भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये
Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 135181

TREASURY OFFICE ...
25 OCT 2024
STPHC ATO

NOTARY
SANJEEVANI B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2026
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
NOTED & REGISTERED
At Serial No. 2405 /2024
Date 30/10/2024
This Document Contents
Total ...3... Pages

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज तारीख ३० माहे ऑक्टोबर इसवी सन २०२४ रोजी बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ...

NOTARY
SANJEEVANI B. KAMALE
Area : Dist Court, Nashik Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

श्री. श्रीकृष्ण रघुनाथ गायकवाड वय : 44 वर्षे, धंदा : नोकरी पॅन नं. ए आर एच पी जी 7587 एल आधार नं. 2321 8096 7240 मोबाईल नं. 9689054151 रा. रुई नाशिक-422 305.	लिहुन घेणार

यांसी

श्री. सुरेश रामचंद्र ओढेकर वय : 66 वर्षे, धंदा : व्यापार पॅन नं. ए ए इ पी ओ 7896 इ आधार नं. 9497 7310 0088 मोबाईल नं. 7083390418 रा. घर नं. 1613, तिळगांडेश्वर लेन, ओढेकर वाडा, जुने नाशिक-422 001.	लिहुन देणार

कारणे साठेखत करारनामा लिहून व नोंदवून देतो तो ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हीतील **मौजे नाशिक शहर** या गावचे शिवारातील मिळकत बिनशेती यांसी भूमापन क्रमांक व उपविभग : 243/2/2 यांसी क्षेत्र 542.15 चौ. मी. यांसी बिनशेती आकार रु. 542.15 पैसे पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रूंदीकरणाकरीता वर्ग झालेले क्षेत्र 36.00 चौ. मी. वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र 506.15 चौ. मी. यांसी आकार रु. 309.70 पैसे यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे...

पुर्वेस	:	30.00 मीटर डी पी रोड
पश्चिमेस	:	अतिरिक्त क्षेत्रामधील प्लॉट नंबर 47
दक्षिणेस	:	लागू सर्व्हे नं. 251
उत्तरेस	:	रोड व सर्व्हे नं. 243/2 पैकी क्षेत्र

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, वाग वहिवाटीचे व येणे जाण्याचे हक्कांसह, कॉलनी रस्ते, लेआऊटमधील सामाईक खुल्या जागा आणि इजमेंटरी राईटसह मिळकत दरोबस्त.

NOTARY SANJEEVANI B. KAMALE Area : Dist. Court, Nashik Maharashtra Reg. No. 6964 Ex. Dt. 13/10/2028 GOVT. OF INDIA

<u>ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :</u>

वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतींवर मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे "पवन अपार्टमेंट" या नावाने बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 02 (दोन) यांसी कार्पेट क्षेत्र 65.35 चौ. मी. + तळ मजल्यावरील ॲलॉटेड पार्कींग नं. 02 यांसी चतुःसिमा मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

येणेप्रमाणे फ्लॅट मिळकत येणे जाण्याच्या वाग वहिवाटीचे तसेच खुल्या जागा, सामाईक सुखसुविधा, स्वतंत्र विजेचे कनेक्शन वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2. वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांची खरेदी मालकीची असून त्यांनी पुर्वगामीचे मालक श्रीमती जानकीबाई सिताराम गोसावी व इतर यांचेकडून खरेदीखत या दस्ताने खरेदी घेतलेली असून सदरील फरोक्त खरेदीखताचा दस्त दि. 10.07.1989 रोजी लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-1 यांचे कार्यालयात दस्त अ. क्र. 4886/1989 अन्वये दि. 11.07.1989 रोजी नोंदविलेला आहे. त्यानुसार लिहुन देणार यांचे नावे वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अधिकार अभिलेखात 7/12 उताऱ्या सदरी फेरफार नोंद नं. 26858 अन्वये झालेली आहे. अशा प्रकारे लिहुन देणार हे वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीचे मालक व कब्जेदार झाल्याने लिहुन देणार हे सदर प्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक या नात्याने विक्री, हस्तांतर, तबदिल करण्याचे अगर बिल्डर / डेव्हलपरला विकसनास देण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार असल्याने लिहुन देणार यांची सदर प्लॉट मिळकतीवर निवासी इमारत बांधण्याची इच्छा होती. परंतू लिहुन देणार यांना त्याबाबचे ज्ञान व माहिती नसल्यामुळे त्यांनी सदरहू मिळकत विकसीत करण्याचे ठरवून सदर मिळकत पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शान्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांना बांधकामाचे ज्ञान व भांडवल असल्याने लिहुन देणार यांनी पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांना विकसनासाठी देण्याचे ठरवून वाटा हिस्सा ठरवून घेवून लिहुन देणार यांनी पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शान्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांचे लाभात विकसन

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6364
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-3 यांचे कार्यालयात विकसन करारानाम्याचा दस्त नं. 2501/2018 अन्वये व जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त नं. 2502/2018 अन्वये दि. 28.03.2018 रोजी नोंदलेला आहे. सदर विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांनी वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन बांधकाम नकाशा मंजुर करुन घेवुन सदर मिळकतीवर "पवन अपार्टमेंट" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. लिहून देणार व पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांचे दरम्यान झालेल्या विकसन करारनाम्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना प्लॉट मिळकतीचा मोबदला म्हणुन वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "पवन अपार्टमेंट" मधील वर कलम 1-ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकत मिळालेली आहे व तसा स्पष्ट उल्लेख सदरहू विकसन करारनाम्यामध्ये करण्यात आलेला असून पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांनी लिहुन देणार यांचे लाभात वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कन्फर्मेशन डिड / मान्यतापत्र लिहुन व मे दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त अ. क्र. 5914/2023 अन्वये दि, 03.08.2023 रोजी नोंदविलेला आहे. अशा प्रकारे लिहुन देणार हे वर कलम -ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असल्याने सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री हस्तांतर करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

3. कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम केलेले असून त्याअनुषंगाने ज्या परवानग्या घेतल्या त्याचा तपशिल :

अ) बिनशेती व लेआऊट परवानगी : वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडे पत्र क्र. बिनशेती / एस आर / 016/ 2001 अन्वये दि. 23.10.2003 अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. तसेच वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन

NOTARY SANJEEVANI B. KAMALE Area : Dist.Court, Nashik Maharashtra Reg. No. 6964 Ex. Dt. 13/10/2028 GOVT. OF INDIA

केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये मंजुर झालेला आहे.

ब) बांधकाम परवानगी : वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मा. कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी / बीपी/ सी-1/713/145 अन्वये दि. 04.04.2018 रोजी बांधकाम सुरु करणेचा दाखला दिलेला आहे.

क) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला : वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या बिनशेती मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करण्यात आलेले असून तसा कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्रमांक ननिवि / सी 1 / 27326 अन्वये 10.12.2020 अन्वये बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

4. **घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन)** : वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर इमारत आराखडयाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **"पवन अपार्टमेंट"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे घोषणापत्र महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट, 1970 च्या तरतुदींनुसार दि. 07.04.2021 रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक-3 यांचे कार्यालयात अ. क्र. 3343/2021 अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

5. **व्यवहाराचा तपशिल** : सदर लिहून देणार यांना सदरची मिळकत गैर सोयीची असल्यामुळे विक्री करण्याचे ठरविले. सदर लिहून घेणार यांना देखील सदर मिळकत पसंत असल्याने सदर मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले, त्याअनुषंगाने उभयतांत व्यवहार निश्चित झालेला आहे व त्याअनुषंगाने प्रस्तूतचा साठेखत करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहेत.

6. **मिळकतीची किंमत** : वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती एकूण किंमत रक्कम रु. 31,00,000/- (**अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख मात्र**) इतकी ठरविलेली असून सदरची किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये अंतीम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

आलेली असून ती योग्य, बरोबर व रास्त अशी आहे. किंमतीबाबत उभयतांमध्ये कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली भरण्याच्या तपशिलामध्ये नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेली / करावयाची आहे.

7. **कब्जा** : सदर कलम 1-ब मधील सदनिका / फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिड ऑफ अपार्टमेंट / फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन व नोंदवून देतेवेळी दयावयाचा आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

8. **बोजे व निर्वेधता** : सदर कलम 1-ब मधील फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून ती गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खावटी, तारण अगर अन्य कोणत्याही जडजोखमीत अगर बोजामध्ये अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त कोणालाही लेखी अगर तोंडी कराराने विक्री केलेली नाही अगर तसा करारमदार केलेला नाही. सदर मिळकत ही लिहून देणार यांनी विसारपावती, साठेखत करारनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, खरेदीखत, हक्कसोडपत्र, बक्षिसपत्र, हस्तांतरण दस्त, करारनामा, मृत्यूपत्र इ.दस्तान्वये कोणासही खरेदी देण्याचा करार केलेला नाही अगर अशा प्रकारचे कोणतेही दस्तऐवज लिहून दिलेले नाहीत. तसेच सदरच्या मिळकती हया जप्ती, जामिनकी, कोर्ट कारवाई, अगर अन्य कोणत्याही वादात अडकविलेल्या नाहीत, सदर मिळकत विक्री करु नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा आदेश अगर मनाई हुकूम नाही. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचेशिवाय इतर कुणाचाही हक्क अधिकार व हितसंबंध नाही, अशा प्रकारे सदर मिळकत ही बोजाविरहीत अशीच हस्तांतर करण्याचे निश्चित करुन लिहुन घेणार यांचे लाभात प्रस्तुत साठेखताचा दस्त लिहून दिलेला आहे.

9. सदर मिळकतीचे संबधाने आजपावेतो संपूर्ण कर जसे की, फ्लॅट मिळकतीचा मेन्टेनन्स, घरपट्टी, विजेचे बिल, एन.ए. टॅक्स इ. संपूर्णपणे भरलेले आहेत, तसेच सदरचे कर हे अंतीम हस्तांतरणाचे दस्तापावेतो भरुन देऊ, त्यानंतर लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. मिळकतीचे मालकी हक्कांचे संपूर्ण दस्तऐवज लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचे आहेत.

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

10. सदरील मिळकतीचे साठेखत कराराचा व डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

11. प्रस्तूतचा साठेखत कराररनामा लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

12. सदर लिहुन घेणार यांना वर कलम 1-ब मधील मिळकत खरेदी करणेकामी गृह कर्ज घ्यावयाचे असल्याने त्यासाठी ज्या ज्या आवश्यक दस्तऐवजांची गरज लागेल ते ते सर्व दस्तऐवज लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दयावयाचे आहेत व सदरचा व्यवहार हा आजपासून 2 महिने मुदतीत पुर्ण करावयाचा आहे.

13. भरण्याचा तपशिलः

रक्कम रुपये	तपशिल
2,00,000/-	(अक्षरी रक्कम रु. दोन लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी आय डी एफ सी फर्स्ट बँक, शाखा : निफाड, ता. निफाड, जि. नाशिक या बँकेमार्फत आर टी जी एस सेवेद्वारे दि. 25/10/2024 रोजी लिहुन देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
29,00,000/-	(अक्षरी रक्कम रु. एकोणतीस लाख मात्र) लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन अगर बँकेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेऊन, लिहुन देणार यांना अदा करावयाचे आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

रु. 31,00,000/- (अक्षरी रु. एकतीस लाख मात्र)

येणेप्रमाणे वर नमुद केलेप्रमाणे लिहुन देणार यांना काही रक्कम मिळालेली असुन उर्वरीत रक्कम भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

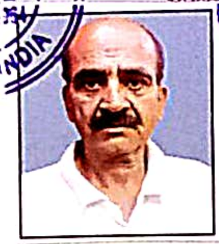
येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने समजून, उमजून कोणत्याही धाक दडपणांस बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून दिला असे.

NOTA
SANJE
B. KA
Area : Dist.C
Maha
Reg.
Ex. Dt.
OVT.

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

हा साठेखत करारनामा.
नाशिक.
ता. म.

श्री. श्रीकृष्ण रघुनाथ गायकवाड
लिहुन घेणार



श्री. सुरेश रामचंद्र ओढेकर
लिहुन देणार

साक्षीदार :

1. मनिषा श्रीकृष्ण गायकवाड - Gaikwad.m.k

2. दुर्गा कौस्तुभ ओटेकर Jadhav

Identified by

BEFORE ME
SBKamale
SANJEEVANI B. KAMALE
NOTARY, GOVT. OF INDIA
Office :Chamber No. 19/1, Maruti Chambers
District Court, Nashik-422 002

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area - Dist. Court,
Nashik, Maharashtra
Regd. No. 6964
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

सुरेश रामचंद्र ओढेकर
Suresh Ramchandra Odhekar
जन्म तारीख / DOB : 19/10/1958
पुरुष / Male

9497 7310 0088

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

सुरेश रमचंद्र ओढेकर

Unique Identification Authority of India

पत्ता : घर नं- 1613 , ओढेकर वाडा, तिळभांडेश्वर लेन, तिळभांडेश्वर मंदिर जवळ, नाशिक, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र, 422001

Address: ghar no- 1613 , odhekar wada, tilbhandeshwar lane, near tilbhandeshwar mandir, nashik, Nashik, Nashik, Maharashtra, 422001

9497 7310 0088

1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

आयकर विभाग / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAEPO7896E

नाम / NAME
SURESH RAMBHAU ODHEKAR

पिता का नाम / FATHER'S NAME
RAMBHAU BABURAO ODHEKAR

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
19-10-1958

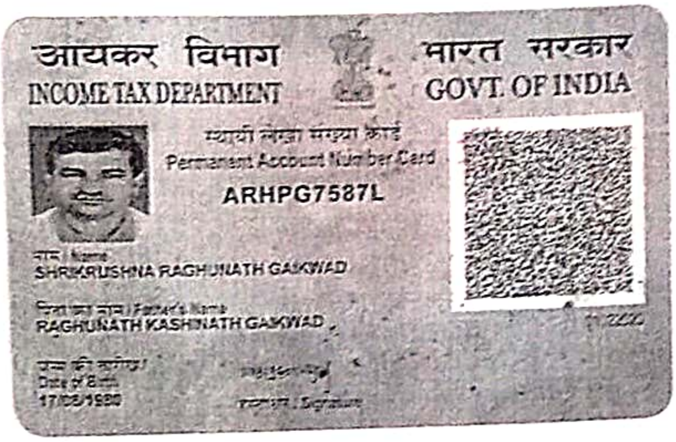
हस्ताक्षर / SIGNATURE

मुख्य आयकर आयुक्त, नाशिक
CHIEF COMMISSIONER OF INCOME TAX, NASHIK

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस कर दें
मुख्य आयकर आयुक्त,
केन्द्रीय राजस्व भवन,
पुराना आगरा रोड, गडकरि चौक,
नासिक - 422 002.

In case this card is lost/found, kindly inform/return to the issuing authority :
Chief Commissioner of Income Tax,
Kendriya Rajaswa Bhavan,
Old Agra Road, Gadkari Chowk,
Nasik - 422 002.



NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist. Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 12/10/2028
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

आधार

श्रीकृष्णा रघुनाथ गायकवाड
Shrikrushna Raghunath Gaikwad
जन्म तारीख / DOB: 17/08/1980
पुरुष / Male

26/10/2013

2321 8096 7240

माझे आधार, माझी ओळख

NOTARY
SANJEEVANI
B. KAMALE
Area : Dist.Court, Nashik
Maharashtra
Reg. No. 6964
Ex. Dt. 13/10/2028
GOVT. OF INDIA

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पता रुई, नाशिक, महाराष्ट्र, 422305

Address: Rui, Nashik, Maharashtra, 422305

2321 8096 7240

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in