NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date. 31-5-26

THIS DOCUMENT CONTAINS 67 PAGES

Noted & Registered at Serial Number 25
17.1.2025

1

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

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑

CU 735722

TREASURY OFFICE NASIK
06 JAN 2025
STPHC ATO

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date. 31-5-26
GOVT. OF INDIA

//श्री//

फ्लॅट विक्री करारनामा (साठे खत)

फ्लॅट विक्री करारनामा (साठे खत) आज दिनांक १७/०१/२०२५ रोजी वार शुक्रवार या दिवशी नाशिक मुक्कामी नोंदविण्यात आलेले आहे ते येणे प्रमाणे

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt. of India
Nasik 422 001

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक : करारनामा

दस्त नोंदणी : करणार आहेत काय ? : होय / नाही / नोटरी —

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव : -----------------------

मिळकतीचे वर्णन : —

मोबदला रक्कम : — मुद्रांक शुल्क रु. ५००/- पैकी रु. —

मुद्रांक विकत घेणा-याचे नांव : आदित्य प्रदिप कापडणे.
०५ सारंग पार्क पवननगर सिडको नाशिक

दुस-या पक्षकाराचे नांव : पी.डी. असोसिएट्स पंकज विठ्ठल पाटील.
०५ वरदविनायक अपार्ट. दामोदरनगर पाथर्डी फाटा नाशिक

हस्ते असल्यास त्याचे नांव व पत्ता : आदित्य कापडणे.

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक : २९७० दिनांक : 10 JAN 2025

मुद्रांक विकत घेणा-याची सही : [signature]

परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही [signature]

मुद्रांक विक्रेत्याचे नांव : श्री.बाळनाथ पी. जगझाप. परवाना क्रमांक : १०७/२००२ विक्रीचे ठिकाण : एन-४२/व्ही-डी-१-९-२, सावता नगर, सिडको, नाशिक.

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला, त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्या पासून ०६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-25
GOVT. OF INDIA

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

पी.के.असोसिएटस नोंदणीकृत भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार (पॅन : ABBFP 9535 H) **श्री.पंकज विठ्ठल पाटील** वय: ४२ धंदा: व्यापार (पॅन : BQCPP 8141 E) आधार कार्ड: 7151 7605 5553 रा: ५,वरदविनायक अपार्टमेंट, दामोदर नगर, पाथर्डीफाटा, नाशिक- ४२२००९	लिहून देणार

आणि

१. सौ.वर्षा प्रदीप कापडणे उ. व.६१, धंदा - घरकाम , PAN-BPIPS9519G आधार नं.5521 6059 9217 **२. आदित्य प्रदीप कापडणे** उ. व. ३२, धंदा - व्यवसाय, PAN - CGPPK1889J आधार नं. 4938 0697 8984 दोघे रा.४ सारंग पार्क,डॉ.मोरे हॉस्पिटल शेजारी,अंबड लिंक रोड,पवन नगर,नाशिक महाराष्ट्र - ४२२००८	**लिहुन घेणार**

आज लिहून देणार आणि लिहून घेणार हे खालील अटी शर्तीवर व आपसात समजून घेऊन या फ्लॅट विक्रीचा करारनामा(साठेखत) नोंदवितात ते येणेप्रमाणे-

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt of India
Nasik 422 001

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 1447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

१)प्लॉट मिळकतीचे वर्णन:-

अ)तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील रहिवासी विभागातील मौजे पाथर्डी-२ या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर २२४/१ ते ६ / १ब / २ ते ५** ह्या पैकी प्लॉट नं.०६ यांसी एकूण क्षेत्र **३ आर ३१.०० चौ.मी.,(सिटी सर्व्हे नं.९५७ / २ / ३५** यांसी क्षेत्र ३३१.०० चौ.मी.) यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वेस	:- ९ मी. रुंद कॉलनी रोड,
पश्चिमेस	:- ओपन स्पेस
दक्षिणेस	:- १८ मी. रूंदीचा कॉलनी रोड,
उत्तरेस	:- प्लॉट नं. २ ते ५ / ५

येणेप्रमाणे चतुः सिमांकित प्लॉट मिळकत त्यातील जमीन,जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, तसेच मिळकतीमध्ये मंजूर लेआउट प्लॅनप्रमाणे जाणे येण्यासाठी सामाईक असलेले सर्व रस्ते व ओपन स्पेस वापराचे हक्कासह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

ब) वर कलम १अ) मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या **"इलिका प्लाझा" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारती मधील तिसऱ्या मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नं.३०२, यांसी कार्पेट क्षेत्र २६.७८ चौ.मी., व सदर फ्लॅट लगत बाल्कनी यांसी कार्पेट क्षेत्र ४.६२ चौ.मी. तसेच तिसऱ्या मजल्यावरील रहिवासी फ्लॅट नं.३०२ए यांसी कार्पेट क्षेत्र २२.२९ चौ.मी.,तसेच सदर फ्लॅट लगत बाल्कनी यांसी कार्पेट क्षेत्र १०.३० चौ.मी. असे एकूण कार्पेट क्षेत्र ६३.९९ चौ.मी.** ही मिळकत यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे:-

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt of India
Nashik 422 001

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

पुर्वेस :- ओपन व ९ मीटर रुंद कॉलनी रोड

पश्चिमेस :- ओपन

दक्षिणेस :- ओपन व १८ मी कॉलनी रोड

उत्तरेस :- जिना,पॅसेज व फ्लॅट नं.३०१ए

येणेप्रमाणे **फ्लॅट नं. ३०२** ची मिळकत रहिवासी उपयोगातील बांधीव फ्लॅट मिळकत जाण्या-येण्याचे, वागवहिवाटीचे मालकी हक्कांसह, मोकळी जागा व सामाईक पार्किंग वापराचे सर्व सामायिक हक्कासहची मिळकत दरोबस्त.

१) यापुढे या कराराच्या संक्षिप्ततेसाठी "आम्ही या शब्दाचा उपयोग **लिहून देणार** (या मध्ये संस्थेचे सर्व भागीदार तसेच त्यांचे वाली वारस यांचा समावेश असेल) तसेच **लिहून घेणार** (यामध्ये त्यांचे वाली वारस व कायदेशीर प्रतिनिधी) यांचा समावेश धरून हा करारनामा करण्यात येत आहे.

२) वरील प्लॉट मिळकत आम्ही श्री किरण सीताराम चव्हाण व सौ.सुवर्णा किरण चव्हाण यांच्या कडून कायमचे फरोक्त खरेदीखताने आम्ही विकत घेतलेले असून त्या खरेदीखताची नोंद दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक ७ यांच्या कार्यालयात दस्त क्र. १०३६४/२०२२ ह्या अन्वये दि. १९/१०/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. आणि ७/१२ रेकोर्ड सदरी नोंद क्र.३१६९७ अन्वये दि. १९/१०/२०२२ रोजी आमच्या नावे नोंद केलेला आहे.

३) सदरील प्लॉट मिळकत आम्ही माननीय जिल्हाअधिकारी साहेब नाशिक यांचे कडून त्यांचा आदेश क्र. मह / कक्ष / - ३ / ४ / बि.शे. प.क. / ६४ / २००९ दिनांक- ०५.०६.२००९ अन्वये बिन शेती केलेली आहे.

४) त्यानंतर या प्लॉट मिळकतीचा ले-ऑउट प्लॅन माननीय सहाय्यक संचालक नगररचना विभाग नाशिक महानगर पालिका यांचे कडील पत्र क्र.जावक क्र. ननिवि / अंतिम / २१ दि.१३.०७.२०२२ ह्या अन्वये मंजूर केलेला आहे.तसेच सदरील प्लॉटवर इमारत बांधकामाचा नकाशा

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt of India
Nasik 422 001

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

आम्ही नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एल एन डी / बी पी / बी २ / १४३ / २०२३ दि.०५.०९.२०२३ ह्या अन्वये मंजूर केलेला आहे.

५) अश्या प्रकारे आम्ही इमारत बांधकामा कामी डी आर सी नं.१६९ ह्या पैकी १७.१८ चौ.मी. टी.डी.आर.क्षेत्र आमचे भागीदारी संस्थेच्या नावे खरेदी केलेले असून त्या टी.डी.आर क्षेत्राचाही वापर करून वरील दोन्ही क्षेत्रामध्ये आम्ही नाशिक महानगर पालिका यांचेकडे इमारत बांधकाम नकाशा महापालिकेचे त्यांचे जावक क्र. पत्र एल एन डी / बी पी / बी २ / १४३ / २०२३ दिनांक ०५.०९.२०२३ ह्या अन्वये मंजूर करून घेऊन त्या प्लॉट इमारतीवर आम्ही शॉप अधिक सहा मजले त्यातील पार्किंग जागेसह **"इलिका प्लाझा"** ह्या नावाची इमारत बांधलेली आहे.

६) अश्याप्रकारे वरील मिळकतीवर आम्ही इमारतीचे बांधकाम सुरु झाल्यानंतर तुम्ही आमचे कडे येऊन या इमारतीमध्ये **फ्लॅट नं. ३०२** घेण्याची इच्छा व्यक्त केली. आम्हाला ही **फ्लॅट नं. ३०२** विकायचा असल्यामुळे तुम्हाला आम्ही दाखविल्यानंतर आपणा दोघांमध्ये फ्लॅट विक्रीबाबत संमती झाली.

७) सदरील फ्लॅट किंमत आपण आपसात समजून उमजून एकूण **रु.३०,००,०००/-** (अक्षरी रु. तीस लाख रुपये मात्र) ठरली. हि रक्कम आपण खरेदी खर्चासहित तसेच वन टाइम मेंटेनन्स सहित ठरली असून वरील किंमत दोघांना मान्य असून ती सध्याच्या बाजारभावा प्रमाणे योग्य आहे.

८) वरील फ्लॅट किमती पोटी दि.२०/१२/२०२४ रोजी लिहून देणार यांनी आम्हास **रु.१,००,०००/-** चा **HDFC BANK** चा **धनादेश क्र.००००0४** दिलेला आहे. आणि उर्वरित रक्कम **रु.२९,००,०००/-** (अक्षरी रु.एकोणतीस लाख रुपये मात्र.) हि देणे कामी लिहून घेणार यांना वित्तीय संस्थेद्वारे कर्ज स्वरुपात रक्कम घेऊन ती रक्कम आम्हास देण्याचे त्यांनी कबुल केलेले आहे.

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt. of India
Nashik 422 002

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

९) वरील कर्ज प्रकरणाबाबत आम्ही लिहून घेणार यांना जे कायदेशीर कागदपत्र,माहिती इ. जे आवश्यक असेल ते देण्याचे आम्ही कबुल केलेले आहे.या साठेखत दस्ताच्या नोंदणी नंतर लिहून घेणार हे कधीही आमच्या मदतीने त्यांचे गृहकर्ज मंजूर करून घेऊ शकतात.

१०) या इमारतीचे इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला आम्ही नाशिक महानगर पालिकेकडून मार्च २०२५ अखेर पर्यंत मंजूर करून घेतल्या नंतर ह्या फ्लॅट ची फरोक्त खरेदीखत नोंद करून देण्याची हमी आम्ही या दस्तादवारे तुम्हास देत आहोत.तसेच या दस्त्यादवारे तुम्हास खात्री पूर्वक सांगतो कि वरील फ्लॅट मिळकतीचा आम्ही कोणासही या अगोदर विक्रीचा व्यवहार केलेला नाही तसेच इतर कोणत्याही दान,गहाण इ. जोड जोखमीच्या व्यवहारात अडविलेला नाही याची आम्ही तुम्हाला खात्री देतो.

११) येणे प्रमाणे आज रोजी दि.   हे विक्री करारनामा (साठेखत)माननीय नोटरी साहेब नाशिक यांचे समक्ष राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजून, उमजून, लिहून, वाचून पाहुन, पूर्ण विचारांती साक्षीदारांचे समक्ष सह्या व अंगठे करून नोंदवून दिलेला आहे.

PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
Govt. of India
Nasik 422 001

THIS DOCUMENT CONTAINS 7 PAGES

NOTARY
NAME
PRAKASH G. WAGH
AREA-NASHIK DISTRICT
REGD. NO. 3447
EX Date: 31-5-26
GOVT. OF INDIA

हा डिड ऑफ अपार्टमेंट (~~खरेदीखत~~ साठेखत) चा दस्त.

नाशिक

ता.म.

पी के असोसिएटस भागीदारी फर्म
तर्फे भागीदार
श्री. पंकज विठ्ठल पाटील
लिहून देणार

Kapadnep

१. सौ.वर्षा प्रदीप कापडणे

Aditya Gapadne

२. श्री.आदित्य प्रदीप कापडणे

लिहून घेणार

साक्षीदार -

१. ----------------------- २.--------------------

IDENTIFIED BY
P.M.SZ
(P.M. SHIMPI)
ADV.

BEFORE ME
PRAKASH G. WAGH
Advocate & Notary
3B, Meghdoot Shopping Centre,
... Floor, Near C.B.S., Nashik.

Noted & Registered
at Serial Number 29
17.1.2025