//श्री//

करारनामा

(ॲग्रीमेन्ट टु सेल)

करारनामा आज दि. ...... माहे ऑगस्ट सन **२०२६** इसवी ते दिवशी...

श्री. संकेत भिमराव कुंभारकर

वय- ३० वर्षे, धंदा- नोकरी

PAN NO- **HUCPK0033G**

ADHAR NO- **6668 8222 8121**

रा- हाउस नं. ४०५, काळोखे नगर,

सुपर बाजार जवळ, देहु, पुणे. ४१२१०९ --- लिहुन घेणार

(ज्यामध्ये लिहुन घेणार यांचे वालीवारस, मुखत्यार, ॲडमिनीस्ट्रेटर, एक्झिक्यूटर्स, असायनी इ. सर्वांचा समावेश आहे.)

यांसी...

श्री समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे...

श्री. तुषार अनिल भोसले

वय- ३९ वर्षे, धंदा - व्यवसाय

PAN NO. **AWDPB3595J**

ADHAR NO- **2865 3680 2240**

रा. – लक्ष्मी कॉम्पलॅक्स, निगडी तळवडे रोड,

वैभव सुपर मार्केट जवळ,

गणेशनगर, तळवडे, पुणे ४१२११४ --- लिहुन देणार

(ज्यामध्ये लिहुन देणार यांचे वालीवारस, मुखत्यार, ॲडमिनीस्ट्रेटर, एक्झिक्यूटर्स, असायनी इ. सर्वांचा समावेश आहे)

कारणे करारनामा लिहुन देत की,

१. **<u>मिळकतीचे वर्णन</u>**:- तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, जि.पुणे, मे.सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे हद्दीतील तसेच देहु नगर पंचायत यांच्या हद्दीतील गाव **मौजे देहुगाव** येथील सर्वे नं.४० हिस्सा नं.३ब, यावरील मंजुर ले-आऊट स्कीम मधील प्लॉट नं.१६ यांसी क्षेत्र ७५ चौ.मी. व प्लॉट नं.१७ मधील क्षेत्र ७५ चौ.मी. या जमीन मिळकतीवर बांधलेल्या अभंग हाईटस या इमारतीतील दुस-या मज्यावरील फ्लॅट नं.२०१ यांसी कार्पेट क्षेत्र ३७.८६ चौ.मी म्हणजेच ४०७.४८ चौ.फु (यांसी बिल्टअप क्षेत्र ५४७.४० चौ.फु. म्हणजेच ५०.८७ चौ.मी) येणेप्रमाणे एक फोर व्हीलर कार पार्किंग सह सदनिका मिळकत.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांचे खरेदी मालकी हक्काची व ताबेवहिवाटीची आहे. सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी १.श्री.भरत वसंत भालेकर व २.श्री.स्वप्नील दिगंबर गवारी यांचेकडून दि.२३/०८/२०२३ रोजी खरेदीखत प्लॉट नं.१६ दस्त क्र.१५८२१/२०२३ व प्लॉट नं.१७ दस्त क्र.१५८२२/२०२३ सब रजि हवेली क्र.१७ अन्वये खरेदी घेतली असून सदरच्या सातबारा उता-यावर लिहुन देणार यांच्या नावाची नोंद असुन यांसी फेरफार नं.५९६४ व ५९६५ त्याप्रमाणे इतर आवश्यक त्या सरकारी कागदोपत्री लिहुन देणार यांचे नावाची मालक म्हणुन नोंद आहे. सदर बांधकाम हे आज रोजी अस्तीत्वात असुन लिहुन देणार यांचेच ताबेवहिवाटीत आहे. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना सदर मिळकत विक्री करण्याचा, त्याची विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदरच्या करारनाम्याने वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत देहु नगरपंचायत यांचेकडुन मंजुर ले आऊट प्लॅन नियमान्वीत

केला आहे. सदर मिळकतीबाबत लिहुन देणार यांनी सुधारीत Commencement Certificate dated 12.12.2024 bearing no. DHUNP//BAPL/00057 .

४. तद्नंतर शासनाने लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचे अकृषिक वापराकामी दि.१८/०१/२०२३ रोजी दाखला क्र.जमीन/एनए/एसआर/४२/२०२३ अन्वये अकृषिक वापराची परवानगी दिली आहे.

५. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदरच्या करारनाम्याने वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत सर्व हक्क व अधिकारांसह विकत देण्याचे ठरवले असून त्याबाबत सदरील करारनामा लिहुन घेणार यांना लिहुन दिला आहे. लिहुन घेणार यांना राहण्याकरीता फ्लॅट मिळकतीची आवश्यकता असल्याणे व लिहुन देणार यांना पैशाची आवश्यकता असल्याणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना वर वर्णन केलेली मिळकत रक्कम **रू.२५,०१,000/- (रक्कम रू. पंचवीस लाख एक हजार फक्त)** या किंमतीस विकण्याचे ठरविले आहे. सदर ठरलेल्या रकमेचा भरणा तपशील खालील प्रमाणे

भरणा तपशिल

१.रक्कम रु.५१,000/-	युटीआर नं. १०१०२२२९४४१७ दि.२७/०७/२०२५ आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.
२.रक्कम रु.१,00,000/-	UTR NO. ICICN12025080688327581 दि.०६/०८/२०२५ आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.
३.रक्कम रु.५0,000/-	UTR NO. 930248918135 दि.०७/०८/२०२५ आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.
४.रक्कम रु.५0,000/-	UTR NO. 782275247686 दि.०५/०९/२०२५ आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.
५.रक्कम रु.५0,000/-	UTR NO. 870282332809 दि.०६/१०/२०२५

आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

६.रक्कम रु.१,००,०००/- UTR NO. 676881385255 दि.०३/११/२०२५

आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

७.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 814049114341 दि.०५/११/२०२५

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

८.रक्कम रु.१,००,०००/- UTR NO. 087923029770 दि.१४/११/२०२५

आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

९.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 226685111683 दि.२१/१२/२०२५

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१०.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 969313953340 दि.०८/०२/२०२६

आयसीआयसीआय बॅंक शाखा लोहगाव अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

११.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 174035079279 दि.१५/०३/२०२६

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१२.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 789405731448 दि.०६/०४/२०२६

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१३.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 530963949825 दि.०५/०५/२०२६

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१४.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 093240574800 दि.१९/०५/२०२६

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१५.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 655851436253 दि.१६/०६/२०२६

एसबीआय बॅंक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१६.रक्कम रु.५०,०००/- UTR NO. 055045070993 दि.०६/०७/२०२६

एसबीआय बँक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१७.रक्कम रु.५0,000/- UTR NO. 214797195378 दि.0२/0८/२0२६ एसबीआय बँक शाखा शिरूर कासार बीड अन्वये लिहुन देणार यांना मिळाले.

१७.रक्कम रु.१५,00,000/- सदर रक्कम लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना कर्ज मंजुर झाल्यानंतर चेक/डिडी स्वरूपात देण्याचे आहे.

एकुण रू.२५,0१,000 /- (रक्कम रू.पंचवीस लाख एक हजार फक्त)

येणेप्रमाणे रक्कम रू.१0,0१,000/– लिहुन देणार यांना मिळाले असुन उर्वरीत रक्कम रू.१५,00,000/– लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कर्ज मंजुर झाल्यानंतर देण्याचे आहेत.तसेच उर्वरीत कही रक्कम शिल्लक राहिल्यास अंतिम खरेदी दस्त नोदंविल्यावेळी देण्याचे ठरले आहे. सदर बाब लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

६. यानंतर लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर दस्त नोंदविल्यापासुन कर्ज मंजुर झालेनंतर उर्वरीत रक्कम देणेची असुन त्यानंतरच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचा अंतीम खरेदीखत/डिड ऑफ असाईनमेंट दस्त नोंदवुन देणेचा आहे व मिळकतीचा तावा देणेचा आहे तसेच अंतीम खरेदीखत/डिड ऑफ असाईनमेंट दस्त नोंदविल्यानंतरच लिहुन घेणार यांचे नाव कर मिळकत उता–यावर दाखल करणेचे आहे.

७. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी असून ती कोठेही गहान, दान, लीन, लीज, बक्षीस, चार्ज, भाडेकरार, हिस्सा, तावा, वहीवाट, खरेदी वगैरे कोणत्याही जडजोखमीत गुंतलेली नाही, अगर तसा कोणाही बरोबर करारही झालेला नाही.तसेच सदर मिळकत ही कोणत्याही दिवाणी, रेव्हेन्यू, प्रोसेडींगस अथवा कोर्ट कारवाईत अडकलेली नाही किंवा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही. अशा प्रकारे सदरील मिळकत ही निर्वेध निजोखमी व बोजारहीत आहे.त्याबाबतचा भरवसा लिहुन

देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिला आहे. सदर मिळकत ही भाडेतत्वावर लिहुन देणार यांनी दिली असेल तर त्या मिळकत ही भाडेकरूणा खाली करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची असेल तसेच भाडेकरूणी लिहुन देणार यांनी डिपोजिट दिले असेन तर त्याची पुरतता परत फेड लिहुन देणार यांनी करण्याची आहे.

८. या करारात काहीही उल्लेख केलेला असला तरी सुध्दा हया कराराचा अर्थ सदर मिळकत तुम्हास असाइन केलेले आहे असा होणार नाही. तर सदरच्या मिळकतीचा मालकी हक्क लिहुन घेणार यांना फक्त खरेदीखत/ असाईनमेन्ट डीड झालेनंतरच प्राप्त होईल तसेच हया करारान्वये लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेले सदरची मिळकत खरेदी करणेचे अधिकार तुम्हास आमच्या लेखी संमतीशिवाय अन्य कोणासही तबदिल करता येणार नाहीत.

९. सदर मिळकतीच्या वापराबाबतचे आजपर्यंतचे सर्व प्रकारचे टॅक्स लाईट बिल पाणी बिल तसेच सोसायटी मेन्टेनन्स चार्ज व इतर सरकारी देणी ही लिहुन देणार यांनी देण्याची आहेत तसेच सदर मिळकतीचा ताबा मिळालेचे तारखेपासून त्या बाबतचे होणारे सर्व कर, सेस, पट्या सारे वगैरे लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

१०. सदर मिळकतीच्या अंतीम खरेदीखत/डिड ऑफ असाईनमेंट पुर्वी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीवर कोणत्याही बॅकेकडुन वा वित्तसंस्थेकडुन कर्ज घेणेकामी आवश्यक त्या सहया संमत्या कागदपत्र अथवा वारस प्रमाणपत्र लागल्यास उपलब्ध करूण देण्याची आहेत.

११. सदर तुम्हास विकण्याचे कबुल केलेल्या बांधकाम व जमीन मिळकतीची विभागणी करून मागण्याचा तसेच सदरचे बांधकाम अन्य बांधकाम अथवा जमिनीपासुन विभक्त करून मागण्याचा तुम्हास कोणताही हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदर बांधकाम मिळकत ही जमिनीचा अविभाज्य भाग आहे ही बाब तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

१०. हया कराराचा व यानंतर होणा-या अंतीम खरेदीखताचा स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन, टायपिंग वकील फी, इत्यादी सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

११. सदर दस्तासोबत दाखल केलेली कागदपत्र लिहुन देणार व घेणार यांनी खात्री करून दस्तासोबत दाखल केली आहेत व त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार व घेणार यांचेवर आहे. तसेच लिहुन देणार व घेणार यांचे सांगणेवरून व त्यानुसार सदर दस्तामधील अटी शर्ती तसेच अन्य मजकुर नमुद करणेत आला आहे. सदर दस्तामधील मजकुर व दस्तासोबत दाखल केलेली कागदपत्रांची कोणतीही जबाबदारी दस्त नोंदणी अधिकारी अथवा ओळख देणारे इसम अथवा वकील यांचेवर नाही.

सबब सदरील करारनामा आम्ही वाचून समजून उमजून कोणाच्याही दबावास बळी न पडता लिहून दिले आहे. खालील दोन साक्षीदारांसमक्ष आमच्या सहया केल्या आहेत.

श्री. संकेत भिमराव कुंभारकर
लिहुन घेणार

श्री समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे...

श्री. तुषार अनिल भोसले
लिहुन देणार

साक्षीदार:-

१. सही	२.सही
नाव	नाव
पत्ता	पत्ता