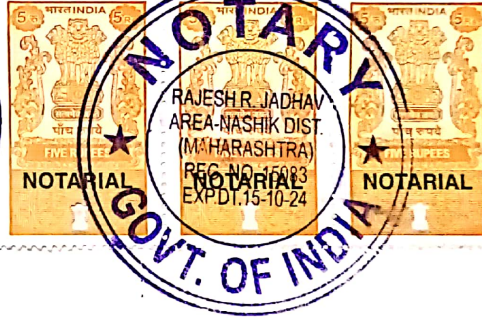
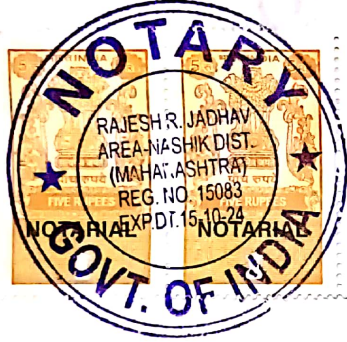


महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

TREASURY OFFICE NASHIK
59AA 652966



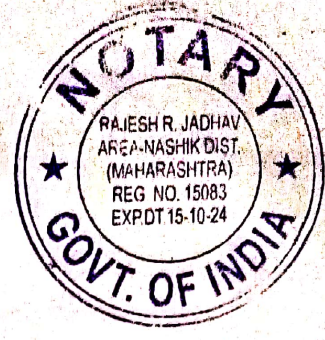
1 AUG 2023

IC ATO



कायम फरोक्त खरेदीखत

कायम फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक २४ माहे ऑगस्ट इसवी सन
२०२३ वार गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...



विभाग क्रमांक	- २५.३
सरकारी मुल्यांकन रुपये	- २४,२२,०००/-
खरेदीची किंमत रुपये	- २५,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	- /-
नोंदणी फी रुपये	- /-

कायमचे फरोक्त खरेदीखत

कायमचे फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..



आसिफ अहमद शेख

उ. वय - ४१ वर्ष, धंदा - व्यवसाय

Pan No. - डी आय ए पी एस ५९९० ए

आधार नंबर ४५६९ २३२२ ४०१४

रा पंचशिल नगर, आसिफ क्रेप सेंटर, गांधीनगर,

नाशिक महाराष्ट्र - ४२२००६.

मो नं. ९७६६३४००७८

लिहून घेणार

यांसी..

श्री. आदित्य सुनिल गिते

वय - ३२ वर्ष, धंदा - व्यापार,

Pan No - AUDPG 8402H

Aadhar No - 7544 5539 2847

रा. १७, कल्पतरु, झेड पी कॉलनी, इंदीरानगर,

नाशिक - ४२२००९.

मो नं. ९७६२९२७७८९

email ID No - giteadityasunil@gmail.com

लिहून देणार





कायदा को यमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे की,

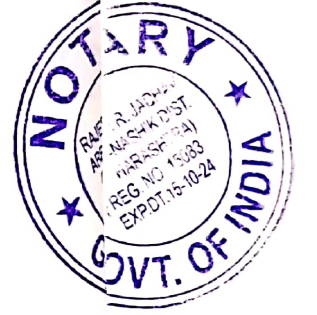
- १). मिळकतीचे वर्णन :- परिशिष्ट अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट- तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे - वडाळा, या गावचे शिवारातील सर्व्हे नंबर १७ / १ / प्लॉट / ३ / १ (यांसी जुना सर्व्हे नं. १७/१ यांसी प्लॉट नंबर ३/१ यांसी क्षेत्र ५८.७२ चौ.मी.) (नाशिक महानगर पालिका यांचे रोड वाईडींग साठी आरक्षित क्षेत्र ०२.६३ चौ.मी. वजा जाता) उर्वरीत क्षेत्र ५६.०९ चौ.मी. यांसी बिनशेती आकार रक्कम रु २६.९२ पैसे. यांसी प्लॉटच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे..

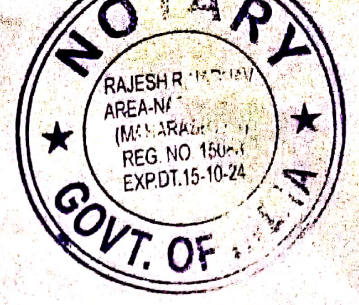
पुर्वेस	- लागु सर्व्हे नंबर १७/१ व प्लॉट नंबर ०४
पश्चिमेस	- लागु सर्व्हे नंबर १७/१ व प्लॉट नंबर १
दक्षिणेस	- लागु सर्व्हे नंबर १७/२
उत्तरेस	- ७.५० मी कॉलनीरोड

येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक वर्णनाची प्लॉट मिळकत.

परिशिष्ट ब) परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेली इमारत श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने बांधकाम करण्यात आलेली तळ + पहीला मजला अशी रोहाऊस मिळकत यांसी रोहाऊस नंबर ०४ यांसी तळ मजला प्लॉटेड क्षेत्र ५६.०९. चौ.मी. यातील तळ मजला क्षेत्र ३१.७४ चौ.मी. + पहीला मजला क्षेत्र ३३.२९ असे एकुण कारपेट क्षेत्र ६५.०३ चौ.मी. (तळ मजला हॉल + किचन + टॉयलेट + पॅसेज) व पहीला मजला दोन बेड + दोन टॉयलेट + बाल्कनी + पॅसेज दोन) यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे ...

पुर्वेस	- रोहाऊस नंबर ०५
पश्चिमेस	- रोहाऊस नंबर ०३





दक्षिणेस - लागू सर्व्हे नंबर १७/२
उत्तरेस - ७.५० मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक रोहाऊसची मिळकत कॉलनी रोड, आजुबाजुची मोकळी जागा तसेच त्यामध्ये असलेल्या स्वतंत्र लाईट मिटर कनेक्शन, म्युनिसपलचे पाणी कनेक्शन मिळकत दरोबस्त. सदर रोहाऊस मिळकतीस परिशिष्ट अ प्रमाणे सुविधा देण्यात आलेल्या असुन त्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करण्यात आलेले आहे

- २) वर कलम १ मधील यात वर्णन केलेली जुना स नं. १७/१ यांसी प्लॉट नंबर ३ यांसी क्षेत्र २१०.९३ चौ.मी.) ही मिळकत श्री. बाळासाहेब शिवराम कुरूप व इतर -१७ यांचे जनरल मुखत्यार पत्र धारक म्हणुन "कल्पतरु लोकवन " भागीदारी फर्म तर्फे श्री. अभिजित अशोक पाटील व संमती देणार नं. १ श्री. हसमुखभाई परबतभाई पटेल २. श्री. सचिन प्रेमलाल पटेल यांचे जनरल मुखत्यारपत्र श्री. अभिजित अशोक पाटील यांचेपासुन शकुंतला रामदास गिते यांनी व दुर्गेश विजय गिते यांनी सदरची प्लॉट मिळकत ही कायमचे फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असुन तसा दस्त नंबर ५३९७ /२००९ अवये दि १५-०६-२००९ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक -२ यांचे कार्यालयात दस्त नोंदविण्यात आलेला आहे. त्याप्रमाणे सदरची मिळकत त्यांचे ताब्यात व कब्जात होती व आहे त्यानंतर सदरच्या प्लॉट मिळकती विभागण्यात आलेल्या असुन वर कलम परिशिष्ट १अ यात वर्णन करण्यात आलेल्या प्लॉट मिळकती हया लिहुन देणार यांचे ताब्यात व कब्जात आहे. त्याप्रमाणे सदरच्या प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्डला लिहुन देणार यांचे नावाची कायदेशिर फेरफार नोंद नंबर १९२५१ अन्वये झालेली आहे.

तसेच सदरची मिळकत स नं. १७/१ यांसी प्लॉट नंबर ३ यांसी क्षेत्र २१०.९३ चौ.मी. पैकी निम्मे क्षेत्र म्हणजेच १०५.४६५ चौ.मी. इतके क्षेत्र

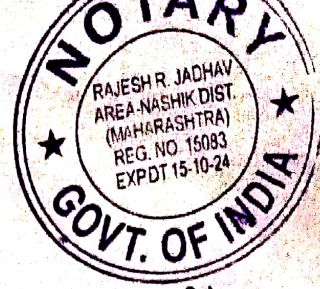




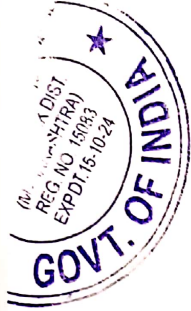
श्रीमती. शकुंतलाबाई रामदास गिते यांनी त्यांचा नातु आदित्य सुनिल गिते यांस बक्षिसपत्रान्वये दिलेली असुन तसा बक्षिसपत्राचा दस्त नंबर ५८०६/२०१५ अन्वये दि २८-०९-२०१५ रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. तेव्हापासुन सदरची मिळकत ही आदित्य सुनिल गिते याचे नावाची नोंद ७/१२ रेकॉर्डसदरी झालेली आहे तेव्हापासुन सदर मिळकतीचे कायदेशिर मालक लिहुन देणार हे झालेले असुन रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लिहुन देणार यांचे नांव मालक या नात्याने लागलेले आहे. सदर मालक या नात्याने प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी उपरोक्त प्लॉट नंबर ३ या मिळकतीवर श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने रोहाऊस इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. उपरोक्त दस्तानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार परिशिष्ट ब यांत वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीचा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे समोर नोंदवुन देण्याचा तसेच रोहाऊस मिळकतीचे किंमतीचा भरणा स्विकारण्याचा लिहुन देणार यांस पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

- ३) लिहुन देणार हे व्यवसायाने बिल्डर्स असुन सदर प्लॉट मिळकतीवर रोहाऊस इमारतीचे बांधकाम करुन त्यातील रोहाऊस विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांचा व्यवसाय आहे. त्याप्रमाणे परिशिष्ट अ यात वर्णन केलेल्या लिहुन देणार यांचे मालकीचे प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदर इमारतीमधील परिशिष्ट ब यात वर्णन केलेली रोहाऊस मिळकत खरेदी करण्याची लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे उभयतांदरम्यान बैठक होवुन उपरोक्त रोहाऊस मिळकतीची उक्ती किंमत रुपये २५,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंचविस लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली आहे. सदर किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांस मान्य व कंबुल असुन किंमतीबाबत उभयतांदरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद





नाही. त्याप्रमाणे परिशिष्ट ब यात वर्णन केलेल्या रोहाऊस मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा, भरणा तपशिलामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्विकारून फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देणार यांनी लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे समोर नोंदवून देत आहे.



- ४) निर्वेधता :- वर कलम १ यांत वर्णन केलेली रोहाऊस मिळकत तसेच परिशिष्ट ब यामध्ये वर्णन केलेली रोहाऊस मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची मिळकत आम्ही कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्ववस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षिसपत्र, जामीनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही. यदाकदाचित तसे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवु, त्याची तोषीस तुम्हांस लागु देणार नाही.
- ५) बिनशेती आदेश :- वर कलम १ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकती मे.जिल्हाधिकारी साहेब यांचेकडील आदेश क्रमांक आदेश क्रमांक मह./कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./२६५/९८दि.०६-११-१९९८ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेल्या आहेत.
- ६) फायनल लेआऊट प्लॅन :- त्याप्रमाणे मे.शाखा अभियंता टाऊन प्लॅनिंग डिपार्टमेंट, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून तसे पत्र क्रमांक एल.एन डी./डब्ल्यु एस/३२३ दि १२-११-१९९७ अन्वये लिहून देणार यांना देण्यात आलेले आहे.
- ७) कमेन्सामेंट सर्टीफिकेट /बांधकाम परवानगी :- तसेच वर कलम १ मधील परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेला प्लॉट नं. ३/१ या प्लॉट मिळकतीवर एकत्रित बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून त्यावरती रोहाऊस इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी मे.शाखा अभियंता नगररचना विभाग, नाशिक महानगर



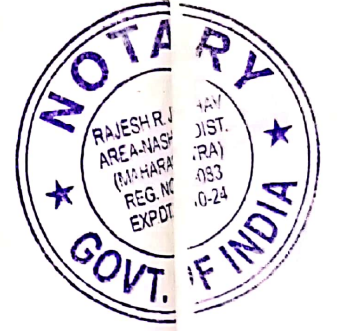
प्रातिपक्ष नाशिक यांनी मंजूर केलेला असून तसे पत्र क्रमांक एलएनडी / बी.पी / ए-४/ आर बी /२५६/२०२२ दिनांक ०४-०२-२०२२ अन्वये मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे आम्ही परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर ३/१ या मिळकतीवर श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

८) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :- वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या रोहाऊसेसचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मे.कार्यकारी अभियंता ,नगररचना विभाग, नाशिक, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र ऑक्युपेन्सी सर्टीफिकेट नंबर ए ४ / ओ सी /१६/२०२३ दि ०५-०६-२०२३अन्वये दिलेला आहे.

९) सदरील श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने रोहाऊस मिळकतीचे बांधकाम हे नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणेच असून सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम नाही. अगर तसे अतिक्रमित बांधकाम तुम्ही भविष्यात करावयचे नाही.

१०) सदरील रोहाऊस मिळकतीचा वापर करतांना श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या रोहाऊसमधील अन्य रोहाऊस धारकांस त्रास होणार नाही. याबाबतची काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तसेच रोहाऊस मिळकतीचे आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही. तसेच रोहाऊस मिळकतीमध्ये नगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे करण्यात आलेल्या बांधकामाव्यतिरीक्त इमारतीचे अथवा रोहाऊस मिळकतीचे स्वरुपात बदल होईल असे कोणतेही जादा बांधकाम करावयचे नाही.

११) लिहून देणार श्री.आदित्य सुनिल गिते यांचे दरम्यान सदर सर्व्हे नंबर १७/१/प्लॉट/३/१ यांसी क्षेत्र ५६.०९ चौ.मी. या मिळकतीचे सब डिव्हीजन



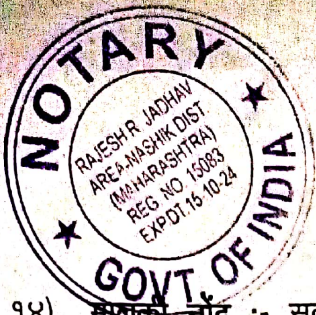


करण्यात आलेले असुन त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांचे मालकीचे भुखंड क्रमांक ३ चे लेआऊट मधील प्लॉटसचे प्लॉट नंबर ३/१, ३/२, ३/३ पैकी ३/१ ही प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांचे मालकीचे असल्याने व प्लॉट नंबर ३/१ यांवर लिहुन देणार यांनी बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदर प्लॉटसचे सब डिव्हीजन करुन यावर लिहुन देणार यांनी " श्रीकल्पतरु रोहाऊसेस" चे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. त्याबाबतचे सर्व कायदेशिर अधिकार लिहुन देणार यांना असल्याने सदर रोहाऊस किंमतीचा भरणा लिहुन देणार यांनीच स्विकारलेला आहे व स्विकारावयाचा आहे.

१२) कब्जा :- सदर रोहाऊस मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष रोहाऊस मिळकतीत जावुन मिळकतीच्या हददी खुणा व निशाण्या लिहुन घेणार यांस दाखवुन मिळकत मोजुन मापुन, क्षेत्राची खात्री करुन साक्षीदारांसमक्ष लिहुन घेणार यांना दिलेला असुन सदर रोहाऊस मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहुन घेणार यांनी स्विकारलेला असुन सदरच्या कब्जाप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी उपभोग घ्यावयाचा आहे. सदरचा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस प्रस्तुतचे कायमचे फरोक्त खरेदीखताचे दस्तान्वये कायम करुन दिलेला आहे. सदरचे लिहुन देणार यांची कब्जाबाबत काहीएक तक्रार नाही.

१३) मालकी हक्क :- सदर रोहाऊस मिळकतीचे लिहुन घेणार हे सदर दस्ताने कायदेशिर मालक झालेले असुन मिळकतीचा उपभोग लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मर्जीप्रमाणे मनमानेल तसा मालकी हक्काने हक्क व उपभोग घ्यावयाचा आहे अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावावयाची आहे. सदर रोहाऊस मिळकतीमधील लिहुन घेणार यांचे कब्जा वहीवाटीस व हक्क उपभोगास लिहुन देणार अगर त्यांचे पश्चात त्यांचे कायदेशिर वालीवारसदार कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत करणार नाही अगर तसा हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांचे वालीवारसदारांस राहणार नाही.





१४) नावाची नोंद :- सदर रोहाऊस मिळकतीचे महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील रेकॉर्डला तसेच प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उता-यासदरी लिहुन घेणार यांचे नावाची नोंद करवुन घ्यावयाची आहे. त्याकामी लागणा-या सहया संमत्या लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस विना तक्रार देतील.

१९)

१५) विद्युत कनेक्शनला नोंद :-सदर रोहाऊस मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे पाणी कनेक्शन तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडुन घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही आपणा उभयतांदरम्यान ठरलेल्या रोहाऊस मिळकतीचे व्यतिरीक्त दयावयाचा आहे सदर श्री कल्पतरु रोहाऊसेस या नावाने रोहाऊस मिळकतीमध्ये विज पुरवठा घेण्यासाठी यदाकदाचित स्वतंत्र डी पी घ्यावी लागल्यास त्याकामी येणारा खर्च तुमचे हिस्सेराशीप्रमाणे दयावयाचा आहे.

२०)

१६) सदरील श्री.कल्पतरु रोहाऊसेस चे बांधकाम करताना फक्त ६ युनिटचे बांधकाम असल्यामुळे सदरच्या बांधकामास रेरा कायदयान्वये परवानगी घेण्याची कोणतीही आवश्यकता नाही.

२१)

१७) कर व टॅक्सेस :- सदर मिळकतीचे खरेदीखताचा दस्तापावेतो अकारुन येणारे सर्व सरकारी, निमसरकारी कर, (वॅट वगळुन) घरपट्टी व टॅक्सेस, मेटेनन्स, इले. बिल, इत्यादी सर्व मालक म्हणुन लिहुन देणार यांनी आजपावेतो पुर्णपणे भरुन दिलेले असुन यापुढे येणारे सर्व कर व टॅक्सेस हे तुम्ही लिहुन घेणार यांनी मालक म्हणुन भरावयाचे आहेत.

२२)

१८) कोर्ट वाद :- सदरची रोहाऊस मिळकत ही कोणत्याही कोर्टाचा वाद अगर विषय नाही. केस न्यायप्रविष्ट नाही, अगर यापुर्वीही कोणत्याही कोर्टाने सदर मिळकतीबाबत मनाई हुकूम अथवा जप्तीचा हुकूमही दिलेला नाही.असे आम्ही खात्री व भरोशाने आपणांस सांगत आहे. परंतु तसे काही आढळुन





आल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर
राहिल. त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही.

- १९) बंधनकारक :- प्रस्तुतचे कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन घेणार
व देणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर कायदेशिरपणे
बंधनकारक राहिल.
- २०) उलटबोली :- सदर रोहाऊस मिळकतीचा व्यवहार कायम फरोक्त खरेदीचा
असुन सदरचा व्यवहार गहाणवटाचा अगर परत लेखी व तोंडी बोलीचा
नव्हता व नाही.
- २१) कायमचे खरेदीखताचा खर्च :- सदरील रोहाऊस मिळकतीचे कायमचे
फरोक्त खरेदीखता कामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प,
टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहुन देणार
यांनीच केलेला व सोसलेला आहे.
- २२) सदरील मिळकतीचा भरणा खालीलप्रमाणे अदा केलेला आहे :-

<u>भरणा</u>	<u>तपशिल</u>
रु.	/- अक्षरी रुपये मात्र लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या ----- ----- या बँकेवरील चेक नंबर ----- ---- दिनांक ----- रोजी लिहुन देणार यांचे नावाने मिळाला सदरचा चेक अन्वये भरणा पावला भरण्याबाबत तक्रार नाही.

रु. २५,००,०००/- अक्षरी रुपये पंचविस लाख मात्र.

येणेप्रमाणे सदरचा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त आजरोजी मी
राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोणत्याही दडपणांस बळी न





मुझे, मुमचेकडुन सदर मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा स्विकारुन
समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन मे.दुय्यम निबंधक
साहेब नाशिक यांचे समोर नोदवुन दिला आहे

हे कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त

नाशिक

आसिफ अहमद शेख

आसिफ अहमद शेख

लिहुन घेणार



श्री. आदित्य सुनिल गिते

श्री. आदित्य सुनिल गिते

लिहुन देणार



साक्षीदार

१. Shail

२. Shail

Parties are
Identified by

AB
Adv. Maheshwar P. Koshkar

This Document Noted &
Registered at S-No. 1874/2023.
& Contains. 1WSWE Page)
on Dated - 25/08/2023

BEFORE ME

R. Jadhav

RAJESH R. JADHAV
Advocate & Notary, Govt. of India
Flat No 13/2nd Floor, Sunflower Residency,
Narayan Bapu Nagar, Jail Road, Nashik-422101