NOTARY
Adv. M. S. Pawar
Advocate & Notary
Kolhapur Dist.
Regd. No. 10429
Commi. Exp. On
Dt. 30/10/2028
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
Mspawar 24/09/26
M. S. PAWAR
Advocate & Notary
OFFICE 2187, Vijaya Heights, Shor-
C ward, Laxmipuri, Kolhapur - 41
Notary Reg. No. 10429

SOLEMNLY affirmed before me
by Sharad Sawant
who is identified before me
by Chandrakant Shelke
whom I personally know
This 24 Day of 09 2026

Notary Regd. Sr. No. 0781
Dated :- 24/09/2026

॥ श्री ॥

खरेदीखत

मुल्यांकन विभाग :

गांव मौजे **कुडाळ**, नगरपंचायत कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग येथील "**पांडुरंग रेसिडेन्सी**" या निवासी संकुलातील **टाईप-II या इमारतीमधील फ्लॅट नंबर एस-१ (दुसरा मजला) कुडाळ नगरपंचायत घर नं. ४१३३ (९)**, या सदनिकेचे खरेदीखत. सदर सदनिकेची आपसात ठरलेली किंमत **रु. २९,००,०००/- (रुपये एकोणतीस लाख मात्र)** व सदर सदनिकेची आजचे सरकारी बाजारभावाने किंमत **रु. २९,५०,१००/- (रुपये एकोणतीस लाख पन्नास हजार शंभर मात्र)** होत असून सबब आपापसातील किंमतीवर रक्कम **रु. १,७४,०००/- (रुपये एक लाख चौऱ्याहत्तर हजार मात्र)** चा मुद्रांक शुल्क व रक्कम **रुपये २९,०००/- (रुपये एकोणतीस हजार मात्र)** ची नोंदणी फी ई-चलनाने सरकार दरबारी भरणेत आलेली आहे.

दिनांक माहे **सप्टेंबर सन २०२६ रोजी.**

शरद जगन्नाथ सावंत, व.व. ५२, धंदा- नोकरी, रा. लोकसेवा चाळ, कामेठी गोळीबार कॉलनी, पटेलनगर, राजे संभाजी विद्यालय, सांताक्रूझ (पूर्व), मुंबई- ४०००५५ **MOB. 869185246___, PAN- CLUPS4618F,** **AADHAR – 9531 0351 6775.**	**लिहून घेणार**

यांसी

राधा रोहन पडते, व.व. ३९, धंदा- नोकरी, रा. बिल्डींग नं. ६८-अ, फ्लॅट नं. २२, वृंदावन सोसायटी, श्रीरंग सोसायटी जवळ, ठाणे (पश्चिम). पिन- ४००६०१. **PAN – ANEPA7019C, MOB. : 8693867396** **AADHAR – 6608 4601 4855**	**लिहून देणार**

मी सदरहू लिहून देणार, लिहून घेणार यांना लिहून देतो सदनिकेचे खरेदीखत असे की,

जिल्हा व रजिस्ट्रेशन तुकडी सिंधुदुर्ग पैकी पोटतुकडी तालुका पंचायत समिती व सबरजिस्ट्रार **कुडाळ** या हद्दीतील गांव मौजे **कुडाळ** नगरपंचायत **कुडाळ** येथील मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

अ.नं.	स.नं.	हि.नं.	क्षेत्र हे.आर.	आकार रू. पै.	सि.स.नं.
१)	११०अ१अ१अ१	२	०-१४-० पो.ख. ०-०३-०	०.०३	३६०९

वर नमुद मिळकतीमध्ये बांधलेल्या **"पांडुरंग रेसिडेन्सी"** या निवासी संकुलातील **टाईप-II या इमारतीमधील फ्लॅट नंबर एस-१ (दुसरा मजला) कुडाळ नगरपंचायत घर नं. ४१३३ (९)** क्षेत्र **९३१ चौ.फूट. (८६.५२ चौ.मी.)** बिल्टअप क्षेत्र, **६९० चौ.फूट (६४.१२ चौ.मी)** कारपेट क्षेत्र हा या खरेदीखताचा विषय आहे.

<u>विक्रीत दिलेल्या सदनिकेच्या चतु:सिमा</u>

पूर्वेस	:	सदनिका क्र. २
पश्चिमेस	:	मोकळी जागा
उत्तरेस	:	मोकळी जागा
दक्षिणेस	:	जिना

वरील मिळकतीमध्ये बांधलेल्या **"पांडुरंग रेसिडेन्सी"** या निवासी संकुलाच्या इमारतीतील सामाईक सुविधा, लाईट पाणी कनेक्शन येणेप्रमाणे मिळकत या खरेदीखताचा विषय असून यापुढे त्यास सदर मिळकत असे संबोधण्यात आलेले आहे.

सदर मिळकतीची मान. नियोजन प्राधिकरण तथा उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी (सा.), जिल्हा परिषद, सिंधुदुर्ग यांचेकडील आदेश क्र. सिंजिप/साप्रवि/सनियंत्रण/बां/३८७४/२०१३ दिनांक ०१/०१/२०१४ अन्वये नवीन इमारतीच्या बांधकामास परवानगी दिलेली आहे.

सदर मिळकत मा. उपविभागीय अधिकारी, कुडाळ यांचेकडील आदेश क्रमांक एनएपी/३४/कुडाळ/एसआर ३८/२०१४ दिनांक ०९/०६/२०१४ अन्वये निवासी बिनशेती झालेली आहे. परंतु त्यानंतर मा. उपविभागीय अधिकारी, कुडाळ यांचेकडील आदेश क्र. एनएपी/३४/कुडाळ/दुरुस्त आदेश/एसआर/३८/२०१५ दि. ०७/०१/२०१५ ने दुरुस्त बिनशेती आदेश दिलेला आहे.

सदर मिळकतीची मा. मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी कुडाळ नगरपंचायत यांचेकडील प्रारंभ प्रमाणपत्र बिल्डींग परमीट नं. ३८० दि. २२/०७/२०१६ ने मंजुर नकाशामधील फेरबदलानुसार वाढीव बांधकामास परवानगी घेतलेली आहे.

सदरील सदनिका ही लिहून देणार यांनी यापूर्वी मे. पडते डेव्हलपर्स तर्फे श्री. सदानंद तुकारम पडते व बाळकृष्ण अनंत गावडे यांचेकडून रजिस्टर्ड खरेदीखत र.अ.नं. कडस/१०६, दिनांक १२/०१/२०२१ रोजी विक्रीत घेतलेली आहे.

सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले असल्याबद्दलचे नगरपंचायत कुडाळ यांचेकडील आदेश क्र. **KNP/Badh/OC/660/2017 दिनांक २६/०७/२०१७** ने दाखला आम्हांला दिलेला आहे.

लिहून घेणार यांस सदनिकेचे मिळकतीची रहिवासासाठी जरूरी असलेने लिहून घेणार यांनी **"पांडुरंग रेसिडेन्सी"** या निवासी संकुलातील **टाईप-II या इमारतीमधील फ्लॅट नंबर एस-१ (दुसरा मजला) कुडाळ नगरपंचायत घर नं. ४१३३ (९)** ही सदनिका लिहून देणार यांचेकडे विकत मागितली व सदर सदनिका लिहून घेणार यांस योग्य किंमत देणार असल्याचे सदर सदनिकेची मिळकत ही लिहून देणार हे लिहून घेणार यांस विक्रीत देणेस तयार आहेत. सदर सदनिका लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या खरेदीखताचे लेखाने विक्रीत दिलेली आहे.

सदर संकुलाच्या परिसरातील पाण्याची विहीर व सर्व सदनिकाधारक अधिकारात असून त्यातून पाणी घेण्याचा त्यातील देखभाल, निगराणी करण्याचा सर्व भागधारकांना कायदेशीर अधिकार आहेत. त्यातील माझा अधिकार मी या लेखाने तुम्हांस देत आहे. सदर माझे नावे असलेला वीज मीटर हा तुम्ही तुमचे नावे करुन घेण्याचा आहे.

"पांडुरंग रेसिडेन्सी" या निवासी संकुलातील **टाईप-II या इमारतीमधील फ्लॅट नंबर एस-१ (दुसरा मजला) कुडाळ नगरपंचायत घर नं. ४१३३ (९)** ही सदनिका लिहून देणार यांच्या नावे नगरपंचायत दप्तरी नोंद झालेली आहे. सदरची सदनिका लिहून घेणार यांना त्यांचे रहाण्यासाठी आवश्यक असल्याने सदरची सदनिका लिहून देणार यांनी या खरेदीखताचे लेखाने विक्रीत दिलेली आहे.

माझे नावे असलेली **"पांडुरंग रेसिडेन्सी"** या निवासी संकुलातील **टाईप-II या इमारतीमधील फ्लॅट नंबर एस-१ (दुसरा मजला) कुडाळ नगरपंचायत घर नं. ४१३३ (९)** ही सदनिका तुम्हांस आवश्यक असल्यामुळे तुमचे

माझेमध्ये आपापसात बोलणी होऊन सदरची सदनिका मी आपणांस या खरेदीखताचे लेखाने विक्रीत दिलेली आहे. सदर सदनिकेची तुमचे माझेमध्ये ठरविण्यात आलेली मोबदल्याची एकूण रक्कम **रु. २९,००,०००/- (रुपये एकोणतीस लाख मात्र)** मला तुमचेकडून खालील तपशीलात नमुद केल्याप्रमाणे पोहोच झाली.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१)		
२)		
३)		
	एकूण	

वर नमुद तपशीलाप्रमाणे आपापसात ठरलेल्या मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम मला तुमचेकडून पोहोच झालेली असून आता आणखी कोणतीही रक्कम देणे शिल्लक नाही अलाहिदा वेगळ्या पावतीचे कारण नाही.

वरील नमुद केलेला सदनिकेचा मालकी हक्क मी आपणास या लेखाने देत असून सदरच्या सदनिकेची जाण्या येण्याची वाट, नळाचे पाणी, तदंगभूत वस्तू, इजमेंटच्या सर्व हक्कानिशी काहीही राखून न ठेवता सदरची सदनिका मी या खरेदीखताचे लेखाने तुम्हांस विक्रीत दिलेली आहे.

आता सदरहू विक्रीत दिलेल्या वरील सदनिकेचा यापुढे दरसाल दयावा लागणारा नगरपंचायत कर हा तुम्ही दरसाल परभारे जमा करून विक्रीत दिलेली सदनिका तुम्ही पूर्ण मालकी हक्काने उपभोगावी. आता विक्रीत दिलेल्या सदनिकेकडे आमचा अगर माझे वालीवारस, भाऊ बंद, मुली, मुलगे यांचा किंवा इतर कोणाचा कसलाच हक्क संबंध दावा राहीलेला नाही व तो मी राखुनही ठेवलेला नाही.

तसेच तुम्हांस विक्रीत दिलेल्या सदनिकेचा कब्जा मालक म्हणून निर्वेध तुमचे जवळ चालविणेची सर्व जबाबदारी माझेवर व माझे इस्टेट वारसांवर आहे. माझे हक्कांचे उणीवीमुळे तुमचे काही नुकसान झाल्यास ते मी निभावून देवु व ती सदनिका निर्वेधपणे तुमचेकडे मालकपणे चालत राहील. वरील विक्रीत दिलेल्या सदनिकेचा ताबा आजच या खरेदीखताचे लेखाने आम्ही प्रत्यक्ष आपल्या स्वाधीन केलेला आहे.

सदरील विक्रीत दिलेल्या सदनिकेसंबंधी लिहून देणार यांनी त्रयस्थ कोणाही इसमांस यापूर्वी भाडेतत्वावर अथवा विक्री, दान, गहाण, बक्षीस वा अन्य कोणत्याही हस्तांतरणाच्या लेखाने अथवा कराराने देण्याचे केलेले नाही. तसेच सदरील सदनिकेवर कोणाचाही कसल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध, बोजा निर्माण केलेला नाही अथवा यापुढे निर्माण होणार नाही याची हमी लिहून देणार हे या लेखाने देत आहेत.

वरील सदनिका कोणत्याही जडजोखमात घालून मी गुंतविलेली नाही ती निर्विवाद आहे. तसेच वरील सदनिकेसंबंधी कोणत्याही दिवाणी, रेव्हीन्यू, फौजदारी कोर्टात किंवा इतर सरकारी दप्तरी दावा किंवा केसीस चालू नाही अशी निर्विवाद सदनिका मी आपणास या खरेदीखताने विक्रीत दिलेले असून ती आपण यापुढे कायमस्वरूपी मालकी हक्काने उपभोगावयाची आहे. त्यास कोणीही कसलीही हरकत आडकाठी केल्यास त्याचे निवारण आम्ही तुम्हांस करून देवु.

वरील विक्रीत दिलेली सदनिका आज नगरपंचायत दप्तरी माझ्या नांवे मालक म्हणून नोंद आहे. सदरील सदनिका खरेदीदार मालक म्हणून आपण आपल्या नांवे लावून घ्यावी, त्याकरीता आवश्यक असणारी सही / कबुली मी आपणांस देवु त्यात कोणत्याही प्रकारची हरकत करणार नाही. सदरच्या सर्ववर्णनात किंवा क्षेत्रामध्ये तसेच सदनिकेच्या वर्णनात काही चूक झाल्यास आम्ही तुम्हांस विनामोबदला चुकदुरूस्ती लेख करून देवू म्हणून लिहून दिले खरेदीखत.

वरील मजकूर हा लिहून देणार यांनी लिहून दिला त्याप्रमाणे टंकलिखित करण्यात आलेला आहे व तो लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी वाचून पाहिला असून त्यांना तो मान्य आहे. म्हणून लिहून दिले खरेदीखत. दिनांक **सप्टेंबर सन २०२६.**

फोटो	**अंगठा**	**सही**
		(राधा रोहन पडते) लिहुन देणार

फोटो	अंगठा	सही
		(शरद जगन्नाथ सावंत) लिहून घेणार

साक्षीदार क्र. १ सही –	साक्षीदार क्र. २ सही –
नाव : पत्ता-	नाव : पत्ता-