BHUMINI V. BHAWSAR
ADVOCATE & NOTARY GOVT. OF INDIA
Mob 9404487451/ 9890487451
Doc No 2981 / 2024
Date: 25/09/2024

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 2024

09AB 173408

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 2261/2024
DATE 05 SEP 2024
THIS DOCUMENT
Contains

TREASURY OFFICE NASIK
21 AUG 2024
STPHC ATO

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
ADV. BHUMINI V. DHAWSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No.
Valid upto

जोडपत्र-2

दस्ताचा प्रकार/ अनुच्छेद क्र. : बँक

दस्त नोंदणी करणार आहेत का : होय/नाही

असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव :

मिळकतीचे वर्णन:

मोबदला रक्कम : मुद्रांक शुल्क रक्कम :

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव व पत्ता : प्रशांत गुलाबराव पाटील
आदित्य रोहाऊस धामणगाव आडगांव
नाशिक

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव : बँक ऑफ बडोदा
नाशिक

हस्ते असल्यास नांव : स्वत:

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनुक्रमांक व दिनांक : १४७०७ / ७/१०/२०२०

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही :

परवाना क्रमांक -87/195/26
मेघदुत शॉपिंग सेंटर, सी.बी.एस.नाशिक

ज्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

NOTARY
ADV BHUMINI V. BHAWSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15061/2019
Valid upto 15/12/2026
GOVERNMENT OF INDIA

विभाग क्र. १४.५
सरकारी मुल्यांकन रूपये : १२,७५,१००/-
आपसातील किंमत रूपये : २२,५०,०००/-
स्टॅम्प डयुटी रक्कम रूपये : १,३५,०००/-
नोंदणी फि रक्कम रूपये : २२,५००/-

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAWSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15061/2019
Valid upto 15/10/2024
GOVERNMENT OF INDIA

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक ...... माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज ......वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ...

श्री. प्रशांत गुलाबराव पाटील,
वय : ४० वर्ष, धंदा : वैदयकिय,
रा : जय योगेश्वर वंगला नं. १९/४८१, ज्ञानेश्वर सोसायटी, कोणार्क नगर, आडगाव शिवार, आडगाव, नाशिक,
ता. जि. नाशिक – ४२२ ००६
पॅन नं. BKQPP2088C
आधार नं. ७४६५ ११०२ १०३४

...... लिहुन घेणार

मो. नं. ८०१०९२५१३५

यांसी

सौ. कविता विलास सोनवणे,
वय : ५२ वर्ष, धंदा : व्यापार,
रा : फ्लॅट नं. २०३, संग्राम सोसायटी,
जेष्ठ नागरिक समाज मंदिरा जवळ, इंदिरा नगर,
नाशिक, ता. जि. नाशिक – ४२२ ०११.
पॅन नं. DFWPS2965L
आधार नं. २५६२ ४५८६ १९२६

...... लिहुन देणार

मो. नं.

<u>कारणे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांच्या लाभात कायम फरोक्त खरेदीखत आजरोजी लिहुन देतात ते येणेप्रमाणे :</u>

१. **अ) मिळकतीचे वर्णन** : तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **"मौजे मखमलाबाद – २"** या गावचे शिवारातील प्लॉट मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर **४१३/२/२/प्लॉट नंबर/३/४** यांसी क्षेत्र ४५१.८० चौ.मी. यांसी आकार १५९ रूपये ०० पैसे यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे.

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAVSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15861/2019
GOVERNMENT OF INDIA

पुर्वेस	ः	ओपन स्पेस
पश्चिमेस	ः	०९ मी.कॉलनी रोड
दक्षिणेस	ः	०९ मी.कॉलनी रोड
उत्तरेस	ः	सर्व्हे नं. ४१३

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची प्लॉट मिळकत त्यातील जल, तरू, काष्ट, पापाण, निधी निक्षेपासह, तदगभुत वस्तुंसह तसेच जाणे येण्याचे हक्कांसह त्याचप्रमाणे कॉलनीरोड व ओपनस्पेसचे सामाईक वापराचे हक्कासह प्लॉट मिळकत तदंगभुत वस्तुसह दरोबस्त.

ब) <u>फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन</u> ः उपरोक्त प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधकाम केलेल्या <u>"श्री गणेश रेसिडन्सी अपार्टमेंट"</u> या इमारती चौथ्या **मजल्यावरिल फ्लॅट नं.१८ (अठरा)** यांसी **बांधीव क्षेत्र (बिल्टअप) ५१०.०० चौ.फुट म्हणजेच ४७.३९ चौ.मी.व टेरेस क्षेत्र ३९.३० चौ.फुट म्हणजेच ०३.६५ चौ.मी.**यांसी म्युनसिपल घर नं. ३०९/१२०४/४१३/ F१८ यांसी इंडेक्स नं. ३०९१०३७८ यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे ः

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAVSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15861/2019
GOVERNMENT OF INDIA

पुर्वेस	ः	ओपन टू स्काय
पश्चिमेस	ः	जिना व फ्लॅट नं. १५
दक्षिणेस	ः	ओपन टू स्काय
उत्तरेस	ः	फ्लॅट नं. १७

येणेप्रमाणे वर वर्णनाची फ्लॅट मिळकत मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधकाम केलेली असुन सदरील फ्लॅट मिळकतीत स्वतंत्र विज मिटर, विज कनेक्शनसह व पाणी कनेक्शनसह तसेच इमारतीचा जिना, व इतर जाणे येण्याचे, वागवहिवाटीचे तसेच ओपन स्पेस, पॅसेज, जिने, पार्किंग, टेरेस पार्कींग, कॉमन वॉटर हेड, टॅक तसेच कॉमन ड्रेनेज वापरण्याचे हक्कासह तसेच मिळकतीतील इलेक्ट्रीक व पाण्याचे वापरण्याचे हक्कासह बांधीव फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२. <u>मिळकतीचा इतिहास</u> ः वर कलम "१ब" यात वर्णन केलेली मिळकत हि श्री.प्रशांत प्रकाश कड यांनी कल्पना अशोक घाणे व इतर यांचेकडुन

डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असुन सदर डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असुन सदर डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्त दिनांक २४/०८/२०२१ रोजी मे.दुय्यम निंवधक साहेव, नाशिक -४ यांचे कार्यालयात (नसन ४) दस्त नं. ८२०५/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे. सदर दस्तान्वये लिहुन देणार यांचे नाव सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला फेरफार नोंद नं. ४३४६६ अन्वये दाखल आहे. अशा प्रकारे श्री.प्रशांत प्रकाश कड हे वर कलम "१ब" यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले आहे. तसेच त्यानंतर वर कलम "१ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी श्री.प्रशांत प्रकाश कड यांच्याकडुन डिड ऑफ अपार्टमेंट दस्तान्वये दिनांक १८/१०/२०२२ रोजी मे.दुय्यम निंवधक साहेव, नाशिक -५ यांचे कार्यालयात (नसन ५) दस्त नं. ११६७७/२०२२ अन्वये खरेदीने घेतलेला आहे. तेव्हापासुन वर नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे लिहुन देणार हे मालक व कब्जेदार झालेले आहे.

३. लिहुन देणार यांनी वर कलम **"१ब"** यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत कायमचे हस्तांतर करण्याचे निश्चित केले या गोष्टीची माहिती व कल्पना लिहुन घेणार यांना असल्याने तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत हि लिहुन घेणार यांना सोयीस्कर असल्याने सदरची फ्लॅट मिळकत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन कायमचे खरेदी घेण्याचे निश्चित केले.

४. **<u>मिळकतीचे कागदपत्रे</u>** : वर कलम **"१ब"** यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकती संदर्भातील सर्व कागदपत्रे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना भोगवटयाकामी दिलेले आहेत.

५. **<u>खरेदी किंमत</u>** : कलम **"१ब"** यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची खरेदी किमत हि लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान उक्ती रक्कम रूपये **२२,५०,०००/-(अक्षरी रक्कम बावीस लाख पन्नास हजार रूपये मात्र)** इतकी ठरलेली आहे.

६. **विनशेती परवानगी** ः वर वर्णन केलेल्या कलम "१" मधील प्लॉट मिळकतीची मा.जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक मह/कक्ष-३/४/वि.शे.प्र. क्र./१८०/२००९ दिनांक २७/०७/२०१० अन्वये विनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.

७. **ले आऊट प्लॅन** ः वर वर्णन केलेल्या कलम "१" मधील प्लॉट मिळकतीचा फायनल लेआऊट प्लॅन हा मे.सहाय्यक संचालक साहेब नगर रचना विभाग नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचेकडील पत्र जा. क्रमांक नगर रचना/विभाग/अंतिम/पंचवटी/६० दिनांक ०४/०९/२०१० अन्वये अंतिमरित्या मंजुर केलेला आहे.

८. **बांधकाम सुरू करण्याचा दाखला** ः वर कलम "१अ" यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन मे.एक्झीक्युटिव्ह इंजिनिअर साहेब, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एल.एन.डी/वी.पी./पंचवटी/सी - २/३७५/३७२२ दिनांक २५/१०/२०११ अन्वये मंजुर केलेला आहे.

९. **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-** वर कलम "१अ" या वर्णन केलेल्या मिळकतीवर इमारतीचे कम्पलीशन सर्टिफिकेट मे.कार्यकारी अभियंता नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील जा.नं. क्र/नविवि/पंचवटी/१४४०२/६८३ दिनांक ०८/०५/२०१३ अन्वये मिळालेला आहे.

१०. **उदघोषण पत्र नोंदणी** ः सदर जमिन मालक/बिल्डर यांनी **महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९७०** मधील कलम ५ नुसार डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट दस्त मे.दुय्यम निंबधक साहेब, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात अ.नु.६५३९/२०१३, दिनांक २९/०५/२०१३ अन्वये नोंदविलेला आहे.

११. <u>ॲक्विझिशेन व रिक्वाझिशेन</u> ः उपरोक्त कलम "१" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी, सार्वजनिक कारणासाठी तसेच स्थानिक संस्था अगर खाजगी संस्थेमार्फत कोणत्याही प्रयोजनासाठी ॲक्विझिशेन अगर रिक्वाझिशेन झालेली नसुन अगर तशा स्वरूपाचे प्रयोजन असल्याबाबत लिहुन देणार यांना आजपावेतो कोणत्याही स्वरूपाच्या केंद्र शासन, राज्य शासन तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्था (नाशिक महानगरपालिका) यांच्या नोटीसा आलेल्या नाही.

१२. <u>कब्जा</u> ः कलम "१ब" यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष जागेवर जावुन मोजन मापुन दिलेला आहे कब्जाबाबत उभयतात कोणताही वाद नाही.

१३. <u>टायटल निर्वेधपणा</u> ः लिहुन देणार असे जाहीर करतात कि, वर कलम "१ब" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि संपुर्णपणे निर्वेध व विनबोजाची असुन ती लिहुन देणार यांनी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, तारण, अन्नवस्त्र, बक्षीस, मृत्युपत्र, जामीन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, साठेखत करारनामा, अधिकारपत्र अगर अन्य कोणत्याही जडजोखमित गुंतविलेली नाही. फ्लॅट मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जाबाबत, चतुःसीमाबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही.

१४. <u>महसुल दप्तरी नाव लावण्याबाबत</u> ः लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे नाव कलम "१ब" मधील फ्लॅट मिळकतीच्या महसुल दप्तरी लावणेकामी आवश्यक असेल ते सर्व सहकार्य करतील. तसेच सदरचे नाव लावुन घेण्याची जबाबदारी हि लिहुन घेणार यांनी पुर्ण करावयाची आहे.

१५. <u>मालकी हक्क व खरेदीखताचे बंधन</u> ः वर कलम "१ब" मध्ये नमुद केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात आजरोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेले असल्यामुळे सदरील फ्लॅट मिळकतीचे लिहुन घेणार हे कायदेशीर मालक झालेले आहेत. लिहुन घेणार यांनी यापुढे सदरील फ्लॅट मिळकतीचा मालकी हक्काने

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAWSAR
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15051/2019
GOVERNMENT OF INDIA

उपभोग अगर विक्री विल्हेवाट करावयाची आहे. त्यास लिहुन देणार अगर त्याचे वालीवारस कोणत्याही प्रकारची हिल्ला-हरकत करणार नाही. सदरचे खरेदीखत हे लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर तसेच त्याचेवतीने हक्क सांगणारे सर्व इसमावर वंधनकारक राहील.

१६. **उलट खरेदी, लेखी /तोंडी बोली** : वर कलम "१व" यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खरेदीखत ने दिलेली आहे. सदरील फ्लॅट मिळकत उलट घेण्याची अथवा देण्याची लेखी/तोंडी वोली लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान नाही.

१७. **खरेदीखताचा खर्च** : सदरचे कायमचे डिड ऑफ अपार्टमेंट चा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फि, लिहीणावळ, झेरॉक्स, वकिलाची फि हि लिहुन घेणार यांनीच केलेला आहे.

१८. **भरण्याचा तपशील** : कलम "१व" मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत हि लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायम स्वरूपी खरेदी देयाचे ठरलेले असल्याने लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यामध्ये सदरील फ्लॅट मिळकती संदर्भात एकुण रक्कम रूपये **२२,५०,०००/-(अक्षरी रक्कम बावीस लाख पन्नास हजार रूपये मात्र)** इतकी किंमत ठरलेली आहे त्याअन्वये लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील तपशिला प्रमाणे रक्कम अदा केलेली आहे.

रक्कम रूपये	तपशील
२,२५,०००/-	**अक्षरी रक्कम दोन लाख पंचवीस हजार रूपये मात्र** चा धनादेश नं. .... लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या "..........". शाखा – .... या वॅकेचा दिनांक .../०८/२०२४ रोजीचा लिहुन देणार यांना दिला. सदरील धनादेश लिहुन देणार यांना मिळाला त्यावावत तकार नाही.

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAWSAR
Nashik District Maharashtra
REG. No. 15081/2019
Valid upto 15/10/2024
GOVERNMENT OF INDIA

२०,२५,०००/-	अक्षरी रक्कम वीस लाख पंचवीस हजार रूपये मात्र चा धनादेश नं. .... लिहुन घेणार यांनी .... या बॅकेचे गृहकर्ज प्रकरण मंजुर करून लिहुन देणार यांना दिला. सदरील धनादेश लिहुन देणार यांना मिळाला त्याबाबत तक्रार नाही.
.... २२,५०,०००/-	.... एकुण अक्षरी रक्कम बावीस लाख पन्नास हजार रूपये मात्र

वर नमुद केल्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना फ्लॅट मिळकतीचा संपुर्ण भरणा दिलेला असुन त्याबाबत लिहुन देणार यांची काहीएक तक्रार अगर वाद नसुन त्याव्यतिरिक्त लिहुन घेणार यांचेकडुन लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारचा भरणा येणे बाकी नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभात आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन कोणत्याही दबावास बळी न पडता खालील साक्षीदारासमक्ष सहया करून मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे समोर नोंदवुन दिलेला आहे.

डिड ऑफ अपार्टमेंट

ठिकाण : नाशिक

तारीख : /०८/२०२४.

....

श्री. प्रशांत गुलाबराव पाटील
(लिहुन घेणार)

05 SEP 2024

BHUMINI V. BHAWSAR
Advocate & Notary, Govt. of India
Office:- 11, Gajjar-B Apartment
...nt Park, Upnagar, Nashik

सौ. कविता विलास सोनवणे ....

सौ. कविता विलास सोनवणे,
(लिहुन देणार)

साक्षीदार :

१...

२..

NOTARY
ADV. BHUMINI V. BHAWSAR
Nashik District
Maharashtra
REG. No. 15081/2019
GOVERNMENT OF INDIA