

विभाग क्रमांक	:	१२.१
सरकारी दर प्रति चौ. मी.	:	रु. ३६,५००/-
सरकारी किंमत	:	रु. २७,१४,०००/-,
मोबदला किंमत	:	रु. ४०,००,०००/-
मुद्रांक रककम	:	रु. २,४०,०००/-
नोंदणी फ़ी	:	रु. ३०,०००/-

॥ श्री ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक -- माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२४
रोज ---वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

श्वेता दिपकराज कापडे

वय - ३० धंदा - नोकरी

पॅन नं. DWIPK9259J

आधार नं. 7209 9595 0551

रा. २०३, गणेश अॅव्हेंयू,

बीपीसीएल पेट्रोल पंप मागे, सोमेश्वर लॉन्स

जवळ, वायसीएम मुक्त विद्यापीठ,

गंगापूर रोड, नाशिक - ४२२२२२.

लिहून घेणार

- यांसी -

१. अश्विनी शौनक कचोळे

वय - ३८ धंदा - नोकरी

पॅन नं. ACSPL8386Q

आधार नं. 5263 6667 9439

२. शौनक मिलींद कचोळे

वय - ३८ धंदा - नोकरी

पॅन नं. AYNPK4056F

आधार नं. 4477 6487 2387

दोघेरा. फ्लॅट नं. ४, आशिर्वाद क्लासिक,

हॉटेल रेड चिल्लीच्या मागे, गंगापूर रोड,

सावरकर नगर, नाशिक - ४२२०१३

लिहून देणार

कारणे डीड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन:- अ) तुकडी तालुका पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे गंगापूर या गावचे शिवारातील सर्व्हे नंबर ३७ / प्लॉट / ४६ यांसी क्षेत्र २.७८.७० आर. चौ.मी. म्हणजेच २७८.७० चौ.मी. या पैकी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग झालेले क्षेत्र ०.२४.५७ आर. चौ.मी. म्हणजेच २४.५७ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र २.५४.१३ आर. चौ.मी म्हणजेच २५४.१३ चौ.मी. यांसी आकार रु. २५९.१३ पै. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे :-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर ४५
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : ओपन स्पेस
उत्तरेस : कॉलनी रोड

येणे प्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक प्लॉट मिळकत, त्यातील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभुत तसेच मिळकतीत पुर्वापार प्राप्त असलेल्या जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे तसेच ले-आउट मधील इतर धारकांसमवेत रस्ता व ओपन स्पेस वापरण्याचे दरोबस्त प्लॉट मिळकत .

ब) सदर डीड ऑफ अपार्टमेंटचा विषय असलेली मिळकत:- वर कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्यात आलेल्या " बालाजी रेसीडेन्सी अपार्टमेंट " या इमारतीतील चौथ्या मजल्यावरील प्लॉट नं.०७ यांसी चटई क्षेत्र ६६७.०० चौ. फूट (६१.९८ चौ.मी.) म्हणजेच बांधीव ८००.०० चौ. फूट (७४.३४ चौ.मी.) यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:-

पुर्वेस : प्लॉट नंबर ४५
पश्चिमेस : कॉलनी रोड
दक्षिणेस : प्लॉट नंबर ०८
उत्तरेस : कॉलनी रोड

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील फ्लॅट मिळकत जाणे येणेचे,वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड,ओपन स्पेस,ईलेक्ट्रीक फिंटींग,फिक्चर्ससह तसेच टेरेस सामाईकरित्या वापरणेचे हक्कांसह व सदर इमारतीस लिफ्ट सुविधासह अशी दरोबस्त फ्लॅट मिळकत.

२) मिळकतीचा इतिहास :- वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी १) जयंत पंडितराव यावलकर (मयत) तर्फे कायदेशीर वारस म्हणुन अ) श्रीमती योजना जयंत यावलकर, ब) श्री. कौस्तुभ जयंत यावलकर, क) कु. गार्गी जयंत यावलकर, २) श्री. दिनेश पंडितराव यावलकर, ३) श्री. हेमंत पंडितराव यावलकर यांचे तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार पत्र धारक मे. यश बिल्डकॉन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार १) श्री. निखील चित्तरंजन पाळेकर व २) श्री. सुयश शशिकांत तारगे यांचे पासुन डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ताने खरेदी घेतलेली असुन, सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन देणार यांचे लांभात १) जयंत पंडितराव यावलकर (मयत) तर्फे कायदेशीर वारस म्हणुन अ) श्रीमती योजना जयंत यावलकर, ब) श्री. कौस्तुभ जयंत यावलकर, क) कु. गार्गी जयंत यावलकर, २) श्री. दिनेश पंडितराव यावलकर, ३) श्री. हेमंत पंडितराव यावलकर यांचे तर्फे विकसनकर्ता व जनरल मुखत्यार पत्र धारक मे. यश बिल्डकॉन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार १) श्री. निखील चित्तरंजन पाळेकर व २) श्री. सुयश शशिकांत तारगे यांनी दिनांक १६ / ०५ / २०२४ रोजी लिहुन दिलेला असून, सदरचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक सो. नाशिक - ७ यांचे कार्यालयात अं.नं. ५८३६/२०२४ अन्वये दिनांक २१ / ०५ / २०२४ रोजी नोंदवुन दिलेला आहे. सदर डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीनंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचा मालकी हक्क व कब्जा लिहुन देणार यांचाच आहे. तेव्हापासुन सदर फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे कब्जे वहीवाटीत मालकीहक्काने असुन लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अथवा विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.सदरचे हक्क व

अधिकारा नुसार लिहुन घेणार यांचे कडून मोबदला किंमतीचा भरणा स्विकारुण लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लांभात सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

३) **व्यवहाराची पार्श्वभूमी :-** लिहुन देणार यांनी वर कलम १ब यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही गैरसोयीची असल्यामुळे व कौटुंबिक आर्थिक अडचण असल्यामुळे विक्रीस काढली सदरची बाब लिहुन घेणार यांना समजली. लिहुन घेणार यांना सदरची त्याच परिसरात राहण्यासाठी प्लॉटची आवश्यकता असल्याने खरेदी घेण्यास स्वारस्य असल्याने त्यांनी सदर मिळकत प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन बघितली असता पसंत पडल्याने खरेदी घेण्यास संमती दर्शविली. त्यानुसार उभयतांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व खरेदीचे व्यवहाराबाबत बोलणी होऊन सदर मिळकतीचा खरेदीचा सौदा पक्का झाला. त्या अनुषंगाने लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देत आहेत.

४) **बिनशेती परवानगी:-** वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्रमांक टीएनसी / डब्ल्युएस / १५५१ / ७२ अन्वये कायमची बिनशेतीकडे वर्ग केलेली आहे.

५) **मिळकत लेआऊट :-** वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही अंतिम मंजुर ले-आऊट मधील असुन सदरचा ले-आऊट हा मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, जळगांव यांचेकडील आदेश क्रमांक जा. नं. डिव्ही / नाशिक / ३३४७ दिनांक ०७ / १० / १९७२ अन्वये मंजुर केलेला आहे.

६) **बांधकाम परवानगी व बांधकाम नकाशा मंजूरी :-** कलम १अ मधील प्लॉट मिळकतीवर करावयाचे बांधकाम परवानगी नाशिक महानगरपालिका यांनी मंजुर केलेला असुन, नाशिक महानगरपालिका नाशिक नगररचना विभाग यांनी

त्यांचेकडील हुकुम नं. एलएनडी / बीपी / सातपुर / बी - १ / २९ / ३५६ दिनांक १९ / ०४ / २०१४ अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

७) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला :- वर कलम १अ मध्ये वर्णन प्लॉट मिळकतीवरील बांधकामास इमारत पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगर पालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्रमांक एनएमसीबी / एफओ / २०२४ / एपीएल / ०४७८९ दिनांक ०१ / ०२ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे.

८) अपार्टमेंट डिक्लेरेशन :- कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या बालाजी रेसीडेन्सी या इमारतीचा अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचा दस्त मे. सह. दुय्यम निबंधक साो. नाशिक - ७ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ५३४१ / २०२४ अन्वये दिनांक ०६ / ०५ / २०२४ रोजी नोंदविलेला आहे. तसेच वर कलम १ब मधील फ्लॉटची अविभाज्य मालकी या दस्ताचे लिहुन देणार यांचे नावे दर्शविण्यात आलेली आहे.

९) किंमत :- कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरलेली संपुर्ण किंमत रक्कम रुपये ४०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये चाळीस लाख मात्र) लिहुन देणार यांना आज पावेतो वेळोवेळी लिहुन घेणार यांचे कडुन भरणा कलमात दर्शविल्या प्रमाणे मिळालेले आहेत.

१०) कब्जा :- वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना साक्षीदारां समक्ष मोजुन मापुन दिलेला आहे. लिहुन घेणार यांनी क्षेत्र व सुविधा इ.ची खात्री करुन तो स्विकारलेला आहे तसेच फ्लॉट मिळकतीचे क्षेत्र मोजुन फ्लॉट मिळकतीच्या सोयी सुविधा यांची पाहणी करुन घेतलेले आहे.या पुढे मालक या नात्याने मिळकतीतील व कॉमन सोयी, सुविधा यांची निगा व मेन्टेनन्स राखण्याची व रीपेअरींगचे खर्चाची जबाबदारी लिहुन घेणार

यांची राहिल त्याचेशी लिहुन देणार यांचा काही संबध राहणार नाही मिळकतीचा कब्जा दस्ताने लिहुन देणार कायम करुन देत आहे.

११) सदरचा डीड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॉट अॅक्ट १९६३ व महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट १९७० तरतुदींच्या अधिन राहुन नोंदविलेला आहे.

१२) टायटल अॅक्विझिशन, रिक्वीझिशन, रिझर्व्हेशनबाबत :- कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बोजारहीत असुन लिहुन देणार यांना आजपर्यत ती कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच सदरचे मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क हितसंबंध कशाही प्रकारे निर्माण केलेला नाही. सदरची मिळकत कोणत्याही करारनाम्याचा विषय नाही. तसेच सदरच्या मिळकतीवर आज पावेतो कोणत्याही प्रकारचे आरक्षण दर्शविलेले नाही. अगर अॅक्वायर, रिक्वायर सारख्या कोणत्याही संदर्भीय नोटीस अगर पत्रे लिहुन देणार यांना कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय कार्यालया मार्फत प्राप्त झालेली नाही. अशा प्रकारे संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी मिळकत असुन, सदर मिळकती बाबत वकीला मार्फत जाहीर नोटीस दैनिक देशदुत या वर्तमान पत्रातुन दिनांक -- / ११ / २०२४ रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेली होती व हरकती मागविल्या होत्या. सदरच्या जाहीर नोटीसीस मुदतीत कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची हरकत आलेली नाही. याउपरही सदरच्या मिळकतीचे टायटल बाबत कधीही भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करणेची संपुर्ण जबाबदारी लिहुन देणार यांची असुन लिहुन देणार यांनी पदर खर्चाने मिळकतीचे टायटल संबधांत वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण करुन दयावयाचे आहे.

१३) टॅक्सेस :- कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व कर, घरपट्टी, लाईटबील, मेन्टेनन्स हे लिहुन देणार यांनी आजपर्यत भरलेले आहेत. वर कलम १ब

मिळकतीचे संपुर्ण कर कब्जा मिळालेपासुन लिहुन घेणार यांनी भरावयाचा आहे. यदाकदाचीत मागील काही थकबाकी निघाल्यास लिहुन देणार यांनी तात्काळ भरुन त्याची पावती लिहुन देणार यांना द्यावयाची आहे.

१४) उलट खरेदी बोली :- वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या दस्ताने कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असुन सदर मिळकतीची उलट खरेदीची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१५) बंधनकारीता :- प्रस्तुतचा दस्त हा लिहुन घेणार आणि लिहुन देणार यांचेवर व उभयतांचे वालीवारस, मुखत्यार, त्यांचेतर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्ती, संस्था, इसम, प्रतिनिधी या सर्वावर बंधनकारक आहे व राहिल.

१६) खर्च :- वर कलम १ब मधील वर्णन केलेल्या मिळकतीचा सदर दस्ताचा संपुर्ण खर्च जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी त्या अनुषंगिक सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१७) नाव लावणेबाबत :- लिहुन घेणार यांनी वर १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे अपार्टमेंटचे सभासद म्हणुन रेव्हेंयु रेकार्डला व महानगर पालिका यांचे कडील घरपट्टी रेकॉर्डला प्रस्तुत खरेदीखताचे आधारे त्यांचे नाव मालक व कब्जेदार सदरी लावुन घ्यावे. त्याकामी लिहुन देणार यांचे सह्या, संमत्यांची वा हजर राहण्याची गरज पडल्यास त्या लिहुन देणार हे विनातक्रार लिहुन घेणार यांचे नांव सदर मिळकतीचे रेकॉर्डला लावुन देतील. त्याकामी लिहुन देणार हे सर्वतोपरी सहकार्य करतील व त्याकामी कोणत्याही अतिरिक्त मोबदल्याची मागणी करणार नाहीत.

१८) किमतीचा भरणा :- वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा किमतीचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणे दिलेला आहे.

रक्कम	तपशिल
रु.२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नंबर १ यांना ----- शाखा ----- या बँकेवरील चेक नं. ----- दिनांक -- / ११ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे. सदरचा भरणा पावला तक्रार नाही.
रु.२,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये दोन लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नंबर २ यांना ----- शाखा ----- या बँकेवरील चेक नं. ----- दिनांक -- / ११ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे. सदरचा भरणा पावला तक्रार नाही.
रु.१८,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नंबर १ यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेकडून गृहकर्ज मंजुर करून घेऊन त्यांचेकडील स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा ----- या बँकेवरील चेक नंबर --- ----- दिनांक -- / ११ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे. सदरचा भरणा पावला तक्रार नाही.
रु.१८,००,०००/-	अक्षरी रक्कम रुपये अठरा लाख मात्रचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार नंबर १ यांना स्टेट बँक ऑफ इंडिया या बँकेकडून गृहकर्ज मंजुर करून घेऊन त्यांचेकडील स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा ----- या बँकेवरील चेक नंबर --- ----- दिनांक -- / ११ / २०२४ अन्वये दिलेला आहे. सदरचा भरणा पावला तक्रार नाही.

रु.४०,००,०००/- अक्षरी रक्कम रूपये चाळीस लाख मात्र.

येणे प्रमाणे एकुन रक्कम रूपये ४०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये चाळीस लाख) मात्रचा संपुर्ण भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिलेला आहे. सदर मिळकतीचे किंमतीपोटी लिहुन देणार यांचे लिहुन घेणार यांचेकडे काहीएक रक्कमेचे घेणे शिल्लक राहिलेले नाही. सबब, भरण्या बाबत लिहुन देणार यांची काहीएक तक्रार राहिलेली नाही.

येणे प्रमाणे सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा / खरेदीखताचा दस्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी आपले राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन,उमजुन,वाचुन घेवुन पुर्ण विचाराने दोन साक्षीदाराचे समक्ष सहा करुन लिहुन व नोंदवुन ठेवला आहे.

हा. डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त.

नाशिक.

तारीख -- / ११ / २०२४.

श्वेता दिपकराज कापडे

लिहुन घेणार

१. अश्विनी शौनक कचोळे

२. शौनक मिलींद कचोळे
लिहुन देणार

साक्षीदार :-

१)-----

२)-----