

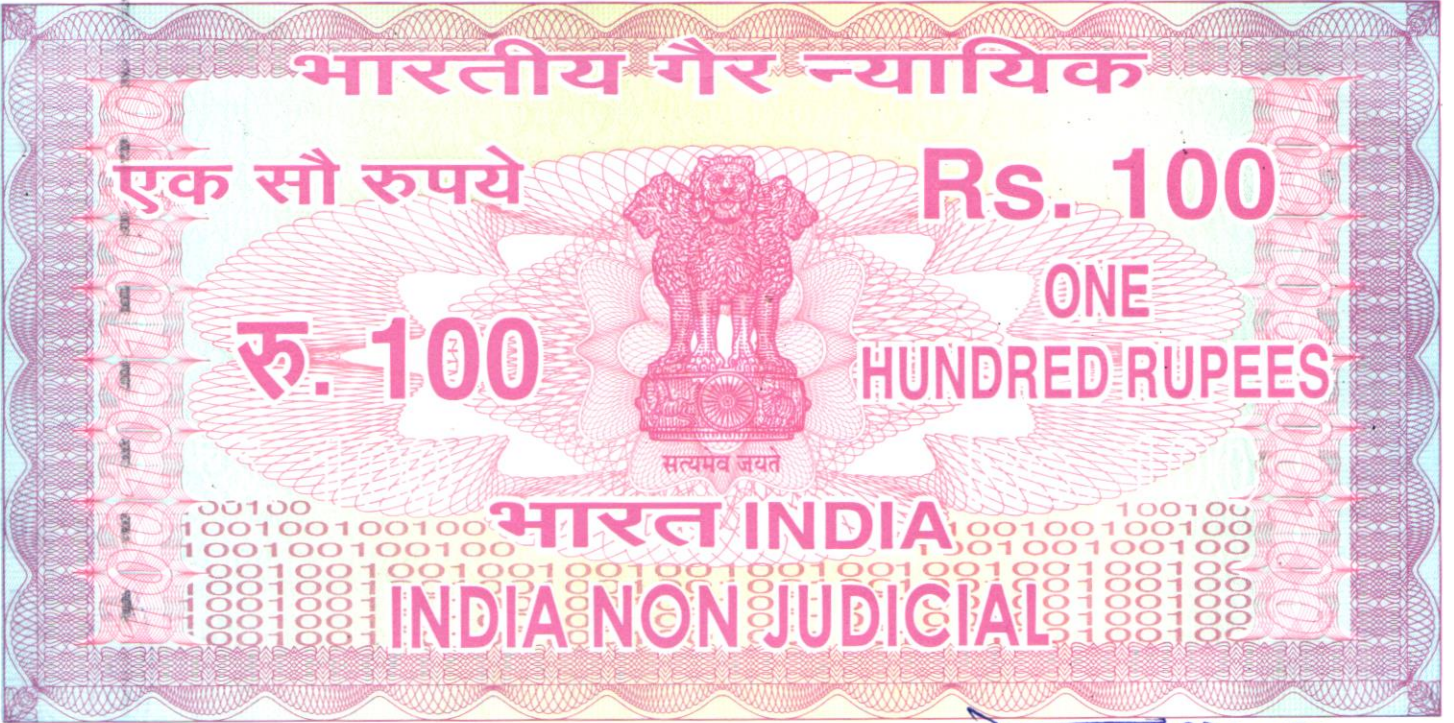
03/2024

08/01/2024

2005/20

2005/20





भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

₹. 100

ONE HUNDRED RUPEES



सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIAN NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

साठे खत करारनामा

81AA 725457

वि. टि. ओडार (मिग) अ. नं. २३७७ रु. १०० पै.

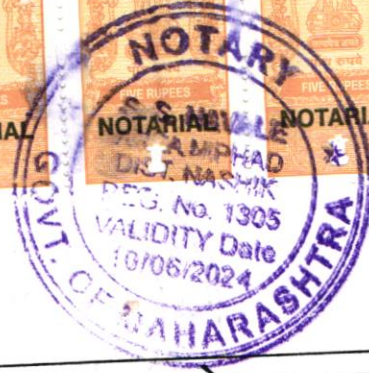
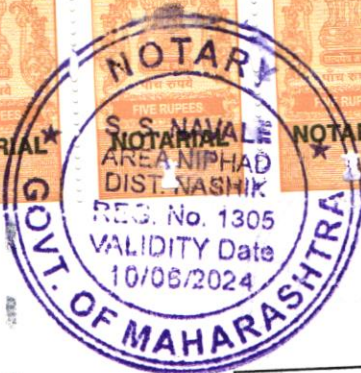
तारीख: ८/११/२०२४

जाशीब वज्जार मिशा

साठे खत करारनामा

सही / अंगठा

प्र. र. पेटकर
स्टॅम्पवेंडर, ओडार (मिग)
परवाना क्र. ४३/१९९८



NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 0312024
DATE 08/01/2024
This Document Contains
Total 8 Eight Pages

साठे खत करारनामा

(AGREEMENT TO SALE)

आज वार सोमवार दिनांक ८ माहे जानेवारी सन २०२४ ते दिवशी..



A long, thin purple line drawn across the page, starting from the top left and ending near the center. A small handwritten mark is visible at the point where the line bends.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature
SHARAD SHIV
Advocate, Notary &
Off. Niphad Advocat.
Niphad, Tal. D

ओझरगांव तालुका निफाड जिल्हा नाशिक येथील नगरपरीषद हद्दीतील निवासी बिन शेती प्लॉट व त्यावरील आरसीसी स्वरूपाचे रो हाउस चे बांधीव मिळकतीचे फरोक्त खरेदीने देण्याचे ठरवून त्या बाबतचा किंमत रुपये २३,००,०००/- अक्षरी तेवीस लाख रुपये मात्र चा बिनकब्जा साठेखत करारनामा.

१. श्री.ज्ञानेश्वर पुंडलिक डोकमाने, उ.व. ५१ वर्षे

धंदा - व्यापार आ.नं. 8109 2877 2890

२. सौ. प्रतिभा ज्ञानेश्वर डोकमाने, उ.व. ४१ वर्षे

धंदा - गृहीणी आ.नं. 3504 0861 8558

रा. मोहाडी ता. दिंडोरी जि. नाशिक

लिहून घेणार

--: यांसी :-

श्री. वागिश कुमार रामचंद्र मिश्रा, उ.व. ५७ वर्षे

धंदा - नोकरी रा. श्रीकृष्णनगर, ओझर मिग ता. निफाड

जि. नासिक

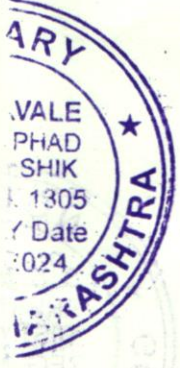
पॅन नं. AHTPM1416C

लिहून देणार

कारणे आम्ही (लिहून देणार) तुमचे (लिहून घेणार) लाभात खालील मिळकतीचा साठेखत करारनामा लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुके निफाड पैकी ओझर गांव येथील नगरपरीषद हद्दीतील निवासी बिनशेती प्लॉट व त्यावरील बांधीव रो हाउस चे स्वरूपातील मिळकत.

गट नं. २००३, प्लॉट नं. ८५/८६, यांसी एकुण क्षेत्रफळ ४७५.०० चौ. मि. वर एकुण ६ रो हाउस चे डुप्लेक्स प्रकारे आरसीसी स्वरूपाचे बांधकाम केलेले असून त्यास रो हाउस नं. १ ते ६ दिलेले असून त्यापैकी तुम्हास खरेदीने दिलेले रो हाउस क्र. ३ (तीन) करीता प्लॉट चे क्षेत्रफळ ७०.६५ चौ. मि. तसेच यावरील रो हाउस चे बांधीव क्षेत्रफळ ८८.०० चौ. मि. असून त्यामध्ये तळमजला, पहीला मजला पोर्च, टेरेससह मिळकत तुम्हास कायमस्वरूपी फरोक्त खरेदीने देणेची ठरलेली आहे.



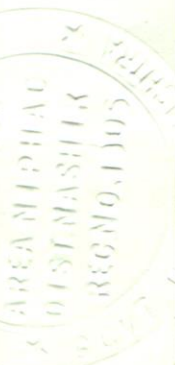
१/०७

विल

श्री. डोकमाने

३२

AJI NAVALE
Jt. of Maharashtra
e. Chamber-18/3,
1st. Nashik



यांसी चतुःसीमा :- रो हाउस नं.३ च्या चतुःसीमा

पुर्व :- प्लॉट नं.१०१ व १०२

पश्चिम :- साईड मार्जिन स्पेस व लागुन ७.५ मिटर रुंदीचा कॉलनी रोड

दक्षिण :- याच प्लॉटवरील रो हाउस नं.४

उत्तर :- याच प्लॉटवरील रो हाउस नं.२

२)कलम १ यात वर्णन केलेले निवासी बिनशेती प्लॉट चे स्वरूपातील मिळकत ही लिहून देणार श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार अ.क्र. १ व २ यांचे प्रत्येकाचे स्वतंत्र खरेदी मालकी ची हक्काची, कब्जाची व वहिवाटीची अशी असून सदरच्या मिळकतीच्या रेकॉर्ड ऑफ राईटस् सदरी महसूल खात्यामध्ये ७/१२ चे उतारेवर मालक व कब्जेदार म्हणुन श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार यांचे नावाची नोंद आहे. सदर मिळकतीची विल्हेवाट लावण्याचा अगर डेव्हलप करण्याचा श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार यांना पुर्णपणे कायदेशीर हक्क व अधिकार असुन त्याकरीता सदर मिळकत विकसीत करणेकामी तसेच श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार यांना त्यांचे अर्थिक अडचणी सोडविणेकामी पैशाची गरज लागल्याने व श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार यांना बांधकाम खर्च करणे शक्य नसलेने व त्याबाबत कोणतेही फारसे ज्ञान नसलेने समर्थ बिल्डकॉन चे भागीदार १.श्री.नितिन हरीशचंद्र अजमिरे २.श्री.रवि दुर्वास इंगोले ३.श्री.मनोज महादेव काळोखे ४.श्री.किरण अंबादास कस्तुरे व ५.श्री.संजय बिरीजानंद सिंग विकसक हे बांधकाम व्यावसायीक असलेबाबत माहीती मिळालेने सदरची प्लॉट ची मिळकत ही श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा व संमती देणार यांनी विकसित करणेकामी समर्थ बिल्डकॉन चे भागीदार १.श्री.नितिन हरीशचंद्र अजमिरे २.श्री.रवि दुर्वास इंगोले ३.श्री.मनोज महादेव काळोखे ४.श्री.किरण अंबादास कस्तुरे व ५.श्री.संजय बिरीजानंद सिंग यांना काही अटी व शर्ती घालुन विकसनास दिलेली आहे.

त्यानुसार सदर प्लॉट नं.८५/८६ चे एकुण ४७५.०० चौ.मि.इतके क्षेत्रावर एकुण १ ते ६ रो हाउस चे बांधकाम करुन त्यापैकी रो हाउस नं.१,५ व ६ हे विकसक समर्थ बिल्डकॉन चे भागीदार यांना मालकी हक्काने देणेचे ठरलेले असुन उर्वरीत ३ रो हाउस पैकी रो हाउस नं.३ हा सदर दस्त लिहून देणार श्री.वागिशकुमार रामचंद्र मिश्रा यांना ,रो हाउस नं.४ श्री.सुनिल कुमार शिवशंकरलाल श्रीवास्तव यांना व रो हाउस नं.५ हा श्री.जितेंद्र कुमार बिरबल पुनिया यांना मालकी हक्काने दिलेले आहेत.त्यानुसार गांवी नगरपरीषद रेकॉर्डला ज्याचे त्याचे नावे स्वतंत्रपणे दाखल झालेले आहे.त्यानुसार सदर दस्ताचा भाग असलेले रो हाउस क्र.३ हे विक्री करणेचा व रक्कम स्कारणेचा संपुर्ण हक्क व अधिकार हा सदर दस्त



२१

लिहून देणार यांना असलेले त्यांनी सदर चे फरोक्त खरेदीखत लिहून व ते में.दुय्यम निबंधक,निफाड २ यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेले आहे.

३) सदर दस्ताचा भाग असलेले प्लॉट नं.८५ व ८६ ह्या मिळकती विसनसना करीता म्हणजेच त्यावर श्री.नितिन हरीशचंद्र अजमिरे व इतर ४ यांचे संपुर्ण खर्चाने आरसीसी स्वरूपाचे एकुण सहा निवासी रो हाउस चे बांधकाम करून त्याकामी लिहून देणार यांनी समर्थ बिल्डकॉन चे भागीदार श्री.नितिन हरीशचंद्र अजमिरे व इतर ४ यांना विकसक म्हणुन नेमिले असुन तसा विकसन करारनामा श्री.नितिन हरीशचंद्र अजमिरे व इतर ४ यांचे लाभात में.दुय्यम निबंधक,निफाड २,पिंपळगांव बसवंत यांचेकडील दिनांक ३०/०७/२०१९ रोजी दस्त क्र.नपडर - १४४२/२०१९ अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

४) सदरच्या प्लॉट नं.८५ व ८६वरील खुल्या जागेमध्ये एकुण सहा रो हाउस चे बांधकाम करणे कामी सदरच्या बिल्डींगचा बांधकामाचा प्लॅन हा सिव्हील व कन्सल्टींग इंजिनियर श्री.परमानंद एस.पाटील ऑफीस पत्ता-साईधाम रो हाउस नं.३,ओझर मिग यांनी बनवून तो महानगर नियोजनकार,नासिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,नासिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.नामप्रविप्रा/बां.प./मौजे ओझर ता.निफाड /गट नं.२००३/भु.क्र.८५+८६/९८४ दि.१८/०९/२०१९ ने मंजुर करून बांधकामाची परवानगी घेतलेली असुन त्यानुसार सदर मंजुर प्लॅनप्रमाणे व बांधकाम परवानगी नुसार नियमांना अधीन राहुन बांधकाम पुर्ण केलेले असुन त्याबाबत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला(भोगवटा प्रमाणपत्र)हा महानगर नियोजनकार,नासिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,नासिक यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.नामप्रविप्रा/भोगवटा/मौजे ओझर ता.निफाड /गट नं.२००३/भु.क्र.८५+८६/५१०/दि.२२/२/२०२२ अन्वये मिळालेला आहे.

५) सदरच्या दस्तात वर्णन केलेल्या आर.सी.सी.स्वरूपाच्या बिल्डींगच्या प्लॅननुसार सदर इमारतीचे चे बिल्टअप क्षेत्रफळ हे मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे राहणार असुन तुम्हांस खरेदीने द्यावयाच्या इमारतीसाठी वाग हा पश्चिम बाजुकडील कॉलनी रोड ने राहणार असुन तुम्हास खरेदीने दिलेल्या प्लॉट ची साईड मार्जिन ची खुली जागा ही तुमचे मालकी हक्काची व कब्जाची राहणार आहे.

६) येणे प्रमाणे वर वर्णन केलेले आरसीसी बांधकामचा निवासी कारणा करिता बांधण्यात येणारे इमारतीची ची मिळकत ही तुम्हांस सोयीची वाटल्याणे व पसंद पडल्याणे ती तुम्ही विकत घेण्याची इच्छा व्यक्त केली असता सदरच्या मिळकती बाबत तुमचे व आमचे दरम्यान



१०/१०

०००

५-११-२०१९



बोलणे व बैठका होउन सदरच्या मिळकतीची किंमत ही तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये २३,००,०००/-अक्षरी तेवीस लाख रुपये मात्र इतकी ठरलेली असुन सदरची किंमत ही आजच्या बाजारभावाप्रमाणे आम्हास योग्य व वाजवी अशी मिळत असल्याने रक्कम रुपये २३,००,०००/-अक्षरी तेवीस लाख रुपये मात्र ऐवजीच सदरची मिळकत ही आम्ही तुम्हांस फरोक्त खरेदीने द्यावयाचे ठरवुन त्याबाबतचा साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवुन देत आहोत.

७) सदरच्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रु.रुपये २३,००,०००/-अक्षरी तेवीस लाख रुपये मात्र इतकी ठरली असुन तुम्ही आम्हास हया साठेखत करारनाम्यापोटी संपुर्ण ३,००,०००/-अक्षरी तीन लाख रुपये मात्र हे खालील प्रमाणे दिलेले असुन त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

भरणा तपशिल.

रक्कम रुपये ३,००,०००/-अक्षरी तीन लाख रुपये मात्र हे लिहून घेणार यांनी बँक ऑफ बडोदा, मोहाडी ता.दिंडोरी जि.नाशिक येथील खातेवरील दि. ०९/०९/२०२३ रोजी चे चेक क्र.००००१७ ने लिहून देणार यांचे नावे अदा केले.

रक्कम रुपये ३,००,०००/-अक्षरी तीन लाख रुपये मात्र चा भरणा पावला.तक्रार नाही.सबब निराळे भरणा पावतीची गरज नाही.

तसेच व्यवहारातील उर्वरीत रक्कम रुपये २०,००,०००/-अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र हे तुम्ही आम्हास कोणतेही सरकारी/सहकारी बँक/खाजगी वित्तीय संस्था यांचेकडुन गृहकर्ज मंजुर करुन द्यावयाचे असुन उर्वरीत रक्कम स्वतः जमा करुन सदरच्या मिळकतीच्या साठेखतामधील अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्याचे निष्पन्नझाल्यास सदरच्या मिळकतीच्या खरेदी खताचा दस्त तुमचे लाभामध्ये लिहून व नोंदवुन देउ .मात्र त्याअगोदर वरील संपुर्ण रक्कम ही तुम्ही आम्हास अदा करावायची असुन सदरची अट ही तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

८) सदरच्या साठेखत करारनाम्याच्या दस्तातील तुमचे व आमचे मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्यानंतर तुम्ही सदरच्या मिळकतीची खरेदी करुन घ्यावयाची आहे. आम्ही ठरल्याप्रमाणे वागण्यास कसुर केल्यास तुम्ही सरदच्या मिळकतीची खरेदी ही कोर्टा मार्फत करुन घ्यावयाची आहे व अशी खरेदी झाल्यास ती आमचेवर पुर्णपणे बंधनकारक रहिल.तसेच यदाकदाचित काही नैसर्गिक आपत्तीमुळे उशिर झालेस वरील अट ही शितील करणेत येईल.तसेच सदर मिळकतीचा कब्जा हा लिहूनघेणार यांना लिहून देणार यांनी आजपासुन आठ ते दहा दिवसात देणेचा ठरलेला आहे.



MA
MA
21.9

९) तसेच कलम १ मधील मिळकत खरेदी करणेसाठी लिहून घेणार यांना कोणत्याही राष्ट्रीय अगर खाजगी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते लिहून घेणार यांनी घ्यावे. तसेच मंजूर होणाऱ्या कर्जाची रक्कम ही सदर बँकेने/ वित्तीय संस्थेने लिहून देणार यांचे नावे चेकने/ डिडि/ आरटीजीएस/ पे ऑर्डर ने देणे ही महत्वाची अट आहे. तसेच सदर कर्जाची संपुर्ण व्याजासह परतफेड ही मुदतीत करावयाची असून सदर कर्ज फेडीस लिहून देणार हे कोणतेही प्रकारे जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच कलम १ मधील मिळकत सदर वित्तीय संस्थेस तारण/ गहाण देता येईल.

१०) प्रस्तुत कराराचे अनुशंगाने वर कलम १ यातील मिळकतीबाबत जी.एस.टी., व्हॅट, सेल्स टॅक्स, सर्विस टॅक्स अथवा राज्य व केंद्र शासनाकडून, तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून जे जे टॅक्स भविष्यात आकारले जातील ते सर्व प्रकारचे टॅक्स/ कर हे लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने भरावयाचे असून त्याची लिहून देणार यांचेशी कोणताही संबंध राहणार नाही. तसेच सदरची अट ही लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

११) वर कलम १ यातील मिळकत कोठेही जडजोखमांत अगर करारमदरांत गुंतविलेली नाही. किंवा गहाण, दान, तारण, बक्षिस, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्यूपत्र, बक्षिसपत्र, विसारपावती, जनरल मुखत्यारपत्र, विकसन करारनामा, कुळ वहीवाट जमिनकी, कोर्ट जप्ती अन्य इतरांचे साठेखते अगर अशा प्रकारच्या कोणत्याही दस्ताने तबदिल केलेली नाही. तसेच सदरचे मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा सहकारी संस्थेचा, अगर वित्तीय पुरवठा करणाऱ्या संस्थेचा बोजा नाही अगर कर्ज नाही. सदरहु मिळकत कोणत्याही बँकेचे, अगर वित्तीय पुरवठा करणाऱ्या संस्थेचे अगर कोर्टाचे जप्तीत अगर जामिनकीत अडकविलेली नाही. तसे आढळून आल्यास अगर सदर मिळकतीवर काही बोजे निर्माण निर्माण झाल्यास किंवा कोणाचे सत्ता, मालकी, दावा, हक्क, हितसंबंध, वहीवाट, कब्जा दर्शविल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील व ती जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. तसेच सदरहु मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टासमोर, रेव्हेन्यु अॅथॉरिटीसमोर अगर अन्य सक्षम अॅथॉरिटीसमोर वाद प्रलंबित नाही. तसेच मिळकत त्याचे आदेशाने अगर हुकुमनाम्याने बाधीत नाही. मिळकतीचे हस्तांतरणावर त्यांच्या आदेशाने मनाई नाही. कोणीही व्यक्तीने अगर संस्थेने मिळकतीबाबत वाद उपस्थित केलेला नाही असे लिहून देणार हे भरवशाने लिहून देत आहेत. यदाकदाचित मिळकतीबाबत भविष्यात कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण हे पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

१२) वर कलम १ मधील मिळकतीच्या व्यवहाराचा, सदर दस्ताचा व खरेदीखत दस्ताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, लिहीनावळ, नोंदणावळ, वकील फी, इ. खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.



40/5/24

40/5/24

40/5/24



NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 03/2024
DATE 08/01/2024
This Document Contains
Total 815/111 Pages

9


येणे प्रमाणे वरील अटी व शर्तीस आधीन राहून आम्ही सदर मिळकतीच्या फरोक्त खरेदीखताचे देणे बाबतचा साठेखत करारनामा आज रोजी कुणाच्या ही दबाबास बळी न पडता राजीखुशीने व स्वयंसतोषाने लिहून दिला व घेतला असून वाचून व समजून घेतला असून तो आम्ही आमचे वालीवारस एकत्र कुटुंबातील घटक जन. मुखत्यार पत्र चालविणारे असासनिज इ. वर बंधनकारक राहणार असून तो आम्हास मान्य व कबुल असल्याची स्वाक्षरी आम्ही खालील साक्षीदारांसमक्ष करित आहोत.असे,

१. श्री. ज्ञानेश्वर पुंडलिक डोकमाने






NOTARY
S. S. NAVALE
AREA NIPHAD
DIST. NASHIK
REG. No. 1305
VALIDITY Date
10/06/2024
GOVT. OF MAHARASHTRA

२. सौ. प्रतिभा ज्ञानेश्वर डोकमाने

लिहून घेणार
सौ. प्र. शा. डोकमाने

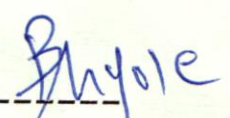
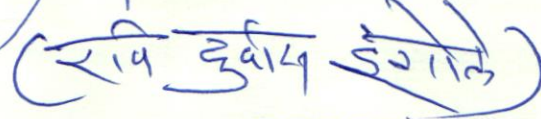


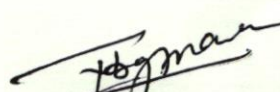
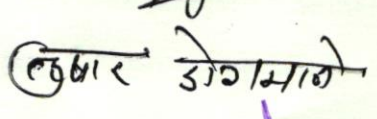
श्री. वागिश कुमार रामचंद्र मिश्रा

लिहून देणार



NOTARY
S. S. NAVALE
AREA NIPHAD
DIST. NASHIK
REG. No. 1305
VALIDITY Date
10/06/2024
GOVT. OF MAHARASHTRA

साक्षीदार.

१. 


BEFORE ME

SHARAD SHIVAJI NAVALE SHARAD SHIVAJI NAVALE
Advocate & Notary Govt. of Maharashtra Advocate & Notary Govt. of Maharashtra
Off. Niphad Advocate Chamber-18/3,
Niphad, Tal. Dist. Nashik



Parties are Identified by

 भारत सरकार
Government of India

 वामीश कुमार मिश्र
Vagish Kumar Mishra
जन्म तारीख/DOB: 15/01/1964
पुरुष/ MALE


5032 8135 5686
VID: 9190 5787 8076 9460

माझे आधार, माझी ओळख



Vagish Kumar Mishra

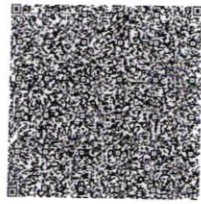
Self Attestea




 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
मु कोल्हुआ ता मेजा, अमिलीया कला, अलाहाबाद,
उत्तर प्रदेश - 212303

Address:
at kolhua tai meja, Amiliya Kala,
Allahabad,
Uttar Pradesh - 212303

5032 8135 5686
VID: 9190 5787 8076 9460

 QR Code with Photograph

 1800 121 2347  Feedback@uidai.gov.in  www.uidai.gov.in



बैंक ऑफ बड़ौदा
Bank of Baroda

मोहाडी शाखा, मोहाडी - ४२२२०६
MOHADI BRANCH, MOHADI-422206
RTGS / NEFT IFSC CODE: BARB0VJMOHA

जारी की गई तारीख से तीन माह के लिए वैध/ VALID FOR THREE MONTHS FROM THE DATE OF ISSUE

CBS

09012024
D D M M Y Y Y Y

बचत खाता / SAVINGS ACCOUNT

Pay *Vagish Kumar Mishra*

Or Bearer

Rupees रुपये *Three Lakhs only*

या धारक को

अदा करें

₹ 3,00,00/-

78820000105938

खा. सं.
A/c No.

83950100002887



SB/2023/SE

भारत की सभी शाखाओं में सममूल्यपर देय
Payable at par at all branches in India

VJMOHA

D. D. D.
DNYANESHWAR PUNDLIK DOKMANE

Please sign above

⑈000017⑈ 422012530⑈ 002887⑈ 31