विभाग क्र.१६.१

प्लॉट दर रूपये : १३,८३०/-प्र.चौ.मी.

फ्लॅट दर रूपये : ३७,७००/- प्र.चौ.मी.(११ वर्षे जुने बांधकाम घसारा ११%)३५,०७५/-

फ्लॅटचे चटई क्षेत्र : ७१.५६ चौ.मी.+ पार्कींग १२.५० चौ.मी.

सरकारी मुल्यांकन किमत रूपये : ३१,२२,०००/-

विक्री मोबदला रक्कम रूपये : ३१,२५,०००/-

मुद्रांक शुल्क रू.: १,८७,५००/- नोंदणी फी रू.३०,०००/-

॥ श्री ॥

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) आज दिनाक -- माहे **सप्टेंबर** इसवी सन **२०२६** रोज ---वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी.

श्री.चेतन विजय तांदळे

उ.वय.३८वर्षे, धंदा – व्यापार

पॅन : ए क्यु के पी टी ४९५९एम. लिहून घेणार

आधार नं. ८५८५ २९५८ ४८२५

मोबाईल नं.९४२०६३६४८६

रा.मु.वरवंडी,पो.ढकांबे,ता.दिंडोरी,

जि.नाशिक- ४२२००४.

-: यांसी :-

शोभा रमेश कौदरे

उ.वय.४९ वर्षे,धंदा-गृहीणी

पॅन : ए व्ही टी पी के ८००१ एफ लिहून देणार

आधार नं.९४७८ ६१९९ ५८२७

रा.पोस्ट ऑफिस समोर,नेहरू चौक,

राजगुरू नगर,पुणे-४१०५०५

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंट (खरेदीखत) चा दस्त लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका नाशिक हद्दीतील, **मौजे म्हसरूळ** या गावचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **भुमापन क्रमांक व उपविभागः २४१/१क/१अ/१/१/८/प्लॉट/८** यांसी क्षेत्र **६१३.१५** चौ.मी.यांसी मंजुर ले-आऊट प्रमाणे चतुःसिमा :-

पुर्वेस	:	सर्व्हे नं.२४१/१क/१अ/१/१ पैकी कॉलनी रोड
पश्चिमेस	:	३० फुट रूंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नं.२४१/१क/१अ/१/१ पैकी
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर ९

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकतीवरील मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या ' **डि ए –मधु विठ्ठल अपार्टमेंट** ' या नावाचे इमारतीमधील,

सदर दस्तानुसार कायम स्वरूपी खरेदी देत असलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीचे वर्णनः-

उपरोक्त नमूद प्लॉट मिळकतीवरील मंजुर इमारत बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या '**डि ए –मधु विठ्ठल अपार्टमेंट**' या नावाचे इमारती मधील **पहिल्या** मजल्यावरील बांधीव फ्लॅट मिळकत यांसी **फ्लॅट नंबर ०३ (तीन)** यांसी चटई क्षेत्र **७१.५६** चौ.मी. + पार्कींग क्षेत्र **१२.५०** चौ.मी. यांसी मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे चतुःसिमा :-

पुर्वेस	:	इमारतीचा जिना व पॅसेज
पश्चिमेस	:	मार्जीनल स्पेस व त्यानंतर कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नंबर ०२व इमारतीची लिफ्ट
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस/ओपन टू स्काय

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधण्यात आलेली हॉल,किचन,दोन बेडरूम अधिक टॉयलेट,कपाट बाल्कणी,पॅसेज सहची बांधीव फ्लॅट मिळकत स्वतंत्र पार्कींगसह तसेच स्वतंत्र विज मीटर विज कनेक्शन व सामाईक पाणी कनेक्शनसह तसेच अपार्टमेंट मधील सामाईक अविभक्त ५.२८% मालकी हक्क व अधिकारांसह तसेच इमारतीचा जिना,पॅसेज, पार्कींग,लिफ्ट व इतर सामाईक सुविधा सामाईकपणे वापरणेचे हक्कांसह फ्लॅट दरोबस्त.

यापुढे सदर दस्तात मिळकत खरेदी घेणार यांना **तुम्ही लिहून घेणार**/**तुमचे**,फ्लॅट मिळकतीचे मालक मिळकत खरेदी देणार यांना **आम्ही लिहून देणार**/**आमचे** तसेच उपरोक्त नमूद केलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीस **सदर फ्लॅट मिळकत** असे संक्षिप्तात संबोधण्यात आलेले आहे.

२. उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे स्वतंत्र मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जात आहेत. सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांना दिनांक १२/०३/२०२५ रोजीचे बक्षिसपत्राने श्री.नंदकिशोर सखाराम सांगडे व सुंदरबाई नंदकिशोर सांगडे यांनी बक्षिस दिलेली असून ते बक्षिसपत्र मे.सह दुय्यम निबंधक,नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अ.क्र.३४६९/२०२५ अन्वये नोंदविलेले आहेत.तसेच वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आजमितीस डि ए मधु विठ्ठल अपार्टमेंटचे सभासद /फ्लॅट धारक यांचे नावाने महसुल दप्तरी ७/१२ उताऱ्यावर मालकी हक्क सदरी दाखल झालेली असून नोंदणीकृत बक्षिसपत्रानुसार फ्लॅट नं.०३ करीता अपार्टमेंटचे सभासद म्हणून आम्ही लिहून देणार यांचे नावाची नोंद महसुल दप्तरी फेरफार नोंद क्र.३०३३० अन्वये दाखल झालेली आहेत.

३. प्लॉट मिळकतीचे मालकी हक्काबाबतचा व इमारतीचे बांधकामाबाबतचा पुर्व तपशीलः

उपरोक्त कलम १यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत यापुर्वी मे.धनाईत अहिरे असोसिएटस् तर्फे भागीदार श्री.विठ्ठल कारभारी धनाईत व श्री. देंवेंद्र मधुकर अहिरे यांचे मालकीची होती. सदर प्लॉट मालकांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात त्यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी नाशिक महानगरपालिकेकडील डी झोन मधील टि.डी.आर सर्टिफिकेट नं.६१५ पैकी टि.डी.आर क्षेत्र २४५.०० चौ.मी.दिपा कन्हैय्यालाल मनवाणी यांचेकडून दिनांक २६/०४/२०१३ रोजीचे खरेदीखताने खरेदी घेतलेले असून ते खरेदीखत मे.सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अ.क्र.५१४४/२०१३ अन्वये नोंदविलेले आहेत.त्यानुसार सदर

प्लॉट मिळकतीवर टि.डी.आर क्षेत्रासह इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी इमारतीचा बांधकाम नकाशा तयार करून मे.कार्यकारी अभियंता,नगररचना विभाग,नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/पंचवटी/सी-२/३१४/१८८५ दिनांक १५/०७/२०१३ अन्वये मंजुर करून सदर प्लॉट मिळकतींवर मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे डिए पर्ल अपार्टमेंट या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून तसा इमारतीचे बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मे.कार्यकारी अभियंता,नगररचना विभाग,नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.जावक क्र. नरवि/ पंचवटी /१७८५३/२४२४, दिनांक १६/१०/२०१४ अन्वये घेतलेला आहे.

४. अपार्टमेंट घोषणापत्र :- सदर प्लॉट मिळकतीवरील बांधीव इमारतीबाबत प्लॉट मिळकतीचे मालक मे.धनाईत अहिरे असोसिएटस् तर्फे भागीदार श्री.विठ्ठल कारभारी धनाईत व श्री. देंवेंद्र मधुकर अहिरे यांनी महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये डिए मधु विठ्ठल अपार्टमेंट या नावाने अपार्टमेंट ऑफ असोसिएशन ची स्थापना केलेली असून तसा डिक्लेरेशन ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त मे. सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक –६ यांचे कार्यालयात दिनांक ०७/११/२०१४ रोजी दस्तऐवज अनुक्रमांक ३२३२/२०१४ अन्वये नोंदविलेला आहे.

५. फ्लॅट मिळकतीचे मालकी हक्कांसबंधीचा तपशिलः-

उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅट मिळकत प्लॉट मिळकतीचे मालक मे. धनाईत अहिरे असोसिएट्स तर्फे भागीदार श्री.विठ्ठल कारभारी धनाईत व श्री.देवेंद्र मधुकर अहिरे यांनी कायम स्वरूपी विक्री करणेचे ठरवून श्री. नंदकिशोर सखाराम सांगडे व सौ.सुंदरबाई नंदकिशोर सांगडे यांचे लाभात डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त दि.२०/०७/२०१५ रोजी लिहून व मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रमांक ४२८२/२०१५ अन्वये नोंदवून दिलेला आहे. सदरचे नोंदणीकृत डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्तानुसार सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत श्री.नंदकिशोर सखाराम सांगडे व सौ.सुंदरबाई नंदकिशोर सांगडे यांना कायदेशीर मालकी हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. त्या हक्क व अधिकारात श्री. नंदकिशोर सखाराम सांगडे व सौ.सुंदरबाई नंदकिशोर सांगडे यांनी सदरची फांधीव फ्लॅट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे लाभात दि.१२/०३/२०२५ रोजीचे बक्षिसपत्राने कायम स्वरूपी विनामोबदला मुलगी या नात्याने बक्षिस दिलेली असून ते बक्षिसपत्र मे.सह दुय्यम निबंधक,नाशिक-५ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अ.क्र.३४६९/२०२५ अन्वये नोंदविलेले आहेत. तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जात मालकी हक्काने दिलेली असून सदर फ्लॅट मिळकती

करीता असलेले विज मीटर आम्ही लिहून देणार यांचे नावाने एम.एस.ई.बी.रेकॉर्डला वर्ग झालेले आहेत. तसेच सदरची बांधीव फ्लॅट मिळकत नाशिक महानगर पालिकेकडील घरपट्टी रेकॉर्डला आम्ही लिहून देणार यांचे नावाने वर्ग झालेली आहेत.आजमितीस सदर फ्लॅट मिळकतीचे आम्ही लिहून देणार एकमेव कायदेशीर मालक व कब्जेदार असून सदर फ्लॅट मिळकतीत आमचे शिवाय इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क अगर हितसंबंध राहीलेला नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेणेचा अगर आमचे इच्छेप्रमाणे तिऱ्हाईतास कायम स्वरूपी विक्री हस्तांतर करणेचा आम्ही लिहून देणार यांना पुर्णपणे मालकी हक्क व अधिकार आहे.

६. आम्ही लिहून देणार यांना आमचे लाभातील नोंदणीकृत बक्षिसपत्रा अन्वये मिळालेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहून देणार यांनी सदरची फ्लॅट मिळकत कायम स्वरूपी विक्री करणेचे ठरविले.हि बाब तुम्ही लिहून घेणार यांना समजलेवरून तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत तुम्ही लिहून घेणार यांना सोयीची होणार असल्याने तुम्ही लिहून घेणार यांनी आमचेशी प्रत्यक्ष संपर्क साधून सदरची बांधीव फ्लॅट मिळकत कायम स्वरूपी मालकी हक्काने कायम फरोक्त खरेदी घेणेची इच्छा दर्शविली,त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान सदर फ्लॅट मिळकतीचे कायम स्वरूपी विक्रीचा व्यवहार साक्षीदारांसमक्ष निश्चीत झालेला आहे.त्यास अनुसरून सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखता चा दस्त आम्ही लिहून देणार आज रोजी तुम्ही लिहून घेणार यांचे लाभात साक्षीदारांसमक्ष लिहून व मे.सह दुय्यम निबंधक,नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

७. सदर फ्लॅट मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रुपये **३१,२५,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख पंचवीस हजार मात्र)** इतकी ठरलेली असुन सदरची किंमत आजचे चालु प्रचलीत बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. किंमती बाबत आम्ही लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही. सदर संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांना यापुढे सदर दस्तातील भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे पुर्ण करून दिलेला आहे.

८. उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेली बांधीव फ्लॅट मिळकत आजमितीस पुर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून सदर फ्लॅट मिळकतीवर आम्ही लिहून देणार यांनी आजमितीस कोणत्याही बॅंकेचा,वित्तीय संस्थेचा अगर खाजगी इसमांचा कोणताही कर्ज बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच

सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांनी अगर आमचे वतीने इतर कोणीही आजपावेतो कोणासही कोणत्याही प्रकारे गहाण,दान,लिन,लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र ,बक्षिसपत्र, करारमदार, इत्यादी दस्त ऐवजाने अगर अन्य पद्धतीने दिलेली नाही. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद अगर दावे प्रलंबीत नाही. सदरची फ्लॅट मिळकत निर्वेध व बोजाविरहीत अशीच तुम्हास कायम फरोक्त खरेदी देत आहे.याउपरही सदर फ्लॅट मिळकतीवर इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अगर बोजा आढळुन आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण आम्ही लिहून देणार आमचे पदर खर्चाने करून देवू त्याची कोणतीही तोशीष तुम्हास लागु देणार नाही.

९. सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध असा कब्जा आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष फ्लॅट मिळकतीत जावून फ्लॅट मिळकतीमध्ये असलेल्या संपुर्ण सोईसुविधांसह व त्यामधील विज मीटर,फिटींग्ज फिक्चर्ससह मालकी हक्काने दिलेला असून सदर फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा तुम्ही लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने स्विकारलेला आहे. सदरचा कब्जा सदर दस्ताने तुमचे लाभात मालकी हक्काने कायम करून दिलेला आहे. कब्जा बाबत तुम्ही लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

१०. सदर फ्लॅट मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिकेचे आजपावेतोचे संपुर्ण घरपट्टी कर टॅक्सेस, तसेच विज बील,अपार्टमेंटचे मेंटेनन्स चार्जेस इत्यादी आम्ही लिहून देणार यांनी मालकी हक्काने भरणा केलेले असून यापुढील येणारे नाशिक महानगरपालिकेचे संपुर्ण घरपट्टी कर टॅक्सेस तसेच विज बील तसेच अपार्टमेंटचे दरमहाचे मेंटेनन्स चार्जेस तुम्ही लिहन घेणार यांनी मालकी हक्काने भरीत जावे. तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे संपुर्ण बिनशेती कर तुम्ही लिहून घेणार यांनी इतर बांधीव फ्लॅट मिळकतीचे धारकांसह डिए मधु विठ्ठल अपार्टमेंट या इमारतीचे सभासद म्हणून सामाईक पणे भरणा करावयाचे आहे.

११. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत आम्ही लिहून देणार यांना नोंदणीकृत अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्तानुसार तसेच आम्ही लिहून देणार यांचे लाभातील नोंदणीकृत दस्तानुसार जे जे मालकी हक्क व अधिकार मिळालेले आहे ते ते संपुर्ण मालकी हक्क व अधिकार आम्ही लिहून देणार यांनी सदर दस्ताने तुमचे लाभात कायम स्वरूपी मालकी हक्काने कायम करून दिलेले आहेत.

१२. सदर दस्तानुसार सदर फ्लॅट मिळकतीकरीता आम्ही लिहून देणार यांचे नावाने असलेले विज मीटर तुम्ही लिहून घेणार यांनी एम.एस.ई.बी रेकॉर्डला तुमचे नावाने वर्ग करून घ्यावेत तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत नाशिक महानगर पालिकेकडील घरपट्टी रेकॉर्डला आमचेऐवजी तुमचे नावाने वर्ग करून घ्यावीत.त्याकामी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सहया संमत्या,प्रतिज्ञापत्र देवून आम्ही तुम्हास आवश्यक ते संपुर्ण सहकार्य करू.

१३. सदर दस्तानुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे महसुल दप्तरी ७/१२ उताऱ्यावर तुम्ही लिहून घेणार यांनी डिए मधु विठ्ठल अपार्टमेंट चे सभासद म्हणून सदर फ्लॅट मिळकतीकरीता आम्ही लिहून देणार यांचे ऐवजी तुमचे नावाची नोंद मालकी हक्क सदरी दाखल करून घ्यावी. त्याकामी लागणाऱ्या आवश्यक त्या सर्व सहया संमत्या देवून आम्ही तुम्हास आवश्यक ते सर्व सहकार्य करू त्यावेळी कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार करणार नाही.

१४. सदर फ्लॅट मिळकतीचे मालकी हक्कांसबंधी आम्ही लिहून देणार यांचे लाभातील मुळ नोंदणीकृत विक्री करारनामा, डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त तसेच आमचेकडे असलेल्या इतर आवश्यक त्या संपुर्ण कागदपत्रांच्या प्रती तसेच अपार्टमेंट डिक्लेरेशन दस्ताची झेरॉक्स, विज बील, घरपट्टी इत्यादी आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना आजरोजी पुढील भोगवटया कामी दिलेली आहेत.

१५. किंमतीचे रकमेचा भरणा तपशिल :-

सदर फ्लॅट मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रुपये **३१,२५,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख पंचवीस हजार मात्र) चा** संपुर्ण भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रूपये	भरणा तपशिल
--------/-	(अक्षरी रूपये ------------ मात्र) लिहून घेणार यांनी ---------- वरील आरटीजीएस युटीआर नं. ------- दि.------ अन्वये आम्ही लिहून देणार यांचे बँक खाती वर्ग केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.
--------/-	(अक्षरी रूपये ------------ मात्र) लिहून घेणार यांनी ------कडून गृहकर्ज रक्कम घेवून ------- वरील चेक नं.

------- दि.------ अन्वये आम्ही लिहून देणार यांचे नावाने अदा केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला, तक्रार नाही.

३१,२५,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकतीस लाख पंचवीस हजार मात्र).

येणेप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्ही लिहून देणार यांना मिळालेला आहे. सदर किंमतीचे रकमेचे भरण्याबाबत आम्ही लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

१६. सदर दस्तानुसार उपरोक्त कलम १ यात वर्णन केलेल्या बांधीव फ्लॅट मिळकतीचे तुम्ही लिहून घेणार हे आमचेऐवजी कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले असून यापुढे सदर फ्लॅट मिळकतीत आम्ही लिहून देणार यांचा अगर आमचे पश्चात आमचे वालीवारसदार यांचा कोणताही हक्क अगर हितसंबंध राहीलेला नाही.

१७. सदरचा दस्त तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात वालीवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

१८. सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचे दस्त नोंदणीकामी आलेला संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी,पाने फी,वकील फी इत्यादी तुम्ही लिहून घेणार यांनी केला व सोसला आहे.

येणेप्रमाणे डिड ऑफ अपार्टमेंट आम्ही आमचे राजीखुशीने व स्वसंतोषाने वाचुन पाहून समजुन उमजुन लिहून व नोंदवुन दिला असे.

हे डिड ऑफ अपार्टमेंट.

स्थळ : नाशिक,ता.म.

श्री.चेतन विजय तांदळे

लिहून घेणार

शोभा रमेश कौदरे

लिहून देणार

साक्षिदार :

१.-------------------------- ---------------

२.------------------------- ---------------