भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ BZ 842941

TREASURY OFFICE NASIK

9 AUG 2023

STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 2924
DATE 18/8/2023
This Document Contains Total 5 Pages

रो बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY M.R. DHORE AREA DIST. NASHIK REGD No. 10520 Expiry Date 31/10/2023 GOVT. OF INDIA

NOTARY M.R. DHORE AREA DIST. NASHIK REGD No. 10520 Expiry Date 31/10/2023 GOVT. OF INDIA

PTO

धर्मा राठोड

मुल्यांकन विभाग क्र. 14.6
प्लॉटचा दर रुपये- 8,700/- प्रती चौरस मिटर
बांधकामाचा दर रुपये- 24,200/- प्रती चौरस मिटर
सदनिका दर रुपये- 31,600/- प्रती चौरस मिटर
रो-हाऊसचे प्लॉटचे (तळजागेचे) क्षेत्र- 74.65 चौरस मिटर्स
रो-हाऊसचे कार्पेट क्षेत्र- 57.37 चौरस मिटर्स
सरकारी मुल्यांकन रुपये- 23,20,000/-
मोबदला रक्कम रुपये- 28,00,000/-

!! श्री. स्वामी समर्थ !!

रो-बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत

रो-बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत आज **दिनांक 17** माहे **ऑगस्ट** इसवीसन **2023** रोज **गुरुवार** ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

1) श्री. धर्मा छाजू राठोड
वय- 50 वर्षे, व्यवसाय- नोकरी,
PAN- BMDPR 7353 F
ADHAR- 698638808940
2) श्री. देविदास धर्मा राठोड
वय- 33 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,
PAN- BGJPR 9224 F
ADHAR- 578378398684
दोघेही रा. मु.पो. ढेकू खुर्द, ता. नांदगाव,
जि. नाशिक- 423106

...लिहून घेणार

यांसी...

1) सौ. चंद्रिकाबेन रसिकभाई दशलानी
वय- 44 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,
PAN- BUJPPD 3481 A
रा. प्लॉट नंबर 16/17, शिवांजली बगला,
कला नगर, म्हसरुळ, ता. जि. नाशिक
2) सौ. रंजनबेन दिलिपभाई वेकरीया
वय- 49 वर्षे, व्यवसाय- व्यापार,
PAN- BBCPV 0757 M
रा. सत्यम पॅलेस, लेन नंबर 4,कला
गर, म्हसरुळ, ता. जि. नाशिक

...लिहून देणार

कारणे रो-बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे की:-

(प्रस्तुतच्या दस्तात यापुढे **लिहुन देणार** यांचा उल्लेख "**आम्ही**" व लिहुन **घेणार** यांचा उल्लेख "**तुम्ही**" असा केलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, मुखत्यार, व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकाचा समावेश आहे.)

1) **मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिष्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सबरजिष्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील **मौजे मखमलाबाद-2** या गांवचे शिवारातील मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर 42/5/ब/14** यांसी **प्लॉट नंबर 14 यांसी प्लॉटचे एकुण क्षेत्र 86.88 चौरस मिटर्स यापैकी नाशिक मनपाचे कॉलनी रस्ता रुंदीकरणाचे 12.23 चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता ऊर्वरित 74.65 चौरस मिटर्स इतके क्षेत्र** यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे...

पुर्वेस :- लागू प्लॉट नंबर 15
पश्चिमेस :- लागू प्लॉट नंबर 13
दक्षिणेस :- लागू प्लॉट नंबर 16
उत्तरेस :- कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह, जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच सामाईक ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2) **तुम्हांस खरेदी दिलेल्या रो-बंगलो मिळकतीचे वर्णन :-**

वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशान्वये बांधकाम पुर्ण केलेली **धनलक्ष्मी रो-बंगलो मिळकत** यांसी **प्लॉटचे (तळजागेचे) निव्वळ क्षेत्र 74.65 चौरस मिटर्स अधिक त्यावरील बांधकामाचे कार्पेट क्षेत्र 57.37 चौरस मिटर्स** ही मिळकत यांसी चतु:सिमा येणेप्रमाणे..

पुर्वेस :- लागू प्लॉट नंबर 15 वरील बंगलो
पश्चिमेस :- लागू प्लॉट नंबर 13
दक्षिणेस :- लागू प्लॉट नंबर 16
उत्तरेस :- कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप,तदंगभुत वस्तुंसह त्यातील असलेले विजेचे मिटर, विज फिटिंग, पाणी मिटर, स्टेअरकेस, पोर्च वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

3) **मिळकतीची मालकी:-** वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही आम्ही लिहून देणार यांची सर्वस्वी स्वकष्टार्जित, स्वसंपादीत व खरेदी मालकीची मिळकत आहे. सदर प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांनी जयश्री जानकीराम लोमटे यांचेपासुन दिनांक 03/02/2020 रोजी कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत हे मे. सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 नाशिक-1 यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रम नं. 986/2020 अन्वये त्याच दिवशी नोंदविलेले आहे. सदरहु प्लॉट मिळकत ही आम्ही लिहून देणार यांच्या सर्वस्वी मालकीची आहे. सदर हक्क व अधिकारांस अनुसरुन आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीकरीता खाली नमुद केल्याप्रमाणे परवानग्या घेतलेल्या आहे.

4) **बांधकाम परवानगी/कम्प्लिशन सर्टीफिकेट:-** आम्ही बांधकामाचा नकाशा तयार केलेला असुन तो **नाशिक महानगरपालिका नगररचना विभागाकडुन जावक क्र. एल.एन.डी./ बी.पी./सी2/57/2020 दिनांक 26/08/2020 अन्वये मंजुर केलेला आहे.** सदरहु बांधकाम परवानगीनुसार आम्ही लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर बंगलोचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन **बांधकामाचे कम्प्लिशन सर्टिफिकेट नाशिक महानगरपालिका नाशिक नगर नियोजन विभाग यांचेकडुन जावक क्र. ननिवि/सी2/27697 अन्वये दिनांक 17/03/2021 रोजी घेतलेले आहे.** सदर बंगलो विक्री करण्याचे लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. सदरहु हक्क व अधिकारांस अनुसरुन लिहून देणार यांनी वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली बंगलोची मिळकत विक्रीस काढली व याची जाण तुम्ही लिहून घेणार यांना झाली व त्यानुसार दोहो पक्षांत चर्चा होवून सौदा पक्का झाला व त्यानुसार ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

6) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रहीवासी स्वरुपाचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदरहु मिळकतीवर बंगलो बांधण्यासाठी नाशिक महानगरपालिकेकडुन परवानगी मिळाली असुन तीचा उल्लेख वरील कलम 5 यात केलेला आहे. सदरहु बांधकाम परवानगीनुसार **"धनलक्ष्मी रो-बंगलो"** या नावाने बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

7) **मोबदला किंमत:-** वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली बंगलोची

मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना एकुण उक्ती **किंमत रक्कम रुपये 28,00,000/- (अक्षरी रुपये अट्ठावीस लाख मात्र)** या एकुण किंमतीस खरेदी दिलेली आहे. सदर किंमत ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन त्याबाबत कोणाचीही कुठलीही तक्रार नाही. सदर किंमत ही परिशिष्ठात नमुद केलेल्या सुविधांसह ठरलेली आहे. वर नमुद केलेली मिळकतीची उक्ती **किंमत रक्कम रुपये 28,00,000/- (अक्षरी रुपये अट्ठावीस लाख मात्र)** ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालिलप्रमाणे दिलेली आहे. भरण्याचा तपशिल येणेप्रमाणे..

भरणा तपशिलः-

रुपये	10,000/-	अक्षरी दहा हजार मात्र प्रस्तुतचा दस्त लिहून देण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर 1 सौ. चंद्रिकाबेन दशलानी यांना रोख स्वरुपात दिले ते मिळाले व भरणा पावला. तक्रार नाही.
रुपये	10,000/-	अक्षरी दहा हजार मात्र प्रस्तुतचा दस्त लिहून देण्यापुर्वी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर 2 सौ. रंजनबेन वेकरिया यांना रोख स्वरुपात दिले ते मिळाले व भरणा पावला. तक्रार नाही.
रुपये	13,90,000/-	अक्षरी तेरा लाख नव्वद हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर 1 चंद्रीकाबेन दशलानी यांना .... यांचेकडुन कर्ज प्रकरण करुन चेक/डी.डी. क्र. .... अन्वये दिनांक ..../07/2023 रोजी दिले ते मिळाले व भरणा पावला त्याबाबत तक्रार नाही.
रुपये	13,90,000/-	अक्षरी तेरा लाख नव्वद हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नंबर 2 रंजनबेन वेकरीया यांना .... यांचेकडुन कर्ज प्रकरण करुन चेक/डी.डी.

रुपये 28,00,000/- **(अक्षरी रुपये अट्ठावीस लाख मात्र.)**

---

8) वर नमुद केलेली रो-हाऊसची किंमत ही लाईट मिटर व पाण्याचे कनेक्शन व मिटर तसेच इन्फ्रास्ट्रक्चर किंमत याची जी काही रक्कम असेल ती वरील किंमतीत समाविष्ठ नाही ती वेगळी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे.

9) **कबजा:-** वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या रो-बंगलो मिळकतीचा निर्वेध व प्रत्यक्ष खुला कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी मिळकतीवर जावून क्षेत्राची खात्री पटवून दिला आहे. सदर कबजा लिहून घेणार यांना मिळालेला आहे कबजा बाबत तक्रार राहीलेली नाही. सदरहु कबजाबाबत लिहून देणार यांचे वालीवारस भविष्यात कोणतीही तक्रार निर्माण करणार नाही. लिहून घेणार यांनी रेडीपझेशन रो-बंगलो खरेदी घेतलेला असुन पुरविलेल्या सुविधांबाबत समाधान झालेले आहे.

10) **कर/टॅक्सेस:-** सदर बंगलो मिळकतीचे कर, महानगरपालिकेचे टॅक्सेस, विजेचे बिले तसेच लाईटचा खर्च, इतर चार्जेस हे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना बंगलोचा ताबा/कबजा देतेवेळी संपुर्ण भरुन व आजपावेतो निर्वेध क्लिअर करुन दिलेले आहे यानंतर भविष्यातील कर अगर टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी मालक म्हणुन भरावयाचे आहे.

11) बांधिव जागा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर लिहून घेणार यांनी त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबद्दल लिहून घेणार असे कबुल करीत आहांत की,

अ) जागा उत्तम स्थितीमध्ये लिहून घेणार यांनी त्यांच्या पदरखर्चाने ठेवावयाची आहे अथवा जागेमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणतेही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाहीत अथवा लिहून घेणार ज्यायोगे महानगरपालिकेकडे लिहून देणार किंवा डेव्हलपर विरुद्ध काही कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत. परंत भविष्यात जादा

शकता. तुम्हांस रेडीपझेशन बंगलो विक्री केलेला असल्याने तुम्ही सर्व बांधकाम पाहून तुमची खात्री झाल्यानंतर खरेदी केलेला आहे. प्रस्तुतच्या खरेदीनंतर तुम्ही बंगलोचा मेंटेनन्स, देखभाल खर्च तुमचे तुम्ही स्वखर्चाने करावयाचा आहे त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

ब) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतांस हानीकारक वस्तु अथवा धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु साठवावयाच्या नाहीत, किंवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने ज्या वस्तु साठवु नयेत असे जाहीर केले आहे त्या वस्तु सदर जागेत ठेवावयाच्या नाहीत.

क) जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमिन, संडास वगैरेचे सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असुन लिहून देणार यांची यानंतर जबाबदारी राहणार नाही.

ड) तुमच्या जागेतील केर, कचरा भोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाच्या नाही अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रितीने बाधा होईल अथवा उपद्रव निर्माण होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन करावयाचे नाहीत.

12) वर कलम 2 मध्ये वर्णन केलेली बांधीव बंगलोची मिळकत ही आमचे सर्वस्वी मालकीची आहे. सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कबजा सांगत नाही.

13) **निर्वेधताः-** आम्ही लिहून देणार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त बंगलो मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारसा, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार, भागिदारी, शर्त खरेदी अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कबजाबाबत, चतुःसिमांबाबत अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकत ही विक्री करु नये असा कोणताही मनाई हुकूम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क हितसंबंध अगर कबजा सांगत नाही.

14) प्रस्तुतचा खरेदीचा दस्त हा आमचेवर, आमचे पश्चात आमचे वाली

वारसांवर तसेच तुमचेवर, तुमच्या पश्चात तुमच्या वाली वारसांवर तसेच तुमचे व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर देखील बंधनकारक राहील.

15) **खर्चः-** प्रस्तुतच्या खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्पड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी व इतर तत्सम खर्च हा सर्वस्वी लिहून देणार यांनी केलेला आहे.

परिशिष्ठ

1) बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये आहे.

2) किचन रुम यामध्ये स्वयंपाकासाठी स्टिल ग्रेनाईट किचन ओटा असुन, तसेच ओट्यालगत 7 फूट ऊंचीपावेतो ग्लेज्ड टाईल्स बसविण्यात आलेल्या आहे.

3) संपुर्ण रो-बंगलोमध्ये सिरॅमिक टाईल्स असुन, मेन दरवाजा हा फ्लश स्वरुपात असुन व बाथरुम व संडासमध्ये प्रत्येकी पाण्याचे कनेक्शन आहे.

4) संपुर्ण बंगलोच्या खिडक्या या लोखंडी ग्रिल असुन ॲल्युमिनिअम स्लायडींग स्वरुपात आहे.

5) बाथरुम मध्ये 7 फूटापर्यंत व टॉयलेट मध्ये 4 फूटापर्यंत ग्लेज टाईल्स आहे. सर्व इलेक्ट्रिक फिटींग व प्लबिंग फिटींग कन्सिलल्ड स्वरुपात आहे.

6) बाहेरील रंग ऐस स्वरुपात असुन, आतील भिंतींना डिस्टेम्पर आहे.

7) अंडर ग्राऊंड पाण्याची टाकी व ओव्हरहेड पाण्याची टाकी आहे. बाहेरील सर्व भिंती 6 इंच मध्ये व आतील 4 इंच मध्ये विटकामात आहे.

येणेप्रमाणे रेडीपझेशन बंगलो विक्रीचे फरोक्त खरेदीखत आम्ही तुम्हांस आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन लिहून व नोंदवून दिले असे.

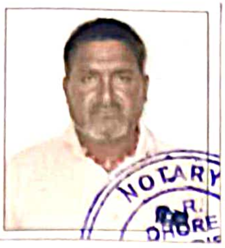
....

1) सौ. चंद्रिकाबेन रसिकभाई दशलानी

....

2) सौ. रंजनबेन दिलिपभाई वेकरीया

(लिहून देणार)



....

1) श्री. धर्मा छाजू राठोड

Rathod

....

2) श्री. देविदास धर्मा राठोड

(लिहून घेणार)

साक्षीदार:-

1) Kailas Pujari ....

2) Ravindra Bochare - RBochare ....

Parties are Identified by me

Kailas Pujari

9822668117

ATTESTED

MUKUND R. DHORE
Advocate & Notary Govt. of India
District Court Compound Nashik

NOTARY
M. R. DHORE
AREA-DIST.
NASHIK
REGD NO. 10520
Date 31/10/2023
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

दशलानी चंद्रिकाबेन रसिकभाई
Dashalani Chandrikaben Rasikbhai
जन्म तारीख/DOB: 10/12/1977
महिला/ FEMALE

2518 0802 3888
VID : 9131 1211 3883 6010
माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BUPPD3481A
नाम / Name
DASHALANI CHANDRIKABEN RASIKBHAI
पिता का नाम/ Father's Name
GOVINDBHAI MOHANBHAI VAMJA
जन्म की तारीख / Date of Birth
10/12/1977
हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
Government of India

रंजनबेन दिलीपभाई वेकरिया
Ranjanben Dilipbhai Vekariya
जन्म तारीख / DOB : 01/01/1972
स्त्री / Female

4663 2986 3271
माझे आधार, माझी ओळख

R DV

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
RANJANBEN DILIPBHAI VEKARIYA
GOVINDBHAI MOHANBHAI VAMJA
01/01/1972
Permanent Account Number
BBCPV0757M

Signature

R DV

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

DHARMA CHHAJU RATHOD

CHHAJU GURA RATHOD

01/06/1973

Permanent Account Number

BMDPR7353F

Signature

NOTARY ★ GOVT. OF INDIA

2023

भारत सरकार

Government of India

Download Date: 25/02/22

धर्मा छजू राठोड

Dharma Chhaju Rathod

जन्मतिथी / DOB : 01/06/1973

पुरुष / MALE

Issue Date: 01/04/2020

6986 3880 8940

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
COME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

EVIDAS DHARMA RATHOD

DHARMA CHAMU RATHOD

24/09/1990

Permanent Account Number

BGJPR9224F

08032012

DRathod

Signature

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

भारत सरकार

Government of India

राठोड देवीदास धर्मा

Rathod Devidas Dharma

जन्म तारीख / DOB : 24/09/1990

पुरुष / Male

5783 7839 8684

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार