भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ CE 351361

- 8 FEB 2024 बँक

TREASURY OFFICE NASIK

2 FEB 2024

STPHC ATO

अ. नं. 41298 दि. .... रु. 500/- पैकी रु. ....

श्री. / श्रीमती / सौ. भारत संभाजी शेंगोटे

पत्ता मु.पो. धिन्दाळे चाळ गंगापूर रोड सावरकर नगर नाशिक

हस्ते स्वतः

सही

स. रा. अमृतकर
स्टॅम्प वेंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. १०३ / २००२)

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 356/2024
DATE 8/2/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
Total Pages 1 to 5

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०८ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२४ रोजी गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. No. 14522 Valid up to 18/09/2024 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

क्षेत्र ३९.५९ चौ.मी. यांसी बिल्डींगच्या चतु:सिमा खालील प्रमाणे ....

NOTARY
HARSHAL ... ENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to
18/09/2024
GOVT. OF INDIA

श्री. भारत संभाजी इंगोळे
उ.वय. ४८, धंदा: व्यवसाय
आधार नं. ७४१९ ८६२५ ७९२९
पॅन नं. ACFPI9551F
रा श्रध्दा नगर,सावरकर नगर गंगापुर रोड नाशिक
मो.बा. ९३७३९४०२३२
सौ. रेखा भारत इंगोळे
उ.वय. ४३, धंदा: गृहिणी
आधार नं. ६२६१ ४७२१ ३४३९
पॅन नं. AGUPCI3186M
रा श्रध्दा नगर,सावरकर नगर गंगापुर रोड नाशिक
यांसी

— **लिहुन घेणार**

जी. के बिल्डर्स भागीदारी संस्था
पॅन नं. AAXFG4252H
१. **श्री. अतुल भाऊसाहेब काळे**
वय: ४६, धंदा: व्यापार
आधार नं. ६३५३ ५१०५ ७१३६
पॅन नं. APBPK1447F
२. **श्री. शशिकांत वामन खुळे**
वय: ४६, धंदा: व्यापार
आधार नं. ८४८७ २३११ ७२८५
पॅन नं. ANFPK8812J
रा. फ्लॅट नं. ७, फ्लोरा बी अपार्टमेंट
जुना गंगापुर नाका, गंगापुर रोड, नाशिक

— **लिहुन देणार**

कारणे **साठेखत करारनामा** लिहुन देतात ऐसा जे की,

१. **मिळकतीचे वर्णन** :— तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी **मौजे जलालपुर** या गावचे शिवारातील सर्व्हे नं. ३३८/३४०/३४१ यावर असलेल्या मंजुर ले—आउट मधील प्लॉट नं. २७/२८ यांसी क्षेत्र ४५२.५५ चौ.मी या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेल्या **''गोदा प्रेस्टीज''** या इमारतीतील पहिला मजल्यावरील सदनिका नं. १०२ यांसी कारपेट क्षेत्र ३९.५९ चौ.मी यांसी बिल्डींगच्या चतु:सिमा खालील प्रमाणे ....

पुर्वेस :— मार्जिन स्पेस
पश्चिमेस :— जिना फ्लॅट नं. १०१
दक्षिणेस :— फ्लॅट नं. १०३
उत्तरेस :— मार्जिन स्पेस

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील बांधीव फ्लॅट मिळकत, त्याच प्रमाणे या बांधीव मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच सामाईक जागा वापरण्याचे हक्कासहची मिळकत दरोबस्त.

२. **मिळकतीचा इतिहास** :— कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ह्या लिहुन देणार यांच्या स्वखरेदी मालकीच्या मिळकती असुन सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्व मालक श्री. विलास दत्तात्रय खैरनार एचयूएफ यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली असुन सदरचे खरेदीखत लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयातील दस्त क्र. ९२८३/२०२१ दि. २५.११. २०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे.

त्यानुसार लिहुन देणार यांच्या नावाची नोंद वर वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीच्या रेव्हेन्यु रेकॉर्डला नोंद नं. ...अन्वये मालक मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. तेव्हापासुन सदरची प्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीत आहे.

त्यानुसार लिहुन देणार यांनी वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे निश्चित करून सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहुन तसा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर प्रदेश प्राधिकरण यांच्याकडील पत्राअन्वये मंजुर झालेला आहे.

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरप्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांनी त्यांच्याकडील जावक नं. एन.ए.एम. आर.डी.ए/एफ.ओ/२०२४/ए.पी.एल/००११७ दि. ०५/०२/२०२४ रोजी दिलेला आहे.

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांनी त्यांच्या व्यवसासाच्या अनुषंगाने विक्रीस काढली असता सदर बाब लिहुन घेणार यांना समजल्याने लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे पासुन खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्याकामी लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान चर्चा होवुन सदर मिळकती लिहुन घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदीने विक्री करण्याचा पक्का व्यवहार ठरला. त्या अनुषंगाने उभयतांत ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार प्रस्तुतचा साठेखत करारनामा खालील अटी व शर्ती वर लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

अटी व शर्ती

१. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची एकुण किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रूपये रु. १५,५०,०००/— अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख पन्नास हजार मात्र** इतकी ठरली असुन सदरची किंमत आजचे प्रचलित बाजार भावानुसार व मिळकतीचा दर्जा बघुन योग्य व बरोबर आहे. किंमती बाबत उभयतांची तक्रार नाही. सदर मिळकतीचे किंमतीचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना प्रस्तुतच्या दस्तातील भरणा कलमांत वर्णन केल्या प्रमाणे दिलेला असुन तो भरणा लिहुन देणार यांना पावलेला आहे, त्यानुसार सदर मिळकती बाबतचा दस्त म्हणुन साठेखताचा दस्त लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

२. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. सदर मिळकत गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, तारण, बक्षीस, मृत्युपत्र, वारस, जप्ती, जामीनकी, कोर्ट वाद अगर असा अन्य कुठलाही बोजा नाही. मिळकतीवर लिहुन देणार यांचे व्यतिरीक्त अन्य कोणीही आपला हक्क, हितसंबंध, कब्जा मालकी सांगत नाही. मिळकती संबधाने कुठल्याही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही अगर मिळकत विक्री करू नये असा कुठल्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. अशा प्रकारे उपरोक्त मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची आहे हे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खात्रीने सांगुन भरवशाने लिहुन दिले आहे. तथापी सदर मिळकतीवर कुठलाही बोजा आढळुन आल्यास अगर लिहुन देणार यांचे मालकीचे हक्क अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही. अशा प्रकारे सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशीच असुन

लिहुन घेणार यांस खरेदी देण्याचा व्यवहार निश्चीत झालेला आहे. याउपराही सदर मिळकतीवर कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा वाद आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही.

३. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकतीवर महाराष्ट्र शासन यांचे सहकार पणन व वस्त्रोउद्योग विभाग या शासकरी व जिल्हा परिषद कर्मचा—यांच्या सहकारी संस्थेचे गृह या बॅकेचे गृह कर्ज प्रकरण केलेले असुन सदरचे कर्ज फेडण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची असणार आहे. लिहुन देणार यांनी सदरचे कर्जाची परत फेड करून तसा स्टेट बॅक ऑफ इंडिया या बॅकेचा कर्जाची परत फेड केल्याचा नाहरकत दाखला लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आणुन दयावयाचा आहे.

४. सदर मिळकतीचा अंतिम हस्तांतरण दस्त करण्यापुर्वी लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे सर्व कागदपत्रे लिहुन घेणार यांना आणुन दिल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत विनाअट, जादा मोबदला न घेता लिहुन घेणार यांचे लाभांत लिहुन व नोदंवुन देण्याचा आहे. त्यापुर्वी साठेखतात ठरलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे संपुर्ण पुर्तता लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना करून देण्याची आहे.

५. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले—आउट प्लॅन नाशिक महानगरप्रदेश विकास प्राधिकर नाशिक यांच्याकडील जावक क्र. नामप्रविप्रा/अंतिम रेखंकन/मौ.जलालपु/ता.नाशिक/ग.नं.३३८+ ३४०+ ३४१/४८३ दि. २९/०५/२०१९ रोजी अतिमरित्या मंजुर केलेला आहे.

६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हया मा. उपविभागीय अधिकारी सो. नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. जमावंदी/एन.ए.एस. आर/०१/२०१६ रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतरीत करण्यात आलेल्या आहे.

७. प्रस्तुतचा दस्ताऐवज लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर व उभयतां तर्फे हक्क सांगणाऱ्या हरएक घटकावर लागु व बंधनकारक आहे.

८. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नांवे लाईट मिटर, तसेच घरपट्टी, स्वतंत्र पाणी कनेक्शन इ.

GOVT. OF INDIA
REG No 14522
Valid up to
18/09/2024

सुविधा या लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नांवे टान्सफर होण्याकामी आवश्यक ते सहकार्य विनामोबदला, विना शर्त करण्याचे असून त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

९. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे खरेदीपावेतोचे सर्व कर जसे लाईट बिल, बिल्डींग मेंटनंन्स, नळपट्टी घरपट्टी, इत्यादी सर्व लिहून देणार यांनी खरेदीपावेतो भरावयाचे असून अंतीम हस्तांतरण दस्तानंतर पुढील सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे व ती लिहून घेणार यांनी स्विकारलेली आहे.

१०. सदर मिळकत लिहून घेणार यांस कायम फरोक्त खरेदी देणाचे ठरवून सदरचा करारनामा लिहून दिलेला आहे. सदरचा व्यवहार हा गहाणाचा, सावकारीचा अथवा शर्तीचा व्यवहार नाही.

११. सदरहू करारनाम्याचा संपूर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, टायपिंग, वकील फी इत्यादी सर्व लिहून देणार यांनी केलेला आहे तसेच खरेदीखताकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

१२. **भरणा** :— लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचे किंमतीचा भरणा खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे व करावयाचा आहे.

रक्कम रूपये	तपशिल
५०,०००/—	अक्षरी रक्कम रुपये पन्नास हजार मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना एच डी एफ सी बॅक या बॅकेवरील चेक नं. ००००০१ दि. ०७/०२/२०२४ रोजी अदा केलेले असुन त्याचा भरणा पावला तक्रार नाही.
१५,००,०००/—	अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना पुढील १ महिन्याच्या आत कोणत्याही खाजगी अथवा सरकारी वित्तीय संस्थेकडुन कर्ज प्रकरण करून अदा करावयाचे आहे.

१५,५०,०००/— अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख पन्नास लाख मात्र

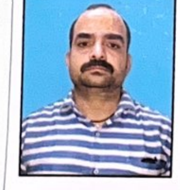
येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, वाचुन घेवुन, कोणत्याही धाक दडपणाला बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे.

हा करारनामा
नाशिक

१ श्री. भारत संभाजी इंगोळे

सौ रेखा भारत इंगोळे

२. सौ. रेखा भारत इंगोळे
लिहुन घेणार



जी. के बिल्डर्स भागीदारी संस्था
१. श्री. अतुल भाऊसाहेब काळे

NOTARY
HARSHAL
KENGE
K DISTRICT
ARASHTRA
No. 14522
alid up to
8/09/2024
VT. OF INDIA

२. श्री. शशिकांत वामन खुळे
लिहुन देणार

साक्षीदार

१ दिगांबर गिरी

२ सुनिला गिरी

NOTARY
HARSHAL S. KENGE
ADVOCATE & NOTARY
Dist. Nashik, Maharashtra
Reg. No. 14522 / 2019
Valid upto : 18/09/2024
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME

HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazzar, Nashik

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. : 0635/10064/30827

To
Bharat Sambhaji Ingole
भारत संभाजी इंगोले
Dhidale chal,
gangapur road,
sharada nagar,
VTC: Nashik,
District: Nashik,
State: Maharashtra, PIN Code: 422013.
Mobile: 9011663889

42959956

KC429599564FL

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to
18/09/2024
GOVT. OF INDIA

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4719 8625 7929

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India
आधार

Issue Date: 10/04/2012

भारत संभाजी इंगोले
Bharat Sambhaji Ingole
जन्म तिथि / DOB: 05/07/1976
पुरुष / Male

4719 8625 7929

मेरा आधार, मेरी पहचान