भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑ 67AA 690445

TREASURY OFFICE

23 AUG 2023

STPHC ATO

NOTARY G. S. Patnala AREA DIST. NASIK REGD. No. 11120 Validity Date 24/03/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL

जोडपत्र क्र.२

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद	विसारपावती
दस्त नोंदणी करणार आहात का?	नाही
नोंदणीहोणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव	
मिळकतीचे वर्णन	मौजे पिंपळगाव बहुला शिवारातील स.न. ११४ वरील ड्रिमशोल्ड डेव्हलपर नाशिक प्लॉट क्र. 30 मधील
मोबदला	
मुद्रांक विकतघेणाराचे नाव	श्री रोशन विनोद मराठे रा. इंदिरा सामरवेल सो जेलरोड ना.रोड
दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव	श्री रोहीत हेमंत ठक्कर म्हाडा कॉलनीजवळ सातपूर नाशिक
हस्ते असल्यास त्याचा नावव पत्ता	स्वतः
मुद्रांक शुल्क रक्कम	100/-
मुद्रांक विक्री नोंद वही क्रमांक वदिनांक	70428 — 06/09/2023
मुद्रांक विकतघेणाराचीसही	Bharathe
परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही व परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/पत्ता	संजय मुरलीधर गांगुर्डे मुद्रांक विक्रेता (परवाना क्र.८३/२००१) गुरुकृपा,शिवाजी रोड, सीबी एस, नाशिक

।। श्री ।।

करारनामा

करारनामा आज दिनांक ०६ माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२३ वार बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

मिळकतीचे वर्णन:- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी **मौजे चुंचाळे** या गांवचे शिवारांतील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर १०६+११४ (सिटी सर्व्हे नं. ४४६९/१+२+४४७२/१)** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस	:-	सि.टी.एस. नं. ४४७३
पश्चिमेस	:-	सि.टी.एस.नं. ४४७१
दक्षिणेस	:-	१८ मीटर डी.पी. रोड
उत्तरेस	:-	सि.टी.एस.नं. ४४७२/२

ब) वर कलम १अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या **"ड्रिमशेल्टर"** या इमारतीमधील **एफ- विंग** मधील **सातव्या मजल्या**वरील **फ्लॅट नंबर एफ- ३०,** यांसी अंदाजे **क्षेत्र ४७५.०० चौरस फुट बिल्टअप** ही फ्लॅट मिळकत यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:-

पूर्वेस	:-	साईड मार्जिन
पश्चिमेस	:-	फ्लॅट नं. एफ- २९
दक्षिणेस	:-	स्टेअरकेस व फ्लॅट नं. एफ- २७
उत्तरेस	:-	साईड मार्जिन

येणेप्रमाणे चतु: सिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत....

१. श्री. रोशन विनोद मराठे उ. वय- २६ वर्षे, धंदा- व्यवसाय आधार नं. ५८४१ ८९५० ३९७५ पॅन नं. FAMPM6155F **२. श्रीमती. रत्ना विनोद मराठे** उ. वय- ५९ वर्षे, धंदा- नोकरी आधार नं. ५४८५ १६४३ ७७५८ पॅन नं. BLPPM8119M दोघेही रा. रूम नं. १५२, स्कीम नं. १, जुना सायखेडा रोड, लोखंडे मळा, म्हसोबा मंदिरासमोर, हनुमंत नगर, जेल रोड, नाशिक रोड, नाशिक- ४२२१०१	**लिहून घेणार**

यांसी....

ड्रीमशेल्टर डेव्हलपर्स एल.एल.पी **पॅन नं. AAOFD1974E** **तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी** **श्री. सचिन वसंत टर्ले** उ. वय- ३५ वर्षे, धंदा- नोकरी पत्ता:- द एक्सचेंज, वेद मंदिर जवळ, तिडके कॉलनी, त्र्यंबक रोड, नाशिक ४२२००२	**लिहून देणार**

कारणे **विसारपावती** लिहून देतात व घेतात ते येणेप्रमाणे-

१) मिळकतीचे वर्णन:- अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी **मौजे चुंचाळे** या गांवचे शिवारांतील व नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर १०६+११४ (सिटी सर्व्हे नं. ४४६९/१+२+४४७२/१)** या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या "**ड्रिमशेल्टर**" या इमारतीमधील **एफ विंग** मधील **सातव्या मजल्या**वरील **फ्लॅट नंबर एफ- ३०,** यांसी अंदाजे **क्षेत्र ४७५.०० चौरस फुट बिल्टअप** ही फ्लॅट मिळकत यांसी चतु:सिमा बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे :-

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत....

२) मिळकतीचा पुर्व इतिहासः- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची मिळकत आहे. त्यानुसार सदर मिळकत मालकी हक्काने लिहून देणार यांच्या कब्जा वहिवाटीत आहे. त्याअनुषंगाने सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विक्री विल्हेवाट लावण्याचा व देखभाल करण्याचा लिहून देणार यांना संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. त्या प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारान्वये कुटुंबाच्या हितासाठी व आर्थिक अडचणी भागविणेकामी सदरची मिळकत विक्रीस काढली. लिहून घेणार यांना देखील याच भागात मिळकत खरेदी घ्यावयाची म्हणुन उभयंतांचे दरम्यान व्यवहाराची योग्य ती बोलणी होवून सदर मिळकतीचा सौदा पक्का झाला त्यासाठी सदर करारनामा दस्त आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोदंवून देत आहेत.

३) करारनाम्याच्या अटी व शर्तीः-

१. किंमत- वर कलम १ मधील मिळकतीची उक्ती किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकुण **रक्कम रुपये १४,६०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चौदा लाख साठ हजार मात्र)** इतकी ठरली आहे. सदरची किंमत ही आजचे चालु बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असून किंमतीबाबत काही एक वाद व तक्रार नाही. सदर मोबदला हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना शेवटी भरणा कलमांत नमुद केल्याप्रमाणे दिलेला व देण्याचा आहे.

२. निर्वेधपणाः- सदरचे कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, कब्जापावती, विसार पावती, साठेखत, जनरल मुखत्यारपत्र, अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही व मिळकत ही निर्वेध अशीच लिहून घेणार यांना खरेदी देण्याचे ठरलेले आहे. याउपरही मिळकतीवर काही बोजा अगर चार्ज असल्याचे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही.

३. सदरचे करारा वरून मिळकतीचे निर्वेधपणाची खात्री करण्यासाठी लिहून घेणार यांनी दैनिक वर्तमानपत्रात जाहीर नोटीस प्रसिद्ध करावयाची आहे. त्यास लिहून देणार यांची संमती आहे. त्याकामी वेगळी संमती घेण्याचे कारण नाही. सदर नोटीस प्रसिद्ध झालेनंतर सदर नोटीसीत नमुद केलेल्या मुदतीचे आत कोणाचीही कायदेशीर हरकत आल्यास त्याचे निवारण खरेदीपुर्वी लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करून देतील.

४. सदर मिळकतीवर खरेदीखत करण्याअगोदर कुठल्याही प्रकारची हरकत आल्यास त्यांचे **२ महिन्यांचे** आत निराकरण लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे व सदरचा व्यवहार पुढे कायम करणेचा आहे. सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून घेणार हे त्यांचे नांवे अथवा ते सांगतील त्या व्यक्तीचे नांवे मुदतीत लिहून देणार यांनी लिहून व नोंदवुन देण्याचे असून, त्याबाबत अथवा त्या त्रयस्थ व्यक्तीच्या भावाबाबत लिहून देणार यांनी काहीही हरकत घ्यावयाची नसुन खरेदीखत लिहून देणे टाळाटाळ करावयाची नाही व तसा त्यांनी अतिरीक्त मोबदल्याची मागणी करावयाची नाही.

५. कब्जा:- लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा कब्जा खरेदीखतावर देण्याचा व लिहून घेणार यांनी घेण्याचा मान्य व कबुल केला आहे.

६. क्षेत्राची खात्री:- सदर मिळकतीचे क्षेत्र मोजुन मापुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचे आहे.

७. कर / टॅक्सेस:- सदर मिळकतीचे खरेदीपावेतोचे आकारून येणारे सर्व सरकारी कर, टॅक्सेस, लिहून देणार यांनी भरून द्यावयाचे असुन, खरेदीनंतर मात्र लिहून घेणार यांनी मालक म्हणुन भरावयाचे आहे.

८. बंधनकारकता:- सदरचा दस्त लिहून देणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्याचत वालीवारसांवर नेहमीकरीता बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदर मिळकतीचे खरेदीखतावर लिहन देणार यांचे कुटुंबातील सर्व सज्ञान घटकांच्या सह्या देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

९. खर्च:- सदरच्या दस्ताचा संपुर्ण खर्च जसे, स्टॅम्प, लिहिनावळ, नोंदनावळ, वकील फी, झेरॉक्स, इत्यादी संपूर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे. यानंतर येणारा खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च जसे, स्टॅम्प, नोंदणी फी, रजिस्ट्रेशन, वकील फी, लिहीणावळ व तत्संबधी संपुर्ण खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

१०. भरणा:- उपरोक्त मिळकतीच्या मोबदल्यात ठरलेला रक्कमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे अदा केलेला व करावयाचा आहे.

रक्कम रूपये	**तपशिल**
रू. ११,०००/-	(अक्षरी रक्कम रूपये अकरा हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी देणार यांना दिनांक- ०२/०८/२०२३ रोजी विसारापोटी रोख स्वरूपात अदा केला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रू.१४,४९,०००/-	(अक्षरी रक्कम रूपये चौदा लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना कोणत्याही सरकारी / निमसरकारी बँक अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण मंजुर करून अंतिम खरेदीखताचे / हस्तांतरणाचे दस्तावर देण्याचे ठरले आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

एकुण रु. १४,६०,०००/- (अक्षरी र.रू. चौदा लाख साठ हजार मात्र)

येणेप्रमाणे सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला व उर्वरीत संपुर्ण भरणा पावणार आहे. त्याबाबत तक्रार नाही.

११. येणेप्रमाणे सदरील दस्तातील अटी व शर्ती मधील कलम १ ते १० पुर्ण होवून मिळकती हस्तांतरणाचा व्यवहार पुर्ण केला जाईल हे या दस्ताची महत्वाची अट व शर्त आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, लिहुन देवून, वाचुन घेवून,

कोणत्याही दबावास बळी न पडता व कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी न करता पुर्ण एकविचाराने खालील साक्षीदारांचे समक्ष सही / अंगठा करून दिली आहे व साक्षीदारांसमक्ष सही करून दिली आहे.

हा करारनामा
ठिकाण- नाशिक
दिनांक- ०६/०९

१. श्री. रोशन विनोद मराठे

२. श्रीमती. रत्ना विनोद मराठे
लिहून घेणार

ड्रीमशेल्टर डेव्हलपर्स एल.एल.पी
तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी
श्री. सचिन वसंत टर्ले
लिहून देणार

साक्षीदार :
१.------------------------------ २.------------------------------

ATTESTED
GAYATRI S. PATNALA
Advocate & Notary Govt.of India

भारत सरकार
Government of India

रोशन विनोद मराठे
Roshan Vinod Marathe
जन्म तिथि / DOB : 19/05/1997
पुरुष / Male

5841 8950 3975

मेरा आधार, मेरी पहचान

NOTARY
G. S. Patnala
AREA DIST.
NASHIK
REG No. 11120
Validity Date
24/03/2025
GOVT. OF INDIA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

आधार

पता:
S/O विनोद नारायणराव मराठे, रूम न 152 , स्कीम न 1, जूना सायखेडा रोड , , लोखंडे मळा महसोबा मंदिरासामोर , , -, हनुमंत नगर जेल रोड नाशिक, नाशिक, नाशिक रोड, महाराष्ट्र, 422101

Address:
S/O Vinod Narayanrav Marathe, Room No 152 , Scheme No 1, Juna Saykheda Road , , Lokhande Mala Mahsoba Mandirasamor , , -, Hanumant Nagar Jail Road Nashik, Nashik, Nashik Road, Maharashtra, 422101

5841 8950 3975

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
FAMPM6155F
नाम / Name
ROSHAN VINOD MARATHE
पिता का नाम / Father's Name
VINOD NARAYANRAV MARATHE
जन्म की तारीख / Date of Birth
19/05/1997
हस्ताक्षर / Signature
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
05112018

NOTARY
G. S. Patnala
AREA DIST.
...NIK
REGD. ...11120
Validity Date
24/03/2025
GOVT. OF INDIA

Rmarathe

भारत सरकार
Government of India

रत्ना विनोद मराठे
Ratna Vinod Marathe
जन्म तारीख / DOB : 20/08/1964
स्त्री / Female

5485 1643 7758

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

NOTARY
G. S. Patnala
AREA DIST.
NASHIK
REGD. NO. 11120
Validity Date
24/03/2025
GOVT. OF INDIA

आधार
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

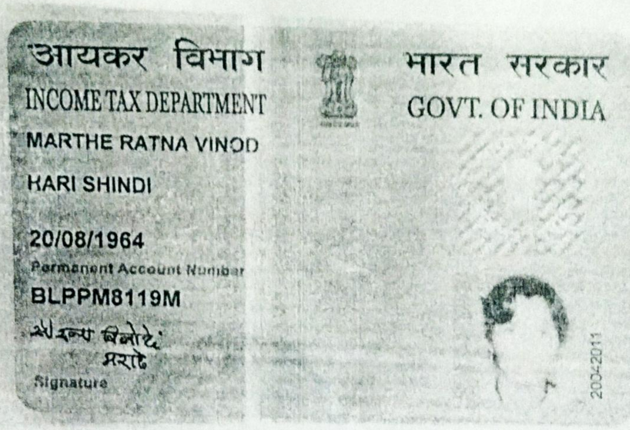
पत्ता W/O: विनोद मराठे, 54 क्वाटर, तुलजा भवानी किराणा जवळ, ओल्ड नाशिक , शिवाजी चौक, कथडा, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, 422001

Address: W/O: Vinod Marathe, 54 Quater, Near Tulaja Bhawani Kirana, Old Nashik , Shivaji Chowk, Kathda, Nashik, Nashik, Maharashtra, 422001

5485 1643 7758

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www
www.uidai.gov.in

R3


आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

MARTHE RATNA VINOD

HARI SHINDI

20/08/1964

Permanent Account Number

BLPPM8119M

Signature

20042011

NOTARY

G. S. Patnala

[illegible] DIST

REG. [illegible] 1120

Validity Date

24/03/2025

GOVT. OF INDIA

R3

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAOFD1974E

नाम / Name
DREAMSHELTER DEVELOPERS LLP

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
17/09/2017

10112017

NOTARY
Patnala
24/03/2025
GOVT. OF INDIA