भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ CN 380704

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No 3953/2023
Date 7/8/2024
THIS DOCUMENT
Contents ... 11 ... Pages

TREASURY OFFICE NASIK
24 JUL 2024
STPHC ATO

//श्री//

फ्लॅट विक्री करारनामा

फ्लॅट विक्री करारनामा आज दिनांक माहे ऑगस्ट इसवीसन २०२४ रोज वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१) श्री. दीपक आनंदराव रोकडे
वय:– ४५ वर्षे, धंदा:– नोकरी
Adhar No– 6036 1411 7557
Pan No – AIAPR3243G
२) सौ. पल्लवी दीपक रोकडे
वय:– ३८ वर्षे, धंदा:–गृहिणी
Adhar No– 8160 8371 8187
Pan No – AZQPR3190M
दोघही रा. फ्लॅट नं. ए ५, मौनगिरी सोसायटी, त्रिमुर्ती नगर, हिरावाडी रोड, पंचवटी नाशिक ४२२००३

लिहुन घेणार

–:यांसी:–

सौ. प्रांजल नलिन चांडक
वय:– ४७ वर्षे, धंदा:– व्यापार
Adhar No – 3272 1864 3841
Pan No- AOWPC3391N
रा. फ्लॅट नं. ०३, राजलक्ष्मी अपार्टमेंट,
महात्मा नगर, त्र्यंबक रोड, नाशिक ४२२००७

लिहुन देणार

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA NOTARIAL

कारणे फ्लॅट विक्री करारनामा लिहुन व नोंदवुन देतो ऐसा जे की,

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? .

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव .

मिळकतीचे वर्णन

मोबदला रक्कम .

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते असल्यास त्यांचे नाव व पत्ता

मुद्रांक शुल्क रक्कम

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट ॲडव्होकेट्स्
मल्टीपरपज् को-ऑप.सोसायटी लि.नाशिक.
नं. एन.एस.के./जी.एन.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट
मुद्रांक विक्रेत्याची सही

5 AUG 2024

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

४५०.०० चौ. मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिकेने रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादित केलेले क्षेत्र ५१.०० चौ. मी. वजा जाता उर्वरित क्षेत्र ३९९.०० चौ. मी. यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे...

पुर्वेस	:—	प्लॉट नं. १०
पश्चिमेस	:—	९ मी रस्ता
दक्षिणेस	:—	प्लॉट नंबर ७
उत्तरेस	:—	९ मी रुंदीचा रस्ता

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पुर्वक वर्णनाच्या प्लॉट मिळकती जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तंदगभूत वास्तुसह, झाड झाडोऱ्यासह, ओपन स्पेस, मंजुर ले—आऊटमधील रस्त्यांचे जाण्या येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त प्लॉट मिळकती.

ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात येत असलेली **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीमधील **चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ७ (सात) यांसी कारपेट क्षेत्र ६९.३५ चौ.मी + बाल्कनी क्षेत्र १९.२३ चौ. मी यांसी एकुण कारपेट क्षेत्र ८८.५८ चौ. मी.** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे..

पुर्वेस	:—	मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस	:—	मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:—	मार्जीनल स्पेस
उत्तरेस	:—	फ्लॅट नं. ०८

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकीत फ्लॅट मिळकत लिफ्ट, जिने, ॲलॉटेड पार्किंग, कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, कॉमन टेरेस व मिळकतीच्या आजबाजुस असलेली रिकामी जागा सामाईक मालकी हक्काने वापराचे हक्कासह तसेच जाणेयेणेचे वागवहिवाटीचे हक्कासह मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

सदरील लेखात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही तसेच वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख सदरील मिळकत असा संक्षिप्तेसाठी केला आहे.

२) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांना श्री. निलेश रमेशचंद्र चांडक यांचेकडून बक्षिसपत्रान्वये बक्षिस मिळालेली असून सदर

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8031
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMAN
AREA DIST. N
MAHARAS
REGD.
Exp
2
GO

बक्षिसपत्राचा दस्त लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक १०९००/२०२१ दिनांक ३१/१२/२०२१ रोजी नोंदवुन दिलेला आहे. त्या प्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्याचे मालक व कब्जेदार सदर लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद ६ ड ला झालेली आहे. तेव्हापासून सदरील प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जा वहिवाटीत व हक्क उपभोगात मालकी हक्काने असुन लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक आहेत. सदर प्लॉट मिळकतीशी लिहुन देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणाचाही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध नाही. लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक असल्याने सदर प्लॉट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांनी **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. लिहुन देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार लिहुन देणार यांस **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीमधील फ्लॅटस् विक्री करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे.

३) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदर इमारतीमध्ये फ्लॅटस् विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती लिहुन घेणार यांस समजल्यावरुन फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याची लिहुन घेणार यांनी खरेदी करण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान बैठक होवुन सदरील **फ्लॅट मिळकतीची उक्ती किंमत रु. ४९,९९,०००/– (अक्षरी रुपये एकोणपन्नास लाख नव्यान्नव हजार मात्र)** इतकी ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालु व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत आपणा उभयतांस मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची तक्रार नाही. त्याप्रमाणे भरणा तपशिलामध्ये दर्शविलेल्याप्रमाणे फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा स्विकारुन सदर फ्लॅट मिळकतीचा विक्री करारनाम्याचा दस्त आजरोजी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व मे. नोटरी सो, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहे.

सदरील व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :–

अटी व शर्ती

१) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत व फ्लॅट मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत, विसार पावती, बक्षीस पत्र, जामिनकी तसेच सरकारी अगर निम सरकारी संस्थेमध्ये तारण

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NAS
MAHARASH
REGD. N
Exp
GO

अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्न जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही. यदा कदाचीत तसे आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करुन देतील. त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही.

२) वर कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक **मह/कक्ष–३/बि.शे.प.क्र./१६२ /९९ दि. २८/१०/१९९९** अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

३) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले–आऊट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक **एल. एन. डी/डब्ल्यु. एस/सीडी/२८, दिनांक २५/११/१९९९** अन्वये मंजुर केलेला आहे. त्यानंतर प्लॉट नं. ८ ते ९ या प्लॉट मिळकतींचा भुखंड एकत्रिकरण प्लॅन सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचे कडील **पत्र क्रमांक जा. क्र. भुखंड एलएनडी/बीपी/ए–१/५१४/६०७७, दि. २७/०१/२०१७** अन्वये मंजुर केलेला आहे.

४) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील **पत्र क्रमांक एलएनडी/बीपी/ए–१/११६/२०२१ दिनांक १३/०७/२०२१** अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे. सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन तसा **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नगरचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक क्रं. एनएमसीबी/ एफओ/ २०२४/एपीएल/०५९७१ दि. २८/०५/२०२४** अन्वये दिलेला आहे.

५) परिशिष्ट ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा सदरचा करारनामा हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट फ्लॅटस् (रेग्युलेशन ॲण्ड कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर ॲक्ट) १९६३ ओनरशिप ॲक्ट (महा.ॲक्ट नं.एक्स.वाय.ऑफ १९७१) चे अटी व शर्तीस अधिन राहुन नोंदविलेला आहे. त्याचप्रमाणे प्रचलीत महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलेशन ऑथोरिटी २०१६ कायद्याप्रमाणे (रेरा) सदर **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे रेरा ऑथोरिटी च्या तरतुदीनुसार दिनांक **०३/०२/२०२३** रोजी नोंदणी केलेला असून रजिस्ट्रेशन नंबर **पी५१६०००४९२७२** असा आहे.

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMA
AREA DIST.
MAHAR
REGD
G

६) विद्युत वितरण कंपनीचे मीटर घेणेसाठी रु. ३५,०००/— व वॉटर कनेक्शनसाठी लागणारा रु. १०,०००/— इतकी रक्कम लिहुन घेणार यांनी अदा करावयाची आहे.

७) उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी म.न.पा. नाशिक यांनी मंजुर केलेला बिल्डींग प्लॅन, कमीन्समेंट सर्टीफीकेट, या सर्व कागदपत्रांच्या तसेच सदर मिळकती संबंधाने आवश्यक ती सर्व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रति लिहुन घेणार यांस दिलेल्या आहेत. त्यानुसार सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे. याबाबतची खात्री लिहुन घेणार यांस पटल्यानंतर तसेच सदर मिळकतीचे टायटलची तपासणी करुन लिहुन घेणार यांनी परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा व्यवहार लिहुन देणार यांचे बरोबर केलेला आहे.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकत व फ्लॅट मिळकतीचे क्षेत्राबाबत मोजमाप करुन व सर्व ॲमिनिटीजची लिहुन घेणार यांनी खात्री करुन घेतलेली असून लिहुन घेणार यांना फ्लॅटचे क्षेत्राबाबत काहीएक तक्रार अगर हरकत नसल्याने लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेबरोबर व्यवहार निश्चित केलेला आहे.

९) **पार्किंग नं. ७** ही कायमस्वरुपी ॲलॉट केलेली आहे.

१०) सदरील फ्लॅट मिळकतीमध्ये घेण्यात येणारे म.न.पा. नाशिक यांचे पाणी कनेक्शन व महाराष्ट्र राज्य विदयुत वितरण कंपनी यांचेकडुन घेण्यात येणारे विज कनेक्शनकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचेदरम्यान ठरलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे किंमती व्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांनी द्यावयाचा आहे.

११) सदरील मिळकतीचे साठेखत करारनामा, अपार्टमेंट डिड, खरेदीखत, जादा सुख सुविधा करारनामा इ. करीता करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपींग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैर सर्व लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

१२) सदर मिळकतीचे डिक्लेरेशनपुर्वीचे जे काही टॅक्स असतील ते लिहुन देणार यांनी भरावयाचे आहेत व फ्लॅटचे अपार्टमेंट डिड नोंदविल्यानंतर जे काही टॅक्स असतील ते लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

१३) सदरील **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम हे महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजुर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाणेच असुन सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम लिहुन घेणार यांनी भविष्यात करावयाचे नाही.

१४) सदर **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या नावात काही सुधारणा बदल करावयाचा असल्यास किंवा अतिरिक्त बांधकाम करावायाचे असल्यास सर्व सदनिकाधारकांच्या तसेच लिहुन देणार यांच्या संमतीने करावा.

१५) सदरील फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा उर्वरित भरणा लिहुन देणार यांस अदा करण्यासाठी लिहुन घेणार यांस सदर मिळकतीवर आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घ्यावयाचे असल्याचे सदर कर्ज रक्कमेचा चेक लिहुन यांस मुदतीत देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे. तसेच सदरील मिळकतीवरील लिहुन घेणार यांनी घेतलेले आर्थिक वित्तिय संस्थेने कर्ज परतफेड करण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहणार आहे.

१६) सदरील **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचा महाराष्ट्र अपार्टमेंट फ्लॅटस् (रेग्युलेशन ॲण्ड कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट ॲण्ड ट्रान्सफर ॲक्ट) १९६३ ओनरशिप ॲक्ट (महा.ॲक्ट नं.एक्स.वाय.ऑफ १९७१) चे अटी व शर्तीस अनुसरुन अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचा दस्त लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देतील व त्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांचे युनिट लिहुन घेणार यांचे नावावर करुन देतील. तसेच त्यानंतर परिशिष्ट ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा अपार्टमेंट डिडचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व मे. दुय्यम निंबधक साहेब, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन देतील. मात्र उपरोक्त दोन्ही दस्तांकामी येणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे लिहुन देणार यांस द्यावयाचा आहे.

१७) सदरील फ्लॅट मिळकतीचा फ्लॅट विक्री करारनामा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिल्याशिवाय सदरील फ्लॅट मिळकतीबाबतचे कोणतेही हक्क व अधिकार राहणार नाही. सदर अपार्टमेंटची नोंद ७/१२ मध्ये करण्यात येईल व इतर अधिकारात अपार्टमेंटमधील सभासदांच्या नावांची नोंद करण्यात येईल.

१८) सदरील परिशिष्ट ब मधील मिळकत ही **मंगलमुर्ती अपार्टमेंट** या इमारतीचा अविभाज्य असा घटक राहील सदरील मिळकत लिहुन घेणार यांस कोणत्याही कारणासाठी विभक्त करुन मागता येणार नाही.

NOTARY A. S. RUHANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. NO. 8091 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUM
AREA DIST
MAHAR
REGD
E
GO

१९) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीसंबधाने प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा हा लिहुन घेणार, लिहुन देणार यांचेवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस, प्रतिनिधी, असाईनीज, भागीदार इत्यादी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदर करारनाम्यानंतर लिहुन घेणार यांचेवर कोणत्याही प्रकारे वित्तहानी अथवा जिवीत हानी उद्‌भवल्यास सदरचे करारनाम्यात ठरलेल्या अटी व शर्तिनूसार पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांचेतर्फे हक्क सांगणारे वालीवारस यांचेवर राहील. सदरचे लिहुन घेणार यांचे वालीवारसांनी सदर व्यवहाराचे अटी व शर्तिनुसार मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम मुदतीत लिहुन देणार यांना अदा करुन सदरचा व्यवहार पुर्ण करावयाचा आहे. याउलट लिहुन घेणार यांचे वारस पुढील व्यवहार मुदतीत पुर्ण करु शकले नाही तर सदरचा व्यवहार रद्‌द करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना राहील. तसेच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडून घेतलेली रक्कम बिनव्याजी परत करुन या दस्ताचा रद्‌दबाबत दस्त लिहुन घेणार यांचे वालीवारसांकडून लिहुन व नोंदवुन घेतील. त्याबाबत लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२०) सदरील मिळकतीचा इमारत मेन्टेनन्स चार्जेस म्हणजेच वॉचमनचा पगार, कॉमन लाईट बिल, लिफ्ट, बोअरवेल दुरुस्ती व देखभाल, जनरल साफ सफाई खर्च, महानगरपालिका पाणी बिल, सामाईक विज बिल व इतर आवश्यक बाबी. यांची संपुर्ण देखभाल सर्व फ्लॅट धारकांनी एकत्रीतपणे खर्च करावयाचा आहेत. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन घेणार यांची व इतर फ्लॅट धारकांची व त्याच्या अपार्टमेंट असोसिएशनची राहील. सदर इमारतीमध्ये आरसीसी स्ट्रक्चर व बांधकामामध्ये काही दुरुस्ती निघाल्यास लिहुन देणार यांनी दुरुस्ती करावयाची आहे.

२१) उक्त लिहुन घेणार यांना देत असलेल्या फ्लॅटची योग्य प्रकारे काळजी घेण्याची जबाबदारी हि लिहुन घेणार यांची राहिल व भविष्यात फ्लॅटच्या आतील कामे सदर फ्लॅटचे फ्लोरिंग टाईल्स, संडास, बाथरुमचे सांधे भरण्याची जबाबदारी सुध्दा लिहुन घेणार यांची राहिल जेणेकरून भविष्यात वॉटर लिकेजचा प्रॉब्लेम येणार नाही.

२२) लिहुन घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकत रहिवास याच प्रयोजनासाठी वापर करतील तसेच लिहुन घेणार यांना देण्यात आलेल्या वाहनतळाचा वापर केवळ वाहनतळ या प्रयोजनासाठी करतील.

२३) सदर मिळकत तुम्हास अपार्टमेंट डिडने खरेदीने देण्याचे आम्ही मान्य व कबुल केले असुन सदर मिळकत उलट देण्याची अगर घेण्याची कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 80
Expiry D
23/6/
GOVT

२४) प्रस्तुतचा करारनामा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वालीवारसावर बंधनकारक आहे व राहिल.

२५) **सदरील मिळकतीचा भरणा तपशिल खालीलप्रमाणे:—**

रक्कम रुपये	**तपशिल**
१) रु. १,००,०००/—	अक्षरी रुपये एक लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया शाखा—दिंडोरी, नाशिक या बॅंकेच्या खात्यावरील चेक नं. ९२७७६१ अन्वये दि. ०५/०८/२०२४ रोजीचा लिहुन देणार यांचे नावे अदा केला आहे, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
३) रु. ४८,९९,०००/—	अक्षरी रुपये अठ्ठेचाळीस लाख नव्यान्नव हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी आर्थिक वित्तिय संस्थेकडुन अथवा बॅंकेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करुन अथवा चेक स्वरुपात लिहुन देणार यांना १५ दिवसांचे आत अदा करावयाचा आहे. सदरची बाब उभयतांना मान्य व कबुल आहे.

एकुण रु. ४९,९९,०००/— अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख नव्यान्नव हजार मात्र.

येणेप्रमाणे भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना द्यावयाचा आहे ही या करारनाम्याची महत्वाची अट व शर्त आहे. तसेच वर उल्लेख केलेली रक्कम लिहुन घेणार यांनी ८ दिवसांचे आत देणे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

परिशिष्ट क

लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांस देत असलेल्या फ्लॅट मिळकतीमधील सुख सुविधा (ॲमेनिटीज) यांचा तपशिल खालीलप्रमाणे....

१) आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर
२) बाहेरील वॉल ही ६ इंच जाड विटामध्ये
३) आतील भिंत ४ इंच जाड विटमध्ये
४) बाहेरील पंच मारुन सिंगल कोट प्लास्टर
५) आतुन नेरु फिनीश प्लास्टर करावयाचे आहे.
६) किचन ओटा ८ फुट ग्रेनाईट रुम साईजनुसार
७) किचन मध्ये ओटयावर दोन फुट टाईल्स + स्टीलचे सिंक
८) बाथरुममध्ये ३ फुटपर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASH
REGD

९) डब्ल्यु सी मध्ये ३ फुटापर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स
१०) फ्लोरींग २ बाय २ ची फोलसीलो टाईल्स
११) खिडकी ग्रील व थ्रीटॅक स्लायडींग विंडो, मॉस्कुटोनेट, पावडर कोटींग
१२) कन्सील प्लबींग
१३) जॅग्वार फिटींगचे नळ बसविण्यात येतील.
१४) कन्सील इलेक्ट्रीक फिटींग
१५) बाहेरुन सिमेंट पेंट अपेक्स व आतुन अक्रेग्रेलिक डिस्टेम्पर पेंट
१६) सर्व दरवाजे सिमेंट चौकट
१७) सर्व दरवाजे फ्लश डोअर राहतील.
१८) इलेक्ट्रीक फिटींगमध्ये दोन पॉवर पॉईंट व प्रत्येक रुमला २ १/२ पॉईंट व फिनोलेक्स कंपनीचे मटेरियल वापरण्यात येईल.
१९) अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी एक व टेरेसवर एक ओव्हरहेड टॅक आर.सी.सी. मध्ये पाणी वरील टाकीत नेण्यासाठी मोटर पंप
२०) बॅटरी बॅकअपसह लिफ्टची सोय
२१) टेरेस चायना मोझॅक कोबा
२२) संडासमध्ये एक कॉक
२३) बाथरुम बाहेर वॉश बेसीन राहील
२४) पार्किंग क्रमांकासह ॲलॉटेड पार्किंग देण्यात येईल.
२५) सी. सी. टी. व्ही बसविण्यात येतील.

येणेप्रमाणे सदरचा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त आजरोजी आम्ही राजीखुशीने स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन वरीलप्रमाणे किंमतीपैकी भरणा स्विकारुन लिहुन व मे. नोटरी सो, नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला आहे.

हा फ्लॅट विक्री करारनामा, नाशिक
ता. ७/८/२०२४
7/8/2024

१) श्री. दीपक आनंदराव रोकडे

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD No. 3061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 3061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK

P.D.Rokade

२) सौ. पल्लवी दीपक रोकडे
(लिहुन घेणार)

A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

सौ. प्रांजल चांडक

सौ. प्रांजल नलिन चांडक
(लिहुन देणार)

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

Understanding Given To the Party
Registrar With Proper Authority
A. S. Rumane
Notary

साक्षीदार:– Nalin Chandak

Identified By Me

१) Laxman V. Patil

२) Jayshree Laxman Patil

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME

ASHOK S. RUMANE
Advocate & Notary Govt. of India
Madhushri Apt., D. K. Nagar, Gangapur Road, Nashik. Mob. : 9822289184

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

A. S. RUMANE
AREA DIST. NA

भारत सरकार
Government of India

दीपक आनंदराव रोकडे
Deepak Anandrao Rokade
जन्म तारीख/DOB: 08/11/1979
पुरुष/ MALE

Download Date: 24/01/2021

Issue Date: 16/09/2018

6036 1411 7557

VID : 9107 9326 4419 8148

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O आनंदराव रोकडे, फ्लॅट नं ए ५ मौनगिरी सोसायटी पाटवारी रस्ता, त्रिमुर्ती नगर हिरावाडी रोड पंचवटी, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र - 422003

Address:
S/O Anandrao Rokade, flat no a 5 moungiri soc patchari rasta, trimurti nagar hirawadi road PANCHAVATI, Nashik, Nashik, Maharashtra - 422003

6036 1411 7557

VID : 9107 9326 4419 8148

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

NOTARY A. S. RUMANA DIST. NASHIK MAHARASHTRA GOVT. OF INDIA Regd No. 6061 Expiry Date 24/6/2025

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ROKADE DEEPAK ANANDRAO

ANANDRAO RAMJI ROKADE

08/11/1979

Permanent Account Number
AIAPR3243G

Signature

16092005

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

पल्लवी दीपक रोकडे
Pallavi Deepak Rokade
जन्म तिथी / DOB : 02/05/1986
स्त्री / FEMALE

8160 8371 8187

माझे आधार, माझी ओळख

आधार
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
W / O दीपक रोकडे,मौनगिरी सोसायटी ,त्रिमूर्ती नगर,पंचवटी,नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र - 422003

Address:
W/O Deepak Rokade,Moungiri society,Trimurti Nagar,Panchavati, Nashik, Nashik, Maharashtra - 422003

8160 8371 8187

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

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PALLAVI DEEPAK ROKADE
RAJARAM RAGHUNATH BAGAL

02/05/1986
Permanent Account Number

AZQPR3190K

Signature

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

TAR
A. S. RU
AREA DIST
MAHAR
REGD.
Exp
23
GOV

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2033/12070/25155

To
प्रांजल नलिन चांडक
Pranjal Nalin Chandak
gandhi chowk
Nandgaon
Nandgaon
Nandgaon Nashik
Maharashtra 423106
9404204834

01/12/2015

3093978644

MA093978644FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3272 1864 3841

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

प्रांजल नलिन चांडक
Pranjal Nalin Chandak
जन्म तारीख / DOB : 02/06/1977
स्त्री / Female

3272 1864 3841

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRANJAL NALIN CHANDAK

TOLARAM RAMBAGAS MANTRI

27/10/1977

Permanent Account Number

AOWPC3391N

सौ. प्रांजल चांडक

Signature

16082010

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RU
AREA DI
MAH
RE

अहवाल दिनांक : 21/02/2024

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- आनंदवल्ली (944024) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

PU-ID : 35212295933 भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 65/3/2/1/प्लॉट/8/9 35212295933

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी.चौ.सें.मी.	~~4676~~	~~निनेश रमेशचंद्र चांडक~~				(13522)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र बिन शेती 4.50.00 आकारणी 119.70	4879	नाशिक महानगरपालिका नाशिक	0.51.00			(12168)	इतर अधिकार इतर रस्ता रुंदीकरण क्षेत्र 0.51.00 आर.चौ.मी. (12168) बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार जीएस महानगर को ऑपरेटिव्ह बँक लि.र.रु.3625000/- दि.03/11/2023 स्वप्नाली अतुल वाघ फ्लॅट नं 03 करिता (14962)
	6548	प्रांजल नलिन चांडक	3.99.00	106.13		(13522)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
							शेवटचा फेरफार क्रमांक : 14962 व दिनांक : 29/11/2023
जुने फेरफार क्र. (3227)(3350)(5474)(5774)(8475)(10709)(11355)(11484)(12168)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

सदर ७/१२ हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- आनंदवल्ली (944024) तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 65/3/2/1/प्लॉट/8/9

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	

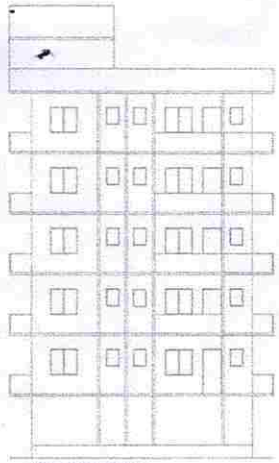
टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

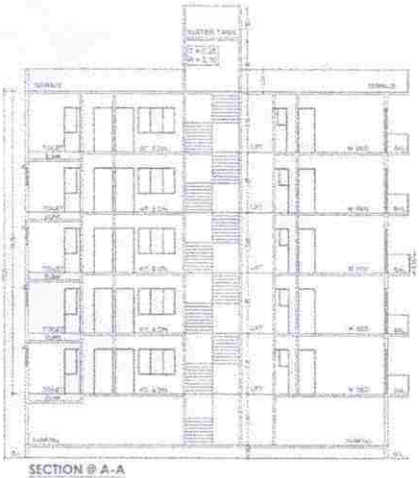
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 21/02/2024
सांकेतिक क्रमांक :-

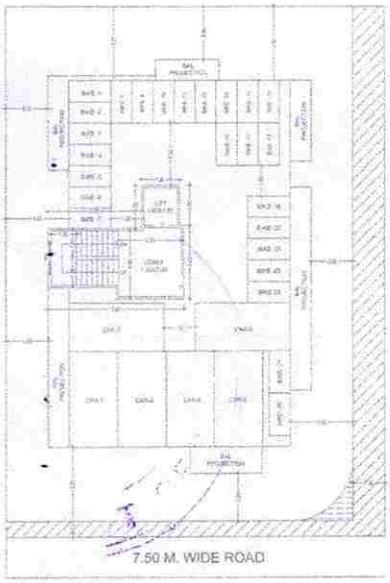
(नाव :- नयना अमृत सिंगनाथ)
तलाठी साझा :- आनंदवल्लीता :- नाशिक जि :-नाशिक

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA







STAMP OF APPROVAL

APPROVED

The Plans amended in ....

As per the conditions Mentioned in the accompanying commencement Certificate No. A1/11/01/2021 Dated 13/07/2021

Executive Engineer
TOWN PLANING
Nashik Municipal Corporation
Nashik

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PERMISSION FOR RESIDENTIAL PURPOSE ON P. NO. 8+9, S.NO.65/3/2/
SHIWAR- ANANDWALLI, NASHIK.
FOR MR. NILESH R. CHANDAK THROUGH
GPA HOLDER MR. NALIN R. CHANDAK.

AREA STATEMENT

Certificate Of Area

OWNER SIGN | ARCHITECT SIGN | STRUCTURAL E

ATUL WAGH & ASSOCIATES
REG NO. 586746
MOB NO. - 9325577666

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD.

Nashik Municipal Corporation

FULL OCCUPANCY CERTIFICATE

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

Approval No. : NMCB/FO/2024/APL/05971
Proposal Code : NMCB-24-ENTRY-37785

Building Proposal Number - 257800
Date : 28/05/2024

Building Name :	RESIDENTIAL(Residential) Floor :	GROUND FLOOR(23.16 Sq mt),FIRST TO FIFTH FLOOR(216.00 Sq mt)(Typical Floor)

To,
i)Pranjal Nalin Chandak,
PLOT NO. 8+9, S.NO. 65/3/2/1, ANANDVALI SHIWAR, NASHIK
ii) ATUL WAGH (Engineer)

Sir/Madam,

The FULL development work / erection re-erection / or alteration in of building / part building No / Name **RESIDENTIAL(Residential)** Plot No **8+9**, Final Plot No , City Survey No./Survey No./Khasara No./ Gut No. **65/3/2/1**, Village Name/Mouje **ANANDVALI**, Sector No. , completed under the supervision of **Engineer**, License No as per approved plan vide Permission No. **LND/BP/A1/116/2021** Date **13/07/2021** may be occupied on the following conditions.

1. Authority will supply only drinking water as per availability
2. All Conditions mentioned in NOC of Tree, Water & Drainage, NOC of the fire department will be binding.
3. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of Solar Water system & Rain Water Harvesting system.(if applicable)
4. It is responsibility of Developer / Society to keep in Operation the system of CCTV, Lift & Organic Waste Disposal.(if applicable)

Occupancy plan is not issued separatly along with this letter. Hence, please refer approved plan issued vide Permission No LND/BP/A1/116/2021 Date 13/07/2021

Signature valid
Digitally signed by PRASHANT DOGAJI PAGAR
Date: 2024.05.28 12:26:53 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nashik Municipal Corporation
Project Code : NMCB-24-ENTRY-37785
Application Number : NMCB/2024/257800/47352
Proposal Number : 257800
Certificate Number : NMCB/FO/2024/APL/05971

Yours faithfully,
Executive Engineer.
Nashik Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

Scan QR code for Building Details.

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. No. 8061 Expiry Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA