395/13268 **पावती** Original/Duplicate

Friday,October 27 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म

12:41 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 16723 दिनांक: 27/10/2023

गावाचे नाव: नाशिक शहर - ३

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन5-13268-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: झाला इन्फ्राटेक भागीदारी संस्था च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता तर्फे भागीदार जयराज मनहरसिंह झाला, विराज जयराज झाला यांचे तर्फे वि. मु. म्हणून प्रविण नामदेव गवळी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 860.00
पृष्ठांची संख्या: 43	
एकूण:	रु. 30860.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 1:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
Joint Sub Registrar Nashik 5
नाशिक-५

बाजार मुल्य: रु.54200000 /-

मोबदला रु.54200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3252000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.860/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023267909159 दिनांक: 27/10/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009199012202324P दिनांक: 27/10/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत केला.

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009197789202324P	BARCODE		Date	09/10/2023-13:42:46	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAMFJ3967B
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	JHALA INFRATECH PARTNERSHIP FIRM
Location	NASHIK		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	S.NO.702/38, PLOT NO.68 AREA 1084.00 SQ.MTS.
		Premises/Building	

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	2000000.00	Road/Street	GANGAPUR ROAD
		Area/Locality	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 1 3
		Remarks (If Any)	PAN2=AAZFS6113K~SecondPartyName=SHRI GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=54200000
		Amount In Words	Twenty Lakh Rupees Only
Total	20,00,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502023100903738	5119109866419
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/10/2023-13:46:36	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9422245129

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

नसन-५

दस्त क्र. १३२६ (/२०२३)

१ — ८६

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

Print Date 09-10-2023 01:49:51

नसन-५

दस्त क्र. 7326 /2023

२ — ८८

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH009199012202324P	**BARCODE**	**Date** 09/10/2023-13:52:48	**Form ID** 25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AAMFJ3967B
Office Name	NSK5_NASHIK 5 JOINT SUB REGISTRAR	**Full Name**	JHALA INFRATECH PARTNERSHIP FIRM
Location	NASHIK		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	S.NO.702/38, PLOT NO.68 AREA 1084.00 SQ.MTS.
		Premises/Building	

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030046401 Stamp Duty	1252000.00	**Road/Street**	GANGAPUR ROAD
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Area/Locality**	NASHIK
		Town/City/District	
		PIN	4 2 2 0 1 3
		Remarks (If Any)	PAN2=AAZFS6113K~SecondPartyName=SHRI GROUP BUILDERS AND DEVELOPERS~CA=54200000
		Amount In	Twelve Lakh Eighty Two Thousand Rupees Only
Total	12,82,000.00	**Words**	

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502023100903877	7779366239727
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/10/2023-13:54:05	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9422245129

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

नसन–५
दस्त क्र.(९३२६ /२०२३)
३ – ८४

फायनल प्लॉट नं.४३० पैकी, प्लॉट नंबर ६८, क्षेत्र १०८४.०० चौ.मी.

व्हॅल्युएशन झोन नंबर	—	१.२.६.
सरकारी मुल्यांकन रुपये	—	५,४२,००,०००/–
खरेदीची किंमत रुपये	—	५,४२,००,०००/–
स्टॅम्प ड्युटी रुपये	—	३२,५२,०००/–
नोंदणी फि रुपये	—	३०,०००/–

श्री

कायमचे खरेदीखत

कायमचे खरेदीखत आज दिनांक १६, माहे ऑक्टोंबर, सन २०२३ ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी.

झाला इन्फ्राटेक,
रजि. भागीदारी फर्म,
(PAN- AAMFJ 3967 B)
यांचे रजि. ऑफिस ठि. ३०१, ऋषिराज हाऊस, थत्ते नगर, कॉलेज रोड, नाशिक.
तर्फेभागीदार–

१. **श्री. जयराज मनहरसिंह झाला,**
वय वर्षे ६४, व्यवसाय व्यापार,
(Aadhaar No- 5667 1403 0052)
(Mob.No- 9823031362)
(e mail ID- jm_jhala@yahoo.co.in)

२. **श्री. विराज जयराज झाला,**

लिहून घेणार

नसन–५
दस्त क्र. ६७२६ /२०२३
८ – ५८

वय वर्षे २९, व्यवसाय व्यापार,
रा. प्लॉट नंबर १३ व १४, शिव बंगला,
कॉलेज रोड, येवलेकर मळा, नाशिक,
पिन– ४२२००५.
(Aadhaar No- 3535 4953 1124)
(Mob.No- 9823079555)
(e mail ID- jhalainfratech@gmail.com)

लिहून घेणार

—यांसी—

श्री ग्रुप बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,
(PAN- AAZFS 6113 K)
रजि. भागीदारी फर्म, यांचे ऑफिस ठि. १,
लक्ष्मी व्हिला, गंगापूर रोड, नाशिक.
तर्फे भागीदार –

१) **श्री. शिरीष मोहिनीराज उर्फ मोहनराव देवकर,**
वय वर्षे ५५, व्यवसाय व्यापार,
रा. फ्लॅट नंबर ५, श्री समृध्दी अपार्टमेंट,
हॉरायझॉन स्कूल जवळ, सहदेव नगर,
गंगापूर रोड, नाशिक– ४२२०१३
(PAN- AELPD 0179 G)
(Aadhaar No- 2195 0364 4350)
(Mob.No- 9422254900)
(e mail ID- shirish.deokar@gmail.com)

२) **श्री. महेश बाजीराव सोनवणे,**
वय वर्षे ५२, व्यवसाय व्यापार,
रा. २९, शिवभाव बंगला, श्रमिक कॉलनी,

लिहून देणार

नसन-५
दस्त क्र. ३२६८ /२०२३
५ ३ / ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

गंगापूर रोड, नाशिक ४२२ ०१३
(PAN- ADBPS 3320 F)
(Aadhaar No- 4579 4715 2162)
(Mob.No- 9422249604)
(e mail ID- maheshsonwne@gmail.com)

३) **सौ. वर्षा विजय दरगोडे,**
वय वर्षे ४५, व्यवसाय व्यापार,
रा. १, समृध्दी अपार्टमेंट, सहदेव नगर,
इण्डस्ट्रीयल इस्टेट, गंगापूर रोड, नाशिक
पिन– ४२२०१३.
(PAN- AFYPD 7881 H)
(Aadhaar No- 4037 7700 6804)
(Mob.No- 9403562863)
(e mail ID- digvigay.vd@gmail.com)

४) **सौ. पल्लवी मंगेश वाघ,**
वय वर्षे ४४, व्यवसाय व्यापार,
रा. फ्लॅट नंबर २, सहदेव नगर,
इण्डस्ट्रीयल इस्टेट, गंगापूर रोड,
नाशिक– ४२२००७.
(PAN- AARPW 1012 D)
(Aadhaar No- 9692 4867 2046)
(Mob.No- 7888066171)
(e mail ID- pallaviwagh311@gmail.com)

५) **सौ. शारदा राजेंद्र कराड,**
वय वर्षे ४३, व्यवसाय व्यापार,
रा. काथरगांव रोड, कराड वस्ती
मु. जळगांव, पो. काथरगांव, ता. निफाड,

<u>लिहून देणार</u>

नसन-५
दस्त क्र. ९३२६ /२०२३
४ ६ ५८

जि. नाशिक – ४२२३०३.
(PAN- AKVPK 9431 C)
(Aadhaar No- 8262 3566 5569)
(Mob.No- 9373599902)
(e mail ID- rajkaradnsk@gmail.com)

६) **श्री. योगेश शरद जोशी,**
वय वर्षे ५४, व्यवसाय व्यापार,
रा. २४, अनुपम हौसिंग सोसायटी, जी.पी.ओ मागे, एन.डी. पटेल रोड, नाशिक.
(PAN- ADMPJ 5082 G)
(Aadhaar No- 3285 0275 7751)
(Mob.No- 9373599901)
(e mail ID- yogeshjoshi.nsk@gmail.com)

७) **सौ. ज्योती प्रविण आवाड,**
वय वर्षे ४४, व्यवसाय व्यापार,
रा. २, शांती स्वप्न अपार्टमेंट,
टिळक वाडी, नाशिक.
(PAN- ADSPA 9029 N)
(Aadhaar No- 6235 8689 1540)
(Mob.No- 9766634271)
(e mail ID- pravinawad@gmail.com)

लिहून देणार

८) **श्री. मंथन सुरेश आव्हाड,**
वय वर्षे २०, व्यवसाय व्यापार,
रा. फ्लॅट नंबर ३, श्री समृध्दी अपार्टमेंट,
एसएसवाय सेंटर जवळ, गंगापूर रोड,
नाशिक– ४२२ ०१३.
(PAN- EIMPA 7149 L)

नसन - ५
दस्त क्र. ७३२६ /२०२३
५ / ४४

(Aadhaar No- 6091 5738 7111)

(Mob.No- 9657069977)

(e mail ID- sureshavhad1999@gmail.com)

कारणे कायमचे खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे की, —

१) या खरेदीखतात लिहून घेणार यांचा उल्लेख **'तुम्ही'** अथवा **'लिहून घेणार'** असा केला आहे. तसेच लिहून देणार यांचा उल्लेख **'आम्ही'** अथवा **'लिहून देणार'** असा केला आहे. या सर्व संज्ञांमध्यें त्या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबिय, प्रतिनिधी, असाईयनिज, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटीव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

खालील कलम ६ यांत वर्णन केलेली मिळकत आम्ही दिनांक २८/१२/२०२० रोजीच्या खरेदीखताने खरेदी केलेली असून ते खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक—४ यांचे कचेरीत दस्त क्रमांक ४८८८/२०२१ अन्वये दिनांक २६/४/२०२१ रोजी नोंदलेले आहे. सदर खरेदीखताने संबंधीत मिळकत आमचे मालकीची झाली व त्याप्रमाणे ७/१२ उताऱ्याला आमची नांवे दाखल झालेली आहेत. मिळकत आमचे प्रत्यक्ष कबजांत, वहिवाटीत व उपभोगांत आहे. आमची मालकी निर्वेध व बिनबोजाची आहे. सदरची मिळकत आम्ही विक्रीस काढली आणि ती मिळकत विकत घेण्यांत तुम्हांस स्वारस्य असल्याने तुम्ही आमचेशी संपर्क साधला आणि मिळकत विकत घेण्यासंबंधाने आमचे बरोबर चर्चा केली. त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान व्यवहार

नसन-६
दस्त क्र. १९२६ / २०२३
८ - ४८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-V

कायम ठरला. त्यानुसार आम्ही तुमचे लाभांत प्रस्तुतचे खरेदीखत दस्त लिहून व नोंदवून देत आहोत.

२) मिळकती बाबतचा थोडक्यात तपशील/पूर्वेतिहास पुढील प्रमाणे :—

नाशिक येथील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील परंतू त्यावेळी नाशिक नगरपालिका हद्दीत असलेली मिळकत सर्व्हे नंबर ७०२/१अ व ७०२/१ब अशी मिळकत श्री. गिरीष गोपाळ पाठक व इतर यांच्याकडून श्री. जॉर्ज कुरुव्हीला यांनी खरेदी केली आणि त्याबद्दल गांवचे हक्क पत्रकी नोंद नंबर १०७४७ झाली. सदर मिळकती संबंधाने श्री. जॉर्ज कुरुव्हीला यांनी 'डिड ऑफ डिस्लेमर ऑफ टायटल' असा दस्तऐवज लिहून व नोंदवून दिला. त्यामुळे मिळकतीला १. श्री. कुरुव्हीला ओमेन, २. कुरुव्हीला कोशी, ३. अचम्मा कुरुव्हीला, ४. एलेझाबेथ कुरीयन व ५. पॉथेन चॅरियन यांची नांवे नोंद नंबर १२००१ दिनांक १८ ऑगस्ट १९७० अन्वये दाखल झाली आणि त्या अगोदर वरील प्रमाणे दस्त दिनांक १२/८/१९६९ रोजी मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कडे नोंदण्यांत आला आहे. वरील प्रमाणे डिड ऑफ डिस्कलेमर दस्त झाल्यानंतर गांवचे हक्क पत्रकी नोंद नंबर १४४६९ दिनांक १७/१२/१९७४ रोजी झाली आणि सर्व्हे नंबर ७०२/१अ व ७०२/१ब याचे वाटप एकंदर १० हिश्श्यामध्यें झाले आणि त्यामध्यें पोट हिस्सा नंबर ९ ची मिळकत श्रीमती अचम्मा कुरुव्हीला यांचे नांवाने दर्शविण्यांत आली व त्या शिवाय इतर पोट हिस्से सुध्दा करण्यांत आले होते. त्यानंतर मिळकतीचा लेआउट प्लॅन मंजूर करुन घेण्यांत आला आणि त्याप्रमाणे प्लॉटसचे वाटप नोंद नंबर २०२६५ दिनांक १२/१०/१९८३ अन्वये करण्यांत आली. त्या वाटपाप्रमाणे अचम्मा कुरुव्हीला हिचे हिश्याला प्लॉट नंबर ६७ ते ७१

नसन - ५
दस्त क्र. ९३२६ / २०२३
७ / ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

देण्यांत आले. सदरचे प्लॉटसची मालकी अचम्मा कुरुव्हीला हिचे पश्चात विवन थॉमस व अपर्णा थॉमस यांना मिळाली. त्याप्रमाणे गांवचे हक्क पत्रकी नोंद नंबर ३२५७७ दिनांक २/२/१९९५ रोजी झाली. श्रीमती अचम्मा कुरुव्हीला हिने दिनांक ३/११/१९९१ रोजी करुन ठेवलेले मृत्यूपत्रानुसार प्लॉट नंबर ६७ विवन थॉमस याला मिळाला आणि प्लॉट नंबर ६८ अपर्णा थॉमस हिला मिळाला. तसेच इतर प्लॉटसची विभागणी सुध्दा त्या दोघांमध्यें झाली. परंतू त्याचा उल्लेख या खरेदीखताशी संबंधीत नाही म्हणून तो केलेला नाही. श्रीमती अचम्मा कुरुव्हीला या दिनांक १/३/१९९२ रोजी ख्रिस्तवासी झाल्याने वरील प्रमाणे नोंद करण्यांत आली. त्यामुळे प्लॉट नंबर ६७ व ६८ ची मालकी उपरोक्त दोन व्यक्तींना स्वतंत्रपणे पूर्णपणे प्राप्त झाली व त्यांची नावे ७/१२ उताऱ्यांत दाखल झाली.

३) गांवचे हक्क पत्रकी नोंदी पाहता नोंद नंबर ५४८०२ अन्वये आर.टी.एस. रिव्हीजन नंबर १३३/२००५ अन्वये प्लॉट नंबर ६७ व ६८ व इतर काही प्लॉटस या संबंधात जैसे थे परिस्थिती ठेवण्याचा आदेश देण्यांत आला होता. परंतू नोंद नंबर ५६३१३ अन्वये तो आदेश रद्द करण्यांत आलेला आहे त्यामुळे प्लॉटची विक्री करणेचा संबंधीत मालकांना पूर्णपणे हक्क प्राप्त झाला.

४) या दस्तऐवजाचा विषय असलेली खालील कलमांत नमूद केलेल्या प्लॉट नंबर ६८ या संबंधाने आम्ही आणि अपर्णा थॉमस यांचे दरम्यान विकसन करारनामा करण्यांत आलेला होता आणि त्याप्रमाणे त्या विकसन करारनाम्याबाबत नोंद नंबर ५६९२५ अन्वये दिनांक ७/१२/२००६ रोजी करण्यांत आली.

नसन-५
दस्त क्र. ६३२६८ /२०२३
१०/ ५८
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-5

५) येणेप्रमाणे खालील कलमांत नमूद वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर ६८ संबंधात मालकीहक्क आणि टायटल संबंधात उल्लेख केलेला आहे. प्लॉट नंबर ६८ ही मिळकत आम्ही अपर्णा थॉमस यांचेकडून वरील खरेदीखताने खरेदी घेतली व प्लॉट मध्यें आमचा कबजा कायम झालेला आहे. त्या मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेणेचा अगर पाहिजे तशी विक्री करणेचा आम्हांस संपूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. त्यानुसार खालील कलमांत वर्णन केलेली मिळकत आम्ही तुम्हांस कायमची खरेदी दिली आहे व आता तुम्ही खाली वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पूर्णपणे मालक झाले आहांत.

६) या खरेदीखताचा विषय असलेल्या प्लॉट नंबर ६८ चे वर्णन पुढील प्रमाणे :–

तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **नाशिक शहर–३** मधील स्थावर प्लॉट मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक व उपविभाग : ७०२/३६/प्लॉट/६८, यांसी क्षेत्र १०८४.०० चौ.मी., यांसी बिनशेती आकार रुपये ००.३० पैसे, यांसी फायनल प्लॉट नंबर ४३० पैकी, या प्लॉट मिळकतीस चतु:सीमा पुढील प्रमाणे :–

पूर्वेस	–	६० फुटी रुंदीचा डी.पी. रोड.
पश्चिमेस	–	प्लॉट नंबर ६१ व ६२.
दक्षिणेस	–	प्लॉट नंबर ६७.
उत्तरेस	–	प्लॉट नंबर ६९.

येणेप्रमाणे चतु:सीमापूर्वक प्लॉट मिळकत तद्ंगभूत वस्तूंसह, लेआउट मधील रस्ते व ओपन स्पेस सामाईकरित्या वापरण्याचे

नसन-५
दस्त क्र. ७३२८ /२०२३
११ — ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

हक्कासह, जल, तरु, तृण, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह मिळकत दरोबस्त.

याप्रमाणे प्लॉट नंबर ६८ ची मिळकत या खरेदीखताचा विषय असून सदर प्लॉट/मिळकतीचा उल्लेख या पुढे **उपरोक्त मिळकत** अथवा **सदरची मिळकत** असा केला आहे.

७) वर वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत अंतीम मंजूर लेआउट मधील असून तो लेआउट प्लॅन मे. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक एलएनडी/डब्ल्युएस/५/५७/२१६, दिनांक १८/६/१९७५ अन्वये मंजूर झालेला आहे. तसेच सदर प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचे कडील बिनशेती आदेश क्रमांक महा/कक्ष—३/बि.शे.प्र.क्र./२४२/२००८, दिनांक १८/८/२००८ अन्वये कायमची बिनशेती कडे वर्ग झालेली आहे.

८) उपरोक्त प्लॉट मिळकत आम्ही तुम्हांस **एकूण किंमत रक्कम रुपये ५,४२,००,०००/— (अक्षरी रुपये पांच कोटी बेचाळीस लाख मात्र)** ऐवजी कायमची खरेदी दिली आहे. ती किंमत बाजारभावाने योग्य व बरोबर आहे. त्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही. सदर संपूर्ण किंमतीचा भरणा या खरेदीखतात तुम्ही आम्हांस या खरेदीखताचे अखेरचे कलमांत नमूद केल्या प्रमाणे दिला आहे. तो भरणा मिळाल्याचे आम्ही कबूल करीत आहोत.

९) उपरोक्त प्लॉट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कबजा आम्ही तुम्हास आज रोजी प्रत्यक्ष दिला आहे व तो तुम्ही स्वत: हजर राहून घेतला आहे. मिळकतीचे क्षेत्राविषयी, हद्दीविषयी खात्री करुन

नसन-५
दस्त क्र. ७३२६ /२०२३
७२ — ८८
१

मिळकतीचा कबजा तुम्हांस दिला आहे. सदरचा कबजा तुम्हांस मालकीहक्काने कायमचा दिला असून कबजा वाद अगर तक्रार नाही.

१०) उपरोक्त मिळकत मिळकत आम्ही तुम्हांस या खरेदीखताने कायमची फरोक्त खरेदी दिली आहे. सदर मिळकतीचे तुम्ही पूर्णपणे मालक झाला असून आता सदर मिळकतीशी आमचा अगर आमचे तर्फे हक्क सांगणारे व्यक्ती यांचा कुठलाही हक्क, हितसंबंध, कबजा, मालकी, सत्ता राहीलेली नाही. सदर मिळकतीचा उपभोग तुम्ही वंशपरंपरा, लेकराची लेकरी मनमानेल तसा घ्यावा अगर तुम्हांस पाहिजे तशी सदर मिळकतीची विक्री, विल्हेवाट करावी. त्याचेशी आमचा कुठलाही संबंध नाही. तुमचे मालकीहक्कास, कबजांस, वहिवाटीस व उपभोगांतस आम्ही अगर आमचे तर्फे कोणीही हिल्ला, हरकत अगर आडकाठी करणार नाही. अशी कुठलीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदर खर्चाने करुन देवू. त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

११) तुम्हांस खरेदी दिलेली उपरोक्त प्लॉट मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे. आम्ही जाहीर व कबुल करतो की, सदर मिळकतीवर गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षीस पत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती, जामीनकी, कोर्ट वाद, हद्दी बाबतचा वाद या अगर अन्य कुठल्याही प्रकारचा बोजा नाही. मिळकतीवर आमोच व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला हक्क, हितसंबंध, कबजा, मालकी सांगत नाही. आमचे लाभांतील खरेदीखताबाबत, त्यावर आमचे नांवाच्या झालेल्या नोंदी बाबत, तसेच त्या पूर्वीच्या नोंदी, दस्त या बाबत कोणीही हरकत उपस्थित केलेली नाही. मिळकतीवर बॅन्क कर्ज अगर त्यसाठी मिळकत गहाण, तारण असा बोजा नाही. मिळकती संबंधाने कुठल्याही कोर्टात वाद न्यायप्रविष्ठ नाही अगर मिळकत विक्री करु नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. मिळकतीवरुन रस्ता अगर रस्ता रुंदीकरणाची

नसन-५
दस्त क्र. १३२८१ /२०२३
१३ ~~१२~~ ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASHIK-5 •

रेषा जात नाही. मिळकतीवर रिझर्व्हेशन, ॲक्वीझीशन असा कुठलाही बोजा नाही अगर त्याबाबतची नोटीस आम्हांस आलेली नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे व निर्वेध व बिनबोजाची अशी तुम्हांस खरेदी दिली आहे.

१२) उपरोक्त मिळकतीचे निर्वेधपणाबाबत खात्री करण्यासाठी तुम्ही दिनांक २२/९/२०२३ रोजीच्या दैनिक देशदूत, दैनिक महाराष्ट्र टाईम्स, दिव्य मराठी व दैनिक लोकमत या सर्व वर्तनांत पत्रांचे अंकांत जाहीर नोटीस प्रसिध्द केली होती. त्या नोटीसीस कोणीही कोणतीही हरकत घेतलेली नाही. तथापि येथून पुढे कोणाच्याही कुठल्याही हरकती आल्यास त्याचे निवारण आम्ही पदर खर्चाने करुन देवू. त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

१३) उपरोक्त प्लॉट मिळकत तुम्हांस कायमची खरेदी दिली असून ती उलट खरेदी घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१४) वर कलम २ यांत वर्णन केलेल्या मिळकती संबंधात येणारे बिनशेती करभरुन दिले आहे. सबब या पुढील संपूर्ण कर तुम्ही मालक म्हणून भरावेत.

१५) या खरेदीखतानुसार वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यास मालक सदरी तुम्ही तुमचे नांवाची नोंद करुन घ्यावी. त्या कामी आमचे कडून जे जे सहकार्य, सह्या, संमती लागेल ते आम्ही तुम्हांस देवू.

नसन-५
दस्त क्र. १३२६ /२०२३
७७ — ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

१६) प्रस्तुत खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च जसे स्टॅम्प ड्युटी, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इ. सर्व खर्च तुम्ही केला व सोसला आहे.

१७) मिळकती संबंधाने खालील प्रमाणे कागदपत्र व दस्तऐवज तुमचे भोगवट्यास दिले आहेत.—

१. प्लॉटचा चालू ७/१२ उतारा, तसेच जुने ७/१२ उतारे.
२.नोंदीचे उतारे.
१. आमचे लाभांतील अस्सल विकसन करारनामा व अस्सल जनरल मुखत्यार पत्र (नोंदणी पावत्यांसह).
२. आमचे लाभांतील खरेदीखत व नोंदणी पावती. याच्या नकला (अस्सल खरेदीखत व अस्सल नोंदणी पावती प्लॉट नंबर ६७ चे खरेदीखतासोबत तुमचे भोगवट्यास दिल्या आहेत.)
५. लेआउट प्लॅन व मंजुरी आदेश याच्या अटेस्टेड नकला.
६. बिनशेती परवानगीची नक्कल.
७. बिनशेत सारा सन २०२२—२३ चा भरल्याची पावती.

१८) प्रस्तुतचे खरेदीखत आमचेवर, आमचे वालीवारसांवर, आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१९) या खरेदीखताचा भरणा असा की, —

नसन – ५
दस्त क्र. १३२८६ /२०२३
१९ – ४४
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-V

रक्कम रुपये	तपशील
५,४२,०००/–	अक्षरी रुपये पांच लाख बेचाळीस हजार मात्र प्रस्तुत व्यवहारासाठी आयकर कायदा तरतुदीनुसार टी.डी.एस.पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार फर्मचे नांवाने सरकारी खजिन्यात चलनाने भरुन दिले, तो भरणा या खरेदीखतापोटी लिहून देणार यांना मिळाला, तक्रार नाही. सदरचे चलन सोबत जोडून दिले आहे.
३६,५८,०००/–	अक्षरी रुपये छत्तीस लाख अठ्ठावन्न हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना जनकल्याण को–ऑप. बॅन्क लि. नाशिक, शाखा कॉलेज रोड, नाशिक या बॅन्केवरील UTR नंबर ३१००६९८३३३५१, दिनांक ०६/१०/२०२३ अन्वये दिले, तो भरणा मिळाला, तक्रार नाही. रक्कम लिहून देणार यांना मिळाली आहे.
२,५०,००,०००/–	अक्षरी रुपये दोन कोटी पन्नास लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना जनकल्याण को–ऑप. बॅन्क लि. नाशिक, शाखा शाखा कॉलेज रोड, नाशिक या बॅन्केवरील चेक नंबर ०५७३४८, दिनांक १५/१/२०२४ अन्वये दिले, तो भरणा मिळाला, तक्रार नाही.
२,५०,००,०००/–	अक्षरी रुपये दोन कोटी पन्नास लाख मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना जनकल्याण

नसन-५
दस्त क्र. ९३२९८ /२०२३
१६—४४

JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-V

१४

को–ऑप. बॅन्क लि. नाशिक, शाखा कॉलेज रोड, नाशिक या बॅन्केवरील चेक नंबर ०५७३४९, दिनांक १५/१/२०२४ अन्वये दिले, तो भरणा मिळाला, तक्रार नाही.

५,४२,००,०००/– एकूण अक्षरी रुपये पांच कोटी बेचाळीस लाख मात्र

(वर नमूद केलेले चेक्स पैकी अ.नं. ३ व ४ चे प्रत्येकी रुपये दोन कोटी पन्नास लाख मात्र चे चेक्स पुढील तारखेचे आहेत. ते चेक नियुक्त तारखेस वटतील अशी खात्री व आश्वासन लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिले आहे व ती बाब महत्वाची शर्त आहे. याप्रमाणे वरील दोन चेक वटल्यानंतर प्रस्तुतचे खरेदीखत कायम होईल असे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान स्पष्टपणे ठरले आहे. सदरचे चेक्स वटल्यानंतर अंतीम भरणा पावती अगर अन्य आवश्यक तो दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देतील.)

येणेप्रमाणे संपूर्ण किंमतीचा भरणा आम्हांस तुमचे पासून मिळाला, तो भरणा पावला, भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे कायमचे खरेदीखत आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून दिले असे.

ता.म.

नसन-५
दस्त क्र. ७३२८ /२०२३
७८ — ८८

<u>लिहून देणार</u>–

श्री ग्रुप बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,
तर्फे भागीदार –

१)श्री. शिरीष मोहिनीराज उर्फ मोहनराव देवकर,

२)श्री. महेश बाजीराव सोनवणे,

V.N. Dargode

३)सौ. वर्षा विजय दरगोडे,

P.M.Wagh.

४)सौ. पल्लवी मंगेश वाघ,

S.P. Karad

५)सौ. शारदा राजेंद्र कराड,

नसन-५
दस्त क्र. ७३२६ /२०२३
७८ — ८४

६)श्री. योगेश शरद जोशी,

७)सौ. ज्योती प्रविण आवाड,

८)श्री. मंथन सुरेश आव्हाड,

<u>लिहून घेणार</u>—

झाला इन्फ्राटेक, भागीदारी फर्म,
तर्फे भागीदार—

१. श्री. जयराज मनहरसिंह झाला.

नसक-५

दस्त क्र. १९३२६८ /२०२३

९९ — ४४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASIK-5 •

१७

२. श्री. विराज जयराज झाला.

साक्षीदार

१. ____________________ २. ____________________.

(महेंद्र किसनलाल इंदाणी) P. S. Deore