

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED  
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

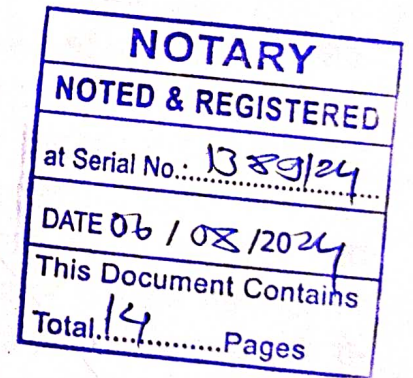
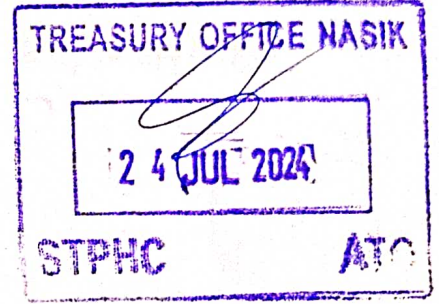
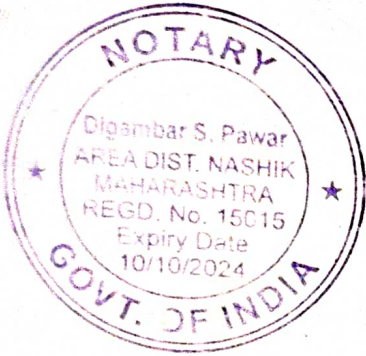
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

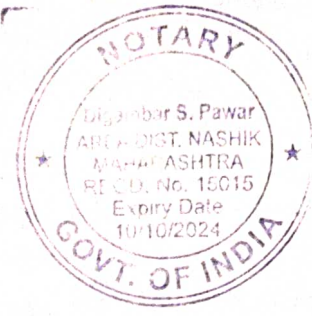
CN 380469



--- फ्लॉट विक्री करारनामा ---

फ्लॉट विक्री करारनामा आज दिनांक ०६ माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

ADV. D. S. PAWAR  
Advocate & Notary Govt. of India



१. श्री. सचिन सांतवान जायस्वाल )  
 वय : २९ वर्ष, धंदा : नोकरी, )  
 PAN - BFUPJ 7932 Q )  
 आधार क्र. : ३४२७ ८६५६ ०८७६ )  
 २. ज्योति )  
 वय : २६ वर्ष, धंदा : गृहिणी, )  
 PAN - CKGPJ 1182 A )  
 आधार क्र. : ३५८१ १०४३ ४९५७ )  
 रा. भगत सिंग चौक, स्वारबाबा नगर, सातपुर, नाशिक - ०१२ )

लिहून घेणार (वाटपग्राही)

- यांसी -

जाधव बिल्डर्स, प्रोप्रायटरी फर्म तर्फे प्रोपायटर )  
 श्री. मधुकर भगीरथ जाधव (PAN-AAPPJ 3156 M) )  
 वय : ६८ वर्ष, धंदा : बांधकाम व्यावसायिक )  
 रा. फ्लॉट क्र. १०१, स्पेस व्हायझर, पाटील लेन नंबर ४, )  
 कॉलेजरोड, नाशिक-४२२००५ )  
 मोबाईल नंबर - +९१ ९५९५३ ४०३४० )

लिहून देणार (प्रवर्तक)

कारणे फ्लॉट विक्री करारनामा लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

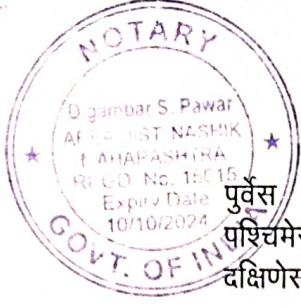
अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक हद्दीतील, मौजे चुंचाळे या गांवचे शिवारातील रहिवाशी विभागात समाविष्ट असलेली स्थावर बिनशेती मिळकत यांसी गट / सर्व्हे नंबर ९९ + १०० ड / १ यांसी क्षेत्र १ हे. १८ आर म्हणजेच ११८००.०० चौ.मी. यांसी सिटी सर्व्हे क्रमांक ४५४५ / १ / १, या मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट नंबर ३० ते ७१ यांसी एकत्रित क्षेत्र ३३२०.७९ चौ.मी., यापैकी प्लॉट नंबर ३० ते ५७ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र २२६१.६२ चौ.मी. या मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे समर्थ पार्क - ३ अपार्टमेंट या नावांने टाईप - ए, टाईप - बी व टाईप - सी प्रकारातील समर्थ पार्क रो-हाऊसेस या संकुलाचे आणि प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र १०५९.१७ चौ.मी. या मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या समर्थ पार्क या नावांने निवासी + निवासेत्तर वापराची इमारत, सदरील प्लॉट मिळकतींच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

प्लॉट नंबर ३० ते ५७ या मिळकतींच्या एकत्रित चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

पुर्वेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
पश्चिमेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
दक्षिणेस	:	७.५० मीटर रुंद कॉलनी रोड (नियोजित ९.०० मीटर रुंद कॉलनी रोड)
उत्तरेस	:	लागू मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट्स मिळकती.

प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकतींच्या एकत्रित चतुःसिमा पुढीलप्रमाणे :-

ADV. D. S. PAWAR  
 Advocate & Notary Govt. of India



पुर्वेस	:	४.५० मीटर रुंद पाथवे
पश्चिमेस	:	९.०० मीटर रुंद पाथवे
दक्षिणेस	:	७.५० मीटर रुंद कॉलनी रोड (नियोजित ९.०० मीटर रुंद कॉलनी रोड)
उत्तरेस	:	लागु मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट्स मिळकती.

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाच्या स्थावर बिनशेती प्लॉट मिळकती, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, तसेच सदर प्लॉट मिळकतीवर जाण्या - येण्याचे मार्ग, मंजुर अभिन्यासातील कॉलनी रोड, डी.पी.रोड, ओपन स्पेस व उपलब्ध सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकती. यापुढे दोन्ही स्थावर बिनशेती प्लॉट मिळकतीचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर प्लॉट मिळकत असा केलेला आहे.

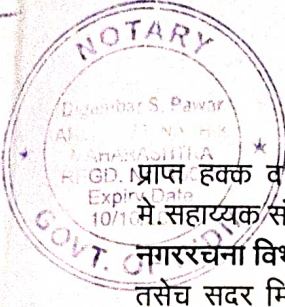
**ब) या दस्ताचा विषय असलेल्या बांधीव मिळकतीचे वर्णन :-**

उपरोक्त कलम १३ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीपैकी प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ यांसी रस्ता रुंदीकरण क्षेत्रासह एकत्रित क्षेत्र १०५९.१७ चौ.मी. या मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या "समर्थ पार्क" या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट क्र. ए-०८ (ए-आठ) यांसी चटई क्षेत्र ३५.२९ चौ.मी., ही प्लॉट मिळकत, यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे...

पुर्वेस	:	प्लॉट क्र. ए - ०९
पश्चिमेस	:	मार्जिनल स्पेस
दक्षिणेस	:	पॅसेज, जीना व प्लॉट क्र. ए - १३
उत्तरेस	:	इमारतीचे सामासिक अंतर

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत वर्णनाची बांधीव प्लॉट मिळकत त्यात पुरविण्यात आलेल्या सर्व सोयीसुविधांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाण्या - येण्याचे मार्ग, लिफ्ट, पॅसेज, कॉलनी रोड व सदरहु प्रकल्पाचे ठिकाणी उपलब्ध असलेल्या सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह आणि सदर संकुलाचे अनुषंगाने स्थापन करण्यात येणाऱ्या असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट ओनर्स संस्थेचे सभासद या नात्याने प्राप्त होणाऱ्या हक्क व अधिकारांसहची दरोबस्त मिळकत. तसेच सदर इमारतीच्या अनुषंगाने नोंदविण्यात आलेल्या घोषणापत्रात नमुद मतदानाच्या हक्कांसहची मिळकत. यापुढे लिहून देणार / वाटपग्राही यांना प्रस्तुतचे दस्ताने विक्री, हस्तांतर करावयाचे सदरील सदनिकेचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख सदर बांधीव मिळकत असा केला असून त्यामध्ये स्थावर मिळकतीच्या व्याख्येत समाविष्ट होणाऱ्या सर्व तदंगभूत वस्तुंचा समावेश आहे. तसेच सदर बांधीव मिळकत खरेदी देणार यांचा संक्षिप्ततेसाठी उल्लेख लिहून देणार / वाटपग्राही व खरेदी देणार यांचा लिहून देणार / प्रवर्तक असा केलेला असून सदरील दोन्ही संज्ञेमध्ये उभयंताचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचा समावेश आहे.

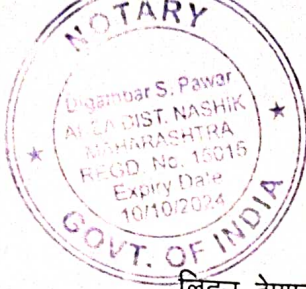
**२.** लिहून देणार / प्रवर्तक यांचे मालकी हक्काचा तपशील :- उपरोक्त कलम १३ यांत वर्णन केलेली मौजे चुंचाळे, ता.जि.नाशिक येथील गट / सर्व्हे नंबर ९९ + १०० ड / १ एकुण क्षेत्र १ हे.१८ आर क्षेत्राची मिळकत लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगातील असून त्यांनी सदर मिळकत पुर्वगामी मालक श्री.दिलीप कचरदास संकलेचा यांचेकडून दिनांक २१/०५/२०११ रोजीच्या खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदी दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दिनांक २१/०५/२०११ रोजी दस्त अनुक्रमांक ०५३०५/२०११ अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे अधिकार अभिलेख सदरी फेरफार नोंद नंबर ९६७५ अन्वये दाखल झालेले आहे. तदनंतर लिहून देणार यांनी



प्राप्त हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर अभिन्यास तयार केलेला असून सदरचा अभिन्यास मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक जा.नं. / नगररचना विभाग / अंतीम / ब - २ / ३० / २०१८ दिनांक १५/०२/२०१८ अन्वये मंजूर झालेला आहे.

तसेच सदर मिळकती महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे सुधारित कलम ४२ - ब व त्याखालील नियमान्वये मे.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा / कक्ष / ३ / ४ / एसआर / रु.क.आ.१४१/२०१७ दिनांक २१/१२/२०१७ अन्वये निवासी प्रयोजनाकामी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरचे बिनशेती आदेश व अभिन्यास मंजुरी पत्रानुसार सदर मिळकतीवर प्लॉट नं. १ ते ७१, अॅमिनिटी प्लॉट नं.७२, अंतर्गत रस्ते प्लॉट नं.७३, इलेक्ट्रिक ट्रान्सफॉर्मर प्लॉट नं.७४ व ओपन स्पेस प्लॉट नं.७५ तयार करण्यात येवुन सदरील भुखंडांचे ७/१२ उतारे स्वतंत्र होऊन त्यास लिहुन देणार यांचे नांव फेरफार नोंद नंबर १६०८६ अन्वये दाखल झालेले आहे. तसेच सदरहु मिळकतीवरील प्लॉट मिळकतींचा लिहुन देणार यांनी आजपावेतो बिनशेती कर व सारा भरुन दिलेला आहे. येणेप्रमाणे लिहुन देणार हे सदरहु मिळकतीवरील मंजुर अभिन्यासातील प्लॉट मिळकतींचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असुन सदरील प्लॉट मिळकती त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगात व वहिवाटीत आहेत. सदरील प्लॉट मिळकतींमध्ये लिहुन देणार यांचेशिवाय अन्य कोणाचाही हक्क हितसंबंध नाही. अशाप्रकारे लिहुन देणार हे सदरील प्लॉट मिळकतींचे मालक असुन त्यांना सदर प्लॉट मिळकती विकसित करण्याचा, त्यावर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचे संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदर प्लॉट मिळकती निर्वेध व बिनबोजाच्या असुन लिहुन देणार यांचे सदर प्लॉट मिळकतींचे स्वामित्वास / टायटलला आजमितीस कोणतीही बाधा नाही. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीस अगर त्यावरील प्रकल्पास आजमितीस कोणतेही अडथळे अगर हरकती नाहीत. तसेच सदर प्लॉट मिळकतींवर कोणतेही अतिक्रमण नाही. तसेच सदरील प्लॉट मिळकती आजमितीस कोठेही गहाण नाही अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचा अगर बँकेचा बोजा नाही. तसेच लिहुन देणार यांना सदरील प्लॉट मिळकतींवर प्रकल्प राबविण्याचा, बांधकाम करुन बांधीव भाग विक्री करण्याचा तसेच खरेदीदारांकडुन रक्कमा स्विकारण्याचा, खरेदीदारांचे लाभात हस्तांतरणाचे अनुषंगाने विविध दस्तऐवज लिहुन व नोंदवुन देण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना प्राप्त आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जात, उपभोगात व कब्जे वहिवाटीत आहे.

३. बांधकाम परवानगी व पुर्णत्वाचा दाखला :- लिहुन देणार यांनी प्राप्त हक्क व अधिकारात उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतींवर अल्प व मध्यम गटातील घटकांसाठी ग्रुप हौसिंग योजना राबविण्याचे ठरवुन त्याकामी दिनांक ३१/०१/२०१९ रोजीचे डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट क्रमांक ८०४ मधुन २८४.७४ चौ.मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी घेवुन व सदरचे हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरुन सदरील प्लॉट मिळकतींवर रो-हाऊस व इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करुन घेवुन नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडेस मंजुरीसाठी सादर केला. सदरचा इमारत बांधकाम नकाशा मे.कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर करुन कमेंन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एलएनडी / बीपी / बी - २ / ५३ / २०१९ दिनांक २६/०३/२०१९ अन्वये निवासी + निवासेत्तर स्वरुपाचे बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे. सदरहु प्रकल्पामध्ये आजमितीस मंजूर इमारत बांधकाम नकाशानुसार प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकतींवर विंग - ए व विंग - बी या प्रकारात निवासी + निवासेत्तर वापराची इमारत असुन त्यापैकी विंग - ए व विंग - बी इमारतीत तळ मजल्यावर प्रत्येकी ०५ वाणिज्य वापराच्या दुकान मिळकती, निवासी वापराची ०१ सदनिका आणि पार्कींग, सदरचे दोन्ही विंगमधील पहिल्या, दुसऱ्या, तिसऱ्या व चौथ्या मजल्यावर प्रत्येकी ०६ सदनिका याप्रमाणे एकुण २५ सदनिका व ०५ दुकानांचे बांधकाम प्रस्तावित असुन सदरचे इमारतीस समर्थ पार्क असे नांव देण्यात आले. तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्रत्येक सदनिका / रो-हाऊस मिळकत ही स्वतंत्र उपभोगाची असुन विंग-ए व विंग-बी इमारतीतील सदनिकांमध्ये जाणे-येणेसाठी पॅसेज, जिना व लिफ्ट सुविधा उपलब्ध असुन सर्व सदनिकांसाठी तळ मजल्यावर सामाईक पार्कींग सुविधा पुरविण्यात आलेली आहे. तसेच टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतींमध्ये जाणे - येणेसाठी स्वतंत्र पॅसेज, जिना असुन पार्कींगसाठी समोरील खुली जागा, तसेच टॉप टेरेस व तळ जागा मालकी हक्काने देण्यात आलेली आहे.



लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार प्लॉट नंबर ३० ते ५७ या मिळकतीवर टाईप - ए, टाईप - बी व टाईप - सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून मे.सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र जावक क्र. ननिवि / बी - १ / २४३५३ / २०१९ दिनांक २४/१०/२०१९ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

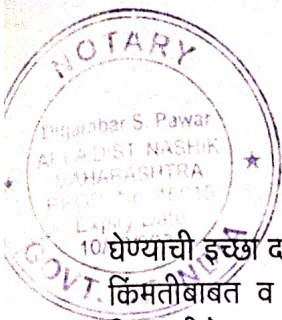
तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर १ या मिळकतीवर "समर्थ पार्क" या निवासी + निवासेत्तर इमारतीचे बांधकाम केलेले असून मे.कार्यकारी अभियंता, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी पत्र जावक क्र. ननिवि / बी २ / ३२१५९ / २०२४, दिनांक १२/०३/२०२४ अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

४. महाराष्ट्र स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ नुसार प्रकल्पाची नोंदणी:- लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ चे कलम ३ व अन्य तरतुदीनुसार सर्व कागदपत्रांची पुर्तता करून महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमक प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडेस दिनांक २८/०५/२०१८ रोजी रितसर नोंदणी केलेली असून सदरहु प्रकल्पाचा नोंदणी क्रमांक P51600021352 असा असून त्याची प्रत सोबत जोडलेली आहे.

५. इमारतीचे घोषणापत्र :- सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर ३० ते ५७ ही मिळकत, त्यावरील टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असल्यामुळे लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी प्लॉट नंबर ३० ते ५७ ही मिळकत, त्यावरील टाईप - ए, बी व सी प्रकारातील रो-हाऊस मिळकती महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० चे कलम २ व ११, आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे नियम ३ चे तरतुदीनुसार हस्तांतर करून खरेदीदारांचे हक्क, अधिकार, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा घोषित करून समर्थ पार्क - ३ अपार्टमेंट या नांवाने संकुलाचे/ इमारतीचे घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) व उपविधी (बायलॉज) तयार करून सदरचे घोषणापत्र व उपविधी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ४ यांचे कार्यालयात दिनांक २६/११/२०१९ रोजी दस्त अनुक्रमांक १०७८८/२०१९ अन्वये नोंदविलेले आहे.

तसेच सदरचे प्रकल्पातील प्लॉट नंबर ५८ ते ७१ या मिळकती बांधण्यात आलेल्या "समर्थ पार्क" या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असल्यामुळे लिहून देणार / प्रवर्तक यांनी सदर प्रकल्प महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी अधिनियम, १९७० चे कलम २ व ११, आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट मालकी नियम, १९७२ चे नियम ३ चे तरतुदीनुसार हस्तांतर करून खरेदीदारांचे हक्क, अधिकार, खुल्या जागा व सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा घोषित करून "समर्थ पार्क" या नांवाने संकुलाचे/ इमारतीचे घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) व उपविधी (बायलॉज) तयार करून सदरचे घोषणापत्र व उपविधी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ३ यांचे कार्यालयात दिनांक १३/०६/२०२४ रोजी दस्त अनुक्रमांक ५८६.१/२०२४ अन्वये नोंदविलेले आहे.

६. प्लॉट मिळकतीचा हस्तांतरणाचा व्यवहार:- लिहून देणार यांनी मंजूर बांधकाम नकाशानुसार "समर्थ पार्क - विंग - ए व विंग - बी" या नावाने इमारतीचे बांधकाम सुरु केले असून सदरचे बांधकाम पाहून लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे ७/१२ उतारे, ६ड नोंदी, विनशेती परवानगी, बांधकाम परवानगी, खरेदीखत व इतर अनुषंगीक दस्तऐवज व कागदपत्रांची पाहणी व तपासणी करून सदर प्लॉट मिळकतीचे टायटल स्वच्छ व निर्वेध असल्याची खातरजमा करून पूर्ण खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदर इमारतीचे बांधकामाचा दर्जा, स्वरूप, मिळकतीत पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधा व लिहून देणार यांचे मालकी हक्क व बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची पूर्ण खात्री करून घेवून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने त्यांनी सदर इमारतीतील उपरोक्त कलम १ व यांत वर्णन केलेली सदर प्लॉट मिळकत खरेदी



घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीबाबत व हस्तांतरणाचे व्यवहाराबाबत बोलणी होवून खालील अटी व शर्तीवर सदर फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार निश्चित झाला. सदर फ्लॅट मिळकतीत व संपूर्ण इमारतीत लिहून देणार हे ज्या सोयीसुविधा पुरविणार आहेत त्या परिशिष्ट-अ यांत नमुद केलेल्या आहेत. त्या सोयीसुविधां व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांना जादा सोयीसुविधा करून घ्यावयाच्या असल्यास त्याचा वेगळा मोबदला लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अलाहिदा अदा करावयाचा आहे. लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या अटी व शर्तींना अधिन राहून सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून ठेवण्यात येत आहे.

**फ्लॅट विक्री करारनाम्याच्या अटी व शर्ती :-**

१) उपरोक्त कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांना या करारनाम्याने खरेदी देण्याचे निश्चित केलेले असून सदर मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान बोलणी होऊन सदर मिळकतीची किंमत रक्कम रुपये १४,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची मोबदला रक्कम आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून उभयतांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार नाही.

२) किंमतीचा भरणा :- उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करून घेवून किंमत ठरविलेली आहे. तसेच क्षेत्राबाबत व किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणताही वाद अथवा तक्रार नाही.

आजपावेतो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे भरणा दिलेला / द्यावयाचा आहे.

रक्कम	तपशील
रु.५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी त्यांचे बँक खात्यातुन दिनांक ०२/०८/२०२४ रोजी लिहून देणार यांचे बँक खात्यात ऑनलाईन ट्रान्सफर Ref No. 421506648821 द्वारे वर्ग केले. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु.१३,५०,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख पन्नास हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी आजपासुन तीन महिन्यांच्या कालावधीत कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज प्रकरण मंजूर करून घेवून अथवा इतर तजविज करून लिहून देणार अदा करावयाचे आहेत.
रु. १४,००,०००/-	(अक्षरी रक्कम रुपये चौदा लाख मात्र) मिळकतीची संपूर्ण किंमत.

उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून अंशतः रकमेचा भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उर्वरीत मोबदला हा देय मुदतीत अदा करावयाचा आहे.

३) लिहून देणार यांनी सदर इमारतीचे नांव "समर्थ पार्क" असे ठेवलेले असुन त्यास लिहून घेणार यांची पुर्णपणे संमती आहे. सदर इमारतीचे नावात बदल करण्याचा हक्क व अधिकार फक्त लिहून देणार यांना आहे व राहिल.

  
ADV. D. S. PAWAR  
Advocate & Notary Govt. of India



४) प्रस्तुत करारनामा व त्यानुसार होणारा अंतिम दस्त (डीड ऑफ अपार्टमेंट) नोंदविणेकामी येणारा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक, लिहिणावळ, वकील फी, झेरॉक्स वगैरे अनुषंगीक खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे.

५) या प्रकल्पातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होवुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासुन ५ वर्षांपर्यंत इमारतीचे भिंती व स्लॅबचा लिकेज व इतर बांधकामाचे दोष आढळुन आल्यास लिहून देणार यांनी दुरुस्ती करुन द्यावयाची आहे. मात्र इमारत असलेले ठिकाणचे वातावरणामुळे इमारतीचे आतील व बाहेरील प्लास्टरला बारीकसारीक तडे / क्रॅक जाऊ शकतात. तसेच नैसर्गिक आपत्ती, भुकंप या मुळे देखील इमारतीला तडे जाण्याचा संभव आहे याची कल्पना लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली असुन त्याबाबत लिहून देणार यांची जबाबदारी राहणार नाही.

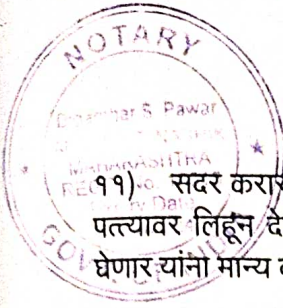
६) लिहून देणार यांना बांधकाम नकाशात बदल करावयाचा असल्यास नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळणे पुर्वी महानगर पालिकेने मंजुर केलेले बदलानुसार इमारत नकाशात किरकोळ बदल करु शकतात त्यामुळे या करारनाम्यात लिहून दिलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र लिहून घेणार यांना मिळत असल्यास लिहून देणार यांनी सदरचे क्षेत्राची रक्कम वजा करुन ती रक्कम लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे तसेच क्षेत्र वाढत असल्यास लिहून घेणार यांनी वाढीव क्षेत्राची रक्कम लिहून देणार यांना द्यावयाची आहे.

७) उपरोक्त कलम १ब मधील प्लॉट मिळकतीबाबत जी.एस.टी., अथवा राज्य, केंद्रशासन व स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडुन जे कर आकारले जातात अथवा भविष्यात आकारले जातील ते सर्व कर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असुन त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाही.

८) लिहून देणार हे रिअल इस्टेट रेग्युलेशन अॅण्ड डेव्हलपमेंट अॅक्ट, २०१६ मधील तरतुदी नुसार सदर इमारतीचे नकाशात अल्प प्रमाणात बदल करुन शकतात. तसेच सदरचे बदल नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन मंजुर करुन घेणेकामी लिहून घेणार यांची संमती राहिल. लिहून देणार यांना नकाशात बदल करावयाचा असल्यास त्याची माहिती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे व सदर माहिती मिळालेनंतर ७ दिवसांचे मुदतीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरची संमती द्यावयाची आहे. त्याकामी कोणताही वाद वा तक्रार लिहून घेणार उपस्थित करणार नाहीत.

९) उपरोक्त कलम १ब मधील प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालिका, म.रा.वि.वि.कंपनी यांनी बांधकामाविषयी / पाणी पुरवठ्याविषयी, विद्युत पुरवठ्याविषयी जे काही कायदे / नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहेत किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१०) उपरोक्त कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर भविष्यात नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी जादा एफ. एस. आय. मंजुर केल्यास त्याचा वापर करणेचा व सदर एफ एस आय नुसार दर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल. त्याकामी लिहून घेणार हे अगर त्यांचे वालीवारस काहीएक तक्रार, वाद उपस्थित करणार नाहीत अगर हक्क अगर हरकत सांगणार नाहीत. तसेच कॉमन टेरेसवर लिहून देणार यांचाच संपुर्ण हक्क व अधिकार राहिल. रेरा कायदानुसार सदरचे अतिरिक्त बांधकाम करण्यास प्रकल्पातील दोन तृत्यांश यांना दिलेली आहे व अशी संमती देणेकामी गरज भासल्यास लिहून घेणार हे जातीने हजर राहुन आपली संमती देतील व त्याकामी कोणतीही हरकत उपस्थित करणार नाहीत.



११) सदर करारनाम्याच्या संदर्भात लिहून घेणार यांनी या करारनाम्यात जो पत्ता दिलेला आहे. त्या पत्त्यावर लिहून घेणार यांचेकडून पत्रव्यवहार केला जाईल व अशाप्रकारे केलेला पत्रव्यवहार लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असुन मिळालेला / प्राप्त झालेला आहे असे समजण्यात येईल.

१२) कब्जा :- कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना मिळकतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर १५ दिवसांचे आत घावयाचा आहे. कब्जा देणेकामी निश्चित केलेल्या मुदतीत बांधकामास आवश्यक असलेल्या बाबी जसे पाणी पुरवठा, सिमेंट, रेती, गोष्टी मिळणे दुरापास्त झाल्यास तसेच युद्ध, भुकंप, महापुर अगर काही दैवी प्रकोप नैसर्गिक आपत्ती तसेच सहकारी निमसरकारी धोरणामुळे अचानक काही झालेल्या बदलांमुळे बांधकाम करणे अशक्य झाल्यास रेरा कायदा, २०१६ नुसारचे रेग्युलरी अथॉरीटीने प्रकल्पास मुदतवाढ दिल्यास सदरची मुदत ही त्या कालावधीसाठी वाढवुन घावयाची आहे. कलम १ब मधील क्षेत्र वापरण्यायोग्य झाल्याबाबतची १५ दिवस पुर्व नोटीस देवुन लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा बाबत माहिती घावयाची आहे. लिहून घेणार यांनी सदर नोटीसी नंतर त्यांच्या हिश्यास येणाऱ्या रक्कमा स्थानिक कर, उपकर, चार्जेस, पाणी पट्टी इन्शुरन्स, सामाईक लाईट, चौकीदार तसेच झाडुवाला यांचा पगार इत्यादी रक्कम अदा करुन कब्जा घावयाचा आहे.

१३) उपरोक्त कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेणेबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना रजिस्टर पोस्टाने कळविलेपासून अगर तोंडी सुचना दिलेपासुन ७ दिवसांचे आत लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांनी देय असलेल्या रकमा अदा करुन सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घ्यावयाचा आहे. लिहून घेणार यांना देय असलेल्या रकमांचा भरणा पावल्याशिवाय सदर मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांना दिला जाणार नाही.

१४) लिहून घेणार हे उर्वरित रकमेची पुर्तता करणेसाठी बँक / कर्ज पुरवठा करणाऱ्या वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेणार असल्यास अशा परिस्थितीत सदर बँक / वित्तीय संस्थेकडे सदर कर्जाचे कामी कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकत तारण / गहाण वगैरे ठेवण्यास लिहून घेणार यांची संमती आहे. सदर कर्ज प्रकरणाकामी संबंधीत कागदपत्रांची सत्यप्रती लिहून घेणार हे लिहून घेणार यांना देतील व आवश्यक ते सहकार्य करतील. कर्ज मंजुरीकामी येणारा सर्व खर्च करण्याची व सदर कर्ज रकमेची सव्याज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची आहे व राहिल. लिहून घेणार यांना विक्री करावयाची कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकत फक्त सदर बँक / वित्तीय संस्थेस तारण देता येईल. बाकी इमारतीचे बांधीव भागाशी सदर बँक / वित्तीय संस्थेचा अगर लिहून घेणार यांचा कुठल्याही प्रकारे संबंध अथवा बोजा राहणार नाही. अशाप्रकारच्या कुठल्याही कर्ज रकमेस लिहून घेणार व स्थापन होणारी संस्था जबाबदार राहणार नाही. लिहून घेणार यांना भविष्यात सदर फ्लॅट मिळकत अन्य इसमांस विक्री करावयाची असल्यास कर्ज / वित्तीय संस्थेच्या ना हरकत दाखल्याशिवाय लिहून घेणार हे अशाप्रकारचे कुठल्याही व्यवहारास संमती देणार नाही.

१५) लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतल्यानंतर सदर मिळकतीबाबत खालील बाबी मान्य व कबुल करीत आहे की,

अ. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकामीच करतील. सदर मिळकतीचा वापर व्यावसायीक, अनैतिक, वेकायदेशीर व कायद्याने प्रतिबंध असलेल्या प्रयोजनाकामी करणार नाही.

ब. लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचा वापर सुज्ञ माणसांप्रमाणे करतील, आजुबाजुच्या रहिवाशांना त्रास होईल असे कोणतेही गैरवर्तन करणार नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकत ताब्यात घेतलेनंतर तिची किरकोळ दुरुस्ती, रंगकाम वगैरे लिहून घेणार हे स्वखर्चात करतील. PA BAR





कॉमन पॅसेज जिने खुल्या जागा, व इतर पार्किंग एरिया, यांचा नियमबाह्यरित्या वापर करणार नाही.

क. लिहून घेणार हे सदर प्लॉट मिळकतीस व संपुर्ण इमारतीस धोका पोहचेल असे कोणत्याही प्रकारचे ज्वालामुखी पदार्थ अगर कायद्याने प्रतिबंध असलेले पदार्थ सदर मिळकतीत साठविणार नाही. तसेच इमारतीचा जिना, सामाईक जागा, इत्यादींचे नुकसान होईल अशा कोणत्याही अवजड वस्तु वरील मजल्यावर नेणार नाहीत. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे स्वरूपात कोणत्याही प्रकारचा बदल करणार नाही अगर मिळकतीचे कोणतेही बांधकाम पाडून नवीन / वाढीव बांधकाम करणार नाही. तसेच सदर इमारतीचे बाह्य स्वरूपात कुठलाही बदल करणार नाही.

ड. सदर मिळकतीचे परिसरात, पॅसेज, खुली जागा, तसेच कंपाऊंड मध्ये लिहून घेणार हे कोणत्याही प्रकारची घाण, कचरा टाकणार नाही. तसेच सदर मिळकतीचे सभोवतालचा परिसर स्वच्छ व सुंदर ठेवतील.

इ. सदर मिळकतीचे खरेदीखत / डीड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देईपावेतो. लिहून देणार यांना व त्यांचे तर्फे त्यांचे नोकरचाकर, सर्व्हेअर, इंजिनियर यांना सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचा हक्क व अधिकार राहिल.

१६) उपरोक्त कलम १अ मधील प्लॉट मिळकतीवर बांधून होणाऱ्या इमारतीतील सर्व बांधीव भाग धारकांची मिळून महाराष्ट्र को-ऑप. सोसायटीज ॲक्ट १९६० मधील तरतुदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्था किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ मधील तरतुदीनुसार अपार्टमेंट स्थापन करावयाची याविषयी निर्णय घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहिल. तसेच त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार व इतर सभासदांचे लाभात इमारतीचे घोषणापत्र लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे. तसेच सदर सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे सभासद होणे व स्थापन होणाऱ्या सोसायटीचे / अपार्टमेंटचे बायलॉज, नियम व अटी, पोट नियम लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१७) सदर प्लॉट मिळकतीचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिल्यानंतर सदर मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे नाशिक महानगरपालिकेचे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी स्वतंत्ररित्या मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत. तसेच प्लॉट मिळकतीचे अनुषंगाने आकारून येणारे विनशेती कर लिहून घेणार यांनी इतर सभासदांसह सामाईकात भरावयाचे आहेत.

१८) उपरोक्त कलम १ब मधील प्लॉट मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी रहिवासी उपयोगासाठी करावयाचा आहे. अन्य कुठल्याही कारणासाठी लिहून घेणार यांनी वापर केल्यास त्यामुळे होणारी जी काही दंडात्मक कारवाई होईल त्यास सर्वस्वी लिहून घेणार हेच जबाबदार राहतील.

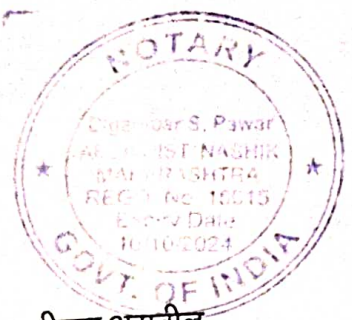
१९) सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडून अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकामी ॲक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन तसा प्रस्ताव नाही व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणत्याही वोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

२०) सदरचा करारनामा हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

परिशिष्ट -अ

ADV. D. G. PAWAR

Advocate & Notary



### बांधकाम व अपार्टमेंटमधील सोयी व सुविधा

- १) इमारत आर. सी. सी. स्ट्रक्चरमध्ये
- २) चांगल्या प्रतीच्या ब्लॉकचे बांधकाम, बाहेरील भिंत, ६ व इतर भिंती ४ जाडीच्या असतील.
- ३) पूर्ण रुममध्ये स्पार्टेक, २४ इंच बाय २४ इंच व जिन्यामध्ये मार्बल स्टेप टाईल फ्लोरींग.
- ४) मुख्य दरवाजा फ्रेम प्लायवुडमध्ये व त्यास लॅमीनेशन असेल. तसेच इतर दरवाजा फ्रेम कॉक्रीटच्या व त्यास लॅमिनेटेड फ्लश डोअर असेल. तसेच संडास बाथरूम मध्ये फ्रेम व पीव्हीसी डोअर असेल.
- ५) खिडक्या या लोखंडी ग्रिलसह श्री ट्रॅक स्लायडिंग असतील. (नेटसह)
- ६) इलेक्ट्रीक फिटिंग ही कन्सील्ड पद्धतीने असेल.
- ७) बाथरूममध्ये ७ फुट लेव्हलपर्यंत व संडासमध्ये डॅडो ४ फुटापर्यंत ग्लेझ १२ x १८ इंच टाईल्समध्ये.
- ८) किचन ओटा ब्लॉक मार्बल पद्धतीचा व त्याला राउंड स्टिल सिंक, किचन ओट्यावर सिलिंगच्या उंची पर्यंत डॅडोट ग्लेझ टाईल्समध्ये.
- ९) बिल्डिंगमध्ये २४ तास पाण्याच्या सोयीसाठी तळमजल्यावर एक अंडरग्राउंड पाण्याची टाकी व बिल्डिंगचे वर एक कॉमन टाकी बांधणेत येईल व त्यात पाणी हे महानगरपालिकेच्या कनेक्शनमधून देण्यात येईल.
- ११) इमारतीचे बाहेरचा रंग सिमेंट पेंटमध्ये व आतील रंग डिस्टेंपर मध्ये तसेच सर्व दरवाजे खिडक्यांच्या चौकटी ह्या ऑईल पेंटमध्ये पेंट केलेले असतील. कॉमन टेरेस हे वॉटर प्रुफिंग बिग बॅट कोबा करून दिले जातील.
- १२) बेसमेंट व ग्राऊंड फ्लोअर वर सामाईक पार्किंग पुरविण्यात येईल.

येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीत लिहून देणार हे सुखसुविधा पुरविणार आहेत. याशिवाय लिहून घेणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीत जादा सुखसुविधा हव्या असल्यास त्याचा वेगळा चार्ज लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनामा लिहून देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून - उमजून, कुठल्याही प्रकारचा नशापाणी न करता, पूर्ण विचारांती, मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून देवून, वाचून व समजावून घेवून, त्यातील मजकूर मान्य व कबुल करून, खालील साक्षीदारांसमक्ष सहा व अंगठे करून मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिले आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा,

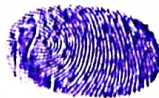
नाशिक



१. श्री. सचिन सांतवान जायस्वाल

ज्योति

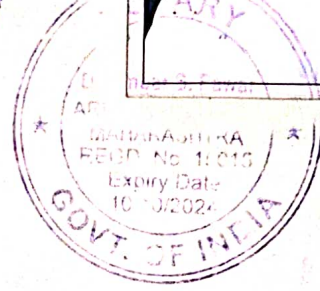
२. ज्योति  
(लिहून घेणार)





*[Handwritten Signature]* *[Fingerprint]*

जाधव बिल्डर्स, प्रोपायटरी फर्म तर्फे प्रोप्रायटर  
श्री. मधुकर भगीरथ जाधव  
लिहून देणार (प्रवर्तक)



साक्षीदार

१) नांव: *Pratik S. Patil*

सही: *[Signature]*

२) नांव: \_\_\_\_\_

सही: \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
IDENTIFIED BY ME:  
*Adv. Sagare Bhalerao*

BEFORE ME

*[Signature]*  
DIGAMBAR S. PAWAR  
Advocate & Notary, Govt. of India  
B-14/15, Shri Sadguru Nagar Apt.,  
Near Govindnagar, Nashik - 422 009



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
SACHIN SANTWAN JAYSWAL  
SANTWAN TELURAM JAYSWAL  
29/08/1994  
Permanent Account Number  
BAPP-1032Q  
Sachin  
Signature

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

20/10/2019

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA  
मनिस मोनवान शकमान  
Sachin Santwan Jayswal  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1994  
पुरुष / Male

3427 8656 0876

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
CKGPJ1182A

नाम / Name  
ज्योती

पिता का नाम / Father's Name  
DM PRAKASH

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
07/11/1998

ज्योती  
हस्ताक्षर / Signature

27/10/2021

NOTARY  
Number S.  
A. DIST. N.  
MAHARASH  
REC'D No.  
EXPIRY D.  
10/10/202

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA  
ज्योती  
Jyoti  
जन्म तिथि / DOB: 07/11/1998  
महिला / FEMALE

3581 1043 4957

मेरा आधार, मेरी पहचान

ज्योती  
भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

मधुकर भागीरथ जाधव  
Madhukar Bhagirath Jadhav  
जन्म तारीख/DOB: 18/02/1952  
पुरुष/ MALE  
Mobile No: 9373963400

7187 7293 1302  
VID : 9167 2734 6725 2001

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
JADHAV MADHUKAR BHAGIRATH  
BHAGIRATH KASHINATH JADHAV  
18/02/1952  
Permanent Account Number  
AAPPJ3156M

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
Government of India

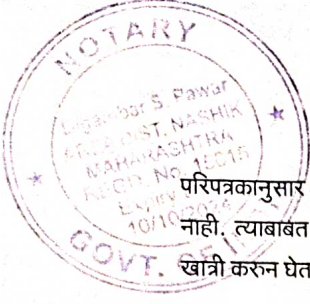
गौरव नंदू जाधव  
Gaurav Nandu Jadhav  
जन्म तारीख/DOB: 20/07/1992  
पुरुष/ MALE

Download Date: 01/29/2020

NOTARY  
Signature  
Vijaykumar S. Pawar  
A. DIST. NASHIK  
MAHARASHTRA  
REC'D No. 10016  
Expiry Date  
10/10/2024  
GOVT. OF INDIA  
Issue Date: 02/05/2012

8488 3763 4336  
VID : 9110 0201 9394 4834

माझे आधार, माझी ओळख



### घोषणापत्र / शपथपत्र

मी खाली सही करणार, मा.नोंदणी महानिरिक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन आम्ही स्वतः खात्री करुन घेतलेली आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमचे जबाबदारीने मी / आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार / हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (General Power of Attorney Holder) / लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहेत व आजपावेतो रद्द झालेला नाही, याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुख्य मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहारांच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा, १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपुर्णपणे जबाबदार आहेत.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी / मा.न्यायालय / मा.उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकूम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही, याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालक व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेले फसवणुक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होवु नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत, याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता, १८६० मधील तरतुदीनुसार ८ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला / आम्हांला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून घेणार

### घोषणापत्र

मी रोहित नंदकुमार जाधव, उ.व. : २९ वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार, रा.अशोकनगर, सातपुर, नाशिक याद्वारे घोषित करतो की,

मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात बांधीव भाग विक्री करारनामा / डीड ऑफ अपार्टमेंट दस्त / इमारतीचे घोषणापत्र / चुक दुरुस्ती पत्र व इतर दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. जाधव विल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. मधुकर भगिरथ जाधव यांनी दिनांक ११/०७/२०२४ रोजी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक - ३ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक /२०२४ अन्वये माझे लाभांत लिहून व नोंदवुन दिलेल्या विशेष मुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करुन कबुली जवाब दिला आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा लिहून देणार हे मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे विशेष मुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे.

सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम, १९०९ कलम ८२ अन्वये शिक्षेस पात्र राहिल याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : ०६/०८/२०२४

मुखत्यार पत्र धारकाची सही