नसन-३
दस्त क्र. ८००८ /२०१७

किंमत रूपयें २२,००,०००/- बाजारमुल्य रूपयें २१,७०,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये १,१०,०००/- + १ टक्का सरचार्ज रूपये २२,०००/-
असे एकुण क्षेत्र १,३२,०००/- हे तारीख १२/८/२०१५ रोजीचे साठेखत करारनाम्यावर भरलेला असुन सदरहु साठेखत करारनामा मे.दूय्यम निबंधक नासिक-३ यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर ४७७१ अन्वये ता. १३/८/२०१५ रोजी नोंदलेला आहे.

## कायम फरोक्त खरेदीखत

कायम फरोक्त खरेदीखत आज तारीख १७ माहे जून इसवी सन २०१७ रोज शनिवार ते दिवशी नासिक मुक्कामी :-

..लिहुन घेणार

श्री. रामराव शंकरराव पाटील,
वय - ५५, धंदा नोकरी,
पॅन नं.- **AIJPP 6152 D**
रा. बी-२, राजगुरू दत्तात्रय सोसायटी,
सिध्दार्थ हॉटेल्चया मागे, गणेशबाबा नगर,
टलगायत रोड, गोळे कॉलनी, नासिक
-४२२००२.

नसन-३
दस्त क्र. २०१०८/२०१७
३ — १४

यांसी..

श्री. हसमुखभाई हरीभाई पटेल,
वय ४३ धंदा व्यापार,
रा. फ्लॅट नंबर ७, परम रेसिडेन्सी,
हिरावाडी, पंचवटी, नासिक
पॅन नं- **AUTPP 2774 K.**

..लिहुन देणार

(प्रस्तूतचे खरेदीखतामध्ये यानंतर लिहून देणार यांना आंम्ही व लिहून घेणार यांना तुम्ही असे संबोधिलेले आहें )

**कारणे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहुन देतो कीं,**

**(१) मिळकतीचे वर्णन :=**

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, रजिस्ट्रेशन जिल्हा नाशिक व सब रजिस्टेशन तालुका नाशिके पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे नासिक** शिवारांतील बिनशेती प्लॉटची मिळकत **सर्व्हे नंबर २०७/१/२ यांसी प्लॉट नंबर ७०+७१+७२/इ यांसी क्षेत्र ११४.४२ चौरस मिटर्स** यांसी चतु:सिमा:-

| | | |
|---|---|---|
| पुर्वेस | - | ७.५ मिटर कॉलनी रोड |
| पश्चिमेस | - | प्लॉट नंबर ७०+७१+७२/ड |
| दक्षिणेस | - | प्लॉट नंबर ६१ |
| उत्तरेस | - | ७.५ मिटर कॉलनी रोड |

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप, तदंगभूत वस्तूंसह, जाणेयेणेचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

**(२) तुम्हांस खरेदी द्यावयाचे मिळकत:-**

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाअन्वये बांधलेले **साई माही रो बंगलोज् इमारतीपैकी रो बंगला नंबर इ-१** यासी कार्पेट **(चटई) क्षेत्र ६४.२० चौ.मि. व वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या एकुण प्लॉटचे क्षेत्रापैकी ५७.२१ चौ.मि. तळ जागेचे कायम स्वरूपी** वापरण्याचे **मालकी हक्कासह मिळकत यांसी चतु:सिमा :**

| | | |
|---|---|---|
| पुर्वेस | : | ७.५ मिटर कॉलनी रोड |
| पश्चिमेस | : | रो बंगलो नंबर डी-२ |

नसन-३
दस्त क्र. ६००६ /२०१७
६ - १८

दक्षिणेस : रो बंगलो नंबर इ-२
उत्तरेस : ७.५ मिटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बांधीव मिळकत तदंगभूत वस्तूंसह, जाणेयेणेचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

(३) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची मिळकत आहे. लिहून देणार यांनी प्लॉट नंबर ७०, ७१ व ७२ ह्या मिळकती मे. शिव बिल्डकॉन भागिदारी संस्था यांचेपासून कायम फरोक्त खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नासिक यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर २१२८ अन्वये तारिख १८/३/२०१४ रोजी नोंदलेले आहे व सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कात आम्ही लिहून देणार यांचे नांव लागलेले आहे व सदर मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व त्यातील बांधीव क्षेत्र विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांनी सर्व प्लॉटस्बाबत अमलगमेशन सब डिव्हीजन नकाशा तयार केला असून सदरहु नकाशा नासिक महानगरपालिकेचे पत्रानुसार मंजूर झालेला असून त्यानुसार प्लॉट नंबर ७०+७१+७२+/अ, ७०+७१+७२+/ब, ७०+७१+७२+/क, ७०+७१+७२+/ड व ७०+ ७१+ ७२+/इ असे तयार झालेले आहेत. त्यानुसार लिहून देणार यांनी सदरहू सर्व प्लॉट मिळकतीवर इमारत नकाशा तयार केलेला असून सदरहू इमारत नकाशा हा नासिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडील तारिख १०/४/२०१५ रोजीचे पत्र नंबर एलएनडी/बीपी/सी१/१८/१००३/१५ अन्वये मजूंर झालेला असून सदर इमारत नकाशानुसार वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर दोन रो बंगलोचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नासिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडील पत्र क्रं. नरवि/पंचवटी/१९१५१/५३५८, दि. ३/१/२०१७ अन्वये मिळालेला आहे.

(४) येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर प्लॉट व त्यावरील बांधीव बंगला विक्री करण्याचे हक्क व अधिकार आहे. सदरहू हककांस अनुसरून वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली याची जाण तुम्हांस झाली व तुम्ही सदर मिळकत खरेदी करणेची तयारी दाखविली याबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान चर्चा होवून सौदा पक्का झाला व त्यास अनुसरुन ठरलेल्या अटी व शर्तींनुसार आम्ही लिहुन देणार यांनी तुमचे लाभांत **दि. १२/८/२०१५** रोजी **साठेखत करारनामा** लिहुन दिला असुन सदरहु साठेखत करारनामा मे. दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात अनुक्रम नंबर **४७७१ अन्वये तारीख १३/८/२०१५** रोजी नोंदलेला आहे व सदरहु साठेखतातील अटी व शर्तीनुसार प्रस्तुतचे खरेदीखत आम्ही तुमचे लाभांत लिहून दिलेले आहे.

(५) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना एकुण किंमत **रककम रूपये २२,००,०००/- (अक्षरी रूपये बावीस लाख फक्त)** या एकुण किंमतीस कायम फरोक्त खरेदी दिली आहे. सदरची किंमत ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन ती बाजारभावाने योग्य

नसन – ३
दस्त क्र. ७००८ /२०१७
५ — १४

व वाजवी आहे. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार याना सदर मिळकत कार्पेट बेसीस वर उक्ती विक्री केलेली आहे. सदरची संपुर्ण किंमत **रक्कम रूपये २२,००,०००/- (अक्षरी रूपये बावीस लाख फक्त)** ही लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडुन मिळकतीची संपूर्ण रक्कम मिळालेली असून लिहून घेणार यांचेकडून कोणतीही रक्कम येणेबाकी नाही. भरणा पावला, भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

(६) उपरोक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या संपुर्ण मिळकतीचा निर्वेध, प्रत्यक्ष व खुला कबजा आम्ही तुम्हास आज रोजी प्रत्यक्षपणे मिळकतीवर जावुन हद्दी व खुणा दाखवुन दिला आहे. कबजा तुम्हास मिळाला. कबजाबाबत व क्षेत्रफळाबाबत वाद अगर तक्रार नाही. उपरोक्त मिळकत व त्यावरील झालेले बांधकाम, त्यात पुरविलेल्या सुविधा, बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी वापरलेले मटेरियल, मिळकतीचे चटई क्षेत्र, बांधीव क्षेत्र वगैरे लिहुन घेणार यांनी तपासुन घेतले असुन त्याबाबत लिहुन घेणार यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. याबाबत लिहुन घेणार हे केव्हांही तक्रार करणार नाहींत.

(७) येणेप्रमाणे वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तुम्हास कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असल्यांने व मिळकतीचा निर्वेध व खुला कब्जा तुम्हांस दिलेला असल्यांने उपरोक्त मिळकतीचे तुम्ही स्वतंत्र व सर्वस्वी मालक झालेले असुन मिळकत व तीचा कबजा तुम्ही तुम्हांस मन मानेल तसा उपभोगांवा, तुमचे कब्जा वहिवाटीस व उपभोगांस आंम्ही, आमचे वालीवारस किंवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही हिल्ला हरकत अगर आडकाठी करणार नाहीत.

(८) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची असुन सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही.

(९) उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही केाठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मुत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाईहुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कबजाबाबत, चतु:सिमाबाबत अगर हद्दीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकत ही विक्री करु नये असा कोणताही मनाई हुकुम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही, तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कब्जा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कबजा सांगितल्यांस किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जड जोखिम आढळुन आल्यांस त्यांचे निवारण आंम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवू. त्याबाबत तुम्हांस तोषिस लागु देणार नाही.

(१०) प्रस्तुतचे कायम फरोक्त खरेदीखत हे आमचेवर, आमचे पश्चात आमचे वारसांवर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

नसन-३

(११) प्रस्तुतचे खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्पडयूटी, रजिस्ट्रेशन व इतर तत्सम खर्च हा सर्वस्वी लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

(१२) उपरोक्त मिळकतीचे करारनाम्यापावेतोचे सर्व कर टॅक्सेस, सेसेस, म्युनिसिपल टॅक्सेस, विजेचे पाणी, पाण्याचे बिल वगैरे आंम्ही भरलेले असुन त्यानंतरचे येणारे सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचे आहेत. आमचेकडे आजमितीस कोणतेही कराची बाकी नाहीं.

(१३) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असुन उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

(१४) वर नमुद केलेल्या बंगल्यामध्ये लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना स्वतंत्र लाईट मिटर व पाण्याचे मिटर बसवुन दिलेले आहे. कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच प्लास्टर न केलेली विटांपासुन विटापावेतो मोजमापे धरण्यांत येईल. रो हाऊसमध्ये कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कर्टींग, डोअर जॅम्स, डॅडो तसेंच पॅसेजेस, भिंतीतील कार्पेट हे असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरले जाईल. याबाबत लिहुन घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व सदर कार्पेट व बांधीव क्षेत्र त्यांना कबुल व मान्य आहे त्याबाबत लिहुन घेणार हे भविष्यांत कोणतीही तक्रार करणार नाहीत.

(१५) उपरोक्त मिळकत ही मेहेरबान जिल्हाधिकारी साहेब नासिक यांचेकडील बिनशेतीकडे हुकुम नंबर मह/कक्ष/३/बि.शे.प.क्र./११/२०११ तारीख ५/१/२०१२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे व मिळकतीचा आजपावेतोचा बिनशेती सारा आम्ही भरलेला असुन आजनंतर सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे.

(१६) उपरोक्त मिळकत ही अंतीम मंजुर ले आऊट मधील असुन सदरचा ले आऊट हा नासिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडील पत्र नंबर नगररचना विभाग/अंतीम/पंचवटी/सी१/२९ तारीख ७/९/२०१२ अन्वये अंतीमरित्या मंजुर झालेला आहे.

(१७) तुम्हांस **प्लॉट नंबर ७०+७१+७२/इ पैकी** कलम २ मधील बांधीव बंगला मिळकतीची तळ जागा व त्यावरील बांधीव क्षेत्र विक्री केलेले असल्याने ७/१२ सदरी तुम्ही विक्री केलेल्या क्षेत्रावर तुमचे नांव मालकी हक्कांत लावून घ्यावे.

(१८) कलक १ मध्ये वर्णन केलेल्या दोन बंगलोज् असल्याने सदर प्लॉटवर निम्म्या क्षेत्रासाठी ७/१२ सदरी मालकी हक्कात खरेदीखत झालेनंतर तुम्ही तुमचे नांव लावुन घ्यावयाचे आहे त्याकामी आम्ही तुम्हांस आवश्यक ते सहकार्य करू. सदर मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट होणार नसुन मिळकतीचे खरेदीखत हे फक्त कलम २ मध्ये वर्णन केलेल्या तळजागा व त्यावरील बांधकामाचे असे आम्ही करून देणार आहोत.

नसनब-३
दस्त क्र. ७००८/२०१७
७ — १४

(१९) प्लॉट नंबर ७०+७१+७२+/अ, ७०+७१+७२+/ब, ७०+७१+७२+/क, ७०+७१+७२+/ड व ७०+ ७१+ ७२+/इ या पैकी प्रत्येक प्लॉटवर दोन रो बंगले असुन सदरहु संपुर्ण प्लॉटस हे एकमेकांला लागुन आहेत त्यामुळे सर्व प्लॉटसाठी असलेली ड्रेनेज लाईन सर्व प्लॉटसमधुन गेलेली आहे तसेंच सर्व प्लॉट/बंगल्यासाठी असलेली सेप्टीक टॅक ही फक्त बंगला नंबर इ-१ यामध्ये असुन सदरहु सेप्टीक टॅंक व ड्रेनेज लाईनची देखभाल व दुरूस्ती सर्व रो हाऊसधारकांनी सामाईक खर्चातुन करावयाची आहे. त्याकामी रो हाऊस नंबर इ-१ चे मालकांनी कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाहीं.

**येणेप्रमाणे कायम फरोक्त खरेदीखत आम्ही आज रोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन तुम्हांस लिहुन दिला आहे.**

**श्री. हसमुखभाई हरीभाई पटेल**
**लिहुन देणार** ---------------

**श्री. रामराव शंकरराव पाटील**
**लिहुन घेणार** ---------------

**साक्षीदार:-**

१. ------------------- २. -------------------

एसडी-एसडीबीएन-साईमाहेराबंगलो-इ-१

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NASIK-3

नसन-३

क्र. ८०० ( /२०१६)
११ —१४

# नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला — पंचवटी

(पूर्ण/~~अंशतः~~)

No. A 19151

जावक क्र./नवि/१८११५/५३५८

दिनांक :०३/२/२०१६

श्री./श्रीमती हसमुखभाई एच. पटेल

संदर्भ : तुमचा दिनांक ०८/१०/२०१५ चा अर्ज क्रमांक सी१/२६८५

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की नाशिक शिवारातील / ~~सि.स.नं.~~, स. नं. २०६/११२ प्लॉट नं. ६०+६१+६२ A70E मधील इमारतीच्या तळ + दोन मजले मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. सी१/१८/१०३ दिनांक १०/४/२०१५ अन्वये दिल्याप्रमाणे ~~आर्किटेक्ट~~/इंजि./~~सुपरवायझर~~, श्री. रवि अमृतकर यांचे निरिक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी / ~~बिनसेतर~~ / ~~शैक्षणिक~~ कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र A १२६.८२, B १२५.८२, C १२५.८२, D १२६.३८, E ११४.४२ = ६२५.८२ चौ.मी.

व चटई क्षेत्र ११६.००, ११६.००, ११६.००, ११६.००, ८५.८८ = ५४९.८८ चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/~~बिनसेतर~~/~~शैक्षणिक~~ कारणाकरिताच करता येईल. त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.

२) घरपट्टी आकारणीसाठी आकारणी प्रत अधिक्षक (कर) घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे. तरी घरपट्टी बाबत संबंधीत विभागाकडे त्वरीत संपर्क साधावा.

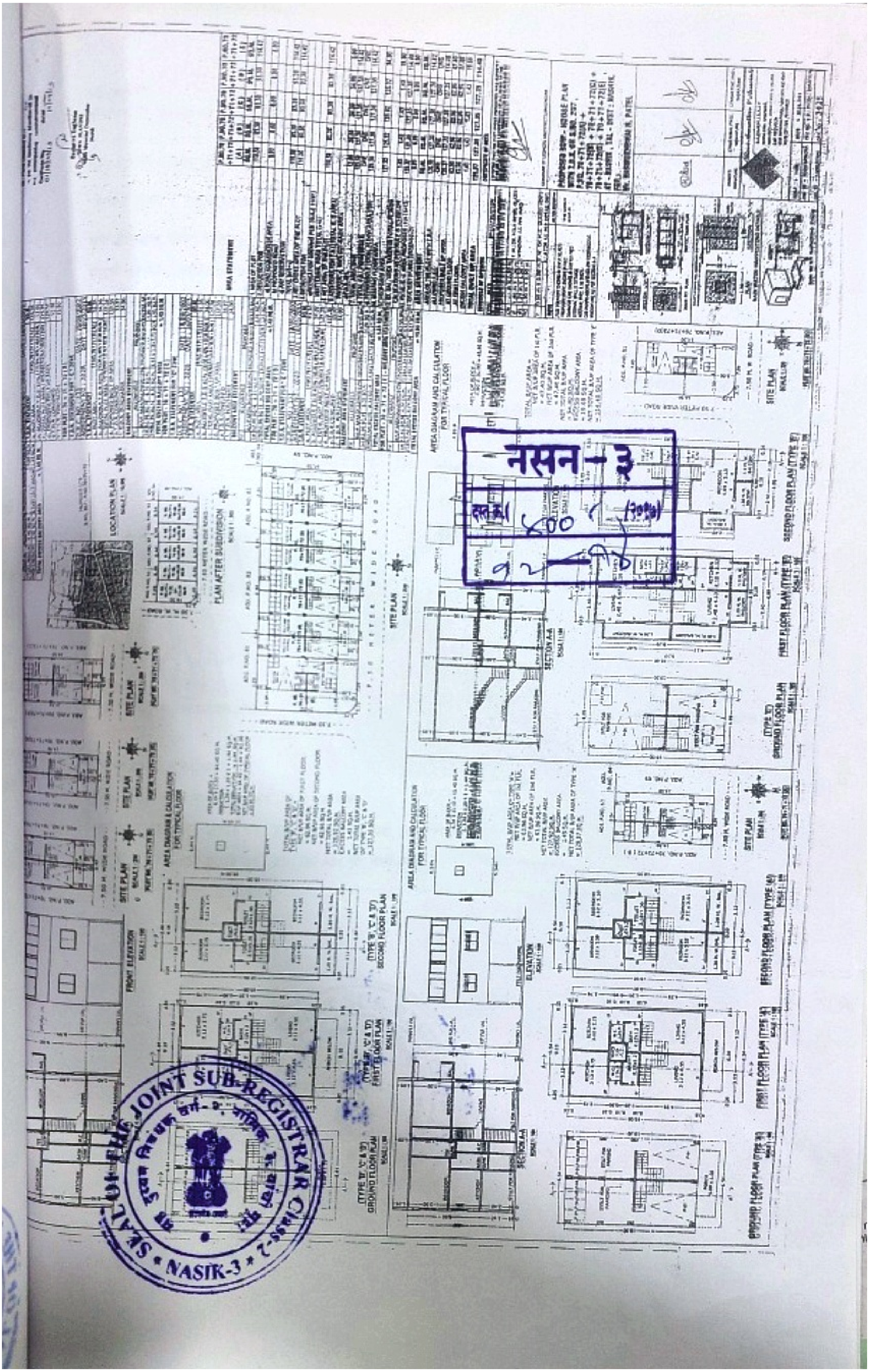
३) सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.

४) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करू नये.

५) बाल्कनी बंद करणे कामी तडजोड फी रु. ८०००/- व लेबर वेल्फेअर तडजोड फी रु. ८०१०/- पा.क्र. १४६८/६६ दि. ८/१२/१५ अन्वये भरले असे. एल.बी.टी.र.नं. ८८४०८६ असून रु. ११३०८३/- अ.रु. दि. १६/१२/१५ रोजी नाहरकत दाखला घेतला असे.

कार्यकारी अभियंता
नगर रचना विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3


LOCATION PLAN
PLAN AFTER SUBDIVISION
SITE PLAN
AREA STATEMENT
AREA DIAGRAM AND CALCULATION FOR TYPICAL FLOOR
FRONT ELEVATION
ELEVATION
SECTION A-A
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
SECOND FLOOR PLAN
नसन - ३
800
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2
NASIK-3