।। करारनामा ।।

करारनामा आज वार शनिवार, दिनांक २६, माहे सप्टेंबर, सन २०२६, इसवी ते दिवशी **गांव मौजे तळेगांव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे** येथील मिळकतीचे संदर्भात –

श्री. विशाल राजेश जव्हेरी वय वर्षे – २६ , व्यवसाय – व्यवसाय Pan No. : BXIPJ9890F Aadhaar No. 2386 1265 8782 रा. तेली आळी चौक, संभाजीनगर, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे ४१०५०६	**करारनामा लिहुन घेणार**

(येथुन पुढे प्रस्तुतचे दस्तात यांचा उल्लेख **''लिहुन घेणार''** असा केला आहे. त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस, हक्कदार, कुटुंबातील सर्व सज्ञान व अज्ञान सदस्य, असायनीज, नॉमिनीज अभिहस्तांकीती इ. समावेश असुन या दस्तामधील सर्व अटी, शर्ती व मजकूर त्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील)

यांसी....

१) श्री. खेमेश्वर वसंत बागले वय : ३८, वर्षे, व्यवसाय – नोकरी Pan No. : AQUPB3212F Aadhaar No. 6738 6092 1509 **२) श्रीमती. शारदा वसंत बागले** वय : ५१, वर्षे, व्यवसाय : नोकरी Pan No. : AMOPB5264D Aadhaar No. 8999 3472 0886 दोघेही रा. शिंदखेडा, ता. शिंदखेडा, जि. धुळे ४२५४०६	**करारनामा लिहुन देणार**

(येथुन पुढे प्रस्तुतचे दस्तात यांचा उल्लेख **''लिहुन देणार''** असा केला आहे. त्यामध्ये त्यांचे सर्व वालीवारस, हक्कदार, कुटुंबातील सर्व सज्ञान व अज्ञान सदस्य, असायनीज, नॉमिनीज अभिहस्तांकीती इ. समावेश असुन या दस्तामधील सर्व अटी, शर्ती व मजकूर त्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील)

खरेदीखताची एकुण किंमत रक्कम रूपये ५४,५०,०००/—
करारनाम्यावर दिलेली रक्कम रू. ५०,०००/—
(करारनाम्यावर दिलेली अक्षरी रक्कम रू. पन्नास हजार फक्त)

आम्ही कारणे स्वखुषीने प्रस्तुत करारनामा (साठेखत) लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन — :

'परिशिष्ट अ'

तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका मावळचे, मे. सब रजिष्ट्र साहेब वडगांव मावळ यांचे हद्दीतील जिल्हा परिषद पुणे यांचे हद्दीतील तळेगांव दाभाडे नगरपालिकेचे कक्षेतील **गांव मौजे तळेगांव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे** येथील श्री. गणपती मंदिराजवळ, मनोहरनगर मधील बिगरशेती सर्व्हे नं. ८ याचा जुना सर्व्हे नं.९ **यांसी प्लॉट नं. ३११ यांसी क्षेत्र ९८ चौ. मी. व प्लॉट नं. ३१२ यांसी क्षेत्र ९८ चौ. मी. असे एकुण क्षेत्र १९६ चौ.मी. अशी मिळकत.**

'परिशिष्ट ब'

बिनशेती प्लॉट ३११ व ३१२ या मिळकतीवर बांधलेल्या रो—हाउस नं.ए यांसी कारपेट क्षेत्र ६५.४८ चौ.मी.व अधिक नियोजित प्लॅन प्रमाणे वाढलेले बांधकाम क्षेत्र ०७.०२ चौ. मी. असे एकुण क्षेत्र ७२.५० चौ. मी. + बाल्कनी क्षेत्र ७.७२ चौ. मी. **अशी मिळकत.** यांसी चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे —

पुर्वेस	:—	प्लॉट नं. ३१०
पश्चिमेस	:—	रो—हाउस नं. बी
दक्षिणेस	:—	जुना सर्व्हे नं. ११
उत्तरेस	:—	कॉलनी रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक मिळकत त्यातील सर्व बांधकामे, वीज मीटर, वीज नळ कनेक्शन, दरवाजे, खिडक्या, इलेक्ट्रीक फिटींग, इलेक्ट्रीक मीटर, नळ कनेक्शन भूमीगत पाण्याचे टाकीमधील पाणी वापरण्याचा हक्क,

टेरेसवरील पाण्याचे टाकीमधील पाणी वापरणेचा हक्क, इ. तदंगभूत वस्तूंसहित दरोबस्त मिळकत प्रस्तुत **करारनाम्याचा** विषय असे.

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीस यापुढे संक्षेपाकरीता **''सदर मिळकत अथवा वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ''** असे संबोधले आहे. तसेच सदर मिळकतीचे करारनामा/साठेखत दस्तामध्ये **''लिहून देणार''** यांना '' तुम्ही, तुमचा, तुमचे,'' व **'' लिहून घेणार ''** यांना '' आम्ही, आमचा, आमचे, आम्हांला '' अशा शब्दप्रयोजनाने संबोधले आहे.

२) मालकी — : वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती हया मंगल परशुराम वाडेकर व सुमन शांताराम वाडेकर यांच्या स्वकष्टार्जित मालकी व ताबे वहिवाटीचे असुन गाव दप्तरी फेरफार नं. १५१५४ ने सदरील मिळकत ७/१२ च उतारावर कब्जेदार सदरी मालक म्हणुन मंगल परशुराम वाडेकर व सुमन शांताराम वाडेकर यांचे नावाची नोंद दाखल झालेली होती.

तद्नंतर सौ. मंगल परशुराम वाडेकर व सौ. सुमन शांताराम वाडेकर यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट नं. ३११ व ३१२ या मिळकतीवर बांधकाम चालू करण्याकरीता तळेगांव दाभाडे नगरपरिषद यांचेकडून बांधकाम चालू करणेकरीता दि. ३०/०७/२०१२ रोजी जा.क्र. ननि/बाप/कानि/९/३७०३/२०१२ अन्वये परवानगी मिळवलेली होती.

तद्नंतर सौ. मंगल परशुराम वाडेकर व सौ. सुमन शांताराम वाडेकर यांनी टि. जे. एंटरप्रायझेज तर्फे पार्टनर सौ. तृप्ती समिर वाडेकर व सौ. जयश्री राजेश देशमुख यांचे नावे दि. ०३/१२/२०१५ रोजी विकसनकरारनामा व कुलमुखत्यारपत्र नोंदवुन दिलेले असनु सदरचे विकसनकरारनामा व कुलमुखत्यारपत्र हे दस्त वडगाव मावळ सब रजिस्टार कार्यालयात अनुक्रमे दस्त नं. ७५६५/२०१५ व ७५६६/२०१५ अन्वये नोंदविलेले आहेत.

तद्नंतर त्यास अनुसरून टि.जे. एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार सौ. तृप्ती समिर वाडेकर व सौ. जयश्री राजेश देशमुख यांनी लिहुन देणार श्री.खेमेश्वर

वसंत बागले व श्रीमती. शारदा वसंत बागले यांचे नावे दि. ०६/०१/२०१६ रोजी वर नमुद मिळकतीचे साठेखत दस्त वडगाव मावळ सब रजिस्टार कार्यालयात अनुक्रमे दस्त नं. ९५/२०१६ अन्वये नोंदविलेले आहेत.

तद्नंतर सौ. मंगल परशुराम वाडेकर, सौ. सुमन शांताराम वाडेकर व टि.जे. एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार सौ. तृप्ती समिर वाडेकर व सौ. जयश्री राजेश देशमुख यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केल्यानंतर तळेगांव दाभाडे नगरपरिषदेने सदर मिळकतीचे बांधकामाबाबतचे **भोगवटा प्रमाणपत्र जा.क्र. ननि/भोप्रप्र/४६४९/०१७ अन्वये दि. ११/१०/२०१७ रोजी मिळाले.**

तद्नंतर टि.जे. एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार सौ. तृप्ती समिर वाडेकर व सौ. जयश्री राजेश देशमुख यांनी वर नमुद रो—हाउस नं. ए या मिळकतीचे लिहुन देणार श्री.खेमेश्वर वसंत बागले व श्रीमती. शारदा वसंत बागले यांचे नावे दि. २१/०४/२०१८ रोजी वर नमुद मिळकतीचे खरेदीखत दस्त वडगाव मावळ सब रजिस्टार कार्यालयात अनुक्रमे दस्त नं. २७१७/२०१८ अन्वये नोंदविलेले आहेत. सदर दस्तानुसार श्री.खेमेश्वर वसंत बागले व श्रीमती. शारदा वसंत बागले हे वर नमुद **मिळकतीचे हे पुर्ण मालक झालेले होते व आहे.**

अशाप्रकारे सदर मिळकत रो—हाउस नं. ए ही लिहुन देणार यांची स्वकष्ट्रार्जित, खरेदी मालकीची असुन सदर मिळकत ही आज अखेर लिहुन देणार यांच्या मालकीची व प्रत्यक्ष ताबेहक्काची असुन सदर मिळकतीवर लिहुन देणार यांच्याशिवाय कुटुंबातील इतर व्यक्तींचा किंवा इतर अन्य कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क, हितसंबंध, अधिकार अथवा ताबेहक्काची नाही. सदर लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीची विक्री अथवा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्णपणे हक्क व अधिकार प्राप्त आहे. सदर लिहुन देणार यांना प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारांस अनुसरून लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचा खरेदीखताचा एक भाग म्हणून आजरोजी करारनामा/साठेखत लिहुन व नोंदवुन दिले आहे.

३) **किंमत** – वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांना इतर ठिकाणी कायदेशिर गुतंवणुक करणेकरीता रक्कमेची आवश्यकता भासल्याने लिहुन देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही विक्री करण्याचे ठरविले असता ते लिहुन घेणार यांना समजले असता लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेदरम्यान बोलाचाली होवुन, त्याप्रमाणे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान सदरील मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रूपये ५४,५०,०००/– (**अक्षरी रक्कम रूपये चौपन्न लाख पन्नास हजार फक्त**) अशी ठरली. असून सदरची किंमत योग्य व उचित असुन ती लिहून देणार यांना मान्य व कबूल असुन ती लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल झाल्याने वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीचा एक भाग म्हणून लिहुन घेणार यांचे लाभात सदर मिळकतीचा विक्री करारनामा आजरोजी लिहुन व नोंदवुन दिला आहे. सदर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेमध्ये प्रस्तुत करारनाम्याद्वारे ठरलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे –

अ) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रूपये ५४,५०,०००/– (**अक्षरी रक्कम रूपये चौपन्न लाख पन्नास हजार फक्त**) या किंमतीस कायम खुष खरेदी देणेचे लिहुन देणार यांनी मान्य व कबुल केले आहे.

ब) वर वर्णन केल्याप्रमाणे ठरलेल्या रक्कमेपैकी करारनाम्यावर ठरलेली रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांस खालील भरण्यामध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे दिलेली आहे.

भरणा तपशिल –

रुपये	पैसे	
५०,००० –	००	**(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार फक्त)** लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना कॅनरा बॅंक, तळेगाव दाभाडे शाखेच्या खात्यातुन लिहुन देणार यांचे बॅंक खात्यावर दि. २५/०८/२०२६ रोजी

	फोन पे युटिआर नं. ३०४८९५२८०९२४ द्वारे ट्रान्सफर केले ते मिळाले.
५४,००,००० — ००	**(अक्षरी रक्कम रुपये चौपन्न लाख फक्त)** लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही बॅकेतुन अथवा पतसंस्थेतुन अथवा कर्ज प्रकरण करणाऱ्या कोणत्याही संस्थेतुन कर्जप्रकरण मंजुर झालेनंतर देण्याचे आहे.
५४,५०,००० — ००	**(अक्षरी रक्कम रुपये चौपन्न लाख पन्नास हजार फक्त)**

येणेप्रमाणे वर भरणा तपशिलामध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे भरणा रक्कम (मोबदला) लिहुन देणार यांना ऑनलाईन स्वरूपात मिळाली. सबब भरण्याबाबत आमची काहीही तक्रार नाही वेगळया भरणापावतीची आवश्यकता नाही.

वर भरणा कॉलममध्ये वर्णन केल्याप्रमाणे भरणा रक्कम आम्हांला मिळालेली असून सदर भरण्याबाबत काही तक्रार नाही. उर्वरीत खरेदी किंमत रक्कम रू. ५४,००,०००/— **(अक्षरी रक्कम रू. चौपन्न लाख फक्त)** लिहुन देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन घेणार यांचे नावे केल्यानंतर लगेचच लिहुन देणार यांचे नावे खरेदीखतावर देण्याचे आहेत, त्यापैकी रक्कम रूपये २०,६०,७२९.४५/—**(अक्षरी रक्कम रू. वीस लाख साठ हजार सातशे एकोणतीस रूपये व पंचेचाळीस पैसे फक्त)** ही लिहुन देणार यांचे कर्ज असलेल्या पंजाब नॅशनल बॅकेच्या नावाने देण्याचा आहे व उर्वरित **रक्कम रूपये ३३,३९,२७०.५५/— (अक्षरी रक्कम रू. तेहतीस लाख एकोणचाळीस हजार दोनशे सत्तर रूपये व पंच्चावण्ण पैसे फक्त)** ही खरेदीखत झाल्यावर देण्याची आहे, सदरची अट ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

क) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे प्रस्तुतचे करारनामा/ साठेखत दस्तावरून सदर मिळकतीचे उर्वरीत खरेदी रक्कमेकरीता सदर

मिळकत ही तुम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे, बँकेकडे, गहाण/तारण ठेवू शकता. प्रस्तुत दस्तावरून सदर वित्तीय संस्थेस, बँकेस गहाणखताचा दस्त लिहुन व नोंदवून देवू शकता सदरचे गहाणखताचे दस्तास आमची संमती राहिल. सदरील अट लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

४) वर कलम १ यामध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत आहे. ती आम्ही तुमचेशिवाय अन्य कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, लिज, लिन, ट्रस्ट, कोर्ट अॅटॅचमेंट, कर्ज, करारमदार, वा पोटगी, विसारपावती, साठेखत, खरेदीखत किंवा अन्य इतर कायदेशिर दस्ताव्दारे कोणासही तबदिल केलेली नाही अगर तसे करण्याचा लेखी अगर तोंडी करारही तुमचेशिवाय इतर कोणाबरोबर केलेला नाही. तसेच सदर मिळकत जप्तीचा, जामिनाचा विषय नाही. येणेप्रमाणे सदर मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत असून सदर मिळकत ही कोणत्याही कोर्टात दाव्याचा अगर तंटयाचा विषय झालेली नाही अशी निर्वेध व निजोखमी बोजारहित मिळकत असलेची तुम्हांस खात्री व भरवसा पटवून दिला असुन त्यास अनुसरुन प्रस्तुतचा करारनामा तुम्हास लिहुन दिला आहे.

५) वर कलम १ मधील मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा उर्वरीत खरेदीचे किंमतीचा पुर्ण मोबदला मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट /खरेदीखतावर देणेचा असून त्यानंतर तुम्ही सदर मिळकतीचा मनमानेल तसा उपभोग घ्यावा अगर विल्हेवाट करावी. तुमचे मालकी ताब्यास आम्ही हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्ही तुम्हांस करून देईन त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आम्ही आज पर्यत असणारे नगरपरिषद कर, पाणी पट्टी कर, विजबील इत्यादी भरलेले आहेत. परंतु यापुर्वीचे काही कराबाबतची थकबाकी आढळल्यास अगर सदर मिळकतीवर चार्ज/बोजा आढळल्यास सदर कर, बोजा आम्ही खरेदीखतापुर्वी

भरून सदर मिळकत निजोखमी करून देवु त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.

७) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आम्ही तुम्हांस खरेदीखत करुन देण्यास टाळाटाळ केल्यास तुम्ही सदरचे करारनामा/साठेखताचे दस्तावरून खरेदीखत करुन घेणेकामी योग्य त्या मे. न्यायालयात योग्य त्या स्वरुपाचा दावा दाखल करावा व त्यामुळे होणा—या नुकसानीची व सर्व परिणामांची, खर्चाची सर्वस्वी जबाबदारी ही आमचेवर राहील त्याची तोषीस तुम्हास लागु देणार नाही.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे प्रस्तुत साठेखत/करारनामा दस्ताचा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी लिहून घेणार यांनी भरलेली आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा करारनामा/साठेखत दस्त लिहुन देणार यांनी समक्ष वाचुन व समजुन घेवून स्वखुशीने व स्वसंतोषाने, पुर्णविचारांती तसेच कोणतेही प्रकारचे नशापान न करता, कोणाचेही दडपणाखाली बळी न पडता, पुर्णपणे समजुन उमजुन खालील दोन साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहुन दिला असुन त्यातील सर्व मजकुर हा लिहून देणार यांचेवर व त्यांच्या वालीवारसांवर बंधनकारक स्वरूपाचा आहे व राहील.

येणेप्रमाणे करारनामा/साठेखत लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

सही/नाव	अंगठा	फोटो
१) श्री. खेमेश्वर वसंत बागले लिहुन देणार		

सही/नाव	अंगठा	फोटो
२) श्रीमती. शारदा वसंत बागले लिहुन देणार		
श्री. विशाल राजेश जव्हेरी लिहुन घेणार		

साक्षीदार :—

१)

सही

नाव —

पत्ता —

२)

सही

नाव —

पत्ता —