नसनं-४
दस्त क्र. ८७६५ /२०२१
१३ — ५६
१४

उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी सर्व फ्लॅटची/शॉप विक्री करुन त्यांना सदरचे दस्तान्वये त्यांची नावे प्रथम सभासद म्हणुन घोषीत केलेली आहे. सदरचा फ्लॅटधारक सभासदांना सदरचे दस्तान्वये सदरनिकेचा मलाकी हक्काने व संपुर्ण इमारतीचा व प्लॉटचा सामाईक हक्काने वापर करण्याचा हक्क व अधिकार हा सदरच्या मिळकतीची देखभाल, दुरुस्ती दैनंदिन व्यवस्था, लाईटबिल , घरपट्टी , सरकारी व निमसराकरी कर, आकारणी , दंड. इ. वेळोवेळी भरण्यासाठी प्रत्येक सभासदांना व्यवस्थापन समीती ठरवेल त्याप्रमाणे दरमहा मेंटेनन्स वर्गणी, देणगी, ट्रान्सफर फी. इ. द्वारे आर्थिक वर्षात दरवर्षी ठेवुन तो त्या त्या वर्षाचे वार्षिक सर्वसाधारण सभेत मंजुर करुन घ्यावयाचा आहे. प्रत्येक फ्लॅटधारक सभासदाने आपल्या फ्लॅटचा वापर हा स्वः किंवा त्यांचे भाडेकर्याने किंवा लायसन्सदाराने फक्त राहाण्यसाठीच करावयाचा असुन आपल्यामुळे जर इतर सभासदांना कोणत्याहीप्रकारे त्रास, अडचण , गैरसोय, इ. होवुन त्यांचे कोणत्याहीप्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई खर्च व नुकसानीसहीत नुकसान भरपाई करुन देण्याची कायदेशीर व आर्थिक जबाबदारी संपुर्णपणे संबधीत दोषी फ्लॅटधारक व सभासदांची व त्यांचे कुटुंबीयांची किंवा त्यांचे भाडेकर्यांची च राहील व ती त्यांचेवर बंधनकारक असुन तीचे पालन त्यांना करावे लागेल.प्रत्येक फ्लॅटधारक सभासदाने आपआपल्या फ्लॅट मधील संडास, मोरी, किचन, चा वापर हा व्यवस्थितपणे करावयाचा आहे.जर त्यांचे चूकीमुळे सदरच्या वास्तु मध्ये गळती होवुन स्थावर ,जंगम मिळकतीचे पाण्याने भिजुन नुकसान झाल्यास किंवा होत असल्यास त्यावेळी ते दुरुस्त वेळोवेळी करावयाची खर्चासहीत जबाबदारी ही वैयक्तीकपणे दोषी सभासदांवर राहील.व तीचे पालन त्यांनीच विना तंटा, टाळाटाळ न करता अग्रक्रमाने स्वतः च किंवा विरुध्द तक्रार केल्यानंतर लगेच विनाविलंबाने बंदीत दुरुस्ती पुर्ण करावयाची आहे.याप्रमाणे त्यांनी वर्तनुक न केल्यास त्यांचे विरुध्द दिवाणी , फौजदारी स्वरुपाची कायदेशीर कारवाई करुन संबधीत दुरुस्ती पुर्ण करण्यात येईल, व मग त्यावेळी त्यांचे खर्च व नुकसान भरपाईसहीत आर्थिक व कायदेशीर जबाबदरी हर दोषी सभासदांवर व त्यांचे कुटुंबीयांवर वैयक्तीकपणे राहील व त्याचे निराकरण होवुन पुर्तता होईपर्यंत त्यांना सभासद म्हणुन मिळणाया साई, सवलती , हक्क, अधिकारापासुन वंचित राहावे लागेल. किंवा वंचीत ठेवण्याचा पुर्ण अधिकार हा व्यवस्थापन समीतीस आहे.व राहील. त्याचप्रमाणे प्रत्येक सभासदाने समीतीने ठरवुन दिलेल्या इमारतीचा मेन्टेन्सं/ देखभाल खर्चाची रक्कम वेळेत समीतीकडे अथवा व समीतीने ठरवुन दिलेल्या सभासदाकाडे ठरल्याप्रमाणे वेळेत जमा करणे बंधनकारक राहणार आहे, तसे न केल्यास अथवा एखादा सभासद जाणुनबुजुन मेन्टेन्स देण्यास टाळाटाळ करत असल्यास अशा परीस्थितीत व्यवस्थापन समीती सदर सभासदावर योग्य ती कठोर कार्यवाही करुन शकते त्याकामीचे सर्व अधिकार हे , व्यवस्थापन समीतीला देण्यात आले आहे.

१) **'साई माऊली अपार्टमेंट'**ची नियमावली व घटनावली ' ही महाराष्ट्र राज्य ओनरशीप ॲक्ट १९७० मधील नियमानुसार व रूल्स व रेग्युलेशन प्रमाणे लिहुन देणार ह्यांनी सदरचा दस्त लिहुन व नोंदवुन देतांना**'साई माऊली अपार्टमेंट'** ची घटनावली व नियमावली ही एकत्रितपणे लिहुन दिलेली आहे.तीचे पालन करणे व अंबलबजावणी करण्याचे कायदेशीर बंधन अधिकार हे प्रत्येक फ्लॅटधारकांस व व्यवस्थापन समितीचे सदस्य पदाधिकायांवर समान हक्काने व अधिकाराने सारख्या प्रमाणात बंधनकारक आहे व राहील. सदरच्या घटना व नियमावलीची दुरुस्ती व्यवस्थापन समितीने व सर्व सभासदांनी गरजेनुरुप आवश्यक्तेप्रमाणे बहुमतांने २/३ इतक्या प्रमाणातील सभासदांचे मताधिक्याने जो बदल

Scanned with CamScanner

नसन - ४
दस्त क्र. ८७६५ /२०११
१४ - २९

करावयाचा आहे.तो मिटींग मध्ये आगोदर मंजुर करुन नंतरच त्याप्रमाणे नियमावली व घटनावलीत योग्य तो बदल करावयाचा आहे व त्याप्रमाणे त्याची अंबलबजावणी करावयाची आहे. सदरच्या घटनावली व नियमावलीची एक प्रत सदरचे दस्तासोबत परिशिष्ट ६ मध्ये जोडुन त्याच्यासहीत सदरच्या दस्ताची नोंदणी लिहुन देणार हे आजरोजी करुन देत आहे. **'साई माऊली अपार्टमेंट'** च्या घटना व नियमावलीतील अधिकृत पत्र म्हणुन यापुढे पुढील काळाकरीता प्रमाणीत प्रत म्हणुन सदरचे दस्तासोबत परिशिष्ट ६ मध्ये उल्लेख केलेली नियमावली व घटनावली ही **'साई माऊली अपार्टमेंट'**ची अधिकृत नियमावली व घटनावली करुन तिचे पालन करण्याची जबाबदारी सर्व सभासदांची व व्यवस्थापन समीतीचे कायदेशीर व नैतिक स्वरुपाची आहे.व राहील .

१०) **'साई माऊली अपार्टमेंट'**सदरचे घोषणापत्रत (डिड ऑफ डिक्लेरेशन ऑफ **'साई माऊली अपार्टमेंट'**) या पुढील काळात भविष्यात कोणत्याही कायदेशीर व रास्त कारणास्तव सुधारणा, दुरुस्ती करावयाची झाल्यास त्या वेळच्या सर्व फ्लॅटधारक सभासदांनी व व्यवस्थापन समितीने त्या वेळच्या दि महाराष्ट्र ओनरशीप ॲक्ट १९७० चे नियमाप्रमाणे सर्वसाधारण सभेत किंवा विशेष सर्वसाधारण सभेत २/३ इतक्या बहुमताने ठराव मंजुर करुन त्याप्रमाणे योग्य तो बदल सदरचे दस्तांत करुन त्याची अंबलबजावणी करण्याची नैतीक व कायदेशीर जाबाबदारी ही त्यावेळच्या सर्व फ्लॅटधारक सभासदांवर व व्यवस्थापन समितीवर समान हक्काने सारख्या प्रमाणात बंधनकारक आहे व राहील.

११) **'साई माऊली अपार्टमेंट'**व तीच्या सभासदांची नावे सदरच्या मिळकतीची रेकॉर्ड ऑफ राईटस् ला मालक व कब्जेदार म्हणुन व सात बाराचे उतायास मालक म्हणुन कायद्याप्रमाणे सदरचे दस्तान्वये मालक व कब्जेदार म्हणुन**'साई माऊली अपार्टमेंट'**व त्यातील फ्लॅटधारक सभासदांची नावे लावुन त्यांचे नावांचा सातबारा उतारा नविन करण्यात येईल.सदरच्या दस्तान्वये**'साई माऊली अपार्टमेंट'** चे घोषणापत्र लिहुन व नोंदवुन देतांना सदरचे दस्तासोबत लिहुन देणार हे स्थावर प्लॉट व बांधीव इमारतीचे संदर्भातील मालकी हक्काचे व कब्जाचे वहीवाटीचे कागदपत्र , दस्तऐवज इ. मालकी हक्काचा पुरावा म्हणुन जोडुन देत आहे. त्याचा तपशिल हा **परिशिष्ट १ ते ६** मध्ये उल्लेख केल्याप्रमाणे आहे.
त्याचा तपशील हा पुढील प्रमाणे :-

परिशिष्ट क्र. १ :- 'साई माऊली अपार्टमेंट'इमारत ज्या प्लॉटवर बांधलेली आहे. त्या प्लॉटचा मालकी हक्काचा उतारा मे. तलाठी साहेब, यांचे कार्यालयातील अद्यावत तारखेचा मुळ प्रतीत एक प्रत सदरचे ७/१२ उतायावर **'साई माऊली अपार्टमेंट'**ची व फ्लॅटधारकांची नावे संपुर्णपणे फ्लॅटच्या क्रमांकाप्रमाणे लावली जातील.कायद्याप्रमाणे व तेच सभासद वैयक्तीकपणे व सामुहीकपणे संपुर्ण बांधीव मिळकतीचे व प्लॉटचे मालक आहेत व राहतील व त्यांचे पश्चात त्यांचे कौटुंबीक वारसांपैकी एकाचे नाव इतर वारसांचे लेखी संमतीने सभासद म्हणुन लागेल किंवा जर सदरचा फ्लॅट सदर दस्त लिहुन व नोंदवुन झाल्यानंतर त्या सभासदास अन्य कोणत्याही कारणाने फ्लॅटची विक्री त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे ट्रान्सफर डिड, डिड ऑफ अपार्टमेंट,**'साई माऊली अपार्टमेंट'** हे मे दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात स्वतः व्यवस्थापन समितीच्या अध्यक्षांचे संमतीने नवीन फ्लॅट खरेदीदारास रोख किंमतीच्या रक्कमेच्या मोबदल्यास ट्रान्सफर फी व्यवस्थापन समीतीस देवुन लिहुन व नोंदवुन घ्यावयाचे नाव

Scanned with CamScanner

नसनन-४
दस्त क्र. ८७६५ /२०२१
९५ — २२
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 • NASIK •

सदरच्या ७/१२ उतायामधून नाव कमी होवुन त्याचे ऐवजी नवीन सभासदांचे नाव मालक म्हणुन लागले जाईल व त्या नंतर नियमांनुसार तेच सदरच्या फ्लॅटचे वैयक्तीक व सामुहीक मालक म्हणुन **'साई माऊली अपार्टमेंट'**चे अधिकृत सभासद होईल.

परिशिष्ट क्र. २ :- **'साई माऊली अपार्टमेंट'** चे सर्व फ्लॅटस् ज्या प्लॉट/ बिनशेती मिळकत या मिळकतीवर बांधुन पुर्ण केलेले आहेत व तीचा वापर निवासी कारणाकरीता सर्व फ्लॅटधारक उपयोग करतील, 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.) चे मालकी हक्काचे सर्व दस्त ऐवज व प्रमाणपत्र टायटल क्लिअरन्स सर्टीफीकेटची अटेस्टड झेरॉक्स प्रत इ.

परिशिष्ट क्र. ३ :- सदरच्या मिळकतीचे मालक म्हणुन **श्री माऊली डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार** श्री. उत्तम संतु दातीर यांनी नाशिक महानगरपालिका नाशिक , नगररचना विभागाकडे **'साई माऊली अपार्टमेंट'** निवासी स्वरुपाचे उपयोगाच्या इमारतीच्या मंजुर नकाशाची सर्टीफाईड सत्य प्रत मंजुर प्लॅन म्हणुन सदरचे दस्तांत उल्लेख करण्यात येत आहे.

परिशिष्ट क्र. ४:- वर कलम १ वरील मंजूर प्लॅनची अंमलबजाणी करण्याचे व त्याप्रमाणे बांधकाम सुरु करण्याच्या दाखल्याची ॲटेस्टेड झेरॉक्स प्रत एक.

परिशिष्ट क्र. ५ :- लिहुन देणार यांनी त्यांचे प्लॉट वर **'साई माऊली अपार्टमेंट'** च्या निवासी इमारतीचे नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण करुन त्याचा वापर फ्लॅटधारकांना करण्याबाबतचे नाशिक महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडे मालकांच्या नावाने मिळालेल्या कम्प्लीशन सर्टीकीकेटची ॲटेस्टेड प्रत एक.

परिशिष्ट क्र. ६ :- लिहुन देणार यांनी **'साई माऊली अपार्टमेंट'**ची घटना व नियमावली दि महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट ॲक्ट १९७० मधील तरतुदीप्रमाणे व रुल्स ॲन्ड रेग्युलेशन मधील संबधीत नियमांप्रमाणे अपार्टमेंट च्या दैनंदिन व्यवस्थेसाठी व व्यवहारासाठी फ्लॅटधारक सभासदांकरीता वैयक्तीक व सामुहीक हक्क जबाबदारी, कर्तव्य , अधिकार, हितसंबधांकरीता कायदेशीर नैतिक , व्यवसायीक जबाबदारीचे पालन करीत आहे.

यांप्रमाणे एकूण परिशिष्ट क्र. १ ते ६ मध्ये उल्लेख केलेले दस्तऐवज व त्यांचा तपशील हा सदरचे दस्ताचाच एक भाग आहे व राहील व ते उभयतांना मान्य व कबुल आहे ते त्यांचावर व सर्व फ्लॅटधारक सभासदांवर सारख्या प्रमाणात समान हिस्सेराशीने एकत्रितपणे व वैयक्तीक पणे बंधनकारक आहे व राहील .

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. ८७६५ /२०२१

१६ — १६

१२) लिहुन देणार यांना **'साई माऊली अपार्टमेंट'**ची सदरच्या दस्तान्वये घोषणा करुन आजरोजी स्थापना केलेली आहे. स्थापनेनंतर**'साई माऊली अपार्टमेंट'**मधील मधील सर्व फ्लॅटधारक सभासदांनी नियमानुसार आपआपल्या फ्लॅटचा वापर स्वतः करीता दुसया कोणालाही कोणत्याही प्रकारे त्रास न देता एकमेकांना सहाकार्य करुन वापर करावयाचा आहे. जर त्यामध्ये कोणत्याही प्रकाराने भविष्यात अडीअडचणी निर्माण झाल्यास त्या वेळी **'साई माऊली अपार्टमेंट'** च्या व्यवस्थापन समीतीने सर्व सभासदांना व पदाधिकायांना विश्वासत घेवुन दि महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट ॲक्ट १९७० मधील तरतुदींचा वापर करुन करावयाचा आहे.त्याकामी सदरच्या दस्तांत कलम १ ते ११ मध्ये उल्लेख केलेल्या हक्क, जबाबदारी कर्तव्य , अधिकार इ. साठी सदरचे दस्तात अनावधानाने काही उल्लेख करावयाचा राहुन गेल्यास कोणाचेही कोणत्याही प्रकाराने नुकसान होवु नये यासाठी तरतुद कलम १२ मध्ये लिहुन देणार हे कायद्यानुसार अंर्तभाव करीत आहे.व त्याचा वापर परिस्थिती उद्भवल्यावरच संबधींतांनी करावयाचा आहे.व त्याचा संबधीतांना पुर्ण हक्क व अधिकार जबाबदारीपुर्वक देण्यात येत आहे.

येणेप्रमाणे**'साई माऊली अपार्टमेंट'** चे घोषणापत्र दस्त (डिड ऑफ डिक्लरेशन) लिहुन दिले असे. नाशिक हे घोषणापत्र

श्री माऊली डेव्हलपर्स, तर्फे भागीदार
श्री. उत्तम संतु दातीर
(लिहुन ठेवणार)

साक्षीदार :-

१) ....

२) ....

अहवाल दिनांक : 14/06/2021

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव - अंबडखुर्द तालुका - नाशिक जिल्हा - नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 12288 व दिनांक : 01/10/2018

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 189/अ/189/ब/190/191/प्लॉट/24/25

भूमापन क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटदाराचे नाव				
189/अ/189/ब/190/191/प्लॉट/24/25	भोगवटदार वर्ग -1					
शेताचे स्थानिक नाव :-			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा
	आर.चौ.मी	श्री माऊली डेव्हलपर्स तर्फे				(12288)
क्षेत्र एकक	5 26.00	भागीदार				
बिन शेती		उत्तम संतु दातीर				(12288)
बिन शेती आकारणी	741.66	दत्तात्रय मोतीराम दातीर				(12288)
जिरायत	-	हिराबाई संतु दातीर				(12288)
बागायत	-	अलका उत्तम दातीर				(12288)
तरी	-	——सामाईक क्षेत्र——	5 26.00	741.66		
वरकस	-					
इतर	-					
एकूण क्षेत्र	-					
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ)	-					
वर्ग (ब)	-					
एकूण पो ख	0.00.00					
आकारणी	0.00					
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-					

कुळ, खंड व इतर अधिकार:

4037

कुळाचे नाव

इतर अधिकार

इतर

एक वर्षात बिनशेती वापर सुरु करावा बिनशेतीकडे (12288)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

नसन-४

दस्त क्र.(८७६५ /२०२१)

१७ —२६

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

जुने फेरफार क्र (5058),(6690),(11451),(11468),(11694)

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव - अंबडखुर्द तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 12288 व दिनांक : 01/10/2018

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 189/अ/189/ब/190/191/प्लॉट/24/25

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 14/06/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 2720001102593600006202115 11

(नाव :- विश्वास प्रभाकर अहिरे)

तलाठी साझा :- अंबडखुर्द ता :- नाशिक जि :-नाशिक

तलाठी अंबड खुर्द

ता. जि. नाशिक

Scanned with CamScanner