4264 / 2020
२०१८

॥ श्री ॥

घोषणापत्र

(DECLARATION DEED)

कसबे अमळनेर तालुका अमळनेर जि.जळगांव येथील न.पा. हद्दीतील अ.भु.क्रमांक २२८ यातील प्लॉट नंबर १४२ चे क्षेत्र ६५९.०० चौ.मी. यावरील बांधीव **"सिहगड "**या इमारतीसंबधी आम्ही **जमिनीचे मालक श्री प्रताप बुधा मोरे** वय –५९ वर्ष रा.अ/३०२अमर अर्पा.ठाकुर कॉम्प्लेक्स ,कांदिवली पूर्व मुंबई २) **विकसनदार :– श्री.प्रशांत मनोहर निकम** उ.वय –३५ वर्ष – रा. पटवारं कॉलनी, अमळनेर सदरील मिळकतीचा मालक व विकसक उद्घोषणापत्र आज दिनांक २६/११/२०१८ रोजी करुन देतो की,

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट. तुकडी ता.अमळनेर पैकी कसबे अमळनेर येथीलन.पा. हद्दीतील अ.भु.क्रमांक २२८ यातील प्लॉट नंबर १४२ चे क्षेत्र ६५९.०० चौ.मी.

यासी चतु:सिमा येणे प्रमाणे

पुर्वेस	:–१८.००मिटरचा रस्ता	पश्चिमेस	:–प्लॉट नंबर १४४
उत्तरेस	:–१८.००मिटरचा रस्ता	दक्षिणेस	:– प्लॉट नंबर १४३

२) वर नमुद मिळकत ही राहण्याच्या प्रयोजनासाठी वर्गीकरण (FOR N.A. PURPOSE) करण्यात आलेली आहे.सदर मिळकतीवर दिनांक 10/04/2014 रोजीचे नगरपालीकेने दिलेल्या बांधकाम परवानगीने तळमजल्यावर दुकाने, पार्कींग , पहिला मजला, दुसरा मजला, तीसरा मजला असे आर.सी.सी चे बांधकाम करण्यात आलेले आहे.

सदर मिळकत दिनांक 10/02/2014 रोजीचे रजिष्टर्ड खरेदीखताने पांडुरंग सुकलाल पाटील यांचेकडुन रजि. खरेदीखताने विकत घेतलेली आहे. व त्या मिळकतीवर दिनांक 22/08/2017 रोजी नगर पालीका यांचे सक्षम अधिकारी यांचेकडुन COMMENCEMENT LETTER) परवानगी घेवुन बांधकाम सुरु करण्यात आलेले आहे. सदरचे बांधकाम हे परवानगीत दिलल्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहुन करण्यांत येत आहे.

THE SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2 AMALNER
सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
अमळनेर

अमल
४२८४/३.२०
२०१८

३) सदर उपरोक्त मिळकतीत म्हणजेच **"सिहगड "**मध्ये खालील प्रमाणे दुकाने सदनिका व इतर बांधकाम करण्यात येत आहे. त्याचा तपशील येणे प्रमाणे

ग्राउंड फ्लोअर (GROUND FLOOR FLAT)

SHOP NO	AREA IN SQUARE METER
1	-17.00 Sq.Mtr
2	-17.00 Sq.Mtr
3	-17.00 Sq.Mtr
4	-34.00 Sq.Mtr
5	-16.20 Sq.Mtr
6	-16.20 Sq.Mtr
7	-16.20 Sq.Mtr
8	-16.20 Sq.Mtr
9	-16.212 Sq.Mtr

THE SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2 ★ AMALNER ★
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा अमळनेर
सत्यमेव जयते

पहिला मजला (FIRST FLOOR)

FLAT NO	AREA IN SQUARE METER
F.-1	70.227 Sq.Mtr
F-2	70.227Sq.Mtr
F-3	70.227Sq.Mtr
F-4	70.227Sq.Mtr

दुसरा मजला (SECOND FLOOR)

FLAT NO	AREA IN SQUARE METER
S - 5	70.227Sq.Mtr
S - 6	70.227Sq.Mtr
S - 7	70.227Sq.Mtr
S - 8	70.227Sq.Mtr

अमल
५२६५/१२०
२०५ C

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह-दुय्यम निबंधक वर्ग-२ सांधी मुद्रा

तीसरा मजला (THIRD FLOOR)

FLAT NO	AREA IN SQUARE METER
T -9	70.227Sq.Mtr
T -10	70.227 Sq.Mtr
T -11	70.227 Sq.Mtr
T -12	70.227 Sq.Mtr
And Parking	:-Area194.54Sq.M

इतर आवश्यक उपयोगिता , सेवा सुविधा सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट अ प्रमाणे म्हणजेच मंजुर नकाशातील बालकणी, जिना, टेरेस , व दर्शनी पॅसेजचा बिल्ट अप १६.०० चौ.मी. प्रती फ्लॅट धारकास जास्तीचा दिलेला आहे.

तसेच मंजुर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे वाहन तळ म्हणुन तळमजल्यावर मोकळी जागा सोडलेलीआहे.ती सर्व सदनिका धारकासाठी वापराकरीता व उपभोगा करीता आहे.

इमारतीच्या छतावरील पाण्याचे टाकी/ टाक्या . इमारती मध्ये सर्वत्र असलेली बांधकामाचे जाळे/ नळ पाईप लाईन, गटार लाईन सांडपाणी गटार पाईप लाईन इमारती मध्ये सर्वत्र असलेली विद्युत तारांचे जाळे इ. सामाईक वापर व हक्क आहे. सदनिका धारकांनी त्यांची देखभाल व वेळोवेळी दुरुस्ती सदनिका धारकांनी स्वखर्चाने करावा.

सदर मिळकतीचे तळमजल्यावर असलेल्या दुकान धारकांना गच्चीवर अथवा इतर कोणत्याही जागेवर हक्क राहणार नाही. त्यांना फक्त दुकानाचे दर्शनी भागाचा वापर सामाईकात करता येईल.

५) टेरेसची मालकी :-सदर टेरेसची मालकी हक्क मी इमारत मालक **श्री प्रताप बुधा मोरे** हे राखुन ठेवीत आहेत.त्यात कोणाही सदनिका धारकांचा हक्क,हिस्सा,मालकी राहणार नाही. परंतु प्रत्येक सदनिका धारकांचा वापरण्याची वहिवाट राहील.

जर कोणास वापर करावयाचा असल्यास इमारत मालकाची त्यासाठी लेखी परवानगी घेणे जरुरीचे राहील. त्याच प्रमाणे सदर टेरेसचा वापर करतांना इतर सदनिकाधारकांना त्रास

CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2 सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ ... A.L.N.E.R

अमल
४२६५ /५१२०
२०१८

होणार नाही. याची खबरदारी घ्यावी लागेल.

६) सदनिका मालकांना खालील गोष्टींचा वापर व इतर बांधकाम करता येणार नाही. सामाईक वापराच्या जागेत सदनिका धारकांस बांधकाम करता येणार नाही. तसेच सामाईक पॅसेज मध्ये वस्तु /सामान / सायकली ठेवता येणार नाही. पार्कीग मध्ये फक्त वाहनांची पार्कींग करता येईल . इतर गोष्टी करण्यास, ठेवण्यास मज्जाव राहील.

इमारतीला धोका पोहचेल असे कोणतेही पक्के बांधकाम करता येणार नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारे ज्वालाग्रह पदार्थ तेथे ठेवता येणार नाही. किंवा ध्वनी प्रदुर्षण करता येणार नाही.

सामाईक वापराची जागा ही, कोणामध्येही विभागता येणार नाही. त्यावर वैयक्तीक मालकी कोणाची राहणार नाही.अथवा ती कोणीही दाखविणार नाही.

७) **इतर महत्वाच्या गोष्टी :-**

प्रत्येक सदनिका धारकांना त्याचे मुख्य दारातुन त्या मजल्यावरील मार्गाने त्यांच्या सदनिकेमध्ये प्रवेश मिळु शकेल , सदनिकेमध्ये एक हॉल , स्वयंपाक रुम , गॅस ओटा , बेड कम पॅसेज , बाल्कनी, स्नानगृह, संडास यांचा समावेश आहे. तसेच जिना, याचा वापर प्रत्येक सदनिका धारकाला करता येईल. सदनिका समोरील पॅसेजचा वापर जवळील जागा इ. या सर्वांना वापरासाठी म्हणुन राहील.

८) इमारतीतील बांधीव भागधारकांची म्हणजे सदनिका धारकांची महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम १९६० मधील तरतुदी नुसार सदनिका धारकांना सहकारी सोसायटी स्थापन करावयाची असल्यास त्याबाबतचा निर्णय घेण्याचा अधिकार हा आमचा आहे व राहील. सदर बाबतीतील बाय लॉज नियम व अटी या तुमचेवर बंधनकारक राहतील. आम्ही ती सोसायटी, असोसीएशन , अथवा कंपनी स्थापन करु त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही कबुल केलेले आहे. तसेच त्या प्रमाणे सभासद होण्याकरीता हरेक प्रकारच्या कागदावर दस्तऐवजावर सह्या करुन देण्याचे कबुल केलेले आहे. तुम्ही लागणाऱ्या दस्तऐवजावर सह्या करुन देण्याचे नाकारल्यास प्रस्तुत खरेदीखत रद्द करण्याचा अधिकार आम्हास आहे व राहील. उपरोक्त

CamScanner

आमल
४२६७ / ६ २०
२०१८

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * PALNER
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २ पारोळा

संस्थेचे सभासद होतांना रजिष्ट्रेशन करीता लागणारा खर्च सदनिका धारक करतील.

९) इमारतीचे बांधकाम करतांना आम्ही बांधीव भाग ताब्यात देतांना जो एफ. एस.आय बांधकामासाठी शिल्लक असेल विक्री केलेला नसेल, तो सर्व भाग आमचे मालकीचा राहील. तसेच त्या बांधकामाची पाहिजे तशी विल्हेवाट विक्री करणेचा तसेच शिल्लक असलेला एफ.एस. आय वापरणेचा आमचा हक्क कायम आहे. व त्यासाठी जो बांधकाम करणे , आम्हास सोयीचे वाटेल ते बांधकाम आम्ही जागेचे ठिकाणी मिळकतीचे ठिकाणी करु.

बांधीव जागा तुमचे ताब्यात दिल्यानंतर तुम्ही त्या जागेचा वापर हा सुज्ञ मानसाप्रमाणे करावा.त्याबद्दल तुम्ही असे कबुल करीत आहात की,

१) जागा उत्तम स्थिती मध्ये तुम्ही तुमच्या पदर खर्चाने ठेवावयाची आहे. तसेच जागेमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचा नाही. की ज्या योगे नगरपालिकेकडुन आमचे विरुध्द काही कार्यवाही केली जाईल.

२) जागेमध्ये जागेची भिंती छत , जमिन वगैरेची सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्ती करुन ठेवणेची जबाबदारी तुमचे असुन आम्ही ज्या प्रकारे बांधीव जागा तुमचे ताब्यात देवु. त्या रितीने उत्तम स्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी तुमचे आहे. त्या शिवाय आणखी काही गोष्टी इमारतीच्या जागी इमारतीसाठी करणे जरुरीचे आहे. अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या तुम्ही तुमच्या पदर खर्चाने करावयाच्या आहेत.

३) तुम्हास दिली जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग तुम्ही नष्ट करावयाचे नाही. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही. अथवा त्यात बदल करावयाचा नाही.ड्रेनेजचे पाईप , प्लंबीगचे पाईप, छज्जे , स्लॅब बिम , कॉलम यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलट पक्षी या सर्व उत्तम स्थितीत राहतील अशीच काळजी तुम्ही घेणेची आहे. त्याच प्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने कामे तुम्ही करावयाची नाही.

४) तुमच्या जागेतील केर कचरा , जिने तबकड्या, इमारती भोवती असलेल्या मोकळ्या जागेभोवती टाकवयाच्या नाही. अथवा त्या जागेमध्ये कोणत्याही रितीने बांध होईल अथवा उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

CamScanner

THE SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR CLASS-2 ... L.N.E.R

अमल

१२) इमारतीचे नैसर्गिक आपत्तीने अगर आतंक हल्याने, युध्दामुळे, भुकंपामुळे नुकसान झाल्यास इमारतीमधील सदनिका धारकांनी (मालकांनी) एकत्रितपणे इमारतीची दुरुस्ती, पुर्नबांधणी किंवा तीची योग्य ती व्यवस्था करावी, मी जमिनदाता **प्रताप बुधा मोरे व विकसन प्रशांत मनोहर निकम** यांची राहणार नाही.

१३) सदरच्या घोषणापत्रात जरुर पडल्यास दुरुस्तीचे अधिकार जमिन दाता म्हणुन आम्हाला राहील. मात्र इमारतीतील संपुर्ण सदनिका विक्री नंतर तसे अधिकार राहणार नाही.

१४) सदर घोषणापत्र हे आज तारीख २७/११/२०१८ रोजी अमळनेर येथे राजीखुशीने करण्यात आलेले आहे. त्यावर साक्षिदारासमक्ष सह्या केलेल्या आहेत.

ठिकाण :–अमळनेर

दिनांक :२७/११/२०१८

जमिनीचे मालक **श्री प्रताप बुधा मोरे** ----------------------

विकसनदार :– श्री.प्रशांत मनोहर निकम ----------------------

साक्षीदार

१)---------------------- २)----------------------

नाव Shailesh P More नाव Bhatu H Patil

रा. Mumbai रा. Amalner