

| |
|---------------------|
| नसलन-५ |
| दलत क्र. २०२३ /२०२४ |
| ३---३६ |



विभाग क्रमांक:

शासकीय मुल्यांकन रक्कम रूपये: ६७,७८,१५६/-

आपसांतील किंमत रक्कम रूपये: ६४,५०,०००/-

स्टॅम्प ड्युटी रक्कम रूपये: ४,०६,७००/-

नोंदणी फी रक्कम रूपये: ३०,०००/-

डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)

डीड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक २८ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२४

ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

१. श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिक जाधव)
वय- ३३ वर्षे, धंदा: नोकरी व शेती)
आधार क्र: ४६७८ ७०६५ ११७०)
पॅन: बीएलबीपीजे २८६२ सी)
मोबा: ८०८७१८७७६१)
E-mail: dnyaneshwarjadhav04@gmail.com)
२. सौ. अश्विनी ज्ञानेश्वर जाधव) लिहून घेणार
वय- २८ वर्षे, धंदा: नोकरी)
आधार क्र: ३१५७ ००५१ ४१२३)
पॅन: सीएफआयपीबी १३२१ एन)
मोबा: ९९२३४६३६८८)
E-mail: ashwinibhusare1996@gmail.com)
दोघे रा. मु.पो. मोहाडी, ता. दिंडोरी,)
जि. नाशिक- ४२२ २०६, आज नाशिक मुक्कामी)



... यांसी

१. श्री. उदय चंद्रकांत आचार्य)
वय- ५९ वर्ष, धंदा: नोकरी)
आधार क्र: ४६३४६३२४ १००६)
पॅन: एबीआरपीए ८४४० एन)
मोबा: ९३२६३८८९२८) लिहून देणार
E-mail: udayacharya2@gmail.com)
२. सौ. रसिका उदय आचार्य)
वय- ५६ वर्ष, धंदा: नोकरी)
आधार क्र: ५०४१ १५२५ ४८८९)
पॅन: एडीएचपीए ३२६७ एच)
मोबा: ९८२०५४३०२१)
E-mail: rasikaacharya75@gmail.com)
दोघे रा. बी-१०६, देवडेवेश्वर को.ऑप. हौ. सोसा. ,)
तेली गल्ली, क्रॉस लेन, अंधेरी पूर्व, मुंबई-४०० ०६९)
आज नाशिक मुक्कामी)

कारणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (फरोक्त खरेदीखत) लिहून देतात ऐसे जे की-

- १) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी नाशिक पैकी

नसिन-५
 क्र. 2023/2020
 4-3E



नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक येथील विनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर ७०३/१ ५/१ ते ९ ७०३/१ ८ १ क/१ ते ५ ७०३/१ ९ १ १/४९/प्लॉट/४९ यांसी क्षेत्र ४०४.३३ चौ.मी. व सर्व्हे नंबर ७०३/१ ५/१ ते ९ ७०३/१ ८ १ क/१ ते ५ ७०३/१ ९ १ १/५०/प्लॉट/५० यांसी क्षेत्र ३९६.४० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८००.७३ चौ.मी. यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे

| | | |
|------------|---------------|---------------|
| दिशा | प्लॉट नंबर ४९ | प्लॉट नंबर ५० |
| पुर्वेस - | कॉलनी रोड | प्लॉट नंबर ४९ |
| पश्चिमेस - | प्लॉट नंबर ५० | प्लॉट नंबर ५१ |
| दक्षिणेस - | कॉलनी रोड | कॉलनी रोड |
| उत्तरेस - | प्लॉट नंबर ४८ | प्लॉट नंबर ४७ |

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व लढंगभूत वस्तूंसह आणि आम्हांस प्राप्त असलेल्या जाण्या येण्याच्या वागवहिवाटीच्या हक्कांसहची तसेच सामाईक कॉलनी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

ब. तर करलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर रेवती बनुम अपार्टमेंट या नावाने बांधण्यात आलेल्या अपार्टमेंट मधील पहिल्या मजल्यावरील प्लॉट/सदनिष्ठा नंबर ४ यांसी व्हिल्टअप क्षेत्र १२४.४६ चौ.मी. + पार्कींग क्षेत्र ९.०० चौ.मी. तसेच इमारती मधील ७.२५% वॉटींग राईटससह ही बांधीव रहिवासी प्लॉट मिळकत यांसी चतुःसीमा येणेप्रमाणे



| | | |
|----------|---|--------------|
| पुर्वेस | - | मोकळी जागा |
| पश्चिमेस | - | फ्लॅट नंबर ५ |
| दक्षिणेस | - | मोकळी जागा |
| उत्तरेस | - | फ्लॅट नंबर ३ |

येणेप्रमाणे मिळकत सामाईक मालकी हक्कासह व मिळकतीमधील लाईट, पाणी याचे स्वतंत्र कनेक्शन व मिटरसह तसेच ओपन स्पेस, रस्ते, अलॉटेड पार्किंग व सुविधांसह व इतर फ्लॅट धारकांबरोबर सामाईक वापराचे सर्व हक्कासह दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

२) वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी सुनिता संजय भातंबरेकर, वृषाली विजय भातंबरेकर, दिपश्री जयंत भातंबरेकर व मे. रेवती एंटरप्रायजेस भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. राधेय भालचंद्र येवले यांचेपासुन दिनांक ११/०५/२००७ रोजी करारनाम्याचे / अॅग्रीमेंटचे दस्ताने घेतलेली असुन सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ४०१२/२००७ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असुन त्यानुसार डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ८५२७/२००८ अन्वये दिनांक ०४/१०/२००८ रोजी लिहून व नोंदवुन दिलेला आहे. तेव्हापासून सदरची फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जा, वहिवाटीत व उपभोगात आहे. लिहून देणार

| |
|------------------|
| नसिन-५ |
| क्र. २०२३ / १५६६ |
| ७-९६ |



यांना प्राप्त असलेल्या हक्क व अधिकारानुसार सदर फ्लॅट मिळकतीचा पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना दुसरीकडे सोयीची व पर्यायी मिळकत घेण्याकरीता रकमेची आवश्यकता असल्याने त्यांनी सदरील फ्लॅट मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले व ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून व लिहून घेणार यांना सदरची मिळकत खरेदी घ्यावयाची असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधून मिळकत खरेदी घेण्याची ईच्छा व्यक्त केली. त्यानुसार उभयतांचे दरम्यान व्यवहाराची बोलणी होऊन सौदा पक्का झाला त्यानुसार आजरोजी सदरहू मिळकतीचे डीड ऑफ अपार्टमेंट (फरोक्त खरेदीखत) लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

४. वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची उक्ती किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान बोलणी होवून रक्कम रूपये ६४,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चौंसष्ट लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरली असून सदरची किंमत प्रचलित बाजारभावाने योग्य व बरोबर आहे. सदरची किंमत उभय पक्षांना मान्य व कबूल असुन सदरच्या किमतीबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार नाही.

५. टायटल: वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरची सदनिका मिळकत ही कुठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, जप्ती, जामीनकी, कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद, बक्षिसपत्र, मृत्युपत्र, विसारपावती, साठेखत करारनामा, इत्यादी कोणत्याही



प्रकारचे जडजोखमेत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही व्यक्तीचा अथवा वित्तीय संस्थेचा कर्जाचा वा तारणाचा बोजा नाही. तसेच वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत सरकारकडून अगर नाशिक महानगरपालिकेकडून अगर अन्य कोणत्याही स्थानीक स्वराज्य संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वायर अगर रिझर्व्ह झालेली नाही अगर याबाबत आम्हांला आजपावेतो कोणत्याही नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. यदाकदाचित भविष्यात सदरचे मिळकती बाबत कोणतीही जडजोखीम निघाल्यास, त्याचे संपूर्ण निवारण करून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहिल.

तसेच सदरील मिळकतीचा निर्वेधपणा तपासण्याकामी अॅड. नितीन पी. पिंगळे यांचे मार्फत दै. देशदूत या वर्तमानपत्रात दिनांक १३/०२/२०२४ रोजी जाहीर नोटीस प्रसिध्द करण्यात आलेली असून सदरचे जाहीर नोटीसीस मुदतीत कोणाच्याही कोणत्याही प्रकारच्या हरकती आलेल्या नाहीत.

६. कबजा: वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा प्रत्यक्ष, खुला व निर्वेध कबजा आम्ही तुम्हांस आजरोजी समक्ष मिळकतीत जावून, क्षेत्राचे मोजमाप करून दिलेला आहे. तुम्हीही समक्ष हजर राहून, खात्री करून कबजा घेतलेला आहे. कबजा विषयी तुमची काहीएक तक्रार नाही. याकरीता वेगळी कबजा पावती लिहून ठेवण्याची जरूरी नाही.

७. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तुम्ही पुर्णतः मालक झालेले असून तुम्ही सदर मिळकतीचा वंशपरंपरागत लैकूराचे लेकूरी उपभोग

| |
|-----------------------|
| नसल-५ |
| दल क्र. (२०२३ / २०२४) |
| ९-३६ |



घ्यावा अगर सदर मिळकत विक्री वा हस्तांतर करावी, त्याचेशी आमचा अगर आमचे पश्चात आमचे वालीवारसदारांचा अथवा आमचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या कोणाही इसमाचा कोणत्याही प्रकारचा हितसंबंध राहणार नाही.

८. परवानग्या:

- अ) बिनशेती परवानगी: सदरील मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साो. नाशिक यांचेकडील बिनशेती हुकूम नंबर मह/कक्ष-३/बि. शे. प. क्र./ १३२/९८ दिनांक २६/१०/१९९८ व ३७१/९७ दिनांक २६/१०/ १९९८ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.
- ब) ले-आऊट: सदरील मिळकत ही अंतीम मंजुर ले-आऊट मधील असून सदरचा ले-आऊट हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक नगररचना विभाग/अंतीम/११३/१५२० दिनांक ११/०६/ १९९८ अन्वये अंतीमरित्या मंजूर झालेला आहे.
- क) कमेन्समेंट सर्टिफिकेट: वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून इमारत नकाशा कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/नाशिक/ ए-१/२० दिनांक ०८/०५/२००७ रोजी मा. सहाय्यक संचालक साो. नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे सहीने मंजुर करण्यात आलेला आहे.
- ड) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला: सदरहू मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण



व राहिल. तसेच त्याकरीता अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, जाब, जबाबांची आवश्यकता भासल्यास आम्ही ते विनामोबदला, तुम्हांस लिहून देण्याचे अंगिकारीत आहे.

१६. भरणा तपशील :-

| रक्कम रूपये | तपशील |
|-------------|--|
| १,०८,५००/- | (अक्षरी रक्कम रूपये एक लाख आठ हजार पाचशे मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना एनईएफटी क्रमांक एमएचबीएच २४०५७२१०७६३ अन्वये दिनांक २६/०२/२०२४ रोजीचा दिलेला आहे. |
| ६२,७७,०००/- | (अक्षरी रक्कम रूपये बासष्ट लाख सत्त्याहत्तर हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना येस बँक लि. यांचेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून डी.डी. क्रमांक ४३२१७० अन्वये दिनांक २१/०२/२०२४ रोजीचा दिलेला आहे. |
| ३२,२५०/- | (अक्षरी रक्कम रूपये बत्तीस हजार दोनशे पन्नास हजार मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. १ यांना टीडीएस पोटी चलनाद्वारे बँक खात्यात दिनांक २७/०२/२०२४ रोजी जमा करून दिलेला आहे. |
| ३२,२५०/- | (अक्षरी रक्कम रूपये बत्तीस हजार दोनशे पन्नास हजार |

- ११ -

नसन-५
खरदीखत ३/२०२४
१३-३६



मात्र) चा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार नं. २
यांना टीडीएस पोटी चलनाद्वारे बँक खात्यात दिनांक
२७/०२/२०२४ रोजी जमा करून दिलेला आहे.

एकूण रक्कम रूपये ६४,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चौसष्ट लाख पचास
हजार मात्र)

येणे प्रमाणे संपुर्ण भरणा उपरोक्त वर्णन केलेप्रमाणे मिळाला, तो भरणा
पावला. भरण्याबाबत आमची कोणतीही तक्रार नाही. मिळकतीच्या किमतीपोटी
आता, तुमचेकडून कोणतीही रक्कम येणे बाकी राहिलेली नाही.

येणेप्रमाणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (फरोक्त खरेदीखत) हे लिहून देणार
यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून, कोणतीही नशापाणी न
करता, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, लिहून घेणार यांचे लाभांत
लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साठे. नाशिक यांचे कार्यालयात समक्ष हजार
राहुन नोंदवून दिले आहे.

हे डीड ऑफ अपार्टमेंट (फरोक्त खरेदीखत).

नाशिक



(Handwritten signature)



१. श्री. उदय चंद्रकांत आचार्य

नसलन-५

दस्त क्र. (2023)

१४-३६



Rasikanya



२. सौ. रसिका उदय आचार्य
(लिहून देणार)



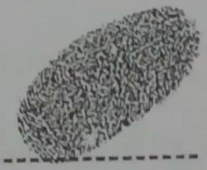
Jadhav



१. श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिक जाधव



Ashvini



२. सौ. अश्विनी ज्ञानेश्वर जाधव
(लिहून घेणार)

साक्षीदार

१. *Vikas Govind Tamkunde*
Vikas Govind
Tamkunde

२. *Adv. R. B. Avde*

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE:- 08/05/2009SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

| |
|------------------------|
| नसम-६ |
| दस्ता क्र. २०२३ / १९०९ |
| GPA Holder:- |
| १९-३६ |



- TO. Shri. Shrikant Madhavdas Pandit & Other Four
Revati Enterprises Partner- Shri. F. B. Yeole.
C/o Ar. Rupali & Vivek Jaykhedar of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 49 & 50
of S. No. 703 / 1-5 (P), F. P. No: 431, TPS-II of Nashik Shivva;

Ref:- Your Application & Plan dated: 28 / 02 / 2007 Inward No. A1/BB/207. 9/2/2009
Case No :- -----

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work / and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for Residential.

Purpose as per plan duly amended in ^{Rcd} subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 30)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorised development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required Under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate Editions of Maharashtra Land Revenue Code 1966 e'c.
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.

