



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2014

TREASURY OFFICE NASHIK  
MF 604086

20 FEB 2015

विप्रीध ठिकाण नासिक कोटे क्र. ९९३८७  
स्टॅम घणाराचे नाव ...  
हस्ते ...  
सही ...

20 FEB 2015  
ATO

द. नासक डिट्टि. अडव्होकेटस् मन्डी  
को-आंप. सोसायटी लि नासिक



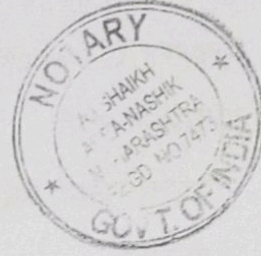
-: डिड ऑफ अपार्टमेंट :-

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज तारीख २० माहे पेंबवाररी इसवी सन-२०१५,  
रोज शुकवार ते दिवशी नासिक मुककामी :-



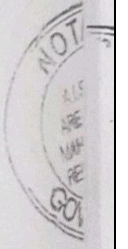


= 2 =



- 2) श्री राजेंद्र दत्तात्रय दुसाने )  
उ.व. 46, धंदा- नोकरी, )  
रा. 14, कृष्णछाया हौसिंग सोसायटी, मखमलाबाद )  
रोड, पंचवटी, नाशिक-422 003. )  
यांचे जनरल मुखत्यार :- )  
मे. सर्वज्ञ बिल्डकॉन, भागीदारी फर्म, )  
तर्फे.. भागीदार :- )  
पॅन :- अे सी आय एफ एस 6925 एन ) लिहून देणार  
1) श्री नितीन वसंत काकड ) ( प्लॉट मालक )  
उ.व. 33, धंदा- व्यापार, )  
2) सौ. सविता नितीन काकड )  
उ.व. 29, धंदा- व्यापार, )  
नंबर 1 व 2 रा. 4610, महादेव बाग, मखमलाबाद, )  
नाशिक-422 003. )  
3) श्री सुनिल बाबुराव बोराडे )  
उ.व. 35, धंदा- व्यापार, )  
4) सौ. प्रमिला सुनिल बोराडे )  
उ.व. 29, धंदा- व्यापार, )  
नंबर 3 व 4 रा. प्लॉट नंबर 12, अनुसया बंगला, )  
बोराडे मळा, मखमलाबाद, नाशिक-422 003. )

= यांसी =



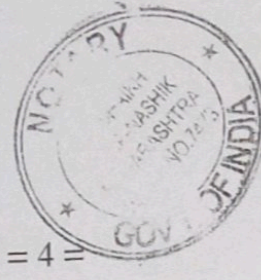
= 3 =



- मे. सर्वज्ञ बिल्डकॉन, भागीदारी फर्म, )  
तर्फे.. भागीदार :- )  
पॅन :- अे सी आय एफ एस 6925 एन )  
1) श्री नितीन वसंत काकड )  
उ.व. 33, धंदा- व्यापार, )  
2) सौ. सविता नितीन काकड )  
उ.व. 29, धंदा- व्यापार, ) संमती देणार  
नंबर 1 व 2 रा. 4610, महादेव बाग, मखमलाबाद, )  
नाशिक-422 003. )  
3) श्री सुनिल बाबुराव बोराडे )  
उ.व. 35, धंदा- व्यापार, )  
4) सौ. प्रमिला सुनिल बोराडे )  
उ.व. 29, धंदा- व्यापार, )  
नंबर 3 व 4 रा. प्लॉट नंबर 12, अनुसया बंगला, )  
बोराडे मळा, मखमलाबाद, नाशिक-422 003. )

कारणे फ्लॅटचे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतात ँसा  
जे की, :-

- 1) मिळकतीचे वर्णन :-  
अ) तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, मौजे  
मखमलाबाद गांवचे शिवारांतील, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील प्लॉटची



मिळकत, यांसी सर्व्हे नंबर 58 / 1 / 2 / 1, यांसी प्लॉट नंबर 12, यांसी क्षेत्र 445.23 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा :-

पूर्वेस	:-	सर्व्हे नंबर 58/2 चा मंजुर ले आऊट
पश्चिमेस	:-	7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रस्ता
दक्षिणेस	:-	प्लॉट नंबर 8 व 9
उत्तरेस	:-	सर्व्हे नंबर 57/1 ते 5/2 + 58/1/1

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉटची मिळकत + टी. डी. आर चे क्षेत्र 175.00 चौ.मी. जल, तरु, काष्ट पाषाण, निधी निक्षेप, तदंगभूत वस्तूसह तसेच मिळकतीत जाणे येणेचे वाग वहिवाटीचे हक्कांसहची दरोबस्त मिळकत.

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

वर कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बांधकामाच्या नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील, ज्या इमारतीचे नांव मधुसुदन अपार्टमेंट असे आहे, त्यातील चौथ्या मजल्या वरील फ्लॉट नंबर 13 ची बांधीव मिळकत, यांसी क्षेत्र 76.20 चौ.मी. बिल्टअप. ( कारपेट क्षेत्र 51.05 चौ.मी.) यांसी चतुःसिमा :-

पूर्वेस	:-	फ्लॉट नंबर 15
पश्चिमेस	:-	साईड मार्जीन
दक्षिणेस	:-	फ्लॉट नंबर 14
उत्तरेस	:-	साईड मार्जीन

= 5 =



येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव फ्लॉटची मिळकत, फ्लॉट मिळकतीत जाणे येणेचे वाग वहिवाटीचे हक्कांसह, तसेच जिना, सामाईक टेरेस, सामाईक पार्कींग, स्वतंत्र लाईट कनेक्शन, तसेच सामाईकपणे लाईट, पाणी वापरण्याचे हक्कांसह, तसेच घोषणापत्रात नमुद केले नुसार 6.20 टक्के व्होटींग व ओनरशिप राईटसहची दरोबस्त फ्लॉट मिळकत.

2) वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील मिळकत आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांनी सौ.विठाबाई भिका सोनवणे वगैरे यांचे जनरल मुखत्यार श्री रविंद्र सुदाम क्षिरसागर यांचे पासून दिनांक 24/12/2003 चे खरेदीखताने खरेदी घेतलेली मिळकत आहे. सदर खरेदीखताचा दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-3 यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक 06154/2003 तारीख 24/12/2003 अन्वये नोंदविण्यांत आलेला आहे. त्यानंतर गांवी फेरफारीची नोंद क्रमांक 17798 मंजुर होऊन सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला लिहून देणार यांची नांवे मालक व कब्जेदार सदरी लावण्यांत आलेली आहे.

अशा प्रकारे लिहून देणार यांना वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग घेणेचा अगर त्याची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावणेचा संपूर्ण हक्क व अधिकार होता व आहे. त्या अधिकाराने त्यांनी वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती बाबतचे विकसनाचा करारनामा संमती देणार यांचे लाभांत तारीख 28/05/2013 रोजी लिहून दिलेला असून, त्या अनुषंगाने लिहून देणार यांनी संमती देणार यांचे लाभांत तारीख 28/05/2013 रोजी सदर प्लॉट मिळकतीचे विकसना बाबतचे जनरल मुखत्यार पत्र देखील लिहून दिलेले आहे. सदरचे दोन्ही दस्तऐवज मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-1 यांचे कार्यालयात अनुक्रमे



= 6 =

7160/2013 व 7161/2013 अन्वये तारीख 06/07/2013 रोजी नोंदविण्यांत आलेले आहे.

लिहून देणार यांनी संमती देणार यांना वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत अशा प्रकारे विकसित करण्या करीता दिलेली असल्याने, ती संमती देणार यांनी विकसित केलेली आहे. प्रस्तुत व्यवहार हा लिहून घेणार व संमती देणार यांचे दरम्यान झालेला व्यवहार आहे. या व्यवहाराचा लिहून देणार यांचेशी प्रत्यक्ष कोणताही संबंध नाही.

3) अशा प्रकारे संमती देणार यांना प्राप्त झालेल्या हक्क व अधिकाराने त्यांनी वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करून विकसित करण्याच्या दृष्टीने व त्यातील बांधकाम विक्री करण्याच्या दृष्टीने आर्किटेक्ट श्री ऋषीकेश के.पवार यांचे कडून नियोजित इमारतीचा नकाशा तयार करून घेतला. तो नकाशा नाशिक महानगरपालिकेने कमेन्समेंट सर्टिफिकेट नंबर एलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-2/437/2532 ता.17/09/2013 अन्वये मंजूर केलेला आहे. त्यानुसार आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम पूर्ण केलेले असून, तसा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. नरवि / पंचवटी / 18241 / 3903 दिनांक 06/02/2015 अन्वये देण्यांत आलेला आहे.

4) वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती बाबत मे. जिल्हाधिकारी साहेब, नाशिक यांनी त्यांचे हुकूम क्रमांक सह / कक्ष-3 / बि. शे. प्र. क्र. 4 / 188 / 2001 तारीख 17/10/2001 अन्वये बिनशेतीची वापराची परवानगी दिलेली आहे.



= 7 =

- 5) दरम्यान लिहून देणार व संमती देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकत व त्यावरील मधुसुदन अपार्टमेंट ची बांधीव मिळकत महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट 1970 चे तरतूदीना आधीन करुन तसे घोषणा पत्र तारीख 20/02/2015 रोजी केलेले असून ते मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक / 2015 तारीख 20/12/2015 अन्वये नोंदविलेले आहे.
- 6) संमती देणार यांनी सदर मधुसुदन अपार्टमेंट या इमारतीतील विविध फ्लॉटस विक्री करीत आहेत असे तुम्हांस कळालेवरुन तुम्ही संमती देणार यांना प्रत्यक्ष भेटून वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेला फ्लॉट नंबर 13 खरेदी घेणेचा तुमचा मनोदय संमती देणार यांचे कडे व्यक्त केला. त्या बाबत तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान साधक बाधक चर्चा झाली. चर्चेअंती वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॉट नंबर 13 ची मिळकत संमती देणार यांनी तुम्हांस रुपये 21,60,000/- (अक्षरी रुपये एकवीस लाख साठ हजार मात्र ) चे एवजी विक्री करण्याचे मान्य केले. सदरची किंमत आजचे बाजारभावा प्रमाणे योग्य व बरोबर असून, त्या बाबत तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान कोणतीही तक्रार नव्हती व नाही.
- 7) वर नमुद केल्या प्रमाणे तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान सदर फ्लॉट मिळकतीची ठरलेली संपूर्ण किंमत रक्कम रुपये 21,60,000/- (अक्षरी रुपये एकवीस लाख साठ हजार मात्र ) तुम्ही संमती देणार यांना पुढे नमुद केल्या प्रमाणे अदा करुन सदर फ्लॉट मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट चा दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देणे बाबत सांगितले असता आम्ही लिहून देणार व संमती देणार यांनी प्रस्तुतचा दस्तऐवज तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेला असून आमचे सदर फ्लॉट मिळकतीतील सर्व राईट्स, टायटल व इंट्रेस्ट तुमचे लाभांत सदर फ्लॉटचे सर्वस्वी मालक व कबजेदार म्हणून तबदील केलेले आहेत.

= 8 =

8) वर नमुद केल्या प्रमाणे सदर फ्लॉट मिळकतीची किंमत तुमचे व संमती देणार यांचे दरम्यान रक्कम रुपये 21,60,000/- (अक्षरी रुपये एकवीस लाख साठ हजार मात्र ) अशी ठरविण्यात आली असून, सदर संपूर्ण किंमतीचा भरणा संमती देणार यांना तुमचे कडून खालील प्रमाणे पावलेला आहे आणि म्हणून प्रस्तुतचा दस्तऐवज आम्ही तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

रक्कम रुपये

तपशिल

11,000/-

रुपये अकरा हजार मात्र चा भरणा संमती देणार यांना तुमचे कडून रोख स्वरुपात मिळाला आहे, भरणा पावला, तक्रार नाही. त्या करीता वेगळ्या पावतीची आवश्यकता नाही.

21,49,000/-

रुपये एकवीस लाख एकोणसाठ हजार मात्रचा भरणा संमती देणार यांना तुमचे कडून

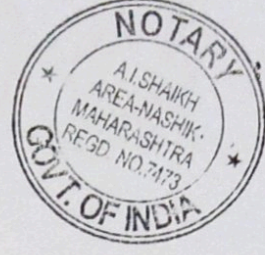
यांचे कडील चेक नंबर तारीख

अन्वये पावला, भरणा पावला, तक्रार नाही. त्या करीता वेगळ्या पावतीची आवश्यकता नाही.

-----  
21,60,000/-

एकूण रुपये एकवीस लाख साठ हजार मात्र

-----  
अशा प्रकारे संमती देणार यांना तुमचे कडून सदर फ्लॉट मिळकतीचा संपूर्ण मोबदला फुल अॅण्ड फायनल सेंटलमेंटसाठी पावलेला आहे. तुमचे कडून फ्लॉट मिळकतीचे किंमतीपोटी संमती देणार यांना कोणतेही येणे बाकी नाही आणि म्हणून आम्ही प्रस्तुतचा दस्तऐवज तुमचे लाभांत लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

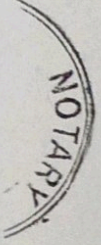


निर्माण केलेले नाहीत. सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अथवा हितसंबंध इत्यादीं नाही. सदर मिळकतीची आम्हांस मनमानेल त्या प्रमाणे विल्हेवाट लावणेचा संपूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकती बाबत आम्ही अन्य कोणासही कोणत्याही प्रकारचे दस्तऐवज जसे साठेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यार पत्र इत्यादीं लिहून दिलेले नाहीत. सदर मिळकत कोणत्याही कोर्ट वादाचा विषय नाही.

थोडक्यांत सदर मिळकतीचे टायटल संपूर्ण पणे स्वच्छ असे आहे. त्या बाबत काही दोष आढळून आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने तुम्हांस करून देवू, त्याची तोषिस तुम्हांस लागू देणार नाही.

10) वर कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा निर्वेध खुला व प्रत्यक्ष असा कब्जा तुमचे कडून मोबदल्याची संपूर्ण रक्कम संमती देणार यांना मिळाल्या मुळे, आम्ही तुम्हांस आजरोजी सदर फ्लॅट मिळकतीत जाऊन, त्याची आजची परिस्थिती दाखवून, दिला असून तो तुम्ही मालक या नात्याने स्विकारला आहे. सदरील कबजा बाबत उभयतां मध्ये काही एक तक्रार नाही. त्यासाठी वेगळ्या कबजे पावतीची आवश्यकता नाही.

सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा घेण्या पूर्वी तुम्ही त्याचे क्षेत्रा बाबत व आजची असलेली परिस्थिती पाहून त्या बाबत तुमची खात्री व समाधान करून घेतलेले आहे. येथून पुढे सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग तुम्ही मालक या नात्याने वशंपरंपरेने निरंतर असा घ्यावयाचा आहे. तुमचे कबजा वहिवाटीस, उपभोगास, मालकी हक्कास कोणी हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करून देऊ, त्याची तोषिस तुम्हांस लागू देणार नाही.





= 10 =

11) वर कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे महानगरपालिका रेकॉर्डला, रेव्हेन्यु रेकॉर्डला, सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचे आधार तुमचे नांव लागणेचे कामी आम्ही तुम्हांस सर्व ते सहकार्य करावयाचे आहे. तसेच महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनी चे विद्युत मिटरला तुमचे नांव लावणे कामी आम्ही तुम्हांस सर्व ते सहकार्य करावयाचे आहे. परंतु या कामी येणारा संपूर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा व सोसावयाचा आहे.

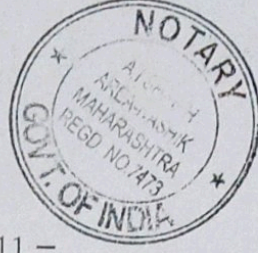
विद्युत कनेक्शनसाठी रुपये 30,000/- व वनटाईम मंटेनन्स करीता रुपये 50,000/- लिहून घेणार यांनी संमती देणार यांना फ्लॅट किंमतीच्या रकमचे व्यतिरिक्त अदा केले आहे.

12) सदर फ्लॅट मिळकती बाबतचे सर्व कर, टॅक्सेस आजपावेतो आम्ही भरलेले असून, यापुढे येणारे सर्व कर, मटेनन्स चार्जेस इत्यादी तुम्ही मालक या नात्याने भरावयाचे व सोसावयाचे आहेत.

13) या डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्ताकामी येणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकिल फी, टायपिंग, झेरॉक्स इ. तुमचे तुम्ही केलेला व सोसलेला आहे.

14) वर कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीत मधुसुदन अपार्टमेंट या महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट 1970 चे तरतूदी नुसार स्थापन झालेल्या संस्थेचे लिहून घेणार यांनी नियमांचे, पोट नियमांचे व कायद्याचे पालन करावयाचे आहे.

15) प्रस्तुत डिड ऑफ अपार्टमेंट आपण उभयतांवर, आपण उभयतांचे वारसांवर, तसेच आपण उभयता तर्फे हक्क सांगणा-या प्रत्येक व्यक्तीवर बंधनकारक राहिल.



= 11 =

येणे प्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून देणार व संमती देणार यांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने वाचून घेवून, समजुन उमजुन, तुमचे लाभांत लिहून दिलेला आहे व या खाली आपण उभयतांनी आप-आपल्या सहया साक्षीदारासमक्ष केल्या आहेत.

हा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त.

ता.म.

1) श्री राम राजाराम कोकाटे )  
2) श्री राजेंद्र दत्तात्रय दुसाने )  
यांचे जनरल मुखत्यार :- )  
मे. सर्वज्ञ बिल्डकॉन, )  
भागीदारी फर्म, तर्फे.. भागीदार :- )  
1) श्री नितीन वसंत काकड )

2) सौ. सविता नितीन काकड ) *S.N. Kakad*

3) श्री सुनिल बाबुराव बोराडे ) *S.B. Borade*

4) सौ. प्रमिला सुनिल बोराडे ) *P.S. Borade*  
लिहून देणार ( प्लॉट मालक )

मे. सर्वज्ञ बिल्डकॉन, )  
भागीदारी फर्म, तर्फे.. भागीदार :- )  
1) श्री नितीन वसंत काकड ) *S.N. Kakad*





= 12 =

2) सौ. सविता नितीन काकड ) S.M. Kakad

3) श्री सुनिल बाबुराव बोराडे ) S.B. Borade

4) सौ. प्रमिला सुनिल बोराडे ) P.S. Boerade  
संमती देणार

श्री राजेन्द्र लक्ष्मण हांडोरे ) F. Handore  
लिहून घेणार

**IDENTIFIED-BY**

साक्षीदार :-

1. -----

2. -----

<b>NOTARY</b>
NOTED & REGISTERED
at Serial <u>505</u> /201
DATE <u>20/12/20</u>
THIS DOCUMENT
Contains <u>02</u> Pages

**BEFORE ME**  
A.I. Shaikh  
**A.I. SHAIKH**  
ADVOCATE & NOTARY  
GOVT. OF INDIA  
R/O Malang Society, 1st floor,  
Nasik-Road, Nasik-422 002

