

विभाग क्र. १. ३७. ३
सरकारी मुल्यांकन रु. ९,५५,०००/-
खरेदी किंमत रु. २५,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु. १,५०,०००/-
नोंदणी फी रु. २५,०००/-

॥श्री॥

डिड ऑफ असाईनमेंट (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त)

डिड ऑफ असाईनमेंट (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त) आज दिनांक माहे
ऑक्टोबर इसवी सन २०२४ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

१. जावेद इलाहिबक्ष चौधरी
वय : ४१ वर्ष, धंदा: नोकरी,
पॅन: ए एल एल पी सी ३६०४ एन
आधार नं. ९८२६ ९१८१ ३८७३
मो. नं. ९३२५२६५१३१

२. आफरीन जावेद चौधरी
वय : ३४ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: बी ए जी पी सी ७८५१ एन
आधार नं. ७०८५ ३८७४ ९९०६
मो. नं. ७७०९०५६६७६
दोघेही रा. फ्लॅट नं. ६, साक्षी पार्क अपार्टमेंट,
दातीर मळा, दत्त नगर, अंबड, नाशिक-१०.

यांसी

लिहून घेणार

१. श्रीमती आबेदा कादर शेख
वय: ६६ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: ए इ एच पी एस ९६८३ एल
आधार नं. ६६३७ ८४३५ ७९२४
मो. नं. ९८९०३३३५१२

२. रुबिना सर्फराज शेख
वय: ४२ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: बी डब्ल्यू एल पी एस ३५४७ एन
आधार नं. ४००६ ४६०८ ६२४६
मो. नं. ९९२२९५९९५६

लिहून देणार

३. रिजवाना जावेद शेख

वय: ३६ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: डी एन के पी एस ८१९८ एम
आधार नं. ३७५८ ९०५१ ८८७९
मो. नं. ९०२१०८८१११

४. हिनाकौसब समद शेख

वय: ३३ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: डी एस झेड पी एस २६६१ पी
आधार नं.
मो. नं. ९०७५१२५३९८

५. आशिया वसिम शेख

वय: ३२ वर्ष, धंदा: घरकाम,
पॅन: डी एन के पी एस ८५८१ एल
आधार नं. ५१९८ ११५६ २५६०
मो. नं. ९५०३२७८६६५.
सर्व रा. प्लॉट नं. २०१, बैतुलरिदा अपार्टमेंट,
भाभा नगर, मुंबई नाका, नाशिक-११.

लिहून देणार

कारणे डिड ऑफ असाईनमेंट (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त) लिहून देतात तो ऐसा
जे की

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील नाशिक शहरातील व सिटी अॅण्ड इंडस्ट्रीयल डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन ऑफ महाराष्ट्र लि., (यापुढे सदर संस्थेचा उल्लेख "सिडको" असा संक्षिप्ततेसाठी केलेला आहे) यांच्या अधिपत्याखालील व सिडको यांनी मंजूर केलेल्या लेआऊट प्लॅन प्रमाणे नेबरहूड चैत्र, सेक्टर सी-१ मधील मिळकत यांसी प्लॉट क्र.२० (वीस) यांसी प्लॉटेड क्षेत्र ५८.५२ चौ. मी. व त्यावरील तळ मजल्या वरील बांधीव क्षेत्र २५.१६ चौ. मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :

पुर्वेस : प्लॉट नं. १९
पश्चिमेस : वॉल व नाला
दक्षिणेस : वॉल व नाला
उत्तरेस : ९ मीटर रुंद रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची प्लॉट व त्यावरील बांधीव मिळकत हॉल, किचन व २ रुम, टॉयटेल, बाथरूमसह, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप वगैरे तदंगभूत वस्तुंसहीत, त्यातील स्वतंत्र विज कनेक्शन, मीटर, फिटींगज, फिव्चर्स, वॉटर कनेक्शन, मीटर व इतर सोयीसुविधांसह व आम्हाला प्राप्त झालेल्या सर्व हक्कांसहीत तसेच मिळकतीत जाणे येण्याचे, वागवहिवाटीचे रस्ते वापरण्याचे हक्कांसहची मिळकत दरोबस्त.

यापुढे संक्षिप्ततेसाठी लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" व लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" व मिळकतीचा उल्लेख "सदर मिळकत" असा केलेला आहे.

२. कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत कादर रमजान शेख यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची मिळकत होती व सदर मिळकत त्यांनी श्री. विश्वनाथ मोगल कांबळे तर्फे ज.मु. श्री. बळवंत बाबुराव कवडे यांचेकडून डीड ऑफ असाईनमेंट (हस्तांतरण दस्त) या दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अ.नं.४२०७/२०१७ लगत दि.२२.०६.२०१७ रोजी नोंदविलेला आहे. त्यानुसार सिडकोचे दप्तरी त्यांचेकडील पत्र प्लॉट ट्रान्सफर ऑर्डर क्र. सिडको/एडीएमएन/एनएसके/२२३८, दि.१३.०९.२०१७ अन्वये कादर रमजान शेख यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झाले असून तेव्हा पासून तर ते मयत होई पोवतो सदरहू मिळकत त्यांचे कब्जे वहिवाटीत होती.

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची असून सदर मिळकत त्यांना वारसान्वये आलेली आहे. लिहून देणार नं.१ यांचे पती आणि नं. २ ते ५ यांचे जनक वडिल नामे कादर रमजान शेख यांचे निधन झाले असून त्यांना त्यांचे मृत्यूनंतर लिहून देणार हे कायदेशीर वारस आहेत व त्याअनुषंगाने मयताचे सर्व वारसांनी नाशिक येथील मे. कोर्टाकडून वारस दाखला घेतलेला आहे. त्यानुसार सिडको दप्तरी त्यांचेकडील आदेश क्र. सिडको/प्रशासन/नाशिक/२०२४/२७८६, दि.३०.९.२०२४ अन्वये लिहून देणार यांची नावे मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झाले आहेत व तेव्हा पासून सदर मिळकत लिहून देणार यांचे कब्जे वहिवाटीत आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मालक झालेले असून सदरहू मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जे, वागवहिवाटीत व वापर

उपभोगात असून त्यांचे नावावर आहे. त्यानुसार सदर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत हस्तांतराद्वारे ति-हाईतास विकत देण्याचे हक्क व अधिकार सिडकोकडून मिळालेले हुकूमप्रमाणे लिहून देणार यांना प्राप्त झालेले असून त्यानुसार सदरची रहिवाशी बांधिव घर मिळकत ही भाडेपट्ट्याचे सर्व हक्कांसह लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुत दस्ताने आज रोजी हस्तांतर करून देत आहेत.

३. त्याचप्रमाणे वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लीज डिड (भाडेपट्टा खत) हे मे. सह दुय्यम निबंधक नाशिक-४ यांचे कार्यालयात अ.क्र.४२०६/२०१७ लगत दि.२२.०६.२०१७ रोजी नोंदवून दिले आहे.
४. कमेन्समेंट व कम्प्लीशन सर्टीफिकेट: सदर प्लॉटवर मिळकतीचे पुर्वगामी मालक यांनी इमारत बांधण्याचे ठरवून त्याअनुषंगाने इमारतीचा नकाशा तयार करून तो सिडको यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट अन्वये मंजूर केलेला आहे व त्या नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर सिडकोकडून ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट क्र. रेफ. नं. बीपी/ (एनटी) /एनएसके/एडीएम/२०१४/७८५, दि.३०.१२.२०१४ अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतलेला आहे.
५. लिहून देणार यांनी त्यांचे आर्थिक अडचणीस्तव आणि वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत विक्री करून लिहून देणार यांचे कुटूंबाचा होणा-या आर्थिक फायदयामुळे तसेच वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांना गैरसोयीची असल्यामुळे त्यांनी सदरहू मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून आणि कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना सोयीची व पसंत असल्याने त्यांनी वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्याअनुषंगाने लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला. त्यानुसार सदरहू मिळकतीचे लिजहोल्ड राईटसचे मालकी हक्क प्राप्त लिहून घेणार यांना प्राप्त होणेसाठी लिहून देणार प्रस्तुतचा असाईनमेंट डीड (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त) चा दस्त लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.
६. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांचे लाभांत हस्तांतर करणेकामी सिडकोने त्यांचेकडील पत्र क्र. सिडको/प्रशासन/नाशिक

२०२४/_____, दि.____.१०.२०२४ अन्वये सिडको, नाशिक यांनी परवानगी व संमती दिलेली आहे. त्या व्यतिरिक्त सदरहू व्यवहारास अन्य कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेच्या परवानगीची आवश्यकता नाही.

७. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची लिजहोल्ड राईट्स ट्रान्सफरची एकूण उक्ती किंमत रक्कम रु.२५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे प्रचलीत बाजारभावाप्रमाणे आणि मिळकत ज्या विभागात आहे, तेथील बाजारभावाप्रमाणे योग्य, बरोबर व वाजवी असून सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत उभयतांचे दरम्यान काहीएक तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीचा भरणा या दस्ताचे शेवटचे कलमांतील तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पूर्णपणे अदा केलेला आहे.
८. वर कलम १ यांत वर्णन केलेली मिळकत ही आता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या डिड ऑफ असाईनमेंट दस्तान्वये विक्री / हस्तांतर केलेली असून सदरहू मिळकतीशी आता लिहून देणार यांचा अगर त्यांचे इस्टेट वालीवारसांचा कुठल्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार हितसंबंध, वाग, वहिवाट, उपभोग वा वारसा हक्क राहिलेला नाही.
९. कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा ताबा व कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आज रोजी प्रत्यक्ष मिळकतीवर समक्ष जाऊन चतुःसिमा व सोयीसुविधा दाखवून साक्षीदारांचे समक्ष दिला आहे व तो लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्षपणे घेतला आहे. कब्जाबाबत उभयतांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही. सदर कब्जा या दस्ताने आम्ही तुम्हांस मालकी हक्काने कायमस्वरुपी दिला आहे. तुमचे कब्जास, आमचे वालीवारस वा अन्य कोणीही कोणत्याही प्रकारची हिल्ला, हरकत केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देवू.
१०. सदर दस्ताने तुम्ही आता कलम १ मधील मिळकतीचे पूर्णपणे मालक झालेले असून सदर मिळकतीवर आता आमचा अगर आमचे वालीवारसांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबंध अगर अधिकार राहिलेला नाही. वर नमुद केलेल्या मिळकतीतील आम्हाला सिडकोने दिलेल्या भाडेपट्टयान्वये प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार आम्ही तुमचे लाभांत या दस्ताने कायमचे वर्ग

केलेले आहेत. सदर भाडेपट्ट्याने आम्हाला मिळालेले सर्व हक्क व अधिकार आज पासून तुम्हांस प्राप्त झालेले आहेत व तसे ते देण्याचे सिडकोने मान्य केलेले आहे.

११. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, बिनबोजाची व क्लीअर टायटलची असून ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, लिज, लिन, बक्षीसपत्र, अन्नवस्त्र, मुखत्यारपत्र, कर्ज, कोर्ट वाद, जामिनकी, अगर इतर कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीत अडकविलेली नाही. तसेच सदर मिळकत ही कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने अक्वायर अगर रिक्वायर केलेली नाही, अगर तशी कोणतीही नोटीस आजपावेतो आम्हाला लागलेली नाही. सदर मिळकत आम्ही तुम्हांस निर्वेध, बिनबोजाची व क्लीअर टायटलची दिली आहे. सदर मिळकतीवर भविष्यांत कोणत्याही प्रकारचे कर्ज, हक्क, मालकी, हितसंबंध, बोजे अधिकार आढळून आल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी आमची राहिल, त्याची तोषिस आम्ही तुम्हांस लागू देणार नाही.
१२. कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे हया दस्ताचा सर्व खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, झेरॉक्स, टायपिंग, मुद्रांक शुल्क व सिडको चार्जेस, हस्तांतर फी इ. खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.
१३. वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या मिळकतीचे आज पावेतोचे सर्व कर आम्ही लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत. मात्र आता यापुढील सदर मिळकतीचे येणारे सर्व कर तुम्ही लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत. यदाकदाचित हया दस्तांचे तारखेपूर्वीचे काही कर भरण्याचे राहिल्याचे आढळल्यास ते भरण्याची जबाबदारी आमची राहिल.
१४. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे मालकी हक्क संबंधाचे सर्व मुळ कागदपत्र जसे अॅलॉटमेंट लेटर, ताबा पावती, वितरणपत्र, भाडेपट्टा करारनामा, ऑक्युपन्सी सर्टीफिकेट, लिज डीड, असाईनमेंट डीड, ट्रान्सफर ऑर्डर, आदेश व भरणा केल्याच्या पावत्या इ. व अन्य अनुषंगिक कागदपत्रे तुमचे भोगवट्यास दिले आहेत.
१५. सदरहू कलम १ मधील मिळकत ही आम्ही तुम्हांस सदर दस्तान्वये कायमस्वरुपी ट्रान्सफर / हस्तांतर केली असून त्याबद्दल प्रस्तुतचा दस्त लिहून

व नोंदवून दिला आहे. तसेच सदरहू मिळकत उलट खरेदी देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली देखील नाही.

१६. कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे सिडकोचे रेकॉर्डला व इतर अन्य संबंधीत रेकॉर्डला अगर अन्य ठिकाणी तुम्ही तुमचे नांव आमचे नावाऐवजी मालकी हक्कांत लावून घ्यावे. त्याकामी आम्ही आवश्यक तेथे विनामोबदला सहया, संमत्या, जाब जबाब, प्रतिज्ञापत्रे देण्यास वचनबध्द आहे व राहू.
१७. तुम्ही कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे हया दस्ताने कायदेशिर मालक झाले आहेत. मिळकतीचे मालक या नात्याने तुम्ही सदर मिळकतीचा मन मानेल त्याप्रमाणे निरंतर उपभोग घ्यावा अगर मन मानेल तशी विल्हेवाट करावी, त्यास आम्ही (लिहून देणार) अथवा आमचे वालीवारस कोणतीही तक्रार उपस्थित करणार नाही हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहोत.
१८. लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान ठरलेल्या कलम १ मधील मिळकतीच्या मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम ही खालील भरणा तपशिलात नमुद केले प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेली आहे.

भरण्याचा तपशिल:-

रक्कम रुपये

तपशिल

रु. _____/- (अक्षरी रु. _____ मात्र) _____
या बँकेवरील चेक नं. _____, दि. _____, २०२४
अन्वये लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केले,
भरणा पावला, तक्रार नाही.

रु. _____/- (अक्षरी रु. _____ मात्र) लिहून घेणार
यांनी त्यांचे स्वतःचे नावे कलम १ मधील मिळकतीवर
_____, शाखा _____ यांचेकडून गृहकर्ज
प्रकरण _____ मंजूर करून घेवून
_____ या बँकेवरील चेक /
डी.डी./ पे ऑर्डर नं. _____, दि. _____, २०२४
अन्वये लिहून देणार यांना अदा केले, भरणा पावला, तक्रार
नाही.

रु. २५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. पंचवीस लाख मात्र).

येणेप्रमाणे कलम १ मधील मिळकतीच्या मोबदल्याच्या संपुर्ण रक्कमेचा भरणा आम्हाला / लिहून देणार यांना पावला असून भरण्याबाबत आमची / लिहून देणार यांची काहीएक तक्रार अगर वाद नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा डिड ऑफ असाईनमेंट (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त)चा दस्त आज रोजी आम्ही / लिहून देणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने तुमचे / लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिला आहे.

हे डिड ऑफ असाईनमेंट (भाडेपट्टा हस्तांतरण दस्त),
नाशिक,

१. जावेद इलाहिबक्ष चौधरी -----

२. आफरीन जावेद चौधरी
लिहून घेणार -----

१. श्रीमती आबेदा कादर शेख -----

२. रुबिना सर्फराज शेख -----

३. रिजवाना जावेद शेख -----

४. हिनाकौसद समद शेख -----

५. आशिया वसिम शेख
लिहून देणार -----

साक्षीदार :

१ -----

२ -----