

S. P. Kothari & Associates
A D V O C A T E S
Adv. S. P. Kothari Adv. Reena S. Kothari
Off. 2, Swapnakar Tower, Dr. Bhabha Nagar,
Mumbai-Naka, Nasik- 422011.
Cell. 98500 97889, Off. (0253) 25020 90.

Handwritten signature

120
16/11/15



Friday, July 27, 2012

4:10:48 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6835

गावाचे नाव नाशिक नगर पालिका हद्द मोजे दिनांक 27/07/2012

दस्ताऐवजाचा अनुक्रमांक नसून 5 - 06745 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार अपार्टमेंट डीड
अपार्टमेंट डीड

सादर करणाराचे नाव: शेख अन्सार अली मन्सुर अली

नोंदणी फी	: -	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (14)	: -	280.00
एकूण	रु.	380.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:25PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निवधक
सह न.दु.नि.को-नाशिक 5

बाजार मूल्य: 1649000 रु. मोवदला: 1400000 रु.

सहायक बाजार: 100 रु.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

FC 564820

TREASURY OFFICE NASIK

27 MAR 2012

STPHC

ATO

परवाना क्रमांक: ११७/२०१२

अ. नं. ००६ दिनांक २/६/२०१२

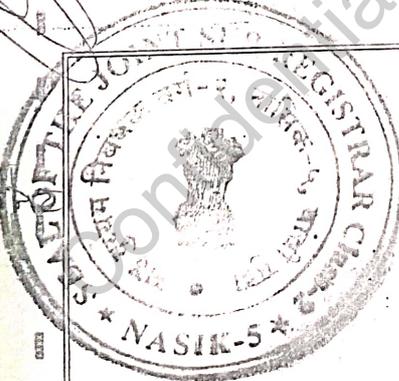
श्री. शशिदेव शंकरराव लक्ष्मी कुमारीपते - शिवाजी

पत्नी/पत्न्या: श्री. पद्म - पाटेकर

(Signature)

अ. नं. ००६ दिनांक २/६/२०१२

हस्ताक्षरित
एकी कुमुद्वेदी
श्री. वल्लभ मदीपते
५००, ५६६०५
नाशिक



झोन नंबर	:	१.३.१७
मोजे	:	नाशिक
सर्वे क्रमांक	:	८६४/व/१९
प्लॉट क्रमांक	:	०६ (सहा)
प्लॉट नं.	:	०५
सरकारी मुल्यांकन	:	रु. १६,४९,०००/-
मोवदला	:	रु. १४,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क	:	रु. १००/-
नोंदणी फी	:	रु. १००/-

अपार्टमेंट डिक्लरेशन हे दिनांक ०३.०४.२०१२ रोजी सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नाशिक-५ यांचेकडील कार्यालयात अनुक्रमांक ०२८६९ अन्वये नोंदविलेले आहे.
दिनांक २७.०१.२०१२ रोजीच्या सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-२, नाशिक-५ यांचेकडील कार्यालयात दस्त क्रमांक ००८७९ अन्वये नोंदलेला करारनाम्यान्वये मुद्रांक शुल्क रुपये ६५,१००/- व नोंदणी फी रुपये १६,५००/- भरले आहे.

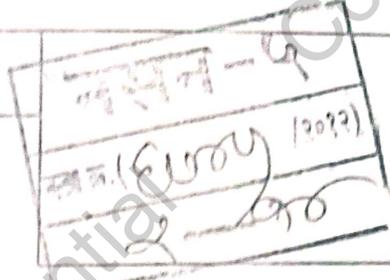
डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त आज दिनांक २७ मार्च जुलै इसवीसन २०१२ रोजी शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

वसुन-५
(Signature)
१-१०



- 2 -



शेख अन्सार अली मन्सुर अली

पॅन नं. CEBPS 6882 R

उ.व : ३४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. : प्लॉट क्र. ०४, देवप्रभा को. ऑप. हौ. सोसा, लि., हिरवे नगर,
नाशिक.

लिहून घेणार

यांसी..

मे. स्वीटहोम डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार,

अन्सारी हाजी निज़ामुद्दीन हाजी कुतुबुद्दीन

पॅन नं - ABGPA 9087 L

उ.व : ५८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. १, बानो मरीयम पार्क, वडाला रोड, नाशिक.

वडाळा रोड, नाशिक.

लिहून देणार

सदर लिहून देणार, लिहून घेणार या संज्ञेत त्यांचे प्रत्येकाचे वंशवारसा, कुटुंबीय, मुखत्यार,
नॉमीनीज व असाईनीज यांचा प्रत्येकाचा समावेश आहे.

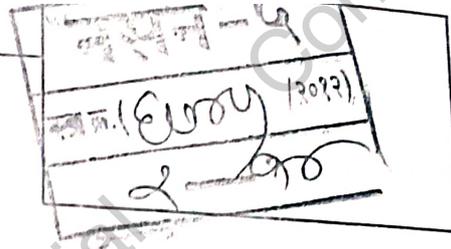
२०१२ साल कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दरत लिहून देता हॅसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पॅकी, नाशिक महानगर पालीका हद्दीतील
मौजे नाशिक या गावाच्या शिवारातील सर्व्हे नं. ८६४/१/१/६ यांसी नविन सर्व्हे नं. ८६४ब/१९ यामधिल
नाशिक महानगर पालीका यांचे काढून अंतीम रीत्या मंजूर झालेल्या ले-आऊट प्लॉन पॅकी ले-आऊट प्लॉट
नं. ०६ (सहा) यांसी क्षेत्र २८०.०० चौ.मी. यांसी विनशेती आकार रु. १८६.०० पैसे यांसी चतुः सीमा
येणे प्रमाणे :

पूर्वेस	:	प्लॉट क्र. १०
पश्चिमेस	:	६.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	१२.०० मीटर रुंदीचा रस्ता ,
उत्तरेस	:	प्लॉट क्र. ८

येणे प्रमाणे चतुःसिमेपुर्वक प्लॉट मिळकत त्यामधिल जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व
तदंगभूत वस्तुसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याच्या पुर्वापार चालते आलेल्या वागवहीवाटीच्या
रस्त्याचे वापराचे हक्कासह दरोबरत प्लॉट मिळकत मिळकत. सदर मिळकतीस या पूढे "सदर प्लॉट"
असे म्हटले आहे.



शेख अन्सार अली मन्सुर अली

पॅन नं. CEBPS 6882 R

उ.व : ३४ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. : फ्लॉट क्र.०४, देवप्रभा को. ऑफ. ही. सोसा, लि., हिरवे नगर,
नाशिक.

लिहून घेणार

यांसी..

मे. स्वीटहोम डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार,

अन्सारी हाजी निज़ामुद्दीन हाजी कुतुबुद्दीन

पॅन नं - ABGPA 9087 L

उ.व : ५८ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. १, वानो मरीयम पार्क, वडाला रोड, नाशिक.

वडाला रोड, नाशिक.

लिहून देणार

सदर लिहून देणार, लिहून घेणार या संज्ञेत त्यांचे प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, मुखत्यार,
नोंमीनीज व असाईनीज यांचा प्रत्येकाचा समावेश आहे.

२०१२ साल कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देता पैसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन :

अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पेंकी, नाशिक महानगर पालीका हद्दीतील
मौजे नाशिक या गावाच्या शिवारातील सर्व्हे नं. ८६४/१/१/६ यांसी नविन सर्व्हे नं. ८६४ब/१९ यामधिल
नाशिक महानगर पालीका यांचे कडून अंतीम रीत्या मंजूर झालेल्या ले-आऊट प्लॅन पेंकी ले-आऊट प्लॉट
नं. ०६ (सहा) यांसी क्षेत्र २८०.०० चौ.मी. यांसी विनशेती आकार रु. १८६.०० पैसे यांसी चतुः सीमा
येणे प्रमाणे :

पूर्वेस	:	प्लॉट क्र. ७
पश्चिमेस	:	६.०० मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	१२.०० मीटर रुंदीचा रस्ता ,
उत्तरेस	:	प्लॉट क्र. ८

येणे प्रमाणे चतुःसिमेपुर्वक प्लॉट मिळकत त्यामधिल जल, तरु, काष्ट, पापाण, निधी, निक्षेप व
तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीमध्ये जाण्या-येण्याच्या पूर्वापार चालते आलेल्या वागवहीवाटीच्या
रसत्याचे वापराचे हक्कासह दरोवस्त प्लॉट मिळकत मिळकत. सदर मिळकतीस या पूढे "सदर प्लॉट"
असे म्हटले आहे.



20/12/2012
3/30

१(ब) या दस्त्याचा मुळ विषय असलेल्या प्लॉट क्र. ०५ वर मिल्कतीचे वर्णन:

वर नमुद केलेल्या प्लॉट मिल्कतीवर बांधण्यात आलेल्या स्टिफ-होम गॅलेक्सी या नावाच्या इमारतीतील वुसच्या मजल्यावरील प्लॉट क्र. ०५, पोली बांधीव क्षेत्र ८०.८२ चौ.मी. चढई क्षेत्र ६४.६५६ चौ.मी. अशी (२बेड + १हॉल + जीवन +डबल्यु सी व बाथ व बालकनी सह) प्लॉट मिल्कत यांसी चतुःस्त्रिा घेणे प्रमाणे:

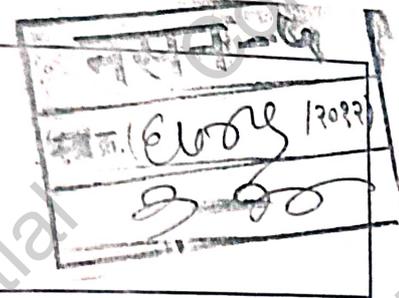
पुर्वेस	:	पॅसेज, जीना व मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस	:	ईमारतीची मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	पॅसेज, जीना व प्लॉट क्र. ४
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस

सदरची कलम १ब मधिल प्लॉटची मिल्कत या दस्त्याचा मुळ विषय असून सदर मिल्कतीस या पुढे सदर प्लॉट असे म्हणटले आहे. तसेच या दस्त्यात या पुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही व लिहून घेणार यांचा उल्लेख दुप्पटी, आठवा आसा बांधीवता साठी केलेला आहे.

२) वर कलम १ यात नमुद केलेली प्लॉट मिल्कत लिहून देणार यांचे मालकीची असून त्यांनी सदरची मिल्कत आम्ही मिल्कतीचे पुर्वीचे मालक श्रीमती खालीदा निखार शेख यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखत अन्वये खरेदी केलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांच्या कार्यालयात दिनांक २२.०६.२०१० रोजी दस्त क्र. ५४१४ अन्वये नोंदवलेला आहे. सदरच्या खरेदीखताच्या आधारे संमतीदार यांचे नाव सदर मिल्कतीच्या ७/१२ उताऱ्यात नोंद क्र. ६८०५२ अन्वये भोगवटदार या सदरात नोंदविलेले आहे. सदरची नोंद कायमस्वरुपी मंजुर झालेली आहे. सदरच्या खरेदीखताच्या तारखेपासून सदर प्लॉट मिल्कतीवर लिहून देणार यांचा कायदेशीर मालकी हक्क व कब्जा आहे.

३) सदर खरेदीखताच्या आधारे प्राप्त झालेल्या मालकी हक्क व अधिकारान्वये लिहून देणार यांना सदरची प्लॉट मिल्कत विक्री करण्याचे व बांधीव भाग त्र्यस्थ इ.समास विक्री करण्याचे व त्याचा संपुर्ण मोबदला स्वीकारण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

४) सदर मिल्कतीचे प्राप्त मालकी हक्क व अधिकाराच्या आधारे आम्ही सदर प्लॉट मिल्कतीवर बांधकाम करणे करीता सदर प्लॉट मिल्कतीवर ११०.०० चौ.मीटर चे टी.डि.आर लोड केलेले आहे. सदरचे टी.डि.आर. दिनांक २९.०९.२०१० रोजीचे खरेदीखतान्वये खरेदी केलेले असून सदरचे खरेदीखत दुय्यमक निबंध, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ६१६८ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर प्लॉट मिल्कतीवर रहीवाशी ईमारतीची स्कीम तयार कराने त्या करीता आर्कीटेक्ट ची नेमणुक करान विक्रींग प्लॅन तयार केलेला असून, सदरचा विल्डींग प्लॅन मंजूरी करीता नाशिक महानगर पालीका यांचे कडे



१(ब) या दस्तऐवजाचा मुळ विषय असलेल्या प्लॉट क्र. ०५ च्या मिळकतीचे वर्णन:

वर नमूद केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या स्विट-होम गॅलेक्सी या नावाच्या इमारतीतील दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट क्र. ०५, यांसी बांधीव क्षेत्र ८०.८२ चौ.मी. चटई क्षेत्र ६४.६५६ चौ.मी. अशी (२बेड + १हॉल + कीचन + डल्यु.सी व बाथ व वाल्कनी सह) प्लॉट मिळकत यांसी चतुःस्त्रिा घेणे प्रमाणे:

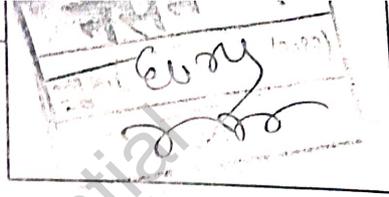
पूर्वेस	:	पॅसेज, जीना व मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस	:	ईमारतीची मार्जीनल स्पेस
दक्षिणेस	:	पॅसेज, जीना व प्लॉट क्र. ४
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस

सदरची कलम १ब मधील प्लॉटची मिळकत या दस्ताचा मुळ विषय असून सदर मिळकतीस या पुढे सदर प्लॉट असे म्हणटले आहे. तसेच या दस्तात या पुढे लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही व लिहून घेणार यांचा उल्लेख चुकी, आणखी असा बांधणीसाठी केलेला आहे.

२) वर कलम १ यात नमूद केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची असून त्यांनी सदरची मिळकत आम्ही मिळकतीचे पुर्वीचे मालक श्रीमती खालीदा निसार शोख यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदीखत अन्वये खरेदी केलेली असून सदरचे खरेदीखत मे. सह-दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांच्या कार्यालयात दिनांक २२.०६.२०१० रोजी दस्त क्र. ५४१४ अन्वये नोंदवलेला आहे. सदरच्या खरेदीखताच्या आधारे संमतीदार यांचे नाव सदर मिळकतीच्या ७/१२ उताऱ्यात नोंद क्र. ६८०५२ अन्वये भोगवटदार या सदरात नोंदविलेले आहे. सदरची नोंद कायमस्वरूपी मंजुर झालेली आहे. सदरच्या खरेदीखताच्या तारखेपासून सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांचा कायदेशीर मालकी हक्क व कब्जा आहे.

३) सदर खरेदीखताच्या आधारे प्राप्त झालेल्या मालकी हक्क व अधिकारान्वये लिहून देणार यांना सदरची प्लॉट मिळकत विक्री करण्याचे व बांधीव भाग ग्रथस्थ इन्मास विक्री करण्याचे व त्याचा संपुर्ण मोबदला स्वीकारण्याचे हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.

४) सदर मिळकतीचे प्राप्त मालकी हक्क व अधिकाराच्या आधारे आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करणे करीता सदर प्लॉट मिळकतीवर ११०.०० चौ.मीटर चे टी.डि.आर लोड केलेले आहे. सदरचे टी.डि.आर. दिनांक २९.०९.२०१० रोजीचे खरेदीखतान्वये खरेदी केलेले असून सदरचे खरेदीखत दुय्यमक निबंध, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ६१६८ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर प्लॉट मिळकतीवर रहीदारी ईमारतीची स्कीम तयार करून त्या करीता आर्कीटेक्ट ची नेमणुक करून बिल्डींग प्लॅन तयार केलेला असून, सदरचा बिल्डींग प्लॅन मंजूरी करीता नाशिक महानगर पालीका यांचे कडे



टाकला असता दिनांक ०९.०८.२०१० रोजीच्या कॉन्सेट सर्टीफीकेट क्र. एल.एन.डि./वि.पी./अ-४/१५१/१८२२/१० अन्वये सदर बांधकाम नकाशा मंजूर करण्यात आलेला आहे.

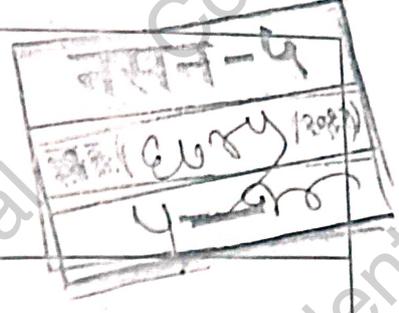
५) सदर मंजूर बांधकामाच्या नकाशाच्या आधारे आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर स्वीट-होम गॅलेक्सी अपार्टमेंट या नावाच्या इमारतीचे बांधकाम सुरु करान ते बांधकाम नकाशा प्रमाणे पुर्ण केलेले आहे. त्याबाबत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर पालीका यांचे कडून पत्र क्र. नरवि/ए२/१०३८१/६३६६ दिनांक २७.०३.२०१२ अन्वये दिलेला आहे.

६) वर कलम १ वरील प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील वर कलम १(ब) यात वर्णन केल्याप्रमाणे प्लॉट क्र ०५ आपणांस खरेदीघेण्याची इच्छा असल्याने आपण त्याबाबत आमचेशी संपर्क केलेला असून आपण सदर प्लॉट खरेदी घेण्यात रस दाखविला आहे. त्या वरून आपल्या दरम्यान वाटाघाटी झाल्या असून आम्ही आपणांस सदरचा प्लॉट क्र. ०५ एकुण रक्कम रु. १४,००,०००/- (अक्षरी रूपये चौदा लाख मात्र) च्या मोवदल्यात विक्रीकरण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे तसेच सदरचा प्लॉट आपण या रक्कमेच्या मोवदल्यात खरेदी घेण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे त्यानुसार आम्ही तुमचे लाभांत दिनांक २७.०१.२०१२ रोजी साठेखत करारनामा लिहून तो मे. दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक ००८७१ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे.

७) त्यानंतर आम्ही वर कलम १ मधील मिळकतीबाबत महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट व महा. ओनरशीप सुल्ल १९७२ या तरतुदीनुसार घोषणापत्र करून सदर मिळकतीस स्वीट-होम गॅलेक्सी अपार्टमेंट असे नाव देवून अपार्टमेंट घोषित केलेली आहे. सदरचे घोषणापत्र दुय्यम निबंधक, नाशिक-५ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सदर घोषणापत्राची प्रत लिहून घेणार यांना दिली असून त्यामधील अटी व शर्तीस अधीन राहून महा. अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्टच्या तरतुदीनुसार हे अपार्टमेंटचे अंतिम खरेदीखत/डिड ऑफ अपार्टमेंट आम्ही आपले लाभात करून देत आहोत.

८) या दस्ताचे आधारे आपण कलम १ व मधील प्लॉट क्रमांक ०५ या मिळकतीचे आजपासून खरेखुरे व एकमेव मालक झालेले आहेत. यापुढे आपण सदर प्लॉट मिळकतीचा उपभोग मनमानेल तसा वशंपरंपरागत घ्यावा व पाहिजे तशी विल्हेवाट लावावी. त्यास आम्ही अथवा आमचे तर्फे इतर कोणीही भविष्यात कधीही हिल्ला हरकत करणार नाही.

९) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचा ठरलेला मोवदला रक्कम रूपये रु. १४,००,०००/- (अक्षरी रूपये चौदा लाख मात्र) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून वेळोवेळी खालीलप्रमाणे मिळालेला आहे. त्याबाबत कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.



रक्कम	तपशिल
रु. २,००,०००/-	(अक्षरी रुपये दोन लाख मात्र) आपण आम्हांस सदर फ्लॅटचे साठेखत करारनामा केला त्यापुर्वी वेळोवेळी रोख स्वरुपात दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही .
रु. १०,०००/-	(अक्षरी रुपये दहा हजार मात्र) आपण आम्हांस सदर फ्लॅटचे साठेखत करारनामा केला त्यापुर्वी दिनांक २१.१२.२०११ रोजी रोख स्वरुपात दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही
रु. १,१०,०००/-	(अक्षरी रुपये एक लाख नव्वद हजार मात्र) आपण आम्हांस सदर फ्लॅटचे साठेखत करारनामा केला त्यापुर्वी दिनांक ०२.०१.२०१२ रोजी रोख स्वरुपात दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही
रु. १,००,०००/-	(अक्षरी रुपये एक लाख मात्र) आपण आम्हांस दिनांक २२.०५.२०१२ रोजी रोख स्वरुपात दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही
रु. ८,०३,२४३/-	(अक्षरी रुपये आठ लाख तीन हजार दोनशे त्रेचाळीस मात्र) आपण आम्हांस दिनांक ०१.०७.२०१२ रोजीच्या बँक ऑफ बरोडा च्या चेक अन्वये दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही
रु. १६,७५७/-	(अक्षरी रुपये शहाण्णव हजार सातशे सत्तावन्न मात्र) आपण आम्हांस वेळोवेळी रोख स्वरुपात दिलेले आहेत ते मिळाले व त्या प्रमाणे भरणा पावला. सदर भरण्याबाबत तक्रार राहिलेली नाही
रु. १४,००,०००/-	(अक्षरी रुपये चौदा लाख मात्र)

१०) आम्ही आपणांस आज रोजी सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा/तावा दिलेला असून तो आपण मोजून मापून घेतलेला आहे. सदर ताब्याबाबत अथवा सदर फ्लॅटच्या क्षेत्राबाबत आपली कोणतीही तक्रार शिल्लक राहिलेली नाही. तसेच सदर फ्लॅटचा साठेखत करारनामा आपले लाभांत लिहून दिला त्यावेळी ठरलेल्या सुखसुविधा (Amenities) सदर फ्लॅट मध्ये असल्याबाबतची खात्री आपण केलेली असून सदर सुखसुविधांबाबत अथवा वांधकामाच्या दर्जाबाबत आपणांस कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही. तसेच भविष्यात कोणतीही तक्रार उपस्थित न करण्याचे आपण मान्य व कबुल केलेले आहे.

११) या दस्तान्वये आपण स्वीट-होम गॅलेक्सी अपार्टमेंट चे सभासद झालेले असून सदर अपार्टमेंटचे नियम व शर्तीनुसार आपण सदर फ्लॅटचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅटचा उपभोग घेताना लागतचे इतर मिळकत मालक व कळोदार यांना कोणत्याही प्रकारचा त्रास होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाचे आपण मान्य व कबुल केलेले आहे.



नसना
नं. (७७७) / २०१२

१२) सदर फ्लॉटच्या कॉमन भिंतीवर आपली निम्मी मालकी राहिल व आपण त्यास कोणतेही नुकसान पोहोचविणार नाही किंवा बाजूच्या फ्लॉट धारकाला त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही.

१३) या दस्ताने आपण सदर फ्लॉट मिळकतीचे पुर्णपणे कायदेशीर मालक झालेले असल्याने सदर मिळकतीची देखभाल, रखरखाव व डागडुजी आपण वेळोवेळी नियमितपणे स्वखर्चाने करावी. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी आमची राहणार नाही.

१४) आम्ही असे मान्य व कबुल करतो की, वर कलम १ मधील मिळकत ही विनवोजाची व निर्वेध अशी मिळकत असून ती आम्ही कोणत्याही जडजोखमीत अथवा गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, वक्षीसपत्र, मृत्यूपत्र, जप्ती, जामिनकी अशा अगर इतर जडजोखमांत गुंतविलेली नाही. तसेच सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत आम्ही आपले व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्ती अगर संस्थेसोबत कोणत्याही प्रकारचा करारनामा/व्यवहार केलेला नाही. सदर फ्लॉट मिळकत निर्वेध असल्याबाबत तसेच त्याबाबतचे आमचे टायटल स्वच्छ असल्याबाबतची खात्री आपण देखील केलेली असून त्याबाबत आपले ननात कोणतीही शंका राहिलेली नाही. सदर मिळकतीचे टायटल बाबत आवश्यक त्या दस्तऐवजांच्या प्रती आपणांस मिळाल्या असून त्याबाबत तक्रार नाही.

१५) सदर कलम १अ मधील मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व विनशेती कर आम्ही भरलेले असून यापुढील कर आपण सदर अपार्टमेंटचे इतर सभासद यांचे सोबत मिळून स्वतःचे हिस्सेराशीप्रमाणे नियमितपणे भरावयाचे आहेत. आजपासून सदरचे कर भरण्याची जबाबदारी आमची राहणार नाही.

१६) सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत येणारे म्युनिसिपल कर/घरपट्टी, पाणी पट्टी विल व इतर आवश्यक ते मिळकतीचे कर आपण भरावे. त्याचेशी आमचा काहीही संबंध राहणार नाही. सदर व्यवहारावर सरकार कडून जे काही वॉट, त्यावरील व्याज व वंड लावले जाईल ते आपण भरावयाचे आहे. सदर रक्कमेचा भरणा आपण लिहून देणार यांना आज तारखेपासून १५ दिवसात करावयाचा आहे.

१७) आपण सदर फ्लॉट मिळकत खरेदी घेण्याकरीता ज्या वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेतलेले असेल ते फेडण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपलीच आहे व राहिल.

१८) आपण सदर फ्लॉट मिळकतीचा उपभोग हा आपले लाभांत करून दिलेल्या करारनाम्याच्या अटी व शर्तीनुसार तसेच अपार्टमेंट घोषणापत्रातील तरतुदीनुसार करावयाचा आहे.

१९) या दस्ताचे आधारे आपण सदर फ्लॉट मिळकतीबाबत रेकॉर्ड ऑफ राईट्स जसे की, ७/१२ उतारा, म्युनिसिपल रेकॉर्ड व इतर रेकॉर्डमध्ये स्वतःच्या नावाची नोंद मालक व भोगवटदार या नात्याने



बस-6
20/11/2021
U. 90

स्वखर्चाने करून घ्यावी. त्याकरीता आवश्यक त्या ठिकाणी सही, संमती आम्ही देवू असे आम्ही मान्य व कबुल करतो.

२०) सदरील डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्ताचा खर्च जसे स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी व इतर तत्सम खर्च आपण करावयाचा व सोसायट्याचा होता त्या नुसार आपण तो केलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरील डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त आम्ही कोणत्याही देवावाला बळी न पडता आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने खालील साक्षीदारांसमक्ष सहया करून आपले लाभांत लिहून व मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून दिलेला आहे. हा सदरील डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त.

SK. ANSAR ALI

शेख अन्सार अली मन्सुर अली
(लिहून घेणार)



मे. स्वीटहोम डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार,
अन्सारी हाजी निजामुद्दीन हाजी कुवुवुद्दीन
(लिहून देणार)

निजामुद्दीन हाजी कुवुवुद्दीन



साक्षीदार:

१. सही - Shamsheed.
नाव - Annsari Shamsheed
पत्ता - DENPABHA SOC.
MIVE NAGAR, NASHIK.

२. सही
नाव
पत्ता

- Jamqueer Ab
- Anjar, faarooque
- DEU PABHA SOC
- MIVE NAGAR, NASHIK.

घोषणापत्र

मी, एजाज निजामोदीन अन्सारी, मातो मोदीन कादर खान, साह, दूरधर्म निबंधक, मार्ग-२, नाशिक येथील कार्यालयात दिवस ऑफिस अपार्टमेंट या कार्यालयात राहत नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मला श्री निजामोदीन कुतुबुद्दीन अन्सारी यांच्या कालिका यांनी दिनांक १७.०८.२०१० रोजी मला दिलेल्या जनरल मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सादर मला नोंदणीस सादर केला आहे/निजामोदीन कादर कबुली जबाब दिला आहे. सादर मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी मुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा मुखत्यारपत्र लिहून देणार पैकी कोणीही मया झालेले नाही किंवा अन्य कोणाच्याही कारणामुळे सादर मुखत्यार पत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सादरचे मुखत्यार पत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनीयम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिरोस मी पात्र राहिल याची मत्ता जाणीव आहे.

दिनांक २१/१/१२

एजाज निजामोदीन अन्सारी
(मुखत्यारपत्र धारक)

17/08/2010	दूरधर्म निबंधक	दस्ता नोंदवारा भाग-1	नसरास
1:44:14 pm	राह पु.नि.का.नाशिक 5		दस्ता नं 6913/2010
			E. O

दस्ता क्रमांक : 6913/2010



पक्षधाराचा प्रकार	ध्यायधिन	अंगठ्याचा ठसा
जिदून देणार पत्र 37 मादी		
जिदून देणार पत्र 58 मादी		

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABGPA9087L

NAME
NIZAMUDDIN KUTOBADDIN ANSARI

FATHER'S NAME
KUTOBADDIN ABDUL GAFOOR ANSARI

DATE OF BIRTH
20-08-1947

SIGNATURE
Commissioner of Income-Tax, Nashik

ADVOCATE
Mr Council of
Munshi & Co
HIGH COURT, BOMBAY

Name : PATIL CHHATRASAL SATISH
Residence : DHULE, Dist. DHULE
Roll No. : MAH44052011
Enrolled On : 10-09-2011
Date Of Birth : 05-04-1987
124434 : B0000021920

CHAIRMAN



Friday, January 27, 2012
10:59:44 AM

Original
शुद्धी 20 न
मूल्य १५६६

पावती



पावती क्र. : 000
दिनांक 27/01/2012
पावती क्र. 00871
2012



सादर करणाराचे नाव/अन्वय अर्जा माल्य अर्जा

नोंदणी फी :-

16500.00

नक्कल (अ. 11(1)), प्रुटांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), :-

400.00

रुजवात (अ. 12) व ह्यायामित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (20)

16900.00

एकूण रु.

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:14AM ह्या वेळेस मिळेल

(Signature)
दुय्यम निवधक
साह दु.नि.का-नाशिक 5

बाजार मुल्य: 1649000 रु. मोबदला: 1400000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 65100 रु.

वेचकाचा प्रचार :डीडी/घनापुर्माद्वारे;
शुद्धी करणे हा प्रचार कि अमुकीत अर्जा जो ऑफ वॉर वि.भाशिका शाखा;
डाडी/घनाकथ वमाका: पु.ना.२३, नक्का: 18500 रु. दिनांक: 25/01/2012



वसुन-६
18/01/2012
१० १०



गाव नमुना नऊ

दैनिक पावती पुस्तक

1985521

महाराष्ट्र शासन (गजकीई व पावती पुस्तक)

२६४/११११११६

गाव- नाशिक तालुका- नाशिक

पात न.

दिनांक २३/१२

मोगवटादार/वित्त देणारी
जवाकिव विभागाचे जे.ओ.ख

एकत्रीकृत जर्गन महसूल

पावती क्र.	चालू वर्ष म्हणजे				व्यक्तिक उपकार			
	नियत		संकीर्ण		निल्ला, परिषद		प्रावर्षचायत	
वर्ष	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.	रु.	पै.
१०/११	१५६							
११/१२	१५६							

302

(अधारी) रूपे तिजरी पावती माल्य

पुस्तक मिळाले.
तलाठी/भाशिक
ता. जि. भाशिक.

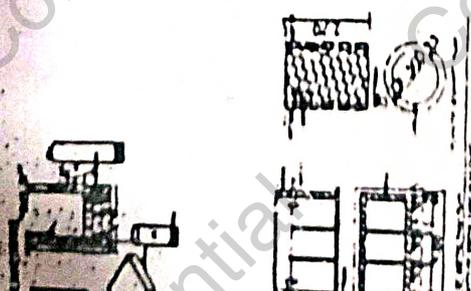
Bo B
 H. Ansar. Munsoor
 Contact No. 90

No. Ansar. S

APPROVAL

APPROVED
 The proposed plan in
 the accompanying commencement
 certificate No. A/153/1827/10
 dated 31/8/10

Sd/-
 Executive Engineer
 Town Planning
 Nabeel Municipal Corporation
 Washak.



TRUE COPY
 AR. AMR. P. PAWAR
 Reg No CA/2002/29257

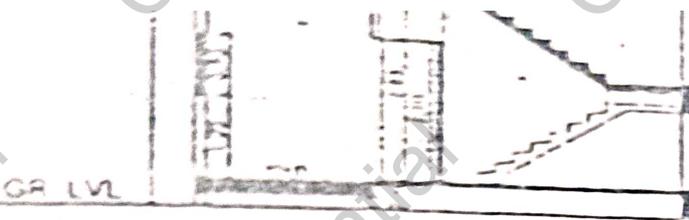
BUILT UP AREA STATEMENT.

TOTAL BUILT UP AREA ON GR. FLOOR - 3125 SQ.M.
 TOTAL BUILT UP AREA ON 1ST. FLOOR - 1230 SQ.M.
 TOTAL BUILT UP AREA ON 2ND. FLOOR - 1230 SQ.M.
 TOTAL BUILT UP AREA ON 3RD. FLOOR - 1230 SQ.M.
 EXCESS BALCONY AREA - 3.50 SQ.M.
 TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED - 382.169 SQ.M.

STATEMENT.

E MO 4202A. DTD 14/08/2010
 T 290.50 SQ. M
 (60%) = 174.30 SQ. M
 T 110.00 SQ. M
 E. B. UP = 340.50 SQ. M
 382.169 SQ. M
 = 10
 0.97

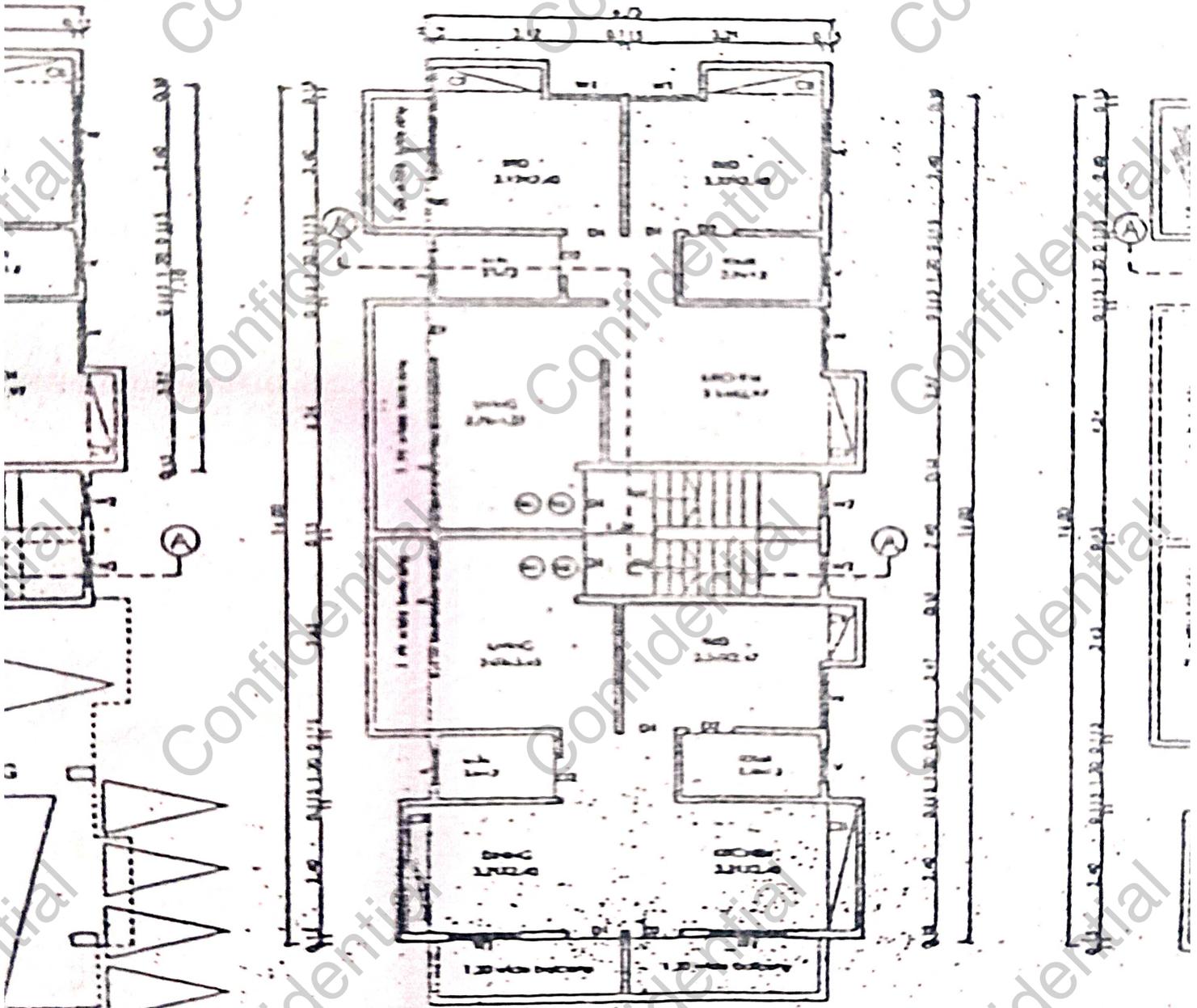
AREA STATEMENT	IN SQMT
1. AREA OF PLOT	290.50
2. DEDUCTION FOR	
a) ROAD APPROX. BOUNDARY	
b) PROPOSED AREA	
c) JUMP RESERVATION	
TOTAL (A-B-C)	290.50
3. NET COVERED AREA OF THE PLOT	
4. DEDUCTION FOR	
a) STRUCTURAL GAP (AS PER IS 8000/1/1/1)	
b) INTERNAL ROAD TOTAL (10%)	
5. NET AREA OF THE PLOT	290.50
6. ADDITION FOR 7.5% TOTAL BUILT UP AREA	
PROPOSED GROSS SET BACK AREA (10%)	110.00
7. TOTAL AREA (5-6)	300.50
8. TOTAL F.F. PERMITS	300.50
9. PERMISSIBLE TOTAL FLOOR AREA (T.F.A)	300.50
10. EXISTING FLOOR AREA	343.645
11. PROPOSED AREA	382.169
12. EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN TOTAL	3.50
FLOOR AREA CALCULATION AS PER	
RULE 8 (C) 800 M	
13. TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED 10-11-12	382.169
14. TOTAL BUILT UP AREA COMBINED 13-7	382.169
15. PERMISSIBLE BALCONY AREA	3.50



1	1.00' x 2.00'	1.00' x 2.00'
2	0.75' x 2.00'	1.00' x 2.00'
3	1.50' x 2.00'	1.00' x 2.00'
4	1.25' x 2.00'	1.00' x 2.00'
5	2.00' x 2.00'	1.00' x 2.00'
6	0.50' x 2.00'	1.00' x 2.00'

SECTION A-A - AA

SCALE 1:100



PLAN

SCALE 1:100

FIRST & SECOND FLOOR PLAN

SCALE 1:100

Shahir M. Ansari. PAN

AA (H) Ansari

Contact Person Name & No. No. of Mings

Office Shop / Kala



27/07/2012

दुयम निबंधक:

शह तु.नि.का-नाशिक 5

दस्त गोषवारा भाग-1

नसम5

दस्त क्र 6745/2012

98-98

4:12:44 pm

दस्त क्रमांक : 6745/2012

दस्तावा प्रकार : अपाटर्मट डीट

जुक्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

आठवाचा दसा

1 नाव: शख अन्सार अली मन्पुर अली . पत्ता: घर/फ्लॅट नं. 4

लिहून घेणार

वय 34



गल्ली/रस्ता: -

इमारतीचे नाव: देवप्रभा को ऑ हो.सोसा.ति.

इमारत नं. -

पट/वसाहत: हिरवैनगर,

शहर/गावा: नाशिक

तातुका: नाशिक

दिन: -

व

सही 5/2 ANSARI M21

2 नाव: मं.स्वीट होम डेव्हलपर्स भागिदारी संस्था तर्फे नाशिकदर हाजी निजामुद्दीन हाजी कुतुबुद्दीन अन्सारी तर्फे

लिहून देणार

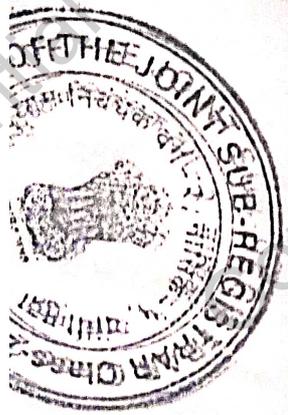
वय 37



वि.मु.महपुन श्री.एजाज निजामुद्दीन अन्सारी हे दस्त निष्पादन केल्याचे कबुल करतात .

पत्ता: घर

सही





दस्तावेज क्रमांक - 2

नस्रानं
दस्तावेज क्रमांक (6745/2012)
१४-१४

दस्तावेज क्र. [नस्रानं 6745/2012] या प्रमाणानुसार
साक्षर मूल्य (1800000) मूल्य (1800000) भरलेले पुस्तक मूल्य : 100

मावली क्र.: 6835 दिनांक: 27/07/2012
मावलीचे वर्णन
नाव: शय्य अन्सार अली मन्सूर अली

दस्तावेज फेर्याचा दिनांक : 27/07/2012 04:06 PM
निष्काशनाचा दिनांक : 27/07/2012
दस्तावेज प्रकरण सही : 52 1115 111

100 : नोंदणी फी
280 : नक्कल (अ. 11(4)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
कजवाल (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

दस्तावेजाचा प्रकार (20) असाद्वैत डीडी
दस्तावेजाचे प्रकार: असाद्वैत डीडी

380: एकूण
निव्वेकाची सही, सह दु.नि.का-नाशिक 5

शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सावरीकरण) 27/07/2012 04:06 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 27/07/2012 04:10 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (फायली) 27/07/2012 04:11 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळखी) 27/07/2012 04:12 PM

दस्तावेज फेर्याचा दिनांक : 27/07/2012 04:12 PM

ओळखी :
दुरय्याग निव्वेका यांच्या ओळखीचे दुरय्याग असे निव्वेक करवात की, या करतएवज करून देणा-यांना
व्यक्तींशी ओळखवातात, व त्यांची ओळख पहिल्यात.

1) डीडी छत्रसाल सविम पाटील, , घर/माली नं: 2
मल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव: स्वप्नाकार
ईमारत नं:
पेट/वसाहत: डॉ.भाग्यनगर
शहर/माव: नाशिक
तालुका: नाशिक
पिन: -



प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तावेजमध्ये ...१४... पाने आहेत.

पुस्तक क्रमांक १, क्रमांक
.....१०४५..... वर नोंदला.
दिनांक २७ माहे जुलै सन २०१२

सह दुरय्याग निव्वेक वर्ग-२
नाशिक-५.

निव्वेकाची सही
सह दु.नि.का-नाशिक 5

