भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500
FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये
Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2024 ◑ CS 433563

TREASURY OFFICE NASIK
27 NOV 2024
STPHC ATO

सदरचा दस्त हा कच्चा मसुदा
असुन कर्ज प्रकरणासाठी तयार
करण्यात आलेला आहे.

Sample Draft.

NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 2059/24
DATE 12/12/2024
THIS DOCUMENT CONTAINS
179 Total Pages 10

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY
ADV. HARSHAL E. HENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
GOVT. OF INDIA

फ्लॅट क्रमांक	:१	२०१
सरकारी मुल्यांकन	:	रु.
ठरलेली किंमत	:	रु. ३०,००,०००/—
मुद्रांक शुल्क	:	रु. १,८०,०००/—
नोंदणी फी	:	रु. ३०,०००/—

॥ श्री ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज तारीख ०५ माहे सप्टेंबर इसवीसन २०२४ रोजी गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी....

श्री. रोहन सुनील होते,)
उ व : ३१ वर्षे, धंदा : व्यापार,)
आधार : ७०२८ १२७४ ८७१५) लिहून घेणार
रा. : रो हा नं १५, रामानंद नगर, सोमेश्वर)
कॉलोनी, नाशिक - ४२२०१३)
)

श्री. दर्शना रोहन होते,
उ व : २४ वर्षे, धंदा : गृहिणी,
आधार : ८४८३ ११८९ ९६३३
रा. : रो हा नं १५, रामानंद नगर, सोमेश्वर
कॉलोनी, नाशिक - ४२२०१३

यांसी

डेल्स इस्टेट तर्फे भागीदार)
श्री. राजेश एकनाथ आहेर,)
आधार : ७७९८ ५५१२ ३६४६) लिहून देणार
पॅन : AAEFD 6399 M)
रा. ऑफिस नंबर ३१, न्यु राजन कॉम्प्लेक्स आर्केड,)
दत्त मंदिर चौक, नाशिकरोड, नाशिक.)

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतो ऐसा ज की,

१. मिळकतीचे वर्णन :—

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका निफाड पैकी जिल्हा परिषद नाशिक व तालुका पंचायत समिती निफाडचे हद्दीतील मौजे ओझर या गावचे शिवारातील ग्रामपंचायत हद्दीतील व गावठाणातील सिटी सर्व्हे नंबर २०८० यांसी क्षेत्र १६८.४० चौ.मी., सिटी सर्व्हे नंबर २०८१ यांसी क्षेत्र २०५.२० चौ.मी., सिटी सर्व्हे नंबर २०८२ यांसी क्षेत्र १६.२० चौ.मी., सिटी सर्व्हे नंबर २०८३ यांसी क्षेत्र १५.८० चौ.मी., सिटी सर्व्हे

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
Valid up to 18/09/2029
GOVT. OF INDIA

नंबर २०८४ यांसी क्षेत्र ११३.०० चौ.मी., सिटी सर्व्हे नंबर २०८५ यांसी क्षेत्र ४६.९० चौ.मी. यांसी एकुण क्षेत्र ५६५.५० चौ.मी. यांसी संयुक्तिक चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:—

पुर्वेस	—	रस्ता
पश्चिमेस	—	सिटी सर्व्हे नंबर १९५५ व रस्ता
दक्षिणेस	—	रस्ता
उत्तरेस	—	सिटी सर्व्हे नंबर २०८६

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकत, जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप व तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व वागहिवाटीचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

ब. या दस्ताचा विषय असलेली मिळकत

वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर 'डेल्स् मुरलीधर' या नावाने बांधलेल्या इमारतीमधील चौथ्या मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ४०४ यांसी क्षेत्र ९३२.०० चौ. फु.+ पार्किंग क्षेत्र १२०.०० चौ. फु. यांसी चतु:सीमा खालील प्रमाणे

पुर्वेस	—	जिना व लिफ्ट
पश्चिमेस	—	साईड मार्जीन
दक्षिणेस	—	साईड मार्जीन
उत्तरेस	—	फ्लॅट नंबर ४०५

येणेप्रमाणे चतु:सिमांकित वर्णनाची मिळकत, यात असलेले स्वतंत्र लाईट मीटर व सामायिक पाणी कनेक्शन, इजमेंटरी राइटस्, पार्किंग व घोषणापत्रामध्ये नमुद केलेल्या मतदान हक्कासह, स्टेअरकेस, टेरेस इत्यादींचा सामायिकरित्या वापर, उपभोग घेण्याचे हक्कासह तसेच सदर मिळकतीत जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

Scanned with OKEN Scanner

२. **मिळकतीचा इतिहास** : वर कलम १अ यात वर्णन केलेली सिटी सर्व्हे नंबर २०८० ही मिळकत संमती देणार नंबर १ ते ५ यांचे मालकीची असल्याने सदरहू संमती देणार नंबर १ ते ५ यांनी प्रस्तुतचे लिहून देणार यांचे सोबत विकसनाचा व्यवहार पक्का करून लिहून देणार यांचे लाभांत नोंदणीकृत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार दिनांक ०७/११/२०१२ मे. सह दुय्यम निबंधक, श्रेणी–१, निफाड–१ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्तऐवज क्रमांक ०६४९४ व ०६४९५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे.

वर कलम १अ यात वर्णन केलेली सिटी सर्व्हे नंबर २०८१ ही मिळकत संमती देणार नंबर ६ व ७ यांचे मालकीची असल्याने सदरहू संमती देणार नंबर ६ व ७ यांनी प्रस्तुतचे लिहून देणार यांचे सोबत विकसनाचा व्यवहार पक्का करून लिहून देणार यांचे लाभांत नोंदणीकृत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार दिनांक ०९/०५/२०१२ मे. सह दुय्यम निबंधक, श्रेणी–१, निफाड–१ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्तऐवज क्रमांक २२९१ व २२९२ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे.

वर कलम १अ यात वर्णन केलेली सिटी सर्व्हे नंबर २०८० ही मिळकत संमती देणार नंबर ८ ते १२ यांचे मालकीची असल्याने सदरहू संमती देणार नंबर ८ ते १२ यांनी प्रस्तुतचे लिहून देणार यांचे सोबत विकसनाचा व्यवहार पक्का करून लिहून देणार यांचे लाभांत नोंदणीकृत विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार दिनांक २०/११/२०११ मे. सह दुय्यम निबंधक, श्रेणी–१, निफाड–१ यांचे कार्यालयात अनुक्रमे दस्तऐवज क्रमांक ६९१६ व ६९१६ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे.

वर नमुद विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्राने प्राप्त हक्क व अधिकारात लिहून देणार यांनी मिळकतीवर बांधकाम करण्याचे उद्देशाने

NOTARY
ADV. HARSHAL S. KENGE
NASHIK DISTRICT
MAHARASHTRA
REG. No. 14522
GOVT. OF INDIA

ग्रामपालिका कार्यालय, ओझर (मिग), ता. निफाड, जि. नाशिक यांचेकडून इमारत बांधकाम नकाशा मंजुर करून घेतलेला आहे व त्या अनुषंगाने बांधकाम पुर्ण करून ग्रामपालिका कार्यालय, ओझर (मिग), ता. निफाड, जि. नाशिक यांचेकडून बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त करून घेतलेला आहे.

अशाप्रकारे वर कलम १ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जेवहिवाटीत आहे. सदर मिळकत विक्री करणेचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार आहे. त्या प्राप्त अधिकारात लिहून देणार यांनी सदर मिळकत त्यांना गैरसोयीची असल्याने विक्रीस काढली. सदर बाब लिहून घेणार यांना समजली. त्यांना देखील सदर भागात जागेची गरज असल्याने त्यांनी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला व उभयतांत बोलणी व बैठका होवून व्यवहार निश्चित झाला.

सदर मिळकतीचा पाहिजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विक्री करण्याचा लिहून देणार यांना हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. लिहून देणार यांना सदरची मिळकत गैरसोयीची असल्याने सोयीच्या ठिकाणी मिळकत विकत घेण्याकरीता प्रस्तुतची मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली. सदरची बाब लिहून घेणार यांना समजली. तसेच लिहून घेणार यांना सदरची मिळकत पसत पडल्याने लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान मिळकतीचे खरेदी–विक्रीकामी बोलणी बैठका होवून व्यवहार निश्चित झाला व त्यास अनुसरून लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत प्रस्तुतचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहून व नोंदवून देत आहेत.

३. मोबदला :

वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उक्ती किंमत रक्कम रुपये ३०,००,०००/– (अक्षरी रुपये तीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असून

NOTARY ADV. HARSHAL S. KENGE NASHIK DISTRICT MAHARASHTRA REG. No. 14522 Valid up to 18/09/2029 GOVT. OF INDIA

Scanned with OKEN Scanner

वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आराखडा ग्रामपालिका कार्यालय, ओझर (मिग), ता. निफाड, जि. नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक नंबर १८६/१/२०१३ दिनांक १६/०७/२०१३ अन्वये मंजुर करण्यात आलेला आहे. त्यानंतर सदरचा नकाशा फेरमंजुरीसाठी मे. असिस्टंड डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक यांचेकडे दाखल केला असता त्यांनी त्यांचेकडील हुकूम क्रमांक १०४९ दिनांक २२/०४/२०१६ अन्वये मंजुर केलेला आहे.

१०. बांधकाम वापर परवानगी :

इमारत बांधकामाचा वापर करणेबाबतचा दाखला ग्रामपालिका कार्यालय, ओझर (मिग), ता. निफाड, जि. नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक नं. ३४२/२०१६ दिनांक ०४/०६/२०१६ अन्वये इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

११. डिड ऑफ डिक्लरेशन :

वर कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंट चा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साहेब, निफाड–१ यांचे कार्यालयात दिनांक ––/––/–––––– रोजी अ.क्र. ––––––/–––––– अन्वये लिहून व नोंदवून दिलेले आहे. सदर डिक्लेरेशन मधील नियम व पोटनियमांचे पालन तुम्ही करावयाचे आहे.

१२. खरेदीखताचा खर्च वगैरे :

सदर मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्तासाठी संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

१३. भरण्याचा तपशिल :

GOVT. OF INDIA NOTARY

Scanned with OKEN Scanner

रक्कम रुपये	तपशिल
११,०००/–	रुपये अकरा हजार मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना साक्षीदारांचे समक्ष रोख स्वरूपात अदा केलेले आहे. भरणा पावला, भरण्याबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार नाही.
२९,८९,०००/–	रुपये एकोणतीस लाख एकोणनव्वद हजार मात्र लिहून घेणार यांनी ———————, नाशिक यांचेकडून कर्ज मंजुर करून त्यांचेकडील ——— बँक, नाशिक या खात्यावरील चेक कमांक ——— दिनांक ——/०९/२०२४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावे दिलेला आहे. लिहून देणार यांना भरणा पावला, तक्रार नाही.
३०,००,०००/–	रुपये तीस लाख मात्र

येणेप्रमाणे वर कलम १ब मधील मिळकतीचा संपुर्ण भरणा समाशोधनास अधिन राहून पावला आहे. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

१४. प्रस्तुतचे दस्ताने लिहून घेणार हे वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे कायदेशीर मालक झालेले असून लिहून घेणार यांनी त्यांचे नाव मिळकतीचे घरपट्टीचे रेकॉर्डला व लाईट मीटरचे कनेक्शनला, ७/१२ उताऱ्यावर लावून घ्यावयाचे आहे. सदरचे कामी आवश्यक त्या सहया, संमत्या देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले असून त्याकामी कोणत्याही प्रकारचे जादा मोबदला मागणार नाही. लिहून घेणार यांचे नाव मिळकतीचे रेकॉर्डला लागण्यास काही कालावधी लागणार असून त्या