

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2022

40AA 509740

31 MAR 2023

STAMP

ATC



NOTARY

NOTED & REGISTERED

at Serial 692/23

DATE 26/4/23

THIS DOCUMENT
Contains 08 Pages

श्री।

विसार पावती

विसार पावती आज दिनांक २४ माहे एप्रिल इसवी सन २०२३ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.



श्री. समाधान सुभाष सोनवणे
वय : २४ वर्ष, धंदा: व्यापार,
रा. प्लॉट नं. १६, लंबोदर पार्क,
शांती नगर, मखमलाबाद,
ता. जि. नाशिक-४२२००३.
पॅन: के एन आर पी एस ५५०४ आर
आधार नं. ९४४५ ७६९७ २५३९

लिहून घेणार

यांसी

श्री. भालचंद्र द्विपारु पाटील
वय : ४४ वर्ष, धंदा: नोकरी,
रा. ग्रामपंचायत शिवाजी नगर,
बोराडी, ता. शिरपुर,
जि. धुळे-४२५४२८.
ह.मु. आडगाव शिवार, नाशिक.
पॅन: ए जी वी पी पी ०१०५ इ
आधार नं. ९५०४ ५०१७ ७७३६

लिहून देणार

कारणे विसार पावती लिहून व नोंदवून देतो ते ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे मखमलाबाद या गावचे शिवारातील बिनशेती स्थावर मिळकत यांसी सर्व्हे क्र.७/३ यापैकी मंजुर लेआऊट मधील प्लॉट नं.०१ + ०२ + ०३ यांसी एकुण क्षेत्र ४३४.०० चौ.मी. + टी.डी.आर. क्षेत्र १७४.०० चौ.मी. यांसी एकत्रीत चतुःसिमा खालील प्रमाणे :

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ०४
पश्चिमेस	:	कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	कॉलनी रोड
उत्तरेस	:	स.नं. ७/१

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, त्यात येणे जाण्याचे, वाग वहिवाटीचे हक्कांसह आणि मंजुर लेआऊट मधील कॉलनी रस्ते, ओपन स्पेस इ. सामाईकरित्या वापरण्याचे व इजमेंटरी राईटसह मिळकती दरोबस्त. तसेच बिगरशेती उपयोगासाठी वापर करण्याचे परवानगीसह मिळकती दरोबस्त.

ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :

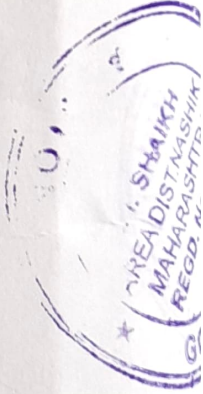
वर कलम १-अ मधील बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या व "सुयश रेसीडेन्सी अपार्टमेंट" या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारती मधील दुस-या मजल्या वरील प्लॉट क्र. १० (दहा) यांसी एकुण बांधीव क्षेत्र ७१.३८ चौ. मी. म्हणजेच ७६८ चौ. फुट यांसी चतुःसिमा मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

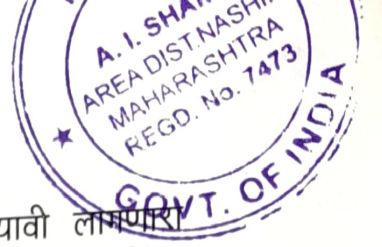
येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत, त्यातील हॉल, बेड, किचन, टॉयलेट, बाथरूम, बाल्कनीसह, त्यात जाणे-येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच त्यातील वीजेचे स्वतंत्र कनेक्शन, मीटर, फिटींगज, फिक्चर्स, पाण्याचे कनेक्शन वापराचे हक्कासह तसेच प्लॉटवरील सामाईक जागेचा व इमारतीमधील सामाईक जीना, पार्किंग, टेरेस, सोयी, सुखसुविधांचा सामाईकरित्या वापरण्याचे आणि प्लॉट, सामाईक बांधकाम व इमारतीमध्ये घोषणापत्रात नमुद केले प्रमाणे मतदान व मालकी हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२. **मिळकतीचा पुर्वतिहास :** कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची मिळकत असून सदरहू मिळकत त्यांना त्यांचे मालकीच्या प्लॉटस् म्हणजेच कलम १-अ मधील प्लॉट नं. १, २, ३ व ४ या प्लॉट मिळकतीच्या विकसनापोटीचा मोबदला म्हणून मिळालेली मिळकत आहे. तसा उल्लेख सदरहू बांधीव इमारतीचे डीड ऑफ डिक्लेरेशन या नोंदणीकृत दस्तामध्ये केलेला आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे कलम १-ब मधील प्लॉट मिळकतीचे मालक झालेले असून तेव्हा पासून सदरहू मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वागवहीवाटीत व वापर उपभोगात होती व आहे. त्यानुसार सदर मिळकतीचे रेकॉर्डला लिहून देणार यांचे नाव मालक सदरी दाखल आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीचे मालकी हक्क प्राप्त झालेले असून त्यानुसार सदरहू मिळकतीचा पाहिजे तसा वापर उपभोग घेण्याचा अगर मिळकत ति-हाईत इसमांस विक्री, हस्तांतर अगर तबदिल करण्याचे लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३. **बिनशेती परवानगी व लेआऊट मंजुरी:** कलम १-अ मधील मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./१८६/१९८७, दि. २८.०७.१९८७ अन्वये बिनशेतीचे कारणासाठी वर्ग करून घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकतीचा लेआऊट प्लॅन हा मे. असिस्टंट डायरेक्टर, नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील पत्र नं. जा.क्र./एल एन डी/डब्ल्यू एस/टेन्ट. ले-आऊट/२६८/१९८७, दि. २२.०४.१९८७ अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे.

४. **बिल्डींग प्लॅन व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला:** सदर कलम १-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर टी.डी.आर. क्षेत्र वापरून इमारत बांधणेकामी बिल्डर यांनी इमारतीचा नकाशा वास्तूविशारद यांचेकडून तयार करून घेऊन तो नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-२ / ६९७/३५४५, दि. ०१.११.२०११ अन्वये मंजूर करून घेतलेला आहे. सदर





बांधकाम पूर्ण झाल्यावर सदर मिळकतीचे वापराकामी घ्यावी लोखणारा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला बिल्डर यांनी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र/नरवि/पंचवटी/१७०९३/१६२५, दि.०८.०८.२०१४ अन्वये घेतलेला आहे.

५. **अपार्टमेंट डिक्लेरेशन** : सदरचा प्रोजेक्ट बिल्डर यांनी पूर्ण करून तो प्रोजेक्ट महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार उभारलेला असून महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप रूल्स नुसार खरेदीदारांचे हक्क अधिकार व खुल्या जागा, सामाईक सुविधा डिक्लेर करून इमारतीचे घोषणापत्र तयार करून ते मे. सब रजिस्ट्रार सो., नाशिक-६ यांचे कार्यालयात अ.क्र.८९०४/२०२१ लगत दि. १२.११.२०२१ रोजी नोंदविलेला आहे.

६. **व्यवहाराचा तपशिल** : लिहून देणार यांना कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत ही गैरसोयीची असल्यामुळे तसेच लिहून देणार यांना आर्थिक अडचण असल्यामुळे आणि कलम १-ब मधील मिळकत विक्री करून लिहून देणार यांचा आर्थिक फायदा होत असल्यामुळे लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरविले. ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून आणि लिहून घेणार यांना देखील कलम १-ब मधील मिळकत रहिवासासाठी सोयीची व पसंत असल्याने लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्याअनुषंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम १-ब मधील मिळकतीच्या हस्तांतराच्या व्यवहाराची बोलणी व मोबदला निश्चित झाला व त्यानुसार प्रस्तूतची विसार पावती लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

७. **मिळकतीची किंमत**: लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत **रक्कम रु. २३,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये अंतीम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात आलेली असून ति आजचे प्रचलीत बाजारभावाप्रमाणे योग्य, बरोबर व रास्त अशी आहे. किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील भरण्याच्या तपशिलामध्ये नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेली आहे व अदा करावयाची आहे.

भरण्याचा तपशिल :

रक्कम रुपये

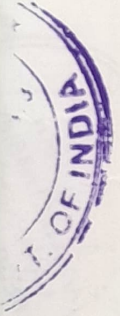
तपशिल

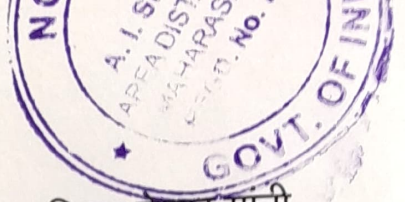
रु. ५०,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी फोन पे द्वारे दि. १३.०४.२०२३ रोजी लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार नाही.

रु. २५,०००/-

(अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी फोन पे द्वारे दि. १३.०४.२०२३ रोजी लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार नाही.



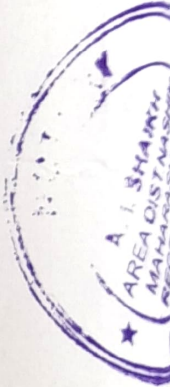


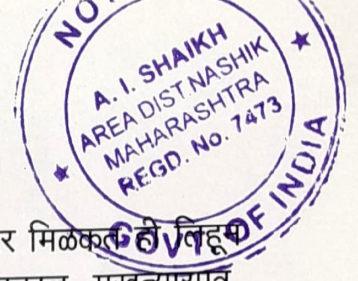
- रु. २५,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी फोन पे द्वारे दि. १४.०४.२०२३ रोजी लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार नाही.
- रु. ५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी फोन पे द्वारे दि. १८.०४.२०२३ रोजी लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार नाही.
- रु. १,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. एक लाख मात्र) उज्जीवन स्मॉल फायनान्स बँक लि., शाखा गंगापूर रोड, नाशिक या बँके वरील चेक नं. २१०६२०३, दि. ०४.२०२३ अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार नाही.
- रु. २१,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. एकवीस लाख मात्र) आज पासून २ (दोन) महिन्याचे आंत लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वतःचे नावे कलम १-ब मधील मिळकतीवर कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करून घेवून लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत व त्यावेळी लगेचच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचे अंतीम खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवुन दयावयाचे आहे.

रु. २३,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. तेवीस लाख पन्नास हजार मात्र).

येणेप्रमाणे सदरहू मिळकतीच्या मोबदल्यापैकी काही रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली असुन उर्वरीत रक्कम वर तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे मुदतीत अदा करावयाची आहे व त्यावेळी लगेचच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचे अंतीम खरेदीखत लिहून व नोंदवुन दयावयाचे आहे.

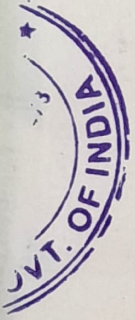
८. **कब्जा** : कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीत आजमितीस अपार्टमेंट दस्त लिहून व नोंदवुन देतेवेळी साक्षीदारांचे समक्ष देवुन व कायम करुन दयावयाचा आहे. कब्जा बाबत उभयतांत काहीएक वाद नाही. सदरचा कब्जा अंतीम खरेदीखतावर कायम करुन दयावयाचा आहे.
९. **बोजे व निर्वेधता** : वर कलम १-ब मधील फ्लॅट मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती लिहून देणार यांनी कुठेही गहाण, दान, लिज, लिन, अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त कोणालाही लेखी अगर तोंडी कराराने विक्री





केलेली नाही अगर तसा करारमदार केलेला नाही. सदर मिळकत देणार यांनी विसारपावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, खरेदीखत, हक्कसोडपत्र, बक्षिसपत्र, हस्तांतरण दस्त, करारनामा, मृत्यूपत्र इ. दस्तान्वये कोणासही खरेदी देण्याचा करार केलेला नाही अगर अशा प्रकारचे कोणतेही दस्तऐवज लिहून दिलेले नाहीत. तसेच सदर मिळकत ही जप्ती, जामिनकी, कोर्ट कारवाई, अगर अन्य कोणत्याही वादात अडकविलेली नाही. सदर मिळकत विक्री करू नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश अगर मनाई हुकूम नाही. तसेच सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचेशिवाय इतर कुणाचाही हक्क अधिकार व हितसंबंध नाही. सदर मिळकत ही बोजाविरहीत अशीच हस्तांतर करण्याचे निश्चित करून तुमचे लाभांत लिहून दिलेली आहे. याउपरही कोणाचाही, काहीएक बोजा / करारमदार आढळल्यास त्याचे खर्चासह संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांनी करून देण्याचे अंगीकारले आहे.

१०. **अॅक्वीझिशन/ रिक्वीझिशन:** लिहून देणार कबूल करतात की, कलम १ मधील प्लॉट मिळकती या कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाने संपादित केलेल्या नाहीत अगर संपादनाची कारवाई सुरु नाही अगर तशा प्रकारच्या नोटीसा लिहून देणार / अपार्टमेंट यांना आजपावेतो मिळालेल्या नाहीत. सदरच्या प्लॉट मिळकतीवरून कोणत्याही प्रकारे उच्च दाब विजवाहक तारा जात नाही, सदर प्लॉट मिळकती या कोणत्याही कारणाने बाधित झालेल्या नाहीत.
११. **कर, टॅक्सेस :** सदर प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे बिनशेती कर, टॅक्सेस, चार्जेस, लाईट बिल, अपार्टमेंट मेन्टेनन्स, पाणीपट्टी, घरपट्टी व इतर संपूर्ण आज पावेतोचे सर्व कर हे लिहून देणार यांनी भरून दिलेले असून अंतीम हस्तांतरण दस्तापावेतोचेही लाईट बील, अपार्टमेंट मेन्टेनन्स लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहेत. याउपरही काही थकबाकी आढळून आल्यास ती रक्कम लिहून देणार यांनी भरून द्यावयाची आहे. मात्र त्यापुढे सदरचे कर हे मिळकतीचे मालक म्हणून लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.
१२. **खर्च :** सदर दस्ताचे अनुषंगाने होणारा खर्च जसे की, मुद्रांक शुल्क, टायपिंग चार्जेस, झेरॉक्स, वकील फि व इतर अनुषंगीक संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे. तसेच अंतीम हस्तांतरणाचे दस्ताकामी होणारा खर्च हा देखील लिहून घेणार यांनीच करावयाचा व सोसावयाचा आहे.
१३. **मुदत:** लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वर कलम १-ब मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे व्यवहाराची मुदत आज पासून २ (दोन) महिने अशी ठरलेली आहे. सदरहू मुदतीमध्ये लिहून घेणार यांनी कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर त्यांचे स्वतःचे नावे कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून मिळकतीच्या मोबदल्याची उर्वरीत रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे व त्यावेळी लगेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा अंतीम खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून द्यावयाचा आहे. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार हे मिळकतीचा उर्वरीत

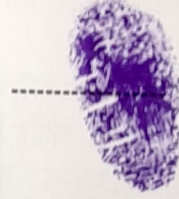


मोबदला अदा करण्यासाठी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणार आहेत, त्याकामी लिहून देणार यांनी या दस्तानवये संमती दिलेली असून त्याकामी आवश्यक ते कागदपत्रांची पूर्तता करून देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. परंतू सदरहू कर्जाची संपूर्णपणे परतफेड लिहून घेणार यांनी करावयाची आहे, त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही. यदाकदाचीत उपरोक्त अटी शर्तीचे पालन झालेनंतर लिहून देणार व लिहून घेणार यापैकी कोणीही एकाने व्यवहार पूर्ण करून देण्यास टाळाटाळ अगर हरकत केल्यास दुस-याने कोर्ट कारवाई करून सदरचा व्यवहार पूर्ण करून घ्यावयाचा आहे.

१४. **बंधनकारिता** : प्रस्तूतचा करारनामा हा लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

येणेप्रमाणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून कोणत्याही धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला असे.
हा फ्लॅट विक्री करारनामा,
नाशिक,

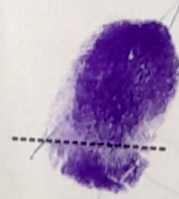
श्री. समाधान सुभाष सोनवणे
लिहून घेणार



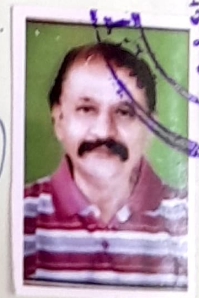
[Handwritten signature]



श्री. भालचंद्र झिपरु पाटील
लिहून देणार



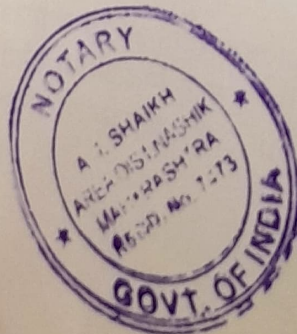
[Handwritten signature]



साक्षीदार :

१ *[Handwritten signature]*

२ *[Handwritten signature]*



BEFORE ME

[Handwritten signature]

A. I. SHAIKH

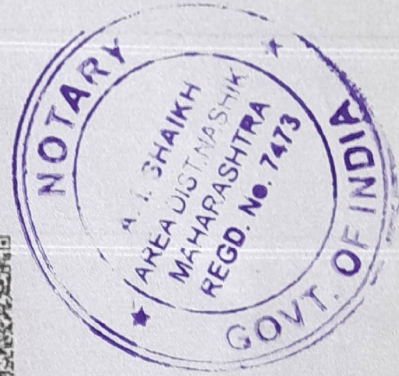
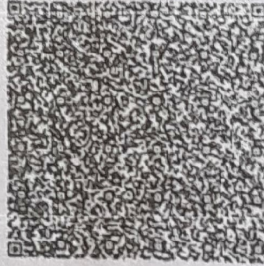
Advocate & Notary Govt. of India
R/O Malang Society, Jail Road,
Nashik-Road NASHIK



भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2006/18092/03431

To
 भालचंद्र झिपरु पाटील
 Bhalchandra Ziparu Patil
 grampanchayat shivaji nagar
 Boradi
 Dhule
 Maharashtra 425428
 9822980336
 149881069
 ME498810690FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9504 5017 7736

माझे आधार, माझी ओळख

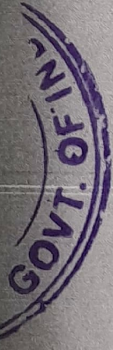


भारत सरकार
 Government of India
 भालचंद्र झिपरु पाटील
 Bhalchandra Ziparu Patil
 जन्म तारीख / DOB : 05/05/1957
 पुरुष / Male



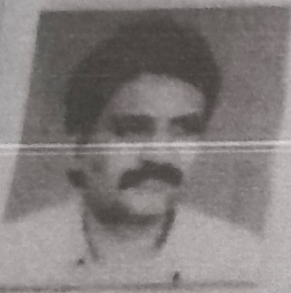
9504 5017 7736

माझे आधार, माझी ओळख



REDMI NOTE 5 PRO
 MI DUAL CAMERA

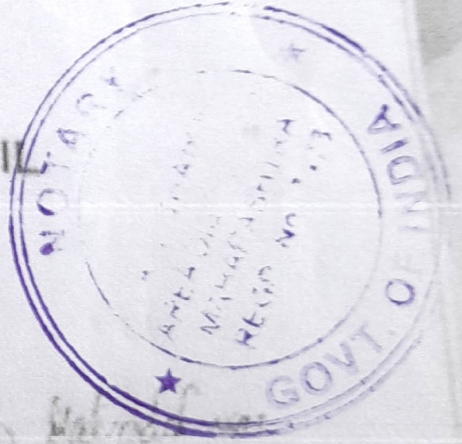
स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AGBPP0105E



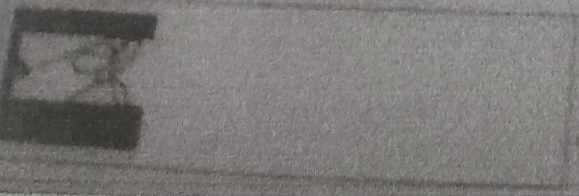
नाम /NAME
BHALCHANDRA ZIPARU PATIL

पिता का नाम /FATHER'S NAME
ZIPARU SHRIPATH PATIL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
05-05-1957



हस्ताक्षर /SIGNATURE



आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

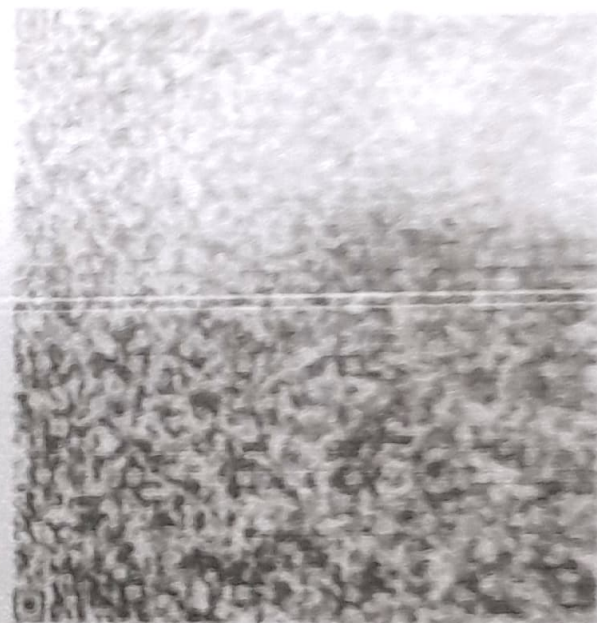


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

KNRPS5504R



नाम / Name

SONAWANE SAMADHAN SUBHASH

पिता का नाम / Father's Name

SUBHASH DHANRAJ SONAWANE

जन्म की तारीख /

Date of Birth

09/08/1999

हस्ताक्षर / Signature

18082019