विभाग क्र. :- ७.२

सरकारी किंमत रु. :- १४,७२,०००/-

खरेदी किंमत रु :- १५,००,०००/-

स्टँम्प रक्कम रु. :- /-

नोंदणी फी रु. :- , ००/-

फ्लॅटचे क्षेत्र :- ६१.१५चौ.मी. बांधिव क्षेत्र

१३ टक्के घसारा घेतलेला आहे.

- फ्लॅट विक्री करारनामा -

फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त आज दिनांक ३१ माहे जुलै इसवी सन २०२६ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

१).श्री. मोहन नामदेव दिघे
उ.व. ३३ **वर्षे, धंदा** : नोकरी
पॅन BPPPD9995G
आधार ७५४४ २८०३ ३७९९

२).सौ. पुनम मोहन दिघे
उ.व. ३० **वर्षे, धंदा** : गुहीणी
पॅन DLBPA3924C
आधार ८८९६ ८३५१ ०७७०
दोघे रा. फ्लॅट क्र.२०१ अे-२विग दिप लक्ष्मी सोसायटी दिपनगर शिवाजीनगर नाशिक पुनारोड नाशिक ता जि.नाशिक

} **लिहुन घेणार**

- यांसी -

श्री.राजेंद्र कारभारी नाईकवाडे
उ.व. ५६ वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन ADHPN6021C
आधार- ७९७७ २१३० १६०९ — **लिहुन देणार**
रा.

ता.जि.नाशिक

कारणे फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१). मिळकतीचे वर्णन : -

१अ)तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिकपैकी,नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे चेहेडी बु.।। गावचे** शिवारातील,**भुमापन क्र व उपविभाग** १२६/१ २ १२६/४ १ १/२ ३ १२६/४ ३अ ब/४२/ प्लॉट नं.४२ यांसी क्षेत्र ५. २७.४८ आर चौ.मी. (**सर्व्हे क्र.१२६/१+२+१२६/४/१/+२+३+१२६/ ४/३/ अ +ब/ ४२ यासी क्षेत्र ५२७.४७चौ.मी.** यासी आकार रुपये २५३.१८पैसे यासी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे..

पुर्वेस	-	ओपन स्पेस
पश्चिमेस	-	७.५० मी.रूदीचा कॉलनी रस्ता
दक्षिणेस	-	३० मी.रूदीचा कॉलनी रस्ता
उत्तरेस	-	एम एसईबीची जागा व प्लॉट क्रमांक १९

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित प्लॉट मिळकत.

१ब) या डिड ऑफ अपार्टमेंटचा विषय असलेली फ्लॅट मिळकत व वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिका यांचेकडील मंजुर बाधकाम नकाशाप्रमाणे १३वर्षेपुर्वी बांधण्यात आलेल्या व **श्री व्यंकटेश्र्वरा पार्क अपार्टमेंट** यानावाने ओळखली जाणारी विनाउदवाहक इमारतीतील **तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट क्र.१४ चौदा यासी क्षेत्र ६५८.००चौ.फू.म्हणजेच ६१.१५ चौ.मी.बांधिव** क्षेत्रासहची फ्लॅट मिळकत तसेच यात असलेल्या एक बेडरुम + हॉल

+किचन +डब्ल्युसी /बाथ, या सह असलेल्या सर्व सोयीसुविधासह तसेच त्यात असलेल्या फिक्चरर्स फिटींगसहची मिळकत, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस	-	स्टेअरकेस व फ्लॅट क्रमांक. ११ .
पश्चिमेस	-	साईड मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	-	फ्लॅट क्रमांक. १३
उत्तरेस	-	साईड मार्जीनल स्पेस

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित वर्णानाची फ्लॅट मिळकत, यासी म्युनसीपल घर क्र. इंडेक्स क्र.-------- त्यांत असलेल्या विज कनेक्श्नसह यासी विज ग्राहक क्र . ०४९०८३१६००८९ विज मिटर क्र.०८२०२०७९५९१ तसेच त्यात जाणेयेण्या चे सामाईक पॅसेज,जीने,सामाईक मार्जीनल व ओपन स्पेस सामाईकपणे वापरावयाचे हक्क अधिकार तसेच इतर सर्व सभासदांना मिळणाऱ्या सामाईक सुख-सुविधांसह,तसेच स्वतंत्र इले.वीज मिटर, सामाईक पाणी कनेक्शन आणि डिड ऑफ डिक्लेरेशनप्रमाणे अविभक्त पणेचा वोटींग व मालकी हक्कासह दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

२). **मिळकतीचा पुर्व इतिहास**ः वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची आहे. सदरची मिळकतही लिहुन देणार यांनी श्री विशाल लक्ष्मण गाडेकर प्रोप्रा.विशाल कन्स्ट्रक्शन्स यांचेकडुन करारनाम्यान्व्ये खरेदी केलेली आहे. तसा विक्री करारनामा लिहुन देणार यांचे लाभात दिंनांक २९/०६/२०१२ रोजी मे.दुय्यम निबंधक सो. नाशिक - २ यांचे कार्यालयात रोजी दस्त क्र. ७०७३/२०१२ अन्वये लिहुन व नोदवुन दिलेला आहे. करारनाम्यातील अटी व शर्तीची पुर्तता झाल्याने लिहुन देणार यांचे लाभात श्री विशाल लक्ष्मण गाडेकर प्रोप्रा.विशाल कन्स्ट्रक्शन्स यांनी अंतिम डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त दिनांक २८/०३/२०१३ रोजी मे.दुंय्यम निबंधक नाशिक २ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३०५४/२०१३ अन्वये लिहुन वनोंदवुन दिलेला आहे. तेव्हापासुन सदर मिळकतही लिहुन देणार यांचेकब्जे व हक्क उपभोगात असुन तीचा पाहिजे तसा उपभोग अगर विक्री विल्हेवाट लावणेचा हक्क व अधिकार लिहुन देणार

यांना आहे.उपरोक्त मालकी हक्क व अधिकारान्वये वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी विक्री करण्याचे ठरविले त्या नुसार लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे मध्ये सदरील मिळकतीची खरेदीविक्रीकामी बोलणी होवुन लिहुन देणार यांनी वर कलम १ब यातं वर्णन केलेल्या मिळकतीचा विक्री करारनाम्याचा दस्त आज रोजी लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन नोंदवुन देत आहे.

३) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतही लिहुन देणार यांचे गैरसोयीची असल्याने तसेच आर्थिकदृष्टया मिळकतीची देखभाल करणे लिहुन देणार याना शक्य नसल्याने सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी विक्री करण्याचे ठरविलेले आहे. सदरची बाब ही लिहुन घेणार यांना कळाल्यावरुन व लिहुन घेणार यांना सदरची मिळकत ही पसंत असल्याने लिहुन घेणार यांना सदरची मिळकत ही घेण्यास स्वारस्य असल्याने सदरची बाब ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे जवळ बोलून दाखविल्यानुसार उभयतांचे दरम्यान मिळकतीचे विक्रीचे किंमतीबाबत चर्चा होऊन मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला आहे. त्यास अनुसार आजरोजी सदरचा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

४.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रुपये १५,००,०००/-(अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र** ठरलेली असून सदरची किंमतही आजचे चालू व प्रचलीत बाजारभावा प्रमाणे योग्य व बरोबर अशी असून आपणास उभयतांना मान्य व कबूल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही. सदरच्या किंमतीऐवजी उपरोक्त फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायमस्वरुपी हस्तांतर करुन दयावयाची आहे.सदर किंमतीचे रक्कमेचा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी या दस्ताचे भरणा कलमात नमुद केल्या प्रमाणे दिलेला असून तो लिहून देणार यांना पावला आहे, त्याबाबत तक्रार नाही सदरचा विक्री करारनामा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात खालील अटीव शर्तीच्या आधीन राहुन लिहुन देत आहे.

विक्री करारनाम्यातील अटी व शर्ती :

१.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे विक्रीचे किंमतीबाबत चर्चा होवुन फ्लॅटची किंमत एकुण **रक्कम रुपये १५,००,०००/-(अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र** इतकी ठरलेली सदरची किमंत आज चे बाजारभावाप्रमाणे योंग्य वाजवी समाधानकारक आहे.उभयातांना मान्य व कबुल आहे त्याबाबत कोणतीही तक्रार अगर वाद नाही.

२.) **भरणा तपशील** :- वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे मोबदल्या चा संपुर्ण भरणा एकुण **रक्कम रुपये १५,००,०००/-(अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रुपये.	तपशील.
२,३०,००० /-	**अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख तिस हजार मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिनांक ३०/०४/२०२६रोजी ---- चे अन्वये अदा केले.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१२,७०,०००/-	**अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख सत्तर हजार मात्र** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांनी २ महीन्याचे आत दयावयाचे अतिंम दस्त नोंदविते वेळी चेक अथवा डिडिचे स्वरुपात अथवा कोणत्याही वित्तीय संस्थे कडुन कर्ज स्वरुपात उपल्बध करुन दयावयाचे आहे सदरचे कर्जाची परत फेड रक्कमेशी लिहुन देणार यांचा काही एक संबध राहाणार नाही.

येणेप्रमाणे एकुण खरेदी किंमतीपैकी तुम्ही आम्हास या फ्लॅट विक्री करारनाम्या वर **रक्कम रुपये २,३०,००० /- अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख तिस हजार मात्र** वर नमुद केल्याप्रमाणे अदा केले आहे. उर्वरीत रक्कम रुपये **१२,७०,०००/-अक्षरी रक्कम रुपये बारा लाख सत्तर हजार मात्र** वर नमुद केल्या प्रमाणे २ महीन्याचे आत अदा केल्यानंतर डीड ऑफ अर्पाटमेंट / खरेदीखताचा दस्त नोदविण्याचा आहे.

३.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर **HDFC Bank Ltd. [एच डी एफ सी बॅक ली.**] या बॅकेचा कर्जाचा बोजा असुन सदर संपुर्ण कर्ज रक्कमेची व्याजासह भराणा कॉलमात नमुद केले नुसार अदा केलेली असुन सदरहु फ्लॅट मिळकतीचे मालकी हक्का संर्दभाने बॅकेकडे जमा असलेले सर्व मुळ दस्ताऐवज व बॅकेच्या संपुर्ण कर्जाची परत फेड झाल्याबाबतचा ना हरकत दाखला यांची पुर्तता झाल्यानंतर २ महीन्याचे आत अंतिम खरेदीचा/डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोदविण्या पुर्वी किंवा नोदविल्या नंतर दायावयाचा आहे .

४.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कबजा लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना देतील तसा कब्जा न दिल्यास तो लिहुन घेणार यांना मे.कोर्टामार्फत कायम करुन घ्यावयाचा आहे.कबजा देणेघेणे बाबत उभंयताची तक्रार नाही.

५.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती वर **HDFC Bank Ltd. [एच डी एफ सी बॅक ली.**] या बॅकेचा बोजा व्यतीरीक्त अन्य कोणचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा नसुन सदर मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. सदर फ्लॅट मिळकतही गहाण, बक्षिस पत्र साठेखत करारनामा, भाडेपटटा करारनामा, जामीनकी, अगर अन्य कोणत्याही दस्ताऐवजाने जडजोखीमीत लिहुन देणार यांनी गुतंविलेली नाही सदर मिळकतीचे लिहुन देणार हेच एकमेव स्वतंत्र कायदेशीर मालक आहे. लिहुन देणार यांच्या शिवाय अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क, अधिक, हित संबध ,मिळाकतीत नाही.लिहुन देणार यांचे सदर मिळकतीचे टायटल हे निर्वेध व बिनबोजाचे आहे.या उपरही फ्लॅट मिळकतीच्या टायटल मध्ये कोणत्या ही प्रकारचे दोष अथवा त्रुटी असल्याचे अथवा भविष्यात कोणतीही हरकत अगर तक्रार आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांचे पदर खर्चाने करून देईल त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

६.) वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचेबाबत कोणत्याही कोर्टासमोर व रेव्हेन्यु ॲथॉरिटी समोर अगर अन्य ॲथॅरिटीसमोर वाद चालु नाही कोणत्याहीकोर्टाचे

रेव्हेन्यु ॲथॉरिटीचे अगर सक्षम ॲथॅारीटीच्या आदेशाने मिळकत बाधीत झालेली नाही मिळकतीच्या हस्तातंरणास मनाई नाही. कोणत्याही व्यक्तीने अथवा /अगर संस्थेन मिळकतीचे बाबत कोणी ही काहीही वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे त्याचे पदरखर्चाने करुन देतील व त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही. लिहुन देणार हे आज तारखेनंतर सदरहु मिळकती वर नव्याने कोणतेही बोजे निर्माण करणार नाही.

७).वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायमस्वरुपी विक्री करण्याचे ठरवुन तसा करारनामा लिहुन देत असुन मिळकत उलट खरेदीची लेखी अगरतोंडी बोली नाही अगर कोणताही गहाणाचा अथवा सावरकारीचा व्यवहार नाही.

८.)वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायम स्वरुपी विक्री करण्याचे ठरवुन हा विक्री करारनामा लिहुन देत आहे मिळकत उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडीबोली नाही अगर कोणताही गहाणाचा अथवा सावकारीचा व्यवहार नाही.

९). वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत वर श्री व्यंकटेश्वरा **पार्क अपार्टमेंट** या नावाने बांधण्यात आलेल्या इमारतीचा बांधकाम नकाशा हा नाशिक महानगर पालीका याचे पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-३/२२/६७९अन्वये दिनांक१०/०५/२०११ रोजी बांधकामास परवानगी दिलेली असुन सदरचे मंजुर बांधकाम नकाशा नुसार वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर श्री व्यंकटेश्वरा **पार्क अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला पत्र क्र.नगररचना विभाग/ ९९९८/६१६४ अन्वये दिनांक २२/०२/ २०१३रोजी दिला.

१०).**श्री व्यंकटेश्वरा पार्क अपार्टमेंट** मधिल सर्व सभासदाची मिळून **श्री व्यंकटेश्वरा पार्क** अपार्टमेंटची असोसिएशन ऑफ अपार्टमेट ओनर्सची स्थापना केली आहे.त्या बाबत दिनांक ११/०३/२०१३रोजी डिड ऑफ डिक्लेरेशन [घोषणापत्र] में.दुंय्यम

निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.२२९०/२०१३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. घोषणापत्रातील अटी व शर्ती या लिहुन घेणार यांचेवर कायम स्वरुपी बंधनकारक आहे व राहिल.त्याचे अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचे आहे व राहील.

११).सदरचे मिळकतीचे अतिम दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार याचे नावाने अगर लिहुन घेणार हे सांगेल त्या इसमाच्या अगर संस्थेच्या नावाने लिहुन व नोदवुन देतील त्याबाबत वेगळा मोबदला मागणार नाही अगर टाळाटाळ करणार नाही. सदरचे साठेखत करारनामा लिहुन देणार यांचे वर व त्यांचे पश्चात त्याच्या वालीवारसांवर नेहेमीकरता बंधनकारक राहील हे उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

१२.)उपरोक्त फ्लॅट संबधी खरेदीखतापावेतो आकारली जाणारी घरपटटी,विजेची बिले, रक्कम आम्ही आमचे पदरखर्चाने भरुन देवु व अंतिम हस्तांतरणाचे दस्ता पासुन आकरली जाणारी घरपटटी पाणीपटटी विजेची बिले,रवकम तुम्ही तुमचे पदखर्चाने मालक म्हणुन भरावी.

१३.)अंतिम खरेदीखत लिहुन दिल्यानंतर उपरोक्त फ्लॅट मधिल वीज कनेक्शन लिहुन घेणार यांचे नावावर तबदील करण्यासाठी व महानगर पालिकेचे दप्तरी लिहुन घेणार यांचे नावाची नोंद करणेसाठी आवश्यक ते सर्व अर्जावर व प्रतिज्ञा पत्रावर सहया करुन देण्याची सर्वतोपरी जबाबदारी लिहुन देणार यांची आहे. त्या बाबत लिहुन देणार हे टाळाटाळ करणार नाही.मात्र त्याबाबत काही शुल्क भरावे लागल्यास ते लिहुन घेणार यानी त्याचे पदर खर्चाने भरावेत.

१४).सदर मिळकतीच्या निर्वेधपणाची खात्रीकरणेकामी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना जाहीर नोटीस प्रसिध्द करावयाची असल्यास त्यास संमती आहे सदरचे जाहीर नोटीसीस कोणाच्या काही हरकत अगर तक्रार आल्यास याचे निवारण करुन देण्याची जबाबदरी लिहुन देणार यांचे वर राहील.

१५.)वर वर्णन कलेल्या मिळकतीबाबत याकराराने तुम्हास ते हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत त्या हक्क व अधिकारात तुम्हास अन्य व्यक्तीसोबत करार मदार करण्यास व त्याचेकडुन रक्कमा स्विकारण्याचा अधिकार आम्हास तुम्ही दिला.

१६.)आम्ही वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकतीचा हस्तांतरणाचा दस्त करुन देण्यास टाळाटाळ केल्यास लिहुन घेणार यांनी सदरचे मिळकतीचे खरेदीखत कोर्टामार्फत करुन घ्यावे व त्यामुळे होणा-या खर्चाची व परीणामाची जबाबदरी लिहुन देणार यांची राहील.

येणेप्रमाणे वरील शर्ती व अटींना पात्र राहून हा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणाार यांचे लाभात राजीखुषिने स्वःसंतोषाने,समजुन, उमजुन , कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारां समक्ष दुय्यंम निबंधक साहेब, नाशिक ,यांचे कार्यालयात हजर राहून लिहून घेणार यांच्या लाभात हा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त खालील सहया करणाऱ्या साक्षीदारांसमक्ष लिहून व नोंदवून दिला आहे

हा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त

नाशिक

तारीख ः-मजकुर

----

१).श्री. मोहन नामदेव दिघे

----

२). सौ. पुनम मोहन दिघे

लिहुन घेणार.

श्री.राजेंद्र कारभारी नाईकवाडे

लिहुन देणार

-ः साक्षीदार ः-

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