CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007132242201617E	**BARCODE**	
Date	28/12/2016-12:44:33	**Form ID**	25.1

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	HVL12_HAVELI 12 JOINT SUB REGISTRAR
Location	PUNE
Year	2016-2017 One Time

Account Head Details	**Amount In Rs.**
0030046401 Stamp Duty	500.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	600.00

Payer Details

TAX ID (If Any)	
PAN No. (If Applicable)	
Full Name	VITTHAL NARAYAN SHINDE
Flat/Block No.	S NO 66
Premises/Building	
Road/Street	-
Area/Locality	KONDHWA BUDRUK PUNE
Town/City/District	
PIN	4 1 1 0 4 8
Remarks (If Any)	SecondPartyName=K K DEVELOPERS~
Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK

Cheque-DD Details

Cheque/DD No	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	REF No.	69103332016122811546 109480123
Date		28/12/2016-12:44:31
Bank-Branch		IDBI BANK
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRA * HAVELI-XII *

ह वल - १२
८०९८ | ९ | ६२
२०१६

(signature)

हवेली - १२

८०९८	2	७२

२०१६

॥ ताबा पावती ॥

ताबा पावती आज बुधवार, दिनांक २८, माहे डिसेंबर, सन २०१६ इसवी ते दिवशी........,

१) श्री. विठ्ठल नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ६१, धंदा : शेती	)	
२) श्री. चंद्रशेखर विठ्ठल शिंदे	)	
वय वर्ष : ३३, धंदा : शेती	)	
३) श्री. राजकिरण विठ्ठल शिंदे	)	
वय वर्ष : ३१, धंदा : शेती	)	ताबा पावती लिहून घेणार
४) श्री. रोहिदास नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ५८, धंदा : शेती	)	
५) सौ. विजया रोहिदास शिंदे	)	
वय वर्ष : ५३, धंदा : शेती	)	
६) श्री. अमित रोहिदास शिंदे	)	
वय वर्ष : ३२, धंदा : शेती	)	
७) श्री. सुमित रोहिदास शिंदे	)	
वय वर्ष : ३०, धंदा : शेती	)	
८) श्री. कमलेश रोहिदास शिंदे	)	
वय वर्ष : २८, धंदा : शेती	)	

RKLodha

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

ह व ल - १२		
८०९८	३	७२
२०२६		

९)श्री.देविदास नारायण शिंदे)

वय वर्ष : ५६,धंदा : शेती)

१०)सौ.नंदा देविदास शिंदे)

वय वर्ष : ५१,धंदा : शेती)

११)श्री.विशाल देविदास शिंदे)

वय वर्ष : २४,धंदा : शेती) ताबा पावती लिहून घेणार

१२)श्री.लक्ष्मण नारायण शिंदे)

वय वर्ष : ५२,धंदा : शेती)

नं.१२ स्वताकरीता व नं.१४ चे अपाक म्हणून वडील)

१३)सौ.राजश्री उर्फ हौसा लक्ष्मण शिंदे)

वय वर्ष : ४६,धंदा : शेती)

१४)ऋषीकेश उर्फ माऊली लक्ष्मण शिंदे)

वय वर्ष : १६,धंदा :शिक्षण)

१५)श्री.राजाराम उर्फ राजु नारायण शिंदे)

वय वर्ष : ४८,धंदा : शेती)

१६)सौ.आशा राजाराम शिंदे)

वय वर्ष : ४१,धंदा : शेती)

१७)कु.साहील राजाराम शिंदे)

वय वर्ष : १८,धंदा : शेती)

सर्व रा.कोंढवा बुद्रुक,पुणे ४११०४८.)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

हवल - १२
८०१८ | ४ | ७२
२०३६

यांसी.......

के. के.डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार	)	
श्री.राजकुमार कांतीलाल लोढा	)	
वय वर्ष :५०,धंदा :व्यापार	)	
रा.स नं.१८,सुखसागर नगर २	)	ताबा पावती लिहून देणार
कात्रज,पुणे ४११०४६.	)	
PAN NO. AASPL6144N	)	

यांसी.......

१)श्री.विठ्ठल नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ६१,धंदा : शेती	)	
२)श्री.चंद्रशेखर विठ्ठल शिंदे	)	
वय वर्ष : ३३,धंदा : शेती	)	
३)श्री.राजकिरण विठ्ठल शिंदे	)	
वय वर्ष : ३१,धंदा : शेती	)	ताबा पावतीस मान्यता देणार
सर्व रा.कोंढवा बुद्रुक,पुणे ४११०४८.	)	
४)सौ.सुजाता सुनिल बनकर	)	
वय वर्ष : ३५,धंदा : शेती	)	
रा.निळुंज गाव,ता.पुरंदर,जि.पुणे.	)	
५)श्री.रोहिदास नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ५८,धंदा : शेती	)	

RKLodha

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
HAVELI-XII

हवल – १२
८०९८ | ५ | ७२
२०१६

६)सौ.विजया रोहिदास शिंदे)
वय वर्ष : ५३,धंदा : शेती)
७)श्री.अमित रोहिदास शिंदे)
वय वर्ष : ३२,धंदा : शेती)
८)श्री.सुमित रोहिदास शिंदे)
वय वर्ष : ३०,धंदा : शेती)
९)श्री.कमलेश रोहिदास शिंदे)
वय वर्ष : २८,धंदा : शेती)
१०)श्री.देविदास नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ५६,धंदा : शेती)
११)सौ.नंदा देविदास शिंदे)
वय वर्ष : ५१,धंदा : शेती)
सर्व रा.कोंढवा बुद्रुक,पुणे ४११०४८.) ताबा पावतीस मान्यता देणार
१२)सौ.मोनिका मनोज बागडे)
वय वर्ष : ३०,धंदा : शेती)
रा.मोशी,ता.हवेली,पुणे.)
१३)सोनी उर्फ अश्विनी देविदास शिंदे)
वय वर्ष : २८,धंदा : शेती)
१४)कु.दिपीका देवीदास शिंदे)
वय वर्ष : २१,धंदा : शेती)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS II HAVELI-XII

हवल - १२
८०९८ | ६ | ७२
२६

१५)श्री.विशाल देविदास शिंदे	)	
वय वर्ष : २४,धंदा : शेती	)	
१६)श्री.लक्ष्मण नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ५२,धंदा : शेती	)	
१७)सौ.राजश्री उर्फ हौसा लक्ष्मण शिंदे	)	
वय वर्ष : ४६,धंदा : शेती	)	
१८)स्नेहल लक्ष्मण शिंदे	)	
वय वर्ष : २६,धंदा : शेती	)	
१९)मधुरी लक्ष्मण शिंदे	)	ताबा पावतीस मान्यता देणार
वय वर्ष : २४,धंदा : शेती	)	
२०)ऋषीकेश उर्फ माऊली लक्ष्मण शिंदे	)	
वय वर्ष : १७,धंदा : शिक्षण	)	
नं.२० तर्फे अपाक म्हणून वडील	)	
श्री.लक्ष्मण नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ५२,धंदा : शेती	)	
२१)श्री.राजाराम उर्फ राजु नारायण शिंदे	)	
वय वर्ष : ४८,धंदा : शेती	)	
२२)सौ.आशा राजाराम शिंदे	)	
वय वर्ष : ४१,धंदा : शेती	)	
२३)रेश्मा राजाराम शिंदे	)	
वय वर्ष : २१,धंदा : शेती	)	

Rkvadhu

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

हवल - १२
८०१८ | ७ | ७२
२०१६

२४)कु.साहील राजाराम शिंदे)
वय वर्ष : १८,धंदा : शेती)
२५)अरूणा दत्तात्रय उर्फ बबन बधे)
वय वर्ष : ६४,धंदा : शेती)
सर्व रा.कोंढवा बुद्रुक,पुणे ४११०४८.)
२६)यमुनाबाई शिवराम भुजबळ)
वय वर्ष : ७६,धंदा : शेती)
रा.वाकड,ता.हवेली,जि.पुणे.)
नं.२७ तर्फे कु.मु.म्हणून)
१)श्री.विठ्ठल नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ६१,धंदा : शेती) ताबा पावतीस मान्यता देणार
२)श्री.रोहिदास नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ५८,धंदा : शेती)
३)श्री.देवीदास नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ५५,धंदा : शेती)
४)श्री.लक्ष्मण नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ५१,धंदा : शेती)
५)श्री.राजु उर्फ राजाराम नारायण शिंदे)
वय वर्ष : ४८,धंदा : शेती)
सर्व रा.कोंढवा बुद्रुक,पुणे ४११०४८.)
या सर्वांतर्फे कुलमुखत्यार म्हणून)

THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII
हवल - १२
८०१८ | ८ | ७२
२०१६

के. के.डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार)
श्री.राजकुमार कांतीलाल लोढा)
वय वर्ष :५०,धंदा :व्यापार)
रा.स नं. १८,सुखसागर नगर २) ताबा पावतीस मान्यता देणार
कात्रज,पुणे ४११०४६.)
PAN NO. AASPL6144N)

THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI

कारणे ताबा पावती लिहून देतात की,

१.मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी पुणे,पोट तुकडी,ता.हवेली,जि.पुणे मा. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे हद्दीतील तसेच पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गांव मौजे कोंढवा बुद्रुक येथील मिळकत याचा जुना स.नं. १०२,नविन स.नं.६६,हिस्सा नं.५ यांसी एकुण क्षेत्र ००हेक्टर ४० आर (चाळीस आर) यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस : परमार यांची मिळकत.
दक्षिणेस : कात्रज -कोंढवा रोड.
पश्चिमेस : कॉलनी रोड..
उत्तरेस : स नं ६६ पैकी उर्वरीत मिळकत.

येणेप्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक मिळकत.

२. सदरील जमीन मिळकतीचे मुळ मालक १)श्री.विठ्ठल नारायण शिंदे,२)सौ शारदा विठ्ठल शिंदे,३)श्री.चंद्रशेखर विठ्ठल शिंदे,४)श्री.राजकिरण विठ्ठल शिंदे, ५)सौ.सुजाता सुनिल बनकर,६)श्री.रोहीदास नारायण शिंदे,७)सौ.विजया रोहीदास शिंदे,८)श्री.अमित रोहीदास शिंदे,९)श्री.सुमित रोहीदास शिंदे,१०)श्री.कमलेश रोहीदास शिंदे,११)श्री.देविदास नारायण शिंदे,१२)सौ नंदा देविदास शिंदे,१३)सौ.मोनिका मनोज बगाडे,१४)कु.

THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

हवल - १२
८०१८ | ९ | ७२
२०१६

सोनी/अश्विनी देविदास शिंदे,१५)श्री.विशाल देविदास शिंदे,१६)कु.दिपीका देविदास शिंदे,१७)श्री.लक्ष्मण नारायण शिंदे, १८)सौ राजश्री उर्फ हौसा लक्ष्मण शिंदे,१९)कु.स्नेहल लक्ष्मण शिंदे,२०)कु.मधुरी लक्ष्मण शिंदे,२१)ऋषीकेश उर्फ माऊली लक्ष्मण शिंदे,२२)श्री. राजाराम ऊर्फ राजु नारायण शिंदे,२३)सौ.आशा राजाराम शिंदे,२४)कु.रेश्मा राजाराम शिंदे २५)साहील राजाराम शिंदे २६)सौ.अरूणा दत्तात्रय/बबन बधे २७)यमुनाबाई शिवराम भुजबळ यांनी के.के.डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार राजकुमार कांतीलाल लोढा व इतर यांना दि. १२/०३/२०१० रोजी मा.सह.दुय्यम निबंधक हवेली क्रं.१२,पुणे यांचे कार्यालयात विकसन करारनामा दस्त क्रं.२१९६/२०१० व कुलमुखत्यार पत्र दस्त क्रं.२१९७/२०१० अन्वये प्रस्तुत जमीन मिळकत विकसनासाठी दिलेली होती.त्यांनतर लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी दि. ०४/०८/२०१० रोजी मा.सह.दुय्यम निबंधक हवेली क्रं.१२,पुणे यांचे कार्यालयात खरेदीखत दस्त क्रं.७२२१/२०१० अन्वये खरेदीखत केलेले आहे.

वर कलम १ मध्ये वर्णन वर्णन केलेली मिळकत ही सदर मिळकतीचे मुळ मालकांनी सदरची मिळकत ही लिहून देणार यांना विकसनासाठी दिलेली आहे.त्यानुसार मुळ मालकांना दोन बेडरूमचे २० फ्लॅट टेरेससह व ५ दुकाने देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

सदर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली जमीन मिळकत ही के.के.डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राजकुमार कांतीलाल लोढा यांनी बांधकामाचा नकाशा तयार करून घेऊन तो पुणे महानगर पालिका यांचे कडून मंजूर करून घेतलेला आहे व त्याचा कमेन्समेंट सर्टिफीकेट नं. CC/2023/2010 दिनांक ३०/१०/२०१० रोजीचे आहे.

सदर लिहून देणार यांनी सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे एन.ए.करून घेतलेले असून त्याचा एन.ए.ऑर्डर नं.PMH/NA/SR/1119/2011,दि.२१/२/२०११ असा आहे.

'कमल कान्हा सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादीत,पुणे' ही सोसायटी नोंदणीकृत असुन तिचा नोंदणी क्रमांक - पीएनए/पीएनए/(४)/एचएसजी/(टीसी)/१६६४७/२०१४ -१५ दिनांक ०५/०३/२०१५ असा आहे.

THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII
हवल - १२
८०१८ | १० | ७२
२०१६

ज्या अर्थी लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर अनेक मजली ईमारत बांधण्याचे ठरविले त्याकरीता सर्व कर,पट्टया,पासोडया व इतर कायदेशीर बाबीची पुर्तता करून नियोजित अनेक मजली ईमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेवून **'कमल कान्हा'**या नावाने इमारत बांधणीसाठी अधिकृत परवाना धारक आर्किटेक्ट,इंजिनीयर यांची नेमणूक केलेली आहे.त्यांच्या बरोबर योग्य ते करारनामे ही झालेले आहेत.

ज्या अर्थी **'कमल कान्हा'**या इमारतीच्या या प्रकल्पामध्ये अनेक फ्लॅटस,दुकाने तयार झालेली आहेत.सदर मिळकतीचे लिहून घेणार हे मुळ जमीन मालक असल्यामुळे विकसन करारनामा व खरेदीखत या दोन्ही दस्तामध्ये प्रस्तुत फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार याना त्यांचे जागेच्या बदल्यात फ्लॅट मिळकत देत आहेत.म्हणून लिहून घेणार यांना विकसन करारनामा व खरेदीखत दस्तामधिल असणारे २० फ्लॅट व ५ दुकान हया मिळकती संक्षिप्त रित्या व सोईसाठी तिचा उल्लेख या पूढे **'मिळकत'** (फ्लॅट/दुकान)म्हणून केलेला आहे.

ज्या अर्थी लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणा-यांस मालकी हक्काच्या तत्वाने देण्याचे ठरविले आहे.त्या नुसार त्यांची आपआपसात बोलणी होऊन करारनाम्याच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे:-

१) लिहून देणार सदर मिळकतीवर **'कमल कान्हा'**या नावाने ओळखली जाणारी अनेक मजली गृहप्रकल्प पुणे म.न.पा.च्या नकाशा प्रमाणे बांधलेली आहे व त्यामध्ये अनेक फ्लॅटस व दुकाने तयार झोलली आहेत.फक्त ओ विंग मधील बांधकाम चालू असताना सहकारी संस्था अथवा अपार्टमेंट झाल्यानंतर सुध्दा संबंधीत खात्याकडून किंवा पुणे महानगर पालिका कडून जादा बांधकाम म्हणजेच जादा एफ.एस.आय.आणि टी.डी.आर मिळाल्यास ते बांधून लिहून देण्यात आलेल्या खरेदीदारास नविन खरेदीखताने त्यावर लिहून घेणा-यास कोणत्याही स्वरूपाचा हक्क किंवा हितसंबंध दाखविता येणार नाही किंवा अडथळा ही आणता येणार नाही. फक्त सदरचा जादाचा एफ.एस.आय.आणि टी.डी.आर.सदर करारनाम्या विषय असलेली इमारत सोडून इतर कोणत्याही इमारती मध्ये अथवा इमारतीवर यापरात आणावयाचा असे उभतांमध्ये ठरलेले आहे.

Rkbodhy

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

हवल - १२

८०१८	११	७२

२६

२) सदर मिळकतीत होणा-या सर्व इमारतींना मिळून आम्ही **'कमल कान्हा'** असे नाव कायम स्वरूपी दिलेले आहे.आम्ही दिलेल्या नावात तुम्हांला कोणताही बदल करता येणार नाही.

३) सदर मिळकतीच्या टायटल संबंधीची सर्व कागदपत्रे लिहून घेणा-यांनी पाहीली असून त्या संबंधीची कोणतीही शंका त्यांना राहीलेली नाही.

४) परिशिष्ठ ब नुसार **कमल कान्हा या स्किम मधिल बी विंग मधिल २० फ्लॅट व ए विंग मधील ५ दुकाने मिळकत.**

५) सदर मिळकत ही लिहून देणा-याने मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करून दिलेली आहे.

६) लिहून देणा-याने नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष खुला ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे.व तो लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे.

७) सदर इमारतीच्या आजूबाजूस सामुदाईक रित्या वापरण्याकरीता सोडलेल्या मोकळया जागेवर लिहून घेणा-यास मालकी हक्क सांगता येणार नाही.परंतु अशा सामुदाईक व मोकळया जागेचा उपयोग व वहिवाट लिहून घेणार यांना करता येईल. तसेच लिहून देणार यांना किंवा ते सांगतील त्यांना सुध्दा मोकळया जागेचा उपयोग व वहिवाट करता येईल.त्या वेळेस लिहून घेणार हे कोणतीही हरकत घेणार नाही.

८) सदर मिळकतीचा ताबा घेतल्यानंतर उपयोग व उपभोग लिहून घेणा-याने मन मानेल तसा परंतु पुणे महानगरपालिकेने मान्य केलेल्या वापरासाठीच स्वत:अथवा तर्फेच्या येणा-या इसमांनी करावयाचा आहे.त्यात कोणत्याही स्वरुपाचा अडथळा लिहून देणार आणणार नाहीत.

25

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * HAVELI-XII *

हवल - १२
८०९८ | १२ | ७२
२०१६

९) सदर इमारतीत रहिवाशांची सहकारी गृहरचना संस्था अथवा असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंटस होवुन तिच्या नावे संपुर्ण मिळकत तबदील होण्याच्या अगोदर लिहून घेणा-यांस सदरची मिळकत इतर कोणास तबदील करावयाची असल्यास त्याकामी लिहून देणा-याची लेखी संमती व्यवहार पुर्ण करण्यापुर्वी घेणे आवश्यक असेल.

१०) प्रस्तुतची ताबा पावती कायम स्वरुपाचा असून परत बोलीचा नाही.तो लिहून घेणार यांचे वाली वारसांवर बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तुत मिळकत विक्री संबंधी/तबदील करण्यासंबंधी कोणत्याही स्वरुपाचा लेखी अथवा तोंडी करार एकमेकांचे संमतीशिवाय कोणाही बरोबर करावयाचा नाही.त्या गाळयाची मालकी कोणत्याही कारणाने म्हणजेच पोट भाडयाने, भाडे पटटयाने फेर विक्रीने अगर त्यातील हक्क अगर मालकी सदर मिळकतीचे सहकारी संस्थेच्या नांवे खरेदीखत होई पर्यंत अथवा फायनल अपार्टमेंट डीड होईपर्यंत आमचे लेखी परवानगी शिवाय कोणासही तबदील करावयाची नाही.

१२) सदर मिळकतीचा ताबा दि.३०/१ /२०१५ रोजी दिलेला असुन तेव्हांपासून पुणे म.न.पा. कर,सोसायटी कर हा लिहून घेणा-याने भरावयाचे आहेत.

१३) सदर खात्याचे भोगवटापत्र तयार झाल्यावर अथवा ताबा घेतल्यावर किंवा त्यापैकी आधी घडेल त्यानंतर सदर गाळयासंबधी सर्व प्रकारचे सरकारी/निमसरकारी कर बेटरमेंट, पाणीपटट्री,विमा,समाईक वीज,देखभाल/दुरुस्ती,सेवकांचे पगार,झाडूवाले,चौकीदार इ.पगार व इतर दैनंदिन व्यवस्थापनासाठी येणारा वन टाईम मेन्टेनन्स् हा प्रत्येक युनिट प्रमाणे रक्कम रू. १,५०,०००/-(अक्षरी -एक लाख पन्नास हजार फक्त) ठरलेली आहे.लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना प्रत्येक सभासदाने आपआपल्या हिश्श्याप्रमाणे रोख किंवा चेकने रक्कम जमा केलेली असून प्रस्तुतचे चेक पास करण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांचे वर आहे व राहील. प्रस्तुतचे चेक पास न झाल्यास प्रस्तुतची ताबा पावती रद्द करण्याचा हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील.ही या ताबा पावतीची मुख्य अट लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.सदर २० फ्लॅट व ५ दुकाने या मिळकतीवर लिहून घेणार यांना संपूर्ण हक्क व अधिकार

RK Lodha

THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-XII

ह व ल - १२
८०१८ | ९३ | ७२
२०१९

असून सदरच्या मिळकतीचा ताबा हा लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे.आजपासून उर्वरीत मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणत्याही प्रकारचा हक्क व अधिकार शिल्लक राहीलेला नाही.

१४) पुरवणी 'ब'मध्ये नमुद केलेल्या सुखसोई व सुविधानुसार लिहून घेणारास ताब्यात दिलेली मिळकत त्यांनी आहे त्या स्थितीतच वापरावयाची आहे व व्यवस्थीतपणे ठेवावयाची आहे.काही विशेष दुरुस्त्या त्यांनी करावयाच्या ठरविल्यास दुस-याच्या मिळकतीस धोका निर्माण न करता त्यांना ती करता येईल.परंतु त्याकामी लिहून देणा-याची अथवा नियोजित सोसायटीची/अपार्टमेंटची तसेच पुणे महानगरपालिकेची पुर्व लेखी परवानगी त्यांना आवश्यकतेनुसार घ्यावी लागेल.

१५) सदरहू गाळा हा तुमचे खर्चाने व्यवस्थित वापरण्याच्या योग्य स्थितीत ठेवावयाचा आहे. तसेच भोवतालचा परीसर,पॅसेज,जिना यांचा वापर ही सरकारी/निमसरकारी संस्थेने निर्धारीत केलेल्या नियमाप्रमाणे करावयाचा आहे.

१६) सदर गाळयामध्ये कोणत्याही प्रकारचा अवजड,विषारी,ज्वालाग्रही अगर नॉन व्हेज हॉटेल,वाईन शॉप,मटनशॉप या साठी स्वता किंवा भाडेकरूने वापर करावयाची नाही ही या करारनाम्याची महत्वाची अट असून ती लिहून घेणार यांचेवर बंधन कारक आहे व राहील.तसेच या सारख्या पदार्थाचा साठा करावयाचा नाही कि ज्यायोगे इमारतीस धोका पोहचू शकेल.जर या स्वरुपांचा निष्काळजीपणा तुमचेकडुन झाला तर त्यांची संपुर्ण जबाबदारी तुमचेवर राहील व संपुर्ण नुकसान भरपाई तुमचेकडून वसूल केली जाईल.

१७) सरकारी/निमसरकारी संस्थेच्या नियमाप्रमाणे तुमचे गाळयाची तुमचे खर्चाने अंतर्गत दुरुस्ती करुन घ्यावयाची आहे.जर का सदरहू नियमांचे उल्लघन झाले तर त्यास तुम्ही सर्वस्वी जबाबदार राहून नुकसान भरपाई तुमचेकडून वसुल केली जाईल.

27

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II HAVELI-XII

हवल – १२
८०१८ | ९८ | ७२
२०१६

१८) आमच्या सदर गृहसंस्थेच्या पुर्वलेखी परवानगी शिवाय गाळा अगर त्याचा कोणताही भाग कोणत्याही सबबी खाली पाडावयाचा नाही अथवा त्यात तुम्ही बदल करावयाचा नाही.त्याच प्रमाणे सांडपाण्याच्या नळया,तुळया खांब,स्लॅब व इतर अनुषंगिक गोष्टी नेहमी व्यवस्थित चांगल्या वापरण्या योग्य स्थितीत ठेवावयाच्या आहेत.

१९) सदरहू गाळयामध्ये बाहेर कोणताही कचरा,घाण निरुपयोगी पदार्थ फेकावयाचे नाहीत. गाळा नेहमी स्वच्छ ठेवावयाचा आहे.

२०) ज्यावेळेस आवश्यक भासेल त्यावेळेस म्हणजे करारपत्र,खरेदीखत नोंदतेवेळी योग्य त्या निबंधक साहेबांच्या कचेरीत तुम्ही स्वखर्चाने हजर रहावयाचे आहे.सदर मिळकतीमध्ये टेरेसच्या मालकीबाबत तुम्हांस कोणताही हक्क अथवा अधिकार पोहचत नाही याची संपुर्ण जाणीव तुम्हाला करुन देण्यात येत आहे.सदर इमारतीतील नियोजित रहिवाशांची सहकारी गृहरचना संस्था अगर असोसिएशन ऑफ अपार्टमेंट करण्याकरीता आवश्यक असलेली कागदपत्रे करुन देणे, त्याकामी सहया प्रतिज्ञा पत्र,अर्ज फॉर्मस इत्यादी तात्काळ करुन देणे लिहून देणा-यावर बंधनकारक आहे व त्यासाठी लागणारा खर्च लिहुन घेणार यांनी करावयाचा आहे.

२१) सदरहू ताबापावती मधील शर्तीबाबत आम्ही जरी सहानुभुतीपुर्वक उदार दृष्टीकोन ठेवला तर त्या शर्तीचा आम्ही त्याग केलेला नसून अथवा तशी कोणत्याही प्रकारची सूट दिलेली नसून त्याबाबत तुम्हांस कोणताही हक्क सांगता येणार नाही.

२२) सदरहू ताबा पावती ही महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७१ व महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ विषय राहील.

२३) सदरहू करारनामा हा दोघांचे वालीवारस,मृत्युपत्र चालविणारे कायदेशीर प्रतिनिधी यांचेवर बंधनकारक आहे.

Pkladhe

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
HAVELI-XII

हवल - १२
८०१८ | ९४ | ८२
२०१६

२४) वर उल्लेख केलेला गाळा विकत घेण्यास व त्याचप्रमाणे गाळा धारकांच्या वर दर्शविलेल्या संस्थेचे सभासद होण्यास तुम्ही पात्र असल्याबाबतची खात्री तुम्ही या करारनाम्याने आम्हांस देत आहांत.

२५) लिहुन घेणा-यास मालकीहक्काचे फ्लॅट,दुकान,ऑफीस,गोडावुन आणि विक्री संबधीचे कायदे याची माहिती आहे व त्यांचा अर्थही त्यांना समजतो.

२६) सदर मिळकतीचा व्हॅट,सर्व्हीस टॅक्स्,व इतर टॅक्स् करीता ची मागणी सरकारी अथवा निमसरकारी कार्यालयामधून केल्यास लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे कडे ती रक्कम मागु त्यावेळी जमा करावयाचरी आहे.

२७) सदर मिळकतीची वाटणी ही लिहून घेणार यांनी स्वताचे मर्जीप्रमाणे केलेली आहे त्याचा लिहून देणार यांचेशी काहीही संबंध राहणार नाही.

२८) सदर ताबा पावती ही एकत्रित असली तरी भविष्यात लिहून घेणारांपैकी कोणालाही एखादा फ्लॅट किंवा दुकान विकावयाचे असल्यास त्यास इतरांची फ्लॅट किंवा दुकान धारकांची सही संमतीची गरज लागणार नाही.आज रोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा ताबा दिलेला असुन तो लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे.ताब्याबाबत कोणतीही तकार शिल्लक नाही.लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेले चेक्स्चे पेसे लिहून देणार यांचे खात्यामध्ये जमा झालेनंतरच प्रस्तुतची ताबा पावती कायदेशीर समजण्यात येईल.

परिशीष्ट 'अ'

तुकडी पुणे,पोट तुकडी,ता.हवेली,जि.पुणे मा. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली यांचे हद्दीतील तसेच पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गांव मौजे कोंढवा बुद्रुक येथील मिळकत याचा जुना स.नं. १०२,नविन स.नं.६६,हिस्सा नं.५ यांसी एकुण क्षेत्र ००हेक्टर ४० आर (चाळीस आर)यांसी चतु:सिमा :-