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

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2024 ◐ DD 388257

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No 639/25
Date 20/2/2025
THIS DOCUMENT
Contents ... 9 ... Pages

TREASURY OFFICE NASIK
17 FEB 2025
STPHC ATO

!! श्री !!

साठेखत करारनामा

साठेखत करारनामा आज दिनांक २१ माहे फेब्रुवारी इसवी सन २०२५ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

Sau. V.P Suryawanshe

NOTARY A. S. RUMANE AREA DIST NASHIK MAHARASHTRA REGD No. 8061 Exp. Date 23/6/2025 GOVT. OF INDIA

सामाईक खुल्या जागा आणि इजमेंटरी राईटसह मिळकत दरोबस्त.

जोडपत्र – १

दस्तावेज प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक : anu

दस्तऐवज नोंदणी करणार आहेत का ? .

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव .

मिळकतीचे वर्णन

मोबदला रक्कम .

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव — विवेक मनोहर भावसार, म्हस

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव

हस्ते असल्यास त्यांचे नाव व पत्ता — २-९०:

मुद्रांक शुल्क रक्कम

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक, दिनांक — २०८३९१०

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

दि नाशिक डिस्ट्रिक्ट [illegible]

मल्टीपरपज् को-ऑप.सोसा.लि.नाशिक.

क्र.१ एन.एस.के./जी.एल.एल./११२/१९७८ नाशिक कोर्ट

मुद्रांक विक्रेत्याची सही

21 FEB 20

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 6061
Expiry Date
23/3/2025
GOVT. OF INDIA

श्री. विवेक मनोहर भावसार
वय : ३९ वर्षे, धंदा : व्यापार
पॅन नं. बी ए यु पी बी १११३ एन
आधार नं. २७४८ १८०९ ९४१४
रा. ११, अमृत वर्षा सोसायटी, स्नेह नगर,
दिंडोरी रोड, नाशिक-४२२ ००४ } **लिहुन घेणार**

यांसी

सौ. विद्या प्रकाश सुर्यवंशी
वय : ५८ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन नं. सी आय व्ही पी एस ७३०९ के
आधार नं. ६२३२ ३९५६ ६३८०
रा. फ्लॅट नं. १०, कोरगावकर पार्क,
दिंडोरी रोड, गजपंथ स्टॉप जवळ,
शिवाजी नगर, म्हसरुळ, नाशिक-४२२००४. } **लिहुन देणार**

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

१. मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे म्हसरुळ** या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **भूमापन क्रमांक व उपविभाग : २४१/१क/१३अ/१-१/३-१३ पैकी मंजुर ले-आऊट मधील प्लॉट नं. १३ यांसी क्षेत्र ३२९.९८ चौ. मी.** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे ::

पुर्वेस	:	४८ फुट सर्व्हे नं. २४१ पैकी शेजारील ले-आऊट
पश्चिमेस	:	४० फुट याचा लेआऊटपैकी ३० फुट कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	७० फुट याचा लेआऊटपैकी प्लॉट नं. १४
उत्तरेस	:	७४ फुट याचा लेआऊटपैकी प्लॉट नं. १२

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

NOTARY A. S. KUMANE AREA DIST. NASHIK MAHARASHTRA REGD. NO. 8061 Exp. Date 23/3/2025 GOVT. OF INDIA

ब) या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत :

वर कलम १-अ मधील प्लॉट मिळकतींवर नाशिक महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे **''शिवरत्न अपार्टमेंट''** या नावाने बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील **दुसऱ्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नं. ०८ (आठ)** यांसी **बांधीव क्षेत्र ७२१.०० चौ. फुट म्हणजेच ६७.००७ चौ. मी.** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे::

पुर्वेस	:	सामुदायिक टेरेस
पश्चिमेस	:	ओपन स्पेस
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नं. ०७
उत्तरेस	:	याचा लेआऊटमधील प्लॉट नं. १२

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट मिळकत येणे जाण्याच्या वाग वहिवाटीचे तसेच खुल्या जागा, सामाईक सुखसुविधा, स्वतंत्र विजेचे कनेक्शन वापरण्याचे हक्कांसह व तसेच घोषणापत्रानुसार असलेले तळ जागेतील व मतदानाचे टक्के हक्क अधिकारासह दरोबस्त मिळकत.

२. **मिळकतीचा पुर्वेतिहास :** वर कलम १-ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांची खरेदी मालकीची असून त्यांनी अद्वैत डेव्हलपर्स म्हसरुळ, नाशिक-४ यांचे तर्फे भागीदार श्री. मार्तण्ड केवळ मेधणे यांचेकडुन डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ताने खरेदी घेतलेली असून सदरील लिहुन व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त अ. क्र. ०५१८३/२०१० अन्वये दि. १४.०५.२०१० रोजी नोंदविलेला आहे. अशाप्रकारे सदरची मिळकत ही लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व उपभोगात मालक या नात्याने आलेली आहे. सदर लिहुन देणार यांचे नाव घरपट्टी रेकॉर्डला, महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनीच्या रेकॉर्डला तसेच रेव्हेन्यु रेकॉर्डला दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे सदर कलम १-ब मधील मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून सदर मिळकत विक्री, हस्तांतर, तबदिल करण्याचे संपूर्ण हक्क व अधिकार आहेत.

३. कलम १-अ मधील प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम केलेले असून त्याअनुषंगाने ज्या परवानग्या घेतल्या त्याचा तपशिल :

अ) बांधकाम परवानगी : वर कलम १-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

NOT
A. S.
AREA DIS
MAHAR
REGD
Expir
23/6/
GOVT. O

यांचेकडील मा. कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग यांचेकडील पत्र क्रमांक एलएनडी/ बीपी/ २८६ / १४५४, दि. ०३.०६.१९९२ रोजी बांधकाम सुरु करणेचा दाखला दिलेला आहे.

ब) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** : वर कलम १-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 नगररचना / ०००९३२, दि. २९.०१.१९९७ रोजी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

४. **घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन)** : वर कलम १-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर इमारत आराखडयाप्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **"शिवरत्न अपार्टमेंट"** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीचे घोषणापत्र महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट, १९७० च्या तरतुदींनुसार दि. २६.०६.१९९५ रोजी मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात अ. क्र. २९१०/१९९५ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.

५. **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.

६. **मिळकतीची किंमत** : वर कलम १-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची उक्ती एकूण किंमत रक्कम **रु. १८,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु.अठरा लाख 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.

NOTARY
GOVT. OF INDIA
Expiry Date 23/6/2025

७. सदर कलम १-ब मधील सदनिका / फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिड ऑफ अंपार्टमेंट / फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन व नोंदवून देतेवेळी दयावयाचा आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये वाद अगर तक्रार नाही.

८. **बोजे व निर्वेधता :** सदर कलम १-ब मधील फ्लॅट मिळकतीवर निओ ग्रोत क्रेडीट प्रा. लि. यांचा कर्ज बोजा असून त्या व्यतिरिक्त सदर फ्लॅट मिळकत 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 घेणार 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.

९. 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.

१०. सदरील मिळकतीचे साठेखत कराराचा व डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताकामी करावा लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST NASHIK
MAHARASHTRA
GOVT. OF INDIA

टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व लिहुन घेणार यांनी करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

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

१२. सदर लिहुन घेणार यांना वर कलम १-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 २ महिने मुदतीचे आत पुर्ण करावयाचा आहे. व सदरचा व्यवहार हा 2 महिन्यानंतर रद्द समजण्यात येईल व दिलेली रक्कम लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना बिनाअट परत करतील.

१३. **भरण्याचा तपशिलः**

रक्कम रुपये	**तपशिल**
२,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रु. दोन लाख मात्र)** लिहुन घेणार यांनी ॲक्सिस बँक लि., शाखा : पंचवटी, नाशिक या बँकेवरील चेक नं. ०८५२६७ अन्वये दि. २१/०२/२०२५ रोजी लिहुन देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही.
१६,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रु. सोळा लाख मात्र)** लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडुन अगर बँकेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेऊन, लिहुन देणार यांना मुदतीत अदा करावयाचे आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

रु. १८,००,०००/- (अक्षरी रु. अठरा 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.

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
Expiry Date 23/6/2025
GOVT. OF INDIA

हा साठेखत करारनामा.
नाशिक.
ता. म.

श्री. विवेक मनोहर भावसार
लिहुन घेणार

सौ. विद्या प्रकाश सुर्यवंशी
लिहुन देणार

Sau V.P Suryawanshi

साक्षीदार :

१. प्रकाश कारभारी सुर्यवंशी
१०, कोरगावकर पार्क, दिंडोरी
रोड, म्हसरुळ - ०४.

२. ------------------------------------

Identified By Me

BEFORE ME

ASHOK S. RUMANE
Advocate & Notary Govt. of India
Madhushri Apt., D. K. Nagar, Gangapur
Road, Nashik. Mob.

भारत सरकार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0640/42110/00942

To
विवेक मनोहर भावसार
Vivek Manohar Bhavsar
S/O Manohar Bhavsar,
11 AMRUT VARSHA SOC SNEH NAGAR DINDORI ROAD,
VTC: Nashik,
PO: Mhasrul,
District: Nashik,
State: Maharashtra,
PIN Code: 422004,
Mobile: 9923158288

Signature valid

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2748 1809 9414

VID : 9126 9542 9497 7699

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

विवेक मनोहर भावसार
Vivek Manohar Bhavsar
जन्म तिथि/DOB: 27/02/1985
पुरुष/ MALE

Aadhaar no. issued: 22/04/2012

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं । इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए ।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

2748 1809 9414

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
CIVPS7309K
नाम / Name
VIDYA PRAKASH SURYAVANSHI
पिता का नाम / Father's Name
GOVIND DHONDIRAM CHAVAN
जन्म की तारीख / Date of Birth
17/10/1966
हस्ताक्षर / Signature

Sau. V. P Suryawanshi

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REG. No. [illegible]
Expiry Date
23/[illegible]/2025
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 22/04/2012

विद्या प्रकाश सूर्यवंशी
Vidya Prakash Suryawanshi
जन्म तारीख/DOB: 11/10/1966
महिला/ FEMALE

6232 3956 6380

VID : 9115 0413 6829 1691

माझे आधार, माझी ओळख

Sau. V. P Suryawanshi

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

Download Date: 27/01/2023

पत्ता:
फ्लॅट नं. 10, कोरगावकर पार्क, दिंडोरी रोड, गजपंथ स्टॉप जवळ, शिवाजी नगर, म्हसरूळ, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र - 422004

Address:
Flat No. 10, Korgaonkar Park, Dindori Road, Near Gajpanth Stop, Shivaji Nagar, Mhasrul, Nashik, Nashik, Maharashtra - 422004

6232 3956 6380

VID : 9115 0413 6829 1691

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

NOTARY
A. S. RUMANE
AREA DIST. NASHIK
MAHARASHTRA
REGD. No. 8061
Expiry Date
23/6/2025
GOVT. OF INDIA

TARY