नसन-४

दस्त क्र.(८७६५ /२०२२)

८ - २६

९

नाही.त्याचप्रमाणे सदर **'साई माऊली अपार्टमेंट'** ला सामाईक गच्ची दिलेली आहे , तीचा उपयोग सर्व फ्लॅटधारकांनी सामाईक रीत्या करावयाचा आहे त्यात कोणताही बदल दुरुस्ती अथवा अडथळा निर्माण करावयचा नाही.

एफ) **'साई माऊली अपार्टमेंट'** मधील २४ युनिटस् /फ्लॅटस् व ३ शॉप मालक **'साई माऊली अपार्टमेंट'** चे सभासद असुन त्यांचे मधुनच व्यवस्थापन समीतीची स्थापना करुन त्यांचे मार्फत संपुर्ण कामाची पुर्तता करावयाची आहे . असे करतांना सर्व फ्लॅटधारकांना वैयक्तीक मतदानाचा हक्क समानप्रमाणात सर्वांना सारखा राहील व त्याचा उपयोग प्रत्येकास फक्त कोणत्याही विषयाचे व कामाचे संदर्भात बाजुने किंवा त्याचे विरुध्द एकदाच करता येईल व त्याचे मत हे नॉनट्रान्सफरेबल राहील तथापी प्रत्येक सभासदाचे मताची टक्केवारी ही प्रत्येक सभासदाचे वैयक्तीक फ्लॅटच्या आतील संपुर्ण बाबीकरीता तसेच देखभाल दुरुस्तीकरीता १००% वैयक्तीक पणे ज्याच्या त्याचावर पुर्णपणे आहे व राहील. व तो फ्लॅट विकत घेणाया व्यक्तीलाच राहील . व त्याचे मृत्युनंतर त्याचे वारसदारांना राहील . अथवा वारसांच्या सर्व संमतीने वारसदारांनी संमती दिलेल्या एका वारसदारावरच राहील.

जी) **'साई माऊली अपार्टमेंट'** च्या संपुर्ण मिळकतीस संपुर्ण बांधीव मिळकतीतील वर कलम ३ मधील उपकलम ए ते जी मधील उल्लेख केलेल्या विषयां व्यतरीक्त अन्य कोणत्याही संयुक्तीक, अनुशंगीक , अवश्यक बाबी व गोष्टींची पुर्तता ही जसी आहे तसी निर्माण होईल त्याप्रमाणे त्यावर व्यवस्थापन समीतीने वेळोवेळी मिटींगा घेवुन चर्चा, विचार विनीमय सर्व सभासदांबरोबर व्यक्तीशः किंवा एकत्रितपणे करुन त्याप्रमाणे कार्यवाही करावयाची आहे. या प्रमाणे वैयक्तीक व सामुहीक मिळकतीचे वर्णनाचा उल्लेख करण्यात येत आहे .

(यापुढे बांधीव मिळकत **'साई माऊली अपार्टमेंट'** अपार्टमेंटचे इमारतीतील सामाईक बांधकामाचे वर्णनाचा उल्लेख संक्षिप्तपणे सदरची मिळकत असा सदरचे दस्तात एकत्रितपणे व वैयक्तीकपणे करण्यात येईल.)

४) **'साई माऊली अपार्टमेंट'** म्हणुन ओळखल्या जाणाया संपुर्ण इमारतीचे संपुर्ण बांधकाम व त्याखालील प्लॉट हा फक्त निवासी उपयोगासाठीच आहे. व राहील. व त्याचप्रमाणे लिहुन देणार यांनी बिल्डींग प्लॅन मंजुर करुन बांधकाम केलेले आहे. सदरच्या अपार्टमेंट मधील एकुण २४ फ्लॅटस् व ३ शॉप असुन सर्व फ्लॅटची विक्री लिहुन देणार यांनी केलेली असुन त्यांचेबाबतचे सर्व व्यवहार हे पुर्ण झालेले आहेत व त्यांनी त्या- त्या फ्लॅटचा ताबा हा त्यांचे त्या- त्या खरेदीदारांना दिलेला आहे. सदर इमारतीचे फ्लॅट नंबर हे १ ते २४ असे व शॉप नं. १ ते ३ असे आहेत. सर्व सभासद हे सदरच्या दस्तान्वये **'साई माऊली अपार्टमेंट'** चे आजपासुन अधिकृत सदस्य , सभासद व फ्लॅटधारक/शॉप धारक म्हणुन घोषित करण्यात येत आहे. या पुढे प्रत्येक सभासद व फ्लॅट धारकांने आपल्या फ्लॅटचे लाईट बिल, घरपट्टी , पाणीपट्टी , विविध कर, देखभाल व दुरुस्ती, स्वच्छता हे स्वतः स्वःखर्चाने वेळोवेळी अन्य कोणाही सभासदास कोणत्याहीप्रकारने त्रास, अडचण, गैरसोय इ. होणार नाही. या पध्दतीने करावयाची आहे. व त्याच बरोबर संपुर्ण क्षेत्राचे लाईट बिल , घरपट्टी, पाणीपट्टी, विविध कर , दुरुस्ती , स्वच्छता इ. बाबतचा मेन्टेन्सस खर्च वेळोवेळी भरण्यासाठी प्रत्येक सभासदाने खर्चाच्या अंदाजपत्रकाप्रमाणे समान हिश्शराशीने समान

Scanned with CamScanner

नसन – ४
दस्त क्र. ८७६५ /२०२१
१० – ५
१०

हक्काने आगाऊ वर्गीनी काढून ती व्यवस्थापन समीतीकडे जमा करुन त्याप्रमाणे समीतीने खर्च करावयाचा आहे.या कामी सर्व सभासदांनी एकाच वेळी सहकार्य करुन कामाकाजात सहभागी व्हावे.सबब, सदर अपार्टमेंटच्या व्यवस्थापनासाठी / देखभालीसाठी सदर अपार्टमेंटच्या नावाने कोणत्याही राष्ट्रीय अथवा खाजगी बँकेत खात उघडावयाचे असुन सदर खाते/ अकाऊंट हे सर्व संमतीने ठरेल त्या सभासदाचे सहीने / किंवा सर्वांचे सहीने चालवयाचे आहे. या पैकी कोणीही सभासदास टाळाटाळ, विलंब, कालापवे करता येणार नाही. सर्व सभासदांनी आपआपल्या फ्लॅटचा वापर हा राहण्यासाठीच करावयाचा आहे.व त्यांना त्याच कारणाकरीता फ्लॅटचा उपयोग करता येईल, फ्लॅटचा उपयोग व्यापारी कारणाकरीता येणार नाही.

५) **'साई माऊली अपार्टमेंट'**मध्ये एकूण २४ युनीटस् / फ्लॅटस् असुन फ्लॅट नं. १ ते २४ असे आहेत व शॉप एकुण ३ असुन त्यास शॉप नं. १ ते ३ असे देण्यात आलेले आहेत. या स्वरुपाचे असुन मंजुर नकाशाप्रमाणे त्याचे बांधकाम लिहुन देणार यांनी पुर्ण करुन फ्लॅटचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा हा फ्लॅट घेणार्यांना देवुन नियमानुसार **'साई माऊली अपार्टमेंट'** या नावाने अधिकृत सभासद महाराष्ट्र ओनरशीप अॅक्ट १९७० प्रमाणे मालकी हक्क देवुन सभासद करुन घेत आहेत. त्यांचे नावे ही पुढील प्रमाणे :-

वर कलम १ मधील 'साई माऊली अपार्टमेंट' च्या सभासदांचा तपशिल :-

शॉप नं.	शॉपधारकाचा नाव	करारनाम्याचा दस्त चा क्र.व दिनांक	शॉपधारकांची मतदान टक्केवारी
१)	श्री.दत्तात्रय निवृत्ती गंभीरे	दस्त क्र.८०४६/२०२० दिनांक २७/१०/२०२०	१.६६ %
२)	सौ.दिपाली चंद्रशेखर जाधव	दस्त क्र.८०४४/२०२० दिनांक २७/१०/२०२०	१.६६ %
३)	अनसोल्ड	------------------------	१.८८ %

फ्लॅट नं.	फ्लॅटधारकाचा नाव	करारनाम्याचा दस्त चा क्र.व दिनांक	फ्लॅटधारकांची मतदान टक्केवारी
१)	सौ.दिपाली चंद्रशेखर जाधव	दस्त क्र.८०४३/२०२० दिनांक २७/१०/२०२०	४.४० %
२)	१)श्री. अनिल गबाजी जाधव २)सौ. वंदना अनिल जाधव	दस्त क्र.५८०/२०२१ दिनांक १९/०१/२०२१	४.५७ %

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. ८७६४/२०२१

१० — २६

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NASIK-IV

३)	१)श्री. शाम बाबुराव बळकर २)सौ. निर्मला शाम बळकर	दस्त क्र. ११६४/२०२० दिनांक ३१/०१/२०२०	३.९४ %
४)	सौ. दुर्गा संजय दुसाने	दस्त क्रं. ११६५/२०२० दिनांक ३१/०१/२०२०	२.८४ %
५)	१)श्री. मोतीराम राजाराम दातीर २)सौ. गंगुबाई मोतीराम दातीर	दस्त क्रं १०९१८/२०२० दिनांक २८/१२/२०२०	३.७८ %
६)	श्री. दत्तात्रय निवृत्ती गंभीरे	दस्त क्रं ८०४५/२०२० दिनांक २७/१०/२०२०	४.१७ %
७)	१)सौ. गीता शैलेश सकपाळ २)श्री. काशिनाथ शंकर सकपाळ ३)सौ. कामिनी काशिनाथ सकपाळ	दस्त क्रं ७१४३/२०२१ दिनांक २७/०७/२०२१	४.४० %
८)	१)श्री. भाऊसाहेब सोमा गांगुर्डे २)सौ. संगिता भाऊसाहेब गांगुर्डे	दस्त क्रं २८८९/२०२० दिनांक १८/०३/२०२०	४.५७ %
९)	१)श्री. संदिप मनोहर हिंगे २)अनिता उत्तमराव कडलग (लग्नाआधीचे नाव) उर्फ सौ. अनिता संदिप हिंगे (लग्नानंतरचे नाव)	दस्त क्रं ७२८२/२०२० दिनांक ०७/१०/२०२०	३.९४ %
१०)	१)श्री. मनोहर अरुण जाधव २)सौ. कल्पनाबाई मनोहर जाधव	दस्त क्र. १०४४९/२०२० दिनांक २१/१२/२०२०	२.८४ %
११)	१)श्री. विनोद निवृत्ती माताडे २)सुवर्णा पांडुरंग मंडलिक (लग्नाआधीचे नाव) उर्फ सौ. सुवर्णा विनोद माताडे (लग्नानंतरचे नाव)	दस्त क्र. ६२७६/२०२० दिनांक ०३/०९/२०२०	३.७८ %

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र. ८७६५ /२०२१

११ — २६

१२)	अनसोल्ड	------------------------	४.१७ %
१३)	सौ.सविता किसन पाटील	दस्त क्रं १३०१/२०२१ दिनांक २८/०१/२०२१	४.४० %
१४)	अनसोल्ड	------------------------	४.५७ %
१५)	१)श्री.जयराम पांडुरंग घनघाव २)सौ.सिधुं जयराम घनघाव	दस्त क्रं ११२०६/२०१९ दिनांक ०६/१२/२०१९	३.९४ %
१६)	१)श्री.गणेश मधुकर मानवतकर २)सौ.अर्चना गणेश मानवतकर	दस्त क्रं ३५४३/२०२१ दिनांक १६/०३/२०२१	२.८४ %
१७)	१)श्री.गोरखनाथ अर्जुन भोर २) सौ. शितल गोरखनाथ भोर	दस्त क्रं ९२५५/२०२० दिनांक २७/११/२०२०	३.७८ %
१८)	१)श्री.उत्तम गोविंद गवते २)सौ.छाया उत्तम गवते	दस्त क्रं.१०९२०/२०२० दिनांक २८/१२/२०२०	४.१७ %
१९)	१)श्री.ब्रिजेश सुखई यादव २)सौ.निशा यादव	दस्त क्रं १०२०५/२०२० दिनांक १७/१२/२०२०	४.४० %
२०)	अनसोल्ड	------------------------	४.५७ %
२१)	१)श्री.प्रकाश खुशाल महाजन २)सौ.सोनाली प्रकाश महाजन	दस्त क्रं १०४५०/२०२० दिनांक २१/१२/२०२०	३.९४ %
२२)	अनसोल्ड	------------------------	२.८४ %
२३)	अनसोल्ड	------------------------	३.७८ %
२४)	१)श्री.बाबासाहेब धर्मा सोनवणे २)सौ.कोमल बाबासाहेब सोनवणे	दस्त क्रं ५७९/२०२१ दिनांक १९/०१/२०२१	४.१७ %

एकुण:- १०० %

Scanned with CamScanner

नसन-४

दस्त क्र.। ८७६५ /२०२१)

९२ — २८

यःप्रमाणे फ्लॅटधारक खरेदीदार प्रथम मालक आहेत. त्यांना महाराष्ट्र ओनरशीप ॲक्ट १९७० प्रमाणे सर्व हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत व ते त्याचनंतर त्यांचेकटुंबीयांवर वारस हक्काने हस्तांतरीत होईल त्याचप्रमाणे त्यांचे इच्छेनुसार ते अन्य तिहाईत व्यक्तीस त्यांचा फ्लॅट खरेदीने बाजारभावाने किमंतीच्या मोबदल्यात देवुन सदरचे फ्लॅट विक्री व्यवस्थापन समीतीचे अध्यक्षांचे लेखी संमतीने नवीन सभासदांचे नावाने ट्रान्सफर, डिड ऑफ अपार्टमेंट मे. दुय्यम निबंधक सो. नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवुन सदरच्या फ्लॅटचे हस्तांतरण गरजेनुसार करावयाचे आहे. याप्रमाणे प्रत्येक सभासदास आपल्या मालकीच्या फ्लॅटचे हस्तांतरण करता येईल. त्या व्यतरीक्त अन्यकोणत्याही मार्गाने सदरच्या कायद्याने म्हणजेच दि महाराष्ट्र स्टेट ओनरशीप ॲक्ट १९७० प्रमाणे करता येणार नाही.

६) **'साई माऊली अपार्टमेंट'** मधील प्रत्येक फ्लॅटधारकास मतदानांचा अधिकार हा वैयक्तीकपणे व सामाईकपणे समान हक्काने व अधिकाराने राहील. त्याचा वापर प्रत्येक सभासदाने करावयाचा आहे. व्यवस्थापन समीतीच्या सर्व मिटींग मध्ये सकारात्मक सहभाग घेवुन त्यात गरजेनुसार मत प्रदर्शन करुन निर्णय प्रक्रीयत बाजुने अथवा विरुध्द मतदान करावयाचे आहे. व त्याकामी त्यांच्या कोणत्याही परीस्थितीत तटस्थ राहता येणार नाही. फ्लॅटच्या आतिल संपुर्ण बांधीव मिळकतीच्या संदर्भात सेवेच्या संदर्भात देखभालीची दुरुस्तीची आर्थिक व कायदेशीर ही जबाबदारी नुकसान भरपाईसहीत फ्लॅटधारक सभासदांवरच व त्यांचे कटुंबीयांवर आहे. व राहील . त्याचे पालन करण्याची नैतिक व कायदेशीर बंधन त्यांचे वालीवारसांवर सारख्याप्रमाणात आहे. व राहील . प्रत्येक सभासदास एक मत असुन ते अहस्तांतरणीय राहील व त्याचा वापर एका वेळी एकदाच त्या सभासदास करता येईल . मतदान प्रक्रीयेत सहभागी होणे अशक्य असल्यास आपला प्रतिनिधी पाठविण्याचा अधिकार फ्लॅटधारक सभासदास आहे. व राहील. फ्लॅटच्या वैयक्तीक बाबींचा निर्णयाच्या वेळी सभासदाच्या एक मताची टक्केवारी ही वैयक्तीकपणे १००% टक्के राहील. सामुहीक सामाईक बाबींच्या निर्णयाच्या वेळी नमुद केलेल्या टक्क्या इतकी प्रत्येक मतमोजणी करुन बहुमताने म्हणजेच एकमताने किंवा ५१ % मतदानाचे टक्केवारीने निर्णयाची अंमलबजावणी जशी ठरले त्याप्रमाणे केली जाईल. मतदान हे गुप्त पध्दतीने घेतले जावुन त्याबाबत व्यवस्थापन समितीच्या मिन्युट बुक मध्ये रितसर ठेवले जाईल.

७) **'साई माऊली अपार्टमेंट'**चे प्लॉटवर तसेच सामाईक ओपन स्पेस वर सदरचा दस्त लिहुन व नोंदवुन झाल्यानंतर भविष्यात जर सर्व सभासदांनी एकत्र मिळुन वरील कलम १चे प्लॉट वरील बांधकामात बदल, दुरुस्ती , रंगरंगोटी, नैसर्गिक आपत्तीतुन होणारे नुकसान , अपघात , घातपात , संपुर्ण इमारतीची पुर्नबांधणी प्लॉट सहीत मिळकतीची विक्री इ. विषयांचे निर्णयाने वेळी त्यावेळच्या सर्व फ्लॅटधारक सभासदांची व्यवस्थापन समितीने एक स्पेशल जनरल मिटींग घेवुन त्यात तशा प्रकारचा ठराव २/३ इतक्या बहुमताने मंजुर करुन त्याप्रमाणे मॅनेजिंग कमिटीला (व्यवस्थापन समितीला) कार्यवाही करण्याचे अधिकार एकमताने किंवा बहुमतांनी करावयास प्रत्येक फ्लॅटधारक सभासदास मतदानाचे बाजुने किंवा विरुध्द करुन त्याप्रमाणे मंजुर झाल्यानंतर त्या ठरावावर कार्यवाही करावयाची आहे.

८) **'साई माऊली अपार्टमेंट'** मध्ये एकुण २४ युनिटस् / फ्लॅटस् व ३ शॉप आहेत. सदरचे दस्तांत

Scanned with CamScanner