

॥ श्री ॥

विभाग क्रमांक : 1.3.59
 बाजार मूल्यांकन : 24,20,100/-
 आपापसातील किंमत : 29,00,000/-
 मुद्रांक शुल्क रु. : 1,74,000/-
 नोंदणी फि : 29,000/-

मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-7 यांचे कार्यालयात नोंदविलेले डीड ऑफ डिक्लरेशन नोंदणी क्रमांक 10654 दि.28/10/2022

डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)

डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज दिनांक 08 माहे सप्टेंबर सन 2023 ते दिवशी नाशिक मुक्कामी -

1. सौ.नीलाक्षी देवेंद्र मिशाळ

वय:41 वर्षे धंदा :नोकरी

PAN: AOCPR7647L

आधार:965570265239

मो.क्र.8806326095

Email.:

2. सौ.जयश्री दामोदर रेंभोटकर

वय : 69 वर्षे धंदा :गृहिणी

PAN: ABJPR3187R

आधार क्र.610895382617

मो. क्र.8830656399

Email.:

रा. फ्लॅट नं.1,सौम्य रेसिडेन्सी,एकमुखी दत्त मंदिर जवळ,
 चेतना नगर, राणे नगर ,नाशिक-422009

लिहून घेणार

:: यांसी ::

सहाद्री बिल्डकॉन भागीदारी संस्था

नोंदणीकृत पत्ता : शिवानंद तळ मजला, आनंद नगर ,

जाधव संकुल , कामटवाडे ,नाशिक-422010

(PAN - AEKFS3781G)

लिहून देणार

तर्फे भागीदार -

1. **बाजीराव भाऊसाहेब थोरात**
वय :40 वर्षे धंदा: शेती व व्यापार
रा.मु.पो.विल्होळी ता.जि.नाशिक
2. **श्री. योगेश शिवराम मटाले**
वय:40 वर्षे धंदा : शेती व व्यापार
रा.नरेश सोसायटी,अभियंता नगर , कामटवाडे, नाशिक
3. **श्री. सचिन शंकर मटाले**
वय:39 वर्षे धंदा : शेती व व्यापार
रा.शिवानंद , मयूर हॉस्पिटल समोर , आनंद नगर ,
जाधव संकुल, कामटवाडे , नाशिक

लिहून देणार

कारणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून देतात ते ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील शहर नाशिक-4 या शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी गट/सर्वे/भूमापन क्र.901/102 यातील प्लॉट क्र.102 यांसी क्षेत्र 301.92 चौरस मीटर (प्लॉट चे क्षेत्र 290.49 चौरस मीटर व नाशिक मनपा यांना रस्त्या साठी वर्ग केलेले क्षेत्र 11.43 चौरस मीटर) यांसी चतुः सीमा पुढील प्रमाणे:-

पूर्वेस :-कॉलनी रोड

पश्चिमेस :-प्लॉट नं.104

दक्षिणेस :- प्लॉट नं.103

उत्तरेस :- कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे जल, तरु, काष्ठ पाषाण, निधि निक्षेप तदंगभुत वस्तुंसह,मिळकतीत जाणे-येणेसाठी असलेले वागवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कांसह, लेआऊट मधील सामाईक सुविधा वापरण्याचे हक्कांसह, चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

2. या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर केलेल्या बिल्डिंग प्लॅन नुसार बांधण्यात आलेल्या “सह्याद्री हाईट्स” या इमारतीतील **दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट / सदनिका क्र.201 (दोनशे एक)** यांसी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र 50.94 चौरस मीटर + बाल्कनी चे क्षेत्र 19.55 चौरस मीटर हि सदनिका मिळकत यासी मिळकतीच्या चतुःसीमा पुढील प्रमाणे-

पूर्वेस :- इमारतीची मोकळी जागा

पश्चिमेस :- इमारतीची मोकळी जागा

उत्तरेस :- इमारतीची मोकळी जागा

दक्षिणेस :- फ्लॉट / सदनिका नं. 202 व लॉबी व लिफ्ट

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॉट मिळकत त्यात समाविष्ट असलेले दोन बेडरूमस् , हॉल, किचन, बाल्कनी, संडास बाथरूम, फिटींग, फिक्चर्ससह, विज पाणी कनेक्शनसह मिळकतीत जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह, इमारतीतील सामाईक सुखसुविधा,तसेच मिळकतीचे अनुषंगाने असलेली पार्किंग वापरण्याचे हक्कांसह तसेच डीड ऑफ डिक्लरेशनमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे अनुषंगाने एकुण मिळकतीत प्राप्त 10 % मतदानाचे व मालकी हक्कांसह दरोबस्त.

यापुढे वर **कलम-2** यात वर्णन केलेल्या फ्लॉट/सदनिका मिळकतीचा उल्लेख उपरोक्त / सदर मिळकत या संज्ञेप्रमाणे संक्षिप्ततेसाठी करण्यात आला आहे. लिहून घेणार व लिहून देणार या संज्ञेत उभयतांचे वालीवारस असाईनीज, मुखत्यार, उभयतांतर्फे हक्क अधिकार सांगणारे सर्व यांचा समावेश आहे.

3. वर **कलम-1** यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची व कबजे उपभोगातील आहे. वर **कलम-1** यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी सौ.माधवी पद्माकर कापसे यांचेकडून मोबदल्यापोटी कायमस्वरूपी खरेदी घेतलेली असून मिळकतीचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-7 यांचे कार्यालयात दस्त क्र. 7693/2021 अन्वये दिनांक 14/09/2021 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. त्या अनुषंगाने मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला नोंद नं.404873 झालेली आहे .

सदर वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे एकूण क्षेत्रा पैकी क्षेत्र 11.43 चौरस मीटर हे नाशिक म.न.पा.यांना रस्ता रुंदी करणाकरीता हस्तांतरीत केल्याने सदरच्या क्षेत्रास नाशिक म.न.पा. यांचे नाव नोंद क्र.405919 अन्वये रेकोर्डला दाखल आहे.

अशाप्रकारे वर **कलम-1** यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची व कबजे उपभोगातील असून सदर प्लॉट मिळकतीचा मनमानेलतसा उपभोग घेण्याचा लिहून देणार यांना कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे, त्या हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकत विकसित करून त्यावर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले.

वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे अनुषंगाने लिहून देणार यांनी टी.डी.आर.सर्टीफिकेट नं.891 दि.26/10/2021 पैकी 80.19चौ.मी. मात्र श्री.दिनेश कन्हैयालाल चोरडिया(एचयुएफ) तर्फे कर्ता श्री.दिनेश कन्हैयालाल चोरडिया यांचेकडून मोबदल्यापोटी कायमस्वरूपी खरेदी केलेले असून सदरहू टी.डी.आर. चे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक-5 यांचे कार्यालयात दस्त क्र.10609/2021 अन्वये दि.26/10/2021 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे.

लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करून त्याप्रमाणे बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून बांधकाम परवानगी/कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक एल.एन.डी./बिपी/ सीडी/ 303/2021 दिनांक-28/10/2021 अन्वये घेतलेले आहे. सदर बांधकाम परवानगी नुसार लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण करून तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा व त्याचा वापर करण्याचा दाखला मे. कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून त्यांचेकडील पत्र क्रमांक: जावक क्रमांक/ नाशिक पूर्व /ननिवि/ 30865/2022 दिनांक 07/10/2022 अन्वये घेतलेला आहे.

अशा प्रकारे वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदर बांधीव इमारतीची लिहून देणार यांनी " **सह्याद्री हार्ड्ट्स अपार्टमेंट**" या नावाने स्थापना केलेली असून तसा डिड ऑफ डिक्लरेशनचा दस्त तयार करून तो मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-7 यांचे कार्यालयात नोंदणी क्रमांक 10654 दि.28/10/2022 अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे.

अशा प्रकारे वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील फ्लॉट/सदनिका मिळकतींची विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे, त्या प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर इमारतील फ्लॉट/ सदनिका मिळकतींची विक्री करण्याचे ठरविले. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली वर **कलम-2** यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी करण्यात स्वारस्य असल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांची भेट घेतली व सदर फ्लॉट मिळकतीची पाहणी करून मिळकत पसंत केली, त्यानंतर वर **कलम-1 व 2** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीसंबंधाने व सदर मिळकतीचे बांधकामा संबंधाने सर्व परवानग्या, कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी तपासणी केली, त्यानुसार वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून देणार यांचे हक्कांविषयी व मिळकतीवर बांधकाम करून त्यांची विक्री करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे तसेच त्यासाठीच्या परवानग्या, बांधकामाचे स्वरूपाबाबत, सुखसुविधांबाबत/अॅमेनिटिजबाबत, मिळकतीचे टायटलबाबत लिहून घेणार यांची खात्री झाल्यानंतर लिहून घेणार यांनी सदर **कलम-2** यात वर्णन केलेली फ्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचेकडून खरेदी करण्याचे ठरविले. सदर फ्लॉट मिळकतीचे किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान चर्चा झाली. त्यानुसार सदर मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रुपये 29,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणतीस लाख मात्र)** इतकी किंमत ठरविण्यात आली. सदरची किंमत बाजारभावाने योग्य व समाधानकारक असल्याने सदर फ्लॉट मिळकतीची लिहून

घेणार यांना विक्री करण्याचे ठरवून लिहून देणार प्रस्तुत डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

4. उपरोक्त मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान एकुण किंमत **रक्कम रुपये 29,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणतीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली असून सदर किंमतीमध्ये फ्लॅटचे विज मिटर आणि त्या अनुषंगीक लागणाऱ्या कामांचे खर्चाचा म्हणजेच डि.पी., वायरिंग, कोटेशन, डिपॉजिट इ. व नळ कनेक्शन/ पाणी मीटर यांचा समावेश नाही. सदर मिळकतीचे किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या दस्ताचे भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे दिला आहे, त्याबाबत कोणाचीही काहीएक तक्रार नाही.

5. सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीत जावून आतील बाहेरील परिस्थिती दर्शवून, मिळकतीतील सर्व सुखसुविधा दर्शवून, क्षेत्राबाबत, अॅमेनिटिजबाबत, बांधकामाचे गुणवत्तेबाबत तसेच इमारतीतील सामाईक सुख-सुविधांबाबत लिहून घेणार यांची खात्री करून शहानिशा करून देवून सर्व फिटिंग्स-फिक्चर्ससह आजरोजी दिलेला आहे, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांचेकडून स्विकारला आहे. कबजा देणे-घेणेबाबत कोणाचीही कोणतीही तक्रार नाही.

सदर मिळकतीचा कबजा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला असल्याने सदर मिळकती संबंधाने येणारे सर्व कर जसे नाशिक महानगरपालिकेस भराव्या लागणाऱ्या करांच्या रकमा घर पट्टी, पाणी पट्टी, इमारतीतील सामाईक खर्चाच्या रक्कमा लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने नियमित भराव्याच्या आहेत, त्याबाबत लिहून देणार यांचेवर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही. तसेच सदर मिळकती संबंधाने नाशिक महानगरपालिकेचे दप्तरी, विज कंपनीचे दप्तरी तसेच आवश्यक त्या सर्व ठिकाणी लिहून घेणार यांचे नावाची नोंद लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने करून घ्यावयाची आहे, त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे, त्यासाठी ज्या कागदपत्रांवर लिहून देणार यांच्या सह्या व संमत्या लागतील त्या लिहून देणार देतील.

6. उपरोक्त मिळकती संबंधाने खालील बाबी लिहून घेणार खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून देतात की,

उपरोक्त मिळकतीबाबत लिहून देणार यांचे टायटल निर्वेध व बिनबोजा आहे, तसेच सदर मिळकत विक्री करणेचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे याबाबत लिहून घेणार यांनी स्वतः व त्यांचे माहितगार

वकीलांमार्फत तपासणी करून घेतलेली असून त्याबाबत लिहून घेणार यांचे संपूर्ण समाधान झालेले आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचा कबजा लिहून घेणार यांना देण्यात आलेला असून सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपयोग लिहून घेणार यांनी सुज्ञ माणसाप्रमाणे करावा व त्याबद्दल लिहून घेणार असे कबूल करीत आहेत की,

- 6.1 सदर मिळकत लिहून घेणार यांच्या ताब्यात दिल्या असून जागा उत्तम स्थितीमध्ये लिहून घेणार यांनी त्यांच्या पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच जागेमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणत्याही प्रकारचे बदल परस्पर करावयाचे नाही अथवा लिहून घेणार यांचेमुळे नाशिक महानगरपालिकेकडून अन्य शासकीय कार्यालयांमधून लिहून घेणार यांचे विरुद्ध काही कारवाई होईल, असे कोणतेही कृत्य, बदल करावयाचे नाहीत.
- 6.2 सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु अथवा जिवीतास हानीकारक वस्तु अथवा इमारतीला धोका उत्पन्न होईल, अशा वस्तु लिहून घेणार यांनी साठवावयाच्या नाहीत अथवा ज्या गोष्टी स्थानिक स्वराज्य संस्थेने रहिवासी जागेत साठवू नये, अशा प्रकारे जाहीर केले असेल त्याही वस्तु लिहून घेणार यांनी सदर जागेत साठविण्याच्या नाहीत. त्याच प्रमाणे जागेचे नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य करावयाचे नाही.
- 6.3 सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती, छत, जमिन, संडास, बाथरूम वगैरे सर्व व्यवस्था उत्तमरितीने व वेळोवेळी दुरुस्त्या करून ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांची असून ज्या प्रकारे बांधीव जागा लिहून घेणार यांचे ताब्यात दिली आहे त्याचरितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर आहे, त्या शिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीसाठी करणेचे स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने करावयाच्या आहेत.
- 6.4 लिहून घेणार यांना दिलेल्या सदर फ्लॅट मिळकत अथवा तीचे भाग लिहून घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाहीत, त्याची जाडी कमी करावयाची नाही अथवा त्यात बदल करावयाचे नाहीत, ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबिंगचे पाईप, सज्जे, स्लॅब, बिम्स, कॉलम्स यांचे कुठल्याही प्रकारचे नुकसान करावयाचे नाही. उलटपक्षी या सर्व गोष्टी उत्तम स्थितीत राहतील, अशी काळजी लिहून घेणार यांनी घ्यावयाची आहे, त्याचप्रमाणे या गोष्टींमध्ये बदल होईल अशारितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशारितीने कामे लिहून घेणार यांनी करावयाची नाही, मात्र अशी कोणतीही गोष्ट लिहून

घेणार यांनी केल्यास त्याबाबत लिहून घेणार यांचेवर कायदेशीर कारवाई करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना राहिल.

6.5 लिहून घेणार यांचे जागेतील केर-कचरा लिहून घेणार यांनी जिने, तबकड्या इमारती भोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकायचा नाही, अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रितीने घाण होईल अथवा उपद्रव होईल वाद निर्माण होतील अशारितीने कोणतेही वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

6.6 सदर इमारत असलेल्या अपार्टमेंटसाठी वनटाइम मॅटेनन्ससाठी लागणारी रक्कम रु.1,00,000/- (अक्षरी एक लाख मात्र) ठरलेल्या किंमती व्यतिरिक्त लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वेगळी द्यावयाची आहे ती रक्कम लिहून घेणार यांचेकडे मागणी होताच दहा दिवसांचे आंत लिहून घेणार यांनी द्यावयाची आहे तसेच ज्या ज्या रकमा इमारतीसाठी, सामाईक खर्चासाठी तसेच इतर अनुषंगीक कामांसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रकमा अनामत म्हणून संबंधीत संस्थेमध्ये भराव्या लागतील त्या रकमा लिहून घेणार यांनी ताबडतोब देण्याच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहू रकमेची मागणी लिहून घेणार यांचेकडे केली असेल त्या कारणाकरीता लिहून घेणार यांनी ती रक्कम दिली नाही तर सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहणार नाही अथवा ती सुविधा लिहून घेणार यांना मिळणार नाही.

6.7 सदर फ्लॅट मिळकतीवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस, विमा हप्ता, विविध शासकीय-निमशासकीय व स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे कर/देयके तसेच इतर खर्च हा लिहून घेणार यांनी त्यांचे पदर खर्चाने करण्याचा आहे. याशिवाय ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत, त्या सामाईक खर्चाच्या बाबी यावर होणारा खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीप्रमाणे द्यावयाचा आहे. याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी रक्कम न दिल्यास मिळालेल्या सुख-सुविधा बंद करण्याचा, तोडण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना अथवा स्थापन झालेल्या अपार्टमेंटला राहिल. तसेच सदरच्या मिळकतीचे कामी महाराष्ट्र सरकार, नाशिक महानगरपालीका, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ यांनी बांधकामाचे विषयी, पाणी पुरवठ्याचे विषयी व विज पुरवठ्याचे विषयी जे काही कायदे, नियम, अधिनियम व आदेश दिलेले आहे किंवा वेळोवेळी देतील त्याचे पालन करणे लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे मार्फत हक्क सांगणाऱ्यांवर बंधनकारक आहे. तसेच वेळोवेळी शासकीय नियमांत जे बदल होतील त्यानुसार आवश्यक त्या पूर्तता करण्याची व

आवश्यक ती रक्कम संबंधीत शासकीय निमशासकीय कार्यालयात भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

- 6.8** सदर मिळकती लिहून घेणार यांनी फक्त रहिवासी कारणासाठी वापरण्याच्या आहेत. या व्यतिरीक्त सदर जागेचा लिहून घेणार यांना कुठल्याही अन्य कारणासाठी वापर करता येणार नाही केल्यास तो कायदेशीर गुन्हा समजला जाईल व त्या अनुषंगाने स्थापन असलेल्या अपार्टमेंटला तसेच लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचे विरुद्ध कायदेशीर कारवाई करण्याचा अधिकार राहिल, त्यावेळी लिहून देणार अगर स्थापन असलेल्या अपार्टमेंटचे होणाऱ्या सर्व खर्च, नुकसानीची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस यांचेवर राहिल, तसेच सदर मिळकती असलेल्या अपार्टमेंट मधील सामाईक खर्चाच्या रकमा वेळोवेळी लिहून घेणार यांनी अगर त्यांचे मार्फत हक्क सांगणाऱ्यांवर संबंधी अपार्टमेंटमधील चेअरमन / सेक्रेटरी यांचेकडे वेळीच जमा करावयाच्या आहेत, त्यात लिहून घेणार यांनी कसुर केल्यास त्या अनुषंगाने देखील कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल व त्याकामी होणाऱ्या खर्चाची, परिणामांची नुकसानीची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचेवर राहिल.
- 6.9** संस्थेचे सदर मिळकती असलेल्या अपार्टमेंटचे असलेले व होणारे नियम, पोट नियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोट नियम अथवा यापुढे अंमलात येणारे नियम, पोटनियम याचे पूर्णपणे पालन, तसेच डिड ऑफ डिक्लरेशननुसार असलेले नियम, पोट नियम यांचे पालन लिहून घेणार हे करतील असे आश्वासन लिहून घेणार यांनी दिले आहे. त्याचप्रमाणे स्थापन झालेल्या अपार्टमेंटचे सभासद होणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक असून त्यासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी त्यांचे पद खर्चाने करावयाचा व सोसावयाचा आहे.
- 6.10** वर **कलम-1** यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचे नांव " **सह्याद्री हार्ट्स अपार्टमेंट**" हे ठेवण्यात आले आहे, त्याबाबत लिहून घेणार यांची तक्रार नाही. तसेच सदर बांधण्यात आलेल्या इमारतीचे टेरेसवर बांधकाम करण्याचा अगर कोणत्याही स्वरूपाच्या वस्तु, साहित्य ठेवण्याचा अगर तोडफोड करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना नाही.
- वरील प्रमाणे बाबी लिहून घेणार यांना मान्य आहेत, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी या दस्तावर सही केली आहे.

7. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार भरवशाने लिहून देतात की, उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे विक्रीकामी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे व्यतीरिक्त कोणाबरोबरही कोणत्याही प्रकारचा व्यवहार केलेला नाही. सदर फ्लॅट मिळकत कोठेही गहाण, दान, तारण बक्षिस पत्र, साठेखत करारनामा, भाडेपट्टा करारनामा अगर अन्य कोणतेही दस्तऐवजाने जडजोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत. सदर मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची आहेत. सदर फ्लॅट मिळकती संबंधाने कोणत्याही कोर्टात सरकार दरबारी कोणत्याही प्रकारचा वाद चालू नाही. सदर मिळकतीची विक्री करू नये असा मे.कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. उपरोक्त मिळकत संबंधाने हद्दीचा वाद, क्षेत्रासंबंधी वाद, रस्त्यासंबंधी वाद, हिश्यासंबंधी वाद, मालकी हक्कासंबंधी वाद नव्हता व नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीवर कोणाचाही अन्नवस्त्राचा, चोळी बांगडीचा, लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकती कोणत्याही सार्वजनिक उद्देशासाठी राखून ठेवण्यात आलेल्या नाहीत. सदर मिळकती कोणत्याही कारणांसाठी संपादीत, अधिग्रहण झालेल्या नाहीत अथवा तशी नोटीसही आजपावेतो मिळालेली नाही.
8. सदर फ्लॅट मिळकतीची लिहून देणार यांनी या डिड ऑफ अपार्टमेंटने लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी विक्री केलेली असून ती उलट खरेदी / हस्तांतरित करून देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. आजपासून सदर फ्लॅट मिळकतीचे मालक या नात्याने लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा मनमानेलतसा उपभोग घ्यावा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावावी. सदर फ्लॅट मिळकतीचे लिहून घेणार यांचे मालकी हक्कास, कबजेवहिवाटीस, उपभोगास लिहून देणार अगर लिहून देणार यांचे वालीवारस, तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे कोणीही हिल्ला हरकत करणार नाहीत.
9. प्रस्तुतचा दस्त हा महाराष्ट्र फ्लॅट अँड ओनरशिप अॅक्टचे तरतुदीस पात्र राहून निष्पादीत करण्यात आलेला असून प्रस्तुतचा दस्त हा बांधकामाचा ठेकेदार / कॉन्ट्रॅक्टर यांचे दस्त्यानाचा नाही. लिहून घेणार यांना प्रस्तुत दस्त बांधीव जागा खरेदी देण्यासंबंधीचा आहे. लिहून देणार यांनी तयार केलेले स्पेसिफिकेशन लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. लिहून देणार कॉन्ट्रॅक्टर नाही. कुठल्याही स्वरूपाचा कर भरण्याची जबाबदारी आल्यास सदरहू कराची रक्कम लिहून घेणार यांनी कोणतीही सबब न सांगता अदा करण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे. त्यानुसार ती रक्कम लिहून घेणार यांचेकडे मागणी होताच त्वरीत अदा करावयाची आहे. यदाकदाचित सदरहू रक्कम लिहून घेणार यांनी अदा न केल्यास सदरहू रक्कम लिहून देणार यांना भरावी लागल्यास सदरहू रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून नुकसान व्याजासह व खर्चासह वसुल करण्याचा संपुर्ण हक्क लिहून देणार यांना प्राप्त आहे.

10. प्रस्तुत डिड ऑफ अपार्टमेंटसाठी लागलेला मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला आहे.
11. उपरोक्त डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून घेणार यांचेवर लिहून देणार यांचेवर आणि लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे वालीवारसदारांवर बंधनकारक आहे.
- 12.भरणा- उपरोक्त मिळकतीची लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान ठरलेली एकुण किंमत **रक्कम रुपये 29,00,000/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणतीस लाख मात्र)** चा संपुर्ण भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे दिला आहे.

रक्कम रुपये

तपशिल

80,000/-

(अक्षरी रक्कम रुपये ऐंशी हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा अंबड, नाशिक या बँकेचा चेक क्र. "296809" दिनांक 17/10/2023 अन्वयेचे चेक द्वारे अदा केले आहे, त्यानुसार लिहून घेणार यांना भरणा पावला.

28,20,000/-

(अक्षरी रक्कम रुपये अठ्ठावीस लाख वीस हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीवर _____ बँक शाखा नाशिक या बँकेचे कर्ज घेतलेले आहे, त्यानुसार सदरचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना _____ बँकेचा चेक/ डी.डी.नंबर"____" दि. __/__/2023 अन्वये दिला,त्यानुसार लिहून देणार यांना भरणा पावला.

29,00,000/-(एकूण अक्षरी रक्कम रुपये एकोणतीस लाख मात्र)

(वर नमुद केल्याप्रमाणे रकमेचा चेक / डी.डी./ पे ऑर्डर ही लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना प्रस्तुतचा दस्त नोंदविल्यानंतर त्वरीत सदरहु बँक मध्ये सदर दस्त सादर करून सदरहु चेक / डी.डी. / पे ऑर्डर मिळवून देण्याची तसेच सदरहु चेक / डी.डी. / पे ऑर्डर वटवून देण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहणार आहे. यदाकदाचित सदरहु चेक / डी.डी. / पे ऑर्डर कोणत्याही कारणास्तव न वटल्यास / अनादरीत झाल्यास प्रस्तुतचा दस्त आपोआप रद्द होईल. तसेच सदरहु चेक / डी.डी. / पे ऑर्डर न वटल्यास सदरहु मिळकती

संदर्भाने लिहून घेणार यांना कोणताही हक्क व अधिकार प्राप्त होणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.)

वर नमुद केल्यानुसार सदर मिळकतीचे किंमतीचा संपूर्ण भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्याचे मान्य व कबूल आहे. सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व भरण्याबाबत लिहून देणार व संमती देणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

13.लिहून घेणार यांना विक्री केलेल्या सदर मिळकतीमधील व इमारती सुखसोयी खालील प्रमाणे-

1. इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. व बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची वीट बांधकामामध्ये करण्यात आलेले आहे.
2. इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सँड फिनिश डब्ल कोट प्लास्टर व आतील बाजूस नेरू फिनिशिंग प्लास्टर करण्यात आलेले आहे.
3. सदनिकेच्या खिडक्या या टू ट्रॅक स्लायडिंग विंडो देण्यात आलेल्या आहे.
4. सदनिकेच्या किचेन मध्ये मार्बल ओटा देण्यात आलेला आहे.
5. सदनिकेमध्ये इलेक्ट्रिकफिकेशन हे कन्सीलड वायरिंग मधील असून ते नामांकित कंपनीचे स्वीच आणि नामांकित कंपनीच्या वायरिंगचे देण्यात आलेले आहे.
6. बाथरूम मध्ये चार फुटापर्यन्त टाइल्स लावण्यात आलेल्या आहे.
7. सदनिके मधील बेडरूम च्या मुख्य दरवाज्याला सीमेंट फ्रेम व लॅमिनेशन डोर दीलेले आहे.
8. टॉयलेट आणि बाथरूम ला ग्रेनाईट फ्रेम लावण्यात आलेली आहे तसेच पीव्हीसी डोर बसवण्यात आलेले आहे.
9. सदनिकेच्या मुख्य दरवाज्यास सीमेंट फ्रेम व लॅमिनेशन मुख्य दरवाजा लावलेला आहे आणि सदनिकेच्या हॉल मधील बाल्कनीला ग्रेनाईट फ्रेम व फ्रेंच डोर लावण्यात आलेले आहे.
- 10.सदनिकेमध्ये 2 फुट बाय 2 फुट मापाच्या व्हेट्रीफाईड टाइल्स फ्लोरिंग लावण्यात आलेल्या आहे.
11. इमारतीचे आतील बाजूस प्राईमर व्हाईट कलर व बाहेरील बाजूस एस येपेक्स कलर देण्यात आलेला आहे.
- 12.इमारतीस लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह लावण्यात आलेली आहे.
- 13.इमारतीचे पार्किंग मध्ये पेव्हर ब्लॉक्स किंवा चेकर टाइल्स लावलेली आहे तसेच कंपाऊंट वॉल व गेट्स बसवण्यात आलेले आहे.
- 14.रेन वॉटर हार्वेस्टिंग करण्यात आलेली आहे.
- 15.एका चार चाकी वाहना करीता पार्किंग

वर नमुद केल्याप्रमाणे सुखसुविधा सदर मिळकतीत लिहून घेणार यांना देण्यात आलेल्या आहेत, सदर सुखसुविधांबाबत व बांधकामाच्या गुणवत्तेबाबत,

तसेच क्षेत्राबाबत व आवश्यक त्या कायदेशीर दस्तऐवजांबाबत लिहून घेणार यांनी त्यांची खात्री करून घेतलेली आहे.

वरील प्रमाणे प्रस्तुत डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आजरोजी लिहून देणार यांनी त्यांचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने, समजून उमजून कोणत्याही दडपणास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार यांनी त्यांच्या सहाय्य करून लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिले आहे.

ता.म.

1. सौ.नीलाक्षी देवेंद्र मिशाळ _____

2. सौ.जयश्री दामोदर रेंभोटकर
(लिहून घेणार) _____

सहाय्यी बिल्डकॉन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार-

1. श्री.बाजीराव भाऊसाहेब थोरात _____

2. श्री.योगेश शिवराम मटाले _____

3. श्री.सचिन शंकर मटाले
(लिहून देणार) _____

-: साक्षीदार :-

1. _____

2. _____