

बाजार मुल्यांकन : 12,07,000/-
आपआपसातील किंमत : 12,07,000/-
करारनाम्यावर भरलेले मुद्रांक शुल्क : 72,500/-
मुद्रांक : 100/-
करारनामा नोंदणी क्र.6437/2021, दि.12.08.2021.
डिड ऑफ डिक्लेरेशन नं.10476/2022, दि.18.10.2022.

॥ श्री ॥
डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)
डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज दिनांक 20 माहे जानेवारी
सन 2023 रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.....

1. श्री.सागर विठ्ठल पानसरे
उ.व.31, धंदा : नोकरी,
PAN.CZDPP5704J

आधार नं.2517 4378 3708

2. सौ.माधुरी सागर पानसरे
उ.व.35, धंदा : गृहिणी,
PAN.DNFPP3130K

आधार नं.7071 5915 8493

दोघे रा.रोहाऊस नं.2, गजानन रोहाऊस,
बाळाजी नगर, आडगांव शिवार, जत्रा हॉटेल
जवळ, नाशिक

लिहून घेणार

:: यांसी ::

सौ.मुक्ताबेन पुरुषोत्तमभाई नरोडीया

उ.व.73, धंदा : व्यापार,

PAN.AESPN7387P

रा.गायत्री, हरीओम कॉलनी, पवननगर
पाण्याच्या टाकी जवळ, कामटवाडा, नाशिक.

यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन

श्री.मनिष पुरुषोत्तम नरोडीया

उ.व.45, धंदा : व्यापार

रा.गायत्री, हरीओम कॉलनी, पवननगर

पाण्याच्या टाकी जवळ, कामटवाडा, नाशिक.

लिहून देणार

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

1] मिळकतीचे वर्णन : अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका
नाशिक, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे आडगांव येथील गट नं.357/
2/3/4पै/2 यांसी एकुण क्षेत्र 1500.00 चौ.मी. पैकी रस्त्याकडे गेलेले क्षेत्र 47.27
चौ.मी.सोडुन उर्वरीत क्षेत्र 1452.73 चौ.मी. पैकी साकार ग्लोरी रोहाऊसेसचे
क्षेत्र 492.73 चौ.मी. क्षेत्र वगळता उर्वरित क्षेत्र 960.00 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा
खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : गट नं.359

पश्चिमेस : कॉलनी रोड.

दक्षिणेस : साकार ग्लोरी अपार्टमेंट.

उत्तरेस : गट नं.358.

येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकती तदंगभूत वस्तूं सह, जाण्या-येण्याचे, वागवहीवाटीचे हक्कांसह, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व मालकी हक्कान्वये प्राप्त होणाऱ्या सर्व हक्कांसह मिळकती दरोबस्त.

ब. कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींवर "साकार प्लाझा" या नांवाने बांधकाम केलेल्या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट/सदनिका नं.104 यासी कारपेट क्षेत्र 37.17 चौ.मी. व बाल्कनी क्षेत्र 4.80 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस	:	फ्लॅट नं.103.
पश्चिमेस	:	साईड मार्जिन.
दक्षिणेस	:	साईड मार्जिन.
उत्तरेस	:	डक्ट, लिफ्ट व फ्लॅट नं.105.

येणेप्रमाणे कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती तसेच जाणे येण्याचे सामाईक वापराचे पॅसेजेस, टेरेस, जिना व सामाईक पार्कींग सह दरोबस्त मिळकत.

2] कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा पुर्वी गट नं.357/2+3+4पै असा असुन त्याचे एकुण क्षेत्र हे.0.21 आर होते. सदर संपुर्ण मिळकत लिहुन देणार यांनी वेगवेगळ्या खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली आहे. त्यापैकी हे.0.06 आर ही मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.उमाकांत हरीभाऊ लांडगे व इतर यांचे कडुन फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.3793/2012 अन्वये दि.12.04.2012 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहुन देणार यांचे नांव हे.0.06 आर इतक्या क्षेत्राकरीता नोंद नं.15722 अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. तदनंतर लिहुन देणार यांनी हे.0.06 आर ही मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.दिनेश एकनाथ खांडरे यांचे कडुन फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.4550/2014 अन्वये दि.21.05.2014 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहुन देणार यांचे नांव हे.0.06 आर इतक्या क्षेत्राकरीता नोंद नं.18445 अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. तसेच हे.0.09 आर ही मिळकत लिहुन देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.सचिन लक्ष्मण चव्हाणके व विजय ज्ञानेश्वर जाधव यांचे कडुन फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असुन सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.4942/2014 अन्वये दि.03.06.2014 रोजी नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर खरेदीखतान्वये लिहुन देणार यांचे नांव हे.0.09 आर इतक्या क्षेत्राकरीता

नोंद नं.18474 अन्वये मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे संपुर्ण क्षेत्र हे.0.21 आर चे कायदेशिर मालक व कब्जेदार झालेले आहे. तदनंतर लिहून देणार यांनी संपुर्ण मिळकतीपैकी हे.0.06 आर या मिळकतीवर बांधकाम नकाशा मंजूर करून साकार ग्लोरी रो-हाऊसेस या नांवाने बांधकाम करून संपुर्ण मिळकतीचे हिस्से झालेले असून कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली हे.0.15 आर ह्या मिळकतीचा 7/12 नोंद नं.18801अन्वये वेगळा करण्यात आलेला आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार आहेत. सदरील मालकी हक्कान्वये लिहून देणार यांनी कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करणेकामी नाशिक महानगर पालिका यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे व कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिका मिळकतीबाबत अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिलेला आहे व आजरोजी प्रस्तुतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट /खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहे.

3] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत ही त्रयस्थ इसमास विक्री केली नाही अथवा त्याबाबत व्यवहार केलेला नाही अथवा तत्सम दस्तऐवज लिहून दिलेले नाही.तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर कर्ज घेतलेले नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी कर्ज घेतलेले असल्यास ते फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कुठलाही संबंध राहणार नाही.

4] कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.एक्झीक्युटीव्ह इंजिनिअर, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-2/304/2019 अन्वये दि.11.06.2019 रोजी मंजूर केलेला आहे.तदनंतर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांच्या नविन नियमानुसार बांधकाम वाढत असल्याने लिहून देणारयांनी सदर बिल्डींग प्लॅन रिव्हाईज केला असून त्याबाबत मे.एक्झीक्युटीव्ह इंजिनिअर, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-2/145/2021 अन्वये दि.25.06.2021 रोजी मंजूर केलेला आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी बांधकाम केलेले असल्याने नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.एनएमसीबी/एफओ/2022/एपीएल/00949 अन्वये दि.03.10.2022 रोजी कम्प्लीशन सर्टिफिकेट / ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट दिलेले आहे.

5] लिहून देणार यांनी "साकार प्लाझा" हा प्रोजेक्ट रियल इस्टेट रेग्युलेटरी अथॉरिटी यांचेकडे द रियल इस्टेट (रेग्युलेशन अँड डेव्हलपमेंट) अॅक्ट 2016 चे तरतुदी अन्वये P51600022457नंबर अन्वये दि.24.09.2019 रजिस्टर्ड केलेला आहे.त्यांची प्रत प्रस्तुतचे दस्तास जोडलेली आहे.

6] सदरील कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवरील बांधकाम केलेल्या इमारतीस ज्या सामाईक सुविधा पुरविलेल्या आहेत व प्लॉट मिळकतीस ज्या सुविधा पुरविलेल्या आहेत त्या लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष खात्री करून घेतलेल्या असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नाही अथवा लिहून देणार भविष्यात हरकत उपस्थित करणार नाहीत.

7] कलम 1-ब मधील मिळकतीबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान व्यवहार झालेला असून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात अॅग्रीमेंट फॉर सेलचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.6437/2021 अन्वये दि.12.08.2021 रोजी लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम 1-ब मधील मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.12,07,000/- (अक्षरी रु.बारा लाख सात हजार मात्र) एवढी ठरलेली आहे व सरकारी मुल्यांकण रु.12,07,000/- (अक्षरी रु.बारा लाख सात हजार मात्र) आहे. लिहून घेणार यांनी अॅग्रीमेंट फॉर सेल दस्त क्र.6437/2021 अन्वये मुद्रांक शुल्क रु.72,500/- इतका भरलेला आहे. तसेच नोंदणी फी रु.12,070/- इतकी भरलेली आहे.तसेच अॅग्रीमेंट फॉर सेल या दस्तात उभयतामध्ये ठरलेल्या अटी व शर्तीचे पालन उभयतांनी केलेले आहे. त्यामुळे सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देत आहेत.

8] लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.12,07,000/- (अक्षरी रु.बारा लाख सात हजार मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदर किंमतीचा भरणा हा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रुपये	तपशिल
12,07,000/-	(अक्षरी रु.बारा लाख सात हजार मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर रक्कम दिलेली आहे. सदरची संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली आहे.भरण्याबाबत तक्रार नाही.
12,07,000/-	एकुण किंमत (अक्षरी रु.बारा लाख सात हजार मात्र)

9] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत भरणा कलमात नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली आहे. त्याबाबत कुठलाही वाद उपस्थित करावयाचा नाही.

10] प्रस्तुतचे दस्तान्वये लिहून घेणार हे कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपुर्ण मालक झालेले असून कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. सदरचा कब्जा लिहून घेणार यांनी मोजुन मापुन क्षेत्राची खात्री करुन घेतलेला आहे. कब्जाबाबत लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही. तसेच बांधकामाच्या दर्जाबाबत देखील लिहून घेणार यांची कुठलीही तक्रार नाही.

11] कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग हा लिहून घेणार यांनी कायदेशीर कामासाठीच व घोषणापत्रातील तरतुदींना अनुसरुन इतर सभासदांना त्रास होणार नाही अशा स्वरुपाने मालकी हक्काने निरंतरचे निरंतर घ्यावयाचा आहे. कलम 1ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकती मध्ये लिहून घेणार यांनी कोणत्याही स्वरुपाचे इमारतीस नुकसान होईल असे बांधकाम करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामाची व खर्चाची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार हे भविष्यातही तक्रार करणार नाहीत.

12] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटूंबातील व्यक्तींनी तसेच त्यांचे वतीने वापर करणाऱ्या व्यक्तींनी इमारतीतील सदनिका धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. म्हणजे सुज्ञ माणुस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर असलेल्या "साकार प्लाझा" या इमारतीच्या टेरेस वर इमारतीच्या सर्व सभासदांचा सामाईक हक्क राहिल. सदर टेरेसवर लिहून देणार व लिहून घेणार यांना कुठल्याही प्रकारचे मोबाईल टॉवर अथवा होर्डिंगज लावता येणार नाही.

13] कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर ज्या इमारतीचे बांधकाम झालेले आहे. त्या इमारतीस "साकार प्लाझा" हे नांव देण्यात आले आहे. तसेच सदर नावाने महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट 1970 अन्वये मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्त

क्र.10476/2022, दि.18.10.2022 अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे. सदर घोषणापत्रातील तरतुदीनुसार "साकार प्लाझा" या इमारतीचे सभेमध्ये लिहून घेणार यांना मतदानाचा हक्क व अधिकार राहणार आहे. तसेच घोषणापत्रात नमूद केल्याप्रमाणे मालकी हक्क राहणार आहे.

14] कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मा.जिल्हाधिकारी साो.नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मह/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र./62/2013 अन्वये दि.19.03.2013 रोजी निवासी अकृषीक वापराकामी रुपांतर करण्यात आलेली आहे.

15] कलम 1-ब मधील वर्णन केलेल्या फ्लॉट मिळकतीमध्ये तुम्हांस स्वतंत्र लाईट मिटर बसवून देण्यात आलेले असून त्यात काही बिघाड झाल्यास त्या संबंधी होणाऱ्या खर्चाची जबाबदारी तुमचेवर राहणार आहे. तसेच सदरहू विद्युत देयक हे तुम्ही मालक या नात्याने अदा करावयाचे आहे. तसेच उपरोक्त मिळकतीचे अनुषंगाने येणारी घरपट्टी देखील मालक या नात्याने अदा करावयाची आहे व मिळकतीचा अंतर्गत देखभाल खर्च, सजावट खर्च हा देखील तुम्ही अदा करावयाचा आहे. तसेच उपरोक्त इमारतीचे घोषणापत्रातील तरतुदी नुसार सर्व सभासद ठरवतील त्यानुसार मॅटनन्सची रक्कम लिहून घेणार यांनी अदा करावयाची आहे. तसेच कलम 1अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा बिनशेतसारा व सामाईक नळ पट्टी तसेच लाईटबिल सर्व सभासदांनी एकत्रितरित्या अदा करावयाचे आहे. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

16] कलम 1-ब मधील मिळकतीच्या खरेदीखताचा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून देणार यांनीच केला आहे व सोसलेला आहे.

17] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा दिलेला असून सदर मिळकतीचा आतमध्ये लिहून घेणार यांनी काही तोडफोड केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या दुरुस्तीसाठी खर्च लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने करावा लागेल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

{ 8 }

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही दडपणास बळी न पडता समजुन उमजुन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून दिले असे.

1. श्री.सागर विठ्ठल पानसरे _____
2. सौ.माधुरी सागर पानसरे _____
लिहून घेणार

श्रीमती.मुक्ताबेन पुरुषोत्तमभाई नरोडीया
यांचे जनरल मुखत्यार म्हणुन
श्री.मनिष पुरुषोत्तम नरोडीया

लिहून देणार

:: साक्षीदार ::

1]_____

2]_____