

नसम-१
दस्तक. (६४०९/२०१६)
2 — १९



Date 04/08/2016-15:41:23		Form ID 25.3
Payer Details		
TAX ID (If Any)		
PAN No. (If Applicable)	ASPPA6116J	
Full Name	MR PRAVIN D AROTE AND OTHER	
Flat/Block No.	S.NO 12/2/2 P.NO 26 TO 29/1 AND 26	
Premises/Building	TO 29/2	
Road/Street	SAIRAJ GOLD APT FLAT NO 13	
Area/Locality	81.50 SQ.M WADALA NASHIK	
Town/City/District		



नसम-१
दस्त क्र. (E809/2016)
४ — १९



विभाग क्र.	:	25.2
सरकारी मुल्यांकन दर	:	33,000/- प्रती चौ.मी. + 5% = 34,650/-
बाजार मुल्यांकन	:	28,24,000/-
आपआपसातील किंमत	:	26,00,000/-
मुद्रांक शुल्क	:	1,69,500/-

॥ श्री ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत)

डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज दिनांक 04 माहे ऑगस्ट सन 2016 रोज गुरुवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

पत्र क्र. (६४०९ / १२१५)

७९ — १९



1. श्री.प्रविण दिनकर आरोटे
उ.व.:31, धंदा : नोकरी,
PAN.ASPPA6116J
2. सौ.वर्षा प्रविण आरोटे
उ.व.:24, धंदा : गृहिणी,
दोधे रा.एन-52/बीए/2/10/3, शिवपुरी चौक,
उत्तम नगर, नविन सिडको, नाशिक

लिहून घेणार

:: यांसी ::

साईराज रियलटेक प्रा.लि.,
PAN.AAOC9722J
पत्ता : ऑफीस नं.3, पहिला मजला,
एन.डी.अ.टॉवर्स, संभाजी चौक,
उंटवाडी, नाशिक.422002
तर्फे संचालक
श्री.चेतन प्रकाश आहेर
उ.व.39, धंदा : व्यापार,
पत्ता : वरील प्रमाणे.

लिहून देणार

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

- 1] मिळकतीचे वर्णन :
- अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे वडाळा या गावचे शिवारातील प्लॉट मिळकती यांसी सर्व्हे नं.12/2/2 यावर असलेल्या मंजूर ले-आऊट मधील प्लॉट नं.26 ते 29/1 यासी क्षेत्र 240.00 चौ.मी. तसेच प्लॉट नं.26 ते 29/2 यासी क्षेत्र 240.00 चौ.मी. यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

	प्लॉट नं.26 ते 29/1	प्लॉट नं.26 ते 29/2.
पुर्वेस	: 7.5 मीटर कॉलनीरोड.	प्लॉट नं.26 ते 29/1.
पश्चिमेस	: प्लॉट नं.26 ते 29/2.	7.5 मीटर कॉलनीरोड.
दक्षिणेस	: प्लॉट नं.26 ते 29/3.	प्लॉट नं.26 ते 29/4.
उत्तरेस	: 9 मीटर कॉलनी रोड.	9 मीटर कॉलनीरोड.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकती जल,तरु,काष्ट,पाषाण, निधी निक्षेप व तदंगभूत वस्तूंसह आणि आम्हांस प्राप्त असलेल्या जाण्या येण्याच्या वाग

नसल-१

दस्त क्र. (६४०१/२०१६)

६-१९



वहिवाटीच्या हक्कांसहची तसेच सामाईक कॉलनी रोड, आपनरूपस वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकती.

ब] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत व त्यावर सी-झोन टी.डी.आर. वापरून या मिळकतीवर "साईराज गोल्ड अपार्टमेंट" या नावाने असलेल्या इमारतीतील सातव्या मजल्यावरील फ्लॉट/सदनिका नं.13 (तेरा) यासी बिल्टअप क्षेत्र 81.50 चौ.मी. यासी चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

पुर्वेस : साईड मार्जिन.
पश्चिमेस : जिना व फ्लॉट नं.14
दक्षिणेस : साईड मार्जिन.
उत्तरेस : साईड मार्जिन.

येणे प्रमाणे चतुःसिमाकीत कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तसेच ॲलॉटेड पार्किंग व गच्ची सामाईक वापरण्याच्या हक्कांसह तसेच डीड ऑफ डिक्लरेशन अन्वये मतदान व मालकी हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

2] कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट नं.26 ते 29/1 ही मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री.प्रशांत भास्करराव सुर्यवंशी यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.10399/2010 अन्वये दि.01.12.2010 रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव प्लॉट नं.26 ते 29/1 चे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नं.10189 अन्वये दाखल झालेले आहे.

तसेच प्लॉट नं.26 ते 29/2 ही मिळकत लिहून देणार यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक सौ.कल्पना भास्करराव सुर्यवंशी यांचेकडून फरोक्त खरेदीखतान्वये खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.10398/2010 अन्वये दि.01.12.2010 रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांचे नाव प्लॉट नं.26 ते 29/2 चे मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला मालक व कब्जेदार सदरी नोंद नं.10190 अन्वये दाखल झालेले आहे. अशा प्रकारे लिहून देणार हे मिळकतीचे कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले आहेत. तसेच कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी इमारत

नसून-१
सत क्र. (६४०९ / २०१६)
७ — १९



बांधलेली आहे. सदरील हक्काला अधिन राहून प्रस्तुतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन देत आहेत.

3] लिहून देणार यांचा बिल्डरचा व्यवसाय असल्याने त्यांनी कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्री करण्याचे ठरविले. तसेच लिहून घेणार यांना राहणेकामी सदनिका मिळकतीची आवश्यकता असल्याने उभयतांचे दरम्यान व्यवहार झाला व मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु.26,00,000/- (अक्षरी रु.सव्वीस लाख मात्र) इतकी ठरविण्यात आली. सदरची किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत उभयतामध्ये तक्रार नाही.

4] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून ती कोठेही गहान, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मुत्युपत्र, अथवा इतर जडजोखमीत गुंतवलेली नाही तसेच मिळकत ही विक्री करू नये याबाबत कोणत्याही न्यायालयाने मनाई हुकूम दिलेला नाही अथवा मिळकती बाबत वाद निर्माण झालेला नाही. तसेच मिळकती बाबत कोणत्याही स्वरुपाचे दस्त त्रयस्त इसमास लिहून व नोंदवुन दिलेले नाही. मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे हे खात्रीने व भरवशाने लिहून देत आहे. यदाकदाचित कोणत्याही स्वरुपाचा बोजा असल्यास अथवा निघाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार करून देण्याचे अंगीकारीत आहे.

5] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची असून लिहून देणार यांनी सदर मिळकत ही त्रयस्थ इसमास विक्री केली नाही अथवा त्याबाबत व्यवहार केलेला नाही अथवा तत्सम दस्तऐवज लिहून दिलेले नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर कर्ज घेतलेले नाही.

6] कलम 1-अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी इमारत बांधण्याचे ठरविले. सदर इमारत बांधणेकामी लिहून देणार यांना टी.डी.आर.ची आवश्यकता भासली त्यामुळे त्यांनी मे.जयंत डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.विजय भास्करराव भातंबरेकर यांचेकडून 192.00 चौ.मी. सी झोन टीडीआर खरेदी केलेला आहे. सदर टीडीआरबाबतचे खरेदीखत मे.दुय्यम निबंधक साो.नाशिक यांचे कार्यालयात दस्त क्र.11732/2010 अन्वये दि.09.12.2010 अन्वये नोंदविलेले आहे.

7] कलम 1-अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर टी.डी.आर.चा उपयोग करून लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन तयार केला असून सदरचा बिल्डींग प्लॅन मे.एक्झीक्युटीव्ह इंजिनिअर, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी

नमून १
 (5) दस्त क्र. (E809/2015)
 ७२



त्यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/ए-2/326/4402/11 दि. 12.12.2011 अन्वये मंजूर केलेला आहे. लिहून देणार यांचे दफ्तरी व त्यांनी नेमलेल्या अर्किटेक्ट यांचे दफ्तरी सदरचा प्लॅन मंजूर आहे. सदर मंजूर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहून देणार यांनी बांधकाम केलेले असल्याने नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र. नरवि/ए-4/18712/3838 अन्वये दिनांक 02.02.2015 रोजी बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दिलेला आहे.

- 8] कलम 1-अ मधील प्लॉट मिळकतीवरील बांधकाम केलेल्या सदनिका मिळकतीस ज्या सुविधा पुरविलेल्या आहेत त्या लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष खात्री करून घेतलेल्या असून त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नाही अथवा लिहून देणार भविष्यात हरकत उपस्थित करणार नाहीत.
- 9] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या सदनिकेची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये बोलणी होऊन सदर मिळकतीची उक्ती किंमत रक्कम रु. 26,00,000/- (अक्षरी रु. सव्वीस लाख मात्र) एवढी ठरविण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत ही आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. किंमतीबाबत उभयतांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही. किंमतीचा भरणा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे दिलेला आहे.

<u>रक्कम रुपये</u>	<u>तपशिल</u>
1,00,000/-	(अक्षरी रु. एक लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आयसीआयसीआय बँक शाखा नाशिक येथील चेक नं. 178930 अन्वये दि. 05.07.2016 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
5,00,000/-	(अक्षरी रु. पाच लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना आयसीआयसीआय बँक शाखा नाशिक येथील चेक नं. 178944 अन्वये दि. 28.07.2016 रोजीचे चेक अन्वये दिले. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
20,00,000/-	(अक्षरी रु. विस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी कर्ज घेतलेल्या वित्तीय संस्थेने म्हणजेच इंडिया बुल्स, नाशिक यांनी लिहून देणार यांचे नावे एचडी एफसी बँक येथील डिडि/चेक नं. 111544 अन्वये दि. 29.07.2016 रोजीचा तयार केलेला आहे.
26,00,000/-	<u>एकूण किंमत.</u> (अक्षरी रु. सव्वीस लाख मात्र)

नसून - १
(६)
क्र. (६०९ / २०१६)
९



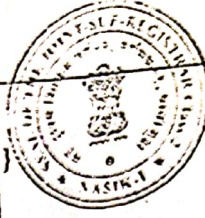
उपरोक्त भरण्यात नमुद केलेला रक्कम रु.20,00,000/- चा चेक/डिडि इंडिया बुल्स, नाशिक यांनी लिहून देणार यांचे नांवे तयार केलेला आहे. सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट मे.दुय्यम निबंधक साो. नाशिक यांचेकडे नोंदणी केल्यानंतर सदर नोंदणीकृत मुळ दस्त इंडिया बुल्स यांचेकडे जमा केल्यानंतर सदर डिडि/चेक लिहून देणार यांना देण्यात येणार आहे.याबाबत उभयतांमध्ये कुठलाही वाद नाही.

10] प्रस्तुतचे दस्तान्वये लिहून घेणार हे कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे संपुर्ण मालक झालेले असून कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी दिलेला आहे. सदरचा कब्जा लिहून घेणार यांनी मोजून मापुन क्षेत्राची खात्री तसेच बांधकामाचे दर्जाची खात्री करुन घेतलेला आहे. कब्जाबाबत उभयतामध्ये तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार यांनी यापुढे कब्जाबाबत तसेच बांधकामाचे दर्जाबाबत कुठलीही तक्रार करावयाची नाही.

11] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग हा लिहून घेणार यांनी कायदेशीर कामासाठीच व घोषणापत्रातील तरतुदींना अनुसरुन इतर सभासदांना त्रास होणार नाही अशा स्वरुपाने मालकी हक्काने निरंतरचे निरंतर घ्यावयाचा आहे. उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणत्याही स्वरुपाचे इमारतीस नुकसान होईल असे बांधकाम करावयाचे नाही. तसे केल्यास होणाऱ्या परिणामाची व खर्चाची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचेवर राहिल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा कोणताही संबंध राहणार नाही. मिळकतीचा कब्जा हा लिहून घेणार यांनी मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जाची खात्री करुन तसेच क्षेत्रफळाचे मोजमाप करुन पुरविण्यात आलेल्या सुविधा व सोयी यांची पाहणी करुन स्विकारलेला आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही. तसेच लिहून घेणार हे भविष्यातही तक्रार करणार नाहीत.

12] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी किंवा त्यांच्या कुटूंबातील व्यक्तित्नी तसेच त्यांचे वतीने वापर करणाऱ्या व्यक्तित्नी इमारतीतील इतर सदनिका धारकांना काही त्रास होईल असा करावयाचा नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. म्हणजे सुज्ञ माणुस ज्याप्रमाणे उपभोग घेतो त्याप्रमाणे मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

नस्ता
स्त.क्र. (६४०९ / २०११)
११ - १९



17] कलम 1-ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती संदर्भात सदर मिळकतीचा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना कब्जा दिलेला असून सदर मिळकतीचा आतमध्ये किंवा इमारतीच्या बाहेरील बाजूस लिहून घेणार यांनी काही तोडफोड केल्यास त्यासाठी होणाऱ्या दुरुस्तीसाठी खर्च लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने करावा लागेल. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबध राहणार नाही ही बाब लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. सदरचे डिड ऑफ अपार्टमेंट / खरेदीखत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिल.

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचे डिड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखत राजीखुशीने व स्वसंतोषाने कुठल्याही दडपणास बळी न पडता समजून उमजून लिहून व नोंदवून दिले असे.



Pravin Aarote

1. श्री.प्रविण दिनकर आरोटे



Pravin Aarote

2. सां.वर्षा प्रविण आरोटे

लिहून घेणार



साईराज रियलटेक प्रा.लि.,
तर्फे संचालक
श्री.चेतन प्रकाश आहेर



लिहून देणार

:: साक्षीदार ::

1) *Pravin Aarote*
मुजीब अझी

2) *Pravin Aarote*
चेतन प्रकाश

