



विक्री करारनामा / अॅग्रीमेंट टु सेल

अॅग्रीमेंट टु सेल आज दिनांक _____ वार _____ माहे जुलै सन

२०२६ ईसवी ते दिवशी पुणे मुक्कामी

श्री .अशिष मारुती हगवणे

वय : ४१ वर्षे धंदा : शेती व व्यवसाय

पॅन नं. : **ABOPH9462Q**

आधार नं. : ९३०२ ७१९८ ११४५

रा : गणपतनगर, डॉ .बाबासाहेब आंबेडकर सांस्कृतीक भवना समोर,
सिंहगड रोड, किरकटवाडी, ता . हवेली, जि .पुणे -४११०२४ .

यापुढे यांचा उल्लेख सदरील दस्तात “लिहून देणार” असा केलेला असून प्रस्तुत दस्तातील सर्व मजकुर त्यांचे असाईनिज, वालीवारस, हक्कदार यांचेवर कायम स्वरूपी बंधनकारक राहणार आहे .

.....लिहून देणार

यांसी...

१ .श्री .निलेश मारुती शेडगे

वय : ३३ वर्षे धंदा : नोकरी

पॅन नं. : **IVXPS6622C**

आधार नं. : ६०३३ ९८२२ ७२३५

२. सौ. माया निलेश शेडगे

वय : २९ वर्षे धंदा : गृहिणी

पॅन नं. : **UQVPS8235N**

आधार नं. : ८७२० १२८४ ५२१५

दोधेही रा. रूम नं. २२६८,

समाज मंदिर जवळ, सिंहगड रोड,

किरकटवाडी, कोल्हेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे - ४११०२४.

(यापुढे यांचा उल्लेख सदरील दस्तात “लिहून घेणार” असा केलेला असून प्रस्तुत दस्तातील सर्व मजकूर त्यांचे असाईनिज, वालीवारस, हक्कदार यांचेवर कायम स्वरूपी बंधनकारक राहणार आहे.)

कारणे डिड ऑफ असाईनमेंट लिहून देतो की :-

१. मिळकतीचे वर्णन :

परिशिष्ट - अ

तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली जि. पुणे मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली, जिल्हा परिषद पुणे, तसेच तालुका पंचायत समिती तालुका हवेली यांचे कार्यक्षेत्रातील गाव मौजे किरकटवाडी येथील गट नं. ९२ यांसी एकुण क्षेत्र ०१ हे.०४ आर यांसी आकार रु. ०१.७४ पैसे पैकी ०० हे.७.५ आर, गट नं. ९३ यांसी एकुण क्षेत्र ०० हे.४९ आर यांसी आकार रु. ०१.०६ पैसे पैकी ०० हे.११ आर व गट नं. ९४ यांसी एकुण क्षेत्र ०० हे.२१ आर यांसी आकार रु. ००.४४ पैसे पैकी ००

हे.०६ आर असे एकुण क्षेत्र २४.५० आर.म्हणजेच २४५०

चौ.मी.यासी चर्तूःसिमा :

पुर्वेस : श्री.पांडुरंग गंगाराम हगवणे यांची मिळकत

दक्षिणेस : डी.एस.के.डेव्हलपर्स यांची मिळकत

पश्चिमेस : सौ.सुजाता गुलाब हगवणे यांची मिळकत

उत्तरेस : रस्ता

परिशिष्ट - ब

वर परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या शुभंकर हाईटस् या प्रकल्पातील खालील वर्णनाची सदनिका .

बिल्डींगचे नाव	:	शुभंकर हाईटस् सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित
बिल्डींग विंग	:	विंग ए (A)
सदनिका क्र.	:	क्र.३०५
मजला	:	तिसरा
कारपेट क्षेत्र	:	क्षेत्र ४२२ चौ.फुट
कवर्ड कार पार्कींग क्षेत्र	:	पार्कींग क्र.२ अंदाजे १०० .स्के.फुट

येणेप्रमाणे वर्णनाची निवासी सदनिका मिळकत त्यातील जल, तरू, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासहित म्हणजेच सर्व तदंगभुत वस्तुंचे मालकी हक्कासह तसेच सदर मिळकतीत असणा-या सर्व ॲमेनिटीज, कॉमन जिना, टेरेस व पॅसेजसह त्यामध्ये जाण्यायेण्याचे वहिवाटीचे वापराचे मालकी

हक्कासह दरोवस्त मिळकत . ह्या पुढे प्रस्तुत दस्तात परिशिष्ट व मध्ये नमुद सदनिका मिळकतीस “सदर मिळकत” असा उल्लेख केलेला आहे .

२. वर कलम १ परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेली मिळकत हि लिहून देणार यांचे वडिलापार्जित मालकी हक्काने तावे वहिवाटीमध्ये होती . तशी नोंद सदर मिळकतींचे ७/१२ सदरी आहेत . दिनांक २४ . ०९ . २०१५ रोजीच्या दुय्यम निबंधक हवेली क . २३ यांचे कार्यालयात नोंदविलेल्या विकसन करारनामा दस्त क . ७९४६/२०१५ व कुलमुखत्यारपत्रदस्त क . ७९४७/२०१५ अन्वये सदर मिळकती ह्या सुरेखा लॅन्डमार्कस प्रा . लि . तर्फे संचालक गणेश बाळासाहेब हगवणे यांना वर नमुद केलेल्या विकसन करारनामा दस्त व कुलमुखत्यारपत्र दस्त यांच्यामध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर विकसनासाठी दिलेली होती . सदर नमुद अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार यांच्यासह त्यांच्या कुटूंबियांना परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतींवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे होणा-या एकुण बांधकामापैकी ४३ टक्के बांधकाम मोबदला म्हणून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले होते .

२ . सुरेखा लॅन्डमार्कस प्रा . लि . तर्फे संचालक गणेश बाळासाहेब हगवणे यांनी लिहून घेतलेल्या विकसन करारनामा व कुलमुखत्यारपत्रातील मिळालेल्या अधिकारांचा वापर करून सदर परिशिष्ट अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतींचे वर बांधावयाचे इमारतींचे आराखडे व बांधकाम नकाशे पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडे मंजूरीसाठी दाखल केले होते . त्या अनुशंगाने दिनांक ०४ . १० . २०१६ रोजी सदर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र

विकास प्राधिकरण पुणे यांनी बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला क.जा.क.बीएचए/ प्र.क.६३५ / १६-१७/ मौ.किरकटवाडी दाखला दिल्यानंतर अपर जिल्हाधिकारी पुणे यांनी दिनांक ०४.०२.२०१७ रोजी महाराष्ट्र जमिन अधिनियम १९६६ चे अंतर्गत जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी करून सनद दिलेली आहे. सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांनी दिनांक ०८.०७.२०२२ रोजी जा.क.डीपी/ बीएचए/ मौ.किरकटवाडी/ ग.नं.९२,९३,९४ पै/ प्र.क.६३५ १६-१७ क्रमांक असलेले अंतिम भोगवटापत्र दिलेले आहे.

३. येणेप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर सुरेखा लॅन्डमार्क्स प्रा.लि.तर्फे संचालक गणेश बाळासाहेब हगवणे यांनी लिहुन देणार यांना व त्यांच्या कुटुंबियांना दिनांक १०.०८.२०२२ रोजी नोंदणी क्र.१६१५० /२०२२ असलेला दुय्यम निबंधक हवेली क्र.१ येथे नोंदविलेला ताबापावती दस्त लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे. सदर दस्तातील अंतर्गत पृष्ठ क्र.९ व १० वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन देणार यांच्या नावे विकसन करारनाम्याद्वारे येणा-या मोबदल्याचा उल्लेख केलेला असून त्यामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे वर कलम १ मधील परिशिष्ट ब मध्ये नमुद केलेली मिळकत हि लिहुन देणार यांना मिळालेली असून सदर मिळकतीचे लिहुन देणार हेच कायदेशीर मालक आहेत. सदर मिळकत विकण्याचा किंवा तीचा हवा तसा उपभोग घेण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना नोंदणीकृत विकसन करारनाम्याद्वारे व नोंदणीकृत ताबा पावती दस्ताद्वारे मिळालेला आहे.

४ . सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी आदर्श नागरी सहकारी पतसंस्था अलिबाग (पुर्वाश्रमीची सरस्वती महिला नागरी सहकारी पतसंस्था मर्या . कोथरुड) या बँकेकडे तारण ठेवुन कर्ज घेतले होते . सदर मिळकतीच्या प्रस्तुत व्यवहारातुन मिळणारा मोबदला कर्जफेड म्हणुन लिहुन देणार करणार असुन त्यांना त्या आशयाचे सदर आदर्श नागरी सहकारी पतसंस्था अलिबाग यांच्यातर्फे दिनांक ०८ .०७ .२०२६ रोजीचे पत्र मिळाले असुन सदर पत्र प्रस्तुत दस्तास जोडले असुन त्यास दस्ताचा भाग म्हणुन वाचण्यात यावे . या व्यतिरीक्त लिहुन देणार यांचा कुठल्याहि प्रकारचा अन्य बोजा सदर मिळकतीवर नसुन सदर मिळकत हि या व्यतिरीक्त कुठल्याही बँकेस अथवा कोणत्याही इसमांस गहान, दान बक्षिस लिज खरेदी अन्न वस्त्र पोटगी निवारा अथवा इतर कोणत्याही स्वरूपात तबदील करून दिलेली नाही .अगर तसा कोणाबरोबरही तोंडी अथवा लेखी करार केलेला नाही .सदर मिळकत हि कोणत्याही कारणास्तव कोणत्याही न्यायालयात वादाचा विषय नाही . यदाकदाचीत वर नमुद बँके व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याहि बँकेचा बोजा अथवा कोणत्याही ति-हाईत इसमाचा अथवा संस्थेचा बोजा सदर मिळकतीवर निघाल्यास तो लिहुन देणार यांनी स्वतः लिहुन घेणार यांना कोणत्याहि प्रकारची तोषिस न देता भरण्याचा आहे .

५ . लिहुन देणार यांना सदर सदनिका मिळकत विकण्याची इच्छा असुन लिहुन घेणार यांना आपल्या भागात आपल्या कुटुंबाला राहण्यासाठी सदनिकेच्या शोधात असताना त्यांना लिहुन देणार यांच्या सदर मिळकतीबाबत समजले असता लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत हि लिहुन देणार यांच्याकडून विकत घेण्याचे ठरविले . त्याप्रमाणे लिहुन देणार व घेणार यांच्यामध्ये

झालेल्या प्रदिर्घ चर्चेनंतर सदर मिळकत आजच्या बाजारभावामध्ये सदर मिळकत हि लिहुन देणार यांनी विकण्याचे ठरविले व सदरील दस्ताने लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत कायमखुष खरेदी करण्याचे ठरविले .

६ . सदर मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध निजोखमी असुन सदर मिळकत हस्तांतरण करणेचा संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना आहे . सदरील मिळकत ही लिहुन देणार यांचे ताबेवहिवाटीस असुन लिहुन देणार यांचेशिवाय कोणाचाही हक्क हितसंबंध, ताबा वहिवाट नाही . लिहुन देणार हे सदरील मिळकतीचे पुर्णपणे कायदेशीर मालक असल्याने सदरील मिळकत विक्री करण्याचा अथवा अन्य मार्गाने तबदील करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना आहे .

७ . सदर मिळकतीचे संदर्भातील सर्वप्रकारचे मिळकतीचे कागदपत्रे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दाखवलेले आहेत . सदर मिळकतीचे कागदपत्रे हे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेले आहेत . तसेच सदर मिळकतीचे होणारे खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी, व इतर तदनुषंगिक सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी करावयाचा आहे व तसे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे . सदर मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकतीचे डिड ऑफ असाईनमेंट किंवा कायमखुष खरेदीखत करून देतील तेव्हा देण्याचे मान्य केले आहे . तसेच सदर दस्तापोटी लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचे

व्यवहारपोटी ठरलेली संपुर्ण रक्कम भरणा तपशीला प्रमाणे देण्याचे ठरले आहे .

८. सदर मिळकतीचे ग्रामपंचायत कर, महानगरपालीकेचे कर व इतर सर्व प्रकारचे कर लिहून देणार हे स्वतः मालक म्हणुन भरत आहेत . यापुढील सदर मिळकतीचे येणारे सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरण्याचे असुन लिहून देणार यांना त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तोषिस लागु देण्याची नाही . तसेच यापुर्वीचे अन्य कोणतेही करांचा भरणा बाकी असल्यास त्याची भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची आहे . त्याबाबतची कोणतीही तोषिस लिहून घेणार यांना लागु देण्याची नाही .

९. सदर मिळकतीचा मोबदला म्हणुन लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे नमुद केलेल्या भरणा तपशीलाप्रमाणे मोबदला देणार असुन तो लिहून देणार यांना व त्यांचे वाली वारसांना मान्य व कबुल आहे .

अ. क्र.	रक्कम	तपशिल
१.	रु.१,००,०००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा अॅडव्हान्स म्हणुन चेक क्र. दि. रोजीचा बँक शाखा चा दिला असुन लिहून देणार यांना तो मिळाला असुन त्याबद्दल त्यांची कुठलीही

		तक्रार नाही .
२ .	रु. २२,००,००० /-	लिहून घेणार हे त्यांचे बँक प्रकरण अथवा फायनान्स कंपनी कडून अथवा अन्य कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेवून अथवा स्वतःकडील रक्कम म्हणून १५ दिवसांचे आत लिहून देणार यांना देणेचे आहेत .
३ .	एकूण मोबदला	रक्कम रु. २३,००,००० /-

येणेप्रमाणे वरील भरण्या बद्दल लिहून घेणार व लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही . सदरचा भरणा लिहून देणार यांना मिळाला असून त्याबाबत कोणाचीही कसलीही तक्रार नसून वेगळ्या भरणा पावतीची गरज नाही .

१० . आज रोजी सदर दस्ताने लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या वंशपरंपरेने व मालकी हक्काने उपभोग घ्यावा अथवा मर्जीप्रमाणे व्यवस्था अगर विल्हेवाट करावी . लिहून घेणार यांचे मालकी वहिवाटीस ताब्यास व उपभोगास लिहून देणार यांचे कोणी भाऊ, भाऊबंद, सावसावकार, वालीवारस, भागीदार, प्रोप्रायटर इत्यादी कोणीही हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वयंचर्चने करून देतील लिहून घेणार यांना त्याची तोषीस लागु देणार नाही . लिहून घेणार यांनी सदर दस्तास अनुसरून त्यांचे नावाची नोंद मालक सदरी मिळकतीच्या मालकी कागदोपत्री सदरी इतर सरकारी कागदोपत्री लावून घेण्यासाठी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विनामोबदला सही संमती

विनाविलंब देतील तसेच संबंधीत नोंदणी अधिका-यापुढे विनाविलंब हजर राहून जाव जबाब देतील सहया संमत्या विनामोबदला देतील .

११ . या दस्ताचा व्यवहार हा कायम स्वरूपी असुन उलट खरेदीची कोणत्याही प्रकारची बोली नाही . तसेच सदरचा व्यवहार हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे वाली वारसांवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणा-या सर्व व्यक्तींवर बंधनकारक आहे व राहिल .

१२ . येणेप्रमाणे सदरचे विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना राजीखुषीने व अक्कल हुषारीने लिहून दिलेले असुन ते आपल्या सुचनांप्रमाणे योग्य व बरोबर तयार करण्यात आले आहे . हे मोठ्याने वाचुन व समजावुन घेवुन त्यावर लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी दोन साक्षिदारांसमक्ष सहया केल्या असुन अंगठे उमटविलेले आहे .

नावे	सही	अंगठा	फोटो
श्री . अशिष मारुती हगवणे लिहून देणार			

श्री .निलेश मारुती शेडगे लिहुन घेणार			
सौ .माया निलेश शेडगे लिहुन घेणार			

साक्षीदार :

१ . सही

नाव

पत्ता

२ . सही

नाव

पत्ता
