विभाग क्र.१.३.४५

सरकारी मुल्यांकन रू.२२,४२,०७६/- स्टॅम्प रू.१,६२,०००/-

खरेदी किंमत रू.२७,००,०००/- नोंदणी फी रू.२७,०००/-

|| श्री ||

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज **दिनांक** माहे **जुलै**
इसवीसन **२०२३** रोज ते दिवशी **नाशिक** मुक्कामी...

१) मयूर सूनील निरभवणे
वय ३७ वर्षे, धंदा : व्यापार
(PAN : AJJPN2023L)
(UID : 588535920276)
(Mob : 9922448886)

२) सोनल मयूर निरभवणे
वय ३३ वर्षे, धंदा : व्यापार
(PAN : CCNPN4021K)
(UID : 850839576031)
(Mob : 9922448886)

रा. राममंदीर जवळ, ४७७९, वाल्मिक नगर,
जुना आडगांव नाका, पंचवटी, नाशिक

लिहून घेणार

-०- यांसी -०-

श्री हरीकृष्ण डेव्हलपर्स (भागीदारी संस्था)
रजिस्टर पत्ता : स्वामी नारायण भवन,
स्वामी नारायण नगर, नवीन आडगांव नाका,
पंचवटी, नाशिक, ता.जि. नाशिक तर्फे भागीदार
श्री. नारायण गोवर्धनभाई काशियानी
वय ५० वर्षे, धंदा : व्यापार व शेती,

लिहून देणार

CamScanner

(PAN : ABYFS5743H)

(Mob : 9850967660)

रा. स्वामी नारायण भवन, स्वामी नारायण नगर,

नवीन आडगांव नाका, पंचवटी, नाशिक

कारणे **डिड ऑफ अपार्टमेंट** लिहून व नोंदवून देतो ते खालीलप्रमाणे.-

१) मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक, पैकी **मौजे नाशिक** या गांवचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे नंबर, क्षेत्र, आकार व चतु:सिमा त्या येणेप्रमाणे.-

i) **सर्व्हे नं.१४८/७**, (सिटी सर्व्हे नं.५९६९) यांसी **बिनशेती क्षेत्र ३९७०.००चौ.मी.** यांसी आकार रक्कम रू.५५.०४पैसे यांसी चतु:सिमा ती येणेप्रमाणे.-

पुर्वेस : झोपाड पट्टीचे क्षेत्र

पश्चिमेस : रस्ता व सर्व्हे नं.१४८/६

दक्षिणेस : सर्व्हे नं.१४८/८

उत्तरेस : झोपाड पट्टीचे क्षेत्र

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वर्णनाची मिळकत व त्यातील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह व झाडझाडोऱ्यांसह व लिहून देणार यांना प्राप्त सर्व सामाईक अधिकारांसह व सुविधांसह बिनशेत मिळकत दरोबस्त.

ब) वर नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतींवरील बांधिव मिळकत **"सहजानंद पार्क फेज II"** यामधील **"सी विंग"** मधील **चौथ्या** मजल्यावरील **फ्लॅट नं.४०१ (चारशे एक)** यांसी **क्षेत्र ४४४.३९चौ.फुट (कारपेट)** म्हणजेच **४१.३चौ.मी. (कारपेट) + टेरेस क्षेत्र ३.२०चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा ती येणेप्रमाणे.-

पुर्वेस : ओपन व मार्जिनल स्पेस

पश्चिमेस : डक्ट व सी विंग फ्लॅट नं.४०२

दक्षिणेस : ओपन व मार्जिनल स्पेस

उत्तरेस : स्टेअरकेस

येणेप्रमाणे मिळकत सर्व सामाईक हक्क व अधिकारांसह व मिळकतीमधील

CamScanner

सर्व सुखसुविधांसह, इलेक्ट्रीक व प्लंबिंग फिटींगसह बांधिव फ्लॅट मिळकत दरोबस्त.

२) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची अशी मिळकत आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. हसमुखलाल धिरजलाल संघवी, वगैरे-५ यांचे जनरल मुखत्यार व विकसनकार श्री. उद्धव बाबुराव निमसे यांचेकडून फरोक्त खरेदीखताचे दस्ताने दिनांक ०४/११/२०१५ रोजी खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदीखताचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-II, नाशिक-२, यांचे कार्यालयात दस्त क्र.८६२६/२०१५ अन्वये दिनांक १०/११/२०१५ रोजी नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखतानुसार लिहून देणार यांचे नांवाची नोंद मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटस्ला नोंद नं.९९९२६ अन्वये करण्यात आलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना सदर बिनशेती मिळकतीसंदर्भात मालकी हक्क प्राप्त झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकत क्षेत्र लिहून देणार यांचे कब्जेवहिवाटीत आहे.

३) सदर मिळकत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांचेकडील आदेश क्रमांक **मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./४/१६४/२००४** अन्वये **दिनांक १६/०८/२००४** रोजी रहिवासी कारणास्तव निवासी कारणास्तव बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार संस्थेस सदर बिनशेती मिळकतीसंदर्भात हक्क प्राप्त झालेले आहेत. तसेच सदर मिळकत लिहून देणार संस्थेचे कब्जेवहिवाटीत आहे.

४) सदर मिळकतीसंबंधाने बांधकामाची कार्यवाही लिहून देणार संस्थेने सुरू केलेली आहे. त्याकामी लिहून देणार संस्थेने सदर बिनशेती मिळकतीवरील बांधिव क्षेत्राचा बांधकाम नकाशा नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका यांचे पत्र क्र. **एलएनडी/बीपी/सी-१/२११/२०२१** अन्वये **दिनांक १६/०७/२०२१** रोजी मंजूर करून घेतलेला आहे. सदर मंजुर झालेल्या इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मा. सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पुर्णत्वाचा दाखला क्र.**जावक क्र./ननिवी/सी-१/३१२३४/२०२३, दि.०२/०३/२०२३** रोजी अन्वयेदेण्यात आलेला आहे व

CamScanner

त्यानुसार सदर मिळकतीवरील बांधकाम पुर्ण झालेले आहे.

५) सदर मिळकतीवरील बांधकामासाठी श्री. रसिककुमार बोथरा यांची नियुक्ती आर्कीटेक्ट म्हणुन व श्री. सुनिल पटेल यांची नियुक्ती स्ट्रक्चरल कन्सल्टंट म्हणुन करण्यात आलेली आहे.

६) सदर मिळकतीवरील **"सहजानंद पार्क फेज ll"** हा प्रकल्प स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम २०१६ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेली संस्था असून त्यास **सर्टीफिकेट नं.पी५१६०००३२५०३ दिनांक १०/०१/२०२२** असा आहे.

७) याकामी लिहून देणार यांनी सदर मिळकतींवरील बांधीव मिळकत नामे सहजानंद पार्क फेज llया बांधीव स्किमचे रुपांतर हे महाराष्ट्र ओनरशिप ॲण्ड अपार्टमेंट कायदा, १९७० चे तरतुदींनुसार अपार्टमेंट म्हणून घोषित केलेले आहे. याकामी लिहून देणार यांनी घोषणापत्राचा दस्त हा **दि.३०/०५/२०२३** रोजी लिहून व मे. दुय्यम निबंधक सो., वर्ग-२, नाशिक-२ यांचे कार्यालयात **दस्त क्र.६२०७/२०२३** अन्वये नोंदविलेले आहे.

८) वर नमूद केल्यानुसार प्राप्त हक्क व अधिकारास अधिन राहुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवरील बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्यात एकूण ४ विंगमध्ये बांधकाम झालेले आहे. तसेच सदर बांधीव इमारतीमध्ये ए व बी विंग ह्या तळ मजल्यास पार्किंग अधिक ७ मजले आणि सी व डी विंग ह्या तळ मजल्यास पार्कीग अधिक ७ मजले असे बांधकाम लिहून देणार यांनी केलेले आहे. सदर बांधीव इमारतीमधील फ्लॅट मिळकती ह्या लिहून देणार यांनी विक्रीस काढलेल्या आहेत. लिहून घेणार यांनी सदर बांधिव मिळकतीमधील वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणेची इच्छा लिहून देणार यांचेकडे प्रदर्शित केली. याकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतींचे मालकीचे सर्व दस्तऐवज, बिनशेती आदेश, बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, इत्यादी सर्व आवश्यक दस्तऐवज तपासणीकामी दिलेले आहेत. याकामी लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान व्यवहार निश्चित झाला. याकामी लिहून घेणार यांना मिळकतींचे

CamScanner

टायटल बाबतचे सर्व दस्तऐवज तपासणीकामी दिले असता लिहून घेणार यांचे पूर्ण समाधान झालेनंतर लिहून घेणार यांनी खरेदीकामी व्यवहाराची बोलणी पूर्ण केलेली असून सदर व्यवहाराचे ठरलेल्या अटी व शर्तीनुसार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देत आहेत.

९. सदर फ्लॅट मिळकतीचे व्यवहाराची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम **रू.२७,००,०००/- (अक्षरी रूपये सत्ताविस लाख मात्र)** अशी ठरविण्यात आलेली असून सदर ठरविण्यात आलेल्या मिळकतीमध्ये फ्लॅट मिळकत व सामाईक वापराचे क्षेत्राचा समावेश करण्यात आलेला आहे. सदर ठरलेली किंमत उभयतांना मान्य व कबूल असून त्याबाबत कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहीलेली नाही व भविष्यातही तक्रार उपस्थित करणार नाहीत. सदर रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर दस्ताचे शेवटचे कलमात नमूद केल्यानुसार अदा केलेला आहे.

१०. सदर तळजागा व फ्लॅट मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदर मिळकत कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिसपत्र, भाडेकरारनामा अथवा अन्य कोणत्याही दस्तऐवजाद्वारे लिहून देणार यांनी कोठेही कोणत्याही प्रकारे गुंतविलेल्या नाहीत. तसेच सदर मिळकतींसंबंधाने कोणत्याही प्रकारचा वाद प्रलंबित नाही. तसेच सदर मिळकती कोणत्याही सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाचे आदेशान्वये ॲक्वायर व रिक्वायर होणाऱ्या अशा नाहीत. सदर मिळकतीसंबंधाने यानुसार कोणत्याही नोटीसांची बजावणी लिहून देणार यांना करण्यात आलेली नाही. तसेच सदर मिळकतींबाबत कोणत्याही सरकारी व निमसरकारी कार्यालयाची कोणत्याही प्रकारची थकबाकी नाही. येणेप्रमाणे सदर मिळकतींचे टायटलबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खात्री दिलेली आहे.

११. सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांनी प्रमोटर या नात्याने आजरोजी मोजुन मापुन क्षेत्रफळाची पुर्ण खात्री देवून बांधकामाचे प्रतीबाबत पुर्ण खात्री करुन देवून प्रत्यक्ष मिळकतीत फिरुन

CamScanner

मिळकतीमधील सर्व सुखसोयीविषयी पुर्ण समाधान करुन देवून दिलेला आहे. सदर कब्जाबाबत मिळकतीचे क्षेत्राबाबत, बांधकामाबाबत व सुखसोयींबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार नसुन भविष्यातही लिहून घेणार हे याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार उपस्थित करणार नाहीत. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचा लिहून घेणार यांना ताबा दिल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये आंतरिक बदल, खिडक्यांमध्ये, दारे, किचन ओटा, प्लंबिंग, इलेक्ट्रीक फिटींग, फरशी, संडास बाथरुममध्ये बदल, इत्यादी प्रकारचे बदल केल्यास त्यामुळे इमारतीचे बाह्यांगिक तसेच स्लॅब अथवा बिम यांस इजा पोहचल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही लिहून घेणार याचीच राहणार आहे.

१२. सदर फ्लॅट मिळकतीचे सर्व कर व टॅक्सेस हे लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत व त्यापुढील सर्व कर व टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.

१३. सदर तळजागा मिळकतीचे जागेबाबत भविष्यात वाढीव बांधकाम क्षेत्राबाबत मंजूरी मिळाल्यास येणारा संपूर्ण एफ.एस.आय. अथवा टी.डी.आर. वापरण्याचे लिहून देणार यांना फ्लॅट धारकांपैकी २/३ फ्लॅट धारकांची संमती घेवून अधिकार राहणार आहेत. सदर बांधिव मिळकतीवर वाढीव बांधकाम करतांना सर्व सामाईक क्षेत्राचा वापर करण्याचे अधिकार लिहून देणार यांना राहणार आहेत. याबाबत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारची तक्रार वा हरकत उपस्थित करणार नसल्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे. सदर वाढीव बांधकाम करणेकामी गच्चीचा वापर करण्याचे पूर्ण अधिकार लिहून देणार यांना राहणार आहेत.

१४. सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहून घेणार यांनी बांधकाम नकाशामध्ये व डीड ऑफ डिक्लेरेशन मध्ये नमुद केलेल्या कारणास्तव म्हणजेच रहिवाशी कारणास्तव करावयाचा आहे.

१५. सदरील फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी सामाईक बांधकामास नुकसान पोहचेल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाहीत. यानुसार लिहून घेणार यांनी कृत्य केल्यास त्याकामी होणारे परिणामाची जबाबदारी ही पुर्णतः लिहून घेणार यांचीच राहणार आहे.

CamScanner

१६. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांना बांधीव मिळकतीमधील अपार्टमेंटचे सदस्य या नात्याने व फ्लॅट धारक म्हणून हक्क व अधिकार हे प्राप्त होणार असुन त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर सदस्यांना त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.

१७. सदर फ्लॅट मिळकतीस अथवा बांधिव इमारतीस नैसर्गिकरित्या कोणत्याही प्रकारचे तडे गेल्यास सदर बाब ही निसर्गातील बदलांमुळे होणारी असल्याने सदर बाब बांधकामधील त्रूट म्हणुन नसल्याने त्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

१८. सदर फ्लॅट मिळकत परिशिष्टातील सुखसुविधानुसार तयार करण्यात आलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची तक्रार राहीलेली नाही. प्रस्तुतचे दस्तास सुखसुविधांचा तपशिल जोडलेला आहे. सदर बांधिव मिळकतीमधील पार्कींगचा वापर लिहून घेणार यांना समसमान वापर करावयाचे अधिकार राहणार आहेत.

१९. सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांना कोणत्याही ज्वालाग्राही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदर मिळकतीस धोका निर्माण होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.

२०. सदर बांधिव मिळकत ही अपार्टमेंट म्हणुन घोषित करण्यात येणार असून सदर स्किम ही **"सहजानंद पार्क फेज II"** या नांवाने संबोधली जाणार आहे.

२१. सदर बांधीव इमारतीचे मेंन्टेनन्सकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना एक वर्षाकरीता रक्कम रु.१०००/- प्रतिमहा अशी एकुण रक्कम रु.१२,०००/- इतकी द्यावयाची आहे. सदर एक वर्षाचे कालावधीत अपार्टमेंट स्थापन होवून कार्यभार नविन संचालक मंडळास देण्यात आल्यास तो पावेतो मेन्टेनन्सपोटी खर्च झालेली रक्कम वजा जाता उर्वरीर रक्कम ही अपार्टमेंटचे नावे बँक खाते उघडुन त्यात वर्ग होणार आहे.

२२. सदर फ्लॅट मिळकती संदर्भात आवश्यक असलेले खालीलप्रमाणे नमुद केलेले कागदपत्रे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहेत ते

CamScanner

येणेप्रमाणे.-

अ) बांधकाम नकाशा

ब) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला

क) डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंटची प्रत

ड) एम.एस.ई.बी. कडील कोटेशन फॉर्म व वीज कनेक्शन जोडणीचे सर्व दस्ताऐवज

२३. या हस्तांतरणाचे दस्तान्वये लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे पुर्ण मालक झालेले आहेत. सदर फ्लॅट मिळकतींचा यापुढे लिहून घेणार यांनी अपार्टमेंटचे सदस्य म्हणून मालकी हक्काने वंशपरंपरागत उपभोग घ्यावा व कब्जा राखावा. लिहून घेणार यांचे मालकी हक्कास अगर कब्जेवहिवाटीस कोणीही कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांचे पदरखर्चाने करुन देतील. त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागु देणार नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीतील आजमितीस असलेले सर्व राईटस्, टायटल व इंटरेस्ट लिहून देणार यांनी पुर्णपणे लिहून घेणार यांचे लाभांत विक्री, हस्तांतरीत असाईन अगर तबदिल केलेले आहे.

२४. सदर फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी प्रमोटर या नात्याने अपार्टमेंटचे नियमांनुसार लिहून घेणार यांना कायमची व फरोक्त अशी प्रस्तुतचे डीड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्ताने हस्तांतरीत केलेली आहे. ती उलट खरेदी देण्याची तोंडी अगर लेखी बोली नाही. ठरविलेली किंमत बाजारभावाने योग्य व वाजवी आहे. किंमतीबाबत उभयतांची कोणतीही तक्रार नाही.

२५. प्रस्तुत व्यवहाराकामी आलेला सर्व खर्च जसे, लिहीनावळ, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, इत्यादी हा लिहून घेणार यांनी केलेला व करावयाचा आहे.

२६. प्रस्तुतचा दस्त उभयतांवर व त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे यांचेवर बंधनकारक राहणार आहे.

२७. **भरणा तपशिल :**

रक्कम रूपये	**तपशिल**

२७,००,०००/- **(अक्षरी रूपये सत्ताविस लाख मात्र)** भरणा हा लिहून घेणार यांनी त्यांचे कर्ज खाते असलेल्या .... शाखा या बँकेचे दिनांक / /२०२३ रोजीचा चेक क्र. अन्वये अदा केला, तो पावला.

२७,००,०००/- **(अक्षरी रूपये सत्ताविस लाख मात्र)**

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभांत राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हे डिड ऑफ अपार्टमेंट.

श्री हरीकृष्ण डेव्हलपर्स
(भागीदारी संस्था) तर्फे भागीदार
श्री. नारायण गोवर्धनभाई काशियानी
लिहून देणार

१) मयूर सूनील निरभवणे

२) सोनल मयूर निरभवणे
लिहून घेणार

साक्षिदार

१) ____________________ २) ____________________

CamScanner