!! श्री !!

खरेदीखत **मौजे शहर जळगांव** शिवारातील तालुका जिल्हा जळगांव येथील जळगांव शहर महानगरपालिका व सिटीसर्व्हे जळगांव यांचे हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीम पध्दतीने बांधलेल्या "**मानस आराध्या अपार्टमेंट** "या इमारतीतील **पहिला मजला (फर्स्ट फ्लोअर)** वरील बांधीव **फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन)** ची **किंमत रक्कम रुपये ..../- अक्षरी रुपये ---------------------------मात्रचे** आज **दि.:......./......./२०....... रोजी** लिहुन दिले असे.

१) उ.व. व्यवसाय - Pan No. रा.	*लिहून घेणार*
मानस डेव्हलपर्स जळगांवचे भागीदार - **श्री. राजेश शांतीलाल जैन** उ.व. ६५, व्यवसाय - व्यापार रा. १, राधाकिसन वाडी, जिल्हा पेठ, जळगांव. Pan No. AAIFM 3433 D	*लिहून देणार*

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

माझी स्वसंपादीत, संपूर्ण मालकीची वहिवाटीची व प्रत्यक्ष कब्जे उपभोगातील खालील वर्णन केलेली स्थावर मिळकत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट** मधील **पहिला मजला (फर्स्ट फ्लोअर)** वरील फ्लॅट घरजागा तसेच त्यातील सामाईक सुखसोईचे वापर हक्कासह मी तुम्हांस **किमत रक्कम रूपये ..../- अक्षरी रुपये -------------------------मात्रवर** कायम स्वरुपी पुर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन आज रोजी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जात व ताब्यात दिली आहे. व तुम्ही प्रत्यक्ष कब्जात व ताब्यात घेतली आहे.

त्या मिळकतीचे वर्णन :- झोन क्रमांक - १ / ११६ मधील मिळकत

तुकडी जिल्हा व जिल्हा परीषद जळगांव पोट तुकडी तालुका पंचायत समिती जळगांव पैकी मौजे शहर जळगांव शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका व सिटीसर्व्हे जळगांव हद्दीतील -

प्रत नं.- १ : शहर जळगांव सिटीसर्व्हे नंबर २७०६ / १अ / २ याचे क्षेत्र २०१.३३ चौरस मीटर

याची लांबीरुंदी :-

पुर्व बाजु	- १९.४२ मीटर,	पश्चिम बाजु	- २०.२५ मीटर,
उत्तर बाजु	- १०.१८ मीटर,	दक्षिण बाजु	- १०.१५ मीटर.

सदर बखळ प्लॉट जागेचे खरेदीखत मी दस्त नं. जलन /१ - ३३७१, दि.१६/१०/२०१६ अन्वये मे. दुय्यम निंबधक (वर्ग - २) जळगांव - १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेआहे.

प्रत नं.- २ : शहर जळगांव सिटीसर्व्हे नंबर २७०६ / १अ / ३ याचे क्षेत्र १९३.७१ चौरस मीटर

याची लांबीरुंदी :-

पुर्व बाजु	- १८.७५ मीटर,	पश्चिम बाजु	- १९.४२ मीटर,
उत्तर बाजु	- १०.१७ मीटर,	दक्षिण बाजु	- १०.१५ मीटर.

सदर बखळ प्लॉट जागेचे खरेदीखत मी दस्त नं. जलन /१ - ३३७२, दि.१६/१०/२०१६ अन्वये मे. दुय्यम निंबधक (वर्ग - २) जळगांव - १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेआहे.

प्रत नं.-३: शहर जळगांव सिटीसर्व्हे नंबर २७०६/१अ/४ याचे क्षेत्र १९३.९४ चौरस मीटर

याची लांबीरुंदी :-

पुर्व बाजु	- १८.०५ मीटर,	पश्चिम बाजु	- १८.७५ मीटर,
उत्तर बाजु	- १०.५६ मीटर,	दक्षिण बाजु	- १०.५४ मीटर.

सदर बखळ प्लॉट जागेचे खरेदीखत मी दस्त नं. जलन /१ - ३३७३, दि.१६/१०/२०१६ अन्वये मे. दुय्यम निबधक (वर्ग - २) जळगांव - १ यांचे कार्यालयात नोंदविले आहे.

सदर प्रत नं. १ ते ३ मधील बखळ प्लॉट्स नंबरांस मे. जिल्हाधिकारी सो. जिल्हा जळगांव यांचेकडील बिनशेती हुकूम नं.जमीन - १/बिशे/एस.आर./०८/ २०१२, तारीख ०१/०६/२०१२ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे.

सदर प्रत नं. १ ते ३ मधील मिळकतीचे एकत्रीकरणास मे. सहाय्यक संचालक नगर रचना जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील एकत्रीकरणाची (अमलगमेशन) परवानगी पत्र क्र टी. पी./ सब / अमल/ टी.पी./ २१३२ दि. ३१/०३/२०१८ अन्वये मंजुरी मिळालेली असुन सदर एकत्रीत प्लॉटचे **एकुण क्षेत्र ५८८.९८ चौरस मीटर** असुन याची संपूर्ण क्षेत्राची लांबीरुंदी खालील प्रमाणे -

याची लांबीरुंदी :-

पुर्व बाजु	- १८.०५ मीटर,	पश्चिम बाजु	- २०.२५ मीटर,
उत्तर बाजु	- ३०.९१ मीटर,	दक्षिण बाजु	- ३०.८४ मीटर.

यास एकत्रीत चतुःसिमा :-

पुर्वेस	- लागू सिटीसर्व्हे नंबर,	पश्चिमेस	- सिटीसर्व्हे नंबर २७०६/१अ/१,
उत्तरेस	- लागू सिटीसर्व्हे नंबर,	दक्षिणेस	- १२ मीटर रुंद रोड रस्ता.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील बखळ प्लॉट जागेवर टि.डी.आर. क्षेत्र ४०८.७७चौरस मीटरचे खरेदीखत दस्त क्र. जलन - २ /२१५/२०१८ ,दि.०९/०१/२०१८ अन्वये मे. दुय्यम निंबधक (वर्ग - २) जळगांव - २ यांचे कार्यालयात नोंदविले आहे. तसेच सदर क्षेत्रावर वाढीव टि.डी.आर. क्षेत्र २५.०० चौरस मीटरचे खरेदीखत दस्त क्र. जलन - ३ /३६३७/२०१८ ,दि. २१/०९/२०१८ अन्वये मे. दुय्यम निंबधक (वर्ग - २) जळगांव - ३ यांचे कार्यालयात नोंदविले आहे. याचे एकुण टी.डी.आर क्षेत्र ४३३.७७ चौरस मीटरचे वरील खरेदीखतान्वये विकत घेतलेले आहे.

तसेच वरील क्षेत्राचे जागेवर जळगांव शहर महानगरपालिका ,जळगांव यांचेकडून नियमानुसार वाढीव (प्रिमीयम) एफ.एस.आय. क्षेत्र १७६.७० चौरस मीटर याचे पावती क्रमांक : ६९७८ ,तारीख : ०३/०१/२०१९ नुसार खरेदी केलेला आहे.

सदर प्लॉट जागेवर बांधकाम करणेसाठी मी मे. आयुक्त सो. , जळगांव शहर महानरपालिका, जळगांव, यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफीकेट नं. टी.पी./बी.पी./११६७, तारीखः ११/ ०१ / २०१९ अन्वये बांधकामाची परवानगी घेऊन व नकाशा मंजुर करुन घेतला आहे. व जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचे अग्निशमन विभागाकडून त्यांचे पत्र क्रमांक : ज.म.न.पा./फायर / १५९ / २०१८ / १९, दिनांक : ०७/०१/२०१९ रोजी प्रोव्हिजनल नाहरकत प्रमाणपत्र मिळालेले आहे. त्या मंजुर नकाशाप्रमाणे तळ मजला + पार्कींग, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा व पाचवा मजला असे एकुण २० (वीस) रहिवासी फ्लॅट सिस्टीमचे बांधकाम केलेले आहे. सदर संपूर्ण बांधकामास **"मानस आराध्या अपार्टमेंट"** असे नांव दिलेले आहे. व त्याचे डिड ऑफ डिक्लेरेशन, अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये दस्त क्रमांक जलन /..../........./२०१९, दिनांक : ..../...../२०१९ रोजी मे. दुय्यम निंबधक (वर्ग - २) जळगांव - यांचे कार्यालयात नोंदविले आहे.

तसेच सदरचा ''**मानस आराध्या अपार्टमेंट**'' हा प्रकल्प महा रेरा अंतर्गत महा रेरा नोंदणी क्रमांक : P .... तारीख ...../....../२०१९ अन्वये नोंदणीकृत झालेला आहे. त्या पूर्ण झालेल्या बांधकामापैकी -

पहिला मजल्यावरील फ्लॅट क्र.१०२ (एकशे दोन) याचे बांधीव क्षेत्र............ चौरस मीटर असुन चटई क्षेत्र ....चौरस मीटर व तळ जमीनीत सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र ....%आहे.

सदर फ्लॅट जागेत एक हॉल, एक किचन, दोन बेडरुम, एक टॉयलेट, एक डब्ल्यू सी. ,तीन बाल्कनी, पॅसेज व सामाईकातील लिफ्ट आहेत. सदर फ्लॅटचे बांधकाम हे **आर.सी.सी.** प्रकारचे असुन पक्क्या विटा, रेती, सिमेंट, लोखंड यात केलेले आहे. सदर इमारतीमध्ये पॅसेज व नकाशात दाखविल्याप्रमाणे तळ मजल्यावरील सामाईक पार्कींग सामाईकातील एक लिफ्ट, दोन जीने व अग्निशमन व्यवस्थेसह दिलेले आहेत. तसेच सदर फ्लॅटमध्ये इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग केलेली असुन त्यास लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

<u>यास चतुःसिमा</u> :-

पुर्वेस	- सदर प्लॉटची खुलीजागा,
पश्चिमेस	- फ्लॅट नं. १०३,
उत्तरेस	- फ्लॅट नं. १०१, लिफ्ट व जिना,
दक्षिणेस	- सदर प्लॉटची खुली जागा.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील पहिल्या मजल्यावरील **फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन)** ची फ्लॅट जागा, आतील दगड, माती, जमीन, विटा, सिमेंट, लोखंड, इमला, दरवाजे, खिडक्या, कपाटे, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, अग्निशमन व्यवस्था तसेच सर्व सामाईक सुखसोईसह तसेच तळ जमिनीतील सामाईक भागातील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसुध्दा वर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत माझी मालकीची व कब्जे उपभोगातील असुन मी तुम्हांस आज रोजी **रक्कम रु............../- अक्षरी रुपये-----------------------------** **मात्रवर** पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी देऊन आज रोजी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत व ताब्यात दिली. त्याबद्दल तुम्ही मला खालीलप्रमाणे भरणा दिला तो असा.

<u>त्या भरण्याचा तपशील</u> :-

................/- **एकुण अक्षरी रूपये** **मात्रचा भरणा पावला.**

वरील भरण्यात नमुद केलेले चेक वरील नमुद केलेल्या तारखेवर वटल्यास व आमचे फर्मचे खात्यात जमा झाल्यानंतरच पुर्ण येणे प्रमाणे भरणा पावला असे ग्राहय धरण्यात येईल. तसे न झाल्यास सदरचे खरेदीखत हे रद्दबातल समजण्यात येईल. व त्यानंतर होणाऱ्या नुकसानीस व कायदेशीर कारवाईस तुम्ही लिहून घेणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर आता माझा अगर माझे वंशवारसदार, नातेवाईक, भागीदार, असायनी, ट्रान्सफरी वगैरे कोणाचाही काही एक मालकी हक्क अथवा हितसंबंध राहिला नाही. तसा तो कोणी दाखविल्यास तो या खरेदीखतान्वये रद्दबातल समजण्यात यावा.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या जागेचे तुम्ही या खरेदीखताने पुर्ण व कायमचे मालक व कब्जेदार झाला आहात सबब सदर स्थावर मिळकतीचा तुम्ही वंश परंपरा उपभोग घ्यावा अगर तुमचे मर्जीनुरुप विनीयोग करावा.

अटी व शर्ती :-

१) सदर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट घरजागा मौजे शहर जळगांव शिवारातील, मे. कलेक्टर सो. जळगांव, शहर महानगरपालिका जळगाव, टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचे कडील सर्व हुकुम, नियम, अटी व शर्ती मालक व कब्जेदार म्हणुन तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२) सदर शहर जळगांव सिटीसर्व्हे नंबर २७०६/१ अ/२ +३+४ या प्लॉटजागेवर मी फ्लॅट सिस्टीमची इमारतीचे बांधकाम केलेले असुन सदरचे इमारतीस "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" असे नांव दिलेले आहे व सदर इमारती बाबतचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० अन्वये डिड ऑफ डिक्लेरेशन तयार करुन ते म. दुय्यम निबंधक साहेब जळगांव - यांचे कचेरीत दस्त नं.............., तारीख ...../...../ २०१९ अन्वये नोंदलेले आहे. सदर "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" साठी अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे व त्यात तुम्हास सभासद करून घेतलेले आहे. सबब सदर डिड ऑफ डिक्लेरेशनमधील सर्व अटी, शर्ती व नियम तुम्ही वाचल्या असुन त्या सर्व तुम्हांस मान्य असुन तुमचेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.

३) सदर खरेदीखतान्वये तुम्हांस केवळ **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन)** हाच खरेदी दिलेला आहे. सदर फ्लॅट हा नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेला आहे. तो नकाशा सदरचे खरेदीखतासोबत जोडुन तुमचे भोगवट्यास दिलेला आहे.

४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घरजागेचा उपभोग तुम्ही तुमचे शेजारी व सदर इमारतीमधील इतर वहीवाटदारांना त्रास अगर उपसर्ग होणार नाही अशारितीने करावयाचा आहे.

५) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील तुम्हांस खरेदी दिलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये माझे लेखी व पुर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही प्रकारचे पक्क्या अगर मुलभुत स्वरुपाचे फेरबदल अगर बांधकाम प्रोजेक्शन वगैरे करता येणार नाही. तसेच इमारतीच्या एलेवेशनमध्ये व बाहेरील कलर स्किम मध्ये कुठल्याही प्रकारचा बदल करता येणार नाही. मात्र सदर फ्लॅटचे आतील भागात तात्पुरत्या स्वरुपाचे सुखसोई करण्यासाठी तुम्हांस परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही.

६) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील सर्व वहीवाटदारांनी मिळून सामाईकात हिस्सेराशीप्रमाणे सर्व सामाईक सुखसोईची साफसफाई, दुरुस्ती व ती सुस्थितीत व चालू ठेवण्याचा खर्च तसेच सदर इमारतीस करावा लागणारा कलरींग खर्च तुम्ही सामाईकात हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे. व तो तुम्हांस बंधनकारक आहे व राहील.

७) सदर "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील सामाईकात लागणाऱ्या सुखसुविधेचा खर्चापोटी अनामत रक्कम रुपये १,००,०००/- अक्षरी रुपये एक लाख मात्र तुम्ही, सदरच्या इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळून स्थापन करण्यात येणा-या सामाईक सुख-सुविधांच्या मेटेनन्ससाठी कॉ.ऑप. सोसायटीच्या नावाने, मागणी केल्यानंतर तुम्हास चेक द्वारे द्यावे लागतील व अशा एकुण अनामत रकमेच्या मुदत ठेवीच्या व्याजावर सोसायटी द्वारे सदर इमारतीचा मेटेनन्स केला जाईल. वरील प्रमाणे सोसायटी स्थापन करणे ही सर्व फ्लॅट धारकांची एकत्रीत जबाबदारी राहील.

८) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील पार्कींग, सेप्टीक टँक, कंम्पाऊंडची भिंत सामाईकात दिलेले आहे त्या सामाईक सुखसोईत नियमानुसार तुमचा .... % **अविभाज्य हिस्सा** राहील. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास सामाईकात वापरणेचा हक्क आहे. व राहील. तसेच ह्या सर्व सामाईक सुखसोईचा वेळोवेळी लागणारा साफसफाई, सुस्थितीत ठेवण्याचा व दुरूस्तीचा खर्च तुम्ही व इतर फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा असुन अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्टप्रमाणे असोसिएशनला वेळोवेळी द्यावयाचा आहे.

९) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" चे घोषणापत्रात सविस्तर वर्णन केलेल्या सामाईक सुखसोई मध्ये तुमचा असलेला .... % **अविभाज्य** हिस्सा सुध्दा तुम्हांस सदर फ्लॅट सिस्टीमचे मिळकतीसोबत तबदील करुन दिलेला आहे. तो तुम्हांस कधीही विभागून मागता येणार नाही.

१०) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मध्ये नकाशात दर्शविल्यानुसार दोन सेप्टीक टँक, चारही दिशेकडील कंपाऊंडची भिंत व त्यातील कंपाऊंड गेट, तळापासुन गच्चीपर्यंतचा दोन जिने, गच्चीवरील पाण्याची एक टाकी, एक अंडरग्राऊंड पाण्याची टाकी, नळ फिटींग, इले. फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, छत, तळ जमिन, ओपन डक्ट, एक सामाईक बोअरवेल व त्यावरील इले. सबमर्सिबल मोटरपंप, एक थ्री-फेज इले. मीटर कनेक्शन, एक लिफ्ट व अग्निशमन व्यवस्था वगैरे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दिलेले आहे. व त्या सामाईक सुखसोईत व तळ जमिनीत तुमचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हांस सामाईकात वापरणेचा हक्क आहे व राहील. तसेच ह्या सर्व सामाईक सुखसोईचा वेळोवेळी लागणारा साफसफाई, सुस्थितीत ठेवण्याचा व दुरुस्तीचा खर्च तुम्ही व इतर फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.

११) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील फ्लॅट धारकांसाठी एक सामाईक बोअरवेल, दोन इले. मोटर पंप, व एक लिफ्ट असुन सदर सामाईकातील इले. मीटरचे येणारे बिल तुम्ही व इतर फ्लॅट धारकांनी हिस्सेराशीने सामाईकात भरावयाचे आहे.

१२) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी दोन सामाईक सेप्टीक टँक असुन त्यास सर्व फ्लॅट धारकांचे संडासचे पाईप कनेक्शन जोडलेले आहे. सबब सदर सेप्टीक टँकचा साफसफाई, दुरुस्ती, मेंटेनन्सचा व वेळोवेळी येणारा अनुषंगीक खर्च तुम्ही व सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.

१३) सदर इमारत "**मानस आराध्या अपार्टमेंट**" मधील तुम्हांस विक्री दिलेला फ्लॅट हा पहिल्या मजल्यावरील असल्यामुळे त्याच्या भिंती, तळ, छत, कॉलम, बिम यात इमारतीस कोणत्याही प्रकारे धोका निर्माण होईल असे बदल अगर फेरफार तुम्हांस करता येणार नाही.

१४) सदर तुम्हांस खरेदी दिलेल्या फ्लॅटचा वापर केवळ रहिवासासाठीच करावयाचा आहे. वापराचे बदलास परवानगी राहणार नाही. वापरासंबंधी भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्यास सदरचा फ्लॅटधारक सर्वस्वी जबाबदार राहील.

१५) तुम्ही लिहुन घेणार फ्लॅट धारक कोणत्याही प्रकारचे टाकाऊ पदार्थ, वस्तु अगर घाण किंवा घाणपाणी सदर इमारतीचे ओपन स्पेसमध्ये फेकता अगर टाकता येणार नाही. तसेच तुमचे फ्लॅटचे बाल्कणीमध्ये तुम्ही कपडे धुणे वगैरे कामे करावयाचे नाही. सदर इमारतीचा परिसर स्वच्छ, सुंदर ठेवण्याची जबाबदारी तुमचेवर व सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

१६) सदर फ्लॅटमध्ये तुम्हांस कोणत्याही प्रकारचे ज्वालाग्राही स्फोटक, अंमली, नशिली दारु अगर धोका उपद्रवकारक, कायद्याने निशिध्द ठरवलेला व्यवसाय अगर पदार्थाचा साठा करता येणार नाही. तसे काही केल्यास त्यास तुम्हीच सर्वस्वी जबाबदार रहाल.

१७) सदरचे खरेदीखतान्वये तुम्हांस खरेदी देत असलेल्या **पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. १०२ (एकशे दोन)** मधील बाथरुम व डब्ल्यु. सी. मध्ये लिकेजेस झाल्यास त्याचे त्वरीत तुम्ही तुमचे खर्चाने दुरुस्ती करावयाची आहे. ज्यामुळे तुमचे फ्लॅटचे खालील फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही.

१८) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घरजागा मी यापुर्वी कोठेही गहाण, दान, खरेदी, बक्षिस, लीज, विक्री, तारण, अगर अन्य बोजात, करारात, हक्कसंबंधात, जप्तीत, अदलाबदलखत,

जामीनकीत, कोर्टकारवाईत वारसाहक्कात, मृत्युलेखात अथवा कोणत्याही बोज्यात अगर जडजोखमी मध्ये अडकविलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीस क्लिअर टायटल आहे. याही उपर तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी माझेवर राहील. त्याचे खर्चाची कोणतीही तोशीष तुम्हास लागु देणार नाही. सदर मिकत मी बोजे विरहीत व कर्ज विरहीत-निर्वेध खरेदी करुन देत आहे.

१९) भविष्यात सदर मिळकतीवर वाढीव एफ.एस.आय. व टि.डी.आर. मिळाल्यास त्याची मालकी लिहून देणार यांची राहील. तसेच वाढीव एफ.एस.आय. व टि.डी.आर. नुसार सदर इमारतीवर वाढीव बांधकाम करावयाचे असल्यास त्यास लिहून घेणार यांची कोणत्याही प्रकारची हरकत राहणार नाही अगर तशी ती तुम्हांस दाखविण्याचा अधिकार नाही. सदर एफ.एस.आय. व टि.डी.आर. चा वापर लिहून देणार हे त्यांचे मर्जिनुरुप करतील. त्यावर तुमचा कोणताही अधिकार राहणार नाही अगर मागता येणार नाही. तसेच वाढीव एफ.एस.आय. व टी.डी.आर चा वापर करून लिहून देणार हे ज्यादा बांधकाम करू ईच्छित असतील तर त्यासाठी लागणा-या व आवश्यक असलेल्या सर्व प्रकारच्या कायदेशीर कागदपत्रावर लिहून घेणार यांना विना तक्रार, विना मोबदला व विना विलंब सह्या करून द्याव्या लागतील. व ते लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) सदर इमारतीची गच्ची ही लिहून देणार यांचेच मालकीची राहील. त्यावर तुम्ही लिहून घेणार यांचा कोणताही मालकी हक्क अगर अधिकार राहणार नाही. परंतु तुम्ही लिहून घेणार यांना सदर गच्ची फक्त वापरण्याची मुभा राहील.

२१) यदा कदाचीत भविष्यात धरणीकंप किंवा कोणतेही नैसर्गिक आपत्तीमुळे बिल्डींगचे नुकसान झाल्यास वा पूर्ण बिल्डींग जमीनदोस्त झाल्यास सदरचे जागेवर असलेल्या फ्लॅट सिस्टीमचे हिस्से राशीने रिपेअरींगचा किंवा नविन बांधकाम करणेचा सर्वांना अधिकार राहील. त्यास लागणारा खर्च ज्याचे त्याचे हिस्से राशी प्रमाणे दयावा लागेल. व मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करावे लागेल.

२२) सदर इमारत ''**मानस आराध्या अपार्टमेंट**'' मधील सदरची बांधीव फ्लॅट घरजागा जागा तुम्ही अवलोकन करुन व सदर घरजागा सुस्थितीत असल्याची तुमची खात्री झालेली असल्यानंतर व सदर स्थावर मिळकतीबाबतचे सर्व दस्तऐवज बघुन खात्री करुन घेतलेनंतरच सदरचे खरेदीखत आज रोजी तुम्हांस राजीखुशीने लिहुन नोंदवून दिले जात आहे. त्यानंतर मात्र सदर घरजागेत कोणत्याही प्रकारचे पड-झड झाल्यास अगर दुरुस्ती करावी लागल्यास त्याकामी येणार संपूर्ण खर्च तुम्ही लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे. तसेच मंजुर नकाशात दाखविल्याप्रमाणे असलेल्या फ्लॅटच्या रचनेत तुम्हांला कोणत्याही प्रकारची तात्पुरत्या अगर कायमस्वरुपाचे फेरबदल करता येणार नाही. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी मी लिहुन देणार यांचेवर राहणार नाही. यापुढील सर्व बांधकामा विषयीच्या तक्रारींचे निवारण तुम्ही तुमचे खर्चाने करुन घेणेचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

२३) सदर तुम्हास खरेदी देत असलेल्या फ्लॅट घरजागेस देऊ केलेल्या सर्व सुखसोई तसेच सदर इमारतीतील सर्व धारकांसाठी दिलेल्या सामाईक सुखसोई तुम्ही प्रत्यक्ष बघून व खात्री करुन घेतलेली आहे. व त्या सर्व स्वतंत्र व सामाईक सुखसोईबद्दल तुम्हांस कोणत्याही प्रकारची तक्रार अगर अडचण राहीलेली नाही, अशी तुम्ही लिहुन देणार यांना कबुली दिल्यानंतरच सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आज रोजी तुम्हांस लिहून व नोंदवून देत आहे. व सदरच्या फ्लॅटचा संपूर्ण ताबा तुम्हास देत आहेत. सबब सदरच्या फ्लॅटची सर्व प्रकारची नैतिक व कायदेशीर जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहील.

२४) सदरच्या मिळकतीवर व होणाऱ्या खरेदी व्यवहारावर, मिळकतीचा ताबा घेण्यापूर्वी किंवा ताबा घेतल्यानंतर आकारले जाणारे व भविष्यात आकारले जातील असे सर्व केंद्रीय, राज्य सरकारी, शासकीय, निमशासकीय कर, वगैरे मागणी केल्यानंतर नियमानुसार ७ (सात) दिवसांचे आंत भरण्याची

जबाबदारी सर्वस्वी तुमची म्हणजेच लिहून घेणार यांची राहील. त्यात विलंब झाल्यास त्यास लिहून घेणार हेच सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदार राहतील.

२५) सदर फ्लॅट बाबतचे बांधीव व खुल्या जमिनी बाबतचे आजपावेतोचे शेतसारा, बदलुसारा, खुला भुखंड कर, घरपट्टी व इतर सरकारी-निमसरकारी कर, महानगरपालिका कर वगैरे मी भरलेले असुन यापुढील येणारे सर्व कर मालक व कब्जेदार म्हणुन तुम्ही भरावयाचे आहेत. सर्व कर भरणा पावतीची छायांकीत प्रत तुमच्या भोगवट्यास दिली आहे.

२६) सदरचा खरेदीखताचा व्यवहार आपलेसह उभयंताचे सर्व वंशवालीवारसांवर, नातेवाईक, भाऊबंद, बहीणी, वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२७) सदरचे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च जसे-स्टॅम्प, रजिस्ट्रेशन फी, कॉम्प्युटर चार्जेस, झेरॉक्स चार्जेस व इतर अनुषंगीक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२८) सदरील खरेदीखतान्वये तुम्हांस विक्री दिलेले फ्लॅट घरजागेचे तुम्ही पुर्ण मालक व कब्जेदार झाला आहात. सबब आता तुम्ही सरकारी रेकॉर्डवर व सिटीसर्व्हे उता-यावर तुमचेनांव लावुन घ्यावे. त्यासाठी माझ्या सह्यांची जेथे जेथे आवश्यकता लागेल तेथे तेथे मी तुम्हांस विनामुल्य सह्या दिलेल्या आहेत. याही उपर आवश्यकता भासल्यास विनाविलंब सह्या देईल.

२९) सदरच्या फ्लॅटचे खरेदीखत नोंदवून झाल्यावर लिहून घेणार यांना लागणारे नळ कनेक्शन व इले. मीटर कनेक्शन हे लिहून घेणार यांना स्वःखर्चाने घ्यावे लागतील. त्याची कोणतीही जबाबदारी मी लिहून यांची नाही व पुढेही राहणार नाही.

वरील प्रमाणे **रक्कम रूपये ..../- अक्षरी रूपये** --------------------मात्रचा भरणा पावला. भरण्याबद्दल माझी कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही. व बांधीव फ्लॅट घरजागेचा तुम्हांस कब्जा दिला. आता कब्जाबद्दल तुमची कोणतीही तक्रार राहीली नाही.

सदरचे खरेदीखत मी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, वाचुन घेऊन, कुणाचेही दबावास बळी न पडता, उभय साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन, आज रोजी लिहुन व नोंदवून दिले असे.

लिहून देणार - सही **नि.डा.अंगठा**

मानस डेव्हलपर्स जळगांवचे भागीदार -
श्री. राजेश शांतीलाल जैन

लिहून घेणार - सही **नि.डा.अंगठा**

साक्षीदार

१)----------------------------------	२)--------------------------------
नांव -	नांव -
वय -	वय -
पत्ता -	पत्ता -