

434  

---

26-1-25







महाराष्ट्र MAHARASHTRA

० 2024 ०

CS 567422

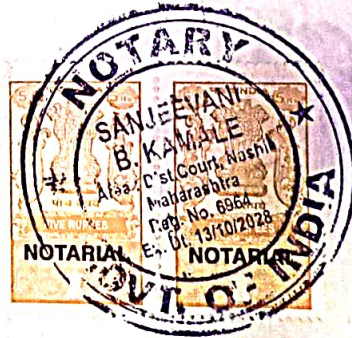
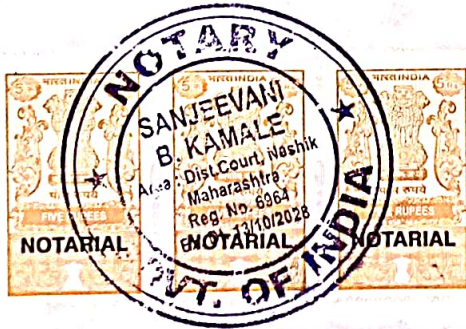
**NOTARY**  
NOTED & REGISTERED  
at Serial No. 402/205  
Date 24-12-25  
THIS DOCUMENT  
Contents 052 pages

TREASURY OFFICE NASIK  
5 DEC 2025  
STPHC ATO

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक २४ माहे जानेवारी-इसवी २०२५ रोजी  
शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

...२/-

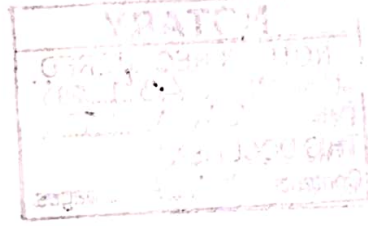


लआऊटमधील सामाईक खुल्या जागा आणि इजमेटरा राइटसह ामळकत दराबस्त.



जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक	साठेखत करारनामा
दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?	नाही
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव	
मिळकतीचे वर्णन -	
मोबदला रक्कम	
मुद्रांक विकत घेणाऱ्यांचे नांव	श्री. सुरेश रामचंद्र ओढेकर आधार नंबर ९४९७ ७३१० ००८८ पत्ता घर नंबर १६१३, ओढेकर वाडा, तिळभांडेश्वर लेन, नाशिक ४२२००२
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव	
हस्ते असल्यास त्यांचे नांव व पत्ता	स्वतः
मुद्रांक शुल्क रक्कम	५००/-
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक / दिनांक	१४८३) २४/९/२०२५
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही	सुरेश रामचंद्र ओढेकर
परवानाधारक ग्रांक विक्रेत्याची सही व परवाना क्रमांक	डी.आर.पंजवाणी, प.क्र.१२०/०३
तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण / पत्ता	भदकाली विभाग, नाशिक ४२२००९



प्राप्त झाले आहे. तसेच याबाबतची आवश्यक ती प्रक्रिया पूर्ण झाली आहे. याबाबतची सविस्तर माहिती मिळाली आहे. याबाबतची प्रक्रिया पूर्ण झाली आहे. याबाबतची सविस्तर माहिती मिळाली आहे.



दुर्गा चौस्तुम ओडेकर

वय : 38 वर्ष, धंदा व्यवसाय

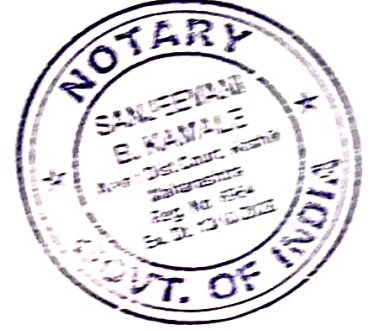
पॅन नं. BRJPB1046 E

आधार नं. 2847 7597 5285

मोबाईल नं. 9921209209

रा. १२, पवन अपार्टमेंट, रासविहारो मेरो लिंक रोड,  
रासविहारो स्कूल जवळ, नाशिक ४२२००३

लिहून देणार



यांती

श्री. सुरेश रामचंद्र ओडेकर

वय : 66 वर्ष, धंदा व्यापार

पॅन नं. ए ए इ पी ओ 7896 इ

आधार नं. 9497 7310 0088

मोबाईल नं. 7083390418

रा. घर नं. 1613, तिळभांडेश्वर लेन, ओडेकर वाडा,  
जुने नाशिक-422 001.

लिहून देणार

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

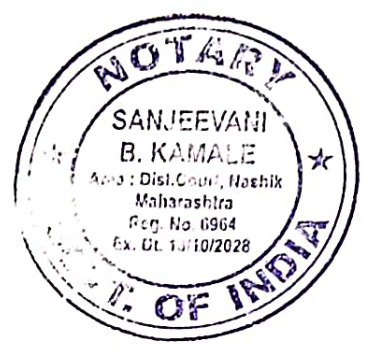
1. मिळकतीचे वर्णन :

पोटतुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील  
मौजे नाशिक शहर-1 या गावचे शिवारातील मिळकत बिनशेती यांती भूनापन क्रमांक व  
उपविभाग: 243/2/2 यांती क्षेत्र 542.15 चौ. मी. यांती बिनशेती आकार रु. 542.15 पैसे पैकी  
नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणकारिता वर्ग झालेले क्षेत्र 36.00 चौ.  
मी. वजा जाता उर्वरित क्षेत्र 506.15 चौ. मी. यांती आकार रु. 309.70 पैसे यांती चतुःसिमा  
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 चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी  
निक्षेप व तदंगभूत वस्तुंसह, वाग वहिवाटीचे व येणे जाण्याचे हक्कांसह, कॉलनी रस्ते,  
लेआउटमधील सामाईक खुल्या जागा आणि इजमेंटरी राईटसह मिळकत दरोबस्त.





ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :

वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे "पवन अपार्टमेंट" या नावाने बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 01 (एक) यांसी कार्पेट क्षेत्र 53.61 चौ. मी. + तळ मजल्यावरील अॅलॉटेड पार्कींग नं. 01 यांसी चतुःसिमा बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे.

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

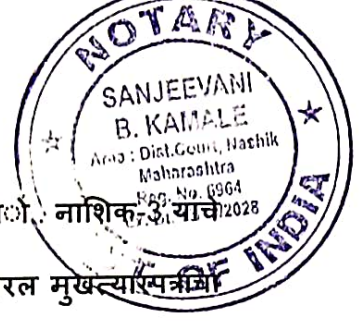
2. वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत ही लिहुन देणार यांची खरेदी मालकीची असून त्यांनी पुर्वगामीचे मालक श्रीमती जानकीबाई सिताराम गोसावी व इतर यांचेकडून खरेदीखत या दस्ताने खरेदी घेतलेली असून सदरील फरोक्त खरेदीखताचा दस्त दि. 10.07.1989 रोजी लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक सा.ो., नाशिक-1 यांचे कार्यालयात 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 उतान्या 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 कन्स्ट्रक्शन्स 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 कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांचे लाभात विकसन







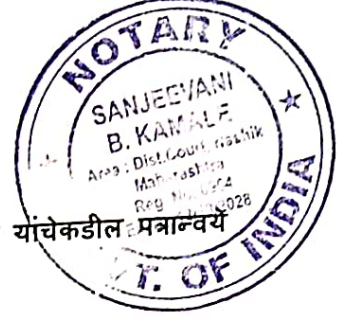


करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त लिहून व मे. दुय्यम निबंधक सा. नाशिक-3 याचे कार्यालयात विकसन करारनाम्याचा दस्त नं. 2501/2018 अन्वये व जनरल मुखत्यारपत्राचा दस्त नं. 2502/2018 अन्वये दि. 28.03.2018 रोजी नोंदलेला आहे. सदर विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राचे दस्तानुसार प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकारानुसार पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांनी वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बांधकाम नकाशा मंजूर करून घेवून 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 लिहून देणार यांना प्लॉट मिळकतीचा मोबदला म्हणून वर कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या 'पवन अपार्टमेंट' मधील वर कलम 1-ब यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकत मिळालेली आहे व तसा स्पष्ट उल्लेख सदरहू विकसन करारनाम्यामध्ये करण्यात आलेला असून पवनपुत्र कन्स्ट्रक्शन्स तर्फे प्रोप्रायटर, श्री. नरसिंहभाई गावजीभाई गावाणी यांनी लिहून देणार यांचे लाभात वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कन्फर्मेशन डिड / मान्यतापत्र लिहून व मे दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त अ. क्र. 5914/2023 अन्वये दि. 03.08.2023 रोजी नोंदविलेला आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे वर कलम -ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असल्याने सदर फ्लॉट 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





केलेल्या मिळकतीचा ले-आऊट प्लॅन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्रान्वये मंजूर 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 विनशेती मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी मंजूर 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.

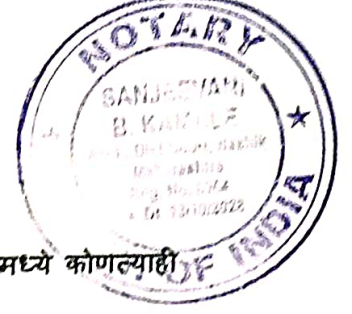
4. घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन) वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर इमारत आराखड्याप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "पवन अपार्टमेंट" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे घोषणापत्र महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप अॅक्ट, 1970 च्या तरतुदीनुसार दि. 07.04.2021 रोजी मे. दुय्यम निबंधक सा.ो., नाशिक-3 यांचे कार्यालयात 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. 33,50,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये तेहतीस लाख पन्नास हजार मात्र) इतकी ठरविलेली असून सदरची किंमत ही लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयतांमध्ये अंतीम चर्चेअंती व बोलणीअंती ठरविण्यात







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.

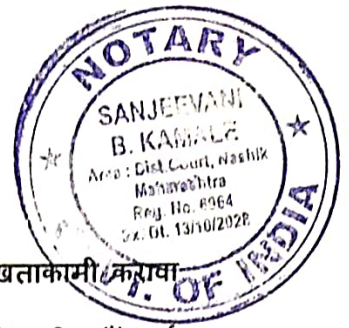
7. कब्जा : सदर कलम 1-ब मधील सदनिका / फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिड ऑफ अपार्टमेंट / फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून देतेवेळी दयावयाचा आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

8. बोजे व निर्वेधता सदर कलम 1-ब मधील फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व विनबोजाची असून ती गहाण, दान, लिज, लिन, अन्नवस्त्र, खावटी, तारण अगर अन्य कोणत्याही जडजोखमीत अगर बोजांमध्ये 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 करू 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 करून लिहून घेणार यांचे लाभात प्रस्तुत साठेखताचा दस्त लिहून दिलेला आहे.

9. सदर मिळकतीचे संबंधाने 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 भरून देऊ, त्यानंतर लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत. मिळकतीचे मालकी हक्कांचे संपूर्ण दस्तऐवज लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचे आहेत.







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

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

12. सदर लिहून 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 लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचे आहेत व सदरचा व्यवहार हा आजपासून 2 महिने मुदतीत पुर्ण करावयाचा आहे.

13. भरण्याचा तपशिल:

रक्कम रुपये

तपशिल

5,000/-

(अक्षरी रक्कम रु. पाच हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी दि. 24/01/2025

रोजी लिहून देणार यांना रोख स्वरूपात अदा केले, भरणा पावला,

भरण्याबाबत तक्रार नाही.

33,30,000/-

(अक्षरी रक्कम रु. तेहतीस लाख तीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी

कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अगर 'बँकेकडून कर्ज प्रकरण मंजूर करून

घेऊन, लिहून देणार यांना अदा करावयाचे आहेत. भरण्याबाबत तक्रार

नाही.

रु. 33,35,000/-

(अक्षरी रु. तेहतीस लाख पस्तीस हजार मात्र)

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

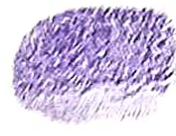
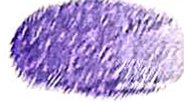
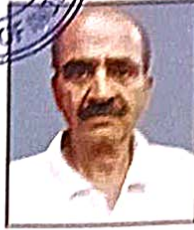
येणेप्रमाणे साठेखत करारनामा आज रोजी राजीखुषीने, स्वसंतोषाने समजून, उमजून कोणत्याही धाक दडपणांस बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून दिला असे.



हा सटिषन करामामा ,  
नाशिक  
ता.म.

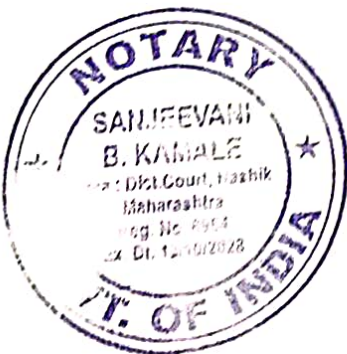
*Jadhav*  
दुर्गा कौमुभ ओडेकर  
लिहून देणार

शुरेश रामचंद्र उपाडेकर  
श्री. सुरेश रामचंद्र ओडेकर  
लिहून देणार



माथीदार -

१. ....
२. ....



BEFORE ME

*SB Kamale*

SANJEEVANI B KAMALE  
NOTARY, GOVT. OF INDIA  
Office - Chamber No. 19/1, Maruti Chamber  
District Court, Nashik-2













सुरेश रामचंद्र ओढेकर.

