टोकन क्र. - 26
नग 29+2-23
प्रकरण क्र. 44 El/092
दिनांक 9/8/4/92

E.94

Tuesday, August 14, 2012

5:11:06 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 5569

गावाचे नाव सांगली

दिनांक 14/08/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक मरज1 - 05569 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार अभिहस्तांतरणपत्र

(25-ब) पुढील हद्दीत असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत असेल तर

सादर करणाराचे नाव: डॉ अनुप अविनाश फडके

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ़ी (23)	:-	460.00
एकूण रु.		30460.00

आपणारा हा दस्त अंदाजे 5:25PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबधक

दुय्यम निबंधक वर्ग २,

मिरज क्र. १, सांगली.

बाजार मुल्य: 1628676 रु. मोबदला: 3350000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 167500 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: कार्पो बँक शा सांगली;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 029635; रक्कम: 30000 रू.; दिनांक: 14.08.2012

INDIA NON JUDICIAL

Government of Maharashtra

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	IN-MH[illegible]
Certificate Issued Date	16-Aug-2012 01:34 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/ mhshcil01/ SANGLI/ MH-SAN
Unique Doc. Reference	SUBIN-MHMHSHCIL01113560485117[illegible]
Purchased by	DR ANUP AVINASH PHADAKE AND OTHER 2
Description of Document	Article 25(b)(i)(d) Conveyance
Property Description	FLAT AT SANGLI
Consideration Price (Rs.)	33,50,000 (Thirty Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	DR ANUP AVINASH PHADAKE AND OTHER 2
Second Party	ASHOK RAJARAM SHAH AND OTHER 2
Stamp Duty Paid By	DR ANUP AVINASH PHADAKE AND OTHER 2
Stamp Duty Amount(Rs.)	1,67,500 (One Lakh Sixty Seven Thousand Five Hundred only)

मनग
पृष्ठ 9/23
२०१२

Issued by
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Location : SANGLI
Signature :
Details can be verified at www.shcilestamp.com

SHCIL E-Stamping **Receipt** (To be filled in by the client)

Stamp Duty Purchased by	Dr Anup A Phadake & Other 2	Stamp Duty Paid by	☑ 1st Party ☐ 2nd Party
Stamp Duty Amount	₹ 167500/-	Type of Payment	☑ Cash ☐ Cheque ☐ DD ☐ Pay Order ☐ NEFT ☐ RTGS ☐ Account to Account Transfer
Cheque/DD/PO/UTR/REF/Account No.		Date	20
Bank Name		Branch Name	
Counter Signature with Seal			

S.H.C.I.L. • SANGLI

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 OF MIRAJ NO. 1 • SANGLI

0002118428

को. नं. ग
५४६८/२०२३
२०१२

// श्री //

-: खुष - खरेदीपत्र :-

जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका व पोट तुकडी मिरजपैकी, सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील, शहर सांगली येथील, विश्रामबाग-धामणी रोड एरियातील 'आनंद चिंतामणी' मधील, रि.स.नं.३७२/४/ब व ३७५/१/अ/३/१ याचे एकुण क्षेत्र -५२७०.३६चौ.मी. क्षेत्रावर बांधलेल्या 'वरद' अपार्टमेंट मधील, पहिल्या मजल्यावरील निवासी फ्लॅट क्र.१०१ याचे सुपर बिल्ट-अप(सेलेबल) क्षेत्र - ११८.०२ चौ.मी. म्हणजेच १२७० चौ.फुट, चटई क्षेत्र ९१२- चौ.फुट, क्षेत्राचे खरेदीबाबतचे-

या खरेदीपत्राची किंमत रुपये ३३,५०,०००/-
(अक्षरी तेहतीस लाख पन्नास हजार रुपये मात्र)

अनु. क्र ६/५०

आज दिनांक - १४, माहे - ऑगस्ट, सन - दोन हजार बारा, (१४/०८/२०१२) मंगळवार, या दिवशी सांगली येथे-

आम्ही –

१.पक्षकार क्र.१ - खरेदीपत्र लिहुन घेणार

१.१ डॉ.अनुप अविनाश फडके.
वय वर्षे - ३३ व्यवसाय - वैद्यकीय.
पॅन नं.- APTPP7872H

१.२ डॉ. अविनाश भास्कर फडके.
वय वर्षे - ६४ व्यवसाय - निवृत्त
पॅन नं.- AAAPP1644B

दोघांचाही पत्ता -
रा. सोना पार्क अपार्टमेंट, फ्लॅट नं.८,
नेमीनाथनगर, विश्रामबाग सांगली.

आणि

२.पक्षकार क्र.२ खरेदीपत्र लिहुन देणार

२.१ श्री. अशोक राजाराम शहा,
वय वर्षे - ६७, व्यवसाय - व्यापार.
पॅन नं. - ADWPS1918C

२.२ श्री. विहंग अशोक शहा.
वय वर्षे - ३७, व्यवसाय - बिल्डर, डेव्हलपर.
पॅन नं.- ADWPS1598L

दोघांचाही पत्ता -
३६५/३/५,'प्रथम', नागराज कॉलनी,
विश्रामबाग, सांगली.

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 OF MIRAJ

दु.नि.
ग
५५६८ / २०१२
२०१२

लिहुन देतो खरेदीपत्र ते पुढिलप्रमाणे -

३. पार्श्वभूमी :-

या खरेदीपत्राचे कलम ४.अ मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही पक्षकार क्र.२ यांच्या स्वतःच्या मालकीच्या व वहिवाटीच्या कलम ४.ब मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉटवर बांधलेली आहे. सदरील मिळकत विक्री करणेचा, विक्रीपूर्व करार करणेचा त्यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

या खरेदीपत्राचे कलम ४.ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पक्षकार क्र.२ या मिळकतीचे पूर्वहक्कदार श्री. राजु बाबु सुतार व इतर व श्री. शांतीलाल रि. पोमाणी, रा. सांगली यांचेकडून अनुक्रमे दि.३०/०२/२००२ रोजीच्या आर.ई.नं. ४६८९ व दि. १४/०७/२००६ रोजीच्या आर.ई.नं. ४०९० नुसार नोंद खरेदीपत्राने खरेदी केलेली आहे. सदर मिळकतीच्या रेकॉर्डसदरी पक्षकार क्र.२ यांची नांवही नोंद झाली आहेत. या मिळकतीवर बांधकाम करणेसाठी पक्षकार क्र.२ यांनी सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिककेकडून बांधकाम परवाना क्रमांक ४६६, दि. ३०/०३/२००७, क्रमांक ६३, दि. ०३/०९/२०१० व क्रमांक ४३०, दि. ०२/०२/२०११ या क्रमांकाचा सुधारित योग्य परवाना प्राप्त केलेला आहे. आता या मिळकतीवर पक्षकार क्र.२ यांनी बांधकाम केलेले आहे. त्यात **'ओंकार'**,**'वरद'**, व **'हेरंब'** अशी तीन अर्पाटमेंट व सहा रो हाऊसेस (बंगले)अशा इमारतीचें बांधकाम पुर्ण झाले आहे.

सदरील बांधकाम पूर्ण झालेबाबतचा महानगरपालिकेकडील महानगरपालिकेचे भोगवटा क्र.६८, दि.२८/०३/२०१२ रोजी प्राप्त झाला आहे.

सदरील खरेदीपत्राचे कलम ४.अ मध्ये नमूद केलेला **'वरद'** या अपार्टमेंट मधिल पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०१ हा या खरेदीपत्राचा विषय आहे. या मिळकतीतील निवासी फ्लॅट नं.१०१ हा खरेदी घेण्याचे पक्षकार क्र.१ यांनी योजिले आहे.

पक्षकार क्र.२ यांना पक्षकार क्र.१ यांस या फ्लॅट मिळकतीची विक्री करणेचा पूर्ण अधिकार आहे. **या संपूर्ण बांधकामाचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० व त्याखालील अधिनियम १९६९ नुसार डिक्लेरेशन खरेदी देणार पक्षकार क्र.२ यांनी दि.१५/०९/२०११ रोजी आर.ई.नं.०५६७८/२०११ ने सहदुय्यम निबंधक मिरज क्र.१ सांगली यांचे कार्यालयांत नोंदविले आहे. त्यात नमुद असलेल्या, तसेच महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० व त्या खालील** नियम १९७१ या आधीन राहून हे खरेदीपत्र केलेले आहे.

४.या खरेदीपत्राने खरेदी दिलेल्या मिळकतीचे वर्णन :-

४.अ -

या करारपत्राचे कलम ४.ब मध्ये वर्णन केलेल्या बांधीव अपार्टमेंट 'वरद' मधील पहिल्या मजल्यावरील निवासी फ्लॅट क्र. १०१ यांचे एकुण बांधीव क्षेत्र ११८.०२ चौ.मी. म्हणजेच १२७० चौ.फुट, चटई क्षेत्र - ९९२ चौ.फुट, यांसी षष्ठसीमा -

पूर्वेस - याच सर्व्हे नंबरमधील खुली मिळकत.

पश्चिमेस - फ्लॅट नं. १०४ / ओपन डक्ट व "ओंकार" बिल्डींग

दक्षिणेस - फ्लॅट नं. १०२.

उत्तरेस - याच सर्व्हे नंबरमधील खुली मिळकत .

अधः - समाईकातील पार्किंग एरिया.

उर्ध्वः - फ्लॅट नं. २०१

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF MIRAJ SANGLI

४५६८/२०२३

२०१२

येणेप्रमाणे षष्ठःसीमेतील मिळकत, या फ्लॅटला मुख्य प्रवेश पश्चिम बाजूने आहे यातील समाईकांतील मिळकतीचे वर्णन कलम ४.ड कडे स्वतंत्र दिलेले आहे. त्याखेरीज डिक्लेरेशन मध्ये वर्णन आलेले आहे. या खरेदीपत्रासोबत संपूर्ण जागेचा मंजूर नकाशा, बांधकाम नकाशे व पक्षकार क्र.२ यांनी सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिकेकडून बांधकाम परवाना क्रमांक ४६६, दि.३०/०३/२००७, क्रमांक ६३, दि.०३/०९/२०१० व क्रमांक ४३०, दि.०२/०२/२०११ रोजीच्या मूळ प्रती स्वतंत्रपणे दिलेल्या आहेत. सदरील नकाशे हे या खरेदीपत्राचा भाग समजणेचे आहेत. या विक्री केलेल्या क्षेत्राचा तपशीलवार नकाशा सोबत परिशिष्ट-अ कडे जोडलेला आहे.

(यांतील बांधीव इमारती, अपार्टमेंट, गार्डन, चिल्ड्रेन पार्क, जॉगीग ट्रॅक्, रस्ते, मिळकत धारकांसाठी असलेले पार्किंग व इतर खुल्या जांगासह इ.) रो-हाऊस पध्दतीने बांधलेल्या इमारतीच्या भोवताली असलेल्या जागेसह, बांधीव इमारतीसह, यामध्ये असलेल्या बोअरवेल्स, त्यावरील इलेक्ट्रीक मोटारसह, तसेच पाणी कनेक्शन, वीज कनेक्शन, लिफ्ट, रुंद जिने, इ.सोयींसह व इतर तदंगभुत वस्तुसह व सर्व प्रकारच्या इजमेंटरी हक्कांसह मिळकत वर नमुद क्षेत्रामध्ये दोन टक्क्यां पर्यंतचा फरक होऊ शकतो, तो पक्षकार क्र.१ यांनी मान्यं करावयाचा आहे.

४. ब.

प्लॉटचे वर्णन -

जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका व पोट तुकडी मिरजपैकी, सागंली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील, शहर सांगली येथील, विश्रामबाग-धामणी रोड एरियातील 'आनंद चितांमणी' मधील, रि.स.नं.३७२/४ब/३७५/१अ/३/१ याचे एकुण क्षेत्र ५२७०.३६ चौ.मी. यांसी चतुःसीमा

पूर्वेस - लागु सर्व्हे नं. ३६५/३ व ३६६/३६७ ची जागा.

पश्चिमेस - लागु सर्व्हे नं.३७२/४अ/ ३७५ चा उर्वरित हिरवा पटट्

दक्षिणेस - रस्ता व ओपन स्पेस.

उत्तरेस - लागु हिस्सा नं.२

येणेप्रमाणे चतुःसीमेतील प्लॉट.

४.क -

बांधकामाचे वर्णन -

या खरेदीपत्राचे कलम ४.ब मध्ये नमुद केलेल्या प्लॉट मध्ये सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिकेकडुन घेतलेल्या बांधकाम परवाना क्रमांक ४६६, दि. ३०/०३/२००७, क्रमांक ६३, दि. ०३/०९/२०१० व क्रमांक ४३०, दि. ०२/०२/२०११ प्रमाणे घेऊन, यावर निवासी वापरासाठी दगड, वीट, वाळु, सिंमेट, सळईमध्ये आर.सी.सी. बांधकाम पक्षकार क्र. २ यांनी केलेले आहे. व ६ रो-बंगले बांधुन तयार आहेत. सदरील बांधकामासाठी नामवंत कंपन्यांचे, उत्तम प्रतीचे मटेरियल पक्षकार क्र.२ यांनी वापरलेले आहे. म्हणजे बांधकामासाठी आवश्यक असे सर्व मटेरियल हे उत्तम प्रतीचे आहे.

४.ड-

समाईकातील जागा व सोयी-

१) समाकाईतील ड्रेनेज .

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF MIRAJ, SANGLI

yyEe y23

२०११

२) मिळकतीच्या योग्य व हितावह वापरांसाठी व उपभोगासाठी अनुषंगिक अशी हवा, प्रकाश यासाठी असलेले डक्ट, आधार, येणे- जाणेच्या वाटा, रस्ते, वहीवाटीचे हक्क आवश्यक स्वरुपात व मान्य स्वरुपात- ॲज ए मॅटर ऑफ नेसेसिटी ॲन्ड ग्रॅंट राहतील. बाग, बगीचा, चिल्ड्रेन पार्क, जॉगिंग ट्रॅक इत्यादी समाईकातील उपभोगाच्या बाबीसह.

३) समाईकातील वीज, पाणी इ. ची व्यवस्था.

४) प्लॉटमध्ये तयार केलेल्या उत्तरेकडील व पुर्वेकडील पार्कींगसह.

५) पार्कींग नं. १०१ (पार्कींग मार्क डिफाईन्ड आहे.) सोबत जोडलेल्या पार्कींग प्लॅन प्रमाणे

५. मोबदल्याबाबत :-

कलम ४.अ मधील मिळकतीचा भरणा व अंतिम मोबदला या स्वरुपात पक्षकार क्र.१ यांनी पक्षकार क्र.२ यांस एकूण रु. ३३,५०,०००/- (अक्षरी तेहतीस लाख पन्नास हजार रुपये मात्र) एवढी रक्कम LUMP-SUM अशी ठरलेली आहे. सदरील मोबदल्यापोटी द्यावयाची रक्कम पक्षकार क्र.१ यांनी पक्षकार क्र.२ यांना खालिलप्रमाणे दिलेली आहे.

१) रु.१०,००,०००/- चेक नं.५५६३७१ दि.०२/०४/२०१२ (कार्पोरेशन बॅंक लि. शाखा-सांगली)

२) रु.७,००,०००/-चेक नं.६७९३४८ दि.०५/०४/२०१२(स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया शाखा सांगली)

३) रु.४,००,०००/-चेक नं.६५९१०० दि.०२/०५/२०१२(बॅंक ऑफ महाराष्ट्र शाखा -सांगली)

४) रु.६,५०,०००/-चेक नं.०४२०६१ दि.०९/०६/२०१२ (कर्नाटक बॅंक लि.शाखा-सांगली)

५) रु.३५,०००/-चेक नं.५५६३७३ दि.०३/०७/२०१२(कार्पोरेशन बॅंक लि. शाखा-सांगली)

६) रु.१५,०००/-चेक नं.८५९८५३ दि.०३/०७/२०१२(एच.डी.एफ.सी.बॅंक शाखा-सांगली)

७) रु.२,५०,०००/-चेक नं.६७९३५० दि.०३/०७/२०१२(स्टेट बॅंक ऑफ इंडिया शाखा सांगली)

८) रु.२,००,०००/-चेक नं.०४२०६२ दि.३१/०७/२०१२(कर्नाटक बॅंक लि.शाखा-सांगली)

९) रु.१,००,०००/-चेक नं.०४२०६३ दि. १३/०८/२०१२(कर्नाटक बॅंक लि.शाखा-सांगली)

वरील रुपये.३३,५०,०००/- ही रक्कम ४.अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीस पक्षकार क्र.१ व २ यांनी एकमेकांत स्वेच्छेने मान्य केलेली अंतिम किंमत होय. आजच्या चालू बाजारभावाचा विचार करता पक्षकार क्र.१ यांनी या मिळकतीस पक्षकार क्र.२ यांस देऊ केलेली जास्तीत जास्त किंमत आहे. ती दोन्ही पक्षकारांना मान्य व कबूल आहे.

या खरेदीपत्रापोटी सेवा कर अथवा विक्री कर अन्य कोणतेही कर देय असलेस अथवा देय झालेस त्या करांची रक्कम पक्षकार क्र.१ यांनी पक्षकार क्र.२ यांच्या मागणीप्रमाणे देणेची आहे. **टॅक्स दरामध्ये बदल झालेस अथवा नविन टॅक्स लागलेस, सदरील जादाची टॅक्स रक्कम पक्षकार क्र.१ यांनी पक्षकार क्र.२ यांना देणेचा आहे.**

सदरील बांधकाम पूर्ण झालेबाबतचा महानगरपालिकेकडील महानगरपालिकेचे भोगवटा क्र.६८, दि.२८/०३/२०१२ रोजी प्राप्त झाला आहे

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 SANGLI

६.कब्जाबाबत :-

मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा पक्षकार क्र.१ यांना पक्षकार क्र.२ यांनी खरेदीपत्रानंतर प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन साक्षीदारांसमक्ष देणेचा आहे.

४३८८ ६-२३
२०२२

७.आरक्षणाबाबत :-

पक्षकार क्र.२ अशी ग्वाही देतात की, वर कलम ४.अ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर सरकारी, निमसरकारी, सहकारी संस्था इ. कारणांसाठी आरक्षण केलेले नाही.

८.कर्जाबाबतचे अभिवचन :-

४.अ व ४.ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत ही पूर्णतः निष्कर्जी, निजोखमी आहे. या खरेदीपत्राचा विषय असलेल्या मिळकतीबाबत पक्षकार क्र.२ यांनी अन्य कोणाशीही कसलेही लेखी, तोंडी, नोंदलेले वा बिननोंद करार केलेले नाहीत. मिळकतीवर आजरोजी कोणत्याही वित्तीय संस्था, सहकारी संस्था, सरकारी वा निमसरकारी संस्थाच्या कर्जाचा वा इतर कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. मिळकतीचे खरेदीपत्रापावेतोचे संपूर्ण कर, टॅक्सेस पक्षकार क्र.२ यांनी पुर्णत्वाने भागविलेले आहेत. तसेच भविष्यात केव्हाही नजरचुकीने या दस्तामध्ये काही चुक किंवा उणीवा आढळल्यास व त्यामुळे जर चुक दुरुस्ती लेख करावा लागलेस ते पक्षकार क्र.२ यांनी स्वःखर्चाने पक्षकार क्र.१ यांना विनाविलंब व विनातक्रार करुन द्यावयाचा आहे. मिळकतीतील पक्षकार क्र.१ यांचे हक्क पूर्णपणे स्वच्छ व निर्दोष असे आहेत. या मिळकतीचे मालकीबाबत भविष्यात कोणताही दोष निघालेस व त्यामुळे पक्षकार क्र.१ यांचे कांही नुकसान झालेस तो दोष पूर्णत्वाने स्वखर्चाने भरुन देणेची आहे व नुकसानीची भरपाई करणेची जबाबदारी पक्षकार क्र.२ यांचीच राहील, त्याची तोशिष क्र.१ यांस लागू द्यावयाची नाही.

९.हक्क, कर्तव्ये आणि अभिवचने :-

९.१ पक्षकार क्र.२ असे अभिवचन देतात की, त्यांनी महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्टचे तरतुदीनुसार सदर मिळकतीचे खरेदीपत्र, पक्षकार क्र.१ यांस पूर्ण करुन दिलेले आहे. तसेच पक्षकार क्र.१ असे अभिवचन देतात की, सदर खरेदीपत्र, असोशिएशन वा सोसायटी यामध्ये नमुद केलेल्या सर्व अटी, हक्क, अधिकार, कर्तव्य यांचे पालन करतील. या मिळकतीचे पक्षकार क्र.२ यांनी नोंदणीकृत डिक्लेरेशन-असोशिएशनचे सभासदत्वही पक्षकार क्र.१ यांनी घ्यावयाचे आहे. सोसायटीचे जे काही एकत्रात खर्च होतील तेही खर्च पक्षकार क्र.१ यांनी द्यावयाचे आहेत.

९.२ पक्षकार क्र.१ असे अभिवचन देतात की, सदरच्या निवासी जागेस, भिंती, कॉलम्स, बिम्स, स्ट्रक्चरल, पीलर्स, पाईप्स, गटार व्यवस्था इ.वा तदनुषांगिक कोणत्याही बाबीस धोका उत्पन्न होईल अशाप्रकारचे कोणतेही काम वा बदल पक्षकार क्र.१ स्वतः वा त्यांचेतर्फे कोणी एजंट, कॉन्ट्रक्टर, बिल्डर, इंटेरिअर डेकोरेटर, करणार नाहीत. सदरची निवासी जागा पक्षकार क्र.१ स्वखर्चाने व स्वतःचे जबाबदारीवर सुस्थितीत राखतील. संपुर्ण इमारतीचा पाया, आधार इ. बाबीस धोका उत्पन्न होईल अशाप्रकारचे कोणतेही बांधकाम करणार नाहीत. सबब, पक्षकार क्र.२ असे स्पष्टपणे नमुद करतात की, सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा पक्षकार क्र.१ यांस दिला असलेने ते सदर मिळकतीच्या कोणत्याही प्रकारच्या देखभालीकरीता जबाबदार असणार नाहीत.

९.३ समाईकातील सर्व जागा वापर याचा नित्य खर्च खरेदी घेणार यांनी इतर फ्लॅट व बंगलेधारक यांचे बरोबर समाईकांत करणेचे आहेत. या बंगले व फ्लॅट धारकांची जी असोशिएशन केलेली आहे त्याचे सभासदत्व खरेदीदाराने घेणेचे आहे. असोशिएनचा खर्च समाईकांत हाही खरेदीदारांने द्यावयाचा आहे. सर्व सरकारी, स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे कर खरेदी घेणार यांनी करावयाचे आहे. एम.एस.ई.बी. कडील वीजबील तसेच इमारत सुस्थितीत राखणेसाठी येणारा सर्व खर्च सर्व खरेदीदारांनी समाईकांत करावयाचा आहे.

SUB REGISTRAR ... SANGLI

अ. या सर्व समाईकांतील हक्कांचा वापर समाईकांत करणेचा आहे. मात्र इतरांस कोणत्याही स्वरुपी बाधा, गैरस्वरुपी त्रास होणार नाही अशारीतीने वापर करणेचे बंधन खरेदीदार नात्याने पक्षकार क्र.१ यांचेवर राहील.

ब. मिळकतीच्या योग्य व हितावह वापरांसाठी व उपभोगासाठी अनुषंगिक अशी हवा, प्रकाश, आधार, येणे-जाणेच्या वाटा, रस्ते वहीवाटीचे हक्क आवश्यक स्वरुपात व मान्य स्वरुपात- ॲज-ए-मॅटर ऑफ नेसेसिटी ॲन्ड ग्रॅटं राहतील

क. या खरेदीपत्रांत जेथे जेथे समाईकांत असा उल्लेख आलेला आहे, तेथे तेथे इतरही फ्लॅट धारकांचा व बंगले धारकांचा समावेश ग्रहीत धरणेचा आहे.

१०.इतर बंधनाबाबत -

१०.१ पक्षकार क्र.१ यांस ज्या सुविधा द्यावयाच्या त्या सुविधा पक्षकार क्र.२ यांनी पूर्णतः दिलेल्या आहेत. आता कोणत्याही सुविधा देय नाहीत.

१०.२ संकुलाच्या संदर्भात महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट १९७० व त्याखालील नियमावली १९७१ यानुसार डिक्लेरेशन व असोसिएशन पक्षकार क्र.२ यांचे कडून स्थापन केली जाते. संकुलाच्या समाईक खर्चासाठी पक्षकार क्र.१ यांचेकडून रु.१,२७,०००/-चेक नं.०४२०६३ दि.१३/०८/२०१२(कर्नाटक बँक शाखा-सांगली)अशी अंदाजे रक्कम लमसम स्वरुपात पक्षकार क्र.२ यांस अनामत स्वरुपात पोचलेली आहे.

१०.३ संकुलाच्या देखभाल, स्वच्छता इ. बाबीसाठी पक्षकार क्र.१ यांचे कडून रु. १,२७,०००/- अशी रक्कम वनटाईम मेन्टेनन्स अमाऊंट या स्वरुपात घेतलेली आहे. तथापि भविष्यात या खर्चात वाढ झालेस संस्था या रकमेत वाढ करु शकते अथवा मासिक स्वरुपात मागणी करु शकते. ती रक्कम देणे पक्षकार क्र.१ यांचेवरती बंधनकारक आहे.

१०.४ सिटी सर्व्हे ऑफिस, तलाठी ऑफिसकडे पक्षकार क्र.१ यांचे नांव लागणेसाठी पक्षकार क्र.१ यांचेकडून अर्ज केला जावयाचा आहे. त्याबाबतचे मान्यतापत्र, कागदपत्र पक्षकार क्र.२ यांचेकडून पुरविली जावयाची आहेत. परंतु सिटी सर्व्हे ऑफिसला नांव लागणेसाठी करावे लागणारे प्रयत्न, खर्च यांची जबाबदारी पक्षकार क्र.१ यांचेवर राहील.

१०.५ या व्यवहाराच्या अनुषंगाने जे काही स्टॅम्पडयुटी, रजि.चार्जेस, अनुषंगिक खर्च, कायदे सल्लागारांचा खर्च, अन्य कर (सेल्स टॅक्स, अथवा व्हॅट, सेवा शुल्क, अथवा अन्य कोणतेही कर) यांची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी ही पक्षकार क्र.१ यांची राहील.

१०.६ सदर फ्लॅटचा उपयेाग आपण केवळ निवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. त्यात बदल झालेस अशा बदलांची जोखीम सर्वस्वी पक्षकार क्र.१ यांचेवरच राहील. कोणत्याही परिस्थितीत या फ्लॅटचा उपयोग व्यावसायिक, वाणिज्य, उत्पादक कारणांसाठी करावयाचा नाही.

१०.७ स्वतंत्र पार्कींग जागेचा वापर केवळ पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. त्या जागेत सामान ठेवणे किंवा ती जागा बंदिस्त करणेचा कोणताही अधिकार पक्षकार क्र.१ यांना असणार नाही.

अ. या सर्व समाईकांतील हक्कांचा वापर समाईकांत करणेचा आहे. मात्र इतरांस कोणत्याही स्वरुपी बाधा, गैरस्वरुपी त्रास होणार नाही अशारीतीने वापर करणेचे बंधन खरेदीदार नात्याने पक्षकार क्र.१ यांचेवर राहील.

ब. मिळकतीच्या योग्य व हितावह वापरांसाठी व उपभोगासाठी अनुषंगिक अशी हवा, प्रकाश, आधार, येणे-जाणेच्या वाटा, रस्ते वहीवाटीचे हक्क आवश्यक स्वरुपात व मान्य स्वरुपात- अॅज-ए-मॅटर ऑफ नेसेसिटी अॅन्ड ग्रॅटं राहतील

क. या खरेदीपत्रांत जेथे जेथे समाईकांत असा उल्लेख आलेला आहे, तेथे तेथे इतरही फ्लॅट धारकांचा व बंगले धारकांचा समावेश ग्रहीत धरणेचा आहे.

१०.इतर बंधनाबाबत -

१०.१ पक्षकार क्र.१ यांस ज्या सुविधा द्यावयाच्या त्या सुविधा पक्षकार क्र.२ यांनी पूर्णतः दिलेल्या आहेत. आता कोणत्याही सुविधा देय नाहीत.

१०.२ संकुलाच्या संदर्भात महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप अॅक्ट १९७० व त्याखालील नियमावली १९७१ यानुसार डिक्लेरेशन व असोसिएशन पक्षकार क्र.२ यांचे कडून स्थापन केली जाते. संकुलाच्या समाईक खर्चासाठी पक्षकार क्र.१ यांचेकडून रु.१,२७,०००/-चेक नं.०४२०६३ दि.१३/०८/२०१२(कर्नाटक बँक शाखा-सांगली)अशी अंदाजे रक्कम लमसम स्वरुपात पक्षकार क्र.२ यांस अनामत स्वरुपात पोचलेली आहे.

१०.३ संकुलाच्या देखभाल, स्वच्छता इ. बाबीसाठी पक्षकार क्र.१ यांचे कडून रु. १,२७,०००/- अशी रक्कम वनटाईम मेन्टेनन्स अमाऊंट या स्वरुपात घेतलेली आहे. तथापि भविष्यात या खर्चात वाढ झालेस संस्था या रकमेत वाढ करु शकते अथवा मासिक स्वरुपात मागणी करु शकते. ती रक्कम देणे पक्षकार क्र.१ यांचेवरती बंधनकारक आहे.

१०.४ सिटी सर्व्हे ऑफिस, तलाठी ऑफिसकडे पक्षकार क्र.१ यांचे नांव लागणेसाठी पक्षकार क्र.१ यांचेकडून अर्ज केला जावयाचा आहे. त्याबाबतचे मान्यतापत्र, कागदपत्र पक्षकार क्र.२ यांचेकडून पुरविली जावयाची आहेत. परंतु सिटी सर्व्हे ऑफिसला नांव लागणेसाठी करावे लागणारे प्रयत्न, खर्च यांची जबाबदारी पक्षकार क्र.१ यांचेवर राहील.

१०.५ या व्यवहाराच्या अनुषंगाने जे काही स्टॅम्पडयुटी, रजि.चार्जेस, अनुषंगिक खर्च, कायदे सल्लागारांचा खर्च, अन्य कर (सेल्स टॅक्स, अथवा व्हॅट, सेवा शुल्क, अथवा अन्य कोणतेही कर) यांची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी ही पक्षकार क्र.१ यांची राहील.

१०.६ सदर फ्लॅटचा उपयोग आपण केवळ निवासी कारणासाठी करावयाचा आहे. त्यात बदल झालेस अशा बदलांची जोखीम सर्वस्वी पक्षकार क्र.१ यांचेवरच राहील. कोणत्याही परिस्थितीत या फ्लॅटचा उपयोग व्यावसायिक, वाणिज्य, उत्पादक कारणांसाठी करावयाचा नाही.

१०.७ स्वतंत्र पार्कींग जागेचा वापर केवळ पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. त्या जागेत सामान ठेवणे किंवा ती जागा बंदिस्त करणेचा कोणताही अधिकार पक्षकार क्र.१ यांना असणार नाही.

yyce ८/23

१०.८ पार्कींगसाठी दिलेली सुविधा ही केवळ कार व दुचाकी अशा स्वरुपाच्या वाहनांसाठी आहे. ट्रक, डंपर अशी अवजड वाहने वा तत्सम वाहने या पूर्ण संकुलाच्या पार्कींगमध्ये अथवा खुल्या जागेमध्ये खरेदीदारांनी देखील आणावयाची नाहीत. पार्कींग जागेचा दुरुपयेाग हेाऊ देणेचा नाही.

१०.९ फ्लॅटमध्ये कोणत्याही प्रकारे विषारी वायु उत्पन्न करणाऱ्या, धोकादायक स्फोटक अशा वस्तू ठेवणेच्या नाहीत. अशा वस्तुंपासून शेजारी वा अन्य लोकांना धोका उत्पन्न झालेस त्याची संपूर्ण जबाबदारी पक्षकार क्र.१ यांचेवर राहील.

१०.१० फ्लॅटचा वापर करणाऱ्यांनी दारे-खिडक्यातुन कचरा, घाण, पिंक बाहेर टाकणे, जिन्यात थुंकणे, पान, गुटखा, तंबाखु खाऊन थुंकणे अशा बाबी करता कामा नये. यामुळे परिसरात अस्वच्छता, दुर्गंधी, आरोग्यांला हानीकारक अशा बाबी घडत राहतात. त्याचे दुष्परिणाम सर्वानाच भोगावे लागतात.

१०.११ संकुलामध्ये पाळीव प्राणी शक्यतो पाळले जाऊ नयेत. त्यांचा उपद्रव इतरांना होतो. या प्राण्यांकडून हेाणारे त्यांचे मलमुत्र, शौच, आवाज, चावणे इ.बाबी घडू शकतात. त्यामुळे असोशिएशनच्या मान्यतेविना असे प्राणी पाळता येणार नाहीत.

१०.१२ ज्या समाईकातील सोयी-खुल्या जागा, बाग, चिल्ड्रेन पार्क, जिम वगैरे या सर्व बाबी सर्व इमारतींमधील सर्व रहिवाशांसाठी समाईकात राहावयाच्या आहेत.

१०.१३ पक्षकार क्र.१ यांनी खरेदी केलेला फ्लॅटचा भविष्यात आपणांस भाडेने वा लायसेन्स तत्वाने त्रयस्थास द्यावयाचा झालेस अशा त्रयस्थ व्यक्तीचे नांव संपूर्ण माहिती जागा अशा त्रयस्थाचे ताबेत देणेपूर्वी संस्थेकडे पक्षकार क्र.१ यांनी व अशा त्रयस्थ व्यक्तीने लेखी स्वरुपात देणे आवश्यक आहे. संस्थेचे नियम अशा त्रयस्थ व्यक्तीवर देखील बंधनकारक राहणार असलेने अशा त्रयस्थ व्यक्तींने संस्थेला विशिष्ट नमुन्यात माहिती व मान्यता दिलेखेरीज अशा त्रयस्थ व्यक्तीला जागेचा ताबा देता येणार नाही. तसा ताबा दिला गेलेस या त्रयस्थ व्यक्तीचे वापरास बंदी करणेचा, त्यासाठी योग्य ते मार्ग वापरणेचा, त्याचा खर्च हा पक्षकार क्र.१ यांचेकडून वसूल करणेचा अधिकार संस्थेस राहणार आहे.

१०.१४ भविष्यात अतिरिक्त चटई क्षेत्र पक्षकार क्र.२ यांनी खरेदी केलेस अथवा महानगरपालिकेकडुन असे अतिरिक्त चटई क्षेत्र उपलब्ध झालेस या अपार्टमेंटच्या टेरेसवर आर्किटेक्टच्या लेखी मान्यतेने, सल्लानुसार आणि महानगरपालिकेची परवानगी घेऊन पुढील बांधकाम करणेचा पक्षकार क्र.२ यांस अधिकार राहील. त्यासाठी पक्षकार क्र.१ यांची निराळी मान्यता घेणेची आवश्यकता असणार नाही.

१०.१५ पक्षकार क्र.१ यांना दिलेल्या फ्लॅट व्यतिरिक्त अन्य फ्लॅट व बंगल्यामध्ये पक्षकार क्र.२ यांचेकडून जे बदल कायदेशिर स्वरुपात करणेचा निर्णय होईल त्यासाठी पक्षकार क्र.१ यांच्या मान्यतेची आवश्यकता असणार नाही.

१०.१६ फ्लॅट पक्षकार क्र.१ यांचे ताब्यात दिलेपासून एक वर्ष या कालावधीसाठी जे दोष, लिकेजेस इ.आढळतील ते दुरुस्त करुन देणेची पक्षकार क्र.२ यांची संपूर्ण जबाबदारी राहील. मात्र या दोषांचे कारण पक्षकार क्र. २ यांचे कामामधील उणीव हे असणे आवश्यक आहे. पक्षकार क्र.१ यांनी त्यांचे फ्लॅटमध्ये कोणताही अंतर्गत बदल पक्षकार क्र.२ यांचे मान्यतेविना केलेस अथवा अन्य एजन्सीद्वारा केलेस या फ्लॅट संदर्भात पक्षकार क्र.२ हे कोणतीही जबाबदारी घेणार नाही.

१०.१७ विशेषतः पावसाळा असलेल्या कालावधीत दार फुगणे वगैरे बाबी होऊ शकतात. यास कारण वातावरणात, हवेत, ह्युमिडीटीमध्ये होणारे त्या त्या हंगामातील बदल हे असते. अशा वेळी याबाबत पक्षकार क्र.१ यांनी पक्षकार क्र.२ यांस माहिती दयावी. पक्षकार क्र.२ हे याबाबतची दुरुस्ती लागलीच करुन देतील.

१०.१८ पक्षकार क्र.१ यांना दिलेला फ्लॅट, पार्कीग याच्या देखभाल व दुरुस्तीची संपूर्ण जबाबदारी सर्वस्वी पक्षकार क्र.१ यांची राहणार आहे.

१०.१९ संकुलाच्या योजनेमध्ये दर्शविलेले जिमखाना, बाग, संस्थेचे कार्यालय, मुलांसाठी खेळण्याची जागा या सर्व योजनांना महानगरपालिकेची आवश्यक ती मान्यता मिळालेनंतरच या योजना पूर्ण केल्या जातील. या योजना पूर्ण होणेस काही कालावधी अधिक लागतो. पक्षकार क्र.१ यांचे ताब्यात देणेसाठी ठरविलेली मुदत ही वरील कारणांसाठी पक्षकार क्र.२ यांचेवर बंधनकारक नाही.

१०.२० या संकुलाप्रमाणे अन्य अपार्टमेंटं, इमारती, **आनंद चिंतामणी फेज -२** अशा नावाने नियोजित केलेल्या आहेत. त्याचप्रमाणे आताच्या बांधकाम चालू असलेल्या जागेच्या पूर्व-आग्नेय दिशेला पुन्हा नवे बांधकाम सुरु होणे अपेक्षित आहे. यासाठी या जागेपैकी खुला भाग, रस्ते वापरले जाणार आहेत. हे होत असताना येथील खरेदीदारांची गैरसोय होणार नाही याची काळजी पक्षकार क्र.२ निश्चितपणे घेत आहेत. मात्र पक्षकार क्र.१ यांस फ्लॅटचा ताबा दिलेनंतरही, पार्कीग, खुल्या जागा, समाईकातील जागा यांचा वापर पक्षकार क्र.१ यांचेकडून सुरु झालेनंतरही बांधकाम चालु राहणार असलेने या खुल्या जागेत कामगारांची ये-जा, बांधकामाच्या अनुषंगाने सर्व कार्यवाही होत राहणार आहे. बांधकाम चालु असताना वेगवेगळया मशिनरीचे आवाज, कामगारांचे आवाज दिवसा व रात्रीही होत राहतात त्यास कोणतीही हरकत पक्षकार क्र.१ यांस घेता येणार नाही.

१०.२१ खरेदीदारास वा खरेदीदारांच्या समुहास संस्थेच्या तसेच महानगरपालिकेच्या मान्यतेविना या पूर्ण क्षेत्रामध्ये कोणतेही सार्वजनिक स्वरुपाचे कसलेही बांधकाम उदा.देऊळ, बॅडमिंटन हॉल असे करणेचा अधिकार असणार नाही.

१०.२२ तयार केलेली संस्था-असोशिएशन हे प्रथमतः केवळ पक्षकार क्र.१ यांना फ्लॅट देत असलेल्या इमारतीच्या संकुलापुरते असेल. तथापि, भविष्यात अन्य इमारतीसंह एकच असोशिएशन नोंद करणेचा संपूर्ण अधिकार पक्षकार क्र.२ यांना राहील. इमारतीची देखभाल, तसेच खुल्या जागेची देखभाल इ.सर्व दृष्टीने विचार करुन हा निर्णय घेतला जाईल. हा निर्णय सर्वस्वी पक्षकार क्र.२ यांचे अखत्यारीमधील राहील.

११. मालकी हक्कांबाबत :-

वर कलम ४.अ व ४.ब मध्ये नमुद केलेली मिळकत ही पक्षकार क्र.२ यांचे मालकीची असुन, पूर्णतः निष्कर्जी, निजोखमी आहे. सदरील अपार्टमेंटचे बांधकाम पक्षकार क्र.२ यांनी त्यांचे स्वतःचे मालकीचे

प्लॉटवर पूर्ण केलेले आहे. सदरची मिळकत विक्री करणेचा त्यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. पक्षकार क्र. २ यांचे कब्जे वहिवाटीबाबत वा मालकीहक्कांबाबत इतर कोणाही इसमांनी वा सहकारी संस्थांनी कोणतीही व कसलीही बाधा उत्पन्न केलेस त्यांस पक्षकार क्र २ हे स्वतः व्यक्तिशः जबाबदार राहतील असे ते अभिवचनपूर्वक कथन करतात. पक्षकार क्र.२ यांचे या मिळकतीतील मालकीहक्क, राईट -टायटल -इंटरेस्ट स्वच्छ ,निर्दोष व विक्रीस पात्र असे आहेत. सदरची मिळकत पक्षकार क्र.२ यांच्या स्वतंत्र मालकीची आहे. त्यात अन्य कोणाचाही कसलाही हक्क, अधिकार नाही. पक्षकार क्र.२ यांचे कुटुंबियांचाही कसलाही अधिकार, हिस्सा त्यात नाही, अशी स्पष्ट ग्वाही पक्षकार क्र.१ यांस पक्षकार क्र.२ यांनी दिलेली आहे.सदरील मिळकतीबाबत कोणताही बोजा, टायटलमध्ये दोष नसलेबाबत पक्षकार क्र.१ यांनी त्यांचे वकीलांमार्फतीने निश्चिती करुन घ्यावयाची आहे. अशा निश्चितीसाठी लागणारी कागदपत्रे पक्षकार क्र.१ यांस पुरविणेची जबाबदारी पक्षकार क्र. २ यांची राहील.

१२. मिळकत विक्रीची कारणे :-

पक्षकार क्र. २ यांचा विकसनकर्ता असा व्यवसाय आहे. या व्यवसायाचे दृष्टीने त्यांनी सदरची मिळकत विकसित केलेली आहे. जरी सध्या या मिळकतीचे विकसन चालु असले तरी व्यवसायातील एक व्यवहार या स्वरुपात त्यांनी ही विक्री त्यांचे हितासाठी केलेली आहे.

१३. पुढील वाढीव बांधकाम क्षेत्राबाबत :-

चटई निर्देशांक वाढलेस त्याचा फायदा सध्या पक्षकार क्र २ यांना मिळावयाचा आहे.त्यास पक्षकार क्र.१ यांची पुर्ण मान्यता आहे. सबब, यापुढे चटई निर्देशांक वाढलेस त्याचा फायदा/ अधिकार पक्षकार क्र.२ यांस मिळावयाचा आहे. त्यानुसार पक्षकार क्र २ यांना बांधकाम करणेस कसलीही हरकत, अडथळा, असहकार ई. पक्षकार क्र १ यांनी करणेचा नाही.

१४. स्टँपड्युटी व रजिस्ट्रेशन खर्चाबाबत :-

खरेदीपत्रासाठी कलम ४.अ मधील मिळकतीची किंमत रु.३३,५०,०००/- (अक्षरी तेहतीस लाख पन्नास हजार रुपये मात्र) करुन नियमांनुसार तीवर रु.१,६७,५००/- एवढी पूर्ण स्टॅपडयुटी भरलेली आहे. या खरेदीपत्राचा संपूर्ण खर्च पक्षकार क्र.१ यांनीच केलेला आहे. मात्र ज्याचे त्याचे वकील फी चा खर्च ज्याचा त्यांनीच केलेला आहे.

१५. परिशिष्टांबाबत :-

खालील परिशिष्टे - या खरेदीपत्राचा अविभाज्य भाग या स्वरुपात जोडलेली आहेत.

अ. कलम ४.ब कडील मिळकतीचा ७/१२ चा उतारा.

ब. ॲमिनिटीज् व स्पेसिफिकेशन लिस्ट.

क. साईट प्लॅन.

ड. फ्लोअर प्लॅन.

इ. कंप्लीशन सर्टीफिकेट.

१६. **कागदपत्रांबाबत :-**

बांधकामाचे सर्व नकाशे, मूळ बांधकाम परवाना, मालकीची कागदपत्रे पक्षकार क्र. २ यांनी पक्षकार क्र. १ यांस दिलेली आहेत. त्यामूळे वर १५ मधील परिशिष्टांत त्यांचा निराळा उल्लेख केलेला नाही.

१७. **कर, टॅक्सेस इ. बाबत :-**

वर कलम २ मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीचे आतापावतोचे सर्व कर, टॅक्सेस पक्षकार क्र. २ यांनी पूर्ण भरलेले आहेत. खरेदीपत्रानंतर कलम २ मधील मिळकतीस येणारे सर्व कर व घरपट्टी मालक नात्याने पक्षकार क्र.१ यांनी परभारे भरावयाच्या आहेत. यापूर्वीचे खरेदीपत्राच्या तारखेपूर्वीचे कोणतेही कर आजरोजी देय नाहीत. जर अशा देय रकमा निघालेस त्या पक्षकार क्र.२ यांनी भागविणेच्या आहेत, त्याची कोणतीही तोशिष पक्षकार क्र.१ यांस लागू द्यावयाची नाही.

वरीलप्रमाणे खरेदीपत्र पक्षकार क्र १, २ यांनी पूर्ण विचारांती, राजीखुशीने, कायदेशीर सल्ला घेऊन, पूर्ण मोबदल्यापेटी लिहून ठेवले आहे, ते उभय पक्षकारांवर, त्यांचे पुढील वालीं-वारसांवर, इस्टेट धारकांवर कायमस्वरुपी लागू आणि बंधनकारक आहे.

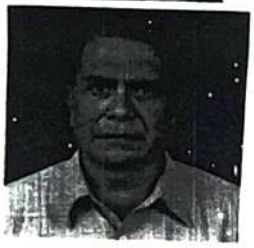
म्हणून लिहून दिले खुष-खरेदीपत्र असे.

सह्या

पक्षकार क्र. १- खरेदीपत्र लिहून घेणार-

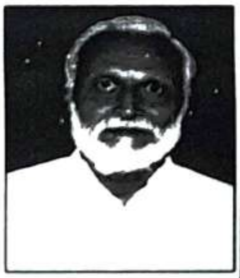
पक्षकार क्र. १- खरेदीपूर्व करारपत्र लिहून घेणार

१.१ डॉ.अनुप अविनाश फडके.



१.२ डॉ. अविनाश भास्कर फडके.

पक्षकार क्र.२- खरेदीपत्र लिहून देणार-



२.१ श्री.अशोक राजाराम शहा

२.२ श्री.विहंग अशोक शहा.

साक्षीदार -

नांव - प्रमोद वामदेव माने

पत्ता - बुधगांव मिरज

नांव - [illegible]

पत्ता- [illegible]

५५६८ ९२-२३

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १४/०४/२०१९

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव : सांगली तालुका : मिरज जिल्हा : सांगली

क्रमांक व गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव	
	बिन शेती		
ब/३७५/१/अ/३/१			
स्थानिक नाव		क्षेत्र आकार आणे पै पो.ख. फे.फा.	खाते क्रमांक
आर.चौ.मी. क्षेत्र ५,२७०.३६.०० ८६०६.३६		*अशोक राजाराम शहा* (४२६८४) *विहंग अशोक शहा* (४२६८४) *सामायिक क्षेत्र* ५२७०.३६.०० *आकारणी* ८६०६.३६	५५५३ कुळाचे नाव इतर अधिकार बिनशेती (३४६४०) (४२२३२)
(लागवडी अयोग्य (अ) (ब)			
आकारणी		(४२६८४)	सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

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

	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
	मिश्र पिका खालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक			घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र										
हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित		पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित		स्वरुप	क्षेत्र		

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR ... SANGLI

Print Serial No 27350007435080000/4001

व्यवस्थापक
संगणकीकृत ७/१२ केंद्र मिरज
सांगली

तलाठी, सांगली

ॲमिनीटीज्

आर्कषक सुविधायुक्त लॅडस्केप गार्डन

जनरेटर बॅकअपसह स्टॅंडर्ड लिफ्ट

सिक्युरीटीची सोय.

संपूर्ण प्रकल्पास आकर्षक भक्कम कंपाऊड वॉल.

भव्य आर्कषक प्रवेशद्वार

गाडया धुण्यासाठी स्वतंत्र एरिया

कॉमन लाईट, पाण्याचे पंप, जनरेटर बॅकअप

पूर्ण कॅम्पस वाय-फाय

प्रत्येक किचनमध्ये एक्झॉस्ट फॅन.

प्रत्येक फॅलटला लेटर बॉक्स

प्रत्येक फॅलटला नावाची पाटी (नेम प्लेट)

प्रत्येक फॅलटला स्वतंत्र पार्किंग एरिया

गेस्टच्या ड्रायव्हरसाठी वेगळया रुमची सोय (कॉमन)

सर्व सुविधांनी युक्त सोसायटी ऑफिस

अग्निशामक सुविधा

ओपन ॲम्फी थिएटर

पार्टी लॉन

अंर्तगत पेविंग रस्ते

जिम्नॅशियम

लायब्ररी सुविधा व स्टडी रुम.

योगा-मेडीटेशन व एरोबिक्स साठी एरिया

ॲक्युप्रेशर पार्क

जॉगिंग / वॉकिंग ट्रॅक्स

छोटयांसाठी मजेदार खेळणी. व सॅन्ड पीट

आजारी व्यक्ति साठी व्हील चेअर सुविधा

नोटीस बोर्ड कॉमन एरियामध्ये.

उच्च गुणवत्तेचे सी.पी.फिटींग

मास्टर बेडरुम एअरकंडिशन्ड

रेन वॉटर हार्वेस्टिंग

प्रत्येक फ्लॅट टेरेस फ्लॅट

प्रत्येक फॅलटला ड्राय बाल्कनी

प्रत्येक बिल्डींगला वेगळी लिफ्ट

सोलरची सोय

ग्रीन प्रोजेक्ट फिचर्स

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 OF MIRAJ NO.1
दुय्यम निबंधक वर्ग २ मिरज
सत्यमेव जयते
SANGLI

yyEC 98/23

स्पेसीफिकेशन्स्

स्ट्रक्चर आणि बांधकाम

भुकंपनिरोधक आर.सी.सी.स्ट्रक्चर

४" आतील बांधकाम आणि ६" बाहेरील बांधकाम भिंती (फ्लाय ॲश कॉक्रीट ब्लॉक्स)

व्हेट्रीफाईड फ्लोअरीग (जॉन्सन ॲन्ड जॉन्सन कंपनी यासारख्या प्रिमियम क्वालिटी प्रोजेक्टलाईन सिरीजमधील)

नळ फिटीग उत्तम क्वॉलिटी (जक्वॉर किंवा त्यासारखे)

व्हेट्रीफाईड फ्लोअरीग ३" स्कर्टिंग

टॉयलेट मधील टाईल्स लिंटल लेव्हल पर्यत

बाथरुम आणि टेरेस मध्ये ॲन्टी स्किड सिरॅमिक (किंवा त्या सारखे)

दरवाजे आणि खिडक्या

मुख्य दरवाजा आर्कषक

टॉयलेटच्या दरवाजाची चौकट मार्बलची/ग्रॅनाईटची

पावडर कोटेड ॲल्युमिनियम खिडक्या सुरक्षित ग्रीलसह

प्रत्येक खिडकीला मच्छरासाठी जाळी

किचन

काळा ग्रॅनाईट किचन ओटा स्टेनलेस स्टिल सिंकसह

किचन टाईल्स किचन ओट्यापासुन लिंटल लेवल पर्यत

कन्सिल्ड प्लंबिंग

ड्राय बाल्कनीमध्ये वॉशिंगमशिनसाठी स्वतंत्र व्यवस्था

किचनमध्ये एक्झॉस्ट फॅन

वॉटरप्युरिफायरसाठी स्वतंत्र कनेक्शन

रंगकाम

बाहेर सिमेंट पेंट

आतील भिंती ऑईल बाऊंड डिस्टेंपर

इलेक्ट्रीफिकेशन

आवश्यक इलेक्ट्रीकल पॉईट्स्

अग्नीरोधक कन्सील्ड कॉपर वायरिंग स्वीचेस सह

सुरक्षेसाठी मिनीएचर सर्किट ब्रेकर

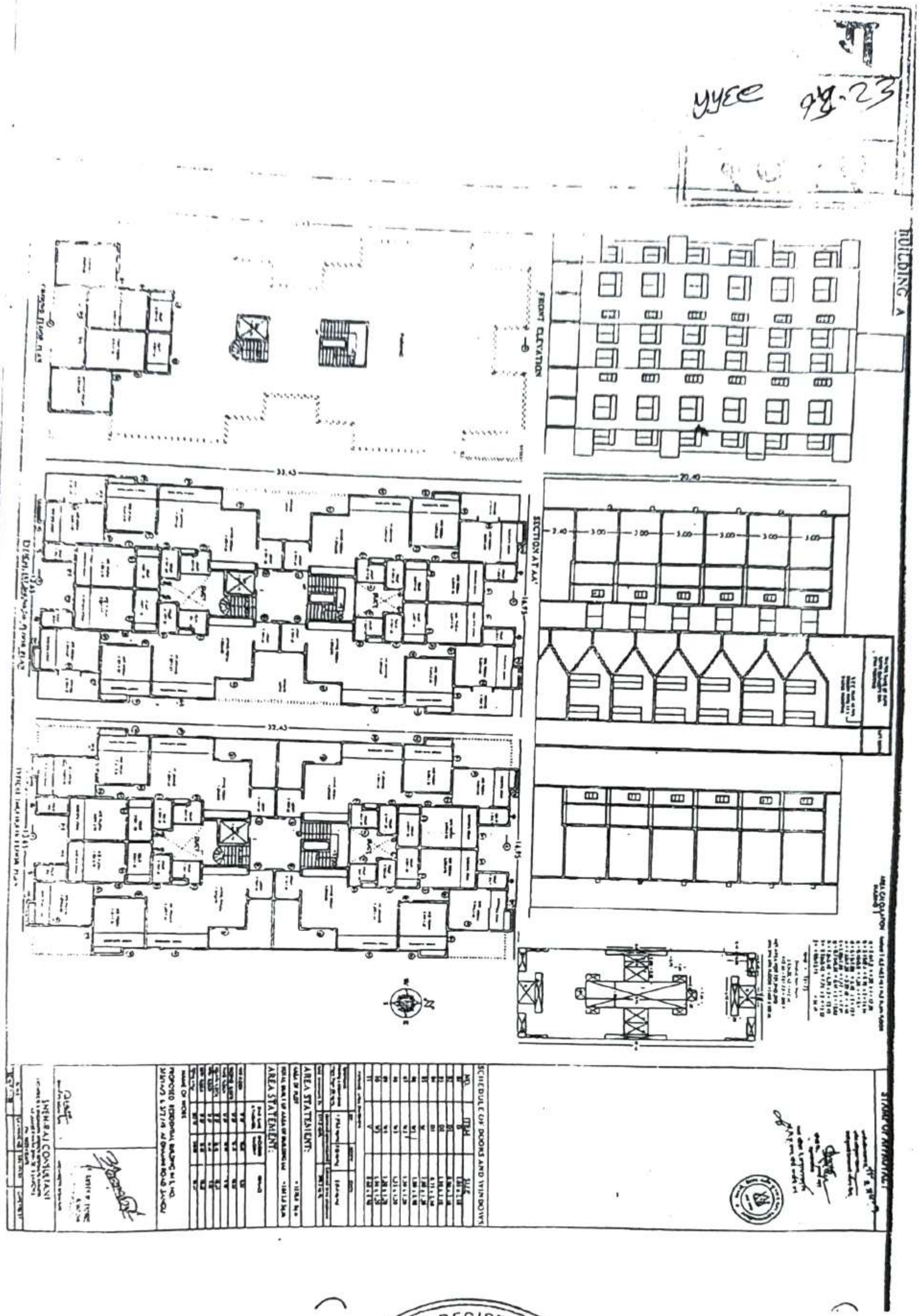
टी.व्ही.आणि फोन पॉईट हॉलमध्ये

लिफ्ट

उत्तम बँडची लिफ्ट बॅकअप सह

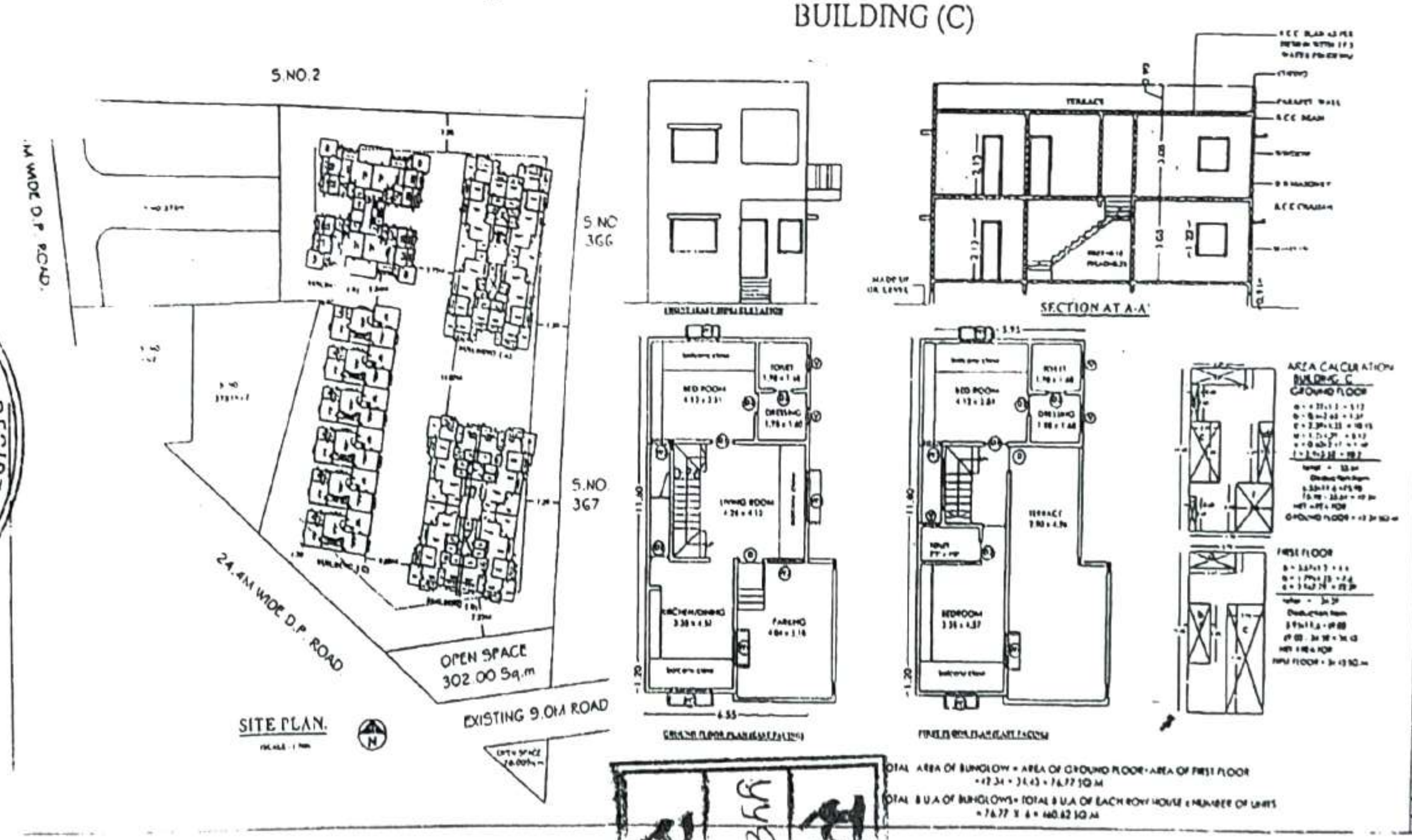
SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS II MIRAJ NO 1 SANGLI

४४६८ ९५.२३



SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF MIRAJ NO.1

BUILDING (C)



TOTAL AREA OF BUNGLOW = AREA OF GROUND FLOOR + AREA OF FIRST FLOOR
= 42.34 + 34.43 = 76.77 SQ.M
TOTAL B.U.A OF BUNGLOWS = TOTAL B.U.A OF EACH ROW HOUSE x NUMBER OF UNITS
= 76.77 X 6 = 460.62 SQ.M

STAMP OF APPROVAL :

NAME OF WORK
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING IN S. NO. 375/1A/3 & 377/1B AT DHAMNI ROAD SANGLI.

SCHEDULE OF DOORS AND WINDOWS

NO	ITEM	SIZE
01	D	1.00 x 2.10
02	D1	0.90 x 2.10
03	D2	0.75 x 2.10
04	W	1.83 x 1.22
05	W1	1.83 x 0.90
06	W2	1.33 x 0.90
07	W3	1.83 x 1.22
08	W4	0.76 x 1.22
09	V	0.60 x 0.60

AREA STATEMENT:

AREA OF PLOT	= 3270.0 Sq.m
TOTAL BUILT UP AREA OF BUILDING (A)	= 1685.6 Sq.m
TOTAL BUILT UP AREA OF BUILDINGS (B)	= 1216.2 Sq.m
TOTAL BUILT UP AREA OF BUILDING (C)	= 460.62 Sq.m
TOTAL BUILT UP AREA OF BUILDING (D)	= 1903.9 Sq.m
NET TOTAL BUILT UP AREA OF BUILDING (A+B+C+D)	= 5266.32 Sq.m
CONSUMED	= 0.99

NOTE

1) PLOT BOUNDRY SHOWN IN
2) PROPOSED WORKED SHOWN IN
3) WATER SUPPLY LINE SHOWN IN
4) DRAIN LINE SHOWN IN
5) EXISTING ROAD LINE SHOWN IN
ALL DIMENSIONS ARE IN METER.

OWNER'S SIGNATURE

AR. AMBERNATH M. SHINDE
B.(ARCH.)
ARCHITECT'S SIGNATURE

SNEH-RAJ CONSULTANT
ARCHITECTS & ENGINEERS, INTERIOR DESIGNERS, VALUERS.
AR. AMBERNATH SHINDE, B.(ARCH.)
PH. 9822430678

SCALE	DRAWING NO.	DRAWN BY	CHECKED BY
SCALE 1:100			

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 OF MIRAJ NO.1 SANGLI

२०९९

दुनि
४५६९/२०२३
२०२२

सांगली मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका

परिशिष्ट के

इमारतीत राहण्यासाठी प्रमाणपत्र / भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर इमारत उपविधि व विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र. व ७.७ नुसार)

प्रति,
श्री. विहंग अशोक शहा.
श्री. अशोक राजाराम शहा.
रा. विश्राम बाग, धामणी रोड, सांगली

महाशय,

असे प्रमाणित करण्यात येते की, रि.स.नं. / न. भू. क्र. ३०५/१अ/३/१, ३०२/४ब

भूखंड क्र. ——— विभाग विस्तारित सांगली / ~~मिरज~~ / ~~कुपवाड~~ याठिकाणी केलेले इमारतीचे ~~विकास कार्य~~ / बांधकाम / ~~नुतनीकरण~~ परवानाधारक आर्किटेक्ट / ~~इंजिनिअर~~ (परवाना क्रमांक CA/95939 दिनांक ———) यांच्या देखरेखीखाली त्यांनी प्रमाणित केलेल्या योग्य बांधकाम साहित्यानिशी व बांधकाम तपशीला बरोबर ~~अंशत:~~ / बांधून पूर्ण केली असल्याने / ~~नसल्याने~~ तिचा वापर राहण्यास करण्यासाठी खालील अटींवर परवानगी देण्यात येत आहे / ~~येत नाही~~.

१) इमारतीचे सांडपाणी खाजगी अथवा सार्वजनिक
२) जागेत वाहणार नाही याची दक्षता घेणेची आहे.
३) बांधकाम परवाना क्र. ४३० दि. २५/५/२०१९
४)

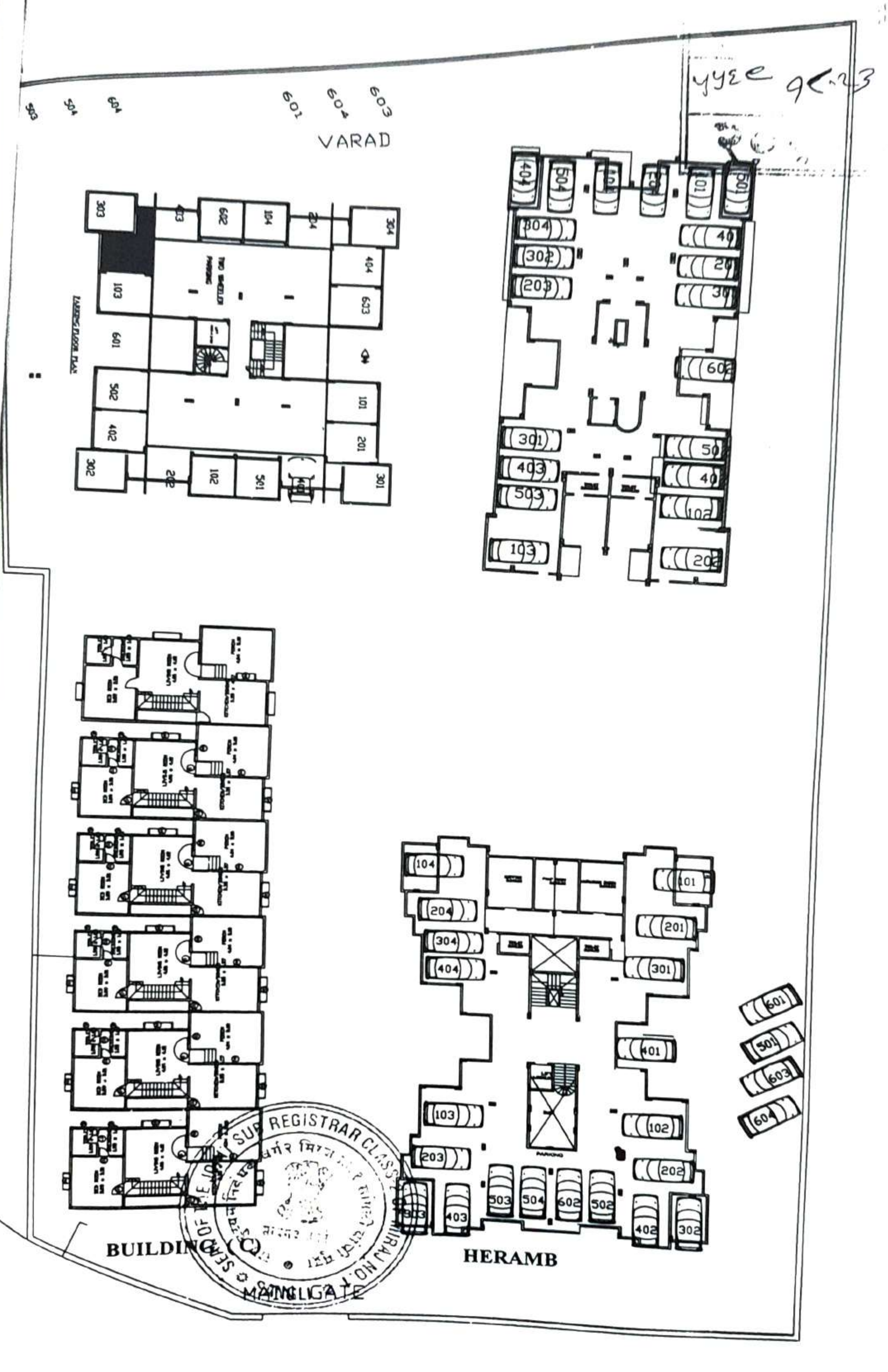
परिपूर्ती प्रमाणपत्र जावक क्रमांक ६८६

आपला विश्वासू,
(सही)
~~सहाय्यक संचालक नगररचना~~ आयुक्त
सांगली, मिरज कुपवाड महानगरपालिका
सांगली मिरज आणि कुपवाड
शहर महानगरपालिका, सांगली.

दिनांक : २८ / ०३ / २०२२

मा. आयुक्तसो यांचे मान्यतेने

प्रत माहितीसाठी
कर निर्धारक व कर संचालक
सांगली मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका


VARAD
BUILDING (C)
HERAMB
MAIN GATE
SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS-2 MIRAJ NO.

Wednesday, February 09, 2011

5 25 43 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 824

दिनांक 09/02/2011

गावाचे नाव सांगली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक मरज1 - 00824 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

सादर करणाराचे नाव: [illegible]

मज
५५६८/१०१२३
२०१२

नोंदणी फी		100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (9)		180.00
एकूण	रु.	280.00

आपणास हा दस्त अंदाजे [illegible] वाजता मिळेल

दुय्यम निबंधक
मिरज 1

बाजार मुल्य: 0 रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF MIRAJ NO. 1 SANGLI
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ मिरज क्र. १ सांगली
सत्यमेव जयते

५५६८ २०२३

२०

घोषणापत्र

मी श्री. संतोष वसंतराव ठोंबरे. वय-३३ रा. सांगली या द्वारे घोषीत करतो की दुय्यम निबंधक सांगली यांचे कार्यालयात खरेदीपत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.

१. श्री. अशोक राजाराम शहा.

२. श्री. विहंग अशोक शहा.

यांनी दस्त नं. ८२४ दि.०९/०२/२०११ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/ निष्पादीत करुन कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८चे कलम ८२ चे अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन. याची मला जाणीव आहे.

सांगली

दिनांक : ९१५१२

नांव . श्री. संतोष वसंतराव ठोंबरे

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF ... SANGLI

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAAPP1644B

नाम /NAME

AVINASH BHASKAR PHADKE

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BHASKAR GANESH PHADKE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

12-05-1948

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर निदेशक (पद्धति)

DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PHADKE ANUP AVINASH

AVINASH BHASKAR PHADKE

20/04/1979

Permanent Account Number

APTPP7872H

Signature

YYEE 2923

MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No MH10 20080008179 DOI 08-08-2008

Valid Till : 29-05-2028 (NT)

FORM 7 RULE 16 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV DOI

MCWG 08-08-2008

DOB 30-05-1978 BG

Name SANTOSH THOMBARE

S/D/W of VASANTRAO THOMBARE

Add A/P - 1190, KHAN BHAG, SANGLI

PIN 416416

Signature & ID of Issuing Authority MH10 20054

Signature/Thumb Impression of Holder

भारत निवडणूक आयोग

Election Commission of India

ओळखपत्र

IDENTITY CARD

LYB3001765

मतदाराचे नाव : निलेश रविंद्र कोळी

Elector's Name : Nilesh Ravindra Koli

वडिलांचे नांव : रविंद्र कोळी

Father's Name : Ravindra Koli

लिंग : पु Sex : M

1/1/2008 रोजी वय

Age as on 1/1/2008 23

Latthe Education Society's

N. D. PATIL NIGHT COLLEGE

Rajnemi Campus, Timber Area, Sangli-416416. Tel : (0233)2375075

Year : 2010-11

Name : Koli Dattatrya Tukaram

Class : XI- Commerce Roll No. : 5

Date of Birth : 11/01/1991

Address : Shri Swami Samarth Park, Spurti Chowk, Vishrambag, Sangli.

Principal

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR CLASS 2 OF MIRAJ NO. 1

Student's Sign

14/08/2012 5:12:53 pm	दुय्यम निबंधकः मिरज 1	दस्त गोषवारा भाग-1	मरज1 दस्त क्र 5569/2012 ९२.२३

दस्त क्रमांक : 5569/2012

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तातंरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: डॉ अनुप अविनाश फडके पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: नेमिनाथनगर सांगली तालुका: मिरज पिन: - पॅन नम्बर: APTPP7872H	लिहून घेणार वय 33 सही AAPhadke	 71420 - 337204	
2	नाव: डॉ अविनाश भास्कर फडके पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: सांगली तालुका: मिरज पिन: - पॅन नम्बर: AAAPP1644B	लिहून घेणार वय 64 सही	 71420 - 337206	
3	नाव: अशोक राजाराम शहा व विश्व अशोक शहा यांच तर्फे कबुली जबाब देणार संतोष नरसरान ठोंबरे पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ/वसाहत: - शहर/गाव: स	लिहून देणार वय 33 सही SThombare		

...ऐवज करुन देणार तथाकथीत [अभिहस्तातंरणपत्र] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

दस्त गोषवारा भाग - 2

मरज1

दस्त क्रमांक (5569/2012)

23. 23

दस्त क्र. [मरज1-5569-2012] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :1628676 मोबदला 3350000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 167500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :14/08/2012 05:06 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 14/08/2012
दस्त हजर करणा-याची सही :

AAPhadke

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
दस्त अनुच्छेद प्रकार: (25-ब) पुढील हदीत असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत असल तर

शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 14/08/2012 05:06 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 14/08/2012 05:10 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 14/08/2012 05:11 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 14/08/2012 05:12 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 14/08/2012 05:12 PM

पावती क्र.:5569 दिनांक:14/08/2012
पावतीचे वर्णन
नांव: डॉ अनुप अविनाश फडके

30000 :नोंदणी फी
460 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी

30460: एकूण

दु. निबंधकाची सही, मिरज 1

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २
मिरज क्र. १, सांगली.

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) निलेश सविद काळी ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: इ धामणी
तालुका: मिरज
पिन: -

2) दत्तात्रय तुकाराम कोळी ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव: सांगली
तालुका: मिरज
पिन: -

दुय्यम निबंधक वर्ग २
दु. निबंधकाची सही
मिरज 1, सांगली

प्रमाणित करणेत येते की,
दस्तामध्ये एकूण 23

सह. ...
9
४४६८

दिनांक 98 ( )2