1

॥ श्री स्वामी समर्थ ॥

खरेदीखत मौजे मेहरुण शिवारातील
जळगांव महानगरपालिका हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीमचे
इमारतीतील **" श्री. साई विहार "** मधील **----------- मजल्यावरील फ्लॅट नं. ------** ची घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह **रक्कम रुपये --------------/- अक्षरी रुपये --------------------मात्र** वर तारीख ----- माहे ------------सन २० इसवी रोज ------वार ते दिवशी.

लिहुन घेणार

१) **श्री. पुष्पक ओंकार नारखेडे,** उ.व.६०, धंदा - नोकरी व शेती,
पॅन AAJPN7067R
२) **सौ. सुनंदा पुष्पक नारखेडे,** उ.व.५८, धंदा - शेती व घरकाम,
पॅन AKAPN2950N सर्व रा. स्वामी समर्थ कॉलनी, धरणगांव.
(लिहुन देणार नं. १ स्वत:करीता लिहुन देणार नं. २ चे ज.मु. म्हणुन.)
लिहुन देणार

कारणे खरेदीखत लिहून देतोत की,

आमची स्वसंपादीत संपूर्ण मालकीची वहिवाटीची व कब्जे उपभोगातील खालील लिहिलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील **" श्री. साई विहार"** मधील फ्लॅट घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह **रक्कम रुपये --------------/- अक्षरी रुपये -------------------------- मात्रवर** पूर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी देवून आज रोजी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जात दिली आहे. त्या **स्थावर मिळकतीचे वर्णन :-**

Scanned by CamScanner

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका जळगांव पैकी **मौजे मेहरुण** शिवारातील जळगांव महानगरपालिका व सिटी सर्व्हे हद्दीतील झोन नं.७/२१९अ मधील . (भाव २७,२००)

मौजे मेहरुण शेत सर्व्हे नं.४६९/१/ब या जमिनीत मेहरबान जिल्हाधिकारी साहेब जळगांव यांचेकडील बिनशेती हुकूम नं.जमीन / १/ बि.शे./एस.आर./०९/२०११ तारीख १६/०६/२०११ चे बिनशेती हुकूमाप्रमाणे व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बखळ प्लॉट बिनशेती केलेला आहे. **याचे क्षेत्र चौ.मी. ७००.००., यांची लांबी रुंदी :- पुर्व बाजू मी.** - २३.६५, **पश्चिम बाजू मी.** - ५.२०, **उत्तर बाजू मी.**- ५३.१०, **दक्षिण बाजू मी.** - ५०.७०, **या संपुर्ण मिळकतीस चतु:सिमा - पुर्वेस** - सर्व्हे नं.४६७ चा ओपनस्पेस, **पश्चिमेस -** ओपनस्पेस, **उत्तरेस -** प्लॉट नंबर १९ व ९ मीटरचा रस्ता, **दक्षिणेस -** सर्व्हे नंबर ५६३ चा भाग., सदर क्षेत्राच्या भागावर बांधकामाचा नकाशा मे.कमिशनर म्युनिसिपल कार्पोरेशन जळगाव यांचेकडील पत्र क्रमांक - टि.पी.बी.पी./०२११ ता.०७/०४/२०१६ अन्वयें व जास्तीचा हस्तांतरणीय विकास हक्क **(टी.डी.आर) चौ.मी. २८०.०० दस्त नं. ४७४७ ता. ३०/११/२०१६** रोजी घेऊन बांधकामाचा नकाशा मंजुर करुन मंजुर नकाशाप्रमाणे व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे पार्कींग फ्लोअर, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला व पाचवा मजला असे एकुण १८ फ्लॅट व पार्कींग एरिया असे बांधकाम केलेले आहे. तसेच सदरचे संपूर्ण इमारतीस **" श्री.साई विहार "** असे नांव दिलेले आहे. **त्यासंपूर्ण बांधकाम केलेल्या फ्लॅट घरजागेपैकी :-**

-------------मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ---------------- याचे एकुण बांधीव क्षेत्र ------------- चौ.मी.असुन कारपेट क्षेत्र ------------- चौ.मी. लॅन्ड होल्डींग- ---------- चौ.मी.आहे. यात एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम बाल्कनीसह, एक बेडरुम बाल्कनीसह, एक मास्टर बेडरुम टॉयलेट बाथरुम, एक संडास, एक बाथरुम असे बांधकाम आहे.

सदर **" श्री.साई विहार "** साठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे तळजमिन, पार्कींगची जागा, सेप्टीक टँक, पंपरुम, ओपन डॅक्टस, इमारतीतील जिना, गच्चीवरील पाण्याच्या दोन टाक्या, एक सामाईकातील बोरींग, त्यावरील इले.मीटर सामाईक असून, कपांऊड वॉल, कंपाऊड गेट, सामाईक जागेतील इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग व सॅनिटरी

Scanned by CamScanner

फिटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, वगैरे सर्व इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दिलेले आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हांस वापरण्याचा हक्क आहे व त्यात तुमचे फ्लॅटचा ------% अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील. सदर फ्लॅट जागेत इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग असून त्यांस लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व नळ कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे आहे. तसेच बोरींग वरील इले.मीटर सर्व फ्लॅट धारकांचे असून त्याचे येणारे बिल सामाईकात भरावयाचे आहे. यांस चतु:सिमा - **पुर्वेस** - ---------------, **पश्चिमेस** - ---------- --------------------, **उत्तरेस** - ---------------, **दक्षिणेस** - ---------------., येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट घरजागा आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग व तदंगभुत वस्तुसुध्दा व तसेच **"श्री.साई विहार"** मधील वर सविस्तर वर्णन केलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कांसह व तदंगभुत वस्तुसुध्दा. येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली मिळकत आम्ही तुम्हांस **रक्कम रुपये** ------------------/- **अक्षरी रुपये** -------------------------------- **मात्र** वर कायम स्वरुपी पूर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन तुम्हांस दिलेला प्रत्यक्ष कब्जा या खरेदीखताने कायम केला. त्या भरण्याचा व शर्तीचा तपशिल -

येणेप्रमाणे भरणा पावला भरण्याबद्दल काही एक तक्रार राहिली नाही. सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी यापुर्वी कोठे गहाण, खरेदी, बक्षीस, अगर अन्य बोजात, करारात, हक्क संबंधात, जप्तीत, जामिनकीत, कोर्ट कारवाईत, वारस हक्कात व मृत्यु लेखात अगर अन्य कुठल्याही जडजोखमीत अडकवलेली नाही व दिलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व प्रकारे जबाबदारी आमचेवर राहिल व त्याची कोणती ही तोषीस तुम्हास लागू देणार नाही. आता सदर खरेदी खतान्वये वरील मिळकतीचे तुम्ही पूर्णपणे व कायमचे मालक व कब्जेदार झाले असून मालकी हक्काने वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा. अगर योग्य तो विनियोग करावा.

सदर मिळकतीवर आम्ही व आमचे वारस भाऊबंद, बहिणी, नातलग वगैरे कोणाची काहीएक मालकी अगर हक्कसंबंध व हितसंबंध राहिले नाही. कोणी दाखविल्यास ते या लेखावरुन रद्द व बातल समजण्यात यावे व त्याचे निवारण आम्ही व आमचे वारस आम्ही आमचे खर्चाने करुन देऊ. **त्या शर्ती :-**

१) सदर मिळकती बाबत सरकारी व निमसरकारी शर्ती तुमचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच

Scanned by CamScanner

जळगांव महानगरपालिकेचे नियम मालक म्हणून पाळण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमचेवर राहील.

२) तुम्हास खरेदी दिलेल्या वरील मिळकतीचा तुम्ही उपभोग घेत असतांना तुमचे शेजारील मिळकतीस व वरचे मजल्यावरील मिळकतीस कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. असे कोणतेही कृत्य व वर्तन तुम्हास करता येणार नाही.

३) सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीचे तळजमिनीत तुमचे फ्लॅट घर जागेचा --------- % अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हांस कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

४) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट जागेबाबतचा आज पावतोचा बिनशेती कर, महानगरपालिका कर, इतर शासकीय व निम शासकीय कर भरण्याची जबाबदारी आमच्यावर असुन यापुढे तुम्ही भरीत जावा.

५) सदर **"श्री.साई विहार"** साठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचे दुरुस्ती, सुधार, बिघाड, मेंटेनन्ससाठी द्यावा लागणारा सामाईकातील खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने वेळचेवेळी सदरचे असोसिएशनला द्यावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीतील सामाईक सुखसोई चालु व सुस्थितीत ठेवण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही व इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

६) सदर प्लॉट जागेवर मुळमालक यांनी **एकुण १८ फ्लॅट** जागेचे बांधकाम केलेले असुन सदरचे संपुर्ण बांधकामास **"श्री.साई विहार"** असे नाव दिलेले आहे व सदर इमारतीबाबत चे घोषणा पत्र **(Deed of Declaration) तारीख ३०-११-२०१८** रोजी **दस्त क्रमांक ३५६१** नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदीनुसार सबरजिस्ट्रार, जळगांव - १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. तसेच घोषणापत्र दुरुस्ती लेख ता.२६/०२/२०१९ रोजी दस्त नं.६५८ ने मे.दु.नि.सो.जळगाव -१ यांचे कचेरीत नोंदणी केलेला आहे. सबब सदर घोषणा पत्रातील शर्ती व नियमावली तुमचेवर बंधनकारक राहतील व तुम्हांस सदर **व "श्री.साई विहार"** ओनर्स असोसिएशनचे सभासद व्हावे लागेल.

७) सदरची मिळकत तुम्हास पुर्ण मालकी हक्काने खरेदी दिली असल्याने ती तुम्हास तबदील अथवा विक्री करता येईल. मात्र त्या खरेदी घेणाऱ्यावर वरील सर्व शर्ती व अटी बंधनकारक राहतील.

८) सदरचे खरेदी खताने तुमचे प्रत्यक्ष मालकी हक्काने ताब्यात व कब्जे वहिवाटीत दिलेल्या फ्लॅट च्या आतील सर्व रिपेअर्स व मेंटेनंन्स मालक व कब्जेदार म्हणून तुम्ही स्वत: करावयाचे

Scanned by CamScanner

आहे.

९) सदर खरेदी खतास कायद्यानुसार जोडावे लागणारे आर्किटेक चे सर्टिफिकेट व नकाशाची झेरॉक्स प्रत जोडलेली असुन ती तुम्हास आज रोजी खरेदी दिलेली आहे.

१०) सदर फ्लॅट जागा तुम्हास खरेदी देण्यापूर्वी तुम्ही प्रत्यक्ष जागेवर जावून व सदर फ्लॅट जागचे अवलोकन करुन व सदर फ्लॅट जागा सुस्थितीत असल्याची तुमची खात्री झाल्यावरच तुम्ही सदरचे खरेदीखत केलेले आहे. व सदरची फ्लॅट जागा तुमचे प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जे वहीवाटीत घेतलेली आहे. सबब आज खरेदीखतापासून सदर फ्लॅट जागेत काही एक फुट तुड, पडझड झाल्यास त्याची दुरुस्ती तुम्ही फ्लॅट घेणार यांनीच करावयाची आहे. त्याबाबतची दुरुस्तीची काही एक जबाबदारी लिहुन देणार यांच्यावर नाही व पुढेही राहणार नाही. आता सदर खरेदीखतान्वये वरील मिळकतीचे तुम्ही पुर्णपणे व कायमचे मालक व कब्जेदार झाले असल्याने सरकारी कागदोपत्री ७/१२ चे रेकॉर्डात व महानगरपालिका रेकॉर्डात तुम्ही तुमचे नाव दाखल करावे. त्यास आमची काही मदत सही अगर जबाब लागल्यास ती विनामुल्य देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे व राहील.

११) सदरहु मिळकतीचा व्हॅट व सर्व्हिस टॅक्स लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना जी रक्कम असेल त्या रक्कमेचा चेक देतील. व तशी पावती लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडुन घ्यावयाची आहे.

१२) सदर मिळकतीचा खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

१३) सदरचे खरेदीखत आम्हास व आमचे सर्व वंश वारसांवर बंधनकारक राहील.

भरणा पावला - हे फ्लॅट सिस्टीम घर जागेचे खरेदीखत आम्ही आमचे इच्छेप्रमाणे व राजीखुशीने, कोणाचेही दडपण नसतांना लिहून नोंदून दिले असे. स.ता.म.

Scanned by CamScanner

6

सही लिहुन देणार

----

१) श्री.पुष्पक ओंकार नारखेडे स्वत:करीता लिहुन देणार नं.२
सौ. सुनंदा पुष्पक नारखेडे चे ज.मु.म्हणुन.

सही लिहुन घेणार

-- साक्षीदार --

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

Scanned by CamScanner