

NOTARY
 J. S. SHAIKH
 SINNAR
 AREA DIST. NASHIK
 REGD. No. 11192
 Validity up to Date
 16/04/2025
 GOVT. OF INDIA

NOTARY
 J. S. SHAIKH
 SINNAR
 AREA DIST. NASHIK
 REGD. No. 11192
 Validity up to Date
 16/04/2025
 GOVT. OF INDIA



SHTRA © 2023 © CN 13919

क्र. नं. क ६०९३ दि. २०/५/२०२४ रु. ५०० चेकी
 मालकीपत्र कोणाकडे सादर करणार्याचे कारण
 मूळाचे घेणाऱ्याचे नांव : शुभम भारत बोरसे
 वस्त्या प्रकार : दस्त नादणी करणार का होय/नाही
 पुढील शक्यतेत सादर करणार : माददना, रक्कम
 मूळकरीत वयात : बिडीया - वेळ

TREASURY OFFICER
 17 MAY 2024
 STPHC AT

श्री. शिंदेदास काध

अ. नं. डी. शिंदे स्टॅम्प वेळ
 कनिष्ठ अधिकारी, नाशिकरोड
 तारखेच्या नं. २२. २०

NOTARY
 NOTED & REGISTER
 at Serial No. 18511
 DATE 06/05/2024
 This Document Contains
 Total 10 Page

श्री.
 कायमचे फरोक्तखरेदीखत
 झोन -
 गांव - सिन्नर दिनांक - ०६/०६/२०२४
 कार्तिकी व्हिला २
 बा.मुल्य किंमत - २४,००,०००/-
 कायमचे फरोक्तखरेदीखत स्टॅम्प रूपये १,४४,०००/- नो. फी - २४,०००/-

J. S. SHAIKH

कसबे सिन्नर नगरपालीका हद्दीतील कार्तिकी व्हिला २ मधील मिळकतीचे कायमचे फरोक्तखरेदीखत किंमत रूपये २४,००,०००/- अक्षरी रूपये चौविस लाख मात्र.

सौ. सुवर्णा भारत बोरसे वय. ५०
पॅन नं. ए आर ई पी बी २०९३ एच
आ.नं. ३०१३ ५३८९ १२८८
धंदा - नोकरी
रा. मखमलाबाद नाका, पंचवटी
नाशिक ४२२००३

खरेदी घेणार

यांस

श्री. दिलीप प्रभाकर खेडलेकर वय. ४८
पॅन नं. ए आय व्ही पी के १२२० बी
यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन
श्री. निलेश विष्णु मोहिते वय. २८
पॅन नं. डी सी क्यु पी एम २१६७ एफ
धंदा - व्यवसाय रा. सिन्नर ता. सिन्नर
मो.नं. ७० २८ ५० १० ७३

खरेदी देणार

कारणे कायमचे फरोक्तखरेदीखत लिहून देतो की,

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी व जिल्हा परिषद नाशिक, पोट तुकडी ता. सिन्नर पैकी सिन्नर नगरपालीका हद्दीतील व कसबे सिन्नर शिवारातील मिळकत.

सर्व्हे नंबर ९८०/१ २ ५ ९ मधील बिनशेती प्लॉट (जूना स.नं. १२३७)



क्र.	प्लॉट नं.	क्षेत्र चौ.मि.	आकार रु.पै
१	१०१	२८३ - ५०	२०४ - ००

संपूर्ण मिळकत.

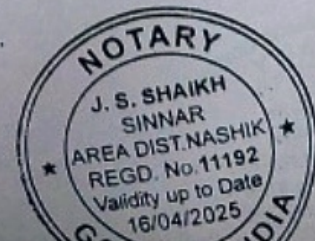
चतु : सिमा :-
 पूर्वेस :- १२ मि. कॉलनी रोड
 पश्चिम :- प्लॉट नं. १००
 दक्षिण :- प्लॉट नं. १०२
 उत्तर :- १२ मि. कॉलनी रोड

अ) सदर मिळकतीत आर सी सी मध्ये बांधकाम केलेले असून त्यामध्ये प्लॉट नं. १०१ मध्ये एकूण पाच रो. हाऊस व दोन गाळे बांधलेले असून त्यामधील म्हणजेच प्लॉट नं. १०१ मधील रो. हा. नं. ४ यांसी क्षेत्र विल्टअप क्षेत्र ११४ - ०६ चौ. फुट म्हणजेच ८५ - ०० चौ.मि. म्हणजेच प्लॉट नं. १०१ पैकी तळजागेचे क्षेत्र ४२ - १८ चौ.मी. मिळकत या दस्ताने कायमचीच विकत दिलेली आहे.

चतु : सिमा :-
 पूर्वेस :- १२ मि. कॉलनी रोड
 पश्चिम :- प्लॉट नं. १००
 दक्षिण :- रो. हा. नं. ३
 उत्तर :- रो. हाऊस नं. ५ व गाळे

(या दस्तामध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही / तुमचे व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही / आमचे असा केलेला आहे.)

२) वर वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून त्यांनी सदरहू मिळकत ही निलेश विष्णु मोहिते यांना विकसीत करणेसाठी दिली होती त्या विकसीत करारनाम्यानुसार लिहून देणार यांचे हिश्यात आलेली मिळकत.



सदर मिळकतीत बांधकाम करणेसाठी बांधकाम सिद्धर नगरपालीकेकडून दिनांक २०/१०/२०२३ रोजी घेतली असून त्या प्रमाणे बांधकाम प्लॅन प्रमाणे पुर्ण झालेले असून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिनांक २५/०४/२०२४ रोजी मिळालेला असून सोबत सादर केलेला आहे.

तसेच सदर मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून ती बिनशेती आदेश सोबत जोडून दिलेला आहे .

३) आमच्याकडे सदनिका विक्रीस आहेत याची तुम्हांस माहिती मिळाल्यावरून तुम्ही आमची भेट घेतली व सदनिका विक्री बाबत उभयपक्षांत चर्चा होवून वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकतीचा व्यवहार निश्चीत झाला व त्यातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे .

४) वर वर्णन केलेल्या कार्तिकी व्हिला २ या मिळकतीत बांधीव डुप्लेक्स रोहाऊस विक्रीस आहे याची तुम्हांस माहिती मिळाल्यानंतर तुम्ही आमची भेट घेतली उभयतांत चर्चा होवून परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली मिळकतीबाबत व्यवहार निश्चित झाला त्यातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे उभयतांनी मान्य व कबूल केलेल्या आहेत.

५) वर कलम नं. २ यांत वर्णन केलेल्या कार्तिकी व्हिला २ मधील बांधीव रो. हाऊस ची आपसांत लि. घेणार व देणार यांचे किंमत स्वकम रुपये २४,००,०००/- मात्र ठरलेली असून ती उभयतांना मान्य व कबूल आहे किंमतीबाबत व बांधकामाबाबत लि. घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत नाही.

भरणा -

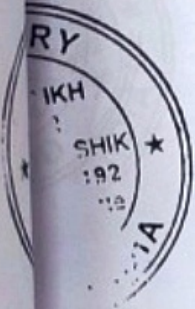
२,४०,०००/-

अक्षरी रुपये दोन लाख चाळीस हजार मात्रचा भरणा चेक / आर टी जी एस / एन ई एफ टी / रोख स्वरूपात दिला तो पावला असे.

२१,६०,००० /-

अक्षरी रुपये एकविस लाख साठ हजार मात्रचा भरणा बँक ऑफ बडोदा शाखा नाशिक चा चेक नं. दिनांक रोजीचा दिला तो पावला असे.

२४,००,०००/-



८) बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस , कॉमन इले. बिल , पाणीबिल , विमा हप्ता व इतर अनुषंगिक खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे. याशिवाय सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहे . यांवर होणारा खर्च तुम्ही हिशयेराशीने द्यावयाचा आहे. याप्रमाणे तुम्ही रक्कम न दिल्यास या सुविधा बंद करण्याचा तोडण्याचा अधिकार निर्माण होणाऱ्या सोसायटी , संस्था , असोशिएशन यांचे नियमाप्रमाणे राहिल. हे तुम्हांस मान्य आहे यदाकदाचीत मागणी केल्यानंतर ७ दिवसात तुम्ही रक्कम दिली नाही तर तुम्हांस त्या रक्कमेवर २४ टक्के व्याज द्यावे लागतील याची जबाबदारी तुमचेवर राहिल .

९) सदर मिळकतीत नगरपालीकेने मंजूर केलेले प्लॅनप्रमाणे बांधकाम चालू असून त्या बांधकामाचा दर्जा लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.

१०) सदर रो. हाऊसेसाठी सेफ्टीटॅक एक असून भविष्यांत सदर सेफ्टीटॅकची दुरुस्ती अथवा अन्य प्रकारचा मटेन्सचा करावयाचा असल्यास सदर रो. हाऊस सर्व धारकांनी सामाईकांत करणेचा ठरला आहे.

तसेच सदर दस्तासोबत जोडून दिलेले जनरल मुखत्यारपत्र आज तागायत चालू असून त्याचे आधारे हा दस्त लिहून देत आहे.

११) सदर मिळकतीवर बांधकाम केलेल्या मिळकतीचे आर सी सी डिझाईन हे तळमजला व पहिला मजल्यापर्यंतच केलेले आहे मात्र भविष्यांत लिहून घेणार यांना बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अथवा जोखीम हि लिहून घेणार यांची आहे व राहिल त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेकडे राहणार नाही ही मुख्य शर्त आहे व राहिल

१२) सदरहू कार्तिकी व्हिला २ चे परिसरात अद्याप पर्यंत नगरपालीकेचे ड्रेनेजचे कामकाज झालेले नाही त्यामुळे सदरहू रो. हाऊस धारकांचे सांडपाणी जाणेसाठी शोषखड्डा लिहून देणार यांनी केलेला आहे परंतू भविष्यात सदरहू खड्डा मटेन्सचा खर्च हा पक्ष नं. १ ते ५ यांनी सामाईक पणे करावयाचा आहे त्या मटेन्स बाबत लिहून देणार यांचेशी तक्रार करता येणार नाही.

येणेप्रमाणे मिळकतीचे कायमचे फरोक्तरखरेदीखत आम्ही राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून , उमजून , वाचून घेवून लिहून दिला असून तो मान्य व कबूल असले बद्दल आम्ही सहाय्य करून तसेच यावर साक्षिदारांनीही सहाय्य करून आज रोजी लिहून नोंदवून दिला असे हा दस्त वाचून लिहून दिला .
हे कायमचे फरोक्तरखरेदीखत वाचून लिहून दिले ता.

खरेदी घेणार

श्री. सुवर्णा भारत चोरसे

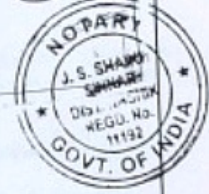
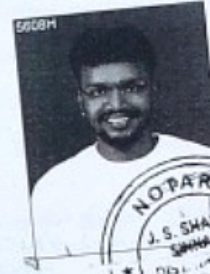
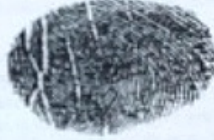
सौ. सुवर्णा भारत चोरसे



खरेदी देणार

श्री. दिलीप प्रभाकर खेडलेकर
यांचे जनरल मुखत्यार म्हणून
श्री. निलेश विष्णु मोहिते

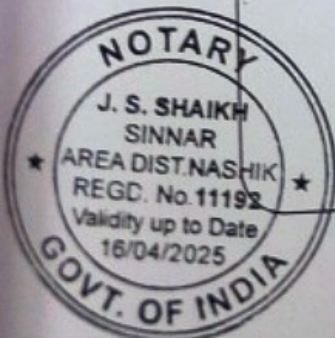
श्री. निलेश विष्णु मोहिते



साक्षिदार IDENTIFIED BY

श्री. सदिप एकनाथ जाधव

श्री. आर्जुन निवृत्ती जाधव



BEFORE ME

JAMIL S. SHAIKH
Advocate & Notary, Govt. of India
Bhase Galli, Tanaji Chowk,
At. Post. Tal. Sinnar,
Dist. Nashik. Pin- 422 103



APPENDIX PART I (A)
SECTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE
UNDER RISK BASED CATEGORIZATION



Building Permit No - 219657
Proposal Code : CBNSN-23-89876

Permit No. : CBNSNB/2023/APL/01383
Date : 20/10/2023

Building Name : MIXED(Mixed) Floors : GROUND FLOOR PLAN, FIRST FLOOR PLAN, SECOND FLOOR PLAN

To,
i) Dilip Prabhakar Khedlekar,
S.NO.980/1+2+5+9(1237) P.NO.101 AT SINNAR, DIST:NASHIK
ii) Suraj Ugale (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **CBNSN202300498**, dated **19-10-2023** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965, to carry out development work / Building on Plot No 101, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **980/1+2+5+9(1237)**, Sector No. , Mouje SINNAR situated at Road / Street -, Society -, on RISK BASED CLASSIFICATION under Regulation No. 2.6.3. of UDCPR. The COMMENCEMENT CERTIFICATE / BUILDING PERMIT is granted under Section 18/44 of the said Act, subject to the following conditions :-

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules, it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water, where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. SANCTIONED AS PER SUBMITTED DOCUMENTS. IF ANY DISPUTE ARISES ON PLOT, THEN OWNER AND CONSULTING ENGINEER WILL BE RESPONSIBLE.

Signature valid

Digitally signed by SUDHAKAR D. SURANG DARRADE
DN: cn=SUDHAKAR D. SURANG DARRADE, o=Maharashtra
Reason: Approved Certificate
Location: Sinhar Municipal Council
Project Code: CBNSN-23-89876
Application Number: CBNSN/2023/01383
Proposal Number: 219657
Certificate Number: CBNSN/2023/APL/01383

Planning Assistant,
Sinnar Municipal Council,



Scan QR code for verification of authenticity.