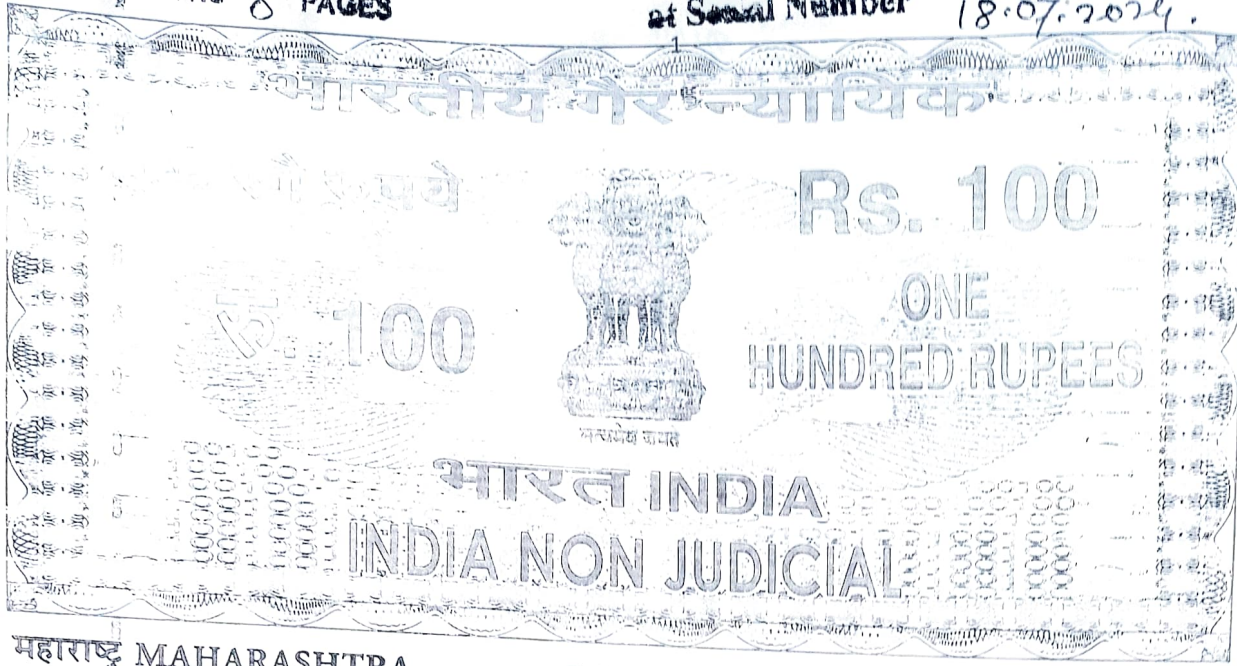


CONTAINS 8 PAGES

at Serial Number 100/12017
18.07.2024



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2024 ©

07AB 508670

TREASURY OFFICE NASHIK
15 JUL 2024
STPHC ATO

NOTARY
NAME
SHASHIKANT R. SANJAL
NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 904
NOTARIAL
Exp. Dt. 21/10/2028
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NAME
SHASHIKANT R. SANJAL
NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 904
NOTARIAL
Exp. Dt. 21/10/2028
GOVT. OF INDIA

फलॅट विक्री करारनामा

फलॅट विक्री करारनामा आज दिनांक 18 माहे जुलै इसवी सन 2024 रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

SH. Khan

[Signature] [Signature]

जोडपत्र:२ क.क।

दस्तावा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक :

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? :

नोंदणी होणार असल्यास दुसऱ्या निदंडक यकारिताचे नाव :

निकालीचे रकम :

सोबदला रकम :


मुद्रांक विकत घेण्याचाचे नाव :

दुसऱ्या पदात्यागचे नाव :

हस्त अंतर्भाव त्यांचे नाव व पत्ता :

मुद्रांक शुल्क रकम :


मुद्रांक विक्री नोंद घेई अनु.अ.क्रमांक/दिनांक :

मुद्रांक विकत घेण्याची सही: 

दि नाशिक डिस्ट्रिक्ट ऑफिस/कोर्ट

मल्टीपरपज को. ऑप.सोसायटी लि. ठाकर बाजार नाशिक

रजि. नं. एन.एच.के./जी.एन.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट

मुद्रांक विक्रेत्याची सही: 

18 JUL 2024

1. दानिश नबाब शेख

उ.वय- 26 वर्ष, धंदा- नोकरी

PAN NO. IUGPS4329E

AADHAAR NO. 4101 5995 3088

2. सायरा नबाब शेख

उ.वय- 56 वर्ष, धंदा- नोकरी

PAN NO. BRBPS4723D

AADHAAR NO. 7462 8018 6970

दोघेही राहणार-सुभाष रोड, पवार वाडी नाशिक रोड.

नाशिक. MOBILE NO. 9075105208

..यांसी..

1. जाकीर रशीद पठाण

उ.वय- 42 वर्ष, धंदा- नोकरी

PAN NO. AQAPP2015L

AADHAAR NO. 8178 0617 7178

2. मुसरत जाकीर पठाण

उ.वय- 39, वर्ष, धंदा- घरकाम

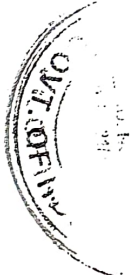
PAN NO. DLRPP0423B

AADHAAR NO. 9917 0475 9617

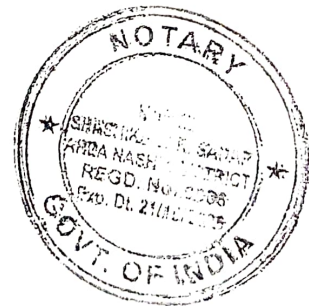
दोघेही राहणार-रूम न.ब-304, हरीश्रद्धा अपार्टमेंट,

देवळाली गाव, नाशिक. MOBILE NO. 8149062021

लिहून घेणार



लिहून देणार



कारणे फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

1) मिळकतीचे वर्णन:- परिशिष्ट 'अ' तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील मौजे "देवळाली" या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्वे नंबर 2A/1A/1-1/20+24/2/1/4 पैकी मंजूर ले आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर 1+2+3+B 5636.0 यांसी चतुःसिमा रेकोर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे..

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक वर्णनाची प्लॉट मिळकत यात असलेले जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपांसह व तदंगभूत वस्तूंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे, वागवाहीवाटीचे कॉलनी रस्ते व ओपन स्पेस समाईकपणे वापरनेचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त...

परिशिष्ट ब) वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेली इमारत "हरीश्रद्धा को ऑप हाऊसिंग सोसायटी ली. नाशिक रोड" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या सोसायटी मधील तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट न. B-304 यांसी क्षेत्र 85.00 चौ.मी. बिल्टअप यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे..

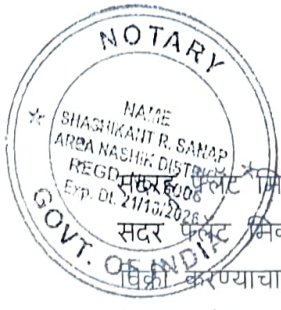
पूर्वेस	- बिल्डींगची मोकळी जागा
पश्चिमेस	- फ्लॅट न. बी-303
दक्षिणेस	- बिल्डींगची मोकळी जागा
उत्तरेस	- फ्लॅट न. बी-305

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक वर्णनाची फ्लॅट मिळकत तसेच इमारतीचे आजूबाजूची मोकळी जागा, जिना, टेरेस, पार्किंग तसेच लाईट, पाणी व कॉलनीरोड समाईक मालकी हक्काने वापराचे हक्कांसह तसेच घोषणापत्रामध्ये नमूद केलेप्रमाणे जमितील अविभक्त मालकी व मतदानाचे हक्कांसह मिळकत दरोबस्त..

सदरील लेखात लिहून देणार यांचा उल्लेख मी, आम्ही, माझे, लिहून घेणार उल्लेख तुम्ही, तुमचे व फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख सदरील मिळकत असा संक्षिप्तेसाठी केला आहे.

2) मिळकतीचा इतिहास:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची तसेच प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीतील व हक्क उपभोगतील अशी असून सदर फ्लॅट मिळकत त्यांनी जहांगीर अहमद खान यांचेकडून खरेदीने घेतला असून तसा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-2 यांचे कार्यालयात दस्त न.6742/2017 अन्वये दिनांक 17-10-2017 रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे नावाची नोंद सदर फ्लॅट मिळकतीचे रेकोर्डला मालक व कब्जेदार सदरी झालेली आहे अशा प्रकारे





मिळकतीचे लिहून देणार हेच एकमेव कायदेशीर मालक असल्याने सदर फ्लॅट मिळकतीचा पाहिजे तशी विल्हेवाट लावणेचा अथवा फ्लॅट मिळकत विक्री करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारानुसार कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट विक्री करण्याचा व त्याकरिता मिळकतीचा विक्री करारनामा, खरेदीखत/डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे समोर नोंदवून देण्याचा तसेच फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा भरणा स्वीकारण्याचा लिहून देणार यांना पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

3) किंमत:- लिहून देणार यांना आर्थिक व कौटुंबिक अडचण असल्याने सदर फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. हि बाब लिहून घेणार यांना समजलेनंतर लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदरची मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा व्यक्त केली व त्याप्रमाणे उभयतांदरम्यान बैठक होऊन सदर फ्लॅट मिळकतीची किंमत 36,00,000/- (अक्षरी छत्तीस लाख मात्र) इतकी आपणा उभयता दरम्यान ठरविण्यात आली. सदर किंमत चालू व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून सदर किंमत उभयतांस मान्य व कबूल आहे. फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीबाबत उभयता दरम्यान काहीएक वाद अगर तक्रार नाही. त्याप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरणा तपशिलात नमूद प्रमाणे अदा केलेला आहे. म्हणून लिहून देणार हे आजरोजी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचा फ्लॅट विक्री करारनाम्याचा दस्त मे.साहेब नाशिक यांचे समोर लिहून व नोंदवून देत आहे.

4) निर्वेधता: वर कलम कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि पूर्णपणे निर्वेध व बिम्बोजाची अशी असून सदर मिळकती आम्ही कोणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत करारनामा, विसार पावती, बक्षीसपत्र, जामीनकी तसेच सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही. अगर अन्य जडजोखमीमध्ये गुंतविलेली नाही. सदरील फ्लॅट मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही राष्ट्रीय अगर सहकारी बँकेचे अथवा अन्य आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज घेतलेले नाही. अगर त्याकामी सदर मिळकत गहाण अगर तारण दिलेली नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद चालू अगर प्रलंबित नाही. या उपरही सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही प्रकारचे वाद चालू अगर प्रलंबित असल्याचे अथवा सदर मिळकत कोणत्याही जडजोखमेत गुंतविल्याचे आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदार्खांचे करून देवू. त्याची तोषीस आम्ही तुम्हास लागू देणार नाही.



5) अक्वायर अगर रिक्वायर:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती तसेच परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही शासकीय अगर निमशासकीय संस्थेने अक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही कारणासाठी संपादनाचा विषय नाही. तसेच त्याकामी कोणतीही नोटीस लिहून देणार यांना अदयाप पावेतो लागलेली नाही.

6) बिनशेती आदेश:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही मे.जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. MAHA / KAKSHA-3 / BLSHE.PRA. / 238 / 1989 DATED 25-10-1989 & Order No. MAHA / KAKSHA-3 / BLSHE.PRA. / 237 / 1989 DATED 25-10-1989 अन्वये बिनशेती विभागाकडे वर्ग केलेल्या आहेत.

7) ले आऊट प्लान:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले आऊट प्लान मा.सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक LND / BP / C-3 / 133 / 3S2S DATED 05-11-2011 अन्वये अंतिम ले आऊट मंजूर केलेला आहे.

8) बांधकाम परवानगी:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी मे.एम्बिडवयुटिव्ह इंजिनियर टाऊन प्लानिंग मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. LND/BP/C-3/141/2145 DATED 01-12-2015 अन्वये बिल्डींग प्लान मंजूर केलेला आहे. तसेच त्यांनी आदेश क्र. LND / BP / C-3 / 31 / 1406 DATED 16-06-2016 अन्वये रिवाईज्ड केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लान प्रमाणे कलम 1 मधील परिशिष्ट "अ" माध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण केलेला असून सदर इमारतीचा बांधकाम पूर्ण झाल्याचा दाखला मे.कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग, महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे कडील पत्र क्रमांक जावक न. / नरवि / नाशिक रोड / 18552 / 702 अन्वये दिनांक 29-04-2017 अन्वये दिलेला आहे.

9) पूर्तता:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आम्ही तुम्हास विक्री करण्या अगोदर तसेच त्याबाबतची बोलणी करण्या अगोदर आम्ही तुम्हास प्लॉट मिळकत बिनशेती विभागाकडे वर्ग करण्यात आलेले आदेशाची प्रत, म.न.पा. नाशिक यांनी फायनल ले आऊट प्लान मंजूर केल्याबाबतचे पत्र तसेच उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर इमारत बांधकाम करण्यासाठी म.न.पा. नाशिक यांनी मंजूर केलेला बिल्डींग प्लान, कम्प्लीशन सर्टिफिकेट या सर्व कागदपत्रांच्या तसेच सदर मिळकती संबंधाने आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांच्या झेरॉक्स प्रती तुम्हास दिलेल्या आहेत त्यानंतर सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहे याबाबतची खात्री तुम्हास





पट्ट्याकरी तुम्ही कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत तुम्ही आमचेकडून खरेदीने घेत आहे.

कब्जा:- वर कलम 1 मधील परिशिष्ट "ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही तुम्हास प्रत्यक्ष फ्लॅट मिळकतीत जावून मिळकतीच्या हद्दीच्या खुणा व निशाण्या तुम्हास दाखवून मिळकत मोजून मापून, क्षेत्राची खात्री करून साक्षीदारांसमक्ष मिळकतीचे अंतिम खरेदीखताचे दिवशी देणार असून सदरची बाब तुम्हास मान्य व कबूल आहे.

11) डिकलरेशन:- सदर इमारत "हरीश्रद्धा अपार्टमेंट" या इमारतीचा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अक्ट 1970 चे अटी व शर्तीस अनुसरून अपार्टमेंट डिकलरेशनचा दस्त लिहून देणार यांनी दिनांक 31-03-2017 रोजी लिहून व ने.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-2 यांचे समोर दस्त न. 566/ 2017 अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदर घोषणापत्रामध्ये नमूद सर्व अटी व शर्ती लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असून लिहून घेणार यांनी सर्व अटी व शर्ती मान्य व कबूल केले आहे. त्याप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीचे युनिट लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे नावावर अंतिम खरेदीखताचे दिवशी करून देणार आहे.

12) खर्च:- सदरील फ्लॅट मिळकतीचे विक्री करारनाम्याचा दस्त नोंदविणेकामी लागणारे संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी, वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

13) मुदत:- लिहून घेणार यांनी उर्वरित रक्कमेचा भरणा अदा करण्यासाठी कोणत्याही आर्थिक वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून गृहकर्ज मंजूर करून घेऊन आज पासून तीन महिन्याचे म्हणजेच 17-10-2024 पर्यंत अदा करायचा आहे. हि बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे. तसेच लिहून घेणार हे मुदतीत व्यवहार पूर्ण करू शकले नाहीतर सदरचा व्यवहार आपोआप रद्द होईल. हि बाब उभयतांना मान्य व कबूल आहे.

14) कर व टॅक्सेस:- सदर मिळकतीचे आजपावेतो पावेतो आकारून येणारे सर्व कर व टॅक्सेस, मॅटेनन्स, इलेक्ट्रिक बिल, इत्यादी सर्व लिहून देणार यांनी भरून दिलेले आहे.

15) बंधनकारक:- सदरहू मिळकतीचे विक्री करारनाम्याचा दस्त आपणा उभयतांवर तसेच आपले पश्चात वाली वारसदारांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहणार आहे.

16) भरणा:- सदर कलम 1 मधील परिशिष्ट ब मधील वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केला तो खालीलप्रमाणे..

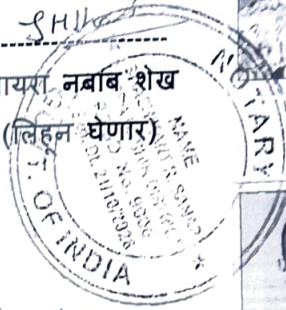
रुपये 30,000/-

अक्षरी रुपये तीस हजार मात्रचा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेले भारतीय स्टेट बँक शाखा नाशिकरोड

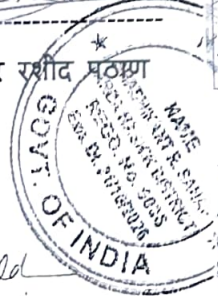




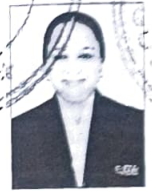
SHILPA
2. सायरा नबाब शेख
(लिहून घेणार)



AKHIL
1. जाकीर रशीद पठाण



MUSARRAT
2. मुसरत जाकीर पठाण
(लिहून देणार)



साक्षीदार:-

- 1) SAMR
- 2)

IDENTIFIED BY
Adv. M.A. Khan

BEFORE ME

18-07-2024
SHASHIKANT R. SANAP
Advocate & Notary Govt. of India
Flat No.10, Krishnakunj
Apartment, Chetna Nagar, Near
St. Francis High School, Nashik
Mob: 9822179742





भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

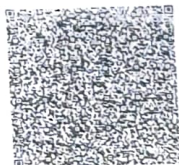
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविलेला क्रमांक / Enrollment No.: 2006/15712/64052

To
दामिण नहाब शेख
D. N. Nahab Shaikh
S/O Nahab Shaikh
PAWAR WADI SUBHASH ROAD
NASHIK ROAD
Nashik Road
Nashik

150831039
Maha Sahtra 422101
9078106208

ME508310395FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4101 5995 3088

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार

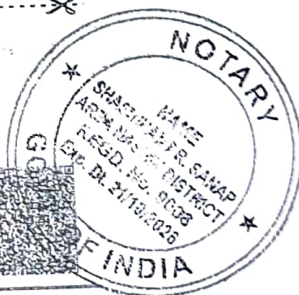
Government of India

दामिण नहाब शेख
D. N. Nahab Shaikh
जन्म तारीख / DOB: 08/10/1900
पुरुष / Male



4101 5995 3088

माझे आधार, माझी ओळख



D. Nahab



भारत सरकार
Government of India

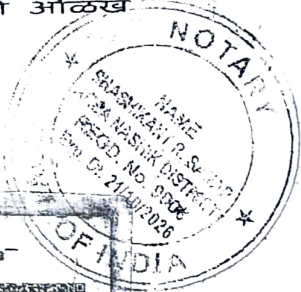


सायरा नबाब शेख
Sayara Nabab Shaikh
जन्म तारीख/DOB: 04/03/1969
महिला/ FEMALE

7462 8018 6970

VID: 9118 4067 1516 7490

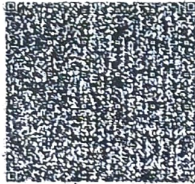
माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India

पत्ता:
सुभाष रोड, पवार वाडी, नाशिक रोड, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422101

Address:
Subhash Road, Pawar vadi, Nashik Road,
Nashik,
Maharashtra - 422101



7462 8018 6970

VID: 9118 4067 1516 7490

शेख



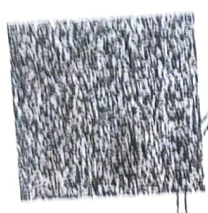
भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

वीडपी क्रमांक / Enrolment No.: 2021/31143/14130

To:
माझे वडील
जकीर रशीद पाठान
Flat No. 304,
11th floor, 11th apartment,
D. V. Education Plaza, 1st stage,
V. H. 2, 1st stage,
P. O. 1, 1st stage,
Bale District, Nashik,
District Nashik,
State: Maharashtra,
PIN Code: 422101,
Mobile: 980917073

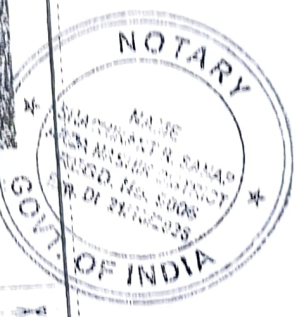
Signature valid



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No

8178 0617 7178
VID: 9138 0465 4871 8438

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



जकीर रशीद पाठान
Jakkir Rashid Pathan
जन्म तारीख/DOB: 21/04/1982
पुरुष/MALE

आधार हा ओळखीचा प्रमाण आहे. नागरिकत्व किंवा जन्मदाराचे याची प्रमाण नाही. नागरिकत्व किंवा जन्मदाराचे प्रमाण म्हणून त्याचा वापर करू नये.
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification for those authentication or transaction of DBT (state / central MHA).

8178 0617 7178

माझे आधार, माझी ओळख

Official Signature



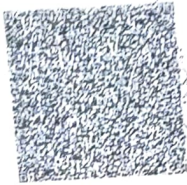
भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
National Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2821/31154/00031

To
Musarrat Jakir Pathan
Flat No. B3/41 Hari Shradha Apartment
De-1/11 Ganga
Nashik
Maharashtra - 422101
8149662921

Signature / ओळख



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9917 0475 9617

VID : 9100 0339 4594 3632

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



मुसर्रात जाकीर पठान
Musarrat Jakir Pathan
जन्म तारीख/DOB: 27/01/1985
महिला/ FEMALE

9917 0475 9617

VID : 9100 0339 4594 3632

माझे आधार, माझी ओळख

Musarrat

Musarrat



भारतीय विभिन्न ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

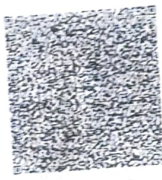
एनडीएआर क्रमांक / Enrollment No.: 2006/15712/84052

To
D. Shri Nalad Shrikh
S/O Nalad Shrikh
PAWAR WADI SUBHASH ROAD
MASHIK ROAD
M. S. K.

Maha Kshetra 422101
9075106208



ME606310395FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4101 5995 3088

माझे आधार, माझी ओळख

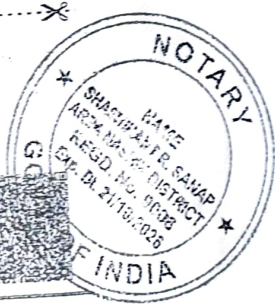


भारत सरकार
Government of India

D. Shri Nalad Shrikh
संलग्न तारीख / DOB: 08/10/1980
पुरुष / Male

4101 5995 3088

माझे आधार, माझी ओळख



D. Shrikh