मौजे :– नाशिक.
शिघ्रगणक मुल्यांकन तक्ता क्रमांक १.३.४१.
चटई क्षेत्र. चौ.मी.
बांधीव दर प्रति चौ. मी. रू. ३२,०००/–

सरकारी मुल्यांकन	रु.	/–
खरेदीची किंमत	रु.	/–
मुद्रांक शुल्क	रु.	/–

।। श्री ।।

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज दिनांक माहे इसवी सन २० रोज वार ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी :–

१.श्री.
वय :   वर्षे,धंदा :
(पॅन नं.   )
२.सौ.
वय :   वर्षे,धंदा :
(पॅन नं.   )
दोघेहीरा.   फ्लॅट   नं.

४२२ ०   .

लिहून घेणार

–: **यांसी** :–

श्री. गोपाळ धुंडीराज चिपळूणकर
(पॅन नं. AANPC5616P)
वय : ५३वर्षे, धंदा : शेती व व्यापार,
रा. ५०१,एम. व्ही, एव्हरेस्ट सी.एच.एस. भक्ती मंदीर मार्ग, ठाणावाला गॅरेज मागे, नौपाडा, ठाणे (पश्चिम)–४००६०२

लिहून देणार
जमीन मालक/
बिल्डर/डेव्हलपर

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट लिहून देतो ऐसा जे की :–

(प्रस्तुतच्या दस्तामध्ये संक्षिप्ततेसाठी लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** व लिहून देणार यांचा उल्लेख **आम्ही/जमीन मालक/ बिल्डर डेव्हलपर** असा केला आहे.)

१. **अ)मिळकतीचे वर्णन**:–

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी मौजे **नाशिक**गांवचे शिवारातील ना.म.पा. हद्दीतील, बिनशेती प्लॉट मिळकतयांसी **सर्व्हे नं. २७८/२/१/३, प्लॉट नं. ०५** यांसी **क्षेत्र. ८०८.११ चौ.मी**. + 'सी' झोनमधील टी.डी.आर. क्षेत्र. **३२५.००चौ.मी.** यांसी चतु:सीमा मंजूर ले–आऊट प्रमाणे.

पुर्वेस	: लागू स. नं. २७८/२/१.
पश्चिमेस	: ९मीटर रूंद कॉलनी रोड.
दक्षिणेस	: अमिनीटी प्लॉट नं. ६.
उत्तरेस	: स. नं. २७८/२/२ ते१२.

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील प्लॉट मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी निक्षेपासह व कॉलनी रोड, सामाईक रस्ते, तसेच ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह, तदंगभुत वस्तुसह मिळकत दरोबस्त.

१. **ब) मिळकतीचे वर्णन :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या **"रामतनय अपार्टमेंट"** या नोंदणीकृत अपार्टमेंट मधीलमजल्यावरील बांधीव **फ्लॅट क्र.** यांसी **चटई क्षेत्र. चौ.मी.दोन बेडरूम + हॉल** + किचन + संडास + बाथरूम + बाल्कनीसह आदि सर्व सोईनीयुक्त मिळकत यांसी चतु:सीमा येणेप्रमाणे :–

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतु:सीमापुर्वक बांधीव मिळकतीमध्ये जाण्यायेण्याचे वागवहिवाटीचे तसेच सामाईक ओपन टेरेस तसेच लिफ्ट व डी. जी. सेट हक्कासह मिळकत दरोबस्त. तसेच अपार्टमेंटमधील अविभक्त मालकी व मतदान हक्क **%** सह मिळकत दरोबस्त.

२. **मिळकतीचा पुर्वइतिहास :–**

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पुरोगामी मालक स्तुती विलास शाह व इतर यांचे मालकीची होती. त्यांचेकडून श्री. सुभाष शंकर काश्यपे व इतर तीन यांनी फरोक्त खरेदीखताने खरेदी केलेली मिळकत असून सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक–२ यांचे कार्यालयात अनु. नं. ०६४५५ दि. २५/०९/२००९ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. रेव्हेन्यू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी नोंद नं. ८९३५८अन्वये श्री. सुभाष शंकर काश्यपे व इतर तीन यांचे नावे दाखल झालेले आहे. त्यानंतर उपरोक्त मिळकतीचा फायनल ले–आऊट मंजूर करून स्वतंत्र ७/१२ उतारे करून श्री. काश्यपे व इतर तीन यांनी उपरोक्त प्लॉट मिळकत आम्हास व श्री. मोहन कृष्णाजी मुतालीक देसाई यांनाफरोक्त

खरेदी खताने खरेदी दिलेली आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–४ यांचे कार्यालयात अनु.नं. ११३९२ दि. ०९/१०/२०१३ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे. रेव्हेन्यू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी नोंद नं. ९१०४२अन्वये आमचे व श्री. देसाई यांचे नाव दाखल झालेले आहे. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार श्री. देसाई यांनी त्यांच्या हिस्स्याचे अविभक्त क्षेत्र.९३.६२६ चौ.मी. आम्हास फरोक्त खरेदी दिलेले आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–६ यांचे कार्यालयात अनु.नं. ३५५७ दि. ०२/०७/२०१५ अन्वये नोंदविण्यात आलेला असून रेव्हेन्यू रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी नोंद नं. ९८०३२अन्वये आमचे नाव कायम स्वरूपी दाखल झालेले आहे. मिळकत मालकी हक्काने आमचे उपभोगात व कब्जा वहिवाटीत आहे. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार उपरोक्त मिळकतीवर आम्ही बांधकामासाठी आवश्यक असलेला 'सी' झोनमधील टि.डी.आर. खरेदी केलेला आहे. सदरचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक–५ यांचे कार्यालयात अनु.नं. ४४६१ दि. २२/०५/२०१४ अन्वये नोंदवण्यात आलेला आहे. प्राप्त हक्क व अधिकारानुसार सदरचे मिळकतीवर आम्हीम.न.पा. नाशिक यांचेकडून बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून प्लॅनप्रमाणे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.त्यातील सदनिकांची विक्री करणेचा अधिकार आम्हास प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत आम्ही विक्रीस काढली. त्याची कल्पना तुम्हास मिळालेवरून तुम्ही आमचेशी संपर्क साधून सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी करून घेण्याची इच्छा दर्शविली. त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान बोली बैठक होऊन सदर मिळकतीचा व्यवहार निश्चित झाला तो येणेप्रमाणे.

३. **परवानग्या :–**

अ) बिनशेती परवानगी:–उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत जमिन महसुल कायदा १९६६ कलम ४४ अन्वये मे. जिल्हाधिकारी साहेब नाशिक यांनी त्यांचे कडीलहुकूम नं. **मह/कक्ष–३/बि.शे.प्र.क्र./३०/२०१०नाशिक**

दि. १८/०७/२०११ अन्वये कायम स्वरूपी बिनशेती कडे वर्ग झालेली आहे.

ब) ले–आऊट मंजूरी :–उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही सहाय्यक संचालक नगररचना ना.म.पा. नाशिक यांचेकडील जा.नं./**नगररचना विभाग/अंतीम/ पंचवटी/सी–१/२२ दि. ०१/०६/२०१३**अन्वये ले आऊट मंजूर झालेला आहे.

क) बिल्डींग प्लॅन मंजुरी :–उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा बिल्डींग प्लॅन मे. कार्यकारी अभियंता साहेब, नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांनी यांचे कडील कमेंन्समेंट पत्र क्र. **एलएनडी/बिपी/ सी–१/४६७/ १९२९/१५ दि. ०४/११/२०१५** अन्वये मंजूर केला आहे.

ड) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला :– उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या बिल्डींगचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, कार्यकारी अभियंता, नगररचना, ना.म.पा. नाशिक यांचेकडील जावक क्रमांक/**नरवि/पंचवटी /१९७७६/५८८१ दि. २३/१०/२०१८** अन्वये मिळालेला आहे. तसेच त्यासोबत बांधकाम पुर्णत्व मंजूर नकाशेही दि. २३/१०/२०१८ रोजी प्राप्त झाले आहेत.

ड) महारेरा नोंदणी :–

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची म्हणजेच रामतनय अपार्टमेंटची नोंदणी महारेरामध्ये केलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक **पी५१६०००१३३०७ दि. २२/०९/२०१७** असा आहे.

इ) उदघोषण पत्र नोंदणी :–उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील इमारतीचे जमीन मालक तथा बिल्डर डेव्हलपर यांनी डिक्लरेशन ऑफ अपार्टमेंट दस्त महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९७० मधील कलम ५ नुसार मे.दुय्यम निबंधक सो, नाशिक–३यांचे कार्यालयात अनु.नं. दि. / / अन्वये नोंदविलेला आहे. त्यास **रामतनय अपार्टमेंट** असे नाव देण्यात आलेले आहे.

४. **मिळकतीची किंमत :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीची किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम **रू.** /—**(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)**इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत आजचे प्रचलीत बाजारभावा नुसार योग्य व बरोबर असून उभयपक्षांना मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयपक्षांची वाद अगर तक्रार नाही. मिळकतीच्या किंमतीचा भरणा तपशील शेवटी दिलेला आहे.

५. **टायटल :—**

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असून ती आम्ही कोठेही गहान, दान, तारण, अन्नवस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्यूपत्र, जमिन जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अथवा तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणत्याही जड जोखीमात गुंतविलेली नाही. चतुःसीमा अगर हद्दीबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्याय प्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतीरीक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही.सदर मिळकतीवर बोजा, जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करून देवू तुम्हास त्याची तोषीस लागू देणार नाही.तथापी सदर मिळकतीवर कुठलाही बोजा आढळून आल्यास, अगर आमचे मालकीचे हक्क अगर कब्जा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्चाने करु त्याची तुम्हास तोषीस लागू देणार नाही.

६. **मिळकतीचा कब्जा :—**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा कब्जा आम्ही तुम्हास आज रोजी कायदेशीररित्या मोजून मापून दिला असून सदरच्या मिळकतीचा कब्जा तुम्ही मोजून मापून

स्विकृत केला आहे. कब्जा व क्षेत्रफळाबाबत तुमची कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही. त्यामुळे वेगळी कब्जा पावती लिहून घेण्याची आवश्यकता नाही.

७. **मिळकतीची देखभाल व मेंटेनन्स :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत त्यावरील बांधीव इमारतीसह आपल्या ताब्यात घेतलेली असून सदर मिळकतीची व इमारतीची देखभाल तुम्ही पहावी व यापुढे सदर मिळकत व इमारतीशी त्यांचे व्यवस्थापन, देखभाल अथवा मेन्टेनन्सशी आमचा जमीन मालक/बिल्डर डेव्हलपर म्हणून संबंध नसून आम्ही यापुढे काहीही एक दखल देणार नाही अथवा घेणार नाहीत.

८. **कर्ज : –**

उपरोक्त कलम १ब यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर कर्ज घ्यावयाचे असल्यास त्यास आमची हरकत नाही. कर्ज घेते वेळी गहाण खतावर आम्ही स्वाक्षरी करून देवू. सदरचे कर्ज परत फेड करण्याचे जबाबदारी तुमची राहील.

९. **चटई निर्देशांक :–**

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय. नाशिक महानगरपालीका यांचे नियमा नुसार टीडीआर खरेदी करून त्यापैकी फक्त १.० एफ.एस.आय. उपयोगात आणलेला आहे. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर जादा टीडीआर खरेदी केलेला आहे.

१०. **फ्लॅटचे मोजमाप :–**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे मोजमाप हे प्लास्टर करण्यापुर्वी भिंत ते भिंत असे चटई क्षेत्र राहील. सदरचे मोजमाप हे रेरा कायद्याप्रमाणे असणारे चटईक्षेत्र + मंजूर नकाशाप्रमाणे बाल्कनी/टेरेस असे आहे. मोजमापा

बाबत आमचे आर्किटेक्ट यांनी दिलेला दाखला हा अंतिम निर्णय दोघांवर बंधनकारक राहील.

११. **मिळकतीचा वापर :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा वापर रहिवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारे जिवीतास हानी पोहचेल अशा हानीकारक वस्तू अथवा इमारतीस धोका निर्माण होईल अशा वस्तू ठेवावयाच्या नाहीत.

१२. **अपार्टमेंट उपविधी व त्याचे पालन :—**

तुम्ही अपार्टमेंटचे सभासदत्व स्विकारलेले असून सदर अपार्टमेंट निमयानुसार उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे. सदर मिळकतीचा उपयोग फक्त निवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. तसेच बिल्डींगच्या स्ट्रक्चरला धोका पोहोचेल अशा प्रकारची तोडफोड करावयाची नाही. तसेच आपार्टमेंटच्या नियमानुसार नियमीत मेंटेनन्स भरणा करावयाचा आहे.

१३. **कर :—**

उपरोक्त कलम १बमध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात कब्जा देणे पावेतो भरावे लागणारे सर्व शासकीय कर **तुमचे तुम्ही**सोसावयाचा आहे. या पुढे येणारे सर्व कर व टॅक्सेस तुमचे तुम्ही भरावयाचे आहेत.

१४. **खरेदी अनुशंगीक खर्च :—**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे डिड ऑफ अपार्टमेंट करण्यासाठी भरावी लागणारी स्टॅम्प डयुटी, नोंदणी फी, टायपींग, झेरॉक्स, वकिल फी इत्यादी संपुर्ण खर्च तुमचे तुम्ही सोसलेला आहे. सदरचे खर्चापोटी आम्ही तुम्हास कोणतीही रक्कम द्यायावयाची नाही.

१५. **<u>मिळकतीतील सुविधा :—</u>**

आम्ही उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये ज्या सुखसोयीसुविधा पुरविल्या आहेत. त्याबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही. यापुढे जो काही मेंटेनन्सचा खर्च करावा लागेल तो तुमचे तुम्ही करावयाचा असून यापुढे उपरोक्त मिळकती संबंधात तुम्ही कोणीही तक्रार अगर हरकत घ्यावयाची नाही.

१६. **<u>भरणा :—</u>**

उपरोक्त कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा भरणा रक्कम **रूपये /—(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)**तुमचेकडून आम्हास खाली वर्णन केलेप्रमाणे मिळाला असून भरणा रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे.

	रक्कम	**तपशील**
रू.	००/—	दि. रोजी एनईएफटीद्वारे मिळाले तो भरणा पावला.
रू.	०,०००/—	चेक नं. दि. /२० बँक लि., अन्वये या वित्तीय संस्थेकडून गृह कर्ज घेऊन अदा केले ते मिळाले .

एकुणरू. /— (अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)

येणेप्रमाणे तुमचेकडून रक्कम **रू. /—(अक्षरी रक्कम रुपये मात्र)** चा भरणा तुमचेकडून आम्हास उपरोक्त वर्णन केलेप्रमाणे मिळाला तो भरणा आम्हास पावला. भरण्याबाबत आमचा कोणत्याही प्रकारचावाद अगर तक्रार राहीलेली नाही. सदरच्या रक्कमेमध्ये जमीन मालकाला मिळावयाचा मोबदला, बांधकामाची किंमत व सोडावयाचे हक्क या सर्व रक्कमांचा समावेश आहे.

येणेप्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंट आज रोजी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने वाचून पाहून खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिला असे ता.म. दि. नाशिक मुक्कामी.

श्री. गोपाळ धुंडीराज चिपळूणकर ____________________
(लिहून देणार/जमीन मालक/
बिल्डर /डेव्हलपर)

१.श्री. ____________________

२.सौ. ____________________
(लिहून घेणार)

साक्षीदार

१. **श्री.** ____________________
रा.

श्री. ____________________
रा.