

# घोषणापत्र

व  
सूची क्र : 2

वे.क्र.मु.-५,००,०००-२-२००२-अंशतः ३ (ईशे) २४२  
 शा.नि.म.वि. क्र. १६८४, दि. १०-१०-१४  
 नो.म.पुणे क्र. अभिलेख/नोंदणी/६३ र्द/२०१९, दि. १८-१-२३ व  
 क्र. का. ७/चे प्रपत्रे र्पार्ड/१६ दि. २१-१-१६

# सूची क्र. दोन

# INDEX No. II



नोंदणी ६३ म ई.  
 Regn. 63 m.e.

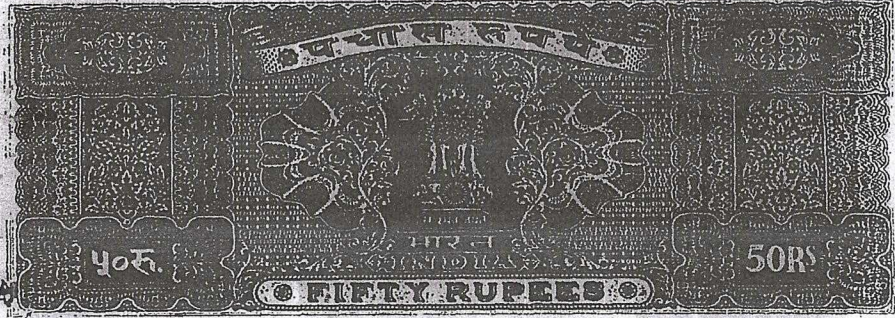
विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचा स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत घुशकार आकारणी देतो की, घुशदार देतो ते नमूद करावे. Nature of deed consideration and market value (In case of lease, satae whether lessor or lessee pays assement)	भू-मापन, पोटहिस्सा व घर क्रमांक (असल्यास) Survey, Sub Division and House No. (if any)	क्षेत्रफळ Area	आकारणी किंवा जुडी देण्यात येत असेल तेव्हा Assessment or Judi when given	दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे नांव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नांव व संपूर्ण पत्ता Name of the executing party or in case of a Decree or Order or Civil Court, of Defendant and Detailed address
१	२	३	४	५
हे/H	आ/A	च./Rs.	चै./P	
वैक्षणायन	रुकुपळ नं. १३४	नं. ८३६३/१३	२	कुंकाराम अपारिमेंट को. ऑपरेटिव्ह वॉसिंग सोसायटी चे चेअरमन शे. स्वामी अग्रय मोरे रा. सोलापूर स सेक्रेटरी-मुकेरा डाल्याभई पटेठ रा. सोलापूर

दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे नांव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नांव व संपूर्ण पत्ता Name of the claiming party or in case of a Decree or Order or Civil Court, of Plaintiff and Detailed address	दिनांक		अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ Serial No. Volume and Page	बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क Paid on Stamp Duty Market Value	बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी Paid on Registration Market Value	शेरा Remarks
	करून दिल्याचा Execution	नोंदणीचा Registration				
६	७	८	९			
	२५/०७/२०२३	२०१५	क्यालयीन अभिलेखावरून खरी प्रत			
	अर्ज क्रं. १२२३/२०२३		मी नक्कल केली			
	नक्कल अर्ज दिला तारीख		नक्कल तयार तारीख	१२ JUL २०२३		
	श्री. तांबोळी यांना		नक्कल दिली तारीख	१२ JUL २०२३		
	सह. दुसरे विभाग (वर्ग-२)					

म. प्र. शा. नि. वि. क्र. १०००/२०१८  
 नोंदणी कार्यालय, सोलापूर, महाराष्ट्र  
 दि. २०/७/२०२३







सालापुर अ. न. ५४३९९ खनाक २४-१०-९९  
 श्री/श्रीमती श्री. स्वाती अमर मोरे र. धर्मिष्ठ मोसले  
 बानी र. - - ५०/- - सा जमरल स्टॅम्प  
 वेपर मासिकले वरमण ॥ र. - ५०/- - सा १७-३-९९  
 व बरतीस र. - - - सा जमरल स्टॅम्प दिला

*S.A. Receipt*  
 ( श्रीमती एस. ए. रमपूत )  
 धर्मिक धित्री वरदाना धारक. सोलापुर

अनुक्रम नंबर ३०१५  
 सन १९९६ - ३३-१०-९९  
 २५ लाख सेवे १२-११-९९  
 दरम्यान दुटयम निबंधक सोलापुर  
 उपाय - १ वमथालयात आणन दिला.  
 S.A. More

श्री वेंतली जी	-	२०
मोसली जी	-	२०
कोटो पानी (१२)	-	२१०
पावलाप	-	११
धंरे	-	१
रुपयता	-	२
एकूण	-	२६४

सही/प्र. यु. मुटकुळे  
 पुण्यम निबंधक सोलापुर (उत्तर)

सही/प्र. यु. मुटकुळे  
 पुण्यम निबंधक सोलापुर (उत्तर)

श्री राजानन प्रसन्न  
 चौधरी प्रम.  
 ता. २५/१०/९९

३०१५
३०१५/१-९९
१९९६

घोषणा पत्र  
=====

तुकाराम अपार्टमेंट कॉ. ऑपरेटिव्ह डी सिंग सोसायटी

चे वेअरमन,

१) सौ. स्वाती अभय मोरे

वय - ४३ वर्षी

धांदा - नोंकरी

रा. सोलापूर.

२) सेक्रेटरी,

श्री. मुकेश डाहयाभाई पटेल,

वय - ३७

धांदा - च्यापार,

रा. सोलापूर.

७ ७ ७ ७
३०१५/२४२
१९९६

सदर घोषणापत्रामध्ये कलम १ या मध्ये

मिळकत आलील प्रमाणे.

मिळकतीचे वर्णन :-

डि. व सब डि. सोलापूर पैकी तालुका उत्तर सोलापूर  
पैकी शहर सोलापूर महानगर पालिकेच्या हद्दीतील  
पेठ रेल्वे लाईन येथील जागा यांती म्यु. प्ल नं. १३४ याती  
सि. स. नं. ८३६३/१ अ याचे क्षेत्र १३०८ चौ. मी जागा डि  
२  
वर नमूद केलेल्या सोसायटीच्या निजोडामी मालकीची  
मिळकत आहे.



२१ ४ ३ १
३०१५/३-४२
११३१

..२..

२) अशा प्रकारे जिम्मेदार हे वर वर्णन केलेल्या भिळकतीचे मालक आहेत.

३) तदर जिम्मेदार हे वर वर्णन केलेल्या इमारतीचा सोलापूर महानगरपालिकेकडून परवानगी मंजूर करून घेतले आहे. तदर इमारती मध्ये एकूण ३४ प्लॅट्स बांधलेले आहेत.

४) तदर इमारतीचे नाव तुकाराम अपार्टमेंट को.ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी सोलापूर. असून या इमारतीच्या बांधकामाचा नकाशा जो सोलापूर महानगर पालिकेने मंजूर केला तो या सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये जोडलेला आहे. तो या नात्याचा एक भाग समजण्यात यावा.

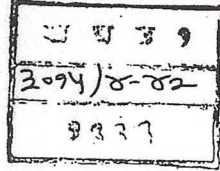
५) तदरची इमारत ही राहण्यासाठी वापरली जाणार आहे. हि इमारत तळमजला अधिक पहिला व दुसरा मजला व तिसरा चौथा मजला अशी इमारत आहे. वरच्या मजल्यावर राहणा-यांना वडिवाटीसाठी या इमारती-मधील सर्व सामाईक जागा व सुविधांचा अधिकार आहे.

या इमारतीचे संपूर्ण बांधकाम झोट्ट असून यात सर्व सामाईक जागा व सुविधांचा समावेश आहे.

या इमारतीचा पत्राध्यवहाराचा पत्ता:-  
तुकाराम अपार्टमेंट को. ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी,  
१३४, रेल्वे लाईन, सोलापूर.

..३..





...३...

## इमारतीचे एकूण बांधलेले क्षेत्र

(अ) टाडपचे :- एकूण १५ फूट व त्याचे क्षेत्र

१. ति विंग रूम	५.२६x३.७८=१९.८८	चैत्रमिटर
२. बेडरूम	३.०४x३.८९=११.५८	"-
३. बेडरूम	३.०४x४.१६=१२.६४	"-
४. बालकणी	३.०४x०.९१= २.७६	"-
५. बालकणी	३.०४x०.९१= २.७६	"-
६. किचन	३.५५x२.८९= ९.६८	"-
७. बांधा रूम	१.९८x१.२२= २.३९	"-
८. डब्लू ती	१.२१x०.९१= १.१०	"-
९. पंजेज	संपूर्ण रेरीया	५.५७

-----  
६८.३६

कारपेट रेरीया

(अ) ब्लॉक मधील,

(बी) ब्लॉक मधील

तळ मजल्याचे ब्लॉक नंबरत :-

३	:-	४
पहिला मजला		
६, ७	:-	५, ८
दुसरा मजला		
१०, ११	:-	९, १२
तिसरा मजला	:-	
१४, १५	:-	१३, १६
चौथी मजला	:-	१७, १८





अ ध ३ १
३०१५/५-४२
७९९६

..४..

( व ) टाडपये :- एकूण १५ प्लॉट व त्याचे <sup>प्रत्येकी</sup> क्षेत्र

१. तिथिंग रूम	३.०४x४.२६=१२.९५	चौ.मीटर.
२. किचन रूम	३.३५x२.८९=९९.६८	-"
३. बेड रूम	३.०४x३.८१=११.५८	-"
४. बेड रूम	३.०४x४.१६=१२.६४	-"
५. डब्लू सी	१.९८x१.२१= २.३९	-"
६. बालकणी	३.०४x०.९१= २.७६	-"
७. बालकणी	३.०४x०.९१= २.७६	-"
८. बांधारूम	१.९८x१.२१= २.३९	-"
९	६६.४३	-"

कारपेट सरिया.

(अ) ब्लॉक मधील,

(बी) ब्लॉक मधील

तळ मजल्याचे ब्लॉक नंबर

तळमजल्याचे ब्लॉक नं.

४

३

पिडिला मजला -"

पडिला मजला -"

५, ८

६, ७

दुसरा मजला -"

दुसरा मजला -"

९, १२

१०, ११

तिसरा मजला -"

तिसरा मजला -"

१३, १६

१४, १५

चौथा मजला -"

चौथा मजला -"

१८



अ ३ १
३०१/६-४२
१२२६

..५..

( सी ) ब्रांडपचे :- एकूण दोन प्लॉट व त्याचे क्षेत्र

१. लिट्टींग रूम	१५.८३ चौ.मी.
२. बेड रूम	१०.५५
३. किचन	११.०१
४. बाधा रूम	२.१३
५. डब्लू सी	१.०२
६. पॅसेज	३.१७

४३.१७ चौ.मी  
कारपेट सरिया

(अ) ब्लॉक मधील

(बी) ब्लॉक मधील

तळमजला चे ब्लॉक

तळमजलेचे ब्लॉक

१

७ २

(डी) टाईपचे :- एकूण प्लॉट एक व त्याचे क्षेत्र

१. लिट्टींग रूम/ किचन	३.६०x५.२३=१८.०२ चौ.मी
२. बेडरूम	२.८२x४.१४=११.२६ --
३. बाधा रूम	१.२८x१.२१=२.३९ --
४. डब्लू सी	०.२१x१.२१= १.१० --
५. पॅसेज	१२.१४ --

५३.४१ --

(अ) ब्लॉक मधील

(ब) ब्लॉक मधील

तळमजला चे ब्लॉक

२

..६..





ख ख १  
२०१५/७-४२  
१३९३

..६..

(इ) टाईपचे :- एकूण प्लॉट एक व त्याचे क्षेत्र

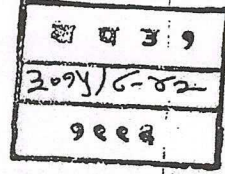
१. निधींगरम/किचब	३.६०x५.२३=१८.८२	वॉ.मी.
२. वेडरम	२.८९x५.१४=११.९६	"-
३. वेडरम	२.८९x३.८१=११.०१	"-
४. बांधारम	१.९८x१.२२= २.३९	"-
५. डब्लू ती	१.२१x०.९१= १.१०	"-
६. पंसेज गोंकळी जागा	१२.२६	"-
इन साइड	२.४३	"-
	६६.९७	"-

(अ) ब्लॉक मधील (बी) ब्लॉक मधील  
तळ मजला ब्लॉक तळमजला ब्लॉक

समाईक जागा व सुविधा

- अ) तदर घोषणापत्रा नास्याच्या कलम १ मधील वणनि केलेली मिळकत.
- ब) सा सोबत जोडलेल्या नकाशात दाढा विलेले करीडर, व्हराडेव पंसेज तवेच त्या संबधीची मापे.

..७..



.६..

- क) तळघार अक्षा तळमजल्यापासून गच्चीकडे जाणारा जिना .
- ड) या इमारतीच्या छप्परावर असणारी पाण्याची टाकी व तळमजल्यावर असलेली साठवणीच्या पाण्याची टाकी .
- इ) या इमारतीत असणारे नळ वगैरे .
- फ) समाईक करीओर, पॅरेज, जीने यामधील इल. कनेक्शन समाईक अल. कनेक्शन व ड्रेनेज कनेक्शन .
- ग) या सोबत जोडलेल्या नकाशात दाढाविल्पा प्रमाण इमारतीचा पाया, कपाईची भिंत कॉलमस, बीस्ता गाईस .
- ह) समजाईक वापरताठी व उपयोगताठी असणारे पाण्याचे पंप इल. मोटार व इतर बसविलेले उपकरणे .

अ) दोन प्लॉट्स मधील विश्राजन भिंत यण याचा उपयोग समान करावयाचा आहे .

प्रत्येक संघाचा वर नमूद कूलेल्या समाईक जागेतील हक्क, मालकी त्याच प्रमाणे त्यांचा समाईक छार्ज व फायदा यातील हिस्सा, तसेच अपार्टमेंट, ओनर्स असोसिएशनच्या बैठकीतील मतदानासाठीचे प्रतिनिधीत्व हे प्रत्येक संघाच्या आकारावर अवलंबून न असेल. त्या नुसार एकूण मते व प्रतिनिधीत्व एक मोजले जाईल . ते खालील प्रमा

..६..





४ ४ ३ ९
३०१५/९-४२
१९९६

...८...

४) सदरच्या वर कलम (अ) मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे गतदानासाठीचे प्रतिनिधीत्व हे या बसोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ" मध्ये जोडलेल्या पोटनियमांच्या तरतूदीनुसार ठराविक अर्थाचा सर्वांवर बंधनकारक असेल.

क) या घोषणापत्रा नाम्याच्या तारखोपर्यंत फ्लॅट, तसेच त्यालगतच्या सामाईक जागा व सुविधा या मधील प्रत्येकाचा हिस्सा ठरविलेला आहे.

२) सदरच्या केलेल्या वास्तूचे संपूर्ण प्रशासन हे या घोषणापत्रा नाम्याच्या तरतूदीनुसार त्याच प्रमाणे या सोबत परिशिष्ट "ब" मध्ये जोडलेल्या पोटनियामातील तरतूदीनुसार केले जाईल. संपूर्ण नकाशा हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ऑनरशिप अॅक्ट १९७० नुसार आसला आहे. त्या मुळे या इमारतीमधील सर्व य हे पैयवतीक मिळकत म्हणून हस्तांतर व रजिस्टर केले जातील. व त्याचा स्वतंत्र उपयोग करता येईल. त्याचप्रमाणे पुढे फ्लॅट धारकांना सक्कमाद वडिवाटीसाठी सामाईक जागा व सुविधा व तसेच त्याच्या फ्लॉटवर हक्क मालकी व हिस्संबंधी राहिल. त्या शिवाय त्यास अविभाजीत अशी सामाईक जागा व सुविधा वडिवाटाचा हक्क राहिल.

३) जिम्मेदार करार करतो. की, या घोषणापत्रा नाम्यातील तरतूदी तसेच परिशिष्ट "अ" आणि "ब" मधील तरतूदी नुसार जिम्मेदार त्याच्या ताब्यात बसलेल्या एक अर्थाचे अनेक संवाचा उपयोग या प्रकारे करणार नाही. के ज्या मुळे



ख ख ३ १
३०१५) १०-८२
१९९६

...२..

कि ज्यामुळे प्लॅट धारकांनी निर्माण केलेल्या अतोसिस्थान उिल्या कोणाच्याही हक्कात बांधा येणार नाही. त्याच प्रमाणे अतोसिस्थानला दिलेल्या इमारत हक्काबाबत दोषा आढळल्यास त्याच्या हमीच्या हक्कात बांधा येणार नाही.

सदरच्या इमारतीचा या नंतर जिम्मेदारांनी कोणतेही एफ.ए.आइ. वाढवल्यानंतर जादा बांधाकाम नव्यात त्या नुसार सदरच्या घोषणापत्रा नाव्यात दुरुस्ती करण्याचा अधिकार जिम्मेदार यांनी राखून ठेवला आहे. व त्याच प्रमाणे त्या दुरुस्तीपश्चात सर्व प्लॅट धारकांची संमती आढे असे समजण्यात येईल.

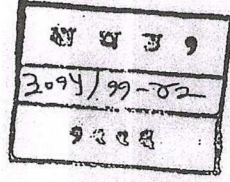
४) सर्व समाईक अविभाजीत जागा व सुविधा याचे वविभाजन करण्याचा मालक पगयत्न करणार नाही व या अविभाजीत जागा व सुविधा तसथा राहतील.

५) त्याच प्रमाणे सदरच्या समाईक अविभाजीत जागा व सुविधा यांच्या मधील सहभागाचे प्रमाणे यात बदल करतो येई. मात्र त्यास सर्व प्लॅट धारकांच्या एकमताने संमती दिली पाहिजे. व सदरच्या दुरुस्ती ही नोंदणी करून घेतली पाहिजे.

६) प्रत्येक संव धारकाने या घोषणापत्रा नाव्यातील तरतूदी तसेच पोट नियमातील निर्णय व संवाधारकांच्या घाटनेच्या ठरावाचे पालन करणे आवश्यक आहे. या गोष्टीचे पालन न करणा-या विरधु नुकसानीबद्दल रक्कम अर्धावा कर्दी हुकमाचा आधार घेतला जाईल.

..१०..





१०..

सदरच्या अपार्टमेंट ओनरशिपच्या मिळकतीबाबतच्या खालील प्रकारचा कोणाताही निर्णय हे या इमारतीमधील सर्व प्लॅटधारक अथावा गहाणादार यांची एकमताने संमती देवून व त्यानुसार दुरुस्तीदस्त नोंदणीकरण घेतली पाहिजे.

असे निर्णय पुढील बाबत असतील. सोबतच्या नकाशातील इमारतीबाबतचा कोणात्याही प्रकारचा निर्णय बदलणे, अथावा इमारत हस्तांतर करणे अथावा तरतूदीमध्ये बदल करणे.

७) कोणाताही प्लॅटधारक हा कोणात्याही प्रकारे समाईक जागा अथावा सुविधा यांचा वापर व उपयोग घेत नाही. म्हणून अथावा प्लॅटच्या रचणूक केला आहे. म्हणून स्वतःच्या समाईक खार्चाच्या जबाबदारीतून मुक्त होवू शकणार नाही.

८) संपादनेत ठरविलेल्या समाईक खार्चाच्या हिशूबाच्या रकमा मात्र ज्या अद्याप भारलेल्या नसतील अशा न दिलेल्या रकमांसाठी त्या संबंधीत प्लॅटवर खार्चाच्या घेणे रकमेसबद्ध बाजो असले मात्र त्यास पुढील अपवाद असतील.

अ) त्या प्लॅटबाबतचा सरकारी अथावा महापालिका-केच्या अथावा दोघांच्याकराची रक्कम.

ब) तसेच गहाणाबाबतकरम दिलेली परतूर परतपेड न केलेली रक्कम.

९) सध्याचे अथावा भविष्यातील प्लॅटधारक तसेच सध्या अथावा भविष्यातील भाडेंदारी अथावा अन्य व्यक्ती यांनी या इमारतीमधील सर्व सुविधांचा वापर हा यापत्रा



ख ख उ १
३०१५/१२-४२
१९९६

११..

नाम्यातील तरतूदीनुसारच केला पाहिजे. इमारती मधील प्लॅटचे संपादन केले अथावा भाडे देणे या गोष्टी तदर पत्रा नाम्यातील तरतूदी मान्य असलेचे दर्शाक आहे. कोणीही प्लॅटधारकास रहिवामी संव, हा व्हॉटेल, लॉजिंग सोठीक सिव्हिल अँड लायसेन्स पेई गेस्ट वगैरे बाबीसाठी बंधान असल्यास देता बेफार नाही. मात्र तदर पत्रानाम्यातील तरतूदी व सोबतच्या परिशिष्ट "ब" मधील तरतूदीचा अवलंबनकलम त्यांना त्याचे प्लॅट वरील उपयोगासाठी देता येतील.



१०) तदरवी आराखाड्यानुसारची इमारती ही संपूर्ण अथावा अंशतः नष्ट झाली असावा धाकदायक झाली तर त्याची दुरुस्ती पूर्णबांधणी अथावा माडणी ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अँक्ट १९७० नुसार करावा लागेल.

११) कोणाताही एक संवा हे गहाणखताने इंग्रजी गहाणखतानुसार अथावा कोर्टाच्या हुकूम नाम्यानुसार विक्री केली असल तर संघटनेचे ठरविलेल्या ( आराखारेदीपूर्वीच्या ) समार्कक धाच त्या प्लॅट धारकाकडून येणे असल तर त्या रकमेसाठी त्या संबंधीत प्लॅट धारकाविरुद्ध कारवाई करणे अथावा तदर येणे रकमेचा त्या प्लॅटवर कायदयनुसार दुय्यम बोजा- ठेवण्यास वर नमूद केल्याप्रमाणे कोणाही गहाणकार अथावा विक्री व्दारे झालेले मालक अथावा त्याचे वारसदार संघटनेत प्रतिबंधान राहणार नाही.

११) जर कोणाताही एक संव हा स्वैच्छेने हस्तातर केला असल तर ज्या व्यक्तीने तदरच्यासंब घेतला असल ती व्यक्ती ज्या व्यक्तीकडून प्लॅट घेतला असल तर त्या व्यक्ती बरोबर



१३३३  
३०१५/१३-०२  
१३३३

..१३..

संघटनेने ठरविलेल्याप्रमाणे त्या रकमेच्या भरणात न केलेल्या रकमेसाठी जबाबदार राहिल मात्रा प्लॅट धारण करणारी व्यक्ती ज्या दिवशी प्लॅट धारण केला त्या आधीची अशी देय रक्कम ज्या व्यक्तीकडून प्लॅट घेतला त्या व्यक्तीकडून ही देय रक्कम वसूल करू शकेल. अशी प्लॅट धारण करणारी व्यक्तीने संघटनेच्या मॅनेजर अथावा मॅनेजिंग डायरेक्टर कमिटीकडून अशा रकमेबाबतचा उतारा घेवून त्या प्रमाणे रक्कम आदा केल्यास. त्या नंतर संघटनेचे या बाबत कोणतीही रक्कम मागितल्यास ती देण्यास प्लॅट धारण करणारा जबाबदार राहणार नाही. अथावा रकमेसाठी प्लॅटवर बोजा हाहणार नाही.

१२) सदर संघटनेचे व्यवस्थापक हे संपूर्ण इमारतीचा फिमा उतरवतील व त्याचे समाईक रितीने विम्याचा हप्ता भरण्याचे आहे.

साक्ष :-  
=====

सोपना पल कलन विगत

१) A. B. Phoskar  
२०१३.११.१०

१) S. A. Mohan

२) म. रा. माळी  
२०१३.११.१०

२) जे. ए. ए. ए.  
गुलाब भाटसिंह को. ए. सोलमरी

ORIGINAL  
CLASS-2

REGISTERED  
BOLSPUR



क प उ १
३०१५/१०-४२
१९९३

**\*\* EXHIBIT - B \*\***

( See Clause 16 )

BYE-LAWS OF TUKARAM APARTMENT CO. OP. HOUSING SOCIETY,  
SOLAPUR.

CHAPTER- I

1- Short title and application :-

I) These Bye-Laws may be called the Bye-Laws of  
Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society, Solapur  
condominium.

2- The provisions of these Bye-Laws apply to the  
Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society, Solapur  
condominium.

All presents or future owners, tenants, future  
tenants or their employees, or an, other persons that  
might use the facilities of the building in any manner  
areas subject to the regulations set forth in these  
bye-laws.

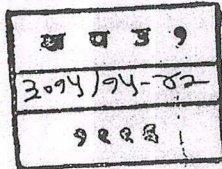
The mere acquisition rental or taking or licence  
of any of the units ( hereinafter referred to as Units )  
of the building or mere act of occupancy of any of the  
said units will signify that these bye-laws are accepted  
ratified and will be complied with.

II. DEFINITIONS :

In these Bye-Laws unless the context requires  
others :-



-2-



--2--

- a) 'ACF' means the Maharashtra Complex Ownership Act, 1970.
- b) 'Association' means the Association of all the owners constituted by such owners for the purpose of Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society, Solapur condominium.
- c) 'Board' - means a Board of Managers, consisting of three persons, all of whom shall be owners of units of owners in Apartment/ Co. Op. Housing Society, condominium.
- d) 'Building' means the building located at Railway Lines, Solapur In C. T. S. No. 8663 and known as Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society, Solapur Condominium and includes licence to use the land underneath and land adjacent to the building forming part thereof.
- e) 'Declaration' - means the Declaration which all the owners of the plot and building have executed and registered as provided in Section. 2.
- f) 'Majority of Owners' - means those holding 51% of the Votes in accordance with declaration.
- g) 'Owner' or 'shop/Office/Owner' - means the person owing on Rlocks in Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society, Solapur condominium.

--3--

२०१५/१६-८२
१००३

--3--

Contd.,

- h) 'Section' - means a Section of the Act.
- i) 'Unit' - means a unit residential or otherwise in the Tukaram Apartment condominium.
- j) 'Registrar' - means the Registrar of Co. Operative Societies.
- k) 'Housing Commissioner' means the Housing Commissioner appointed as such any law providing for the constitution of a housing board.

3-

OWNERSHIP

The building located at C. T. S. No. 8663 Railway Lines, and known as Tukaram Apartment Condominium is submitted to the provisions of the Act.

4-

OBJECTS OF ASSOCIATION :

- The objects of the Association shall be :-
- a) To be and to act as the Association of Tukaram Apartments Co. Op. Housing Society Solapur owners of the building called Tukaram Co. Op. Housing Society, Solapur condominium at Hailwaylines, Solapur (Hereinafter called the ' said Building ' who have purchased units or Blocks in the said building and who have filed their respective declarations submitted their complex to the provisions of the Act.
- b) To invest or deposit monies.

--4--





□ 3 3 9
3074/96-82
0333

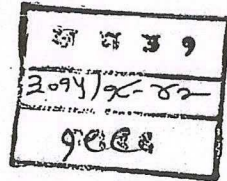
--4--

Contd..

- c) To provide for the maintenance, repairs and replacement of the common areas and facilities by contributions from the shop & office owners and if necessary, by raising loans for that purpose.
- d) To retain and rent or licence if possible, suitable provisions, if any, of the common areas to outsiders for commercial profits left after deducting the common expenses amongst the owners as common expenses profits or accumulate the same for building up a reserve fund.
- e) To provide for and do all and any of the matters provided in Sub-Section (2) of Section 16.
- f) To advance with the consent of the Owners any short term loans to any owners in case of any emergent necessity and to provide for the repayment thereof in lump sum or in instalments.
- g) To establish and carry on, on its own account or jointly with individuals of Institutions, Educational, Physical Social and recreative activities for the benefits of the owners.
- h) To frame rules with the approval of the General Meeting of the Association.

--5--





--5--

Contd..

- 1)- To do all things necessary or and otherwise provide for welfare of Block owners expedient for the attachment of the objects specified in these Bye-laws.
- 2- The Association shall not act beyond the scope of its objects without duly amending the provisions of these Bye-Laws for the purposes.
- 5- MEMBER OF ASSOCIATION :
  - a) Tukaram Apartment Co. Op. Housing Society Condominium and executed respective declarations under Section 2 submitting their Blocks to the Provisions of the Act shall automatically be the members of the Association and shall pay the sum of one Rupee as entrance Fees and may purchase atleast one share of the face value of Rs. 100/- each. Each Owner shall receive a copy of the Bye-Laws on payment of costs for making out such a copy.
  - b) Upon any Blocks owner selling his apartment or absolutely conveying the same by way of gift under his/her will or otherwise, the purchases or donees shall be admitted as member of the Association on the Association on payment of the Entrance Fees of One Rupee. The shares held by an Block Owner shall be transferred to the name of such purchaser or donee or transferee on payment of One Rupees to the Association.

--6--



439
3094/98-82
9.8.82

-6-

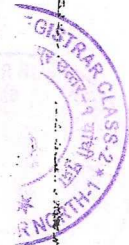
c) On the death of an Block Owner, his / her shop & Office shall subject to the payment of Transferred fees to be transferred to the person or persons to whom he bequeathes the same by his here will, or to the legal representatives of his / her estates, in case he/ she has not made any specific bequeth of the Block. The name of the legatee or the names of the legal representatives jointly shall be entered in the Register of Blocks owners maintained by the Secretary for the purpose of administration of the TUKARAM APARTMENTS CO. OP. HOUSING SOCIETY, SOLAPUR Condominium as Owners of Joint Owner. Where any legatee is a minor, the owner shall be entitled to appoint a guardian of such minor.

6

JOINT OWNERS :

Whereas complex has been purchased by two or more persons jointly they shall be jointly entitled to the complex and the shares of the Association shall be issued in their joint names, but the persons whose name stands fur- first in the share certificate shall alone have the right to vote.

--7--





ख प ३ ९
३०१५/२०-८२
१९९३

-7--

Contd..

7- HOLDING OF ONE SHARE COMPULSORY :

Every Owner must hold at least one share of the Association ( Joint Owners holding the share jointly )

8- DISQUALIFICATION :

No owner shall be entitled to vote on the questions of the Elections of Member of the Board or the President, Secretary, Treasurer or any other Office bearer or be entitled to stand for election to such office if he / she is in arrears on the last day of the year in respect of his / her contribution for common expenses or charges to the Association for more than 30 days.

: : : : : :

CHAPTER II9- VOTING :

Voting shall be on the basis of stipulated in the declaration under Section 2 and the Votes to which the Owner is entitled is the number of votes assigned to the Units in the Declaration.

10- QUORUM :

Except as otherwise provided in these Bye-Laws, the presence in person or two persons shall constitute a quorum.

11- VOTES TO BE CAST IN PERSONS :

Votes shall be cast in person.



439  
3094/29-82  
9999

Contd..

--8--

CHAPTER III

ADMINISTRATION

12- POWER & DUTIES OF ASSOCIATIONS :

The Association will have the responsibility of administering the CO. OP. HOUSING SOCIETY, Condominium approving the annual budget, establishing the collecting monthly assessments and arranging for the management of the condominium in an efficient manner. Except as otherwise provided, resolution of the Association shall require approval by a majority of owners, casting votes in person.

13- PLACE OF MEETING :

Meeting of the Association shall be held at suitable place convenient to the Owners as may from time to time be designated by the Association.

14- ANNUAL MEETING :

The First Annual Meeting of the Association shall be held on 1st day of May. Thereafter, the annual meetings of the Association shall be held on the 1st May of each succeeding year. As such meetings there shall be elected by the Owners a Board of Managers in accordance with the requirements of By-Laws 23. The owners may also transact such other business of the Association as may properly come before them.

--9--

TRAR CLASS-2  
1996-97  
MAY 1996  
MAY 1996  
MAY 1996

2098/26-82
9223

Contd.....

the managers present at a meeting at which a quorum is present shall be the acts of the Board.

30. FIDELITY BONDS :

The Board may require that all officers and employees of the Association handling or responsible for Association Funds shall furnish adequate fidelity bonds. The Premiums on such bonds shall be paid by the Association.

CHAPTER V.

OFFICERS.

31. DESIGNATION AND ELECTION OF OFFICERS

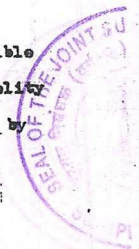
The principal officers of the Association shall be President a Secretary and Treasurer all of whom shall be elected by a Majority of owners.

32. ELECTION OF OFFICERS :

The Officers of the Association shall be elected annual by the Board of Managers at the Organisation Meeting of such new board and shall holding officer at the pleasure of the Board.

33. PRESIDENT :

The President shall be the Chief Executive Officer, of the Association. He shall preside at all the meetings.





2094/28-82
9000

Contd.....

of the Association and of Board. He shall have all general powers and duties which are usually vested in the Officer of President of an Association including, but not limited to the power to appoint committee from among the owners from time to time as he may in his discretion decide to be appropriate to assist in the conduct of the affairs of the Association.

34. SECRETARY :

The Secretary shall keep the minutes of all meetings of the Board and the Minutes of all meeting of the Association, he shall have charges of such books and papers as the board directs and he shall, in general perform all the duties, incidental to the office of Secretary.

35. TREASURER :

The treasurer shall be responsible for Association funds and securities and shall also be responsible for keeping full and accurate accounts of all receipts and disbursements in books belonging to Association. He shall be responsible for the deposit of all moneys, and other valuable effects in the name and to credit of the Association in such deposits as may from time to time be designated by the Board of Managers.





Contd.....

CHAPTER VI

१०३९
३०१५/३०-०२
१९९६

OBLIGATIONS OF THE OWNERS :

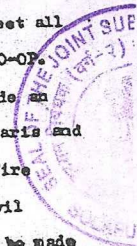
36. ASSESSMENT :

All owner are obliged to pay monthly contribution imposed by the Association on meet all expenses relating to the TUKARAM APARTMENT CO-OP. HOUSING SOCIETY, Condominium which may include an insurance premium for a Policy to cover repairs and reconstruction work, in case of burrience, fire earthquake or be other hazard or riot of civil commotion or elamy. The assessment shall be made equally as stipulated in the declaration. Such adessment shall include payments to a General Operating Reserve and Reserve fund for replacement.

37. MAINTENANCE AND REPAIRS :

A - Every owner must perform promptly, all maintainance and repairs work within his own unit., which if committed would effect TUKARAM APPARTMENT CO-OP. HOUSING SOCIETY, condominium in entirely or in part belonging to other owners, being expressly responsible for the damage and liabilities that his failure to do so may endanger.

B - An own shall reimburse the Assoc. for the any expenditure incurred in repairing common areas & facility damaged through his fault.



W U T 9
3094/29-02
9224

- 18 -

Contd....

C - All the repairs not enumerated in 'a' and 'b' above of internal installations of the unit such as water, Light, gas, power, sewage, telephones, air conditioner, sanitary installations door, windows, lamps and all other accessories belonging to the unit are and shall be at the expenses of the Owner concerned.

D - Except with the unanimous consent of all the members of condominium no change of whatsoever nature shall be effected or made in the exterior finish of the building including in particular points, or change in balconies (closing etc.) which will affect the strengths or beauty of building.

79. USE OF UNITS INTERNAL CHARGES :

A - All residential units shall be utilised for residential ~~use~~ purpose only. change of user with prior permission of loan authority is permissible.

B - An owner shall not make any structural modifications located therein without previously notifying the the Association in writing, through the President of the Board, if no manager is employed. The association shall have the obligation to answer within 30 days and failure to do so within the stipulated time shall mean that there is no objections to the proposed modifications, alteration or installation.



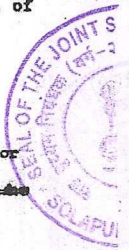
27 7 3 9
3094/32-02
9293

- 19 -

Contd....

39. USE OF THE COMMON AREAS AND FACILITIES AND RESTRICTED COMMON AREAS AND FACILITIES. - -

An owner shall not place or cause to be place in the lobbies, stair ways, terrace, and other areas, of New TUKARAM APARTMENT CO-OP. HOUSING SOCIETY, Condominium and facilities of similar nature both common and restricted, furnitures packages or objections of any kind, such areas shall be used for no other purpose then for normal transit through them.



40. RIGHT OF ENTRY :

- a - An owner shall grant the right of entry to the Secretary or to any other person authorised by the Board of Association in case of emergency organiting in or threatening this unit, whether the owner present at the time or not.
- b - An owner shall permit other owners or their representatives when so required, to enter his unit for the purpose of performing installation, alteration or repairs to the mechanical or electrical services, provided that requests for entry is at a time convenient to the owner. In case of an emergency such rights of entry shall be immediate.





3094/33-82
9220

- 20 -

Contd...

41. Rules OF CONDUCT :

- A - No resident of the Merchant Complex Condominium shall post any advertisement or posters of any kind in or on the building except as authorized by the Association. The shop keepers are entitled to put their of name plates of shops.
- B - Resident shall exercise extreme care about making noises or the use of musical instruments, Radio, Televisions and amplifiers that may disturb others. Residents keeping domestic animals shall abide by the Municipal Sanitary Bye-laws or regulations and shall not cause any nuisance to other residences.
- C - It is prohibited to hang garments, rugs etc. from the windows, balconies or from any of the facades of the TUKARAM APARTMENT CO-OP. HOUSING SOCIETY, Condominium.
- D - It is prohibited to dust rugs, etc, from the window or to clean rugs etc. by beating on the exterior part of the said condominium.
- E - It is prohibited to throw bags or trash outside the unit in any common areas, open space, All garbage or trash shall be collected in a vessel and thrown in the Municipal dust - bin.





2039
2094/208-82
9833

- 21 -

Contd ....

F - No other resident or lessees shall install-  
writing for electrical or telephones, install-  
tion, television antenna, machines or air-conditions  
units etc. on the exterior of TUKARAM APARTMENT  
CO-OP. HOUSING SOCIETY, condominium or that  
protrude through the walls or the roof of that  
condominium except as authorised by the Association.

CHAPTER VII

FUNDS AND THEIR INVESTMENTS.

FUNDS :

May be raised by the Association in all or any of  
the following ways viz :

- a - by shares.
- b - by contributions and donation from the owners.
- c - From common profits, which shall form the nucleus  
of the reserve fund.
- d - by raising loans, if necessary, subject to such  
terms and conditions as the Association, with  
the approval of the Competent Authority may determine  
in his behalf.

43. INVESTMENTS :

The Association may invest or deposit its funds in  
one or more of the following :-



2073/25-82
982

- 22 -

Contd ...

- A - In the District Central Co-operative Bank or in the State Co-operative Bank of Maharashtra Branch of any Nationalised Bank.
- B - In any of the Securities specified in section 29 of the Indian Trusts Act, 1882, or,
- C - In any Co-operative Bank other than those referred to in clause (a) or this Bye-laws, or in any Banking company approved for this purpose by the Association.

AFFILIATION :

Should there be any federation of owners in the locality in which the TUKARAN APARTMENTS CO-OP. HOUSING SOCIETY Condominium is situate, the Association, may alter, consulting the competent authority, become a member thereof and pay the sums from time to time payable to such federation under the rules thereof.

45. ACCOUNTS :

- A - A Banking account shall be opened by the Association into which all moneys received on behalf of the Association, shall be paid provided that, the secretary may retain in his personal custody an amount not exceeding Rs 200/- for petty expenses. All payments above Rs. 50/- shall be made by the cheque signed by the secretary and one member of the Board of Manager.

29 4 99  
2094/3E-82  
1999

Contd....

- B - Each apartment owners shall have a pass-book in, which the secretary shall enter amounts paid to or received for his share in receipts of profits from common areas and contributions towards common expenses, and his share of assessment and other dues, if any, in respect of his Apartments.
- C - The Association shall on or before 31st March in each year published and give a copy to each owner of an audited annual financial statement in respect of TUKARAM APARTMENT CO-OP. HOUSING SOCIETY Condominium containing.
  - i) The profit and Loss account.
  - ii) The Receipt and Expenditure of the previous financial year and,
  - iii) A summary of the property and assets and liabilities of the Association giving such particulars as will disclose the general nature of these liabilities and how the value of fixed assets has been arrived.
- D - One Audited financial statement open to the inspection of any member of the Association during office hours and in the office of the Association and copy thereof, shall be submitted

CO-OP. HOUSING SOCIETY  
TUKARAM APARTMENT  
CO-OP. HOUSING SOCIETY

RECEIVED  
TUKARAM APARTMENT  
CO-OP. HOUSING SOCIETY



2439  
3094/26-82  
9000

Contd....

to the Competent Authority not later than 15th August, every year.

E - Every financial statement shall be accompanied by a complete list of owners. There shall also accompany the financial statement similar lists of losses. The financial statements shall state upto what rate profits and expenses of common areas are included.

46. PUBLICATION ACCOUNTS AND REPORTS :

A Copy of the last financial statement and of the reports of the auditor, if any, shall be kept in conspicuous place in the office of the Association.

APPOINTMENT OF AUDITOR :

The Association may appointment of its general meeting an Auditor who shall audit the accounts of the Association to be prepared by the Board as hereinbefore provided and shall examine the annual return, and verify the same with the accounts relating there to, and shall either sign the same as found by them to be correct, duly vouched and in accordance with law or special report to the Association in what respects he finds it incorrect, unvouched or not in accordance with law.





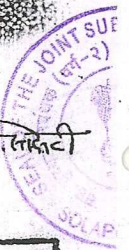
श्रीमती. एम. कल्याणबाई  
महाराष्ट्र

१) S. A. More



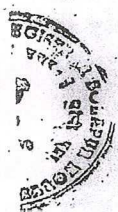
२) ~~श्रीमती. एम. कल्याणबाई~~

पुनालाद भाग्यदेवेंद्र को. हा. लिखाती



रजाश्रीदा

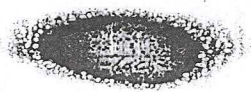
३) A. S. More  
एच. डी. ए. लि.  
महाराष्ट्र न. महाराष्ट्र



3

य. न. महाराष्ट्र  
एच. डी. ए. लि.

क य उ १
3094/80-82
१२६६



~~लुकाराम अपरमैट को अप टोकींग  
को कायदा को लपुस्त~~

① ~~चैकरमन - सौ. स्वामी अमर जीरी  
कम ०३ नोकरी को लपुस्त~~

② ~~सेक्टररी - श्री. मुकुंद डाहनाभाई पेटव  
कम ३० व्यापार रा को लपुस्त~~



S

ख प उ १
3094/89-82
१२९३

दस्तऐवज करन देणारं  
तथाकथित घोषणापत्राणां  
दस्तऐवज करन दिह्यावें

कबूल करताव.

१. एच. S.A. More

२. एच. M.D. Patel

~~अक्रिय भगवान~~  
~~श्री. नोकरी रा. उ. कुक्या कोकण~~  
~~श्री. नोकरी रा. उ. कुक्या कोकण~~  
~~श्री. नोकरी रा. उ. कुक्या कोकण~~

असे निवेदन करित आहेत की  
ते दस्तऐवज करून देणाऱ्या  
उपरिनिर्दिष्ट इसमास व्यक्तितः  
ओळखतात व त्याची ओळख  
घटवितात,

ख प उ १
२०१५/०२-०२
१२२६

- १. श्री. A. B. Bhosale
- २. श्री. Joshi A. A.

दिनांक २५ माहे १० सन १९९६

सही/प्र. व. मुटकुर्के  
दुय्यम निबंधक सालापुर (उत्तर)

कनाक कनाक १ ४

कनाक --- ३०१-५ वर नोंदना.

सही/प्र. व. मुटकुर्के  
दुय्यम निबंधक सालापुर (उत्तर १)  
दिनांक २५ माहे १० सन १९९६



कायदलवान

खरी

अर्ज क्रं. १२२  
मी नककल केली  
नककल अर्ज दिला सारीख  
नककल सया सारीख -  
श्री. पंजा यांना  
नककल दिली सारीख -

10 JUL 2023

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)  
सालापुर उत्तर-१



श्री नककल केली  
श्री दस्तऐवज केली  
श्री अर्जवात घेतली

अरुण वरमुकुम नककल

दुय्यम निबंधक सालापुर (उत्तर १)