



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2023

CE 351360

- 8 FEB 2024

अ. नं. 41297 दि. 500/- रु. 500/- बैंक पेकी रु.
श्री. / श्रीमती / सौ. दिगंबर रामगिरी जिरी
पत्ता न्ही निवास अपात सावरकर नगर, नाशिक
हस्तो 2-वता, नाशिक
सही

TREASURY OFFICE NASIK
2 FEB 2024
STPHC ATO

स. स. अमृतकर
दिगंबर जिरी स्टॅम्प बंडर, नाशिक.
(मु. वि. प. क्र. १०३/२००२)

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 358/2024
DATE 8/2/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
.....Total Pages 1/5

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक ०८ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२४

रोजी गुरूवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी



क्षेत्र ४१.५७ चौ.मी यांसी बिल्डींगच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे



श्री. दिंगबर रामगिरी गिरी
उ.वय. ३८, धंदा: व्यवसाय
आधार नं. १७९६ ६०५५ २९१३
पॅन नं. BQLPG0281P
रा नाशिक,
मो.बा. ७७७६८२२५३७
सौ. सुनिता दिंगबर गिरी
उ.वय. ३१, धंदा: गृहिणी
आधार नं. ९६६२ ७४५० ४०३५
पॅन नं. BQJPG3784M
रा नाशिक

लिहून घेणार

यांसी

- 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 गंगापूर नाका, गंगापूर रोड, नाशिक

लिहून देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून 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 दुसरा मजल्यावरील सदनिका नं. १०६ यांसी कारपेट क्षेत्र ४१.५७ चौ.मी यांसी बिल्डींगच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस :- मार्जिन स्पेस
पश्चिमेस :- जिना फ्लॉट नं. १०५
दक्षिणेस :- फ्लॉट नं. १०७
उत्तरेस :- मार्जिन स्पेस

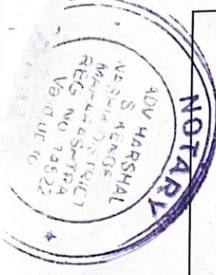
येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉट मिळकत, त्याच प्रमाणे या बांधीव मिळकतीमध्ये जाण्या येण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कासह तसेच सामाईक जागा वापरण्याचे हक्कासहची मिळकत दरोबस्त.

२. मिळकतीचा इतिहास :- कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट 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 साो. नाशिक यांचे कार्यालयातील दस्त क्र. १२८३/२०२१ दि. २५.११. २०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे.

त्यानुसार लिहुन देणार यांच्या नावाची नोंद वर वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीच्या रेव्हेन्यु रेकॉर्डला झालेली आहे. तेव्हापासुन सदरची फ्लॉट मिळकत लिहुन देणार यांच्या मालकीची व कब्जेवहिवाटीत आहे.

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

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम पुर्ण झालेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण 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 व्यवसायाच्या अनुषंगाने विक्रीस काढली असता सदर बाब लिहुन घेणार यांना समजल्याने लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे पासून 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 काररनामा 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 रूपये 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 न्यायप्रविष्ट 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 खचनि करून देतील. त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांस लागु देणार नाही. अशा प्रकारे सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशीच असुन

लिहून घेणार यांस खरेदी देण्याचा व्यवहार निश्चित झालेला आहे. याउपराही सदर मिळकतीवर कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा अथवा वाद आढळून आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे पदर खर्चाने करून देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही.

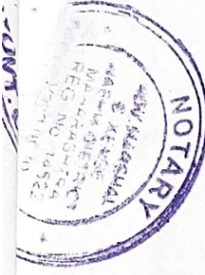
३. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकतीवर महाराष्ट्र शासन यांचे सहकार पणन व वस्त्रोद्योग विभाग या शासकरी व जिल्हा परिषद कर्मचा—यांच्या सहकारी संस्थेचे गृह या बँकेचे गृह कर्ज प्रकरण केलेले असून सदरचे कर्ज फेडण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार यांची असणार आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे कर्जाची परत फेड करून तसा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

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

५. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांनी दिलेला असून सदर मिळकतीला लिहून घेणार यांनी त्यांचे कुलुप लावलेले आहे. तसेच वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या वयक्तीक कारणासाठी वापर करावयाचा आहे. अशा रितीने कब्जाबाबत कोणताही वाद अगर तक्रार नसुन सदरचा कब्जा हा खरेदीखतावर कायम करून देण्याचा आहे.

६. वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा ले—आउट प्लॅन नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण 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.

७. 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.



८. प्रस्तुतचा दस्तावेज लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे वालीवारसांवर व उभयतां तर्फे हक्क सांगणाऱ्या हरएक घटकावर लागू व बंधनकारक आहे.

९. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नावे लाईट मिटर, तसेच घरपट्टी, स्वतंत्र पाणी कनेक्शन इ. सुविधा या लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नावे टान्सफर होण्याकामी आवश्यक ते सहकार्य विनामोबदला, विना शर्त करण्याचे असून त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१०. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे खरेदीपावेतोचे सर्व कर जसे लाईट बिल, बिल्डींग मेंटनंस, 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.

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

१२. 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.

१३. 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 रूपये पन्नास हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक ऑफ बडोदा या बँकेवरील चेक नं. ०००००५ दि. ०७/०२/२०२४ रोजी



अदा केलेले असुन त्याचा भरणा पावला तक्रार नाही.

₹५,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना पुढील १ महिन्याच्या आत कोणत्याही खाजगी अथवा वित्तीय संस्थेकडून कर्ज प्रकरण करून अदा करावयाची आहे.

₹५,५०,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख पन्नास लाख मात्र

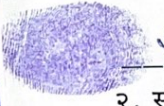
येणे प्रमाणे सदरचा करारनामा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचे लाभांत स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून घेवून, कोणत्याही धाक दडपणाला बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहुन व नोंदवून दिलेला आहे.

हा करारनामा
नाशिक



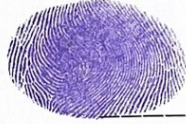
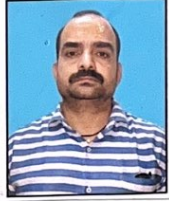
दिंगंबर गिरी

१. श्री. दिंगंबर रामगिरी गिरी



सुनिता गिरी

२. सौ. सुनिता दिंगंबर गिरी
लिहुन घेणार



Handwritten signature of the first witness.

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

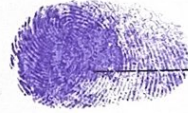


Handwritten signature of the second witness.

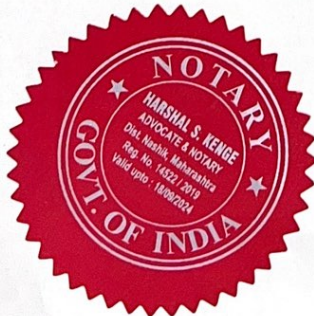
२. श्री. शशिकांत वामन खुळे
लिहून देणार

साक्षीदार

१. *Handwritten signature of the first witness.*



२. श्री रेखा भारत इंगोले



BEFORE ME

Handwritten signature of the notary.

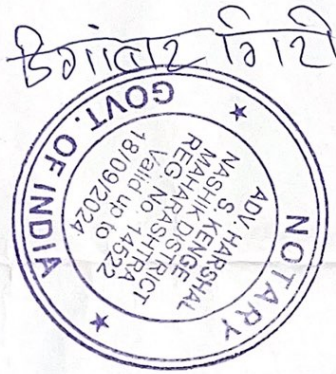
HARSHAL S. KENGE
Advocate & Notary Govt. & India
GD 09 & 10, Back Side of Godavari Tea Stall,
Thakkar Bazaar, Nashik



 भारत सरकार
 Government of India


 दिगंबर रामगिरी गिरी
 Digambar Ramgiri Giri
 जन्म तारीख/DOB: 01/01/1985
 पुरुष/ MALE

9796 6055 2913
 VID: 9170 7422 1350 5556

माझे आधार, माझी ओळख




 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 Unique Identification Authority of India

भत्ता:
 C/O उधव रामगिरी गिरी, फ्लॉट नं 22 भाग्य लक्ष्मी वंदन
 अपार्टमेंट, शिवाजी नगर, सातपुर, भवन टॉवर, नाशिक,
 नाशिक,
 महाराष्ट्र - 422012

Address:
 C/O Udhav Ramgiri Giri, Flat No 22 Bhagya
 Laxmi Vandan Apartment, Shivaji Nagar,
 Satpur, Bhavan Tower, Nashik, Nashik,
 Maharashtra - 422012

9796 6055 2913
 VID: 9170 7422 1350 5556

QR Code with Photograph
www.aadhaar.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DIGAMBAR RAMGIR GIRI

RAMGIR GIRI

20/06/1986

Permanent Account Number

BQLPG0281P

डिगंबर गिरी

Signature



24032015

