४

नसन-४

दस्त क्र.(८७६५ /२०२१)

३ — २

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 NASIK-IV

येणेप्रमाणे चतुःसिमेपुर्वक मिळकती जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी, निक्षेपासह तसेच वागवहीवाटीच्या सर्व हक्कासह तसेच कॉलनी रोडचे तसेच ओपन स्पेसचे वापराचे हक्कासह व सामुहिक हक्क व जबाबदरीने वापराचे व वापरु देण्याचे हवा , उजेड, पाणी , रस्ता , ड्रनेज, विजेचे कनेक्शन , इ. हक्क, व जबाबदारीसह इजमेंन्ट्रीसह एकुण त्यावर प्लॉट मिळकत दरोबस्त.

(ह्या पुढे संपुर्ण मिळकतीचे वर्णनाचा उल्लेख सदरचे दस्तात संक्षिप्तपणे **सदरची मिळकत** असा करण्यात येईल, वैयक्तीकपणे व संयुक्तीकपणे एकत्रिरीत्या.)

२) <u>मिळकतीचा पुर्वइतिहास :-</u>

उपरोक्त कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती ही लिहुन देणार **श्री माऊली डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार** श्री.उत्तम संतु दातीर व इतर यांनी श्री.शिरीष त्र्यंबक नेरकर व इतर व श्री. विठ्ठल बाळकृष्ण खानकरी व इतर यांचेकडुन फरोक्त खरेदीखतान्वये विकत घेतलेली असुन सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक.३ यांचे कार्यालयात अनु क्र. दस्त क्र.३९८१ व ३९८२ दिनांक १६/०६/२०१७ अन्वये नोंदविलेला आहे. तसेच सदर भागीदारी संस्थेने भागीदारीपत्रानुसार श्री. उत्तम संतु दातीर यांना सर्व दस्त नोंदविणे व इतर अनुशंगीक कामे करण्याचे संपुर्ण अधिकार दिलेले आहे , सदर हक्क व अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन मंजुर केलेल्या आराखड्यानुसार इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन, **'साई माऊली अपार्टमेंट'** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

'साई माऊली अपार्टमेंट' <u>या बांधीव इमारतीच्या मिळकतीचे वर्णन :-</u>

तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक,पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे-**अंबड खुर्द** गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.**१८९/ अ /१८९ / ब / १९० / १९१** मधील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेती प्लॉट क्र. **२४ / २५** यांसी एकुण क्षेत्र ५२६.०० चौ.मी (नविन उतायानुसार क्षेत्र ५.२६.०० आर / चौ.मी.) या ओपन प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांच्या नगररचना विभागाने मंजुर केलेला बिल्डींग प्लॅन हा मा. सहाय्यक नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक-एलएनडी/बीपी/अंबड/डीसीआर/०१६९/ २०१९ दिनांक १४/०२/२०१९ अन्वये कमेन्समेंट दाखला मिळालेला आहे. त्याप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर निवासी बांधीव इमारतीचे बांधकाम विहीत नमुन्यात सर्व नियमांनुसार व आधुनिक पध्दीतीने शासनाचे अटी व शर्ती प्रमाणे आर सी सी स्ट्रक्चर मध्ये विटा, वालु ,सिमेंट, चुना ब्लॉक , लाकुड, स्टील, इ. बांधकामाच्या साहीत्यात बांधकाम पुर्ण करुन तसा इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा नाशिक महानगरपालिका नाशिक , यांच्या नगररचना विभाग, सहाय्यक नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांसी एलएनडी / ओसी / अंबड / डीसीआर / ०२२१/२०२१ दिनांक ०८/०७/२०२१ अन्वये लिहुन देणार यांचे नावाने दिलेला आहे. व त्यातील बरेचसे फ्लॅटस् हे विक्री केलेले असुन तसे करारनामे विविध फ्लॅटधारकांचे लाभात नोंदवुन दिलेले आहे, परंतु संपुर्ण फ्लॅट व शॉप विक्री करण्यापुर्विच महाराष्ट्र

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.(७९५५ /२०२१)

४ — २६

५

राज्यात रेरा कायदा लागु झाला त्यामुळे सदर इमारतीतील काही फ्लॅटस् हे रेरा कायद्या अंर्तगत केलेले आहे, व काही करारनामे हे रेरा कायद्यापुर्वीचे झालेले आहे, त्यामुळे रेरा अंर्तगत विक्री केलेल्या फ्लॅटस् व शॉपचे क्षेत्र हे रेरा कायद्याप्रमाणे घेतलेले आहे, त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीवर एकुण २४ युनिटस् / फ्लॅटस्/सदनिका व ३ शॉप मिळकतीचे मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन सदर इमारतीतील काही सदनिकेंची विक्री करुन काही सदनिका / फ्लॅटस् व शॉप चा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा हा सर्व सुखसोईनसह फ्लॅटधारकांना व शॉप धारक यांना दिलेला आहे व सदच्या सदनिकांचा कब्जा हा बांधीव मिळकत धारकांनी स्विकारलेला आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

कलम १ वरील बांधीव इमारत **'साई माऊली अपार्टमेंट'** *च्या सभासदांचा तपशिल :-*

शॉप नं	शॉपधारकाचा नाव	मजला	कारपेट क्षेत्र (चौ.मी)
१)	श्री.दत्तात्रय निवृत्ती गंभीरे	ग्राऊंड फ्लोअर	१३.२४ चौ.मी.
२)	सौ.दिपाली चंद्रशेखर जाधव	ग्राऊंड फ्लोअर	१३.२४ चौ.मी.
३)	अनसोल्ड	ग्राऊंड फ्लोअर	१४.८२ चौ.मी.

फ्लॅट नंबर	फ्लॅटधारकाचा नाव	मजला (मंजुर नकाशाप्रामणे)	कारपेट क्षेत्र
१)	सौ.दिपाली चंद्रशेखर जाधव	फस्ट फ्लोअर	३५.६२ चौ.मी
२)	१)श्री. अनिल गबाजी जाधव २)सौ. वंदना अनिल जाधव	फस्ट फ्लोअर	३६.९६ चौ.मी.
३)	१)श्री.शाम बाबुराव बळकर २)सौ.निर्मला शाम बळकर	फस्ट फ्लोअर	३१.८७ चौ.मी.
४)	सौ.दुर्गा संजय दुसाने	फस्ट फ्लोअर	२२.९६ चौ.मी.
५)	१)श्री.मोतीराम राजाराम दातीर २)सौ.गंगुबाई मोतीराम दातीर	फस्ट फ्लोअर	३०.५५ चौ.मी.
६)	श्री.दत्तात्रय निवृत्ती गंभीरे	फस्ट फ्लोअर	३३.७३ चौ.मी.

Scanned with CamScanner

नसन-४

६

७)	१) सौ.गीता शैलेश सकपाळ २) श्री.काशिनाथ शंकर सकपाळ ३) सौ.कामिनी काशिनाथ सकपाळ	सेकेंड फ्लोअर	३५.६२ चौ.मी.
८)	१)श्री.भाऊसाहेब सोमा गांगुर्डे २)सौ.संगिता भाऊसाहेब गांगुर्डे	सेकेंड फ्लोअर सेकेंड फ्लोअर	३६.९६ चौ.मी.
९)	१)श्री.संदिप मनोहर हिंगे २)अनिता उत्तमराव कडलग (लग्नाआधीचे नाव)उर्फ सौ.अनिता संदिप हिंगे (लग्नानंतरचे नाव)	सेकेंड फ्लोअर	३१.८७ चौ.मी.
१०)	१)श्री.मनोहर अरुण जाधव २)सौ.कल्पनाबाई मनोहर जाधव	सेकंड फ्लोअर	२२.९६ चौ.मी.
११)	१) श्री.विनोद निवृत्ती माताडे २) सुवर्णा पांडुरंग मंडलिक (लग्नाआधीचे नाव)उर्फ सौ.सुवर्णा विनोद माताडे (लग्नानंतरचे नाव	सेकंड फ्लोअर	३०.५५ चौ.मी.
१२)	अनसोल्ड	सेकंड फ्लोअर	३३.७३ चौ.मी
१३)	सौ.सविता किसन पाटील	थर्ड फ्लोअर	३५.६२ चौ.मी.
१४)	अनसोल्ड	थर्ड फ्लोअर	३६.९६ चौ.मी.
१५)	१)श्री.जयराम पांडुरंग घनघाव २)सौ.सिंधु जयराम घनघाव	थर्ड फ्लोअर	३१.८७ चौ.मी.
१६)	१)श्री.गणेश मधुकर मानवतकर २)सौ.अर्चना गणेश मानवतकर	थर्ड फ्लोअर	२२.९६ चौ.मी.
१७)	१)श्री.गोरखनाथ अर्जुन भोर २) सौ. शितल गोरखनाथ भोर	थर्ड फ्लोअर	३०.५५ चौ.मी

Scanned with CamScanner

नसन-४

७

१८)	१)श्री.उत्तम गोविंद गवते २)सौ.छाया उत्तम गवते	थर्ड फ्लोअर	३३.७३ चौ.मी.
१९)	१)श्री.ब्रिजेश सुखई यादव २)सौ.निशा यादव	फोर्थ फ्लोअर	३५.६२ चौ.मी.
२०)	अनसोल्ड	फोर्थ फ्लोअर	३६.९६ चौ.मी.
२१)	१)श्री.प्रकाश खुशाल महाजन २)सौ.सोनाली प्रकाश महाजन	फोर्थ फ्लोअर	३१.८७ चौ.मी.
२२)	अनसोल्ड	फोर्थ फ्लोअर	२२.९६ चौ.मी.
२३)	अनसोल्ड	फोर्थ फ्लोअर	३०.५५ चौ.मी.
२४)	१)श्री.बाबासाहेब धर्मा सोनवणे २)सौ.कोमल बाबासाहेब सोनवणे	फोर्थ फ्लोअर	३३.७३ चौ.मी.

महाराष्ट्र राज्य ओनरशीप ॲक्ट १९७० मधील तरतुदीनुसार व रुल्स ॲण्ड रेगुलेशन ॲक्ट १९७२ प्रमाणे प्राप्त असलेले व झालेल्या हक्क व जबाबदारी सहीत आणि अधिकार व कर्तव्यांसहीत एकुण बांधीव इमारत मिळकत प्लॉटसह जल, तरु, काष्ट,पाषाण, निधी, निक्षेपासह मंजुर नकाशात दर्शविलेलेल्या चतु :सिमे अंर्तगत **'साई माऊली अपार्टमेंट'** ही बांधीव मिळकत दरोबस्त . यापुढे संपुर्ण बांधीव इमारतीचा उल्लेख सदर दस्तांत सक्षिप्तपणे **सदरची मिळकत** असा वैयक्तीक संयुक्तीक करण्यात येईल सदर घोषणापत्राची नोंदणी झाल्यापासुन वर पुढे सदरच्या निवासी उपयोगाच्या इमारतीचे बांधकामास प्लॉटच्या जागेस **'साई माऊली अपार्टमेंट'** ह्या नावाने अधिकृतपणे ओळखले जाईल व त्यात कलम १ मधील मिळकतीवरील इमारतीकरीता एकुण २४ युनिटस् / फ्लॅटस् व ३ शॉप सर्व सुखसोईंनी युक्त असे असुन त्यांचा फ्लॅट क्रमांक . १ ते २४ व शॉप क्रंमाक १ ते ३ असे राहतील .

३) <u>बांधीव मिळकतीतील सामाईक बांधकामाचे वर्णन :-</u>

मौजे- **अंबड खुर्द** गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.**१८९/अ/१८९/ब/१९०/१९१** मधील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेती प्लॉट क्र. **२४/२५** यांसी एकुण क्षेत्र **५२६.००** चौ.मी (नविन उतायानुसार क्षेत्र ५.२६.०० आर / चौ.मी.) या ओपन प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांच्या नगररचना विभागाने प्लॅन मंजुर केलेला असुन सदर प्लॅन प्रमाणे बांधलेल्या इमारतीचा उल्लेख **'साई माऊली अपार्टमेंट'**, या नावाने संपुर्ण इमारत ओळखली जाईल त्या इमारतीतील सामाईक स्वरुपाच्या बांधकामाचा व सुखसोई, सुविधांचा , सेवा इ. चा तपशील हा पुढील प्रमाणे:-

Scanned with CamScanner

नमुना-४

८

दस्त नं. ८७६५ /२०११

७ — २

ए) तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक,पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे- **अंबड खुर्द** गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.**१८९/ अ /१८९ / ब / १९० / १९१** मधील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेती प्लॉट क्र. **२४ / २५** यांसी एकुण क्षेत्र **५२६.००** चौ.मी (नविन उतायानुसार क्षेत्र ५.२६.०० आर / चौ.मी.) ओपन प्लॉट व त्यावरील बांधीव '**साई माऊली अपार्टमेंट**' ही इमारत मिळकत दरोबस्त .

बी) '**साई माऊली अपार्टमेंट**' या मधील एकुण २४ फ्लॅटस् / युनिटस् व ३ शॉपचे संपुर्ण बांधकाम हे तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक,पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील मौजे- **अंबड खुर्द** गावचे शिवारातील सर्व्हे नं.**१८९/ अ /१८९ / ब / १९० / १९१** मधील मंजुर ले आऊट प्लॅन मधील बिनशेती प्लॉट क्र. **२४ / २५** यांसी एकुण क्षेत्र **५२६.००** चौ.मी (नविन उतायानुसार क्षेत्र ५.२६.०० आर / चौ.मी.) हे या दस्तातील कलम १ मध्ये दर्शविलेल्या क्षेत्रातील स्ट्रक्चर मिळकतीसह.

सी) '**साई माऊली अपार्टमेंट**'चे बाहेरील भिंती प्लॅस्टरसहीत , संपुर्ण इमारतीतील मोयांची व संडासाची संपुर्ण सिमेंट पाईपांची मेन ड्रेनेज लाईन पर्यंतचा पाईप लाईन चेंबर्स अन्डरग्राऊंड सेप्टी टॅन्क सोकपीटसहीत , संपुर्ण सामाईक मिळकत.

डी) संपुर्ण इमारतीतील पिण्याचे पाण्याचे सामाईक कनेक्शन, पाईप लाईन, कॉक टॅप इ, सहीत. महानगरपालिकेच्या पाईप लाईनी पासुन महानगरपालिकेचे अपार्टमेंटच्या नावाने पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन त्यांचे डिपॉझीट व खर्चासहीत एकुण पिण्याचे पाण्याचे सामाईक व्यवस्था , पाईप लाईनची एकुण व्यवस्था ही सर्व फ्लॅटधारकांनी सामाईक हक्काने व जाबाबदारीने वापरावयाची आहे. व त्याची देखभाल व दुरुस्ती फ्लॅटधारक सभासदानीं करावयाची आहे.

सदर '**साई माऊली अपार्टमेंट**'या इमारतीतील फ्लॅट धारकांना त्यांचे फ्लॅट सोबत पार्कींगची सुविधा देण्यात आलेली आहे.सदर पार्कींगचा उपयोग प्रत्येक फ्लॅट धारकांनी त्यांची वाहने पार्कींग करणे कामी करावयचा आहे.सदर पार्कींगचा उपयोग महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या प्लॅनप्रमाणे फक्त वाहनतळाकामीच करावयाचा आहे. त्या व्यतरीक्त सदर जागेचा उपयोग इतर कामांकरीता करता येणार नाही.

इ) '**साई माऊली अपार्टमेंट**' संपुर्ण इमारतीतील सामाईक विजेचे कनेक्शन सिंगल फेज, इलेक्ट्रीकल मिटर तीत पर्यत इलेक्ट्रक्ट पोल पासुनची इलेक्ट्रीकल केबल, विजेचे मटेरीयल सहीत संपुर्ण इलेक्ट्रीकल व्यवस्था मटेरीयलसहीत दिलेली आहे, त्याचा उपयोग सामाईक हक्क व जाबाबदारीने सर्व फ्लॅटधारकांनी एकमेकांना सहकार्य करुन करावयाच आहे. व प्रत्येकाने काळजीपुर्वक वापर करुन सदरच्या सेवेची देखभाल व दुरुस्ती करावयाची आहे. सदरच्या सेवेची देखभाल व दुरुस्तीचे ही व्यवस्थापन समीती कडे आहे. व राहील.

सदर अपार्टमेंट च्या इमारतीचे बांधकाम हे महानगरपालिकेच्या नियमांनुसार व अटी व शर्तीनुसार केलेले आहे. त्या अटी व शर्ती व्यतरीक्त बांधकामा मध्ये बदल करावयाचा अथवा तोडफोड करण्याची

Scanned with CamScanner