// श्री गजानन प्रसन्न //

<u>करारनामा</u>

करारनामा आज वार दिनांक माहे जुलै इसवी सन २०२६ या दिवशी

१) सौ. मंगला बंडु धुमाळ	)	
वय व. अं. ५७, धंदा- गृहीणी/नोकरी,	)	
पॅन नं. **AFRPD2274D**	)	**<u>लिहून घेणार</u>**
आधार नं.५१८१६६५४ ३४७३	)	
२) श्री. नितेश बंडु धुमाळ	)	
वय व. अं. ३४, धंदा- नोकरी,	)	
पॅन नं. **CCTPD3385**	)	
आधार नं. **7975 7204 4982**	)	
दोघे रा. स. नं १९/१/८, बी हिंगणे	)	
होम कॉलनी , प्लॉट नं. २, सांभवी	)	
अपार्टमेंट जवळ, कर्वेनगर, पुणे-४११०५२	)	

<u>यांसी......</u>

१) श्री. विजय शामकांत मंडावले	)	
वय. व. अं. , धंदा-नोकरी,	)	
पॅन नं. **AUCPM4542M**	)	**<u>लिहून देणार</u>**
२) श्री. अजय शामकांत मंडावले	)	
वय. व. अं. , धंदा-नोकरी,	)	
पॅन नं. **BVJPM7362L**	)	
दोघेही रा. ८८८/४६, चिंतामणी,	)	
वाघजाई नगर, जि. पुणे - ४१२२०६	)	

३. कै. सुनिता शामकांत मंडावले (मयत) तर्फे वारस

अ)	**श्री. शामकांत चिंतामण मंडावले**	)	
	वय. व. अं. ६८, धंदा-नोकरी,	)	
	पॅन नं. **BCTPM1822Q**	)	
ब)	**श्री. विजय शामकांत मंडावले**	)	
	वय. व. अं. , धंदा-नोकरी,	)	**लिहून देणार**
	पॅन नं. **AUCPM4542M**	)	
क)	**श्री. अजय शामकांत मंडावले**	)	
	वय. व. अं. , धंदा-नोकरी,	)	
	पॅन नं. **BVJPM7362L**	)	
	दोघेही रा. ८८८/४६ , चिंतामणी,	)	
	वाघजाई नगर, जि. पुणे - ४१२२०६	)	

पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गाव मौजे नऱ्हे येथील

फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा

मोबदला रक्कम रु. २७,००,०००/-

(अक्षरी रु. सत्तावीस लाख फक्त)

बाजारभाव मुल्यांकन रु. /-

दिलेला मुद्रांक रु. /-

कारणे फ्लॅटचा करारनामा दस्त लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन -

अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता. हवेली, मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. ०१ ते २७ यांचेकार्यक्षेत्रातील व पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गाव मौजे नऱ्हे।। येथील स. नं. ४५, हिस्सा

नं. २/६ अ यांसी क्षेत्र ४६ आर या आकार ०रु १८ पैसे म्हणजेच क्षेत्र ४६०० चौ. मी. जमीन मिळकत यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस : स. नं. ५७ पैकी मिळकत

पश्चिमेस : श्री. फडतरे यांची मिळकत

दक्षिणेस : श्री. भिमराव गायकवाड यांची मिळकत

उत्तरेस : २० फुट रुंदीचा सामाईक रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक जमीन मिळकत असे.

ब) वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या जमीन मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधलेल्या **प्लॅटिनम पार्क सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या सोसायटीतील **डी बिल्डींग** मधील **सहाव्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नं. ४२** यांसी क्षेत्र **६०० चौ. फुट** म्हणजेच **५९.७४ चौ. मी.** बिल्टअप ही फ्लॅट मिळकत. यांसी पुणे महानगरपालिका मिळकत क्र. ***** असा आहे. तसेच यांसी पुणे न.प्र.वि.प्राधिकरण पुणे भोगवटा क्र.पमम/कावि/८३४/१३ दि.१२/०६/२०१३ असा आहे.

यांसीचतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

येणेप्रमाणे फ्लॅट त्यातील लाईट फिटींग, लाईट मिटरसह, फिक्चर्स इ. वस्तुसहीत व तसेच सामाईक लिफ्ट, जिना, टेरेस, पार्किंग, मोकळी जागा वापरण्याचे हक्कासहीत इतर सर्व सार्वजनिक सोई-सुविधा वापरण्याचे व तसेच जाणे-येण्याचे रस्त्याचे वहिवाटीचे हक्कासहीत.

२) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत प्रस्तुत लिहुन देणार यांचे खरेदी मालकी वहीवाटीची असून सदर मिळकत लिहून देणार यांनी मे. आर. बी. कन्सट्रक्शन तर्फे भागीदार

बाळकृष्ण सदाशिव उदावंत यांचे तर्फे कु. मु. म्हणून पल्लवी उत्तम ओहोळ यांचेकडुन दि. ११/०७/२०१६ रोजीच्या मा. सह. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. १६ यांचे कार्यालयांतील करारनामा दस्त क्र. ५६७५/२०१६ अन्वये नोंदविलेले होते व आहे.

सदर दस्त लिहून देणार १. श्री. विजय शामकांत मंडावले २. श्री. अजय शामकांत मंडावले यांच्या आई कै. सुनिता शामकांत मंडावले यांचे दि. / / रोजी यांचे निधन झाले आहे तसेच त्यांचे पश्चात सदर दस्त लिहून देणार श्री. शामकांत चिंतामण मंडावले, श्री. विजय शामकांत मंडावले, २. श्री. अजय शामकांत मंडावले हेच कायदेशीर वारस आहेत.

अशाप्रकारे सदर फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांचेच प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीस आहे. सदर पअलॅट मिळकतीचे येणारे सर्व कर आम्ही भरलेले आहेत. लिहून देणार आम्हीच सदर फ्लॅटचे एकमेव मालक असून सदरची फ्लॅट मिळकत ही आज रोजी आमचे प्रत्यक्ष मालकी हक्काने ताबे वहिवाटीस आहे. सदर फ्लॅट मिळकत आम्हास विकण्याचा पूर्ण कायदेशीर अधिकार आहे. सदर फ्लॅट ही निर्वेध, निजोखमी, बोजारहीत असून ती कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तिचा उपभोग घेण्याचा अगर विल्हेवाटलावण्याचा आम्हांस कायदेशिर हक्क व अधिकार आहे.

३) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, लिज, लिन, पोटगी, अन्न, वस्त्र, साठेखत, करारनामा वगैरे इतर कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत असून या मिळकतीवर वारस हक्क वगैरे कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार व बोजा नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकती संबंधी कोणत्याही कोर्टात वा कचेरीत कसल्याही प्रकारचा वाद, तंटा, भांडण चालू नाही. सदर फ्लॅटचे बाबत लिहून घेणार यांचे शिवाय इतर कोणाबरोबर ही लेखी करार, तोंडी बोलणी सुद्धा केलेली नाही. येणेप्रमाणे सदरची फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व निजोखमी मिळकत असल्यांचा पुर्ण भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्ताने दिलेला आहे.

४) लिहून देणार यांना त्यांचे कुटुंबासाठी दुसऱ्या मोठ्या फ्लॅटची आवश्यकता असल्याने सदर फ्लॅट मिळकत विकण्याशिवाय लिहून देणार यांचेकडे पर्याय नसल्याने सदर फ्लॅट मिळकत विकण्याचे ठरविले असता याची माहिती लिहून घेणार यांना झाली. लिहून घेणार यांना देखील

याच एरियामध्ये रहाण्यासाठी फ्लॅट मिळकतीची आवश्यकता होती. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला व सदर फ्लॅट विकत देण्याची मागणी केली. लिहून घेणार यांचे मागणीचा विचार लिहून देणार यांनी केला व लिहून देणार यांना देखील सदर फ्लॅट विक्री करण्याचे असल्याने आपसात चर्चा करून सदर फ्लॅट मिळकत तसेच सदर मिळकतीबाबत सर्व आवश्यक ती कागदपत्रे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दाखवून त्याच्या सर्व प्रती लिहून घेणार यांना दिल्या आहेत. लिहून घेणार यांची लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबत खात्री झाल्याने तुम्हांस आमचे मालकीचा फ्लॅट पसंत पडलेवरुन सदरची फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना रक्कम **रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख फक्त)** या किंमतीस विकत मागीतली. खरेदी घेण्याचे हेतुने अनेक जण येऊन किंमती बाबतची बोलणी करुन गेले. तथापी इतरांनी देऊ केलेल्या किंमती पेक्षा व बाजारभावापेक्षा लिहून घेणार यांनी देऊ केलेली किंमत ही वाजवी, सरस, रास्त व वरचढ आहे. त्यामुळे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट कायमखुष खरेदी देण्याचे ठरवून प्रस्तुतचा करारनामा दस्त आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे नांवे करुन देत आहेत.

५) <u>भरणा तपशील :</u>- वर कलम १ब यामध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची किंमत रक्कम **रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख फक्त)** ठरलेली आहे. सदरहू किंमतीपैकी काही रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे सांगणेवरुन पुढीलप्रमाणे केलेला आहे.

रु. /- (अक्षरी रु. फक्त)

चेक नं. , दि. रोजी

बँक -

शाखा -

अन्वये चेकने दिले ते मिळाले.

रु. /- (अक्षरी रु. फक्त)

चेक नं. , दि. रोजी

बँक -

शाखा -

अन्वये चेकने दिले ते मिळाले.

रु. /- (अक्षरी रु. फक्त)

सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आजपासुन ०२ (दोन) महिन्याच्या आत कोणत्याही राष्ट्रीय, आंतरराष्ट्रीय, खाजगी, सहकारी बँक, वित्तीय संस्था यांचेकडुन कर्ज घेवुन देणेचे मान्य व कबुल केले आहे.

एकुण रु. २७,००,०००/- (अक्षरी रु. सत्तावीस लाख फक्त)

वरीलप्रमाणे ठरल्यानुसार फ्लॅटची मोबदला रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.

६) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या निवासी फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला मालकी हक्काचा ताबा सदर फ्लॅटची उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिल्यानंतर देण्याचा असुन तो डिड ऑफ असाईनमेंट दस्ताने लिहून देणेचा आहे. तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचे सर्व मुळ कागदपत्र, मुळ दस्तऐवज, डिड ऑफ असाईनमेंट दस्त नोंदविण्याच्या आगोदर देणेची आहेत.

७) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅटचा वापर लिहून घेणार यांनी रहावयासाठीच करणेचा आहे.

८) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेला फ्लॅट लिहून घेणार यांनी ताब्यात घेतल्यानंतर त्याची यदाकदाचीत काही अंतर्गत दुरुस्ती वगैरे करतांना आर. सी. सी. पर्दी यांना कोणतीही ईजा होता कामा नये किंवा इमारतीच्या मुळ आकारात बदल होईल असे म्हणजेच इमारतीचे अंतर्गत व बाहेरील इलिव्हेशनमध्ये बदल होईल असे कोणतेही काम लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.

९) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांच्या नांवे एम.एस. ई. बी. चे लाईट मिटर नं. ✻✻✻✻✻✻ व ग्राहक क्र. ✻✻✻✻ असा आहे. सदर लाईट मिटरचे आज पर्यंतचे सर्व बिल लिहून देणार यांनी भरलेले आहे. यदाकदाचित मागील काही बाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने भरणेची आहे. त्याची कोणत्याही प्रकारची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणेची नाही. सदर लाईट मिटर लिहून घेणार यांचे नांवे करण्यासाठी अर्ज, फॉर्म, संमतीपत्रे, सह्या, अंगठे लिहून देणार यांनी विनामोबदला, विनासबब, विनातक्रार देणेची आहेत. त्यासाठी वेगळा मोबदला मागणेचा नाही.

१०) सदर मिळकतीचे सर्व सरकारी व निमसरकारी, पुणे महानगरपालिका यांचा मिळकत कर, टॅक्स, लाईट बील, पाणी बिल, इ. लिहून देणार यांनी खरेदीखताचे आगोदर भरुन देण्याचे ठरलेले आहे. सदर इमारतीचे समाईक कर, मेन्टेनन्स, चार्जेस, इ. सर्व चार्जेस लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत. यदाकदाचित मागील काही बाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने भरणेची आहे. त्याची कोणत्याही प्रकारची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणेची नाही.

११) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या इमारतीमधील फ्लॅट व गाळे धारकांनी **'प्लॅटिनम पार्क सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित'** रजि. नं. पीएनए/पीएनए (४)/एचएसजी/(टीसी)/२६१२५/२०२३-२४ अन्वये दि. ०८/०२/२०२४ रोजी सहकारी संस्था स्थापन केलेली आहे. लिहून देणार हे सोसायटीचे सभासद आहेत. लिहून देणार यांचेकडे दर्शनी किंमत रक्कम रुपये. ✻✻✻✻/- या किंमतीचे एकुण ✻✻✻ शेअर्स असुन यांसी शेअर्स क्र. ✻✻✻ ते ✻✻✻ याप्रमाणे आहेत. सदरचे शेअर्स सर्टिफिकेट लिहून देणार

यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचे असाईनमेंट डीड नंतर लिहून घेणार यांच्या नावे वर्ग करुन देणेचे आहे. लिहून देणार यांचेकडे सोसायटीची कोणतीही थकबाकी नसुन त्यांनी सदर फ्लॅट विक्रीस सोसायटीची कसल्याही प्रकारची हरकत नसल्याचे ना हरकत पत्र घेवुन दिलेले आहे. सदरहू सोसायटीचे सभासदत्व लिहून घेणार यांनी घ्यावयाचे असून त्यासाठी लागणाऱ्या सह्या, संमत्या लिहून देणार यांनी देणेच्या आहेत. त्याचप्रमाणे सोसायटीच्या सर्व अटी व शर्ती तसेच नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधन कारक राहतील.

१२) वर कलम १ब यामध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅटचे आमचे मालकी हक्काचे संदर्भात असलेले सर्व दस्त, करारनामे, सुची क्र. २, एन. ए. ऑर्डर, प्लॅन, सोसायटी सर्टिफिकेट, शेअर्स सर्टिफिकेट, सोसायटी एन.ओ.सी., टॅक्स पावती, लाईट बील व इतर कागदपत्रे, सदरचा दस्त नोंदविण्यापूर्वी लिहून घेणार यांचे लाभात दिलेले आहेत.

१३) वर कलम १ब यामध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उर्वरीत भरणा देण्यासाठी लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्त संस्थेकडुन अथवा बँकेकडुन कर्ज काढावयाचे झाल्यास तो अधिकार लिहून घेणार यांना आहे व राहील. तसेच कर्ज प्रकरणासाठी जी जी कागदपत्रे, दस्तऐवज करावे लागतील त्यासाठी लिहून देणार हे संपुर्ण सहकार्य विनामोबदला करतील. परंतु लिहून घेणार यांनी घेतलेले कर्ज व्याजासहित फेडण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

१४) सदरचे करारनाम्यास महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट १९७० च्या तरतुदी लागू आहेत व राहतील.

१५) सदरच्या दस्ताचे नोंदणीचा संपूर्ण खर्च स्टॅम्प, टायपींग, झेरॉक्स, नोंदणी फी, वकील फी, इ. खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा दस्त आम्ही आमचे राजीखुषीने, स्वखुशीने, अक्कल हुशारीने, समजून उमजून केलेला आहे. सदर दस्तावर कोणाचेही दडपणाखाली न येता, कोणतीही नशापाणी न करता आम्ही पुढील साक्षीदारासमक्ष आमच्या सह्या केलेल्या आहेत. सदरचा दस्त आमचेवर व आमचे वालीवारसांवर कायमचा बंधनकारक आहे व राहील.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा दस्त असे.

लिहून देणार :-

१) श्री. विजय शामकांत मंडावले

फोटो	सही	अंगठा

२) श्री. अजय शामकांत मंडावले

फोटो	सही	अंगठा

३. कै. सुनिता शामकांत मंडावले (मयत) तर्फे वारस

अ) श्री. शामकांत चिंतामण मंडावले

फोटो	सही	अंगठा

ब) श्री. विजय शामकांत मंडावले

फोटो	सही	अंगठा

क) श्री. अजय शामकांत मंडावले

फोटो	सही	अंगठा

लिहून घेणार :-

१) सौ. मंगला बंडु धुमाळ

फोटो	सही	अंगठा

२) श्री. नितेश बंडु धुमाळ

फोटो	सही	अंगठा

<u>साक्षीदार :-</u>

१) सही :-

नाव :-

पत्ता :-

२) सही :-

नाव :-

पत्ता :-