्तरेस : 9.00 मी. रुंद कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट मिळकत, हया मिळकती मध्ये जाणे येण्याचे हक्कांसह, आम्हाला सभासद या नात्याने प्राप्त असेलेले सर्व हक्कांसह आणि तदंगभूत वस्तुसह दरोबरस्त.

1. ब.) रो-बंगलो मिळकतीचे वर्णन :-

उपरोक्त कलम 1अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती पैकी संपन्न को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक मधील गट नं. 611/3/56 यांसी प्लॉट नं. 56 यांसी क्षेत्र. 142.73 चौ.मी. पैकी रोड वाईडींगमध्ये गेलेले क्षेत्र. 6.49 चौ.मी. वजा जाता शिल्लक राहिलेले क्षेत्र. 136.24 चौ. मी. या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या श्री गणेश संकुल-3, ई-1 टाईप मधील दक्षिणे बाजुकडील तळ + दोन मजले यांसी बांधीव रो-बंगलो नं. 01 यांसी प्लॉटेड क्षेत्र. 86.62 चौ.मी. यावरील चटई क्षेत्र. 79.36 चौ.मी. (बांधीव क्षेत्र. 95.23 चौ.मी.) कव्हर्ड पार्कींग, लगतचे गार्डन वापरण्याचे व सर्व सोईनीयुक्त मिळकत यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस : लागु प्लॉट नं. 45

पश्चिमेस : 7.50 मीटर रुंद कॉलनी रोड.

दक्षिणेस : प्लॉट नं. 55 व श्री गणेश संकुल-2 रो-बंगलो

उत्तरेस : रो-बंगलो नं. 02 व प्लॉट नं. 56 चा उर्वरित भाग.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत तसेच स्वतंत्र लाईट मिटर, पाणी मिटर, वापरासह प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषण, निधिनिक्षेपसह तसेच मिळकतीमध्ये असलेले लाईट मिटर ग्राहक क्रमांक :....., पाणी कनेक्शनसह तसेच घरपट्टी इंडेक्स नं..... घर नं. पाणी कनेक्शन इंडेक्स नं..... तसेच जाणे येणेचे पुर्वापारचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच लेआऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईक वापराचे हक्कासह दरोबरस्त मिळकत.



2. **मिळकतीचा मालकी अधिकार :-** वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेली बांधीव मिळकत लिहुन देणार यांनी संपन्न को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक यांचे तर्फे विद्यमान चेअरमन श्री. विशाल कृष्णदेव देसले यांचे कडून डिड ऑफ ॲलॉटमेंट दस्ताअन्वये कायमस्वरूपी, खरेदी घेतली आहे. सदर डिड ऑफ ॲलॉटमेंट दस्त दु.निबंधक सा. नाशिक 3 यांचे कार्यालयात दस्त नं. 3559/2022 अन्वये दि. 11/04/2022 रोजी रोजी नोंदवलेला आहे. सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील अशी आहे. त्यामुळे सदर मिळकत विक्री करणे अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार आहे.

3. **संमती :-** वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहुन देणार यांना मालक या नात्याने विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्या हक्क व अधिकारात लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत त्यांचे आर्थिक अडचणी करीता विक्रीस काढली. सदर बाब लिहुन घेणार यांना समजल्याने सदरची मिळकत लिहुन घेणार यांचे दृष्टीने सोयीची असल्याने लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे खरेदी घेण्याबाबत इच्छा व्यक्त केली. त्यानुसार लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेत मिळकत कायमस्वरूपी खरेदीचा व्यवहार ठरला आहे. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत साठेखत दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहेत. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यात वर कलम 1 ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा मोबदला **रक्कम रुपये 44,00,000/-** अक्षरी रक्कम रुपये चव्वेचाळीस लाख मात्र इतका ठरलेला आहे. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यात चर्चा होवुन वर कलम 1 ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधाने व्यवहार पक्का झाला.

4. वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रुपये 44,00,000/-** अक्षरी रक्कम रुपये चव्वेचाळीस लाख मात्र अशी ठरलेली आहे. सदर किंमत ही चालु बाजार भावाने



योग्य व बरोबर असून त्या बाबत उभयपक्षा तक्रार नाही. सदरचे मिळकतीच्या संपूर्ण किंमतीचा भरणा या दस्तातील भरणा कलमात दिलेल्या तपशीलाप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार याना दयावयाचा आहे. भरण्याबाबत उभयतात कोणताही वाद अगर तक्रार नाही.

5. भरणा तपशील : वर कलम 1 व यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे किंमतीचा भरणा खालील प्रमाणे.

रक्कम रु.

तपशील

4,00,000

अक्षरी रु. चार लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना या बँकेवरील चेक नं. अन्वये अदा केलेला असून त्याचा भरणा लिहुन देणार यांना पावला भरण्याबाबत लिहुन देणार यांची काही एक तक्रार नाही.

40,00,000

अक्षरी रु चाळीस लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून दयावयाचे आहे.

₹ 44,00,000 /-

अक्षरी रक्कम रुपये चव्वेचाळीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर कलम 1 व यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमती पैकी रक्कम 4,00,000 /- (अक्षरी रक्कम रुपये चार लाख मात्र) चा मोबदला लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना वर भरणा कलमात नमुद केले प्रमाणे अदा केला आहे. तसेच ऊर्वरीत रक्कम रु 40,00,000 /- (अक्षरी रक्कम रुपये चाळीस



9. परवानगी :-

अ.) बिनशेती परवानगी :-

उपरोक्त कलम 1अ यात वर्णन केलेली मिळकतीची बिनशेती वापराची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी नाशिक यांनी त्यांचे कार्यालया कडील हुकूम क्र. महा/कक्ष-3/बि.शे.प.क्र./4/43/2004 दि. 21/06/2004 अन्वये महाराष्ट्र महसुल अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार बिनशेतीकडे रहिवासी कारणासाठी वर्ग करण्यात आलेली आहे.

ब.) ले-आऊट प्लॅन मंजूरी :-

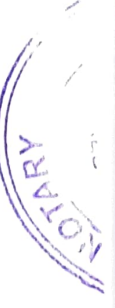
उपरोक्त कलम 1 यात वर्णन केलेली मिळकत ही अंतिम मंजूर ले-आऊट प्लॅनमधील असून ना.म.पा. नाशिक यांचेकडील जा. नं. नगररचना विभाग/अंतिम/पंचवटी/35/548 पंचवटी दि. 03/08/2006 अन्वये सदर मिळकतीचा अंतिम लेआऊट प्लॅन मंजूर झालेला आहे.

क.) बिल्डींग प्लॅन मंजूरी :-

उपरोक्त कलम 1अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जान. एलएनडी/बीपी/डब्ल्यूएस/पीएएन/323/377 दि. 19/08/2006, जावक नं. एलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-5/619/3136 दि. 29/09/2011, जावक नंबर एलएनडी/बीपी/पंचवटी / सी-5/514/2889 दि. 04/09/2012 अन्वये मंजूर झालेला असून त्यास पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/पंचवटी /सी-2/387/4562 दि. 08/09/2017 अन्वये वेळोवेळी प्लॅन रिव्हाईज केलेला आहे.

ड.) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :-

उपरोक्त कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कार्यालया



कडील पत्र क्र. जावक क्र. ननिवि/सी-2/27298/2022 दिनांक 02/02/2022 अन्वये मिळाला आहे.

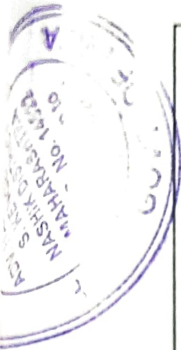
इ) संपन्न को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक ही नोंदणीकृत संस्था असून सदर संस्थेची नोंदणी मे. तालुका निबंधक साो सहकार नाशिक यांचेकडे महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 मधील सन 1961 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 24 कलम 9 (1) अंतर्गत करण्यात आलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक एमएसके (एनएसके)/एचएसजी (टीसी)/4804/2006 दिनांक 31/05/2006 असा आहे

10. दस्तऐवजाचा खर्च :- सदर दस्ताचे अनुषंगाने आलेला सर्व खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, अधिभार, रजिस्ट्रेशन फी, टायपिंग, झेरॉक्स लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

11. बंधनकारीता :- सदरचा साठेखत करारनामा दस्त हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे हयातीत व पश्चात उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणार्या व्यक्ती, संस्था, इसम, प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

12. वर कलम 1ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या साठेखत करारनामा दस्त पुर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणी फी, वकील, फी इत्यादी खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

13. वर कलम 1 ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट खरेदीखत आज पासून सुमारे 3 (तीन) महिन्यांत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेलाभात उर्वरित रक्कमेचा भरणा स्वीकारून लिहुन व नोंदवरून



द्यावयाचे आहे सदर मिळकतीच्या उर्वरित भरण्यापोटी लिहुन घेणारा कोणी कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून रक्कम उभारावयाची आहे. त्याकामी आवश्यक तेथे लिहुन देणार यांनी आवश्यक कागदपत्रे व सह्या व संमत्या द्यावयाच्या आहेत.

येणेप्रमाणे सदरचे साठेखत करारनामा दस्त लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने मे. द. निबंधक सा. नाशिक यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन दिला असे.

हे साठेखत करारनामा दस्त
नाशिक.

दिनांक : /01/2025



[Handwritten signature]

1. श्री. ज्ञानेश्वर नारायणराव कांबळे
लिहुन घेणार नं. 1



[Handwritten signature]

2. सौ. मंदा ज्ञानेश्वर कांबळे
लिहुन घेणार नं. 2



[Handwritten signature]

श्री. विजय हिरालाल भावसार तर्फे
जनरल मुखत्यार धारक
श्रीमती अल्का हिरालाल भावसार
लिहुन देणार



साक्षीदार

1. 2.

ATTESTED BY ME

[Handwritten signature of Harshal S. Kenge]

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

Parties are Identified by :- *[Handwritten initials]*
AKShay Ghale

सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार करण्यात आलेला आहे.