

Musale And Borsaniya LLP  
Plot No . 63 To 78 /3/2  
Ph . 07 Row House No. 705  
Name : Krushna B. Londhe  
Type :- Aggrement For Sale

*72620*  
*2026*



**BUILDING  
EXCELLENCE,  
LEAVING A  
LASTING  
IMPRESSION**

PROJECT BY



**MUSALE &  
BORSANIYA LLP**

A

340/12790

पावती

Original/Duplicate

Thursday, December 26, 2024

नोंदणी क्रं. :39म

4:05 PM

Regn.:39M

पावती क्रं.: 15752

दिनांक: 26/12/2024

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-12790-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : साठेखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: कृष्णा बाबाजी लोंढे

नोंदणी फी

रु. 27000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

रु. 27900.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

4:23 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.2449000 /-

मोबदला रु.2700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 162000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224262713854 दिनांक: 26/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.27000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013198396202425P दिनांक: 26/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Joint Sub Registrar Nashik3

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३.

Khande

मुळ दस्त परत केला  
व सही घेतली.

सूची क्र.2

दुयम निबंधक महान्दनी नाशिक 3

26/12/2024

दम्न क्रमांक : 12790/2024

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1) विलेखाचा प्रकार	माटेखत
(2) मोबदला	2700000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत नसताना आकारणी देतो की पट्टेदार ने नसूद वगळे)	2449000
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: नाशिक म. न. पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती: मोजे नाशिक 1 थिवागतील मळें न 156/2व यानील प्लॉट न 63 ने 78/3 यामी क्षेत्र 112.00 चौ.मी. या एकूण मिळकतीपैकी 10.50 चौ.मी. क्षेत्र रोड कडे वजा जाता उर्वरित क्षेत्र 101.50 चौ.मी. यापैकी तळजागेचे क्षेत्र 50.75 चौ.मी. या वरील रोड वळ / युनिट न 2 यामी कारपेट क्षेत्र 64.33 चौ.मी. (( Survey Number : 156/2v , Plot Number : 63 न 78/3 : ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 50.75 चौ. मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नोपेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-मुमळे अंड वोरसानिया एलएनपी भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार जितेंद्र कनैयालाल वोरसानिया याचे तर्फे वि. मु. म्हणून अशोक सुकदेव कामोदे वय:-43, पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव चामुडा पार्क , ब्लॉक नं. अशोक नगर, रोड नं. मानपूर नाशिक, महाराष्ट्र, णास्.ईक. पिन कोड:-422012 पॅन नं.-ABPFM1049M 2) नाव:-मै. भाविन एंटरप्राईजेस भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार अमिप शरद शाह यांचे तर्फे वि. मु. म्हणून मोहन भाऊसाहेब वाळे वय:-52, पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. नाशिक, महाराष्ट्र, णास्.ईक. पिन कोड:-422001 पॅन नं.-AAMFB6229N
(8) दम्नोपेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-कृष्णा वावाजी लोढे वय:-38, पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. ओद्वर स्टॉप, रोड नं. सिडको नाशिक, महाराष्ट्र, णास्.ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं.-AENPL8695M 2) नाव:-गेहिणी कृष्णा लोढे वय:-31, पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. ओद्वर स्टॉप, रोड नं. सिडको नाशिक, महाराष्ट्र, णास्.ईक. पिन कोड:-422009 पॅन नं.-BBKPL7327K
(9) दम्नोपेवज करून दिल्याचा दिनांक	26/12/2024
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/12/2024
(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	12790/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	162000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सुची क्र.11  
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत  
सगणकीरा अभिलेखातील प्रत  
अरसल वरहुकुम नक्कल  
मह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
नाशिक-३



नसन-३  
दस्ता क्र. (१२७९० / २०२४)  
२ - - ०९



CHALLAN  
MTR Form Number 6

GRN	MH013198396202425P	BARCODE					Date	26/12/2024-11:58:47	Form ID	25 2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	ABPFM1049M					
Location	NASHIK			Full Name	MUSALE AND BORSANIYA LLP					
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	S NO- 156/2B, PLOT NO- 63 TO 78/03/02					
Account Head Details	Amount In Rs.			Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty		162000.00	Road/Street	LAMKHEDE MALA, TARWALA NAGAR, PANCHAVATI					
0030063301	Registration Fee		27000.00	Area/Locality	NASHIK					
				Town/City/District						
				PIN	4	2	2	0	0	3
				Remarks (If Any)	PAN2=AENPL8695M-SecondPartyName=KRISHNA BABAJI LONDHE-					
				Amount In	One Lakh Eighty Nine Thousand Rupees Only					
Total			1,89,000.00	Words						
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502024122601822	1007054330015			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	26/12/2024-11:59:09	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 :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7414958631  
सदर चलन केवल दुष्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

नसम-३
दस क्र. (१२७५०/२०२४)
१ - ४९



शिघ्र सिध्द गणक विभाग क्रमांक १.३.४२  
 फ्लॅटचा भाव रूपये ३७,२००/- प्रति चौ.मि.  
 बांधकामाचा दर रूपये २४,२०० /- प्रति चौ.मि.  
 जमिनीचा भाव रूपये १४,५००/- प्रति चौ. मि.  
 बांधकामाचे चर्टई क्षेत्र ६४.३३ चौ.मि.  
 जमिनीचे क्षेत्र ५०.७५ चौ.मि.  
 किंमत रूपये २७,००,०००/-  
 बाजारमुल्य रूपये २४,४९,०००/-  
 मुद्रांक रूपये १,६२,०००/-

### साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक २६ डिसेंबर इ.स.वी सन २०२४  
 रोज २२ वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

१. श्री. कृष्णा बाबाजी लोंढे  
 वय ३८, धंदा - नोकरी  
 पॅन - AENPL8695M  
 आधार नं. ७९८५ ७९९३ ६८७४

..लिहून घेणार

२. सौ. रोहीणी कृष्णा लोंढे  
 वय ३९, धंदा - गृहीणी  
 पॅन - BBKPL7327K  
 आधार नं. ७०९५ ७८९४ ९००८.  
 दोघेही रा. एन-९/जी-९/१८/३, औदुंबर स्टॉप,  
 सिडको, नाशिक ४२२००९.

यांसी ...

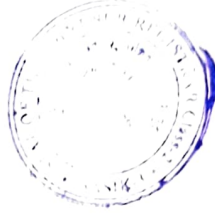
१. मुसळे अँड बोरसानिया एलएलपी,  
 भागिदारी संस्था  
 पॅन - ए बी पी एफ एम १०४९ एम  
 पत्ता - फ्लॅट नंबर २, चामुंडा पार्क  
 अशोक नगर, सातपुर, नाशिक-४२२०९२.  
 तर्फे भागिदार  
 श्री. जितेंद्र कनैयालाल बोरसानिया  
 वय ३६, धंदा - व्यापार

.. लिहून देणार

२. मे. भाविन एंटरप्राइजेस्  
 भागिदारी संस्था  
 पॅन - AAMFB6229N  
 तर्फे भागिदार



नसत-३
दस्त क्र. (२०१०/२०१४)
श्री. अमिष शरद शाह - ४७
वय ४३ घंटा व्यापार



श्री. अमिष शरद शाह - ४७  
वय ४३ घंटा व्यापार  
रा. नाशिक

(प्रस्तुतचे करारांत यानंतर लिहून देणार यांना आम्ही व लिहून घेणार यांना तुम्ही असे संबोधिलेले आहे)

कारणे साठेखत करारनामा लिहून देतो ते खालील प्रमाणे:-

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नासिक पोट तुकडी तालुका नासिक पैकी रजिस्ट्रेशन जिल्हा नासिक व सब रजिस्ट्रेशन तालुका नासिक पैकी नासिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे नाशिक-१ शिवारातील मिळकत यांसी सर्वे नंबर १५६/२ब पैकी प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/३ यांसी क्षेत्र ११२.०० चौरस मिटर या एकुण मिळकतीपैकी १०.५० चौ.मि. क्षेत्र रोड कडे वजा जाता उर्वरित १०१.५० चौ.मि. यापैकी खालील चतुःसिमेतील ५०.७५ चौ.मि. तळजागेचे क्षेत्राची मिळकत व सदर मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाअन्वये बांधण्यात येत असलेले रो हाऊस/युनिट नं. २ यांसी ६४.३३ चौरस मिटर चटई क्षेत्र यांसी चतुःसिमा:-

पुर्वेस	-	रस्ता
पश्चिमेस	-	प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/२०
दक्षिणेस	-	प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/४
उत्तरेस	-	प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/३ यावरील रो हाऊस नं. १

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह जाणयायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकती.

(२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आम्ही लिहून देणार नंबर २ यांचे स्वतंत्र, सर्वस्वी व खरेदी मालकीची मिळकत आहे. आम्ही लिहून देणार नंबर २ यांनी सर्व्हे नंबर १५६/२ब यांसी एकुण क्षेत्र हे. ३.४२ आर क्षेत्राची मिळकत ही मिळकत श्री. राजेंद्र रसिकलाल शाह चिफ प्रमोटर नियोजित लॉर्ड अँड लॉर्ड को.ऑप. हौसिंग सोसायटी यांचेपासुन तारिख २९/१२/२०१२ रोजीचे खरेदीखताने खरेदी घेतलेली असुन सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नासिक यांचे कार्यालयात दस्त क्रं. ३४१२ दि. ३०/३/२०१३ रोजी नोंदलेले आहे व मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कांत लिहून देणार नंबर २ यांचे नांव लागलेले आहे.

(३) सर्व्हे नंबर १५६/२ब यांसी एकुण क्षेत्र हे. ३.४२ आर क्षेत्राची मिळकतीवर लिहून देणार नंबर २ यांनी ले आऊट बनविला असुन सदरचा ले आऊट हा नासिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडील पत्र क्रं. नगररचना विभाग/अंतिम/सी१/१५० तारिख १३/३/२०१५ अन्वये अंतिमरित्या मंजुर झालेला आहे. तसेच सदर मिळकत ही बिनशेती कडे वर्ग केलेली असुन तसा आदेश मा. जिल्हाधिकारी साहेब, नासिक यांचेकडील आदेश क्रं. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./३७१/२०१२ दि. २३/११/२०१२ अन्वये सदर मिळकत ही बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असुन त्याप्रमाणे स्वतंत्र प्लॉटचे ७/१२ उतारे तयार झालेले आहे. तसेच नासिक महानगरपालिकेचे नविन नियमानुसार ६.०० मिटर/७.५ मिटर

नसन-३
दस्त क्र. (१७५०/२०२४)
४ -- ४१



रस्ता रूंदीकरणासाठी प्लॉटपैकी काही क्षेत्र रस्ता रूंदीकरणार गेलेले असुन रस्ता रूंदीकरणात गेलेल्या क्षेत्रासाठी नासिक महानगरपालिकेचे नांव ७/१२ सदरी मालकी हक्कांत लागलेले आहे व उर्वरीत क्षेत्र हे लिहून देणार नंबर २ यांचे स्वतंत्र व सर्वस्व मालकीची मिळकत आहे.

(४) लिहून देणार नंबर २ यांनी सर्वे नंबर १५६/२ब मधील मुळ प्लॉट नंबर १३ ते २४ या प्लॉट मिळकत एकत्रित केले असुन त्याचे वेगवेगळ्या प्लॉटमध्ये विभाजन केले असुन त्याबाबतचा भुखंडा एकत्रिकरणाचा/विभाजनाचा नकाशा तयार केला असुन सदरचा नकाशा हा नासिक महानगरपालिकेकडुन मंजुर झालेला आहे. त्याप्रमाणे वरील मुळ प्लॉट मिळकती एकत्रित होवुन त्याचे वेगवेगळ्या प्लॉटमध्ये उप-विभाजन झालेले असुन प्रत्येक प्लॉटचा ७/१२ उतारा वेगळा व अलग झालेला आहे. लिहून देणार नंबर २ यांनी सदर उप विभाजीत प्लॉट नंबर १ ते ५/१ ते प्लॉट नंबर १ ते ५/१२, प्लॉट नंबर १३ ते २४/१ ते प्लॉट नंबर १३ ते २४/१६, प्लॉट नंबर ४१ ते ५८/१ ते प्लॉट नंबर ४१ ते ५८/२८, प्लॉट नंबर ५९ ते ६२/१ ते प्लॉट नंबर ५९ ते ६२/८, प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/१ ते प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/२२, प्लॉट नंबर ९५ ते १०४/१ ते प्लॉट नंबर ९५ ते १०४/१४ यांसी एकुण क्षेत्र १०६४६.६४ चौ.मि. क्षेत्राची मिळकतीचे विकसन करण्याचे ठरविले, त्याप्रमाणे लिहून देणार नंबर १ व लिहून देणार नंबर २ यांनी तारिख १९/०१/२०२२ रोजी जॉईन्ट डेव्हलपमेंट करारनामा (उत्पन्न विभागणी विकसन करारनामा) लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नासिक - ३ यांचे कार्यालयात दस्त क्रं. ६०७ दि. १९/१/२०२२ अन्वये नोंदलेले आहे. सदर दस्तऐवजाच्या आधारे लिहून देणार नंबर १ यांनी प्लॉट नंबर ६३ ते ७८/३ मिळकतीवर इमारत नकाशा तयार केला असुन सदर इमारत नकाशा हा नासिक महानगरपालिका, नासिक यांचेकडील कमेंसमेंट सर्टिफिकेट नंबर एनएमसीबी/बी/२०२३/एपीएल/०८४१९ तारीख ३०/६/२०२३. अन्वये मंजुर झालेला असुन त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर स्वतंत्र बांधीव रो हाऊसेस बांधकाम सुरु केले आहे.

(५) अशारितीने वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो हाऊसचे बांधकाम ही संपुर्ण मिळकत विक्री करण्याचा अगर अन्य त-हेने तबदिल करण्याचा लिहून देणार नंबर १ व २ यांना हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्कास अनुसरुन वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो हाऊसची मिळकत आम्ही लिहून देणार नंबर १ व २ यांनी विक्री करण्याचे ठरविले याची जाण लिहून घेणार यांना झाली व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याची तयारी दाखविली याबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान चर्चा होवुन सौदा पक्का झाला व त्यास अनुसरुन ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून दिलेला आहे.

(६) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही तुम्हास एकुण उक्ती किंमत रक्कम रूपये २७,००,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त) या

नसत-३
दस क्र. ( १२७५०/२०१४ )
५ - ४०



एकूण किंमतीस कायम फरोक्त खरेदी देवु. सदर किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असून ती बाजारभावाने योग्य व वाजवी आहे. सदर किंमत ही तळजागा व त्यावरील सर्व बांधकाम याची एकत्रितरित्या उक्ती ठरलेली आहे. किमतीबाबत उभयतात कोणताही वाद अगर तक्रार नाही. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत कार्पेट बेसीस वर उक्ती विक्री करावयाची आहे. सदरची संपुर्ण रक्कम रूपये २७,००,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे द्यावयाची आहे, त्याचा तपशिल :-

- रूपये २,७०,०००/- रूपये दोन लाख सत्तर हजार फक्त लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सारस्वत बँकेवरील आरटीजीएसद्वारे दिनांक २३/१२/२०२४ अन्वये मिळाले ते पावले, भरणा पावला, भरण्याबाबत वाद अगर तक्रार नाही.
- रूपये २४,३०,०००/- रूपये चोवीस लाख तीस हजार फक्त लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी जसे-जसे काम होईल त्या त्या प्रमाणात द्यावयाची आहे.

रूपये २७,००,०००/- (अक्षरी रूपये सत्तावीस लाख फक्त)

(७) वर नमुद केलेल्या रो हाऊसमध्ये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना स्वतंत्र लाईट मिटर कनेक्शन, पाणी मिटर व कनेक्शन बसवून द्यावयाचे आहे. त्याचा होणारा खर्च हा लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

(८) कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच रो हाऊसचे भिंतीचे आतील प्लास्टर न केलेली विटांपासुन विटापावेतो मोजमापे धरण्यांत येईल. रो हाऊस मधील कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कर्टिंग, डोअर जॅम्स, डॅडो तसेच पॅसेजेस, भिंतीतील कपाटे हे असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरले जाईल. याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही व सदर कार्पेट क्षेत्र त्यांना कबुल व मान्य आहे त्याबाबत लिहून घेणार हे भविष्यांत कोणतीही तक्रार करणार नाहीत.

(९) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत हे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेपासुन ३ महिन्यात प्रस्तुतचे करारातील अटी व शर्तीची पुर्तता करून आम्ही आणुन व नोंदवुन देवु. मात्र वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची संपूर्ण रक्कम मिळालेनंतरच खरेदीखत लिहून व नोंदवून देवू.

(१०) उपरोक्त मिळकतीचा निर्वेध व खुला कबजा आम्ही तूम्हास पूर्ण रक्कम मिळालेनंतर प्रत्यक्षपणे मिळकतीवर जावुन हद्दी व खुणा दाखवुन क्षेत्राची खात्री पटवुन देवु.



नसिन-३
दस्त क्र. (१२०५०/२०१४)
६ - ४९



(११) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची असून सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरीक्त अन्य कोणाचाही मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कबजा सांगत नाही.

(१२) आम्ही लिहून देणार असे जाहीर करतात की, उपरोक्त मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जामिन, जप्ती, कूळ, वारस, मनाई हुकूम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतीही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कबजाबाबत, चतुःसिमाबाबत अगर हद्दीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कबजा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जड जोखिम आढळून आल्यास त्यांचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवु. तुम्हांस तोषिस लागु देणार नाही. उपरोक्त मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत व निर्वेधपणाबाबत खात्री पटविणेसाठी तुम्ही दैनिक वर्तमानपत्रांत जाहीर नोटीस प्रसिध्द करून हरकती मागवु शकता त्यास खरेदीखतांपावेतो कोणाचीही हरकत आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवु.

(१३) उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणतेही सरकारी अगर निमसरकारी खात्यांकडे अॅक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन खाली घेतलेला नसुन तशी नोटीस आम्हांस आजपावेतो लागलेली नाही. मिळकतीवरून रोड विस्ताराची रेषा जात नाही किंवा मिळकत ही कोणतेही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषित झालेली नाही. यानंतर कोणतेही क्षेत्र कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात संपादीत झाल्यास त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही.

(१४) प्रस्तुतचा करार हा आमचेवर, आमचे पश्चात आमचे वारसांवर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहिल.

(१५) उपरोक्त मिळकतीचे कबजा देईपावेतोचे सर्व कर टॅक्सेस, सेसेस वगैरे आम्ही भरावयांचे असून कबजा दिलेनंतर सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचे आहेत.

(१६) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस कायम फरोक्त खरेदी द्यावयाची असुन उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

(१७) प्रस्तुतचे करारनाम्याचा व खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्पड्यूटी, रजिस्ट्रेशन व इतर तत्सम खर्च हा सर्वस्वी लिहून देणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

(१८) उपरोक्त मिळकत ही मेहेरबान जिल्हाधिकारी साहेब नासिक यांचेकडील बिनशेतीकडे हुकूम नंबर मह./कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्र./३७१/२०१२ तारीख २३/११/२०१२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे व मिळकतीचा आजपावेतोचा बिनशेती सारा आम्ही भरलेला असुन आजनंतर सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे.

(१९) उपरोक्त मिळकत ही मंजुर ले आऊटमधील असुन सदरचा ले आऊट

नसुन-३
दस.क्र. १२०५०/२०१५
७



हा नोसिक महानगरपालिकेचे तारीख नगररचना विभाग/अंतिम/सी१/१५० तारीख १३/३/२०१५ अन्वये अंतीमरित्या मंजुर झालेला आहे.

(२०) लिहून देणार यांनी उपरोक्त मिळकतीवर मंजुर इमारत नकाशाअन्वये फक्त दोन रो हाऊसचे बांधकाम केलेले असुन सदर रो हाऊस व प्लॉटची जागा अशी विक्री करण्याचा सौदा तुमचेशी केला आहे. कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही एका प्लॉटवर दोन युनिट अशी असल्याने महा रेरा कायद्याअंतर्गत नोंदणी आवश्यक नाही. तसेच नाशिकमहानगर पालिका यांनी बांधकाम परवानगी देताना परवानगी मधील नमुद केलेल्या सर्व अटी ह्या लिहून घेणार यांचेवर कायम स्वरूपी बंधनकारक राहतील.

(२१) तुम्हास उपरोक्त मिळकत खरेदी करणेसाठी कुठल्याही संस्थेकडुन कर्ज घ्यावयाचे असल्यास तुम्ही जी मिळकत आमचेकडुन प्रस्तुतचे करारान्वये खरेदी घेणार आहांत ते कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडे गहाण ठेवुन कर्ज घेवु शकता व ते कर्ज फेडणेची जबाबदारी ही तुमची राहिल. याप्रमाणे तुम्हास कर्ज मिळणेकामी ज्या कागदपत्रांची आवश्यकता वा पुर्तता करावी लागेल ती सर्व पुर्तता आम्ही करुन देवु.

(२२) प्रस्तुतचे व्यवहाराबद्दल जीएसटी व अन्य कोणतेही टॅक्सेस, जीएसटी भरावे लागल्यास असे सर्व टॅक्स व कर अलाहीदा कबजा देण्यापुर्वी देण्याचे तुम्ही मान्य व कबुल केले आहे त्याबाबत तुम्ही कोणतीही टाळाटाळ करणार नाही. यदाकदाचित कबजानंतर सदर कर भरावे लागल्यास सदर कराची रक्कम तुम्ही आम्हांस अलाहीदा त्वरीत द्यावयाची आहे अन्यथा अशी रक्कम ही तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क व अधिकार आम्हांस राहिल.

(२३) लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर स्वतंत्र इमारत नकाशा मंजुर करुन घेतला असला तरी लिहून घेणार यांना जरी स्वतंत्र प्लॉट व त्यावरील बांधकाम विक्री करावयाचे असले तरी सदर रो हाऊस लागतच्या भिंती या सामाईक मालकीच्या आहेत व राहातील.

(२४) कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एक रो हाऊस असल्याने सदर प्लॉटच्या क्षेत्रासाठी ७/१२ सदरी मालकी हक्कात खरेदीखत झालेनंतर तुम्ही तुमचे नांव लावुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी आम्ही तुम्हांस आवश्यक ते सहकार्य करू. सदर मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट होणार नसुन मिळकतीचे खरेदीखत हे फक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या तळजागा व त्यावरील बांधकामाचे असे आम्ही करुन देणार आहोत.

सदर रो हाऊसमध्ये पुरविलेल्या सुविधाचा तपशील-

१. इमारतीचे बांधकाम आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चरमध्ये राहिल.
२. किचन रुम - यामध्ये स्वयंपाकासाठी आधुनिक पध्तीचा कडाप्पाचा किचन ओटा असेल, तसेच ओटयालगत २ फुट उंचीपावेतो ग्लेझड टाईल्स बसविणेत येईल. ओटयालगत पाण्याचे स्टिल सिंक बसविणेत येईल. किचनमध्ये अडीच

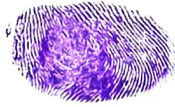
नसपन-३
दल क्र. ( १२६९०/२०२४ )
C --- ०९



- इलेक्ट्रिक पॉइंट बसविणेत येईल.
३. बेडरूम व लिट्टिंग रूम - प्रत्येक रूममध्ये इलेक्ट्रिक ३ पॉइंट देणेत येतील. तसेच इलेक्ट्रिक बोर्डस हे सनमायकाचे तयार करणेत येतील तसेच लाईट फीटींग केसिंग केपिंगमध्ये देणेत येतील.
  ४. बाथरूम - बाथरूममध्ये पाण्याचे एक कनेक्शन देण्यांत येईल. बाथरूममध्ये ४ फुटापावेतो ग्लेझड टाईल्स बसविणेत येतील.
  ५. संडास- संडासमध्ये ३ फुट उंचीपावेतो ग्लेझड टाईल्स बसविणेत येतील. संडासमध्ये पाण्याचा स्वतंत्र नळ देणेत येईल. बाथरूम स्वतंत्र सिमेंट काँक्रीट स्लॅब टाकून सामान ठेवेणेसाठी माळ्याची व्यवस्था करण्यांत येईल. संडास व बाथरूममध्ये एक इलेक्ट्रिक पॉइंट देणेत येईल. तसेच संडास व बाथरूमचे दरवाजे पीव्हीसी असतील.
  ६. प्रत्येक रूमचे दरवाजा आरसीसी फ्रेम असुन शटर फ्लश डोर असेल.
  ७. प्रत्येक अॅल्युमिनियम स्लायडींग खिडक्या असतील.
  ८. मुख्य प्रवेशद्वार फ्रेम हे मलेशियन लाकडाची असेल.
  ९. संपुर्ण रो हाऊस/फ्लॅटमध्ये १२बाय१२ स्पोर्टक टाईल्स असतील.
  १०. रो हाऊस / फ्लॅटला बाहेरून व्हाईट वॉश लावणेत येईल व आतील बाजुन कलरवॉश लावणेत येईल.
  ११. रो हाऊस/फ्लॅटला स्वतंत्र १००० लिटरची प्लास्टीकची एक पाण्याची टाकी बसविली जाईल.

येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आम्ही आज रोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजुन उमजुन तुम्हांस लिहून दिला आहे.

१. श्री. कृष्णा बाबाजी लोंढे



Blonde



२. सौ. रोहीणी कृष्णा लोंढे  
लिहून घेणार



Pandhe



१. मुसळे अँड बोरसानिया एलएलपी,  
तर्फे भागिदार





नसपन-३

दस्त क्र. 192050/2024

90 --- 89 30/11/2023



घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दि. 30/11/2023 रोजी परीपत्रकानुसार असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करतांना नोंदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्र धारक (Power Of Attorney Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1906 अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेश दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/मा. न्यायालय/मा. उच्च न्यायालय यांचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1968 चे नियम 84 नुसार बाधीत होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

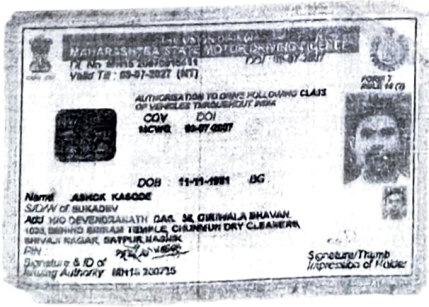
नोंदणी नियम 1968 चे नियम 84 व वेळोवेळी मा. न्यायालयाने/मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्यावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 12 नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 12 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सादर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 12 व भारतीय दंड संहिता 1960 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

*li kereek*  
लिहून देणार...

*K. K. K. K.*  
लिहून घेणार...



ADVOCATE  
**Nashik Bar Association**  
District Court Compound, Nashik

**Name : Shah Akshay Sunil**  
Bar Council Enrollment : MAH-5717-2008  
Date Of Birth : 24/04/1982  
Email : adv.akshaysunil@rediffmail.com  
Cell : 8007075065  
Resi. Phone No :  
Office Phone No :  
President

नसन-३

दस्त क्र. (१२०१० / २०२४)

११ -- ४१



## घोषणापत्र

आम्ही श्री. अशोक सुकदेव कासोदे, धंदा शेती व व्यापार, रा. नासिक या द्वारे घोषित करतो की, मा.दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात सेलडीड/ करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. जितेंद्र कनैय्यालाल बोरसानिया व इतर यांनी दिनांक २४/०४/२०२२ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस हजर केला आहे. निष्पादीत करून व्हुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी सादर कुलमुखत्यारपत्र रद्य केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणाने कुलमुखत्यारपत्र रददबादल ठरलेले नाही. सदरील कुलमुखत्यारपत्र पुर्णता वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णता सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल यांची मला जाणीव आहे.

दिनांक ११/०४/२०२४

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची नावे व सही

## घोषणापत्र

आम्ही श्री. मोहन भाऊसाहेब वाळे, धंदा शेती व व्यापार, रा. नासिक या द्वारे घोषित करतो की, मा.दुय्यम निबंधक नासिक यांचे कार्यालयात साठेखत/खरेदीखत या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. आमिष शरद शाह यांनी दिनांक २०/१०/२०१४ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सादर दस्त नोंदणीस हजर केला आहे. निष्पादीत करून व्हुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी सादर कुलमुखत्यारपत्र रद्य केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा अन्य कोणत्याही कारणाने कुलमुखत्यारपत्र रददबादल ठरलेले नाही. सदरील कुलमुखत्यारपत्र पुर्णता वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णता सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल यांची मला जाणीव आहे.

दिनांक ११/०४/२०२४

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची नावे व सही