

मुल्यांकन विभाग क्रमांक	:	१.२.१
मोबदला रक्कम रुपये	:	रु. १,२२,३२,०००/-
शासकीय मुल्यांकन रुपये	:	रु. १,२२,३२,०००/-
मुद्रांक शुल्क रुपये	:	रु. ७,३३,९५०/-
नोंदणी फी रुपये	:	रु. ३०,०००/-

॥ श्री ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक ०९ माहे मे इसवीसन २०२४

रोज ते गुरुवार दिवशी नाशिक मुक्कामी.

सौ. शोभा सुपडू पाटील

वय : ५२ वर्षे, व्यवसाय : गृहिणी

PAN NO. ALLPP6192L

AADHAR NO. 596675736316

Mob No.

Mail ID :

रा. ४४/७ अ स्वामी नगर, जयहिंद कॉलनी, डॉ. देशमुख
प्रिमायसेस, उन्नती शाळेजवळ, नकाणे रोड, देवपूर,
धुळे ४२४००२.

लिहून घेणार

-यांसी-

श्री. सुरेश चोईथराम गुरनानी

वय : ६३ वर्षे धंदा : सेवानिवृत्त

PAN NO. AERPG3451Q

AADHAR NO. 776079424146

Mob No.

Mail ID :

रा. ४५/४६, रो हाउस नं. १, शिवगिरी, निर्मला
एज्ड होम जवळ, डिसुझा कॉलनी, कॉलेज रोड,
नाशिक ४२२००५.

लिहून देणार

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून व नोंदवून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :- . तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे नाशिक शहर -३** या गावाचे शिवारातील **भुमापन क्र. व उपविभाग ७१२/२अ + २ड यांसी प्लॉट नं. ४५+४६ यांसी क्षेत्र २८१.५९ चौ.मी. व २८४.३८ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ५६५.९७ चौ.मी. यांसी एकत्रित चतुःसिमा येणे प्रमाणे :-**

पूर्वेस : याच ले आउट मधील प्लॉट नं. ५२ व ५३
पश्चिमेस : ले आउट ची मोकळी जागा
दक्षिणेस : याच ले आउट मधील प्लॉट नं. ४४

उत्तरेस : याच ले आउटट मधील प्लॉट नं. ६४

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट मिळकत तसेच जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह, झाडझाडोरा, तदंगभुत वस्तुसह तसेच मिळकतीत जाणे येणेचे मार्गसह मंजूर ले-आऊट मधील कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईकात वापरण्याच्या हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन :- उपरोक्त कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे **सिक्स प्लर्स अपार्टमेंट** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या रो-हाउस संकुलातील **तळ, स्टिल्ट व पहिल्या मजल्यावरील रो- हाउस नं. सिक्स प्लर्स - १** यांसी कार्पेट क्षेत्र ८९.९२ चौ.मी. व बिल्टअप क्षेत्र १०८.०० चौ.मी यांसी चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस : रिअर मार्जिन व प्लॉट नं. ५२ व ५३
 पश्चिमेस : २५ मीटर कॉलनी रोड
 दक्षिणेस : प्लॉटची साईड मार्जिन व प्लॉट नं. ४४
 उत्तरेस : रहिवासी युनिट नं. सिक्स प्लर्स - २

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची रो-हाउस मिळकत, त्यावरील टेरेस पुढील व मागील जागा वापरण्याचे हक्कांसह, परिशिष्ट-अ यांत वर्णन केल्याप्रमाणे पुरविण्यात येणाऱ्या सोयीसुविधांसह, तसेच सदर मिळकतीत जाणे-येण्याचे मार्ग, कॉलनी रोड व ओपन स्पेस खुल्या जागा सामाईकात वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत यापुढे सदरील मिळकतीचा उल्लेख सहनशिलतेसाठी सदर रो-हाउस मिळकत असा केला आहे.

२. मिळकतीचा पूर्व इतिहास :- वर कलम १ ब मधील मिळकत ही लिहून देणार यांचे खरेदी मालकीची असून प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगात वहिवाटीत आहे. त्यांनी सदर मिळकत ही श्री. नितीन विष्णु देवरस व इतर १ यांचे तर्फे ज.मु. धारक श्री. शिरिष भास्कर सथाये यांचेकडून व संमती देणार मे. सथाये बिल्डर्स तर्फे श्री. शिरिष भास्कर सथाये व श्री. बापु हरी सोनार व श्री. भास्कर हरी सोनार यांचे संमतीने डिड ऑफ अपार्टमेंट कन्व्हेयन्स या दस्ताने खरेदी घेतलेली असून सदर दस्त मे.दुय्यम निबंधक सो.नाशिक यांचे कार्यालयात दिनांक ०२.०९.१९९९ रोजी दस्त अनुक्रमांक ८४८६/१९९९ अन्वये नोंदवुन दिलेला आहे. येणेप्रमाणे लिहून देणार

हे सदर रो-हाऊस मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून त्यांना सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा व /अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा संपूर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

३. बांधकाम परवानगी व पुर्णत्वाचा दाखला :- विकसनकर्ते यांनी सदरचा बांधकाम नकाशा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी मंजूर करून **कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्र. एलएनडी / बीपी / ४४१/३८९६ दि.१८.०९.१९९३** अन्वये बांधकाम करणेस परवानगी दिलेली आहे. लिहून देणार यांनी सदरचे मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर **सिक्स प्लर्स अपार्टमेंट** या नावाने निवासी संकुलाचे बांधकाम पुर्ण करून **पत्र क्र. नगररचना / ००००४८ दिनांक २०.०३.१९९५** अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

४. व्यवहाराचा तपशिल :- लिहून देणार यांना उपरोक्त कलम १ ब मधील मिळकत गैरसोयीईची असल्याने सदर मिळकत विक्री करून येणाऱ्या रक्कमेचा वापर इतर गुंतवणुकीसाठी व अन्य सोयीची मिळकत खरेदी करणेसाठी करून त्यातून अर्थिक व फायदाच होणार असल्याने या व अशा अन्य फायदेशीर बाबींसाठी लिहून देणार यांनी सदर मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले सदर बाब लिहून घेणार यांना समजली. लिहून घेणार यांना सदर मिळकत खरेदी करण्यास स्वारस्य असल्याने त्यांनी सदर मिळकत प्रत्यक्ष बघितली असता पसंत पडल्याने खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली आहे. त्यानुसार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान आपसात चर्चा होवून सदर मिळकतीचा सौदा निश्चित झाला सदरचे व्यवहारास अनुसरून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल करून आजरोजी सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिले आहे.

५. रो-हाऊस मिळकतीचा मोबदला रक्कम :- त्या प्राप्त हक्क व अधिकारात सदरचे वर कलम १ब यात नमुद केलेली रो-हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. त्याबाबत लिहून घेणार यांना माहिती झाल्याने व लिहून घेणार यांनाही सदरील भागात राहण्यासाठी मिळकतीची आवश्यकता असल्याने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान बोलणी व चर्चा हावुन लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेत वर कलम १ ब यांत वर्णन केलेल्या

रो-हाऊस मिळकतीची किंमत रुपये १,२२,३२,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक कोटी बावीस लाख बत्तीस हजार मात्र) ठरलेली आहे. सदरहू मिळकतीची किंमत आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. किंमतीबाबत उभयंतांचे दरम्यान समाधान झालेले आहे.

६. इमारतीचे घोषणापत्र (डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट):- सदरचा सिक्स प्लर्स अपार्टमेंट या नावाचा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदी नुसार उभारलेला असून महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप रूल्स नुसार खरेदीदारांचे हक्क, अधिकार व खुल्या जागा, सामाईक सुविधा घोषित करून इमारतीचे घोषणापत्र (डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट) दिनांक २६.०२.१९९८ रोजी मे. दुय्यम निबंधक सा. नाशिक १ यांचे कार्यालयात दस्त अनुक्रमांक - १९६२/१९९८ अन्वये नोंदविलेले आहे.

७. सदर रो हाऊस मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध व कब्जा :- सदर रो हाऊस मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी मोबदला रकमेचा संपूर्ण भरणा स्विकारून, प्रत्यक्ष सदर रो हाऊस मिळकतीत जाऊन, सदर रो हाऊस मिळकतीत पुरविलेल्या सर्व सोयीसुविधा दाखवून, त्यांचे दर्जाची खात्री करून देवून, क्षेत्राचे मोजमाप करून, क्षेत्राची खात्री पटवून साक्षीदारांसमक्ष दिलेला असून आजरोजी प्रस्तुतचे दस्ताने लिहून घेणार यांचे लाभांत कायम तबदिल करून दिला आहे. कब्जाबाबत लिहून घेणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

८. सदर रो हाऊस मिळकतीचा निर्वेधपणा :- सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजारहित अशी असून लिहून देणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकतीचे बाबत कोणत्याही कोर्टात शासकीय व निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही अगर सदर मिळकत कोणत्याही मे. कोर्टात वादाचा विषय नाही अगर सदर रो हाऊस मिळकतीचे हस्तांतरणास मनाई नाही. येणेप्रमाणे सदर रो हाऊस मिळकत ही निर्वेध व बोजारहित अशी असून लिहून देणार सदर रो हाऊस मिळकतीसंबंधाने लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयस्थ इसमांचे लाभांत हस्तांतरणाचे अनुषंगाने कोणतेही करार-मदार, दस्तऐवज करून दिले नाहीत असे लिहून देणार यांनी खात्री सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. येणेप्रमाणे सदर रो हाऊस मिळकत

ही निर्वेध व बोजारहित अशी असून लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे दस्ताने हस्तांतर केली आहे. या उपरही कोणाचीही हरकत आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहून देणार हे करतील.

९. सदर रो हाऊस मिळकतीचे मालकी हक्क व अधिकाराचे हस्तांतरण :- लिहून देणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकतीसंबंधाने मालक व कब्जेदार म्हणून प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार आज रोजी लिहून घेणार यांचे लाभांत कायमस्वरूपी हस्तांतर केले असून सदर रो हाऊस मिळकती संबंधाने कोणताच हक्क व अधिकार स्वतःजवळ, स्वतःसाठी व वालीवारसांसाठी राखून ठेवलेला नाही. लिहून घेणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकतीचा वापर अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचे दस्तात नमूद केलेल्या नियमांचे अधिन राहून करावयाचा आहे. लिहून घेणार हे सदर रो हाऊस मिळकतीचे एकमेव कायदेशीर मालक व कब्जेदार झाले असून त्यांनी आजपासून सदर रो हाऊस मिळकतीचा मालकी हक्काने वंशपरंपरागत, पाहिजे तसा वापर, उपभोग घ्यावा व/अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट, व्यवस्था लावावी.

१०. भोगवटयाकामी दस्तऐवज:- सदर रो हाऊस मिळकतीचे अनुषंगाने असलेले सर्व दस्तऐवज व कागदपत्रांच्या प्रती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी भोगवटयाकामी दिलेल्या आहेत.

११. कायम खरेदी बोली:- सदर रो हाऊस मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून सदर रो हाऊस मिळकत उलट खरेदी देण्याची अगर घेण्याची उभयतांचे दरम्यान कोणतीही लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१२. कर व चार्जेस:- सदर रो हाऊस मिळकतीचे अनुषंगाने प्रत्यक्ष ताबा देईपावेतोचे आकारून आलेले सर्व कर व चार्जेस लिहून देणार यांनी भरून दिलेले असून सदर रो हाऊस मिळकत प्रत्यक्ष ताब्यात घेतलेपासून आकारून येणारे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार हे मालकी हक्काने भरत असून यापुढील आकारून येणारे सर्व कर व चार्जेस लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरावयाचे आहेत.

१३. खरेदी खर्च:- सदर रो हाऊस मिळकतीचे हस्तांतरणाकामी आलेला संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, लिहीणावळ, नोंदणी फी, वकील फी, झेरॉक्स फी व इतर अनुषंगिक खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१४. अधिकार अभिलेख/हस्तांतरः- लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे अनुषंगाने नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील घरपट्टी, पाणीपट्टी रेकॉर्डला, अपॉर्मेंटचे दफ्तरी स्वतःचे नावे दाखल करून घ्यावयाचे आहे. लिहून घेणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकतीत पुरविण्यात आलेले विद्युत कनेक्शन विज मीटरसह स्वतःचे नावे ट्रान्सफर करून घ्यावयाचा आहे त्याकामी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्याठिकाणी प्रत्यक्ष हजर राहुन अर्ज,संमती,प्रतिज्ञापत्र, हमीपत्र, देऊन विनामोबदला सहकार्य करण्याचे अंगिकारलेले आहे.

१५. बंधनकारिताः- सदर रो हाऊस मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार, रो हाऊस विक्री करारनामा, इमारतीचे घोषणापत्रक व प्रस्तुतचा दस्त हा लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य कबुल असून तो उभयतांवर, तसेच उभयतांचे वालीवारस, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम, प्रतिनीधी या सर्वांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१६. भरण्याचा तपशिल :- सदर रो-हाऊस मिळकतीचे मोबदला रकमेचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली नमुद केल्याप्रमाणे अदा केलेला व करायचा आहे.

रक्कम	तपशिल
रू.-----/-	रक्कम रुपये ----- मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ----- - शाखेचा दिनांक ----- रोजी चेक क्रं. ----- अन्वये अदा केलेले आहे. भरणा पावला. भरण्या बाबत तक्रार नाही.
रू.-----/-	रक्कम रुपये ----- मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकरीता दि. ----- रोजी टि डी एस कामी अदा केलेले आहे. भरणा पावला. भरण्या बाबत तक्रार नाही.
रू.-----/-	रक्कम रुपये ----- मात्र लिहून घेणार यांनी ----- यांचेकडून कर्जप्रकरण मंजुर करून घेऊन ----- बँकेचा दि. --- ----- रोजीचा चेक / डिडी क्र. -----

अन्वये अदा केलेले आहे. भरणा पावला. भरण्या बाबत तक्रार नाही.

=====

रु. १,२२,३२,०००/- (अक्षरी रु. एक कोटी बावीस लाख बत्तीस हजार मात्र)

=====

वर नमुद प्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सदर रो हाऊस मिळकतीचे संपुर्ण मोबदला दिलेला असून सदर रो हाऊस मिळकतीचे अनुषंगाने लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून या व्यतिरिक्त काहीएक रक्कम घेणे शिल्लक नाही. सबब, भरण्याबाबत व कब्जाबाबत लिहून देणार यांचे काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देणार यांनी सदर रो हाऊस मिळकतीचे मोबदला रक्कमेचा भरणा स्विकारून, आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन उमजुन, लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून देवुन व वाचुन व समजावून घेवून, मान्य व कबुल करुन साक्षीदारा समक्ष सहया / अंगठे करुन मे. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन दिला आहे.

हा डीड ऑफ अपार्टमेंट. ता.म.

सौ. शोभा सुपडू पाटील
लिहून घेणार

श्री. सुरेश चोईथराम गुरनानी
लिहून देणार

साक्षीदार :- १ ----- २ -----