भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 071894

TREASURY OFFICE NASIK
11 OCT 2024
STPHC ATO

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 19332/24
DATE 13/11/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
07 Total Pages

विक्री करारनामा

विक्री करारनामा आज ता. २१ माहे ऑक्टोंबर इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA 14522 INDIA
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार करण्यात आलेला आहे.

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक : ६

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

21 OCT 2024

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

दि नाशिक डिस्ट्रीक्ट अॅडव्होकेटस्
मल्टीपरपज् को-ऑप.सोसायटी लि.नाशिक.
[redacted].१ एन.एस.के./जी.एन.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट
मुद्रांक विक्रेत्याची सही

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

हसनेन अब्बास शेख वय २२ वर्षे, धंदा- व्यापार आधार नं. २९९४ ४८८९ २६५७ पॅन नं. QFEPS0215C रा. ३७२१, सुमन नाईक शाळे जवळ कथडा, नाशिक- ४२२००१	**लिहून घेणार**

-- यांसी --

१) जावीद इब्राहिम बारडोलिया उ.व. ४९ वर्षे, धंदा- व्यापार पॅन नं. AFJPB9091G आधार नं. ९०२७ ६९२५अ ३१७२ **२) फरझाना जावीद बारडोलिया** उ.व. ४९ वर्षे, धंदा- गृहिणी पॅन नं. AZXPB5541M आधार नं. २६३१ ६२९९ ०२९३ दोघे रा. स.नं. ४९९/१/१, प्लॉट नं. ८, नागजी हॉस्पिटल जवळ, साहिल बंगलो वडाळा रोड, नाशिक-४२२००९	**लिहून देणार**

कारणे विक्री करारनामा दस्त लिहून देतात व घेतात तो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :-

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे **वडाळा** या गावचे शिवारातील प्लॉट मिळकत यांसी भूमापन क्रमांक व उपविभाग नं. **६/२/प्लॉट/१७ ते १८ यांसी एकूण क्षेत्र ४७९.४५ चौ.मी, पैकी रोड रस्ता रुंदीकरणांचे संपादित झालेले क्षेत्र सोडून उर्वरित क्षेत्र ४६२.७२ चौ.मी. व टी.डी.आर. क्षेत्र ५४.३३ चौ.मी., आकार रू. २२२.११ पैसे** यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे.

पूर्वेस	-	९ मी. रूंदीचा कॉलनी रोड
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. ७ व ८
दक्षिणेस	-	प्लॉट नं. ६०
उत्तरेस	-	सर्व्हे नं. ६ पैकी

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकतीचे क्षेत्र यासह जल, तरू, तृण, काष्ठ, पाषाण, निधी-निक्षेपासह व मिळकतीत जाण्या-येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह ची दरोबस्त मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मिळकतीचे क्षेत्र व यावरील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या चांद रेसिडेन्सी अपार्टमेंट या नावाचे इमारती मधील-

या दस्ताअन्वये विक्री करारनाम्याचा विषय असलेल्या बांधीव सदनिका मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे.

ब) उपरोक्त नमुद प्लॉट मिळकतींवर मंजुर इमारत बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेल्या **चांद रेसिडेन्सी अपार्टमेंट** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील (स्टील्ट पहिल्या मजल्यावरील) बांधीव **फ्लॅट नं. ०६ (सहा) यांसी चटई क्षेत्र ५३.८७ चौ.मी., यात हॉल+किचन+२ बेडरूम, २ डब्ल्यु.सी.आणि बाथरूम व बाल्कनी व अलोटेड खुले पार्कींग क्षेत्र ४.६४ चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे.

पूर्वेस	-	मार्जिनल स्पेस ऑफ द बिल्डींग
पश्चिमेस	-	फ्लॅट नं. ०५
दक्षिणेस	-	स्टेअर केस व पॅसेज व फ्लॅट नं. ०७
उत्तरेस	-	मार्जिनल स्पेस ऑफ द बिल्डींग

येणेप्रमाणे वर्णनाची मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम केलेले फ्लॅट मिळकत तसेच सदर मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्यासाठी व वागवहिवाटी करीता सामाईक रस्ता, सामाईक इमारतीचा जिना, ॲलॉटेड खुली पार्किंग, सामाईक टेरेस व इतर सामाईक सुविधा सामाईकपणे वापरणेचे हक्कासह, सभासदत्वान्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांसह मिळकत दरोबस्त.

(सदर दस्तात यापुढे मिळकत खरेदी घेणार/लिहून घेणार यांचा उल्लेख ''तुम्ही लिहून घेणार'' तसेच सदर मिळकतीचे खरेदी देणार/लिहून देणार यांचा उल्लेख ''आम्ही लिहून देणार'' तसेच या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख ''सदर सदनिका मिळकत'' असा संक्षिप्तात करण्यात आलेला असून यामध्ये उभयतांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, भागीदार, मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे हरएक घटकांचा समावेश आहे.)

२) मिळकतीचा पूर्व इतिहास :-

वर कलम १अ यात वर्णन केलेली मिळकत ही ओम साईराज बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. नितीन अशोककुमार गुप्ता यांचेकडून सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) या दस्तान्वय खरेदी घेतलेली आहे. सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ११८२९/२०२० दि. २९/१२/२०२० अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. लिहून देणार हे कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे कायदेशीर मालक झालेले असून सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचेच कब्जात व उपभोगात अशी मिळकत आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर विक्री करण्याचा लिहून देणार यांस मालकी हक्काने पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

३) इमारतीचे बांधकामाची पूर्व परवानगी

वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या या मिळकतीवर रहिवाशी सदनिका इमारतीचा आराखडा तयार केला व सदरहु आराखडा नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील अनुक्रमे पत्र क्र. एल.एन.डी/बी.पी./वडाळा/डीसीआर/१२६२/२०१९ दिनांक २७/०७/२०१९ अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

४) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मे. **सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र जा.क्र. एल.एन.डी./बीपी/ओसी/वडाळा/डीसीआर/०३५६/२०२० दि. १०/०७/२०२०** अन्वये मिळालेला आहे.

५) सदर फ्लॅट मिळकतीचे मालक लिहून देणार यांस रहिवासाच्या दृष्टीने गैरसोयीची असल्याने लिहून देणार यांनी सदर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकत विक्रीस काढली. सदर फ्लॅट मिळकत विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती लिहून घेणार यांस समजली. तसेच लिहून घेणार यांना देखील सदर परिसरात रहिवासाकामी मिळकतीची आवश्यकता असल्याने सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहून घेणार यांनी विकत घेण्याची इच्छा लिहून देणार यांचेकडे प्रदर्शित केली. त्याप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीची उभयतांमध्ये एकूण उक्ती किंमत **रूपये २५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्र)** इतकी

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. No. 14522 Valid up to 13/03/202_ UNION OF INDIA

ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील मोबदल्याची किंमत चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असून किंमतीबाबत उभयतांची तक्रार नाही. सदरील किंमत उभयतांस मान्य व कबुल आहे. त्याप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा स्विकारून सदर मिळकतीचे विक्री करारनाम्याचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग-२ नाशिक यांचे कार्यालयात त्यांचे समोर नोंदवून देत आहे. सदरीली व्यवहाराच्या उरलेल्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे.

अटी व शर्ती

१) वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीवर **नियोग्रोथ क्रेडीट प्रा.लि.** या वित्तीय संस्थेकडून लिहून देणार यांनी कर्ज घेतलेले आहे. या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे कर्ज नसून सदरची मिळकत संपूर्णपणे स्वच्छ, कायदेशीर हक्क अधिकाराची, बिनबोजाची व निर्वेध अशी फ्लॅट मिळकत असून सदर फ्लॅट मिळकत ही कुठल्याही प्रकारच्या हक्क अधिकारात, गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस, अन्नवस्त्र, सहकारी देय, कर्ज, बोजे अगर आपआपसातील वादात, तंट्यात, बोजात अगर जप्ती, जामिनकी, अगर कुठल्याही प्रकारच्या जडजोखमीत, सरकारी वादात, जप्तीत त्याचप्रमाणे क्षेत्र, हद्दी, चतु:सिमा अगर अन्य कुठल्याही प्रकारच्या वादात गुंतविलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत आजरोजी कुठल्याही न्यायालयात, राज्य अगर केंद्र शासनाकडे अगर नाशिक महानगरपालिका, ना.ज.क.म. कार्यालय, स्थानिक स्वराज्य संस्था अगर अन्य कुठल्याही सक्षम अधिकाऱ्याकडे कुठल्याही प्रकारचा वाद, तंटा, दावे, कलह तक्रारी, हरकती, केसेस नाही. हे लिहून देणार अंगिकारलेले आहे. यदाकदाचित यापुढे लिहून घेणार यांस भविष्यात सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत कुठल्याही प्रकारचे कुणाचेही हक्क, अधिकार, करार, मदार, बोजे हरकत, तक्रारी, कर्ज बोजे, जडजोखीम, जप्ती, जामिनकी, देणे घेणे, निदर्शनास आल्यास त्याचे संपूर्णपणे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करून देतील. त्याबाबत कुठलिही तोषीस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट अगर फ्लॅट मिळकत कोणत्याही शासकीय, निमशासकीय अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने ॲक्वायर, अगर रिक्वायर केलेली नाही अगर तशी नोटीस आम्हास आजपावेतो लावलेली नाही.

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. No. 14522 Valid up to 09/2023 GOVT. OF INDIA

३) सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदर मिळकतीचे अंतीम खरेदीखतावर अथवा ट्रान्सफर डिड चे दिवशी द्यावयाचा आहे.

४) सदरील मिळकतीचे साठेखत करारनामा तसेच भविष्यात होणाऱ्या ट्रान्सफर डिड कामी करावा लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

५) सदरील राधा दामोधर को.ऑप. हौसिंग सोसायटी या इमारतीचे बांधकाम हे महानगरपालिका नाशिक यांचे मंजूर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे असून सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम लिहून घेणार यांनी भविष्यात करावयाचे नाही.

६) सदरील मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा दस्त लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात सदर फ्लॅट मिळकतीचे किंमतीचा संपूर्ण भरणा अदा झाल्यानंतर लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक साहेब, वर्ग–२ नाशिक यांचे समोर नोंदवून देतील.

७) सदरहु फ्लॅट मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून देणार तसेच लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वाली वारसदारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

८) सदरील मिळकतीचे किंमतीपोटी भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस अदा केला तो खालील प्रमाणे.

	रक्कम रूपये	तपशिल
१)	रू. २,५०,०००/-	अक्षरी रूपये दोन लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी त्यांचे खाते असलेल्या कोटक महिंद्रा बँक लि. नाशिक, शाखा अंबड त्रिमुर्ती लिंक रोड, नाशिक या बँकेतील खात्यावरील चेक क्र. ००००0९ दि. १९/१०/२०२४ लिहून देणार यांना अदा केला, भरणा पावला असून त्याबाबत काहीएक तक्रार राहिली नाही.
२)	रू. २२,५०,०००/-	अक्षरी रूपये बावीस लाख पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बँक किंवा वित्तीय संस्थेकडून गृहकर्जप्रकरण मंजुर करून लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहे, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
एकूण	रू. २५,००,०००/-	**अक्षरी रूपये पंचवीस लाख मात्र.**

येणेप्रमाणे या दस्ताचा विषय असलेल्या सदनिका/फ्लॅट मिळकतीचे साठेखत करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजून, उमजून, तुमचे लाभात लिहून व नोंदवून दिले व ते तुम्ही लिहून घेतल्याचे मान्य व कबुल करीत असून त्याकामी उभयपक्षी खालील प्रमाणे सह्या केल्या असे.

ता.म. नाशिक

हा साठेखत करारनाम्याचा दस्त.

Hasnain
....

हसनेन अब्बास शेख

लिहून घेणार

....

१) जावीद इब्राहिम बारडोलिया

....

२) फरझाना जावीद बारडोलिया

लिहून देणार

साक्षीदार:-

१) श्री. सुनिल ....

२) श्री. इमरान शेख ....

ATTESTED BY ME

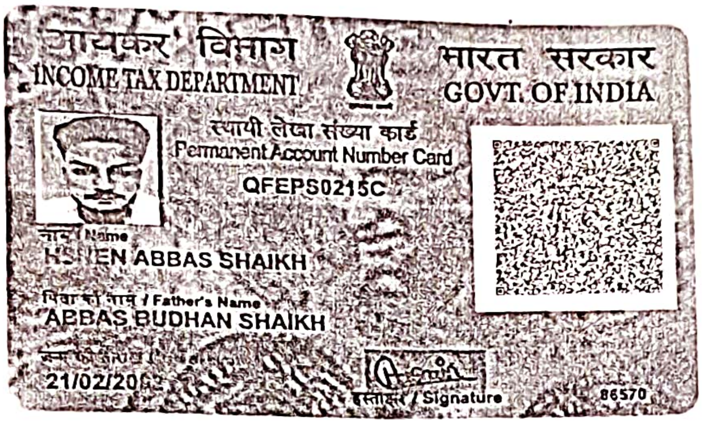
Pramod.B. Gangurde

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazzar, Nashik

Parties are
Identified by :-

सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार करण्यात आलेला आहे.

NOTARY
HARSHAL S. KENGE
ADVOCATE & NOTARY
Nashik, Maharashtra
Reg. No. 14522 / 2019
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

QFEPS0215C

नाम / Name
H[illegible]EN ABBAS SHAIKH

पिता का नाम / Father's Name
ABBAS BUDHAN SHAIKH

जन्म की तारीख / Date of Birth
21/02/20[illegible]

हस्ताक्षर / Signature

86570

NOTARY
ADV. HARSHAL
S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
Reg. No. 14522
Valid up to
[illegible]/2023
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 11.03.2013

हस्नेन अब्बास शेख
Hsnen Abbas Shaikh
जन्म तारीख/DOB: 21/02/2002
पुरुष/ MALE

2994 4889 2657
VID : 9119 9565 5750 3800

माझे आधार, माझी ओळख

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O: अब्बास बुढाण शेख, 3721, सुमन नाईक शाळे जवळ,
कथडा, नाशिक, नाशिक,
महाराष्ट्र - 422001

Address:
S/O: Abbas Budhan Shaikh, 3721, near
suman naik school, kathda, Nashik, Nashik,
Maharashtra - 422001

Download Date: 17/10/2022

2994 4889 2657
VID : 9119 9565 5750 3800

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