॥ श्री ॥

खरेदीखत

खरेदीखत मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव महानगरपालीका यांचे हद्दीतील "श्रीराम रेसीडेन्सी" या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीतील मजल्यावरील फ्लॅट नं. च्या फ्लॅट घरजागेचे किंमत रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्रचे आज दि. / /२०२० रोजी लिहुन दिले असे.

श्री. उ.व. धंदा.
आधार नं. PAN No. लिहुन
रा. घेणार

श्री.हेमंत सुरेश पाटील उ.व.३८ धंदा.व्यापार
आधार नं.८६४२१४१८५०४२ PAN No.AZUPP2772K
रा.१७८ प्रताप नगर जळगांव ता.जि.जळगाव
यांचे तर्फे डेव्हलपर्स व ज.मु.म्हणुन
श्री.नरेंद्र आत्माराम पाटील (प्रोप्रा.शोभाराम कन्स्टक्शन) लिहुन
उ.व.३३ धंदा.व्यापार आधार नं.२९०२७५८०३८४४ देणार
PAN No.ALGPP3925Q रा.ओम शांती नगर
पिंप्राळा परिसर जळगांव ता.जि.जळगाव

कारणे खरेदीखत लिहुन देते की, माझी संपुर्ण मालकीची कब्जे उपभोगातील खालील सविस्तर वर्णन केलेली "श्रीराम रेसीडेन्सी" या इमारतीतील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.१ या फ्लॅट घर जागेचे संपुर्ण मालकी हक्क व कब्जासह तसेच सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह मी तुम्हास किंमत रूपये २८,००,०००/- अक्षरी रक्कम रूपये अठ्ठावीस लाख मात्रवर कायम स्वरूपी पुर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन आज रोजी प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात दिली आहे.त्या मिळकतीचे वर्णन ः

तुकडी जिल्हा जळगाव, पोट तुकडी तालुका जळगाव, पैकी मौजे पिंप्राळा शिवारातील,जळगांव महानगरपालीका हद्दीतील ः झोन नं.८/२८२

मौजे पिंप्राळा शेत गट.नं.१२ यात मे.कलेक्टर सो.जळगाव यांचेकडील बिनशेती हुकुम नं.आर.बी./एल.एन.ए./एस.आर./२४/७७ तारीख २९/१२/१९७७ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बखळ प्लॉट पाडलेले आहेत त्या प्लॉट पैकी ः

बखळ प्लॉट नंबर २ याचे क्षेत्र चौ.मी.३५२.०१

यांस लांबी रूंदी ः

पुर्व बाजू फुट ४५.००, पश्चिम बाजू तिरकस,
उत्तर बाजू फुट ७५.००, दक्षिण बाजू फुट ९३.००,

यासी चतुःसिमा ः

पुर्वेस ः प्लॉट नं.३, पश्चिमेस ः पिंप्राळा ममुराबाद रस्ता
उत्तरेस ः प्लॉट नं.१, दक्षिणेस ः ३० फुट रोड रस्ता

Scanned with CamScanner

सदर प्लॉट जागेवर मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग सो.जळगांव महानगरपालीका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्र.टि.पी./बी.पी./ ०२०५ दिनांक ०२/०४/२०१९ नुसार घेऊन मंजुर नकाशा प्रमाणे सदर प्लॉट जागेवर नियमानुसार जागा सोडुन फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे यात बेसमेंट, ग्राऊंड फ्लोअर, फर्स्ट फ्लोअर, सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व फोर्थ फ्लोअर असे रहीवासी फ्लॅटचे बांधकाम केलेले आहे.सदर इमारतीस "श्रीराम रेसीडेन्सी" असे नांव दिलेले आहे.त्या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतीलः

मजल्यावरील फ्लॅट नं. ची फ्लॅट घर जागा याचे बांधीव क्षेत्र चौ.मी. असुन कव्हर्ड पार्कींगसह सुपर बिल्टअप क्षेत्र चौ.मी. आहे.तसेच तळ जमीनीतल अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र चौ.मी. आहे.यात लिव्हींग, किचन रूम, बेडरूम टॉयलेटसह, स्टोअर रूम व संडास बाथरूम असे बांधकाम केलेले आहे.तसेच सदर फ्लॅट घर जागेसाठी इले.फीटींग केलेले असुन त्यासाठी लागणारे इले.मीटर कनेक्शन व महानगरपालिका नळ कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे राहील.सदर इमारतीतील प्रत्येक फ्लॅट धारकांसाठी गच्चीवर स्वतंत्र १000 लिटर पाण्याची टाकी दिलेली आहे.

सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीकरीता तळ जमिनीपासुन गच्ची पर्यंत फ्लॅट धारकांसाठी सामाईक जिना आहे त्याच्या सामाईक वापर हक्कासह.सदर फ्लॅट घर जागेचा वापर हा खुल्या जागेतुन निघुन पश्चिमेकडील हमरस्त्यावर जाण्या येण्याचा कायमस्वरूपी सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक वापर आहे व राहील.सदर "श्रीराम रेसीडेन्सी" या फ्लॅट सिस्टीम इमारती करीता दिलेल्या सामाईक सुखसोयी जसे तळजमीन पार्कींगची जागा, सेप्टीक टॅंक इमारतीचा तळ जमीनीपासुन गच्चीपावेतो जिना, गच्ची, सामाईक जागेतील नळफिटींग, इले.फिटींग, तसेच जिन्यातील लाईट, सामाईक जागेतील दिवे, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, लिफ्ट व त्यासाठी लागणारे इले.मीटर कनेक्शन वगैरे सर्व सुखसोई इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकांत दिलेल्या आहेत त्याच्या वापर हक्कासह.सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी एक सामाईक बोअरवेल केलेली असुन ती सर्व फ्लॅट धारकांची सामाईक वापराची आहे व राहील तीचा भविष्यातील बिघाड दुरूस्ती मेंटेनन्स वगैरेचा खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात हिश्येराशीने करावयाचा आहे व राहील.सदर बोअरवेल वरून सर्व फ्लॅट धारकांना स्वतंत्र मिटर बसवुन पाणी घेण्याचा हक्क आहे व राहील.सदर फ्लॅट घर जागेतील सर्व सामाईक व स्वतंत्र सुखसोईच्या वापर हक्कासह.यांसी चतुःसिमाः

पुर्वेस ः , पश्चिमेस ः

,उत्तरेस ः ,

दक्षिणेस ः ,

येणे प्रमाणे वर वर्णन केलेली फ्लॅट घरजागा आतील दगड, माती, जमीन, इमला, दरवाजे, खिडक्या, इले.फिटींग, नळ फिटींग सर्व सामाईक सुखसोईचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसुद्धा मी तुम्हास किंमत रूपये /-
अक्षरी रक्कम रूपये मात्रवर कायम स्वरूपी पुर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन आज रोजी प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात दिली आहे.

Scanned with CamScanner

आता सदर मिळकतीवर माझा अगर माझे वंशवारसदार भाऊबंद यांचा काही एक मालकी हक्कसंबंध राहीला नाही. तसा कोणीही दाखविल्यास तो या लेखान्वये रद्द बातल राहील. तुम्ही पुर्ण मालक झालांत. तुम्ही वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा अगर तुमचे मर्जीनुरूप विनीयोग करावा.

सदर मिळकत मी कोठेही गहाण, दाण, खरेदी, बक्षीस, लीज, करारात, अगर अन्य बोज्यात, करारात, हक्क संबंधात, जप्तीत, जामिनकीत, कोर्टकारवाइत, वारसाहक्कात, मृत्युपत्रात, अगर अन्य जडजोखीम मध्ये दिलेली नाही, सदर मिळकत ही बोजेविरहीत व कर्ज विरहीत अशी निर्वेध, मार्केटेबल क्लिअर टायटलची आहे व तशी मी तुम्हास ग्वाही व खात्री दिलेली आहे. याही उपर तसे काही निघाल्यास त्याचे सर्व निवारण मी तुम्हास माझे खर्चाने दुर करून देईल. त्याचे खर्चाची तोषीश मी तुम्हास लागु देणार नाही.

खरेदीखताचा भरणा पावला तो खालील प्रमाणे ः

/- अक्षरी रक्कम रूपये
मात्रचा

चेक नं. दिनांक / /
२०२० रोजीचा दिला तो मिळाला ते रूपये या भरण्यात मजरा.

/- अक्षरी रक्कम रूपये मात्र चा भरणा वरील प्रमाणे पावला. भरण्याबात काही एक तक्रार राहीली नाही. त्या शर्तीः

१) सदर फ्लॅटचा उपभोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशारीतीने रहिवासासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

२) सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीचे तळजमिनीत तुमचे फ्लॅटचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे. व तो तुम्हास कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

३) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचे दुरूस्ती सुधार बिघाड मेंटेनन्स साठी द्यावा लागणारा सामाईकातील खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने वेळचेवेळी सदरचे इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी करावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीतील सामाईक सुखसोई चालु व सुस्थितीत ठेवण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही व इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

४) सदर मिळकतीचा खरेदीपावेतोचा म्यु. पल टॅक्स, घरपट्टी, बदलुनसारा, शेतसारा, वगैरे सर्व सरकारी व निमसरकारी कर भरण्याची जबाबदारी लिहुन देणार यांची असुन यापुढे येणारा सर्व कर तुम्ही मालक म्हणुन भरावयाचा आहे. भविष्यात सरकार कडुन आकारला जाणारा अथवा लागु होणारा व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, स्थानिक कर अथवा कुठलाही कर हा व्यवहारात ग्राह्य धरलेला नसुन तसे झाल्यास तो भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार फ्लॅट धारक यांची राहील.

५) सदर मिळकत जळगांव महानगरपालीका हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील तसेच घोषणापत्रातील सर्व नियम व जबाबदा-या तुम्ही मालक म्हणुन पाळावयाच्या आहेत.

Scanned with CamScanner

६) सदर मिळकती संबंधाने मालकी हक्काबाबतचे कागदपत्र ७/१२ उतारा, कमेन्समेंट ऑर्डर, मंजुर नकाशाची प्रत, डीड ऑफ डिक्लेरेशन अंडर अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० ची झेरॉक्स इत्यादी कागदपत्रे तुम्हास दिले आहे.तसेच सदरच्या फ्लॅट घर जागा तुम्ही प्रत्यक्षरित्या पाहुन सदर फ्लॅटघर जागेचा व्यवहार केलेला आहे.त्यांचे कामाबद्दल वाद नाही.पुढेमागे बांधकामाबाबत काही पडझड झाल्यास त्याची जबाबदारी आमचेवर नाही.

७) सदरची घर जागा हि फ्लॅट सिस्टीम इमारतीमधील आहे.सबब फ्लॅट सिटीमबाबत जे काही कायदे कानुन आहेत व पुढे निर्माण होतील ते तुम्ही मालक म्हणुन पाळावयाचे आहेत.सदर प्लॉट जागेच्या तळजमीनीवर कायद्यानुसार तुमचा सामाईक अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील.

८) सदर इमारतीमधील फक्त पार्कीगची जागा तसेच तळमजल्यापासुन गच्चीपावेतो जाण्याच्या जिना व सदर इमारतीमधील वापराची सर्व जागा ही या इमारतीमधील सर्व वही वाटदारांची सामाईकांत वापराची आहे व राहील.

९) तुम्हास खरेदी देत असलेल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. याचा संपुर्ण इमारतीच्या सामाईक सुखसोईत टक्के इतका अविभाज्य हिस्सा आहे.तो तुम्हास कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

१०) सदर प्लॉट जागेवरील बांधीव फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस "श्रीराम रेसीडेन्सी" असे नांव दिलेले असुन सदरचे इमारतीबाबतचे घोषणापत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन ता.२४/०२/२०२० रोजी दस्त नं.५७३ नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार सब रजिस्ट्रार जळगांव १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे.सबब सदर असोसिएशनचे या खरेदीखताने तुम्ही सभासद झालेले आहात तेव्हा सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले आहे व वाचुन त्यांस मान्यता दिलेली आहे.सदर घोषणापत्रातील नियम अटी व शर्ती यापुढे तुमच्यावर मालक म्हणुन बंधनकारक आहेत व राहतील.

११) सदर "श्रीराम रेसीडेन्सी" ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली असुन सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे तुम्ही सभासद झालेले आहात.सबब सदर असोसिएशनचे सर्व नियम अटी व शर्ती मालक म्हणुन तुमच्यावर बंधनकारक आहे व राहतील.

१२) सदर फ्लॅट घर जागेमध्ये तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे मादक अगर स्फोटक पदार्थाचा साठा करता येणार नाही.सदर जागेचा तुम्ही फक्त रहिवासासाठीच उपयोग करावयाचा आहे व राहील.

१३) सदर मिळकत इमारती मधील असलेल्या फौंडेशन भिंती, सेप्टीक टॅंक, ड्रेनेज लाईन, सामाईक भिंती इ.सर्व सामाईक रहावयाच्या असुन यांचा भविष्यातील रिपेअरींगचा खर्च तुम्ही व इतर वहिवाटदार यांनी मिळुन सामाईकांत हिस्सेराशीने करावयाचा आहे.

१४) सदरची मिळकत ही फ्लॅट सिस्टीमची असल्याने भविष्यात जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडुन गच्चीवरील वा बाजुचा एफ.एस.आय.वाढवून मिळाल्यास तसेच प्लाटचे क्षेत्रफळ वाढवून मिळाल्यास त्यावर बांधकाम करण्याचा संपुर्ण मालकी हक्क आमचा म्हणजे लिहुन देणार यांचा आहे व राहील.त्यास तुम्हास कोणताही अडथळा अगर आडकाठी दाखविता येणार नाही.तसेच सदरहु प्लॉट मधील शिल्लक मोकळया जागेचे विभाजन करायचे असल्यास त्यास तुम्हाला आडकाठी वा विरोध करता येणार नाही.

Scanned with CamScanner

१५) सदर फ्लॅट घर जागेचा खरेदीखताचा खर्च म्हणजे स्टॅम्प लिखाई नोंदणी फी वगैरे सर्व खर्च हा लिहुन देणार यांनी केलेला आहे.

१६) सदर फ्लॅट घर जागेची किंमत रूपये /- मात्र असुन त्यावर सदरचे किंमतीवर ६% प्रमाणे रूपये /- मात्रचा स्टॅम्प ई चलनाने दिलेला असुन नोंदणीकामी आवश्यक असलेली नोंदणी फी रूपये / - मात्र ई चलनाने दिलेली आहे व त्याच्या प्रती सदरचे दस्तासोबत दिलेल्या आहेत.

हे खरेदीखत आमच्यावर व आमचे इस्टेटवाली वारसांस बंधनकारक आहे व राहील.

वरील प्रमाणे भरणा पावला. भरण्याबाबत काही एक तक्रार राहिलेली नाही. फ्लॅट घर जागेचा प्रत्यक्ष कब्जा दिला. हे खरेदीखत मी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून वाचुन घेऊन कोणत्याही प्रकारचा नशापाणी न करता संपुर्ण शुद्धीत माझ्या सांगण्यावरून आज रोजी खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून नोंदवून दिले असे.

लिहुन देणार सही.

श्री. हेमंत सुरेश पाटील यांचे तर्फे डेव्हलपर्स व
ज. मु. म्हणुन श्री. नरेंद्र आत्माराम पाटील
(प्रोप्रा. शोभाराम कन्स्टक्शन)

लिहुन घेणार सही.

श्री.

साक्षीदार

१) नाव ----------
पत्ता ----------
२) नाव ----------
पत्ता ----------

सही.

Scanned with CamScanner