340/5386

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

Thursday,October 15 ,2020

10:44 AM

पावती क्रं.: 6892 दिनांक: 15/10/2020

गावाचे नाव: नाशिक शहर - १

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नसन3-5386-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : घोषणापत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: सिलेस्टा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद मयुर एन्टरप्राईज तर्फे प्रोप्रा. श्री. किशोरभाई जिवराजभाई जेठवा

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 660.00
पृष्ठांची संख्या: 33	
एकूण:	रु. 760.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 11:00 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Nashik3

बाजार मुल्य: रु.1 /-

मोबदला रु.1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.660/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1410202013003 दिनांक: 15/10/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005583441202021E दिनांक: 15/10/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

Scanned with CamScanner

Index-2(सूची - २)

15/10/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. नाशिक 3
दस्त क्रमांक : 5388/2020
नोंदणी :
Regn 63m

गावाचे नाव : नाशिक शहर - १

(1)विलेखाचा प्रकार	घोषणापत्र
(2)मोबदला	1
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे नाशिक,ता. जि. नाशिक येथील सर्व्हे नं. 158/1ब/2/30 मधील प्लॉट नं. 31 यांसी क्षेत्र 256.50 चौ. मी. पैकी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकामी वर्ग झालेले 20.25 चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्र 236.25 चौ.मी. + टि.डि.आर. वापरून श्री हरी अपार्टमेंट या इमारतीचे घोषणापत्र(Survey Number : १५८/१ब/२/३० ; Plot Number : ३१ ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 236.25 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-विलेस्टा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद मधुर एन्टरप्राईज तर्फे प्रोप्रा. श्री. किशोरभाई शिवलालभाई जेठवा वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: मालमुकुंद अपार्टमेंट, विद्योरी रोड, बाफणे कॉलनी, नाशिक, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422004 पॅन नं:-ADGPJ7297R
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/10/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/10/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5386/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-: मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : Affidavit

सुची क्र.II
नोंदणी ... प्रथम प्रत
असल/खरी नक्कल
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
नाशिक-3

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR Class-2 NASIK-3
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-३

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH005583441202021E	BARCODE		Date	14/10/2020-17:08:13	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	NSK3_NASHIK 3 JOINT SUB REGISTRAR
Location	NASHIK
Year	2020-2021 One Time

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Stamp Duty	100.00
0030063301	Registration Fee	100.00
Total		200.00

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	KISHORBHAI J JETHAWA
Flat/Block No.	NASHIK S NO 158/1B/2/30 PLOT NO 31
Premises/Building	
Road/Street	SHRI HARI APT DECLARATION
Area/Locality	NASHIK
Town/City/District	
PIN	4 2 2 0 0 1
Remarks (If Any)	SecondPartyName=KISHORBHAI J JETHAWA~
Amount In Words	Two Hundred Rupees Only

नसन-३

दस्त क्र.

Payment Details	UNION BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	02901792020101432054	500143844
Bank Date	RBI Date	14/10/2020-17:15:20	Not Verified with RBI
Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9890441717

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 14-10-2020 05:16:57

Scanned with CamScanner

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1410202013003	Date	14/10/2020
Received from KISHORBHAI J JETHAWA, Mobile number 9890441717, an amount of Rs.660/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Nashik 3 of the District Nashik.			
Payment Details			
Bank Name	UBIN	Date	14/10/2020
Bank CIN	10004152020101411617	REF No.	500141436
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

नसन-३

||श्री||

घोषणापत्र

डिड ऑफ डिक्लरेशन,

घोषणापत्र आज दिनांक १४ माहे ऑक्टोबर इसवी २०२० रोज बुधवार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

Scanned with CamScanner

नसन-३

दस्त क्र./ ५३८९/२०१५

३ — ३३

सिलेस्टा को. ऑप. हौसिंग सोसायटी)
लि. नाशिक तर्फे सभासद)
मयुर एन्टरप्राईज तर्फे प्रोप्रा.)
श्री. किशोरभाई जिवराजभाई जेठवा) लिहून देणार
वय: ५६ वर्षे, धंदा: व्यापार,)
PAN NO. ADGPJ7297R)
रा.: बालमुकूंद अपार्टमेंट, दिंडोरी रोड,)
वाढणे कॉलनी, नाशिक-४२२००४.)

लिहून देणार हे पुढील अटी व शर्तीस अनुसरुन अपार्टमेंट घोषणापत्र लिहून व नोंदवुन ठेवत आहेत ते पुढीलप्रमाणे...

१) मालक, बिल्डर्स, प्रमोटर्स, डेव्हलपर्स म्हणून सिलेस्टा को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद मयुर एन्टरप्राईज तर्फे प्रोप्रा. श्री. किशोरभाई जिवराजभाई जेठवा यांचा उल्लेख यापुढे संक्षिप्ततेसाठी लिहून देणार असा करण्यात येईल व त्यात त्यांच्यासह्रीत त्यांचे वालीवारस, प्रतिनिधी, मुखत्यार, प्रोप्रायटरी फर्म, प्रोप्रायटर इ. चा समावेश आहे.

२) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे हद्दीतील, नाशिक सब-रजिस्ट्रार हद्दीतील, मौजे नाशिक या गावचे शिवारातील सिलेस्टा को. ऑप. हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक यांचे अखत्यारीतील सर्व्हे नं. १५८/१ब/२/30 मधील अंतिम मंजुर ले-आऊटपैकी प्लॉट नं. ३१ यासी क्षेत्र २५६.५० चौ.मी. पैकी नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडे रस्ता रुंदीकरणाकामी

Scanned with CamScanner

नसन-३
दस्त क्र. ५३८४/२०२०
२/०३

वर्ग झालेले २०.२५ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र २३६.२५ चौ.मी. +टि.डी.आर. यावर नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील मंजुर बांधकाम पत्र क्र. एल.एन.डी./बी.पी./ एनएसके/सी-१/७६४/३८८० दिनांक: ०५/०२/२०१५ अन्वये बांधकाम पुर्ण केलेल्या श्री हरी अपार्टमेंट या नावाची रहीवाशी इमारत व प्लॉट मिळकतीस चतु:सिमा येणेप्रमाणे:

पुर्वेस	:	प्लॉट नं. ४०.
पश्चिमेस	:	६ मी. कॉलनी रोड.
दक्षिणेस	:	प्लॉट नं. ३२.
उत्तरेस	:	लागु सर्व्हे नं १५८/१अ पैकी.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह, तदंगभुत वस्तुंसह, तसेच ले-आऊट मधील ओपन स्पेस व कॉलनी रस्ते सामाईक वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

३) श्री हरी अपार्टमेंट या बांधीव इमारत मिळकतीचे वर्णन:-
उपरोक्त वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांचे स्वतंत्र खरेदी मालकीची व प्रत्यक्ष कबजे उपभोगातील अशी असुन, सदर प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांनी दिनांक:२६/०३/२०१४ रोजी सौ. रेखा रमेशचंद्र गिरी यांचेकडून हस्तांतरण पत्र अन्वये घेतलेली असुन, सदर दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात अ. क्र. २४०६ अन्वये नोंदविलेले आहे.त्याप्रमाणे रेव्हेन्यु रेकॉर्डला मालक कबजेदार सदरी लिहून देणार यांच्या नावाची नोंद दाखल झालेली आहे.

Scanned with CamScanner

नसन-३

दस्त क्र. ५३८६/२०२१

८ — ३३

४) लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीचे क्षेत्रावर फ्लॅट बांधण्याकरीता प्लॅन तयार करुन घेऊन बांधकामाचा प्लॅन नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्याबाबत कमेन्समेंट सर्टिफिकट क्र. एल.एन.डी./बी.पी./ एनएसके/सी-१/७६४/३८८० दिनांक: ०५/०२/२०१५ अन्वये श्री हरी अपार्टमेंट या नावाने बांधकाम पुर्ण केलेले आहे व तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक क्र./ननिवी/सी१/२६११६/2020 दिनांक: २८/०५/2020 अन्वये मिळालेला आहे.

५) लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर श्री हरी अपार्टमेंट या इमारतीमध्ये १२ फ्लॅटस्‌चे मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन संपुर्ण रहीवाशी बांधकाम विक्री केलेले आहे व तसे करारनामे नोंदविण्यात आलेले आहे व सदर घोषणापत्र नोंदविल्यानंतर ज्या बांधकाम धारकाचे व्यवहार कराराप्रमाणे पुर्ण झालेले असतील. त्यांना डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) लिहून व नोंदवुन दिले जातील.

प्लॉट नं. ३१ वरील श्री हरी अपार्टमेंट मधील

इमारतीतील फ्लॅटस्‌चा तपशिल

अ.क्र.	फ्लॅटस्‌ तपशिल	क्षेत्र चौ.मी.	सरकारी किमंत
१.	फ्लॅट नं. १	५५.२०	१४,३६,०००/-

श्री. सुनिल शांताराम घावटे

करारनामा दिनांक: ०७/०८/२०१५ नसन१-७०११.

Scanned with CamScanner

नसन-३

दस्त क्र. ५३८८/२०२०

५२ / ८३

-५-

२.	फ्लॅट नं. २	५३.१०	१४,०२,०००/-

श्री. सुनिल तुळशीराम शिंदे

करारनामा दिनांक: २५/०३/२०१५ नसन१-२६८१.

३.	फ्लॅट नं. ३	५१.५७	१५,४१,०००/-

१) श्री. संजय भिमराव वासनिक, २) सौ. सुरेखा संजय वासनिक

करारनामा दिनांक: १७/१०/२०१५ नसन१-९१७१.

४.	फ्लॅट नं. ४	५५.२०	१४,३६,०००/-

१) श्री. मयुर चंद्रशेखर जोशी, २) सौ. प्रमिला चंद्रशेखर जोशी

करारनामा दिनांक: २७/०४/२०१५ नसन१-३७८६.

५.	फ्लॅट नं. ५	५३.१०	१४,०२,०००/-

श्री. युवराज अशोक सोनवणे

करारनामा दिनांक: ०१/१२/२०१५ नसन१-१०४३७.

६.	फ्लॅट नं. ६	५१.५७	१५,३७,०००/-

श्री. हेमंत पांडुरंग व्यवहारे

करारनामा दिनांक: १६/०५/२०१७ नसन४-३२०४.

७.	फ्लॅट नं. ७	५५.२०	१४,३६,०००/-

श्री. सतिष दत्तात्रय चांदवडकर

करारनामा दिनांक: २८/०१/२०१६ नसन१-७३४.

८.	फ्लॅट नं. ८	५३.१०	१४,०२,०००/-

श्री. दिलीप रामदास गोसावी

करारनामा दिनांक: २५/०६/२०१५ नसन१-५७४४.

९.	फ्लॅट नं. ९	५१.६८	१४,७९,०००/-

१) श्री. संजय मगन कापुरे, २) सौ. ज्योती संजय कापुरे

करारनामा दिनांक: १५/०३/२०१७ नसन४-१५५४.

Scanned with CamScanner

नसन-३

दस्त क्र. ५७८६/२०२० ८-३३

१०. पलॅट नं. १० ५५.२० १६,४५,०००/-

१) श्री. शिवलाल गोविंद राम, २) सौ. आशादेवी शिवलाल राम

करारनामा दिनांक: ०६/०८/२०१९ नसन३-५२१५.

११. पलॅट नं. ११ ५३.९० १४,०२,०००/-

श्री. दिलीप हरी पाठक

करारनामा दिनांक: ०६/१०/२०१५ नसन१-८७८५.

१२. पलॅट नं. १२ ५१.५७ १३,४१,०००/-

श्री. सतिष प्रल्हास जगताप

करारनामा दिनांक: ०१/०४/२०१५ नसन१-३००८.

याप्रमाणे महाराष्ट्र स्टेट अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० मधील तरतुदीनुसार व रुल्स अॅण्ड रेग्युलेशन १९७२ प्रमाणे प्राप्त असलेले व झालेल्या हक्क व जबाबदारीसहीत आणि अधिकार व कर्तव्यसहीत एकुण बांधीव इमारत मिळकत प्लॉटसह जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेपासहीत मंजुर नकाशात दर्शविलेल्या चतु:सिमेअंतर्गत अपार्टमेंटची बांधीव एकुण मिळकत दरोबस्त. यापुढे बांधीव इमारत मिळकतीचा उल्लेख केलेल्या सदरचे दस्तात संक्षिप्तपणे सदरची मिळकत असा वैयक्तिक व संयुक्तिक करण्यात येईल. सदरचे घोषणापत्र दस्ताची नोंदणी झाल्यापासुन यापुढे सदरच्या निवासी उपयोगाच्या इमारतीचे बांधकामासह व प्लॉटच्या जागेसह श्री हरी अपार्टमेंट या नावाने अधिकृतपणे ओळखले जाईल व इमारतीतील प्रत्येक पलॅटस् हा स्वतंत्र वापराची यातील विकत घेऊन राहणाऱ्या व्यक्तिच्या मालकी हक्काची आहे व राहील.

Scanned with CamScanner

नसन - ३

दस्त क्र. १३ ८ (२०१३)
३३

-७-

६) इमारतीतील सामाईक बांधकामाचे वर्णन:

१) अपार्टमेंटची बाहेरील भिंती प्लास्टरसहीत, संपुर्ण इमारतीतील टॉयलेट व बाथची संपुर्ण सिमेंटच्या पाईपांची मेन ड्रेनेज लाईन, चेंबर्स, अंडरग्राऊंड १ सामाईक सेप्टी टँक सहीत संपुर्ण सामायिक मिळकत.

२) संपुर्ण इमारतीतील अंडरग्राऊंड व ओव्हरहेड पाण्याची टाकी याची सुविधा १२ फ्लॅटस धारकांना, तसेच प्रत्येक फ्लॅटस् पर्यंतची पाईप लाईन टॅप, कॉक सहीत, नगरपालिकेच्या पाईप लाईन पासुन स्वतंत्र एक इंची अपार्टमेंटच्या नावाने स्वतंत्र व्यवस्था, पाईप लाईनची, एकुण व्यवस्था ही अपार्टमेंटमधील फ्लॅटस् धारकांनी स्वतंत्र व जबाबदारीपुर्वक वापरावयाची आहे व त्याची देखभाल व दुरुस्ती प्रत्येक फ्लॅटस् धारक सभासदांनी करावयाची आहे.

३) अपार्टमेंट मधील फ्लॅट धारकांना स्वतंत्र विज कनेक्शन, इलेक्ट्रीक मीटर, इलेक्ट्रीक मोटर व बोअरवेल इलेक्ट्रीक मोटर, सामाईक मीटर व इलेक्ट्रीक पोलपासुनची इलेक्ट्रीक केबल, विज मटेरियलसहीत संपुर्ण इलेक्ट्रीक व्यवस्था मटेरियलसहीत ही जबाबदारीने अपार्टमेंट मधील फ्लॅट धारकांनी स्वतंत्रपणे प्रत्येकाने काळजीपुर्वक वापर करुन सदर सेवेची देखभाल व दुरुस्ती करावयाची आहे.

४) अपार्टमेंटच्या इमारतीमधील इतर बाजुच्या नियमानुसार सोडलेली जागा ही सर्व फ्लॅट धारकांनी पुर्णपणे मोकळी ठेवावयाची आहे. त्यात कोणीही कोणत्याही प्रकारचे

Scanned with CamScanner

नसन-३

दस्त क्र. ५३८६/२००३ ८-८३

अतिक्रमण करावयाचे नाही. तसेच त्यांची देखभाल, स्वच्छता, दुरुस्ती ही व्यवस्थापन समितीकडे राहील. त्याचप्रकारे संपुर्ण मिळकतीचे बाहेरील व आतील सामाईक रंगरंगोटी, दुरुस्ती देखभाल वेळच्यावेळी गरजेनुसार ही व्यवस्थापन समितीकडे समान हिश्शेराशीने फ्लॅट धारकांनी वर्गणी काढून करावयाची आहे.

५) अपार्टमेंट मधील फ्लॅट धारक हे अपार्टमेंटचे सभासद असुन, या सर्व धारकांमधुन स्वतंत्र व्यवस्थापन समितीची स्थापना करुन, त्यांचेमार्फत संपुर्ण कामांची पुर्तता करावयाची आहे. असे करतांना सर्व धारकांना वैयक्तिक मतदानाचा हक्क समान प्रमाणात सर्वांना सारखा राहील. व त्याच उपयोग फक्त कोणत्याही विषयांचे किंवा कामाचे संदर्भात बाजुने किंवा त्यांचे विरुध्द एकदाच करता येईल व त्यांचे मत हे नॉन ट्रान्सफरेबल (अहस्तांतरणीय) राहील. तथापि प्रत्येक सभासदाचे मताची टक्केवारी ही प्रत्येक सभासदाचे वैयक्तिक फ्लॅटस्च्या आतील संपुर्ण बाबीकरीता तसेच देखभाल दुरुस्तीकरीता १००% ही वैयक्तिकपणे ज्यांचे त्यांचेवर पुर्णपणे आहे व राहील. त्यांचे मृत्युनंतर त्यांचे वारसदारांपैकी सर्व संमतीने वारसदारांनी संमती दिलेल्या एका वारसदारावरच राहील.

६) अपार्टमेंट मधील फ्लॅटस् धारकांनी प्रत्येक फ्लॅटस्चा उपयोग हा रहाण्यासाठी व नियमाने करावयाचा आहे.

७) अपार्टमेंटच्या संपुर्ण प्लॉट मिळकतीत व संपुर्ण बांधीव

Scanned with CamScanner

नसन-३
दस्त क्र. ५३८४/२०२१
१० — ३३

मिळकतीतील वर उल्लेख केलेल्या विषयांव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही संयुक्तिक, अनुशंगिक, आवश्यक बाबी व गोष्टींची पुर्तता ही जशी आहे तशी निर्माण होईल. त्याचप्रमाणे त्यावर व्यवस्थापन समितीने वेळोवेळी मिटींग घेऊन चर्चा, विचार विनीमय सर्व सभासदांबरोबर व्यक्तिश: अथवा एकत्रितपणे करुन त्याप्रमाणे कार्यवाही करावयाची आहे.

७) श्री हरी अपार्टमेंट म्हणून ओळखल्या जाणाऱ्या संपुर्ण इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम व फ्लॅट यापुढे फक्त निवासी उपयोगासाठीच आहे व राहील. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजूर करुन बांधकाम केलेले आहे. सदरचे अपार्टमेंटमधील संपुर्ण फ्लॅटची विक्री ही लिहून देणार यांनी केलेली आहे, त्यांना ताबा हा लिहून देणार यांनी दिलेला आहे. फ्लॅट धारक हे सदर दस्तान्वये अपार्टमेंटचे आजपासुन अधिकृत सभासद म्हणून घोषित करण्यात येत आहेत.

८) यापुढे प्रत्येक धारकाने आपले लाईटबिल, घरपट्टी, पाणीपट्टी, विविध कर, देखभाल व दुरुस्ती, स्वच्छता इ. स्वत: स्वखर्चाने वेळोवेळी अन्य कोणीही सभासदास कोणत्याही प्रकारे त्रास, अडचण व गैरसोय होणार नाही या पध्दतीने करावयाची आहे. त्याच बरोबर संपुर्ण इमारतीचे सामायिक लाईटबिल, पाणीपट्टी, विविधकर, देखभाल व दुरुस्ती, स्वच्छता इ. बाबतचा मेन्टेनन्सचा खर्च व्यवस्थापन समितीकडे जमा करुन मेन्टनन्सचे रकमेतुन करावयाचा आहे. हाकामी सर्व सभासदांनी एकाचवेळी सहकार्य करुन कामकाजात सहभागी व्हावे. ह्यापैकी कोणत्याही

Scanned with CamScanner

नसन - ३
दस्त क्र. ५३८६/२०२१
१७ / ३३

सभासदास टाळाटाळ, विलंब, कालापव्यय करता येणार नाही. सर्व सभासदांनी आपआपल्या फ्लॅटचा वापर हा फक्त राहण्यासाठीच करावयाचा आहे. फ्लॅटचा उपयोग अन्य कारणासाठी करता येणार नाही.

९) अपार्टमेंटमचे मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम लिहून देणार यांनी पुर्ण करुन फ्लॅटचा खुला व प्रत्यक्ष कबजा विकत घेणारांना देऊन आज रोजी त्यांना नियमानुसार अपार्टमेंटचे अधिकृत सभासद म्हणून महाराष्ट्र स्टेट अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० प्रमाणे मालकी हक्क देऊन सभासद करुन घेतलेले आहे.

श्री हरी अपार्टमेंट मधील फ्लॅटस्‌चा तपशिल

अ.क्र.	मजला	फ्लॅटस् नं.	मालकी हक्क
१)	पहीला मजला	फ्लॅट नं. १.	८.५८%
२)	पहीला मजला	फ्लॅट नं. २.	८.३८%
३)	पहीला मजला	फ्लॅट नं. ३.	८.०४%
४)	दुसरा मजला	फ्लॅट नं. ४.	५.५८%
५)	दुसरा मजला	फ्लॅट नं. ५.	८.३८%
६)	दुसरा मजला	फ्लॅट नं. ६.	८.०४%
७)	तिसरा मजला	फ्लॅट नं. ७.	५.५८%
८)	तिसरा मजला	फ्लॅट नं. ८.	८.३८%
९)	तिसरा मजला	फ्लॅट नं. ९.	८.०४%
१०)	चौथा मजला	फ्लॅट नं. १०.	५.५८%
११)	चौथा मजला	फ्लॅट नं. ११.	८.३८%
१२)	चौथा मजला	फ्लॅट नं. १२.	८.०४%

Scanned with CamScanner

नमुना - ३
दस्त ३२६ (२०२०)
१२ / ३३

याप्रमाणे फ्लॅट धारक खरेदीदार हे प्रथम सभासद मालक आहेत. त्यांना महाराष्ट्र स्टेट अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० प्रमाणे सर्व हक व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत व ते त्यांच्यानंतर त्यांचे कुटूंबियांवर वारसाहक्काने हस्तांतरीत होईल. त्याचप्रमाणे त्यांचे इच्छेनुसार ते अन्य तिऱ्हाईत व्यक्तिस त्यांचा फ्लॅट फरोक्त खरेदीखताने बाजारभावाने किमंतीचे मोबदल्यात देऊन, सदरचे फ्लॅट विक्री व्यवस्थापन समितीचे अध्यक्षांचे लेखी संमतीने नवीन सभासदाचे नावाने ट्रान्सफर डिड ऑफ अपार्टमेंट मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन सदरच्या फ्लॅट चे हस्तांतरण गरजेनुसार करु शकतील. याप्रमाणे प्रत्येक सभासदास आपल्या मालकीच्या फ्लॅटचे हस्तांतरण अपार्टमेंट ॲक्टच्या तरतुदीनुसार करता येईल.

१०) अपार्टमेंट मधील प्रत्येक धारक सभासदास मतदानाचा अधिकार हा वैयक्तिकपणे व सामुहिकपणे समान हक्काने व अधिकाराने राहील व त्याचा वापर प्रत्येक सभासदाने करावयाचा आहे. व्यवस्थापन समितीच्या सर्व मिटींगमध्ये सकारात्मक सहभाग घेऊन त्यात गरजेनुसार मतप्रदर्शन करुन निर्णय प्रक्रियेत बाजुने किंवा विरुध्द मतदान करावयाचे आहे व याकामी त्यांना कोणत्याही परिस्थितीत तटस्थ राहता येणार नाही. फ्लॅटच्या आतील संपुर्ण बांधीव मिळकतीचे संदर्भात, सेवेचे संदर्भात, देखभालीची दुरुस्तीची आर्थिक व कायदेशीर जबाबदारी ही नुकसान भरपाईसहित फ्लॅट धारक सभासदावरच व त्याचे कुटूंबियांवर आहे व राहील. त्याचे पालन करण्याचे नैतिक व

Scanned with CamScanner

नसन-३

क्र. ५३८

कायदेशीर बंधन त्यांचे वालीवारसांवर सारख्या प्रमाणात आहे व राहील. प्रत्येक सभासदास एक मत असुन ते हस्तांतरणीय राहील व त्याचा वापर एकावेळी एकदाच त्या सभासदास करता येईल. मतदान प्रक्रियेत सहभागी होणे अशक्य असल्यास त्यावेळी आपला प्रतिनिधी पाठविण्याचा अधिकार फ्लॅटस् धारक सभासदास आहे व राहील. सामुहीक सामाईक बाबींच्या निर्णयांच्या वेळी नमुद केलेल्या टक्के इतकी प्रत्येक मतमोजणी करुन बहुमताने म्हणजेच एकमताने किंवा ५१% मतदानाचे टक्केवारीने निर्णयाची अंमलबजावणी जशी ठरेल त्याप्रमाणे केली जाईल. मतदान हे गुप्त पध्दतीने घेतले जाऊन त्याबाबत व्यवस्थापन समितीच्या मिनीट बुकमध्ये रितसर ठेवले जाईल.

११) अपार्टमेंटचे प्लॉटवर तसेच सामाईक ओपन स्पेसवर सदरचा दस्त लिहून व नोंदवुन झाल्यानंतर भविष्यात जर सर्व सभासदांनी एकत्र मिळुन प्लॉट वरील बांधकामात बदल, दुरुस्ती, रंगरंगोटी, नैसर्गिक आपत्तीपासुन होणारे नुकसान, अपघात, घातपात, संपुर्ण मिळकतीची नव्याने पुर्नबांधणी, प्लॉटसहीत मिळकतीची विक्री इ. विषयांचे निर्णयाचे वेळी त्यावेळेच्या सर्व धारक सभासदांनी व्यवस्थापन समितीने एक स्पेशल जनरल मिटींग घेऊन त्यात तशा प्रकारचा ठराव बहुमताने मंजुर करुन त्याप्रमाणे व्यवस्थापन समितीला कार्यवाहीकरण्याचे अधिकार एकमताने किंवा बहुमताने करावयास प्रत्येक धारक सभासदास मतदान बाजुने किंवा विरुध्द करुन त्याप्रमाणे मंजुर झाल्यानंतर त्या ठरावावर कार्यवाही करावयाची आहे.

Scanned with CamScanner

नसन - ३
दस्त क्र. ५३८६/२०२०
७८ — ७७

१२) सदर इमारतीतील निवासी मिळकत खरेदी घेणार बांधकाम धारक हे अपार्टमेंटचे प्रथम सभासद राहतील व मिळकतीची देखभाल, दुरुस्ती, दैनंदिन व्यवस्था, लाईटबिल, सरकारी व निमसरकारी कर, आकारणी दंड इ. आर्थिक नियोजन करुन त्याप्रमाणे दैनंदिन खर्च करावयाचा आहे व त्याचा हिशोब हा आर्थिक वर्षात दरवर्षी ठेवुन तो त्या वर्षाचे वार्षिक सर्वसाधारण सभेत मंजुर करुन घ्यावयाचा आहे. प्रत्येक निवासी व व्यवसायिक सभासदाने आपल्या मिळकतीचा वापर हा स्वत: किंवा भाडेकऱ्याने किंवा लायसेन्सदाराने करावयाचा असुन, आपल्यामुळे जर इतर सभासदास कोणत्याही प्रकाराने त्रास, अडचण, गैरसोय इ. होऊन त्यांचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई खर्च व नुकसानीसहीत नुकसानभरपाई करुन देण्याची कायदेशीर व आर्थिक जबाबदारी ही संपुर्णपणे संबंधीत दोषी धारक सभासदांची व त्यांचे कुटूंबियांची किंवा त्यांचे भाडेकऱ्यांचीच राहील व ती त्याचेवर बंधनकारक असुन, तिचे पालन त्यांनाच करावे लागेल. प्रत्येक फ्लॅट धारक सभासदाने आपआपल्या फ्लॅटमधील स्वच्छतागृह, बाथरुम किचन इ. चा वापर हा व्यवस्थितपणे करावयाचा आहे. जर त्यांच्या चुकीमुळे सदरच्या वास्तुमध्ये गळती होऊन स्थावर, जंगम मिळकतीचे पाण्याने भिजुन नुकसान झाल्यास किंवा होत असल्याने त्या-त्या वेळी ते दुरुस्त करण्याची खर्चासहीत संपुर्ण जबाबदारी ही वैयक्तिकपणे दोषी सभासदांवर राहील व तिचे पालन त्यांनीच विनातंटा, टाळाटाळ न करता अग्रक्रमाने स्वत:च किंवा विरुध्द

Scanned with CamScanner

नसन-३
दस्त क्र. ५३.८ /२०१२
५ / ३३

तक्रार केल्यानंतर लगेच विनाविलंबाने दुरुस्ती पुर्ण करावयाची आहे. याप्रमाणे त्यांनी वर्तणूक न केल्यास त्यांचेविरुध्द दिवाणी, फौजदारी स्वरुपाची कायदेशीर कार्यवाही करुन संबंधीत दुरुस्ती पुर्ण करण्यात येईल व त्यावेळी त्यांचे खर्च व नुकसान भरपाईसहीत आर्थिक व कायदेशीर ही दोषी सभासदांवर व त्यांचे कुटूंबियांवर वैयक्तिकपणे राहील व त्याचे निराकरण होऊन पुर्तता होईपर्यंत त्यांना सभासद म्हणून मिळणाऱ्या सोयी, सवलती, हक्क व अधिकारांपासुन वंचित राहावे लागेल किंवा वंचित ठेवण्याचा पुर्ण अधिकार हा व्यवस्थापन समितीस आहे व राहील.

१३) अपार्टमेंटची नियमावली व घटनावली ही दि. महाराष्ट्र स्टेट अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट १९७० मधील नियमानुसार व रुल्स व रेग्युलेशनप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदरचा दस्त लिहून व नोंदवुन देतांना अपार्टमेंटची नियमावली व घटनावली ही एकत्रितपणे लिहून दिलेली आहे व तिचे पालन करणे व अंमलबजावणी करण्याचे कायदेशीर बंधन व अधिकार हे प्रत्येक फ्लॅट धारक सभासद व व्यवस्थापन समितीचे सदस्य पदाधिकाऱ्यांवर समान हक्काने सारख्या प्रमाणात बंधनकारक आहे व राहील. सदरच्या घटना व नियमावलीची दुरुस्ती व्यवस्थापन समितीने व सर्व सभासदांनी गरजेनुरुप व आवश्यकतेप्रमाणे बहुमताने किंवा ५१% इतक्या प्रमाणात जो बदल करावयाचा आहे तो मिटींगमध्ये अगोदर मंजुर करुन त्यानंतरच त्याप्रमाणे त्याची अंमलबजावणी करावयाची आहे. अपार्टमेंटच्या घटना व नियमावलीची पालन करण्याची कायदेशीर

Scanned with CamScanner