

|            |
|------------|
| नसन-६      |
| सं० १०१९४७ |
| २ - १६     |



झोन क्रमांक १२.५  
बांधकामाचा भाव रुपये २४,२००/- प्रति चौरस मिटर  
जमिनीचा भाव रुपये ६,१३०/- प्रति चौरस मिटर  
रोह्याउसचे चटई क्षेत्र ६९.०० चौरस मिटर  
प्लॉटचे क्षेत्र ६३.०० चौरस मिटर  
किंमत रुपये २३,९१,०००/-  
सरकारी मुल्यांकन रुपये २३,९१,०००/-  
मुद्रांक रुपये १,४३,६००/-  
नोंदणी फी रुपये २४,०००/-

कायम फरोक्त खरेदीखत

कायम फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक २९-माहे डिसेंबर इसवी  
सन २०२१ रोजी बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी :-

*S. Singh*

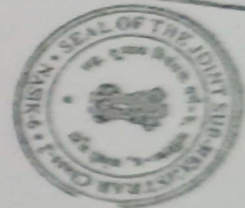
- श्री. मनोज नारायण इंगळे  
वय ३२ धंदा नोकरी  
पॅन - ABOPI 6006 K ..लिहून देणार  
आधार नं. ७४८७ ५७४८ ६१४५
- सौ. सुवर्णा मनोज इंगळे  
वय २७ धंदा गृहीणी  
पॅन - ALIPI 5342 N  
आधार नं. ७२३८ ८५७२ ९७९८  
दोधेही रा. मु. लखाने, पो. अस्ताने,  
ता. मालेगाव, जि. नाशिक ४२३२०५

यासी..

मे. धन्वी बिल्डकॉन भागिदारी संस्था  
तर्फे भागिदार श्री. चंद्रशेखर देवाजी वाघ  
वय ३४ धंदा व्यापार ..लिहून देणार  
पॅन - AAKFD4171D  
रा. आशिर्वाद कॉलनी, जाधव संकुल,  
कामठवाडे, नाशिक ४२२००८

(प्रस्तूतचे खरेदीखतामध्ये यानंतर लिहून देणार यांना आम्ही व लिहून देणार  
यांना तुम्ही असे संबोधिलेले आहे)

नसा-६  
क्र. १०५८४/११  
३-१६



कारणे कायम फरोकत खरेदीखत लिहून देतो की,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी लिखा नाशिक पोस्ट तुकडी तालुका नाशिक पैकी रजिस्ट्रेशन लिखा नाशिक व सब रजिस्ट्रेशन तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे गंगापूर या गावचे शिवायतील मिळकत यासी सर्व्हे नंबर १२२/२ यांसी प्लॉट नंबर १५/सी यासी क्षेत्र ६३.०० चौरस मिटर व सदर मिळकतीवर मंजूर इमारत नकाशाअन्वये बांधण्यात आलेले सद्राणी रोहाऊस/युनिट यासी चटई क्षेत्र ६९.०० चौरस मिटर यासी चतुःसिमा-

|          |   |                                      |
|----------|---|--------------------------------------|
| पूर्वेस  | - | प्लॉट नंबर १५/डी यावरील रोहाऊस/युनिट |
| पश्चिमेस | - | प्लॉट नंबर १५/बी यावरील रोहाऊस/युनिट |
| दक्षिणेस | - | सर्व्हे नंबर १२३ पैकी                |
| उत्तरेस  | - | ९.०० मिटर कॉलनी रोड                  |

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधि, निक्षेप तदंगभूत वस्तंसह जाणवयेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकती.

(२) सर्वे नंबर १२२/२ यातील मुळ प्लॉट नंबर १५ व १६ ह्या मिळकती आम्ही लिहून देणार यांचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची मिळकत आहे. सदर प्लॉट मिळकती आम्ही लिहून देणार यांनी पुर्वीचे जमिन मालक विद्या दिपक उंटा यांचेकडून तारीख ३०/५/२०१९ रोजी कायम फरोकत खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. दुय्यम निबंधक नाशिक ३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३४६३ अन्वये तारीख ३०/५/२०१९ रोजी नोंदलेले आहे व सदर मिळकतीचे ७/१२ सदरी मालकी हक्कात आम्ही लिहून देणार यांचे नाव नोंद क्र. १८६८९ अन्वये जागलेले आहे.

(३) असे असतांना सदर प्लॉट नंबर १५ व १६ या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्कास अनुसरून आम्ही लिहून देणार यांनी सदरहू प्लॉट मिळकतीवर उपविभाजन (सब डिव्हीजन) प्लॉट तयार केला असून तो नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एमएनडी/एसडी/ एएमएल/गंगापूर/डीसीआर/०१७२/२०१९ तारीख ४/९/२०१९ अन्वये प्लॉटचे उपविभाजन केलेले असून त्याप्रमाणे नविन प्लॉट नंबर १५/अ, १५/अ, १५/ड, १६/अ, १६/ब, १६/क व १६/ड असे नोंद क्र. १८९०४ अन्वये तयार झालेले आहेत.

(४) लिहून देणार यांनी सदरचे स्वतंत्र उपविभाजित प्लॉट मिळकतीवर वेगवेगळे इमारत नकाशा तयार केलेले असून सदर इमारत नकाशा ह्या नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडून प्लॉट नंबर १५/सी करीता तारीख ३०/९/२०१९ रोजीचे पत्र नंबर एमएनडी/बीपी/बी१/२२२/२०१९ अन्वये मंजूर झालेला आहे व त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदरहू प्लॉट मिळकतीवर



|                 |
|-----------------|
| नसम-६           |
| क्र. १०१९७/२०२१ |
| ४ - १६          |



स्वतंत्र बांधीव रो हाऊस मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. बी१/ओसी/५६/२०२१ तारीख १/७/२०२१ रोजी घेतलेले आहे.

(४) अशारितीने वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव रोहाऊस/युनिटचे बांधकाम ही संपूर्ण मिळकत विक्री करण्याचा अगर अन्य त-हेने तबदिल करण्याचा लिहुन देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. सदर हक्कास अनुसरून वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो हाऊस/युनिटची मिळकत आम्ही लिहुन देणार यांनी विक्री करण्याचे ठरविले याची जाण लिहुन घेणार यांना झाली व लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याची तयारी दाखविली याबाबत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान चर्चा होवुन सौदा पक्का झाला व त्यास अनुसरून ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार प्रस्तुतचे खरेदीखत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन दिलेले आहे.

(५) वर कलम २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना एकुण किंमत रक्कम रूपये २३,९१,०००/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख एक्याण्णव हजार फक्त) या एकुण किंमतीस कायम फरोक्त खरेदी दिली आहे. सदरची किंमत ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे संमतीने व समाधानाने ठरलेली असुन ती बाजारभावाने योग्य व वाजवी आहे. लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सदर मिळकत तळ जागा व बांधीव क्षेत्र यावर विक्री केलेली आहे. सदरची संपूर्ण किंमत रक्कम रूपये २३,९१,०००/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख एक्याण्णव हजार फक्त) ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

रुपये १२,००,०००/-अक्षरी रूपये बारा लाख मात्र लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार आयसीआयसीआय बँक, नाशिक शाखेवरील चेक नंबर ००००२५ तारीख १६/७/२०२१ अन्वये मिळाले ते पावले.

रुपये १,४९,३०२/-अक्षरी रूपये एक लाख एकोणपन्नास हजार तिनशे दोन मात्र लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचेकडुन आयसीआयसीआय बँक, नाशिक शाखेवरील चेक नंबर ०००६७२ अन्वये मिळाले ते पावले.

रुपये १०,४१,६९८/-अक्षरी रूपये दहा लाख एकेचाळीस हजार सहाशे अठ्याण्णव हजार मात्र लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी आयडीएफसी फर्स्ट बँक लि. यांचेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करुन चेक/डि.डि. नंबर ४४१६३१ तारीख २३/१२/२०२१ अन्वये मिळाले ते पावले.

रुपये २३,९१,०००/- (अक्षरी रूपये तेवीस लाख एक्याण्णव हजार फक्त)

नसिन-६  
क्र. (१०५९४/२०११)  
५ - १६



येणेप्रमाणे उपरोक्त मिळकतीची संपूर्ण रक्कम लिहून घेणार यांना तुमचेकडून मिळालेली असून कोणतीही रक्कम तुमचेकडून येणे बाकी नाही.

(६) वर नमुद केलेल्या बांधीय रो हाऊस/युनिटमध्ये लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना स्वतंत्र लाईट मिटर बसवून दिलेले आहे.

(७) कार्पेट क्षेत्र म्हणजेच संपूर्ण रो हाऊसचे बाहेरील भिंतीचे क्षेत्र वगळता अंतर्गत सर्व भिंतीचे क्षेत्र धरण्यात आलेले आहे. रो हाऊस/युनिटमध्ये कॉलम, बिम्स, शाफ्ट, स्कर्टींग, डोअर जॅम्स, हॅंडो तसेच पॅसेजेस, जिने व बाल्कनी हे असल्यास त्याचे क्षेत्र देखील कार्पेट क्षेत्रात धरण्यात आलेले आहे. 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.

(८) उपरोक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या संपूर्ण मिळकतीचा निर्वेध, प्रत्यक्ष व खुला कबजा आम्ही तुम्हास आज रोजी प्रत्यक्षपणे मिळकतीवर जावून हद्दी व खुणा दाखवून दिला आहे. कबजा तुम्हास मिळाला. कबजाबाबत व क्षेत्रफळाबाबत वाद अगर तक्रार नाही. उपरोक्त मिळकत व त्यावरील झालेले बांधकाम, त्यात पुरविलेल्या सुविधा, बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी वापरलेले मटेरियल, मिळकतीचे चटई क्षेत्र वगैरे लिहून घेणार यांनी तपासून घेतले असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची पुर्ण खात्री व समाधान झालेले आहे. याबाबत लिहून घेणार हे केव्हाही तक्रार करणार नाहीत.

(९) येणेप्रमाणे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तुम्हास कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असल्याने व मिळकतीचा निर्वेध व खुला कब्जा तुम्हास दिलेला असल्याने उपरोक्त मिळकतीचे तुम्ही स्वतंत्र व सर्वस्वी मालक झालेले असून मिळकत व तीचा कबजा तुम्ही तुम्हास मन मानेल तसा उपभोगावा, तुमचे कब्जा वहिवाटीस व उपभोगास आम्ही, आमचे वालीवारस किंवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही हिल्ला हरकत अगर आडकाठी करणार नाहीत.

(१०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे स्वतंत्र व सर्वस्वी मालकीची असून सदर मिळकतीमध्ये आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणाचाही मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही.

(११) उपरोक्त मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मुन्युपत्र, जामिन, जप्ती, कुळ, 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 मिळकत ही विक्री करू नये असा कोणताही मनाई हुकूम नाही तसेच सदर मिळकत विक्रीकामी कोणतेही कायद्यान्वये बाध नाही, तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही



नसन-६  
१०५९४  
६-१६



आपला मालकी हक्क, हितसंबंध, अगर कच्चा सांगत नाही.

(१२) बांधीव जागा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या ताब्यात दिल्यानंतर लिहुन घेणार यांनी त्या जागेचा उपयोग सुज माणसाप्रमाणे करावा व त्याबदल लिहुन घेणार असे कबुल करीत आहांत की,

अ. जागा उत्तम स्थितीमध्ये लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या पदरखर्चाने ठेवावयाचे आहे अथवा जागेमध्ये लिहुन घेणार यांनी कोणतेही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा लिहुन घेणार ज्यायोगे महानगरपालिकेकडे लिहुन देणार विरुध्द काही कारवाई होईल असे कोणतेही बदल करावयाचे नाहीत.

ब. सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतांस हानीकारक वस्तु अथवा इमारतील धोका उत्पन्न होईल अशा वस्तु साठवावयाच्या नाहीत, किंवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने साठवु नयेत असे जाहिर केले आहे त्यातील वस्तु सदर जागेत ठेवावयाच्या नाहीत. त्याचप्रमाणे जागेमध्ये खुप वजनदार वस्तु अथवा त्याचे खोके नेवुन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा रीतीने जागेचा वापर केल्यामुळे कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास ते नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचेवर राहिल.

क. जागेमध्ये जागेच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, वगैरेचे सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्त करुन ठेवण्याची जबाबदारी लिहुन घेणार यांची असुन लिहुन देणार हे ज्याप्रमाणे लिहुन घेणारांच्या ताब्यांत देतील त्याच रितीने उत्तम ठेवण्याची जबाबदारी राहिल. त्याशिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी, इमारतीसाठी करणे झाल्यास अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या लिहुन घेणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करावयाच्या आहेत.

ड. तुम्हांस दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्यांचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाइप, छज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स याचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीमध्ये राहातील अशीच काळजी तुम्ही घेण्याची आहे, त्याचप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने काम तुम्ही करावयाचे नाही, मात्र अशी कोणीही गोष्ट तुम्ही केल्यास त्याबाबत आवश्यक ती कायदेशिर कारवाई करण्याचा आम्हास हक्क व अधिकार राहिल.

ह. वर वर्णन केलेली बांधीव जागा तुम्ही फक्त कायदेशिर कामासाठी वापरावयाची असुन इमारतीतील अन्य बांधकामधारक यांना त्रासदायक होईल अशारितीने करावयाचा नाही.

वरीलप्रमाणे शर्ती तुम्हास मान्य आहेत, याबाबत तुमचे व आमचे दरम्यान वरील शर्ती ठरल्याबाबत या करारावर सही केली आहे, शिवाय वरील शर्ती तुम्ही स्वतःकरिता कबुल केलेल्या आहेत.

|                       |
|-----------------------|
| नसुन-६                |
| क्रमांक (१०५९९४/२०११) |
| ७ — १६                |



(१३) प्रस्तुतचे कायम फरोकत खरेदीखत हे आमचेवर, आमचे पत्न्यात आमचे वारसावर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बांधनकारक राहिल.

(१४) प्रस्तुतचे खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्पड्युटी, रजिस्ट्रेशन व इतर तत्सम खर्च हा सर्वस्वी लिहुन देणार यांनी केलेला व सोसलाला आहे.

(१५) उपरोक्त मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व कर टॅक्सेस, सेसेस, म्युनिसिपल टॅक्सेस, विजेचे पाणी, पाण्याचे बिल वगैरे आंम्ही भरलेले असुन यानंतरचे योगारे सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचे आहेत. आमचेकडे आजमितीस कोणतेही कराची रक्कम बाकी नाही.

(१६) लिहुन देणार यांनी प्लॉट नंबर १५/सी यावर मंजूर इमारत नकाशाअन्वये फक्त एक रो हाऊस/युनिटचे बांधकाम पूर्ण केलेले असुन सवर रो हाऊस/युनिट व प्लॉटची तळजागा अशी तुम्हांस खरेदी दिलेली आहे.

(१७) लिहुन देणार यांनी प्लॉट नंबर १५/अ ते १५/ड व १६अ ते १६/ड यावर स्वतंत्र इमारत नकाशे मंजूर करून घेतले असले तरी लिहुन देणार यांना जरी स्वतंत्र प्लॉट व त्यावरील बांधकाम विक्री करावयाचे असले तरी सवर रोहाऊस/युनिट व त्यालागतच्या भिंती या सामाईक मालकीच्या आहेत व राहताली.

(१८) उपरोक्त मिळकत ही मेहेरबान भिल्लाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील बिनशेतीकडे हक्क नंबर आरबीडी/रोमन तीन/प्लानपत्र/पसआर/२७९/८२ तारीख ७/१०/१९८२ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे व मिळकतीचा आजपावेतोचा बिनशेती सारा आम्ही भरलेला असुन आजनंतर सर्वस्वी तुम्ही सोसावयाचा आहे.

(१९) उपरोक्त मिळकत ही अंतीम मंजूर ते आऊट मधील असुन सवरचा ते आऊट हा नाशिक महानगरपालिका नासिक यांचेकडील पत्र नंबर आरपी/गंगापूर/लेआऊट/१२५२ तारीख १५/४/१९८२ अन्वये अंतीमरित्या मंजूर झालेला आहे.

(२०) उपरोक्त मिळकत ही तुम्हांस कायम फरोकत खरेदी दिलेली असुन उलट खरेदीची लेखा अणर तोंडी बोली नाही.

(२१) कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एक रो हाऊस असल्याने खरेदी घेतलेल्या क्षेत्रासाठी ७/१२ सवरी मालकी हक्कात खरेदीखत झालेनंतर तुम्ही तुमचे नाव स्वखर्चाने लावून घ्यावयाचे आहे. त्याकामी आम्ही तुम्हांस आवश्यक ते सहकार्य करू. सवर मिळकतीत कोणत्याही प्रकारे सोसायटी अथवा अपार्टमेंट होणार नसुन मिळकतीचे खरेदीखत हे फक्त कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या तळजागा व त्यावरील बांधकामाचे असे आम्ही करून देत आहोत.



नसल-६  
१९०५८४  
८-१२



येणेप्रमाणे कायम फरोकत खरेदीखत आम्ही आज येथी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने समजून उमजून गुन्हास लिहून दित्ता आहे.



मे. धन्वी विल्डकॉन भागिदारी संस्था  
तर्फे भागिदार श्री. चंद्रशेखर देवाजी वाघ  
लिहून देणार

*[Handwritten signature]*



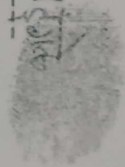
१. श्री. मनोज नारायण इंगळे

*[Handwritten signature]*  
मनोज नारायण इंगळे



२. सी. सुवर्णा मनोज इंगळे  
लिहून देणार

*[Handwritten signature]*  
सुवर्णा मनोज इंगळे



साक्षीदार :-

१. *[Handwritten signature]*  
२. *[Handwritten signature]*  
३. *[Handwritten signature]*

