

पुर्वेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे.

पश्चीमेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०१ आहे,

दक्षिणेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०३ आहे, आणि

उत्तरेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०१ आहे.

३) फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०३ जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे बिल्टअप क्षेत्रफळ २४.२२ चौ.मी. व चटई क्षेत्रफळ २१.४६ चौ.मी. आहे. ज्याची चतुःसिमा

पुर्वेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे,

पश्चीमेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे.

दक्षिणेस:- ओपन टेरेस नंतर फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०४ आहे,

उत्तरेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०२ आहे.

४) फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०४ जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे बिल्टअप क्षेत्रफळ २४.२२ चौ.मी. व चटई क्षेत्रफळ २१.४६ चौ.मी. आहे. ज्याची चतुःसिमा

पुर्वेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे

पश्चीमेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे

दक्षिणेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०५ आहे,

उत्तरेस:- ओपन टेरेस नंतर फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०३ आहे.

५) फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०५ जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे बिल्टअप क्षेत्रफळ ३७.०६ चौ.मी. व चटई क्षेत्रफळ २९.७९ चौ.मी. आहे. ज्याची चतुःसिमा

पुर्वेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे

पश्चीमेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे

दक्षिणेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०६ आहे, आणि

उत्तरेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०४ आहे.

६) फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०६ जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे बिल्टअप क्षेत्रफळ ५१.३७ चौ.मी. व चटई क्षेत्रफळ ४६.७७ चौ.मी. आहे. ज्याची चतुःसिमा

पुर्वेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०५ आहे,

पश्चीमेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०७ आहे,

दक्षिणेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे, आणि

उत्तरेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे.

७) फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०७ जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे बिल्टअप क्षेत्रफळ ५१.३७ चौ.मी. व चटई क्षेत्रफळ ४६.७७ चौ.मी. आहे. ज्याची चतुःसिमा

पुर्वेस:- फ्लॅट (सदनीका) क्र. आर-३०६ आहे,

पश्चीमेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे.

दक्षिणेस:- अपार्टमेंटची जागा आहे, आणि

[Signature]

[Signature]



म. व. ग. १	
२२८	२०१६
२३	४०

७. वरील नमुद केलेल्या राधा व कृष्णा नामे अपार्टमेंट मधिल तळ मजला ते सर्वात वरील म्हणजेच तिस-या मजल्यावरील गच्ची पर्यंत वर जाने येने साठी असना-या समाईक पाय-या ज्या अपार्टमेंट च्या मध्य भागातुन सोडलेल्या आहेत त्या सर्वांच्या म्हणजेच भाग धारकांना (यापुढे सदरी अपार्टमेंट मधिल फ्लॅट चे एक किंवा एक पेक्षा अधिक फ्लॅट (सदनीका) चा भाग आणि खरेदिदार मालकास भाग धारक असे संबोधलेले असेल) समाईक वापरासाठी राहिल.

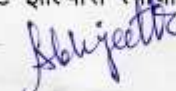
८. सदरी अपार्टमेंटच्या पार्किंग मजल्यावर मोकळ्या जागेत पार्किंग साठी जागा सोडलेली आहे. सदर पार्किंगची जागा दोन चाकी गाडीसाठी सदरी अपार्टमेंट मधिल फक्त सर्व फ्लॅट (सदनीका) धारकांसाठी समाईक राहिल परंतु चारचाकी गाडी साठीची पार्किंगची जागा विकत घ्यावी लागेल त्याप्रमाणे त्यांची मालकी हक्क राहिल. चार चाकी गाडीची पार्किंग विकत घेतल्यास त्या जागेमध्ये इतर कोणासही पार्किंग करता येणार नाही.

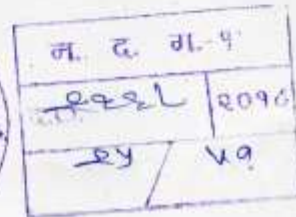
९. अपार्टमेंट मधिल बांधीव क्षेत्र सोडुन असलेली अंतर्गत पॅसेज, समाईक बाल्कनी, समाईक पाय-या, गच्चीवरील पाण्याच्या टाक्या, त्या टाकीतुन दिलेली नळ जोडनी, अपार्टमेंटच्या वापरासाठी असलेले विज मिटर, पाण्यासाठी असलेले बोअरवेल, बोअरवेल मध्ये असनारी विज मोटार, अपार्टमेंट च्या बाह्य व अंतर्गत असणारे सार्वजनीक विद्युत वाहीनी, विद्युत दिवे ह्या व इतर समाईक वापराच्या समाईकक्षेत्राचा वापर हा सर्व फ्लॅट (सदनीका) धारकांनी समाईकपणे करावयाचा आहे, समाईक क्षेत्राची देखभाल (ज्यात विज मिटर चे बिल ,पाण्याची टाकी, बोअरवेल, विद्युत दिवे, विद्युत जोडणी, विजेसाठीचे ह्या व इतर बाबी) सर्व फ्लॅट (सदनीका) धारकांनी समाईकपणे करावयाची आहे.

१०. अपार्टमेंटच्या भागधारक व मालकांनी एकत्र येवून गृहनिर्माण संस्था किंवा असोशिएन स्थापुन देण्यात येईल त्या संस्थेच्या माध्यमातुन त्याचे नियम व अटी ठरवून त्याप्रमाणे त्याची संहिता ठरवावी आणि त्या अधारे अपार्टमेंटची सर्व देखरेख ठेवावी.

११. अपार्टमेंटच्या मुख्य गाभ्यास म्हणजेच स्ट्रक्चरला कोणत्याही भागधारकास हानी पोहचवता येणार नाही किंवा मालकिच्या भागास कोणताही ताप्तुरता अथवा कायमस्वरुपी बदल करता येणार नाही तसे झाल्यास त्याची सर्व जाबाबादारी भागधारकावर राहिल.

१२. अपार्टमेंटच्या भागधारकास त्यांच्या अपार्टमेंट मधिल भागा प्रमाणेच त्या टक्या (परसेंटेज) प्रमाणेच मुळ जागेत (१/) हिस्सा राहिल. जेने करुन भविष्यात मोठी नैसर्गिक अथवा कृत्रिम पध्दतीने इमारतीस दुर्घटनेत हानी झाल्यास व ईमारत पुर्णतः नष्ट झाल्यास त्याचा (भागधारकाचा) अधिकार अबाधित राहिल,त्यायोगे



अपार्टमेंट मधिल गृहनिर्माण संस्था पुन्हा सदरी जागेवर ईमारत बांधुन त्या त्या भागधारकाचा हक्क अबाधित राखतील.

१३. अपार्टमेंट वरील गच्ची ही मालकाची राहिल त्याचा वापर कोणासही करता येना नसून त्यावर मालकी हक्क हा मालकाचा राहिल आणि त्यावर जागा मालकास कोणासही मोबाईल टॉवर वगैरेसाठी भाडेतत्वावर भाडेकरू म्हणुन देता येईल तसेच गच्ची विक्रीकरण्याचा व कोणास कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करण्याचा अधिकार मालकास राहिल.

१४. कंडोनियम ऑफ अपार्टमेंट चे प्रशासन या दस्तामध्ये उल्लेखिलेल्या प्रमाणे अपार्टमेंट च्या शर्तीनुसार व जे उपविधी केलेले आहेत त्या नुसार अपार्टमेंट च्या भागधारकांना (फ्लॅट धारकांना) मान्य आहे.(राहिल.)

१५. नकाशात दर्शिलेल्या प्रमाणे प्रत्येक फ्लॅट (सदनीका) ला स्वतंत्रपणे समाईक क्षेत्रात प्रवेश करण्यास सोय असेल आणि अशी सोय प्रत्येक फ्लॅट धारकांच्या मालकीची असेल व त्याचा समाईक क्षेत्रात त्याच्या क्षेत्रफळानुसार हिस्सा असेल, त्याहिश्याच्या अधिकारासह ते विक्री करता येईल व आपले अधिकार व स्वामित्व, हितसंबंध हस्तांतरीत करता येईल.

१६. फ्लॅट (सदनीकेची) किंमत हिच स्टॅप ड्युटी च्या कारणा करिता धरली जाईल.

१७. समाईक खर्चाचा कोणताही भाग किंवा रक्कम अपार्टमेंटच्या सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन द्यावयाची आहे.तो त्यांना बंधनकारक राहिल.

१८. अपार्टमेंट मधिल फ्लॅट (सदनीका) घेणारे एक किंवा एकाहुन अधिक घेणारे असल्यास अथवा प्रत्येकाने स्वतःचे नावे करुन घेवून त्यानंतर येणारे सर्वप्रकारचे कर व खर्च देण्याची जबाबदारी प्रत्येकाची राहिल. विक्रीखता नंतरचे सर्वकर फ्लॅट धारकांनी भरावयाचा बंधनकारक राहिल.

१९. सदरी अपार्टमेंटच्या कोणत्याही भागातुन गेलेली ,सोडलेली पाण्याची पाईप लाईन , ड्रेनेज लाईन ,विज जोडनी, टेलीफोन जोडनी, केबल लाईन, यांच्या व ईतर सोई सुविधा कोणासही कोणत्याही प्रकारे अडथळा आनता येणार नाही तसे काही केल्यास त्यांचा आक्षेप ग्राह्य धरता येणार नाही. सदरी सुविधा आहे त्या प्रमाणेच राहातील.

२०. सदरी अपार्टमेंटच्या फ्लॅट धारकांना स्वतःची पाण्याची टाकी व सौर उर्जेवरील पाणी गरम करण्याचे यंत्र हे स्वतःच्या फ्लॅट मध्ये किंवा सर्वात वरच्या गच्चीवर वेगळी लावता येणार नाही.

Signature



२१. अपार्टमेंटच्या पार्कींग मजल्याची जागा समाईक पार्कींग वापरासाठी राहिल त्याचा उपभोग फ्लॅट धारक घेवू शकतात परंतु त्या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे कच्चे किंवा पक्के बांधकाम करू शकनात नाहीत तसा त्यांना अधिकार राहानार नाही.

२२. अपार्टमेंट मधील असना-या सर्व सोई सुविधेचा वापर व देखभाल आणि रखवाली करावयाचा खर्च सर्व भागधारकांनी मिळून प्रत्येकी समाईकपणे आप आपल्या भागा प्रमाणे (संस्थेच्या ठरावा नुसार) करावयाचा आहे. अपार्टमेंट मधील फ्लॅट धारकांना त्यांच्या नांवाने विक्रीखत करून दिल्यानंतर फ्लॅट (सदनिके) बाबत कोणतीही तक्रार निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहुन ठेवनात यांची राहानार नाही.

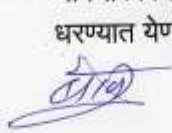
२३. या व ईतर बाबी जे कि ,महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० च्या अनुरूप त्याच्या अधिन राहुन जे जे असेल त्या प्रमाणे राहिल

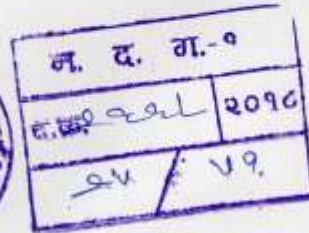
२४. सदरी ' राधा व कृष्णा अपार्टमेंट 'नामे दोन ईमारतीस आज पासुन महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० च्या बांधनी वापर, हस्तांतरण व विक्री प्रमाणे लागू झाला असुन त्या प्रमाणेच त्यातील व्यवहार राहिल व त्या नियमातील अटी व शर्ती सर्व अपार्टमेंट च्या भागधारकांस लागू राहातील.

२५. सदरी घोषणा पत्रात नजर चुकिने काही लिहावयाचे राहुन गेल्यास अथवा वाढीव घोषणापत्र करावयाचे असल्यास त्याचे दुरुस्तीपत्र करुन त्याचे अतिरीक्त घोषणापत्र करावयाचा अधिकार मालकांना राहिल.ते त्याचा वापर कधिही करू शकतात.

२६. सर्व तळमजल्यावरील सदनिका धारकांना स्वतःच्या सदनिकेसमारे आंगण म्हणून मोकळी जागा मिळाली आहे ती जागा त्यांच्या फक्त आणि फक्त वापरासाठी आहे त्यावर हे भागधारक मालकी हक्क गाजवू शकत नाहीत. प्रत्येक सदनिका धारकाला गरजेपेक्षा अधिक पार्कींग उपलब्ध असल्यामुळे सदरील तळमजल्याच्या पॅलट धारकांच्या आंगणात गाडी लावण्याचा हट्ट अथवा प्रयत्न करू नये आणि त्यांच्या /अंगणाचा गेट टाकुन बंद करण्याचा अधिकार तळमजल्याच्या सदनिका धारकास मालकाच्या संमतीनेच देण्यात येईल.

२७. सदरील जागेत बोअर व म.न.पा. चे पाणी देण्यात आलेले आहे भविष्यात बोअर अथवा म.न.पा. द्वारे पाणी पुरवठ्यात कसुर कमी जास्त झाल्यास त्यास सर्व भागधारकांनी वेगळी व्यवस्था स्वःखर्चाने करुन घ्यावी त्यासाठी मालकाला जबाबदार धरण्यात येणार नाही.

 Abhijeeth



सबब हे घोषणा पत्र मालक हे सर्व आपआपले मर्जनुसार व स्वसंतोषाने लिहून ठेवत आहेत
ते सही असे फक्त दि.०२-०५-२०१८ द:-४
साक्ष-

लिहून ठेवणारे मालक

आर.के.बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स प्रेम नगर

तरोडा (खु.) ता.जि. नांदेड चे भागीदार

१) श्री.बलभीम पिता विश्वनाथराव रेणापुरकर

२) सौ. दिपश्री भ्र. बलभिमराव रेणापुरकर

३) श्री. आशिष पिता बलभिमराव रेणापुरकर

४) श्री. अमित पिता बलभिमराव रेणापुरकर

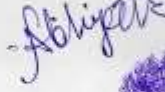
पैकी लिहून दे.नं.१ हे स्वतःआणि लिहून

दे.नं.२ ते ४ यांचे मु.आम. म्हणून

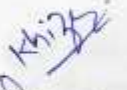

(श्री.बलभीमराव रेणापुरकर)
व्य.४०, रा. की.५



५) श्री. अभिजीत पिता बलभिमराव रेणापुरकर






(श्री.अभिजीत रेणापुरकर)
व्य.२४, रा. की.५



स. द. ग. १	
०२/०५/२०१८	२०१८
२८	१९

BYE LAWS OF APARTMENT
CHAPTER I.

1.Short Title and Application –

- 1) These Bye-laws may be called the “Bye Laws of the Apartment” condominium.
- 2) That, the provisions of these Bye-laws apply to the RADHA-KRISHNA Two Apartment Condominium. All present or future owners, tenants , future tenants or their employees or any other person that might use the facilities of the building in any manner are subject to the regulations set forth in these bye-laws. The more acquisition or rental or taking on license of any of the family units (hereinafter referred to as the “ units” of the building or mere act of occupy of the said Units will signify that these Bye-laws are accepted, rectified and will be complied with.

2. DEFINITIONS :

(1) In these Bye-laws unless the context requires otherwise –

- a) “Act” means the Maharashtra Apartment ownership Act. 1970.
- b) “Association” means the Association of all the apartment owners constituted by such owners for the purpose of the Apartment condominium.
- c) “Board” means a Board of Managers consisting of five persons, all of whom shall be owners of apartment in “ RADHA- KRISHNA Two Apartment” condominium. “Building” means the building located at Plot, Nanded.
- d) Taroda kd Tq. & Dist. Nanded building known as “RADHA-KRISHNA Two Apartment” condominium and its Total area 2569.49 Sq.Mt.
- e) “Declaration “ means the Declaration which the sole owner of the building or all the owners of the building have executed and registered as provided in Section 2.
- f) Majority of Owners “ means those owners holding 51 percent of the votes in accordance with the percent age assigned in the Declaration.
- g) “Owner or Apartment Owner” means the person owing an Apartment in the Apartment, condominium.
- h) “Section” means a section of the Act.



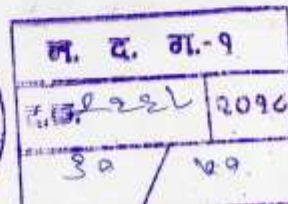
- i) "Unit" means a family Unit/Flat only in Apartment condominium.
- j) "Land" means the property as described in the Para First "A" of the Deed of the Declaration.
- k) "Registrar" means the Registrar of the Co-operative Society.

3. APARTMENT OWNERSHIP :

The building is located at Nanded, Dist. & Tq. Nanded. As the Apartment Condominium is submitted to the provisions of the Act.

4. OBJECTION OF ASSOCIATION :

- a) The objection of the Association shall be :- To be and act as the Association of the Apartment owners of the Building called the RADHA- KRISHNA Two Apartment" who have filled their apartment to the provisions of the Act.
- b) To invest or deposit moneys.
- c) To provide for the maintenance, repairs and replacement of the common areas and facilities by contributions from the apartment owners and if necessary by raising loans for that purpose.
- d) To retain and rent or license if possible suitable portions of the common area to outsiders for commercial purposes and to distribute the common expenses against the apartment owners as profits or accumulate the same for building up a reserve fund.
- e) To Provide for and do all and any of the matter provided in sub-section(2) of section 16.
- f) To advance with the consent of the apartment owners any short terms loan for any apartment in the case of any emergency necessity and to provide for repayment there of in lumpsum or in installments.
- g) To establish and carry on, on its own account or jointly with individuals or institution, educational, physical, social and redutive activities for the benefit of the Apartment Owners.
- h) To frame rules with approval of the general meeting of the Association and after consulting the competent authority and may establish a provident fund and gratuity fund, if necessary for the benefit of the employees of Association.



- i) To do all things necessary or and otherwise provided for third welfare expedient for the attainment of the objects specified in these Bye-laws.
- j) The Association shall not act beyond the scope of its objects without duly amending the provisions of these Bye-laws for the purpose.

5. MEMBERS OF ASSOCIATION :

1) All the persons who have purchased the apartment in the "Apartment" condominium shall automatically be the members of the Association and shall pay the sum of one rupee or as decided by time to by the Association as entrance fee and may purchase at least one share of face value of Rs. 100/- each. Such apartment owner shall receive a copy of the Bye-laws on the payment of necessary charges of the same.

2) Upon any apartment owners selling his apartment or absolutely conveying the same by way of gift under his will or otherwise, the purchaser or donor shall automatically become the member of the Association and shall be admitted as a Member on the payment of the entrance fee of one rupee or a decided by time to time by the Association. The share held by an Apartment owner shall be transferred to the name of such purchaser or donor on the payment of Transfer Fee to the Association.

3) On the death of apartment owner, his apartment shall be transferred to the person or person to whom he/she requests the same by will or to the legal representatives of his /her estate, request of the apartment. The name of the legaly or the names of the legal representatives jointly shall be entered in the Register of Apartment Owners maintained by the Secretary for the purpose of administration of

"RADHA-KRISHNA Two Apartment" condominium, as the apartment owner of joint apartment owners, where any legaly is a mine the apartment owner shall be entitled to appoint a Guardian of the minor.

6. JOINT APARTMENT OWNERS :

There an apartment has been purchased by two or more persons jointly, they shall be jointly entitled to apartment and the share of the association shall be issued in their joint names but the person whose name stands first in the share certificate shall alone have the right to vote. In case a person whose name stands first is minor then his legal guardian shall have a right to vote. But in that case the name of the guardian shall have to be registered with the Association. After

[Signature]



न. द. म. १	
२०१६	२०१६
३७	४०

attaining majority by the minor, the right of guardian to vote shall automatically come to an end.

7. HOLDING OF ONE SHARE COMPULSORY :

Every apartment owner must hold at least one share of the Association (joint Apartment) owners holding the share jointly.

8. DISQUALIFICATION :

No apartment owner shall be entitled to vote on the questions of the election on the members of the Board of the president, Secretary, Transfer or any other Officer, Bearer or be entitled to stand for election to such office, if he is in arrears of any sum due from him in respect of contributions for common expenses or more than 60 days on the last day of the year proceeding the year, in which the elections to the Board would take place.

CHAPTER II

(VOTING QUORUM AND APPROXIES)

9. VOTING:

The percentage of the vote to which the owner is entitled is the percentage assigned to the family unit or units in the Declaration.

10. QUORUM :

Except as otherwise provided in these Bye-laws, the presence in persons of a majority of owners shall constitute a Quorum.

11. VOTE TO BE CASTS IN PERSON :

Vote shall cast in person.

ADMINISTRATION

12. POWERS AND DUTIES OF THE ASSOCIATION :

The Association will have the responsibility of administrating the "RADHA-KRISHNA Two Apartment" condominium approving the annual budget, establishing and collecting monthly assessments and arranging for the management of the condominium in a efficient manner. Except as otherwise provided resolution of the Association shall require approval by a majority votes of owners, casting votes in person.

13. PLACE OF MEETING :



Meeting of Association shall be held at the suiting places convenient to the owners as may be from time to time designated by the Association.

14. ANNUAL MEETINGS :

The first annual meeting of the Association shall be held within 6 months from the Registration of Declaration. Thereafter the annual meeting of the association shall be held on or before the 30th March of each succeeding year. At such meeting there shall be selection by ballot of the apartment owners a Board in accordance with the requirements of Bye-laws. 23. The owners may also transact such other business of the Association as may properly come before them.

15. SPECIAL MEETING :

It shall be the duty of the president to call special meeting of the apartment owners as directed by a resolution of the Board or upon a petition signed by a majority of the owners and having been presented to the Secretary or at the request of the housing commissioner or as the case may be, the Registrar of Co-op. Societies or any officer duly authorized by him in this behalf. The notice of any special meeting shall state the time and place of such meeting on the purpose thereof. No other business shall be transacted at a special meeting except as stated in the Notice without the consent of the four fifths of the owners present in person.

16. NOTICE OF MEETING :

It shall be the duty of the Secretary to mail or send a Notice of such annual or special meeting, stating the purpose of as well as the time and place where it is to be held to such apartment owner at least 2 but not more than 7 days prior to such meeting. The mailing or sending of a Notice in the manner provided in this Bye-laws shall be considered Notice served, Notices of all the meetings shall be mailed or sent to the Housing commissioner or as the case may be to the Registrar for Co-operative societies.

17. ADJOUNED MEETINGS:

[Signature]

[Signature]



न. न. न. न.	
2096	2096
९९	५०