खरेदीखत मौजे पिंप्राळा शिवारातील, जळगाव शहर महानगर पालिका यांचे हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतील फ्लॅट घरजागेचे किंमत रुपये ...../- अक्षरी रुपये .... मात्रची. दिनांक / /२०१७.

....., उ.व. ...,
धंदा-....., PAN-..... लिहुन घेणार
रा.....
.....

सौ. सुचेता जितेंद्र कोल्हे, उ.व. ४३,
धंदा-आर्कीटेक्ट,PAN-AHUPK1561B लिहुन देणार
पत्ता-४ब, टागोरनगर, जिल्हापेठ,
पोलिस स्टेशन जवळ,जळगाव, ता.जि.जळगाव.

कारणे खरेदीखत लिहुन देते की, माझी संपुर्ण मालकीची वहिवाटीची व कबजे उपभोगातील खालील लिहिलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतील फ्लॅट घरजागा तुम्हास रक्कम रुपये ...../- अक्षरी रुपये .... मात्रवर पूर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी देवुन आज रोजी तुमचे प्रत्यक्ष कबजात दिली. त्या स्थावर मिळकतीचे वर्णन:-

तुकडी जिल्हा जळगाव, पोट तुकडी तालुका जळगाव पैकी मौजे पिंप्राळा शिवारातील, जळगाव शहर म.न.पा. यांचे हद्दीतील, झोन नंबर ८/२५७ दर प्रती चौ.मी.₹ १९१००/-

मौजे पिंप्राळा शेत गट नं. ३०३ यात म. कलेक्टर सो. जळगाव यांचेकडील बिनशेती हुकुम नंबर- जमीन/१०२००१/एस.आर/१२१/२००१ दिनांक ११/०९/२००१ अन्वये त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटांपैकी :-

प्लॉट नंबर ६० (साठ) याचे क्षेत्र चौ. मीटर ३०५.५९; याची लांबी रुंदी:- पुर्व बाजु मीटर १६.००; पश्चिम बाजु मीटर २०.२५; उत्तर बाजु मीटर १७.००; दक्षिण बाजु मीटर १६.२५. यासी चतु:सीमा:- पुर्वेस- १८ मी.रुंद रस्ता, पश्चिमेस- प्लॉट नं. ५७ व ५८, उत्तरेस- प्लॉट नं. ५९, दक्षिणेस- ९ मी.रुंद रस्ता. येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील प्लॉट जागेवर दस्त क्र. १८३ दि.२३/०१/२०१७ रोजी जलन-१ येथे हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर) खरेदीने घेऊन फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत बांधकाम नकाशा म.असि.डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग,जळगाव शहर म.न.पा. जळगाव यांनी त्यांचेकडील कमेन्समेन्ट सर्टीफिकेट नंबर २०४ दि.०३/०४/२०१७ अन्वये मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे तळमजल्यावर पार्कींग, दुकाने, व पहिला,दुसरा,तिसरा, चवथा मजल्यावर फ्लॅट्स असे फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.त्या इमारतीला " ***सानिका टॉवर*** " असे नाव दिलेले आहे.त्या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीपैकी:-

पहिल्या मजल्यातील फ्लॅट नंबर १०१ (एकशे एक) ची फ्लॅट घरजागा याचे प्लॉटचे अविभाज्य क्षेत्र चौरस मीटर .....; यात एक लिव्हींगरुम+किचनरुम,एक बेडरुम, एक टॉयलेट, पॅसेज असे बांधकाम आहे याचे एकुणात बांधीव क्षेत्र चौ.मीटर ..... आहे. यात इले.फिटींग, नळ फिटींग केलेली असुन त्यासाठी लागणारे एक इले.मीटर कनेक्शन व म.न.पा.एक नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहेत. यासी चतु:सीमा:-पुर्वेस-सदर इमारतीची साईड मार्जीनची खुली जागा, पश्चिमेस-सदर इमारतीची साईड मार्जीनची खुली जागा, उत्तरेस- सदर इमारतीची साईड मार्जीनची खुली जागा, दक्षिणेस- लिफ्ट, जिना व फ्लॅट नं.१०२.

येणेप्रमाणे चतु:सीमेतील पहिल्या मजल्यातील फ्लॅट नंबर १०१ (एकशे एक) ची फ्लॅट घरजागा,आंतील दरवाजे, खिडक्या, ईले.फिटींग व नळाची फिटींगसह व सदर इमारतीतील इतर सामाईक सुखसोयींचा सामाईकांत उपभोग घेण्याचे हक्कासह व त्या सामाईक सुखसोईत, तुमचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे. त्यांचा उपभोग घेण्याचे हक्कासुध्दा फ्लॅटसिस्टीम पध्दतीने मी तुम्हास वरील रुपयास पुर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी दिली आहे.

आता सदर मिळकतीचे आजपासुन तुम्ही पुर्णपणे मालक व कबजेदार झाला असुन तिचा तुम्ही तुमचे मर्जीनुसार योग्य तो विनियोग करावा. आता सदर मिळकतीवर माझा अगर माझे वंशवारसदारांचा यापुढे काहीही मालकीहक्क, हितसंबंध राहिला नाही. तसा हक्क यापुढे कोणीही दाखविल्यास तो या लेखाने रद्दबातल समजण्यात यावा.

...../- अक्षरी रुपये ....मात्रचा ..... या बँकेचा चेक नंबर..... दिनांक ../../२०१७ रोजीचा तुम्ही मला दिला आहे. तो यात मजरा.

...../-येणेप्रमाणे अक्षरी रुपये ..... मात्रचा भरणा पावला. भरण्याबाबची काही एक तक्रार राहिली नाही.

सदरची मिळकत मी कोठे गहाण, खरेदी, बक्षिस अगर अन्य बोजात, करारात व हक्कसंबंधात तसेच जप्तीत, जामीनकीत, कोर्ट कारवाईत अथवा इतर अन्य कोणत्याही जडजोखीमीत अडकविलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण मी माझे खर्चाने दूर करुन देईन. त्याची खर्चाची कोणतीही तोषीस तुम्हास लागु देणार नाही.

१) सदर प्लॉट जागेवरील इमारतीस "*सानिका टॉवर*" असे नांव दिलेले आहे व सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीबाबतचे घोषणा पत्र म. सह दु.नि.वर्ग-२ जळगाव-.. येथे दिनांक .../.../२०१७ चे दिवशी दस्त क्र..... अन्वये व महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदीनुसार सब-रजिस्ट्रार, जळगाव-३ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले असुन सदर घोषणापत्रातील सर्व बाबी, शर्ती व अटी तुम्हास मान्य असुन तसा तुम्ही होकार दिलेला आहे. सदर घोषणापत्रा नुसार तळजमीन व सामाईक सुखसोयीमध्ये सदर फ्लॅटचा सामाईकात .....% अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील.

२) सदर "*सानिका टॉवर*" साठी अपार्टमेंट ओनरशिप असोसिएशन सर्व फ्लॅट धारकांनी त्यांचे स्वखर्चाने स्थापन करावयाची असुन सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे तुम्हास सभासद करुन घेण्यात यावयाचे आहे. सबब "*सानिका टॉवर*" असोसिएशनचे सर्व नियम अटी व शर्ती मालक म्हणुन खरेदी खतानंतर तुम्ही पाळावयाच्या आहेत.

३) सदर मिळकतीची किंमत रुपये ...../-आहे त्यावर ६% याप्रमाणे सदरचे दस्तास मुद्रांक रुपये ...../- मात्रचे ई-चलन व १% याप्रमाणे नोंदणी फी रु...../- मात्रचे ई-चलन सोबत जोडलेले आहे.

४) सदर फ्लॅट हा फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतील असल्यामुळे त्याच्या तळ, भिंती, सिलींग हे सर्व सामाईक रहावयाचे असुन त्यात तुम्हास तात्पुरत्या स्वरुपाचे फेरबदल म्हणजे फर्निचर बनवुन फिट करणे, पंखे लावणे इत्यादी करता येईल मात्र बिल्डींगचे सपोर्टला धोका होईल असे कोणत्याही प्रकारचे मोठ्या स्वरुपाचे फेरबदल करता येणार नाही.

५) सदर दस्तास आर्किटेक्टचे सर्टिफिकेट व मंजुर नकाशाची प्रतसोबत जोडलेली असुन सदर प्लॅनवर तुम्हास खरेदी दिलेला फ्लॅट दर्शविलेला आहे.

६) सदर इमारतीमधील नकाशात दर्शविल्यानुसार पार्कीगची जागा, तळापासुन गच्चीपर्यन्तचा जिना, लिफ्ट, गच्ची, गच्चीवरील पाण्याची टाकी, तळमजमीनीतील पाण्याची टाकी, सेप्टीक टँक, कंपाऊडची भिंत, कंपाऊंड गेट, नळ फिटींग, ईले.फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, छत, तळजमीन, ओपन डक्ट वगैरे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दिलेले आहे व त्या सामाईक सुखसोईत व तळजमीनीत तुमचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास सामाईकात वापरणेचा हक्क आहे व राहील. तसेच ह्या सर्व सामाईक सुखसोईंचा वेळोवेळी लागणारा साफसफाई, सुस्थितीत ठेवण्याचा व दुरुस्तीचा खर्च तुम्ही व इतर फ्लॅटधारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.तसेच सदर प्लॉटात एक सामाईक बोअरवेल त्यावरील इले.मोटरपंप, एक सामाईक ईले.मीटर कनेक्शन, सामाईकातील ईले. मीटरचे येणारे बिल तसेच मेन्टेनन्स चार्जेस तुम्ही व इतर फ्लॅट धारकांनी हिस्सेराशीने सामाईकात भरावयाचे आहे.सदर अपार्टमेन्टसाठी ईलेक्ट्रीक डी.पी ची आवश्यकता भासल्यास डि.पी साठीचा संपुर्ण खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.

७) सदरची फ्लॅट घरजागेचा वापर फ्लॅट धारकाने फक्त रहिवासी प्रयोजनासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदरहु फ्लॅटचा वापर करतांना इतर वहिवाटदारांना त्रास होणार नाही अशा रितीने खरेदीखतानंतर वापर करावयाचा आहे.

८) सदर इमारतीत ज्या काही सामाईक सुखसोई आहेत म्हणजेच सेप्टीक टँक, सांडपाण्याची गटार, पाणी पुरवठा योजना या सर्व सुखसोई कायम स्वरुपी सुस्थितीत ठेवण्याची जबाबदारी तुमचेवर व सर्व फ्लॅटचे वहिवाटदारांवर आहे. तसेच त्यांचे रिपेअरींगची व खर्चाची जबाबदारी हिस्सेराशीने तुमचेवर व इतर वहिवाटदारांवर राहील.

९) सदरील फ्लॅटचा खरेदीखताचे तारखे पावेतोचा संपुर्ण म.न.पा. टॅक्स, व इतर सरकारी व इतर निमसरकारी टॅक्सेस, इमारतीतील सामाईकातील येणारी बिले भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझेवर असुन त्यापुढील येणारे तुम्ही तुमचे हिश्याचे भरावयाचे आहेत.

१०) सदर मिळकती संबंधाने मालकी हक्काचे कागद पत्र, ७/१२ चा उतारा, माझे खरेदीखताची झेरॉक्स प्रत, मंजुर बांधकाम नकाशाची झेरॉक्स प्रत, कमेन्समेन्ट सर्टीफीकेटची झेरॉक्स प्रत, घोषणा पत्र इत्यादी कागदपत्रे तुमचे भोगवट्यास दिले आहेत.

११) सदरहु फ्लॅट सिस्टीम इमारतीची पार्कींग व गच्ची सर्व फ्लॅट धारकांना सामाईकात वापरणेस रहावयाची आहे मात्र पार्कींग व गच्ची ची मालकी लिहुन देणार यांचीच रहाबयाची आहे. सदरहु फ्लॅट सिस्टीम इमारतीवर भविष्यात टी.डी.आर लागु झाल्यास व त्यावर जास्तीचा एफ.एस.आय मिळाल्यास त्या मिळणाऱ्या एफ.एस.आय. माझा म्हणजे लिहुन देणार यांचा संपुर्ण हक्क रहावयाचा असुन त्यावर लिहुन देणार भविष्यात बांधकाम करतील, फ्लॅट बांधुन ते दुसरे कोणासही विकतील, भाड्याने देतील अथवा तसा बांधकामाचा हक्क अगर गच्ची दुसरे कोणासही ट्रान्सफर करतील. तसेच भविष्यात बांधल्या जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार रहावयाचा आहे व राहील. तसेच सदरहु इमारतीबाबतचे घोषणापत्रात कराव्या लागणाऱ्या दुरुस्ती/अमेन्डमेन्टसाठी तसेच इमारतीचे गच्चीवर बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य तुम्हास द्यावे लागेल. (अ) जसे बांधकाम नकाशे मंजुरीसाठी, सरकारी वा निम-सरकारी फॉर्मबर ना-हरकत, विना मोबदला, विना अट सह्या करुन देणे ह्या दस्ताद्वारे तुम्ही मान्य करीत आहे (ब) सदर इमारतीची संपुर्ण गच्ची मी लिहुन देणार हे कायदेशीररित्या कुठल्याही अॅडव्हर्टाईज बोर्ड, होर्डींग्ज वा इतर कुठल्याही कामांसाठी देऊ शकतात त्यासाठी भविष्यात मी लिहुन घेणार यांची विनामोबदला, विना अट कायम संमती राहील व कुठल्याही हरकत घेणार नाही अशी संमती मी लिहुन घेणार ह्या दस्ताद्वारे देत आहे व सदर बाबत तुम्हास काहीएक अडी अडचण अगर हिला हरकत घेता येणार नाही, ही अट मान्य करुनच लिहुन घेणार यांनी सदरचे दस्तावर सही केलेली आहे.

१२) सदर फ्लॅट संबंधीचे आवश्यकती कायदेशीर कागदपत्रे तुम्ही तपासुन घेवुन क्लिअर मार्केटेबल टायटलची असल्याची खात्री करुन घेतली असुन सदरहु फ्लॅट घरजागा तुम्ही उत्तम स्थितीत असल्याची खात्री करुनच तुम्ही तुमचे ताब्यात घेतलेली आहे. बांधकामाबाबत तुमचा काही वाद नाही. खरेदी नंतर ताबा दिल्यानंतर भविष्यात त्याची काहीही पडझड अथवा लिकेजेस झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचेवरच आहे व राहील. त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची दाद लिहुन देणाराकडे मागता येणार नाही.

१३) सदरहु घरजागेचे किंमतीत सर्व्हीस टॅक्स, वॅट टॅक्स, जीएसटी किंवा अन्य कोणतेही तत्सम टॅक्सेस अंतर्भुत नाहीत. सबब वरील प्रमाणेचे काहीएक टॅक्सेस तसेच भविष्यात निर्माण होणारे टॅक्सेस भराबे लागल्यास ते भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार यांचीच आहे व राहील. त्याची कोणतीही जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर नाही व भविष्यातही राहणार नाही ही बाब तुम्हास म्हणजे लिहुन घेणार यांना पुर्णपणे मान्य व कबुल असुन तशी लिहुन घेणार यांनी सदर दस्तावर सही केलेली आहे.

१४) सदर मिळकत आम्ही तुम्हास कायम मालकी हक्काने खरेदी दिली आहे. तेव्हा तुमचे नांव ७/१२ रेकॉर्डला लावुन घ्यावे तसेच म.न.पा. दप्तरी, सरकारी व निमसरकारी दप्तरी लागणेसाठी मी जरुर त्या सर्व कागदपत्रांवर माझ्या सह्या दिल्या आहेत.याही उपरांत सदर मिळकती संबंधाने माझे सह्यांची अथवा प्रत्यक्ष हजर राहुन जबाबाची जरुर लागल्यास त्या त्या सर्व तरतुदी मी तुम्हास विनामुल्य पुर्ण करुन देईन.

१५) सदर फ्लॅट घरजागेचा आग, दंगा, धोका, भुकंप याचा पुर्ण रकमेचा विमा तुम्ही तुमचे संपुर्ण खर्चाने नियमितपणे काढावयाचा आहे व प्रिमीयमची रक्कमसुध्दा वेळचेवेळी तुम्हीच भरावयाची आहे.

१६) सदरहु खरेदीखत आपण लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी समजुन उमजुन वाचुन घेवुन त्यावर सह्या केल्या आहेत तसेच कागद पत्रांची सत्यता तपासुन खात्री करुन घेतली आहे. हे खरेदीखत आपलेवर व आपले पश्चात आपले वंशवाली वारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

१७) सदरहु संपुर्ण इमारतीतस लागुन असलेल्या १८ मी.रुंद रोडला लागुन तळमजल्यावर ४ दुकानांचे बांधकाम केलेले आहे त्या दुकानदारांना इमारतीचे पार्कींगमध्ये कोणताही अधिकार दिलेला नाही मात्र दुकान धारकांसाठी दुकान नंबर १ चे मागील बाजुस एक सामाईक टॉयलेट आहे. दुकान धारकांना त्यांचे समोरील खुले जागेत कोणतेही तात्पुरते अथवा कायम स्वरुपाचे कच्चे अगर पक्के बांधकाम करता येणार नाही.

१८) सदर मिळकतीचे खरेदीखताचा स्टॅम्प, लिखाई, नोंदणी फी, झेरॉक्स व इतर अनुषंगीक खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

भरणा पावला व फ्लॅट घरजागेचा प्रत्यक्ष कबजा दिला.हे खरेदीखत मी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने समजुन ऊमजुन लिहुन दिले व ते माझेवर व माझे इस्टेट वारसांवरही बंधनकारक आहे व राहील.

लिहुन देणार सही:-

सौ. सुचेता जितेंद्र कोल्हे,----------

लिहुन घेणार सही:-

.....----------

साक्षी-

१)----------२)----------

---------- ----------

---------- ----------