श्री.

(वि.क्र.३/५५ किं.दर चौ मी ला रु.२००००/-)

खरेदीखत मौजे सतारे येथील न.पा. भुसावळ हद्दीतील ओनरशिप पद्धतीचे फ्लॅटची प्लॉटमधील हिस्सेराशीचे हक्काची किंमत रूपये

तारीख :- /१२/२०१९

लिहुन घेणार :- १) धंदा वय

पॅन -

आधार नं.

मो.नं.

२) धंदा वय -

पॅन -

आधार नं.

मो.नं.

रा.

लिहुन देणार :- पाटील महाजन भुसावळचे भागीदार

PAN – AAXFP0011H

शारदा नगर भुसावळ जि जळगांव

१)श्री.प्रकाश पुंजो पाटील. धंदा-सेवानिवृत्त व व्यापार.वय- ६३

आधार नं.

पॅन -

मो.नं.

रा.गजानन महाराज नगर,भुसावळ जि जळगांव ४२५२०१

२) श्री.दिलीप वामन पाटील. धंदा- व्यापार. वय- ५५

आधार नं.

पॅन -

मो.नं.

रा जुना सातारा , भुसावळ जि जळगांव ४२५४२०१

३) श्री.गोपाळ दत्तात्रय महाजन. धंदा- व्यापार. वय- ५५

आधार नं. २२७४ ६२८७ ६५८०

Scanned by CamScanner

पॅन -

मो.नं.

रा.प्रभात कॉलनी,भुसावळ जि जळगांव ४२५२०१

कारणे खरेदीखत लिहुन देतो की, आम्ही आमचे मालकीचा खालील वर्णनाचा ओनरशिप पद्धतीचा फ्लॅट प्लॉटमधील हिस्सेराशीचे हक्कासह आजरोजी तुम्हास कायम विकला आहे त्या फ्लॅटचे वर्णन-

तु.जि.जळगांव पो.तु.तो.भुसावळ पैकी मौजे सतारे येथील परंतु न.पा. भुसावळ हद्दीतील टि.पी.स्कीम नं.२ फाय.प्लॉट नं.४१ अंतर्गत **स.नं.१५/२ मधील प्लॉट नं.०२ क्षेत्र ३२८.५० चौ.मी या वरील बांधकाम झालेल्या "मोरेश्वर अपार्टमेट" या इमारतीमधील मजल्यावरील BHK चा फ्लॅट नं. याचे बांधकाम क्षेत्र चौ मी (याचे सुपर बिल्ट अप क्षेत्र चौ मी) चा फ्लॅट प्लॉटमधील क्षेत्र चौ.मी. चे हिस्सेराशीचे हक्कासह.**

सदर फ्लॅट हा बी एच के स्वतंत्र संडास बाथरूम असा आहे.

यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे -

पुर्वेस-

दक्षिणेस-

पश्चिमेस-

उत्तरेस-

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील रहिवासी प्रयोजनाचा ओनरशिप पद्धतीचा फ्लॅट प्लॉटमधील हिस्सेराशीचे हक्कासह आजरोजी तुम्हांस प्रत्यक्ष परिस्थिती प्रमाणे तदंगभुत वस्तुसह कायम विकला असुन तो प्रत्यक्ष मोजमाप करून तुमचे ताव्यात दिला आहे व तुम्ही मोजमाप करून ताव्यात घेतला आहे.

सदर संपुर्ण इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. मधे केलेले असुन भिंती हया विटा,सिमेंट मधे बांधकाम केलेले आहे त्यात तुम्हास विकलेला फ्लॅट आहे . सदर फ्लॅटमधे जाण्या येण्याचा रस्ता हा या प्लॉटचे मोकळया सोडलेल्या जागेतुन सामाईक जिन्याने मुख्य रस्त्यावर राहावयाचा आहे व राहील.

Scanned by CamScanner

सदर प्लॉटवरील **"मोरेश्वर अपार्टमेंट"** ही इमारत बांधुन जी खुली जागा राहीलेली आहे ती खुली जागा, जिना,जिन्याखालील खुली जागा , सेप्टीक टँक, पाण्याची टाकी, व संपुर्ण इमारतीवरील गच्ची तसेच पार्किंगची जागा यांचा वापर हा तुम्ही सामाईक तऱ्हेने या प्लॉटवरील ओपन जागेवरून करावयाचा आहे त्यामुळे त्याचे देखभालीचा व दुरुस्तीचा खर्च हा या संपुर्ण इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक रीतीने करावयाचा आहे.

सदर फ्लॅट हा ज्या इमारतीत आहे त्या इमारतीच्या आजुबाजुस जी खुली जागा आहे ती खुली जागा,जिना व या इमारतीमधील फ्लॅटधारक यांनी सामाईक रीतीने करावयाचा आहे. त्या खुल्या जागेत तुम्हांस कोणत्याही प्रकारे बांधकाम करता येणार नाही. तसेच जाण्यायेण्यासाठी अडथळा होईल अशा त-हेने वापर करता येणार नाही किंवा टेंपररी शेड उभारता येणार नाही.

तसेच इमारतीचे आजुबाजुस खाली जी मोकळी जागा आहे तिचा उपयोग तुम्हास होर्डीग्ज लावण्यासाठी किंवा जाण्यायेण्याचा अडथळा होईल अशा त-हेने करता येणार नाही.

सदर फ्लॅट मधे आज ज्या परिस्थीतीत मो-या ,संडास, फिटीग्ज , ड्रेनेज, पाईप, खिडक्या, दरवाजे आहेत त्यांना कोणत्याही प्रकारे धक्का पोहोचेल व त्यामुळे नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्ही करू नये ते त्याच परिस्थीतीत तुम्ही ठेवावयाचे आहेत.त्यात तुम्ही कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल तुम्ही करू नये.

तसेच या फ्लॅटच्या दरवाजे खिडक्या आज ज्या परिस्थीतीत आहेत ते त्याच परिस्थीतीत तुम्ही ठेवावयाचे आहेत त्यात तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल तुम्हास करता येणार नाही.

अशाप्रकारे या मिळकतीचे तुम्ही कायम मालक झाला असुन तिचा तुम्ही मालकीहक्काने वंशपरंपराने उपभोग घ्यावा, वहिवाट करावी व विक्री करतांना वरील अटी घेणा-यांवर बंधनकारक राहतील.

आजपासुन सदर मिळकतीवर आमचा,आमचे भाऊबंद, इस्टेटवारस, वालीवारस यांचा कोणत्याही प्रकारचा हितहक्क संबंध मालकी, दावा,कबजा इ.राहीलेला नाही. तसेच सदर मिळकत आम्ही यापुर्वी कोणास दान, बक्षिस,विक्री इ. व्दारे तबदिल केलेली नाही तसा करार केलेला नाही.

Scanned by CamScanner

सदर मिळकत आम्ही यापुर्वी कोठेही गहाणबोज्यात जामीनकीत, जडजोखीमेत किंवा भाडेपट्ट्यात न्यायप्रविष्ट प्रकरणांत अडकविलेली नाही. तसा वरीलपैकी कोणताही प्रकार आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे खर्चाने करून देऊ त्याची तोषीस तुम्हांस किंवा या मिळकतीस लागु देणार नाही.

या तुम्हास विकलेल्या फ्लॅटचे वर जो स्लॅब आहे. ते तुमचे छत आहे व तुमचे फ्लॅटचे तळ हे तुमचे फ्लॅटचे खाली असलेल्या फ्लॅटधारकांचे छत आहे त्यामुळे त्यास धक्का पोहोचेल व नुकसान होईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य तुम्ही करू नये अशा त-हेने त्याचा वापर करावा.

आजपासुन पुढे सदर इमारतीखालील प्लॉटवरील येणारे सर्व सरकारी, निमसरकारी कर, न.पा.कर बदलुन सारा इ. तुम्ही हिस्सेराशीप्रमाणे जे येतील ते भरावयाचे आहेत. तसेच सदर फ्लॅट वरील येणारे सर्व सरकारी निमसरकारी कर, न.पा.कर, शिक्षण कर इ.तुम्ही भरावयाचे आहेत. यामागील कोणतेही कर बाकी निघाल्यास ते भरण्याची जबाबदारी आमची राहील.

सदर फ्लॅटमधे इले.फिटीग व नळ फिटीग आम्ही करून देणार आहे तसेच इले.मोटर सुध्दा आम्ही तुमच्या नावावर घेऊन देणार आहे.

सदर प्लॉटमधे जी बोअरवेल आहे. त्या बोअरवेलचा वापर या प्लॉटवरील इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारक यांनी सामाइक रितीने करावयाचा आहे व तिचे देखभालीचा व दुरूस्तीचा खर्च हा तुम्ही व या इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारकांनी सामाईक रितीने करावयाचा आहे.

तसेच या इमारतीतील फ्लॅटस नं. १ते ८ यांचेसाठी एक लिफ्ट बसविलेली आहे त्या लिफ्टचा वापर हा सर्व फ्लॅटस नं. १ ते ८ चे धारकांनी सामाईक त-हेने करावयाचा आहे व त्यामुळे त्या लिफ्टचे देखभालीचा, दुरूस्तीचा खर्च व अन्य काही इतर खर्च लागल्यास तो तुम्ही व या इमारतीतील सर्व फ्लॅटस नं. १ ते ८ चेधारकांनी सामाईक रितीने करावयाचा आहे.

सदर इमारतीत १ ते ८ फ्लॅटस असुन खाली तळमजल्यातील दुकाने आहेत सदर इमारतीत असलेल्या लिफ्टचा, पार्किंगचा, गच्चीचा वापर या इमारतीतील दुकान धारकांनी करावयाचा नाही व दुकानधारकांना कोणताही हक्क नाही व तसा हक्क दाखवावयाचा नाही.

Scanned by CamScanner

सदर प्लॉट जागेवर आम्ही फ्लॅट सिस्टीम बिल्डीगचे बांधकाम केलेले असुन त्यास **"मोरेश्वर अपार्टमेंट"** असे नाव दिलेले असुन सदर इमारती बाबतचे घोषणापत्र **दिनांक / /२०१९** रोजी म. सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ भुसावळ यांचे कार्यालायत महाराष्ट्र वेश्म, मालकी, अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम चे तरतुदीनुसार **दस्त नं.** ने नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचले आहे व तुम्हास ते मान्य आहे. सबब तुम्हास सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन चे सभासद व्हावे लागेल व ते तुमचेवर बंधनकारक राहील त्यास माझी सपुर्ण संमती आहे.

या संपुर्ण इमारतीवरील जी गच्ची आहे त्यावर तुमचा सामाईक वापराचा हक्क राहील.

नैसर्गिक आपतीमुळे अगर इतर नैसर्गिक कारणामुळे या इमारतीची पडझड झाल्यास त्याची दुरूस्ती सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईक रीतीने करावी.

सदर फ्लॅटचा उपयोग तुम्ही फक्त रहिवासासाठीच करावयाचा आहे इतर कोणत्याही कारणासाठी उपयोग करावयाचा नाही.

ज्या ज्या गोष्टी सामाईक वापरावयाच्या आहेत त्याचा वापर तुम्ही सामाईक मालकीहक्काने करावयाचा आहे.

मालकीहक्काचा प्रचलीत कायदा व त्यात वेळोवेळी होणारे फेरबदल तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

तसेच जिना व पार्किंग याचा वापर करीत असतांना वहिवांटीस अडथळा होईल अशा त-हेने वापर करता येणार नाही.

सदर प्लॉटस हे म.जिल्हाधिकारी सो जळगांव यांचेकडील नं. जमीन/१०८६/३७९७/१४८८ दिनांक ०१/०८/१९८६ अन्वये रहिवासा साठी बिनशेतीकडे वर्ग झालेले आहे व तशी बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे तसा गावचे दप्तरी अकृषिक म्हणुन उल्लेख आहे त्यातील शर्ती व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

सदर प्लॉटवरील बांधकामास म. मुख्याधिकारी सो.न.पा भुसावळ यांचे कडील अॅप्रुवल नं. सी ए जे बी सी/बी.२०१९/ए.पी.एल/००१०२ दिनांक १९/०३/२०१९ रोजी परवानगी मिळालेली आहे

Scanned by CamScanner

खरेदीचे दिवशी अस्तीत्वात असलेले केद्र सरकार/राज्य सरकार यांचे कराबद्दल असलेल्या नियमाप्रमाणे व्हॅट टॅक्स/सर्व्हीस टॅक्स इत्यादी कर खरेदी घेणार यांना देणे

बंधनकारक राहील सदरहु कराच्या रक्कमा खरेदी किंमतीच्या व्यतिरीक्त राहतील.

भरण्याचा तपशिल

रूपये

==============

रूपये येणेप्रमाणे एकुण रूपये मात्रचा भरणा

पावला तक्रार राहीली नाही.

मालकीहक्काबरोबर जे जे हक्क तबदिल करून देणे आवश्यक आहेत ते ते सर्व हक्क तुम्हांस या दस्ताने तबदिल करून दिलेले आहे.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे कलम ४४/१ नुसार सदर दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लेखकाची नाही.

हस्तांतरीत होणा-या मिळकतीचे टायटल तपासुन घेण्याची जबाबदारी ही मालमत्ता अधिनियम १९८२ चे कलम ५५ अन्वये लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांची राहील. ही महत्वाची अट लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

सदर फ्लॅटचे क्षेत्र हे आमचे नावे रेकॉर्ड ऑफ रॉईटला लागलेले आहे म्हणजेच सदर वर वर्णन केलेल्या प्लॉटचा मालकीहक्क हा आमचेकडे आहे सदर मिळकत ही संपुर्ण क्लिअर टायटलची असुन त्याबाब्त भविष्यात काही वाद उपस्थीत झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे खर्चाने करून देऊ त्याची तोषीस तुम्हास अगर सदर वर वर्णन केलेल्या फ्लॅटला लागु देणार नाही सदरचा फ्लॅट हा आम्ही तुम्हास संपुर्ण क्लिअर टायटलचा दिलेला आहे अशी खात्री करून देऊन विकत दिलेला आहे.

हे खरेदीखत आम्ही तुम्हास तुमचे लाभात नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे करून दिलेले आहे त्यात काही एक कमतरता, त्रुटी, कायदेशीर बाबी अनावधानाने राहुन

Scanned by CamScanner

गेलेले असल्यास किंवा काही गोष्टींचा समावेश कायद्याने करणे जरूरीचे भासल्यास व काही नजर चुक झालेली असल्यास या खरेदीखताबाबतचा दुरूस्तीचा लेख आम्ही तुम्ही सांगाल त्या वेळेस विनामोबदला हजर राहुन लिहुन व नोंदवुन देऊ त्याबाबत कोणतीही हरकत अथवा अडीअडचण सांगणार नाही परंतु सदर दुरूस्ती लेखा साठी येणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्हीच करावयाचा आहे.

सदरचा दस्त हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे दस्तातील संपुर्ण मजकुर हा निष्पादक व्यक्ती व साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता वैधता कायदेशीर बाबी साठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील त्यास दुय्यम निबंधक व दस्तलेखक जबाबदार नाही.

हे खरेदीखत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी दिलेल्या माहीतीवरून टाईप करून दिले. स.ता.म.द.- श्री प्र.अ.शिंदे, भुसावळ.

सही :- लिहुन देणार : - १) ---------------------
(श्री प्रकाश पुंजो पाटील)

२) ---------------------
(श्री दिलीप वामन पाटील)

३) ---------------------
(श्री.गोपाळ दत्तात्रय महाजन)

सही : - लिहुन घेणार :- १) ---------------------

२) ---------------------

साक्षीदार.

१) सही------------------ २) सही----------------------

Scanned by CamScanner