विभाग क्रमांक १८.३
दर प्रती चौ.मी.रु.३२,३४०/-
सरकारी मुल्यांकन रु.१९,१८,४७७/-
खरेदी किंमत रु.१६,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु.१,१५,२००/-
नोंदणी फी रु.१९,२००/-
घसारा-१५%

!! श्री !!

डिड ऑफ अपार्टमेंट

डिड ऑफ अपार्टमेंट आज ता.-- माहे सप्टेंबर इसवी सन २०२६ रोज ----वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी...

श्री.अक्षय विलासराव भालेराव उ.व.३१ वर्ष, धंदाः नोकरी, PAN NO.CAUPB 5874 R आधार नंबर ३१२७ ८१३८ ४९८७ रा.सुष्टी नगर,ओल्ड ओढा रोड, अरिंगळे मला, नाशिक रोड,नाशिक-४२२१०१	**लिहुन घेणार**

-ःयांसीः-

श्रीमती सविता रामभाऊ ओढेकर उ.व.४८ वर्ष, धंदाः नोकरी, PAN NO.AANPO 0405 A आधार नंबर ५४८४ ०२०२ ४४४० रा.रो हाऊस नं.०६,तुलसी विहार, ज्ञानेश्वर नगर,खाचणे हॉस्पिटल मागे, सैलानी बाबा,जेलरोड,नाशिकरोड ता.जि.नाशिक-४२२१०१	**लिहुन देणार**

कारणे डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन देतात ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णनः- अ)** तुकडी जिल्हा नाशिक पोटतुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील **मौजे पंचक** या गांवचे

शिवारातील **सर्व्हे नंबर ४७/३/२+४७/४/२ यांसी प्लॉट नंबर २ यांसी क्षेत्र ७९८.८७५ चौ.मी.** यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस	:	सर्व्हे नंबर ४७ चा पार्ट
पश्चिमेस	:	याच ले-आऊट मधील प्लॉट नं.१
दक्षिणेस	:	सर्व्हे नंबर ४७ चा पार्ट
उत्तरेस	:	३० मीटर रुंदीचा रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक प्लॉट मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, तदंगभुत वस्तुंसह तसेच मिळकतीत जाण्या येण्याचे, वागवहिवाटीचे हक्कांसह तसेच कॉलनी रोड, ओपन स्पेस,महानगरपालीकेचे लाईट सामाईक वापराचे हक्कासह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

ब) वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेल्या **विजय लक्ष्मी अपार्टमेंट** या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीतील मधील **तिसऱ्या मजल्यावरील सदनिका / फ्लॅट नं.२१ यांसी बांधीव क्षेत्र ७२०.०० चौ.फुट म्हणजेच ६६.९१ चौ.मी.(बिल्टअप**) यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस	:	मार्जीनल स्पेस
पश्चिमेस	:	पॅसेज
दक्षिणेस	:	फ्लॅट नं.२२
उत्तरेस	:	मार्जीनल स्पेस व रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक फ्लॅट मिळकत पार्कींग, टेरेस, लिफ्ट, जिना व मिळकतीच्या आजुबाजुस असलेली रिकामी जागा सामाईक मालकी हक्काने वापराच्या हक्कांसह तसेच जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे हक्कांसह, मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली फ्लॅट मिळकत दरोबस्त. तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीमध्ये असलेल्या ओनरशिप व मतदानाचा हक्कांसह मिळकत दरोबस्त .

सदरील लेखात लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही आणि वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा उल्लेख सदरील मिळकत असा संक्षिप्तेसाठी केला आहे.

२) वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरे़दी मालकीची असुन लिहुन देणार यांनी उपरोक्त फ्लॅट मिळकत ही श्री बालाजी कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री.विरजीभाई विश्रामभाई खेतानी व श्री.जिंतेद्र चंदुलाल पटेल यांचेकडुन डिड ऑफ अपार्टमेंट या दस्ताने खरेदी घेतलेली असुन तसा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन देणार यांचे लाभात लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक-२ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.९४७९/२०११ अन्वये दिनांक ०२/०८/२०११ रोजी नोंदविलेला आहे. सदर मिळकतीचे लिहुन देणार हे कायदेशिर मालक असुन त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत व हक्क उपभोगात आहे.सदर फ्लॅट मिळकतीचा पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा अगर हस्तांतर करण्याचा लिहुन देणार यांस मालकी हक्काने पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

३) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांना रहिवासाच्या दृष्टीने गैरसोयीची असल्यामुळे सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी विक्रीस काढली.सदर मिळकत विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहिती लिहुन घेणार यांना समजली त्याप्रमाणे लिहुन घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी करण्याची इच्छा प्रदर्शित केली त्याप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकतीची उक्ती **किंमत रक्कम रु.१६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख मात्र**) इतकी लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत आपणा उभयतांस मान्य व कबुल आहे. किंमतीबाबत उभयतांची तक्रार नाही.वर कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा संपुर्ण भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांस भरणा तपशिलात दर्शविल्याप्रमाणे अदा केलेला असुन त्याप्रमाणे लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभांत कलम १ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक यांचे समोर नोंदवुन दिलेला आहे.

४) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी कोणासही गहाण,दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, कोर्टवाद, जनरल मुखत्यारपत्र, साठेखत,विसार पावती,बक्षीसपत्र, खरेदीखत,जामिनकी व इतर कोणत्याही दस्तऐवजाने जडजोखमीत गुंतविलेली नाही तसेच सरकारी अगर निमसरकारी संस्थेमध्ये तारण अगर गहाण दिलेली नाही.तसेच सदर मिळकतीचे संदर्भाने कोणत्याही कोर्टात,सरकारी दरबारी कोणत्याही

प्रकारचा वाद चालु नाही अथवा मिळकतीची विक्री करु नये असा कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकुम नाही.तसेच मिळकतीबाबतचा वाद, क्षेत्राबाबतचा वाद, रस्त्याचा वाद, मालकी हक्कासंबंधी वाद अगर कोणत्याही प्रकारचा वाद नव्हता व नाही.वर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात कोणत्याही प्रकारच्या केसेस चालु नाही अगर पेंडीग नाहीत हे सर्व लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना विश्वासाने सांगुन व भरवशाने लिहुन देत आहे.यदाकदाचित तसे काही आढळुन आल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहुन देणार हे स्वतः व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस त्यांचे पदर खर्चाने करुन देतील.त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागु देणार नाही अशी लिहुन देणार हमी देत आहेत.

५) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत ही कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय संस्थेने अॅक्वायर अगर रिक्वॉयर केलेली नाही अगर तशी नोटीस लिहुन देणार यांना आलेली नाही.तसे काही आढळुन आल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे स्वतः व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस त्यांचे पदर खर्चाने करुन देतील.

६) वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांनी त्यांचे कडील **आदेश क्रमांक एल.एन.डी./ बी.पी./ १३० / २५२३ / दिनांक २१/०९/२०१०** अन्वये बिल्डींग प्लॅन मंजुर केलेला आहे.सदर मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे वर कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर **विजय लक्ष्मी अपार्टमेंट** या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांनी त्यांचेकडील **जावक क्रमांक/ नरवि / ०९६०४ / १०२९ दिनांक ०६/०६/२०११** अन्वये दिलेला आहे.

७) सदर **''विजय लक्ष्मी अपार्टमेंट''** या इमारतीचा अपार्टमेंट डिक्लेरेशनचा (घोषणापत्र) **दस्त दिनांक ०१/०६/२०११ रोजी लिहुन व मे.दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-२ यांचे समोर त्यांचेकडील दस्त क्रमांक ६६६९/२०११ अन्वये** नोंदविलेला आहे.

८) सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस आजरोजी प्रत्यक्ष फ्लॅट मिळकतीत जावुन साक्षीदारांसमक्ष हद्दीच्या खुणा व निशाण्या दाखवुन तसेच मोजुन मापुन

दिलेला आहे.सदरचा कब्जा लिहुन घेणार यांनी घेतला असुन कब्जाबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार नाही.भविष्यात कब्जाबाबत कुठलाही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे संपुर्ण निवारण लिहुन देणार यांनी पदरखर्चाने करुन द्यावयाचे आहे.

९) सदर फ्लॅट मिळकती संदर्भात भविष्यातील इतर काही कायदेशीर कागदपत्रांच्या / तरतुदींच्या संदर्भात लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांच्या सह्या, संमतीची आवश्यकता असल्यास त्याकामी सह्या, संमत्या, परवानग्या लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना विनातक्रार, विनाअट व कोणतीही आडकाठी न करता देईन.

१०) सदर फ्लॅट मिळकतीचे लिहुन घेणार हे सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्तान्वये आजरोजी कायमस्वरुपी मालक झालेले असुन सदरील मिळकतीचा लिहुन घेणार यांनी मालकी हक्काने मनमानेल तसा वंशपरंपरागत उपभोग घ्यावयाचा आहे.त्यास लिहुन देणार अगर त्यांचे वालीवारसदार कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत करणार नाही अगर तसा हक्क व अधिकार लिहुन देणार अगर त्यांचे वालीवारसांना राहणार नाही.

११) यदाकदाचित सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्तात दुरुस्ती लेख करणे गरजेचे भासल्यास त्यावेळी लिहुन देणार अगर त्यांचे वालीवारस यांनी हजर राहुन दुरुस्ती लेख नोंदवुन द्यावयाचा आहे.त्यावेळेस लिहुन देणार अगर त्यांचे वालीवारस कोणताही जादा मोबदला मागणार नाही व आवश्यक त्या ठिकाणी सह्या, संमत्या विना हरकत देतील.

१२) सदर फ्लॅट मिळकतीचे अनुशंगाने येणारे सर्व प्रकारचे टॅक्सेस, कर, मेंटेनन्स चार्जेस,लाईट बील,घरपट्टी इ.लिहुन देणार यांनी आजपावेतो अदा केले असुन सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्तानंतर भविष्यात येणारे कर, टॅक्सेस मेंटेनन्स चार्जेस, लाईट बील, घरपट्टी इ.लिहुन घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.

१३) सदर फ्लॅट मिळकतीचे म.रा.वि.म.विद्युत कनेक्शन, म.न.पा घरपट्टी व महसुल रेकॉर्डला लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नावाची नोंद पदर खर्चाने करुन घ्यावयाची आहे.त्याकामी लागणाऱ्या सह्या,संमत्या लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना विना अट,विना तक्रार देतील.

१४) सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटच्या दस्ताकामी लागणारा सर्व खर्च म्हणजेच स्टँम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी वगैरे सर्व खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

१५) सदर फ्लॅट मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायमस्वरुपी खरेदी दिलेली असुन सदर मिळकतीचे उलट खरेदीची आपणा उभयंता दरम्यान तोंडी अगर लेखी बोली नाही.

१६) सदर डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहील.

१७) सदर फ्लॅट मिळकतीचा मोबदला किंमतीचा संपुर्ण भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अदा केला तो खालीलप्रमाणेः-

भरणा	**तपशिल**

एकुण रक्कम रुपये १६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख मात्र)

येणेप्रमाणे सदरचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त आजरोजी लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता साक्षीदारांसमक्ष समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन सदरचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक साहेब,नाशिक यांचेसमोर नोंदवुन दिला आहे.हा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त
नाशिक

श्री.अक्षय विलासराव भालेराव
(लिहुन घेणार)

श्रीमती सविता रामभाऊ ओढेकर
(लिहुन देणार)

साक्षीदार :-

१) -------------------------------------- २) -------------------------------------