स्टॅम्प ई-चलन		
जी.आर.एन. नंबर	:	
दस्ताचा प्रकार	:	**खरेदीखत**
लिहुन घेणाराचे नांव	:	
लिहुन देणाराचे नाव	:	**सौ. माया राजेश दोशी**
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	:	रुपये
दिनांक	:	/०९/२०१८

खरेदीखत

मौजे जळगांव शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका हद्दीतील फ्लॅट घर जागेचे **किंमत रक्कम रूपये ..../- अक्षरी रूपये** -- **मात्रचे** दि. /०९/२०१८ रोजी लिहून दिले असे.

-- उ.व. वर्षे, व्यवसाय : PAN:- रा. -- -- --	**लिहून घेणार**

सौ. माया राजेश दोशी
उ.व.४८, व्यवसाय - व्यापार
रा. ३२९, नवी पेठ, जळगांव,
ता.जि. जळगांव.
PAN:- AGXPD0727A

लिहून देणार

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

लिहून देणार यांची संपुर्ण मालकीची, वहिवाटीची व कब्जे उपभोगातील खालील प्रमाणे वर्णनाची स्थावर मिळकत रहिवाशी बांधीव फ्लॅट घर जागा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना **किंमत रूपये** ....**/- अक्षरी रूपये** ------------------------ ------------------------ **मात्र** वर आज रोजी पुर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी देवून लिहून घेणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जात व ताब्यात दिली आहे.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैंकी मौजे शहर जळगाव शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका हद्दीतील :-

मौजे शहर जळगांव शिवारातील सर्व्हे नंबर २८८+२८९/अ+ब यात मे.जिल्हाधिकारी सो., जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक आर.बी./एल.एन.ए./ एस.आर./१४९ दि.१६/१२/१९८१ नुसार व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटपैकी --

प्लॉट नंबर ६+७ याचे एकूण क्षेत्र १६०.०० चौ.मि. आहे.

यासी चतु:सिमा :

पूर्वेस : प्लॉट नंबर ५

पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ८

उत्तरेस : जुना जळगांव धुळे रस्ता

दक्षिणेस : प्लॉट नंबर १८ व १९

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर जास्तीचे टी.डी.आर. विकत घेतलेले असून त्यावर मे.सहाय्यक संचालक नगररचना, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र टी.पी./बी.पी./०१ दि.०३/०४/२०१७, टी.पी./बी.पी./००५९ दि. २३/०६/२०१७ व टी.पी./बी.पी./११४ दि.०४/०५/२०१८ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदर बांधकाम अंशत: पुर्ण झाल्याबाबत त्यास मे.सहाय्यक संचालक नगररचना, जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील इमारत वापरासाठी परवानगी पत्र ___________ दि.______________ नुसार मिळालेली आहे. सदर इमारतीस **"नवकार रेसीडेन्सी"** असे नांव दिलेले आहे. सदर इमारतीतील फ्लॅट घर जागेपैकी -

-------------- मजल्यावर ------- नंबर ---------- (---------) याचे एकूण बांधीव क्षेत्र ------------ चौ.मी. असून कारपेट क्षेत्र ------------ चौ.मी. व तळ जमिनीचे अविभाज्य क्षेत्र ----------- चौ.मि. आहे. यात एक हॉल, एक किचन बाल्कणीसह, एक संडास व बाथरुम, दोन बेडरुम अटॅच संडास बाथरूम, एक बेडरुम बाल्कणीसह असे बांधकाम केलेले आहे. सदरचे बांधकाम आर.सी.सी.पध्दतीने झाले आहे. सदरची फ्लॅट घरजागा इमला फ्लॅट भिंती, तळ, छत, कॉलम, तसेच जीना हे सामाईक आहे व राहील. सदर फ्लॅटमध्ये कन्सील्ड इलेक्ट्रीक पाईपिंग केलेले असून इले. मिटर हे लिहून घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे व राहील. तसेच नळ फिटींग सुध्दा केलेली असून महानगरपालिकेचे नळ कनेक्शन हे लिहून देणार यांनी त्यांचे खर्चाने करुन द्यावयाचे आहे व राहील. संपूर्ण इमारतीसाठी पाण्याची सोय म्हणून सदरील क्षेत्रात खुले जागेत एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी केलेली असून त्यात पाण्याचे कनेक्शन सोडणार आहे. तसेच एक बोअरवेल केलेले आहे. त्याचे पाणी त्यावरील इलेक्ट्रीक पंपाने गच्चीवरील पाण्याचे टाकीत पडून ते सदर इमातीतील सर्व फ्लॅटला मिळेल अशी सोय केलेली आहे. तसेच पाण्याची टाकी, लिफ्टसाठी इलेक्ट्रीक कनेक्शन,

संपुर्ण जिन्यातील लाईट,इलेक्ट्रीक मोटार हे सर्व फ्लॅट धारकांमध्ये सामाईक राहील. बोअरवेलचे व पाण्याचे टाकी वरील पंपाचे इलेक्ट्रीक मीटर सामाईकात आहे. तेव्हा इलेक्ट्रीक बिलाचा खर्च बोअरवेल रिपेअरींगचा, पंपाचा रिपेअरिंगचा खर्च इमारती मधील सर्व वहिवाटदारांना सामाईकरित्या करावा. सदर फ्लॅट मधील संडाससाठी व संपूर्ण इमारतीतील सर्व फ्लॅट मधील संडाससाठी तळमजलेत सेप्टीक टँक आहे. ती सर्व वहिवाटदारात सामाईक वापराची व मालकीची आहे व राहील. त्याचे सेप्टीक टँकला तुमचे फ्लॅट मधील व सदर इमारतीतील इतर फ्लॅट मधील संडासचे पाईप कनेक्शन जोडलेले आहे. तेव्हा सदर सेप्टीक टँकचा अनुषंगीक खर्च तुम्ही हिस्सेरासीने करीत जाणेचा आहे. सदर फ्लॅट घर जागेचा वापर उत्तरेकडील सामाईक वापराच्या जीन्याने तळमजलेत येवून उत्तरेकडील सरकारी रस्त्यावर आहे. सदर इमारतीत दोन लिफ्ट बसविलेल्या असून सदर लिफ्ट संपुर्ण इमारतीतील सहमिळकत धारकांची सामाईक वापराची राहील. भविष्यात सदर लिफ्ट मध्ये तांत्रिक बिघाड झाल्यास त्याची दुरूस्तीचा खर्च सर्व मिळकत धारकांनी सामाईकांत हिस्सेराशीने करावयाचा आहे.

सदर इमारतीमधील सामाईक सुख सोयी जसे तळजमीन, सदर इमारतीमधील लिफ्ट, सेप्टींग टँक इमारतीतील, तळजमीनीपासून गच्ची पर्यंत जाणारा जीना, त्यासाठी इलेक्ट्रीक फिटींग, पाण्याची टाकी, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम छत वगैरे सुख सोई सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकांत दिलेले आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- --

पश्चिमेस :- --

उत्तरेस :- --

दक्षिणेस :- --

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट घर जागेसह आतील, दगड, माती, इमला दरवाजे, खिडक्या, इले. फिटींग, नळ फिटींग, पुर्ण मालकीहक्का सह व तदंगभुत वस्तुसुध्दा व ती मालकीहक्काने वापर वहिवाटीने संपुर्ण हक्कासह तुम्हास **किंमत रक्कम रूपये ..../- अक्षरी रूपये** -- **मात्रवर** पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी दिली आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे.)**

खरेदीखताचा भरण्याचा तपशिल :-

रु.	**एकुण रक्कम**	**मात्र मिळाले ते यात मजरा.**

भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

मिळकतीची पाश्र्वभुमी :-

सदरची वर नमुद संपुर्ण प्लॉट मिळकत व टी.डी.आर.आम्ही लिहून देणार यांनी ------------- ----------------------------------- यांचेकडून रजिष्टर खरेदीखत दस्त नंबर ..../........ अन्वये खरेदी घेतली असून त्यावर अधिकचा टी.डी.आर. विकत घेऊन योग्य ती परवानगी घेऊन फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकत आज रोजी लिहून देणार यांचे मालकीची व कबजे उपभोगातील असून आपणास लिहून देणार यांनी त्यांचे मर्जीने व स्वखुशीने सदर मिळकत बाबत तुम्हांस विक्री देत आहे.

हस्तांतरणाचा अधिकार :-

१) मालकी हक्क :-

या लेखाचा विषय असलेली वर नमुद केल्याप्रमाणे मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची आहे. त्यांचे शिवाय सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणासही कोणत्याही प्रकारचे राईटस, टायटल, इंटरेस्ट अगर मालकी हक्क नाहीत. (यापुढे त्यांचा एकत्रित उल्लेख हक्क व अधिकार असा केला आहे.)

२) निर्बंध मुक्त अधिकार :-

या हक्कांवर व अधिकारांवर कोणत्याही प्रकारचे निर्बंध नाहीत. सदर हक्कांचा व अधिकारांचा कोणत्याही करारान्वये संकोच करण्यात आलेला नाही अगर त्यावर कोणत्याही मर्यादा घालण्यात आलेल्या नाहीत. कोणत्याही कौटुंबिक व्यवस्थेमध्ये सदर अधिकारांना सिमीत करण्यात आलेले नाही. कोणत्याही मृत्यूपत्रातील अगर बक्षीस पत्रातील अगर इतर कोणत्याही दस्तऐवजांमधील तरतुदीन्वये अगर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी अन्वये सदर मिळकतीच्या मालकांच्या हक्कांच्या व अधिकारांच्या हस्तांतरणावर कोणत्याही प्रकारचे निर्बंध मर्यादा अगर अटी घालण्यात आलेल्या नाहीत.

३) कब्जा :-

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना आज रोजी दिलेला आहे. कब्जाबाबत काही एक तक्रार राहिली नाही.

४) कर :-

सदर मिळकतीचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगरपालिका कर, बिनशेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची खरेदीखतापावेतोची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची असून खरेदीखतानंतर ती लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

५) मेंटनन्स खर्च :-

सदर मिळकतीतील सामाईक सुखसोईचे मेंटनन्स खर्च सदर इमारतीतील सर्व भागधारकांनी उपभोगात असो वा नसो ज्याने त्याने ज्याचे त्याचे हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे व राहील.

६) पार्कींग :-

सदर मिळकतीचे तळ मजल्यावर सदर इमारतीतील भागधारकांसाठी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आली असून लिहून देणार ॲलॉट करतील त्याप्रमाणे त्याच जागेत लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाहन पार्क करायचे आहे व राहील.

७) दस्तऐवजाचा खर्च :-

लेखाने नमुद केलेले खरेदीखत या दस्तऐवजांसाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, स्टँम्प, टायपिंग व रजिष्ट्रेशन फी व इतर अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील.

८) **कर्ज, चार्ज, बोजा :-**

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचे पोटगी अगर चोळी - बांगडीचा अगर लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून लिहून देणार यांनी कोणासही जामीनकी दिलेली नाही.

९) **नियम व जबाबदारी :-**

सदरची मिळकत ही जळगांव महानगरपालिका यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील नियम व जबाबदाऱ्या खरेदीखता नंतर तुम्ही मालक म्हणून पाळावयाच्या आहेत. तसेच सदर खरेदीखताचा व्यवहार हा उभयंतांचे सर्व वंशवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

सदर मिळकतीचे बांधकाम लिहून घेणार यांनी चौहबाजूने आतुन व बाहेरुन प्रत्यक्ष पाहून घेऊन तपासणी करुन घेतलेली आहे. त्याबाबत भविष्यात कोणताही नफा, नुकसान, दुरुस्ती वगैरे उपस्थित झाल्यास तो लिहून घेणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करावयाचा आहे व राहील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहून देणार यांना लागू द्यावयाची नाही

१०) **घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-**

सदर **"नवकार रेसीडेन्सी"** या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणा पत्र मे.दुय्यम निबंधक सो. जळगांव-२ यांच्या कार्यालयात

दस्त नं. .... अन्वये दि. /०८/ २०१८ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले आहे ते तुम्हांस मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे तुम्हांस सभासद झाले आहात व त्यांस तुमची पुर्ण संमती आहे.सदर इमारतीचे सामाईक सुख सोईत तुमचा .... % हिस्सा व तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा .... चौ.मि. एवढा आहे व राहील.

११) ई-चलन :-

सदर मिळकतीचा सौदेपावतीचा व्यवहार हा म. दुय्यम निबंधक सो., जळगांव २ यांचे कचेरीत दस्त नंबर दि. / /२०१८ अन्वये झालेला असून सदर सौदेपावती करारनामा सोबत मुंबई स्टँम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये /- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रु. /- मात्र असे एकत्रीत रुपये /- मात्रचे ई-चलन लावलेले आहे. त्यामुळे सदर खरेदीखतास रुपये १००/- मात्रचा स्टॅम्प लावलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरचे खरेदीखत लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, सपूंर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून, उमजून,कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयंतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

....

सौ. माया राजेश दोशी

लिहून देणार

....

____

लिहून घेणार

साक्षीदार

१) --

-- ....

२) --

-- ....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार   **लिहून घेणार**

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