



सूची क्र.2

दुसऱ्या निबंधक : सह.दु.नि. नाशिक 4
दस्ता क्रमांक : 5054/2024

नोंदणी :
Regn 63m

गावाचे नाव : पाथडी - 1

संस्थापक/संस्थापिका
संस्थापक/संस्थापिका
संस्थापक/संस्थापिका
संस्थापक/संस्थापिका
संस्थापक/संस्थापिका

प्रीत अणु अपार्टमेंट
1700000
1615500

1) पाथडीचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: नाशिक महानगरपालिका इर्दानील मीज पाथडी-1 या गावचे धिवागतील मॉडर्न न.203/1/2/4/1अ/2/3,या मजूर वे-आऊट मधील प्लॉट न.4,याची नवीन 7/12 उनाऱ्यानुसार क्षेत्र 8.95.00 आर/चौ.मी.याची नाशिक महानगरपालिका नाशिक वाचकंड रस्ता रेडीकरणगाठी वर्ग झालेले क्षेत्र 1.31.50 आर/चौ.मी.इतके क्षेत्र बजा जाना इर्विन क्षेत्र 7.63.50 आर/चौ.मी.याचील द्वारवाधीश रेमिडेन्सी या इमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट/मदनिका नं.202,यांची कापेट क्षेत्र 46.31 चौ.मी.+ वाल्कनीचे क्षेत्र 7.25 चौ.मी.अमे एकूण क्षेत्र 53.56 चौ.मी.((Survey Number : २०३/१/२/१/१अ/२/३ ;))

1) 53.56 चौ.मीटर

संस्थापक/संस्थापिका किंवा जुडी दणवान अमेज वेव्हा.

1) नाव:इतर वर्णन वेणा-या/निहून वेवणा-या पाथडीचे नाव चिवा डिवाणी न्यायालयाचा आदेश अगल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-हितेश मंजय गुरव वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं.ई-३ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वामी कृपा वंगला , ब्लॉक नं: मुंदरवन कॉलनी,भुजवळ फार्म जवळ,माय मॅक्टर,मिडको , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं:-BQMPG6506L

2): नाव:-मिहीर कांतीलाल वामजा वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: १५ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लक्ष्मीनागयण रेमिडेन्सी , ब्लॉक नं: मुक्ती सोमायटी मार्ग,पवननगर,अंबड खुर्द , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AVCPV0139Q

3): नाव:-श्री स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १.हितेश मंजय गुरव वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं.ई-३ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वामी कृपा वंगला , ब्लॉक नं: मुंदरवन कॉलनी,भुजवळ फार्म जवळ,माय मॅक्टर,मिडको , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422009 पॅन नं: -AEQFS0898N

4): नाव:-०.मिहीर कांतीलाल वामजा वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: १५ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: लक्ष्मीनागयण रेमिडेन्सी , ब्लॉक नं: मुक्ती सोमायटी मार्ग,पवननगर,अंबड खुर्द , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-AEQFS0898N



1) नाव:पवन भिकन वारळे वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं.० , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विघ्नहर्ता अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: पाथडी फाटा,दामोदर नगर,पांडुरंग चौक जवळ , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BQBPV3350C

2): नाव:-कल्पेश भिकन वारळे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं.० , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विघ्नहर्ता अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: पाथडी फाटा,दामोदर नगर,पांडुरंग चौक जवळ , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BANPV9815L

3): नाव:-मुनंदा भिकन वारळे वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॅट नं.० , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विघ्नहर्ता अपार्टमेंट , ब्लॉक नं: पाथडी फाटा,दामोदर नगर,पांडुरंग चौक जवळ , रोड नं: नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पिन कोड:-422010 पॅन नं:-BQQPV0967G

1) संस्थापक/संस्थापिका दिनांक
17/05/2024
2) संस्थापक/संस्थापिका दिनांक
17/05/2024
3) संस्थापक/संस्थापिका दिनांक
5054/2024
4) संस्थापक/संस्थापिका दिनांक
100
5) संस्थापक/संस्थापिका दिनांक
100

सुची क्र.11
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
संगणकीय अभिलेखातील प्रत
अस्तित्वात बरहुकुम नवकरत
सह. दुसऱ्या निबंधक वर्ग-२
नाशिक-४

संस्थापक/संस्थापिका किंवा जुडी दणवान अमेज वेव्हा.:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

संस्थापक/संस्थापिका किंवा जुडी दणवान अमेज वेव्हा.:- If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act 1949.

(3)

नसन-४

दस्त क्र. १०१२/२०२४

२ - २९



विभाग क्र. १९.१३

मुल्यांकन दर रुपये :- ३०,२००/-

बाजार मुल्यांकन :- १६,१५,५००/-

आपसातील किंमत :- १७,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रु. १,०२,०००/- हा दिनांक ०६/०४/२०२३ यांसी दस्त क्र. ४१४७/२०२३ च्या विक्री करारनाम्यावर लावून दिलेला असून सदरच्या दस्तास रु. १०० चा मुद्रांक लावला आहे.

डिड ऑफ डिक्लरेशन चा दस्ता हा दिनांक २३/०१/२०२४ यांसी दस्त क्र. ७०४ / २०२४ अन्वये नोंदविलेला आहे.

॥ ॐ गं गणपते नमः ॥ श्री साई समर्थ ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट (सेल डीड)

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक १७ माहे मे इसवीसन २०२४ रोज शुक्रवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी ...

१) श्री. पवन भिकन वारुळे

उ.व. २४, धंदा- नोकरी

पॅन नं. बी क्यु बी पी व्ही ३३५० सी

२) श्री. कल्पेश भिकन वारुळे

उ.व. २८ वर्षे धंदा- नोकरी

पॅन नं. बी ए एन पी व्ही ९८१५ एल

३) सौ. सुनंदा भिकन वारुळे

उ.व. ४५ वर्षे धंदा- गृहिणी

पॅन नं. बी क्यु क्यु पी व्ही ०९६७ जी

रा. फ्लॉट नं. २, विघ्नहर्ता अपार्टमेंट, पाथर्डी फाटा,

दामोदर नगर, पांडुरंग चौक जवळ, नाशिक ४२२०१०

M०B. - 7०28262918

यांसी.....

लिहून घेणार

१) श्री. हितेश संजय गुरव

उ.व. - २७, धंदा - व्यापार

रा. प्लॉट नं. ई ३, स्वामी कृपा बंगला, सुंदरबन कॉलनी,

भुजबळ फार्म जवळ, माघ सेक्टर, सिडको ता. जि. नाशिक ४२२००९

२) श्री. मिहीर कांतीलाल वामजा

उ.व. २५, धंदा- व्यापार

रा. १५, लक्ष्मीनारायण रेसिडेन्सी, मुक्ती सोसायटी मागे,

पवन नगर, अंबड खुर्द ता. जि. नाशिक ४२२०१०

(पॅन नं. ए ई क्यु एफ एस ०८९८ एन)

लिहून ठेवणार नं. १

नसन-४

सं.क्र. (५०१६) /२०१४

३ - २१



यांसी....

श्री. स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

१) श्री. हितेश संजय गुरव

उ.व. - २७, धंदा - व्यापार

रा. प्लॉट नं. ई ३, स्वामी कृपा बंगला, सुंदरबन कॉलनी,
भुजबळ फार्म जवळ, माघ सेक्टर, सिडको ता. जि. नाशिक ४२२००९

२) श्री. मिहीर कांतीलाल वामजा

उ.व. - २५, धंदा - व्यापार

रा. १५, लक्ष्मीनारायण रेसिडेन्सी, मुवती सोसायटी मागे,
पवन नगर, अंबड खुर्द ता. जि. नाशिक ४२२०१०

(पॅन नं. ए ई क्यू एफ एस ०८९८ एन)

लिहून ठेवणार नं. २

कारणे तुमचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंट (सेल डिड) लिहून देतो ऐसा जे की,

(सदरच्या दस्तामध्ये सोयीसाठी लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व लिहून देणार यांचा उल्लेख आम्ही व सदर प्लॉट मिळकतीचा उल्लेख सदरची मिळकत असा करण्यात आलेला आहे.)

१अ) मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे-
पाथर्ड-१ गावचे शिवारातील रहीवासी विभागात समाविष्ट असलेली व बिनशेतीकडे वर्ग झालेली
मिळकत यांसी सर्व्हे नं. २०३/१/२/४/१अ/२/३ यांसी बिनशेती प्लॉट नं. ४ यांसी नविन ७/१२ उतायानुसार
एकुण क्षेत्र ८.९५.०० आर / चौ.मी चौ.मी. या पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे नावे
रस्त्याकामी वर्ग झालेले क्षेत्र १.३१.५० आर / चौ.मी. इतके क्षेत्र वजाजाता उर्वरीत क्षेत्र ७.६३.५० आर
चौ.मी. यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे.

पूर्वेस	-	लागु प्लॉट नं. ०५ ची मिळकत
पश्चिमेस	-	लागु प्लॉट नं. ३ ची मिळकत
दक्षिणेस	-	१८ मी. डी.पी. रोड
उतरेस	-	लागु प्लॉट नं. १७ व १८ ची मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमेपुर्वक मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीच्या
सर्व हक्कासह तसेच कॉलनी रोडचे तसेच ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

१ब) या डिड ऑफ अपार्टमेंटचा विषय असलेल्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

वर परिशिष्ट -अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर एकत्रित मंजूर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन नुसार
बांधकाम सुरु असलेल्या "द्वारकाधिश रेसिडेन्सी" या इमारतीतील मधील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे
दुसऱ्या मजल्यावरील प्लॉट / सदनिका नं. २०२ यांसी सदनिकेचे कारपेट क्षेत्र ४६.३१ चौ.मी. + बाल्कनीचे
क्षेत्र ७.२५ चौ.मी. एकुण क्षेत्र ५३.५६ चौ.मी. सदनिका मिळकत यांसी चतुःसिमा पुढील प्रमाणे:-

नसन-४

(5)

दस्त क्र. (५०५२/२०२४)

४ - २९



पुर्वेस - प्लॉट नं. २०१
पश्चिमेस - साईड मार्जिन
दक्षिणेस - १८ मी डी. पी रोड
उत्तरेस - प्लॉट नं. २०३

२) मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ही लिहून देणार १) श्री. हितेश संजय गुरव व नं. २) श्री. मिहीर कांतीलाल वामजा यांनी १) अपर्णा शरद पाटणकर उर्फ अपर्णा रणजित जोशी व इत ३ यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक.४ यांचे कार्यालयात अनु क्र. दस्त क्र.११५८०/२०२१ दिनांक ०६/१२/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे.त्यानुसार मालकी हक्काने सदर प्लॉट मिळकतीवर लिहून ठेवणार यांनी इमारतीचा बांधकाम पुर्ण केले आहे.व त्याकामी लिहून देणार यांनी श्री स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स या नावाने भागीदारी फर्म स्थापन केले असुन उपरोक्त प्लॉट मिळकत ही सदर भागीदारी संस्थेचे भांडवल म्हणुन सदर भागीदारी संस्थेमध्ये शामील केलेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार नं. १ व २ यांना सर्व दस्त नोंदविणे व इतर अनुशंगीक कामे करण्याचेसंपुर्ण अधिकार दिलेले आहे, सदर हक्क व अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून मंजूर केलेल्या आराखड्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन, “ द्वारकाधिश रेसिडेन्सी ” या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

सदर दस्ता अन्वये मिळालेल्या हक्क व अधिकारात सदर वर कलम १ अ मधील बिनशेती मिळकतीवर लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिकेच्या नियमानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे व तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दिलेला आहे, सदर विकसीत मिळकती पैकी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कलम १ब व क मध्ये वर्णन केलेली बांधीव सदनिका / प्लॉट मिळकत ही विक्री केलेली असुन त्याबाबत विक्रीचा करारनामा झालेला असुन सदरचा दस्त हा दि.०६/०४/२०२३ यांसी दस्त क्र. ४१४७/२०२३ सदर कराराच्या अटी व शर्तीनां अनुसरुन प्रस्तुतचा डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतचा दस्त हा या मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला हा आर्थिक रक्कमेच्या स्वरुपात स्विकारुन आजरोजी तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहे.

३) बिल्डींग प्लॅन मंजूरी (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/बी२/५१२/२०२२ दिनांक २५/०१/२०२२ अन्वये कमेन्समेंट दाखला मिळालेला आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक नं.ननिवि/बी२/३२१५१/२४ दिनांक १६/०१/२०२४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाने दिलेला आहे.

४) डिड ऑफ डिव्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट :-

सदर मिळकतचा डिड ऑफ डिव्लेरेशन चा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार नोंदविलेला असुन सदरचा घोषणापत्राचा / डिव्लेरेशन चा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक सा.नाशिक .यांचे कार्यालयात दि.२३/०१/२०२४.दस्त क्र.७०४/२०२४ नोंदविलेला आहे.

नसुन-४

(5)

दस्त क्र. ५०५२/२०२४

४ - २९



पुर्वेस - प्लॉट नं. २०१
पश्चिमेस - साईड मार्जिन
दक्षिणेस - १८ मी डी. पी रोड
उत्तरेस - प्लॉट नं. २०३

२) मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ही लिहून देणार १) श्री. हितेश संजय गुरव व नं. २) श्री. मिहीर कांतीलाल वामजा यांनी १) अपर्णा शरद पाटणकर उर्फ अपर्णा रणजित जोशी व इत ३ यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक.४ यांचे कार्यालयात अनु क्र. दस्त क्र.११५८०/२०२१ दिनांक ०६/१२/२०२१ अन्वये नोंदविलेला आहे.त्यानुसार मालकी हक्काने संदर प्लॉट मिळकतीवर लिहून ठेवणार यांनी इमारतीचा बांधकाम पुर्ण केले आहे. व त्याकामी लिहून देणार यांनी श्री स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स या नावाने भागीदारी फर्म स्थापन केले असून उपरोक्त प्लॉट मिळकत ही सदर भागीदारी संस्थेचे भांडवल म्हणुन सदर भागीदारी संस्थेमध्ये शामिल केलेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार नं. १ व २ यांना सर्व दस्त नोंदविणे व इतर अनुशंगीक कामे करण्याचेसंपुर्ण अधिकार दिलेले आहे, सदर हक्क व अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून मंजुर केलेल्या आराखड्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून, “ द्वारकाधिश रेसिडेन्सी ” या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

सदर दस्ता अन्वये मिळालेल्या हक्क व अधिकारात सदर वर कलम १ अ मधील बिनशेती मिळकतीवर लिहून देणार यांनी नाशिक महानगरपालिकेच्या नियमानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे व तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी दिलेला आहे, सदर विकसीत मिळकती पैकी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कलम १ब व क मध्ये वर्णन केलेली बांधीव सदनिका / प्लॉट मिळकत ही विक्री केलेली असून त्याबाबत विक्रीचा करारनामा झालेला असून सदरचा दस्त हा दि.०६/०४/२०२३ यांसी दस्त क्र. ४१४७/२०२३ सदर कराराच्या अटी व शर्तीनां अनुसरुन प्रस्तुतचा डीड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखतचा दस्त हा या मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला हा आर्थिक रक्कमेच्या स्वरुपात स्विकारुन आजरोजी तुमचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहे.

३) बिल्डींग प्लॅन मंजुरी (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) व बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :-

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. एल.एन.डी./बीपी/बी२/५१२/२०२२ दिनांक २५/०१/२०२२ अन्वये कमेन्समेंट दाखला मिळालेला आहे. तसेच बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचेकडील जावक नं. ननिवि/बी२/३२१५१/२४ दिनांक १६/०१/२०२४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाने दिलेला आहे.

४) डीड ऑफ डिव्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट :-

सदर मिळकतचा डीड ऑफ डिव्लरेशन चा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० चे तरतुदीनुसार नोंदविलेला असून सदरचा घोषणापत्राचा / डिव्लरेशन चा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक .यांचे कार्यालयात दि.२३/०१/२०२४.दस्त क्र.७०४/२०२४ नोंदविलेला आहे.

नसपन-४

दस्तावेज क्र. (१०२५) /२०२४

७ - २९



५) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीबाबतची तसेच कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे व त्यावरील बांधकामा संदर्भातील सर्व कागदपत्रांची लिहून घेणार यांनी पाहणी व तपासणी केलेली असून प्रत्यक्ष खरेदी घेत असलेल्या बांधीव क्षेत्राची व त्यासोबत देत असलेल्या पार्कींगचे जागेची पाहणी केलेली आहे व बांधीव क्षेत्राची व त्याचे मोजमापाची खात्री केलेली आहे. आणि सर्व बाकी लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केल्या आहेत. व त्याप्रमाणे करार निश्चत होवुन हा अंतीम दस्त आजरोजी रोजी तुमचे लाभात मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा तुम्हांस देवुन तुमचे लाभात सदरचा अंतीम दस्त लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

६) कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार हा उक्त्या स्वरूपाचा असा असुन मिळकतीचे बांधीव क्षेत्रानुसार ठरलेला नाही, त्यामुळे सदर मिळकतीची उक्ती किंमत उभयतांत एकुण रक्कम रूपये रु. १७, ००, ००० /- (एकुण अक्षरी रूपये साततरा लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे चालु बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन मिळकतीचा करारनामा नोंदविते समयी करारनाम्यास योग्य तो मुद्रांक शुल्क शासनाचे नियमानुसार भरुन दिलेला आहे. सदर बांधीव मिळकतीचा भरणा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी भरण्याच्या तपशील नमुद केल्याप्रमाणे दिलेला व द्यावयाचा आहे, तो भरणा कलमात सविस्तर पणे नमुद केला आहे.

७) मिळकतीचे टायटल:-

वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आजरोजी कोणताही बोजा नसुन मिळकत अन्य कोणत्याही जडजोखमीत जसे गाहण, दान, लिज, लिन, तारण, जामिनकी, मनाईहुकुम, हुकुमनामा, जनरल मुखत्यारपत्र, भाडेकरारनामा, बँक बोजा, सोसायटी बोजा, वित्तिय संस्थांचा बोजा, कर्ज, वगैरे प्रकारच्या जडजोखमांत गुंतवलेली नाही, असे आम्ही भरवशाने सांगुन खात्रीने लिहून देत आहेत. याउपरही सदर मिळकतीवर अन्य काही बोजा वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देवु त्याची तोषिस तुम्हास लागु देणार नाही. मिळकत निर्वेध अशीच आम्ही तुम्हास आजरोजी खरेदी देत आहोत.

८) मिळकतीचा कब्जा :-

वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा निर्वेध असा कब्जा आम्ही तुम्हास आज रोजी जागेवर जावुन मिळकतीच्या जागेवरील बांधकामाचे मोजमापा बदल व महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बिल्डींग प्लॅन मध्ये नमुद मोजमापा बदल व पार्कींग बदल संपुर्ण माहीती दिलेली आहे व मिळकतीचे कुलुप उघडुन आतील सुखसोईची पहाणी करुन दोन साक्षीदारांसमक्ष कब्जा तुम्हांस दिलेला असुन तुम्ही कब्जा स्विकारलेला आहे. तसेच तुम्ही सदर मिळकतीचा कब्जा घेतेवेळी क्षेत्राची, बांधकामाचे दर्जाची, दरवाजा, खिडक्या इले. फिटिंग, पाणीची व्यवस्था, पार्कींग, व सामाईक सुविधा इ. आवश्यक असलेल्या सर्व सुविधांची पुर्णपणे पाहणी करुन घेतलेली आहे. लिहून घेणार यांनी कब्जा घेतांना सर्व सुविधांची खात्री करुन घेतलेली आहे. त्याबाबत लिहून घेणार हे पुर्णपणे समाधानी आहेत. व त्यांची कोणत्याही स्वरूपाची तक्रार राहिलेली नाही. येथुन पुढे मिळकतीचे मालक या नात्याने ज्या-ज्या सुविधा व दुरुस्त्या तुम्हास करावयाच्या आहेत त्या तुम्ही लिहून घेणार यांनी स्वःखर्चाने करावयाच्या आहेत. सदर दस्ताचे नोंदणी नंतर लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे कडे कोणत्याही खर्चाची व दुरुस्तीची रक्कम मागण्याचा हक्क व अधिकार असणार नाही याची जाण लिहून घेणार यांस आहे.



१) मिळकतीचे हस्तांतरण :-

वर कलम १४ व क यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या हीट ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखताने) ने तुम्ही मालक झालेले आहात. मालक या नात्याने सदर मिळकतीचा तुम्ही मनमानेल तसा वंशपरंपरागत, हेतुकरांचे हेतुकरे निरंतर उपभोग घ्यावा अगर पाहीजे तशी विल्हेवाट लावावी. तुमचे कब्जास, विल्हेवाटीस, उपभोगास आमची अगर आमचे इस्टेट वारसांची तक्रार हरकत राहणार नाही व करणार नाही. तसे करण्याचा आम्हास कोणताही अधिकार नाही. तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टचे कायदेकानून नुसार व अटीनुसार सभादस होणे लिहून घेणार याचेवर बंधनकारक राहिल. त्यासाठी सभासद फी व इतर खर्च हा सर्वस्वी लिहून घेणार यांनी अलाहीदा करावयाचा आहे.

१०) मिळकतीचा वापर:-

वर कलम १४ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर, उपभोग लिहून घेणार यांनी रहिवासी कारणाकरीताच करावयाचा आहे. सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अवैध्य धंदे करता येणार नाही. स्पोटकपदार्थ इ. ची साठवणुक करता येणार नाही. सदर बांधीव मिळकतीस किंवा बांधीव मिळकत असलेल्या संपुर्ण इमारतीस धोका पोहचेल तसेच इमारतीतील इतर सह धारकांना त्रास किंवा उपद्रव होईल अशा प्रकारचे वर्तन लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही. व अपार्टमेंटच्या नियमांचे व कर्तव्यांचे पालन करावयाचे आहे. यापुढे येणारा सर्व मेन्टेन्स जसे संडास, बाथरूम मधील सांधे भरणे, लिकेज काढणे, इमारतीचा इतर सामाईक दुरुस्त्या ह्या पलॅट धाकरकाने त्याचे हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे, या पुढे आता लिहून घेणार यांचा काहीएक संबध सदर इमारतीच्या मेन्टेन्सशी राहिलेला नाही.

११) उक्त लिहून घेणार यांना देत असलेल्या सदनिकेची योग्य प्रकारे काळजी घेण्याची जबाबदारी ही यापुढे लिहून घेणार यांची राहिल व सदर सदनिकेचे फ्लोरींग टाईल्स, संडास, बाथरूमचे वेळोवेळी सांधे भरण्याची जबाबदारी सुद्धा लिहून घेणार यांची राहिल जेणेकरून भविष्यात वॉटर लिकेजचा प्रॉब्लेम येणार नाही.

१२) उक्त इमारतीचा बांधकाम हे उच्च दर्जाचे असुन शहराचे वातावरणाचे बदलामुळे आरसीसी स्क्रचर सोडुन बाहेरील प्लास्टरला व आतील भिंतीना किरकोळ तडे जावु शकतात, ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल असुन अशा प्रकारचे किरकोळ तडे गेल्यास बांधकामचा दार्जा हा कमी प्रतीचा आहे, असे समजण्यात येवु नये.

१३) उक्त सदनिकेचा/ पलॅटचा ताबा तुम्हाला दिल्यानंतर सदर पलॅट मिळकतीत पलॅटधारक यांनी काही बदल/अल्टरेशन करावयाचे नाहीत, यदाकदाचीत असे बदल केल्यास व त्यामुळे इतर पलॅटधारकांना काही त्रास झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही त्या पलॅटधारकाचीच राहिल.

१४) सदर 'द्वारकाधिप रेसिडेन्सी' या इमारतीतील पलॅट धारकांना सामाईक (कॉमन) पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे. तसेच शॉप धारकांनाही त्यांचे शॉप समोर वेगळी अशी सामाईक पार्कींग देण्यात आलेली आहे, सदर पार्कींगचा उपयोग प्रत्येक पलॅट व शॉप धारकांनी त्यांची वाहने पार्कींग करणे कामी करावयाचा आहे. सदर पार्कींगचा उपयोग महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या प्लॅनप्रमाणे फक्त वाहनतळाकामीच करावयाचा आहे. त्या व्यतरीकत सदर जागेचा उपयोग इतर कामांकरिता करता येणार नाही. शॉपधारकांनी त्यांची कोणतीही वाहनेही इमारतीतील पलॅटधारकांच्या सामाईक पार्कींग

नसन-४

दल क्र. ३०७७ / २०२३

९ - २९



मध्ये तावयाची नाही.

१५) सदरच्या मिळकतीचा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप अॅक्ट किंवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० मधील तरतुदीप्रमाणे नोंदविलेला असून वरील कायद्यातील तरतुदी लिहुन घेणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत.

१६) मिळकतीवरील कर व टॅक्सेस :-

लिहुन घेणार हे या दस्ता नुसार मिळकतीचे एकमेव मालक झालेले आहेत. तसेच बांधकाम पुर्णत्वान्हा दाखला मिळालेनंतर प्रत्येक प्लॅटधारकाच्या हिशोराशी प्रमाणे आकारून येणारे सर्व कर, महाराष्ट्र विद्युत मंडळ यांचे बिल, घरपट्टी हिशोराशी नुसार येणार बिनशेतीसारा, मॅन्टेन्स इ. लिहुन घेणार यांनी भरावयाचा आहेत. सदर बांधीव मिळकतीमध्ये एक विद्युत कनेक्शन असून आजपावेतोचे सर्व विद्युत बिल लिहुन देणार यांनी भरून दिलेले असून यापुढील सर्व बिल लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

१७) डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखताचा खर्च :-

सदर दस्ताचा संपुर्ण खर्च म्हणजे स्टॅम्प, टाईपिंग, नोंदणी फी, वकील फी, इ. लिहुन देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१८) भरणा रक्कमेचा तपशील :-

सदर मिळकतीचा मोबदला रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कशी दिली व दयावयाची आहे. त्याचा तपशीलवार भरणा पुढील प्रमाणे :-

अ.क्र.	रक्कम	तपशील
१३,९७,०००/-		अक्षरी रक्कम रूपये तेरा लाख सत्यान्नव हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोटक महिन्द्र या बँकेचा चेक नं. ४९७४९८ दिनांक ०१/०३/२०२३ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
४८,०००/-		अक्षरी रक्कम रूपये अठ्ठेचाळीस हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र या बँकेचा आरटीजीएस नं. युटीआर ३०९५४८५५०८५३ दिनांक ०५/०४/२०२३ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
२,५५,०००/-		अक्षरी रक्कम रूपये दोन लाख पच्चावन्न हजार मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना कोटाक महिन्द्र बँक या बँकेचा चेक नं. ६२०९५९ दिनांक १८/०४/२०२४ अन्वये मिळाला तक्रार नाही.
रु.१७,००,००० /-		(एकुण अक्षरी रूपये सत्तरा लाख मात्र)

(9)

नसन-४

दस्ता क्र. (१०५४/२०२४)

८-२९



येणेप्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (सेल डिड) आम्ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी राजीखुशीने स्वसंतोषाने, कोणाचही धाक दबाव, प्रभाव, यास बळी न पडता कोणत्याही प्रकारचा नशापाणी न करता उत्तम मनस्थितीत लिहून वाचून, समजून, उमजून तसेच दस्त बरोबर असल्याचे मान्य व कबुल करून दोन सांक्षीदारांसमक्ष आमच्या सहाय्य करून लिहून व नोंदवून दिला असे.

हे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)

नाशिक.

१) श्री. पवन भिकन वारुळे



AMK

२) श्री. कल्पेश भिकन वारुळे



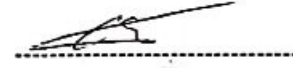
KALPESH

३) सौ. सुनंदा भिकन वारुळे
(लिहून घेणार)



सुनंदा भिकन वारुळे

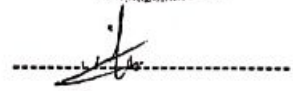
१) श्री. हितेश संजय गुरव



२) श्री. मिहिर कांतीलाल वामजा
(लिहून देणार नं. १)



श्री. स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१) श्री. हितेश संजय गुरव



नसम-४
दस्ता क्र. १०५७ / २०२४
१३ २१



नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

इमारत वापराचा दाखला
(पूर्ण/भागांशः)

ARC NO-1091-372

जायक क्र./नविच/की२/३२१५१/२४
दिनांक : ३६/०९/२०२४

No. 32151

श्री./श्रीमती हितेश रसजय गुरव वराठी श्री मिहिर कांतीलाल वामजा
प्रकल्पाचा ठिकाण व पत्ता : द्वारका घिस रे सिडिबी, एस एस के सोलॅरीटी चरजवड, गौळणा-२, पाशडी, नाशिक

संदर्भ : आपला दिनांक ३०/०३/२०२३ चा अर्ज क्रमांक की२/ओसी/३६०/२०२३

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की पाशडी शिवारातील / सि.नं., स.नं. २०३/१/२/४/१३अ/२/३ प्लॉट नं. ०४ अं.भू.क्र. — मधील इमारतीच्या तळशांपाकी गिनपाच मजिस्ट्रेट रेस प्लॉट (पूज्य) मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी क्र. BP/५१२/२०२२ दिनांक २५/०९/२०२२ अन्वये दिल्याप्रमाणे आर्किटेक्ट/इंजि./सुपरव्हायझर, श्री. विठ्ठल कठाडे रजिस्ट्रेशन क्र. PEL-156/119892 यांचे निरीक्षणखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासीन निवासेतर कारणासाठी खालील अटी शर्तीस अधिन राहून इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

१) एकूण बांधकाम क्षेत्र २३१४.००२ चौ.मी. या पैकी निवासी २१६०.६५ निवासेतर ११६.३५ चौ.मी.

२) एकूण चटई क्षेत्र १०८०.६८ चौ.मी. या पैकी निवासी १६६३.६० निवासेतर ८०.०८ चौ.मी.

१) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासेतर/शैक्षणिक/निवासीन निवासेतर कारणाकरिताच करता येईल.

२) सदर इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामाध्ये कोणताही बदल करता येणार नाही, परस्पर वापरात व बांधकामात बदल केल्याचे आढळून आल्यास नियमांतील तरतुदीनुसार कडक कारवाई करण्यात येईल

३) व्हॅकंट प्लॉट / घरपट्टी इंडेक्स नं. ४२३९९४२

४) अग्निशमन विभागाचा अंतिम दाखला क्रमांक : _____

५) पर्यावरण विभागाचा नाहरकत दाखला क्रमांक : _____

६) घरपट्टी आकारणी कारणेकामी संबंधित विभागात संपर्क साधावा. _____

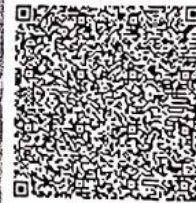
७) तपासणी र-रु-११५८०/न फीथे व्हॅ २-रु-१५३७०/न मुदतवा ६२-६९४५०/पा.क्र ६५७० दि ५/१/२०२४, तपासणी र-रु १०००/पा.क्र ६१६२ दि २५/१२/२३
उपरोक्त अर्जा कोना असे

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AEQFS0898N



नाम/Name
SHREE SWAMI SAMARTH
DEVELOPERS
निगमन / गटन की तारीख
Date of Incorporation/Formallon
23/12/2021

09689

कार्यकारी अधिकारी
कार्य निधी/गण विभाग
नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

(Handwritten signature)