

नसम-१



1

दस्त क्र. (4476 / 2024)

2

मुल्यांकन विभाग :-
सरकारी मुल्यांकन :- २४,५२,०००/-
स्टॅम्प रक्कम रूपये :- २६,०००/-
नोंदणी फी रक्कम रूपये - २००/-

बक्षीसपत्र

हे बक्षीसपत्र आज दिनांक ३० माहे मे इसवी
सन २०२४ रोजी गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी

श्री.निरज रत्नाकर पटवर्धन

वय : ४७ वर्षे, धंदा : नोकरी

पॅन नं. DDXPP 0396 H

आधार नं. ९९९१ ८१९४ ४४२८

रा : फ्लॅट नं. बी/०३, अक्षदा पार्क को.

ऑप. हौसिंग सोसायटी, हरिओम नगर,

देवळाली गांव, नाशिकरोड,

नाशिक ४२२१०१

मो नं. ९७६७८८५६३६

लिहून घेणार

...यांसी...

१ सौ.सरिता रत्नाकर पटवर्धन

वय : ६८ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त

पॅन नं. AIBPP 7895 B

आधार नं. ६३४७ ८५४७ ९०३९

२. श्री. रत्नाकर पुरुषोत्तम पटवर्धन

वय : ७६ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त

पॅन नं. ABDPP 2781 M

आधार नं. ६५१७ ६०३१ ८६२०

दोघे रा : फ्लॅट नं. बी/०३, अक्षदा पार्क को.

ऑप. हौसिंग सोसायटी, हरिओम नगर,

देवळाली गांव, नाशिकरोड, नाशिक ४२२१०१

मो नं. ९५७९८१३०८०

लिहून देणार

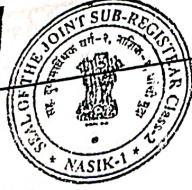
कारणे सदरचे बक्षिसपत्र लिहून देतो ऐसा जे की.....

१) मिळकतीचे वर्णन:—अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी
तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे

नसम-१

दस्त क्र. (1111 / 1008)

17



2

देवळाली या गावचे शिवारातील हरिओम नगर, आर्टीलरी सेंटर रोड, देवळाली गांव, नाशिक रोड या परिसरातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ४४/७ या मंजुर ले-आउट प्लॅनमधील प्लॉट नं. ०७ यांसी क्षेत्र १४४.५० चौ.मी. + प्लॉट नं. ०८ यांसी क्षेत्र १७०.०० चौ.मी. + प्लॉट नं. ०९ यांसी क्षेत्र १४०.२५ चौ.मी. + प्लॉट नं. १० यांसी क्षेत्र १५८.१० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ६१२.८५ चौ.मी + सदर प्लॉट मिळकतीवर "सि" झोनचा घेतलेला टी.डी.आर यांसी क्षेत्र २४५.०० चौ.मी. यांसी चतुसिमा खालीलप्रमाणे

- पुर्वेस : ६ मीटर कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : याच सोसायटी ची प्लॉट नं. ५+६+१५+१६ वरील अे विंग
 उत्तरेस : ६ मीटर कॉलनी रोड
 दक्षिणेस : ६ मीटर कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे वर्णनाची मिळकत त्यात असलेले जल तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, झाड झाडोरा व मिळकतीची येण्याजाण्याचे वागवहिटीचे तद्गभुंत हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

१) ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन :- वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकामा करण्यात आलेल्या " अक्षदा पार्क को. ऑप.हौसिंग सोसायटी" विंग बी या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील पहिल्या मजल्याविल फलॉट नं. बी-०३ यांसी यासी बिल्टअप क्षेत्र ७८०.०० चौ.फुट म्हणजेच ७२.४९ चौ.मी. हि मिळकत. यांत २ बेडरूम, हॉल, किचन, बाल्कनी, टेरेस, संडास, बाथरूम तसेच लाईट व पाणी या सुविधांसह ही फलॉट दरोबस्त मिळकत यासी चतुसिमा पुढीलप्रमाणे....

- पुर्वेस : कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : जीना व फलॉट नं. ०६
 उत्तरेस : ६ मीटर कॉलनी रोड
 दक्षिणेस : फलॉट नं. ०४

येणेप्रमाणे चतुसिमेतील बांधीव फलॉट ची मिळकत, यांतील पाण्याचे पाईप फिटींग, इले.फिटींग, इलेक्ट्रीक मिटर व इले. कनेक्शनसह, हया मिळकतीमध्ये जाणे येणेचे हक्कांसह,

इमारतीमधील सामाईकांत डिकलेरेशन- मालकी हक्क मालक व अ जे हक्क, अ सर्व तद्गभुंत

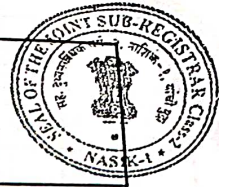
२) वर कलम नं. १ व २ लिहून देणार आहे. परंतु व नं. १ व २ खरेदी घेतलेल

३) वर कलम देणार व घेणार लिहून देणार हा लिहून देण आहे. लिहून लिहून देणार केलेली मिळक आहे.

सदर मि कब्जा असुन सदरहु मिळक आजपासुन घ्य यांना जे जे अ अधिकार बक्षिस त्यामुळे लिहून मिळकतीबाबत सर्व अधिकार यांच्या संमतीची

३) सदर वर क लिहून घेणार य

पुस्तक क्र. १	
दस्ता क्र. (MVE/2024)	
४	२०



इमारतीमधील जीने, ओपन, स्पेस, पार्किंग, टेरेस, इ. यांचा सामाईकांत वापर करण्याचे हक्कांसह, त्याचप्रमाणे अपार्टमेंट डिकलेरेशन— नुसार मला प्राप्त झालेले तळ जागेतील अविभक्त मालकी हक्कांसह व अपार्टमेंट मधील मतदानाचे हक्कांसह, मला मालक व अपार्टमेंटचा सभासद या नात्याने सदरहु मिळकतीवर जे जे हक्क, अधिकार प्राप्त झालेले आहेत त्या सर्व हक्कांसह आणि सर्व तदंगभुत वस्तुंसह दरोबस्त.

२) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार नं. १ व २ यांचे स्वकषार्जित मिळकत असुन सदरची मिळकत लिहुन देणार नं. १ व २ यांनी त्यांचे स्वकमाईतुन खरेदी केलेली आहे. परंतु कौटुंबीक व्यवस्थापनेचा एक भाग म्हणुन लिहुन देणार नं. १ व २ यांनी सदरची मिळकत दिनांक २५/११/२०२० रोजी खरेदी घेतलेली आहे.

२) वर कलम १ब यात वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार व घेणार यांची खरेदी मालकीची असुन सदर मिळकतीमध्ये लिहुन देणार व घेणार यांचा आजरोजी कब्जा आहे. लिहुन घेणार हा लिहुन देणार यांचा मोठा मुलगा असुन त्यांचे रक्ताचे नातेसंबंध आहे. लिहुन घेणार यांच्याशी असलेल्या प्रेमापोटी व स्नेहापोटी लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांच्यावर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत आजरोजी सदर बक्षिस पत्राने विनामोबदला देत आहे.

सदर मिळकतीत लिहुन घेणार व देणार यांचा आजरोजी कब्जा असुन सदर मिळकतीतील लिहुन घेणार यांचे कुटुंब राहते. सदरहु मिळकतीचा लिहुन घेणार यांनी हवा तसा उपभोग आजपासुन घ्यावयाचा आहे. सदरहु मिळकतीबाबत लिहुन देणार यांना जे जे अधिकार मालक म्हणुन प्राप्त झाले होते. ते ते सर्व अधिकार बक्षिसपत्र हस्ताने लिहुन घेणार यांना प्राप्त झालेले आहे. त्यामुळे लिहुन घेणार यांना वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत विक्री गहाण, दान, लिज, लिन, इत्यादी करण्याचे सर्व अधिकार आजपासुन प्राप्त झालेले आहे. त्यात लिहुन देणार यांच्या संमतीची आवश्यकता भासणार नाही.

३) सदर वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही आजरोजी लिहुन घेणार यांना दिलेली असल्याने सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ

दस्तावेज क्र. (1)	446/2028
4	no.



राईट्सला नाव लावणेकामी, जेथे तेथे लिहुन देणार यांची सहीची आवश्यकता भासेल तेव्हा तेव्हा लिहुन देणार हे सहया करण्यास हजर राहून सहया करतील. त्यात कुठल्याही प्रकारची तोषीस लागू देणार नाही.

४) सदर वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व कर, टॅक्सेच इ. लिहुन देणार यांनी भरलेले असून आजपासुनचे सर्व कर लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

५) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे हौसींग फायनान्स वा वित्त संस्थेचे कर्ज लिहुन देणार यांनी घेतलेले नाही, अथवा सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी कोठेही जडजोखमात गुंतवलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून द्यावयाचे आहे. त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

६) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध ताबा/कब्जा हा लिहुन घेणार यांना सदरच्या बक्षिसपत्रापुर्वीच मिळालेला असून सदर मिळकतीचे लिहुन घेणार हे या बक्षिसपत्रानुसार आता पुर्णपणे मालक झालेले असून मिळकतीचा उपभोग लिहुन घेणार यांनी त्यांचे वंशपरंपरागत अगर पाहिजे तसा घ्यावा. लिहुन घेणार यांचे कब्जास व उपभोगास कुणीही हिला हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे पदरखर्चाने करून देईल लिहुन घेणार यांना त्याची तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

७) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व प्रकारचे सरकारी, निमसरकारी कर, म्यु.कर, पाणीपट्टी, लाईटबील, घरपट्टी, सोसायटी, मेन्टेनन्स लिहुन देणार हे वेळोवेळी भरत आलेले आहेत. यदाकदाचित मागील काही थकबाकी निघाल्यास ती भरून देण्याची लिहुन देणार यांची जबाबदारी आहे. येथून पुढील घेणारे सरकारी, निमसरकारी, म्यु. कर, पाणीपट्टी, लाईटबील, घरपट्टी, इत्यादी लिहुन घेणार भरावयाचे आहेत त्याचेशी लिहुन देणार यांचा काही एक संबंध राहणार नाही. तसेच उपरोक्त मिळकती मधील लाईट मीटर, पाणी पट्टी व घरपट्टी लिहुन घेणार

यांचे नांव
कागदपत्राव

८) सदरची
बक्षिस पत्रां
लेखी अथवा
नाही. तसेच
सर्व हक्क
त्यावर लिहु
निलेश पटव
अधिकार राह

९) वर क
असल्याने स
निमसरकारी प

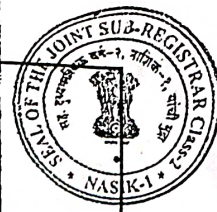
१०) लिहुन दे
घेणार यांना ह
देणार यांना व
घ्यावयाचे अस
शकतात.

११) वर कलम
जसे की, स्टॅम
देणार यांनी के

१२) कोणत्याह
होणार नाही. व
ठेवलेली नाही.

१४) सदरचे ब
यांचेवर तसेच
व राहिल.

१५) सदर मिळ
लिहुन घेणार हे



यांचे नांवावर होणकामी लिहुन देणार हे आवश्यक त्या कागदपत्रावर सहया देवुन संपुर्ण सहकार्य करतील.

८) सदरची मिळकत ही लिहुन घेणार यांना आता कायमस्वरूपी बक्षिस पत्राने दिलेली असून ती मिळकत परत घेण्याची कोणतीही लेखी अथवा तोंडी बोली, व्यवहार करार उभयंता दरम्यान झालेला नाही. तसेच या बक्षिसपत्रान्वये लिहुन देणार हे लिहुन देणार यांचे सर्व हक्क लिहुन घेणार यांना हस्तांतरीत करित आहे व भविष्यात त्यावर लिहुन देणार व लिहुन देणार यांचा लहान मुलगा नामे निलेश पटवर्धन याचा तसेच इतर कोणत्याही वारसदारांचा कोणताही अधिकार राहणार नाही.

९) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही बांधीव असल्याने सदर मिळकतीचे हस्तांतराकामी कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी परवानगीची आवश्यकता नाही.

१०) लिहुन देणार यांनी त्यांचे सर्व हक्क या बक्षिसपत्रान्वये लिहुन घेणार यांना हस्तांतरीत केल्यामुळे उपरोक्त मिळकतीचे कामी लिहुन देणार यांना कुठल्याही वित्तीय संस्थेकडून अथवा बँकेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्याकामी लिहुन घेणार हे परस्पररित्या ते घेऊ शकतात.

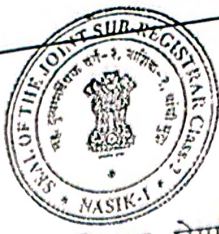
११) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संपुर्ण खर्च जसे की, स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी, झेरॉक्स, टायपींग इ. सर्व लिहुन देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१३) कोणत्याही कारणास्तव हे बक्षिसपत्र निलंबित वा रद्दबातल होणार नाही. व त्या संदर्भात कोणतीही अट प्रत्यक्ष व प्रत्यक्षरित्या ठेवलेली नाही.

१४) सदरचे बक्षिसपत्र हे लिहुन देणार न. १ व २ व लिहुन घेणार यांचेवर तसेच त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

१५) सदर मिळकत लिहुन घेणार हे स्विकारत असून आजपासून लिहुन घेणार हे या मिळकतीचे कायदेशीर मालक झालेले आहेत.

नसतन-१
दस्तावेज (w/e 1/2028)
१०



6

व ही सर्व मिळकत लिहुन घेणार याचे नावावर हस्तांतरीत झालेली आहे.

येणे प्रमाणे सदरचे बक्षिस पत्र हे लिहुन देणार यांनी आजरोजी राजीखुशीने स्वसंतोषाने कोणाचेही धाक, दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने, वाचुन, समजुन, उमजुन कोणत्याही प्रकारची नशा पाणी न करता, पुर्ण विचारांती साक्षीदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवून दिला असुन त्याखाली मी माझा अंगठा व सही केली आहे.

हे बक्षिसपत्र

ठिकाण: नाशिक

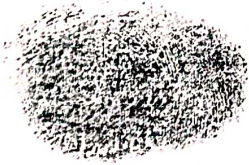
दिनांक : ३०/०५/२०२४



.....
श्री.निरज रत्नाकर पटवर्धन
लिहुन घेणार



.....
S. R. Patwardhan
.....
सौ.सरिता रत्नाकर पटवर्धन



.....
श्री. रत्नाकर पुरुषोत्तम पटवर्धन
लिहुन देणार

साक्षीदार :-

१) सौ. सीता. निरज. पटवर्धन (७६२०३७८१९५)

२) सौ. सुनिता सुनिता शेट्टे



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापराचा दाखला

No. 25848

(पूर्ण/अंशः)

जावक क्र./नतिव/२५८८८/२०२०
दिनांक : २४/०९/२०२०

श्री./श्रीमती न्येठरमन अश्वपाठे की.सी.पं.हे. सोसायटी
प्रकल्पाचे ठिकाण व पत्ता : हरिजीमनगर, सेक्टर २, नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक ०९/०९/२०१९ चा अर्ज क्रमांक सी३/७३३/१००

महाशय,
दाखला देण्यात येतो की, देवदासी शिवारातील/सि.सं.नं., स.नं. ४४/७ —
प्लॉट नं. ७०३६.२६६-२०-१ मधील इमारतीच्या किर्किंग लॉक न लीन मजले —
मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. २५५५/१९५५/४२६ दिनांक ३०/१२/२०१३ अन्वये
दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरवायझर, श्री. त्रिलोकजी शिरोडकर रजिस्ट्रेशन क्र. CA/९८/२०१९
चांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निर्माते/शैक्षणिक/ रहिवादी कारणसाठी खालील अटी
शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) एकूण बांधकाम क्षेत्र २२५.०४ चौ.मी. या पैकी निवासी २२५.०४ चौ.मी. निवासेतर — चौ.मी.
 - २) एकूण चटई क्षेत्र १०३६.२६६-२०-१ चौ.मी. या पैकी निवासी १०३६.२६६ चौ.मी. निवासेतर — चौ.मी.
 - ३) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निर्माते/शैक्षणिक/ रहिवादी कारणाकारिताच करता येईल.
 - ४) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.
 - ५) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ९०२००८४४
 - ६) अधिशन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक १९८०२०१९
 - ७) पक्क्या विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक १९८०२०१९
- ८) घरपट्टी आकारणी करणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा.
- ९) बांधकाम क्षेत्र २२५.०४ चौ.मी. व चटई क्षेत्र १०३६.२६६ चौ.मी. यांच्यातील बांधकामात कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.
- १०) सदर इमारतीत म.न.पा.च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल.

कार्यकारी अभियंता
नगर नियोजन विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

नसन-२
क्र. (९००९)
१२-१७



नसन-१
क्र. (५५२२०)
१६