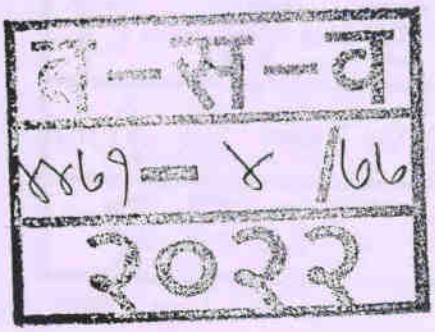




श्री

(वि.क्र १/३७ क़ि दर चौ मी ला रू.५८१०/-)

खरेदीखत मौजे भुसावळ येथील न.पा.भुसावळ हद्दीतील बिनशेती बखळ प्लॉट चे आजचे बाजारभावाने किमंत रूपये **एक कोटी दहा लाख** (रू.१,१०,००.०००/-) मात्रचे

दिनांक : ०८/०९/२०२२

लिहुन घेणार : **राहुल राजेश राका.** वय २८

आधार न. **३३८० ९०५० ७७४४**

पॅन – **बी ई वाय पी आर ५११५७ एल**

मो.नं. **९३७०८५५१११**

रा.२०१. प्लॉट नं.३५ अलायन्स शांतीशिला लेन

लॉ कॉलेज रोड पुणे ११०४ ह.मु. हनुमान नगर भुसावळ

जि जळगांव ४२५२०१ यांचे तर्फे कबुली जबाबाचे मुखत्यार

म्हणुन **श्री राजेश रामकृष्ण वाणी. वय ५५**

आधार नं. ७०३४ ८३१२ ६०३९

पॅन – **ए ए डब्ल्यु पी डब्ल्यु ४८७७ डी**

मो.नं.९८८१०९४८२९

रा. प्लॉट नं. ३ रिंग रोड सर्वेश्वर नगर राम देव बाबा मंदिराजवळ्

भुसावळ जि जळगांव ४२५२०१

(मुखत्यारपत्र रज़ि.नं.१४०० म.सह दुय्यम निबंधक वर्ग२ भुसावळ यांचे कार्यालयात दिनांक १७/०३/२०२२ रोजी नोंदविलेले)

लिहुन देणार :-१) जयंत निवृत्ती फालक़ वय ५७

पॅन – ए बी के पी पी ५३६६ पी

आधार नं. ५१२८ ९५८६ ०३०१

मो नं. ८८८८८७१०११

रा. फ्लॅट नं. ए १० डॉ व्ही एन शिरोडकर नगर हाउसिंग

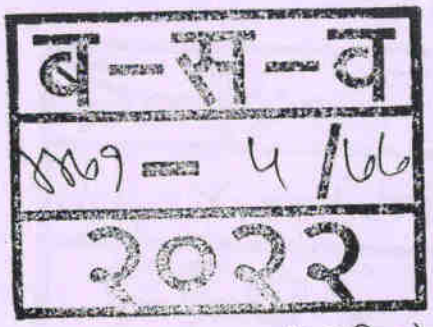
कॉम्प्लेक्स अशोक नगर पुणे ४११००७

२) मिलिंद निवृत्ती फालक़ वय – ६०

पॅन – ए जी आय पी पी ९८४४ के

आधार नं. ३६०३ ३०७४ १०८७

मो नं. ९८९००२६५७८





रा.८ सिताकेशर सारस्वत को ऑप हाउसिंग सोसा.
बाणेर रोड सकाळनगर जवळ पुणे ४११००७

३) रजनी निवृत्ती फालक़ वय – ८३
पॅन – ए एल वाय पी पी २३२८ आर
आधार नं. २५५७ २९६३ ७९९६
मो नं.८४५९५९०९११
रा. ८ सिताकेशर सारस्वत को ऑप हाउसिंग सोसा.
बाणेर रोड सकाळनगर जवळ पुणे ४११००७

४) ललित निवृत्ती फालक़ वय – ६५
पॅन – ए एम ए पी पी ८३५० जे
आधार नं. २०२१ ९००१ २३२१
मो नं. ८०८७२८८९४०
रा. प्लॉट नं.१५ सातपुडा हाउसिंग सोसा.
जुनी सांगवी पुणे ४११०२७

५) हेमंत निवृत्ती फालक़ वय – ६३
पॅन – ए ए वाय पी पी ९४३७ जी
आधार नं. ३४८४ ०९५९ ४५९६
मो नं. ९८८११४५८४५
रा.उत्कर्षा बाणेर रेसिडेन्सी सकाळनगर
जवळ पुणे ४११००७

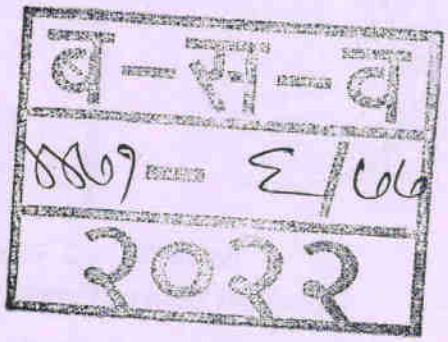
आमचेपैकी नं.१ व २ हे स्वत:करीता व नं.३ ते ५ यांचे मुखत्यार म्हणुनही

(मुखत्यारपत्र रज़ि.नं. ४४७४ म.सह दुय्यम निबंधक हवेली नं.४ यांचे कार्यालयात दिनांक १२/०६/२०१९ रोजी नोंदविलेले) यांचे तर्फे कबुली जबाबाचे मुखत्यार म्हणुन **रंजन मधुकर फालक़** वय ४९ आधार नं. **८२९१ ३५३१ ४५५०** पॅन **ए आर डी पी पी २०३७ जे** मो नं. **९०४९८२२५४१** रा.वांजोळा रोड. भुसावळ ज़ि जळगांव ४२५२०१ (कबुली जबाबाचे मुखत्यारपत्र रज़ि.नं. २०१७ म.सह दुय्यम निबंधक वर्ग२ भुसावळ यांचे कार्यालयात दिनांक २२/०७/२०२० रोजी नोंदविलेले)

कारणे खरेदीखत लिहुन देतो की् आम्ही आमचे मालकीचे खालील वर्णनाचे बिनशेती प्लॉटस आजरोजी तुम्हास कायम विकले आहेत त्या प्लॉटसचे वर्णन

तु.ज़ि व ज़ि.प.जळगांव पो.तु.तो.व ता.पं.स् भुसावळ पैकी शहर भुसावळ येथील न.पा.भुसावळ हद्दीतील स.न.१९६/२ब/१ते७ मधील खालील वर्णनाचे प्लॉटस





प्लॉट नं. ८६ क्षेत्र ९३४.७८ चौ मी चा
प्लॉट नं. ८७ क्षेत्र ९४१.८२ चौ मी चा
याचे एकत्रीत प्लॉटसचे क्षेत्र १८७६.६० चौ मी आहे

प्लॉट नं.८६ चे वर्णन –

याची पुर्वबाजु –२२.०० मी पश्चिमबाजु – २२.०० मी
उत्तरबाजु – ४३.३३ मी दक्षिणबाजु – ४२.६५ मी

प्लॉट नं.८७ चे वर्णन –

याची पुर्वबाजु –२२.०० मी पश्चिमबाजु – २२.०० मी
उत्तरबाजु – ४२.६५ मी दक्षिणबाजु –४२.९७ मी

प्लॉट नं.८६ च्या चतु:सिमा–

पुर्वेस – पुर्वेस – ९.०० मी रूंद रस्ता
दक्षिणेस – याच स.नं.मधील प्लॉट नं. ८७
पश्चिमेस– स.नं.१९७
उत्तरेस – याच स.नं.मधील प्लॉट नं. ८४ , ८५

प्लॉट नं.८७ च्या चतु:सिमा –

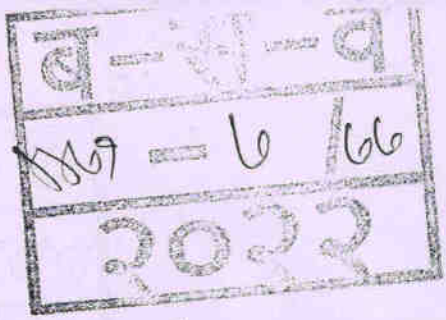
पुर्वेस – पुर्वेस – ९.०० मी रूंद रस्ता
दक्षिणेस – याच स.नं.मधील प्लॉट नं. ८८
पश्चिमेस– स.नं.१९७
उत्तरेस – याच स.नं.मधील प्लॉट नं. ८६

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती बखळ प्लॉटस आजरोजी तुम्हास प्रत्यक्ष परिस्थीतीप्रमाणे तदंगभुत वस्तुसह कायम विकले असुन ते जसे आहेत तसे मोजमाप करून तुमचे ताब्यात दिलेले आहेत व तुम्ही ते जसे आहेत तसे मोजमाप करुन ताब्यात घेतलेले आहेत त्याबद्दल कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.

आजपासुन सदर प्लॉटस वरील येणारे सर्व सरकारी निमसरकारी कर न.पा कर बदलुन सारा इ. तुम्ही भरावयाचे आहे. यामागील कोणतेही कर बाकी निघाल्यास ते भरण्याची जबाबदारी ही आमची राहील.

अशाप्रकारे या प्लॉटसचे तुम्ही पुर्ण व कायम मालक झाला असुन त्याचा तुम्ही मालकीहक्काने वंशपरंपराने उपभोग घ्यावा वहिवाट करावी व विक्री करतांना वरील अटी घेणा–यांवर बंधनकारक राहतील.





आजपासुन पुढे सदर प्लॉटस वर आमचा, आमचे भाऊबंद, इस्टेटवारस, वालीवारस यांचा कोणत्याही प्रकारचा हितहक्क संबंध मालकी दावा कब्जा इ. राहीलेला नाही. तसेच सदर प्लॉटस आम्ही यापुर्वी कोणास दान बक्षिस विक्री इ. द्वारे तबदिल केलेली नाही तसा करार केलेला नाही.

सदर प्लॉटस आम्ही यापुर्वी गहाणबोज्यात, जामिनकीत, जडजाखीमेत किंवा भाडेपट्टयात न्यायप्रविष्ट प्रकरणात अडकविलेला नाही. तसा वरीलपैकी कोणताही प्रकार आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे खर्चाने करुन देऊ त्याची तोषीस तुम्हास लागु देणार नाही.

या संपुर्ण स.नं मधील लेआऊटमधे सोडलेली खुली जागा आपण सामुहीकपणे विकसित करणार आहोत येथे भविष्यात राहणा-या सर्व प्लॉटधारकांना ती खुली जागा वापरण्याचा अधिकार आहे व राहील त्या खुल्या जागेचे देखभालीसाठी भविष्यात लागणारा खर्च हा या लेआऊटमधील सर्व प्लॉटधारकांनी वेळोवेळी ठरल्याप्रमाणे सामाईक त-हेने आपआपले हिस्सेराशीप्रमाणे करावयाचा आहे.

सदर प्लॉटस हे म.मुख्याधिकारी सो न.पा.भुसावळ यांचेकडील जा.क्र भुनपा/ साबा /बानि/०२/२०१९ दिनांक ०४/०४/२०१९ चे पत्रानुसार सदर जागेचा सिमांकित नकाशा मंजुर झालेला आहे व त्यास अनुसरून म. तहसिलदार सो भुसावळ यांचेकडील पत्र क्र जमीन/अकृषिक/सनद/एस.आर./१८५/२०१९ दिनांक १० /०७/ २०१९ अन्वये रहिवासासाठी बिनशेती कडे वर्ग झालेले आहेत व तशी परवानगी मिळालेली आहे. त्यातील शर्ती व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

भरण्याचा तपशिल

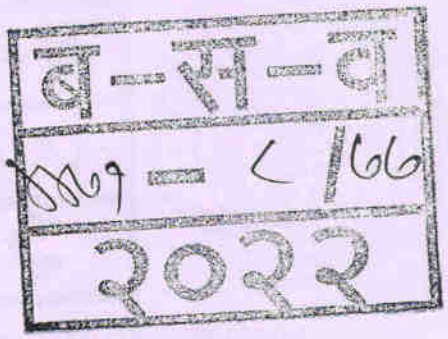
रुपये -१०,७८,०००/ रुपये दहा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी जयंत निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८२ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -१०,७८,०००/ रुपये दहा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी ललित निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८३ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -१०,७८,०००/ रुपये दहा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी मिलिंद निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८४ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -१०,७८,०००/ रुपये दहा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र सदर रकमेचा तुम्ही





आमचेपैकी रजनी निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८५ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -१०,७८,०००/ रुपये दहा लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी हेमंत निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८६ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -११ , ००,०००/ रुपये अकरा लाख मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी जयंत निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८७ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -११ , ००,०००/ रुपये अकरा लाख मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी ललित निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८८ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -११ , ००,०००/ रुपये अकरा लाख मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी मिलिंद निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००८९ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -११ , ००,०००/ रुपये अकरा लाख मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी रजनी निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००९० चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

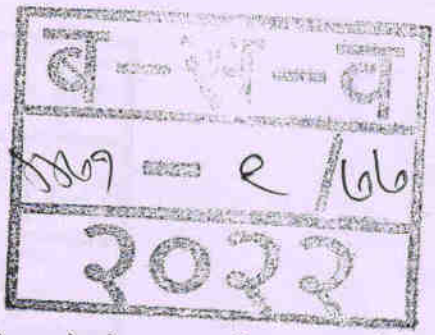
रुपये -११ , ००,०००/ रुपये अकरा लाख मात्र सदर रकमेचा तुम्ही आमचेपैकी हेमंत निवृत्ती फालक यांचे नावे दिलेला चेक नं. ०००००९१ चा तुमचेकडुन या प्लॉटचे किमतीपोटी घेतला सबब कबुल पावले.

रुपये -१,१ ०,०००/ रुपये एक लाख दहा हजार मात्र सदर रकम आम्ही आमचे हिस्सेराशीप्रमाणे प्रत्येकी रूपये बावीस लाख मात्र याप्रमाणे सर्वांचे रक्कमा आमचे सर्वांचे १% टि.डी.एस.चे पोटी तुमचेकडून घेऊन भरले ती रक्कम या प्लॉटचे किमंतीपोटी आम्हास मिळाली असे कबुल करतो सबब कबुल पावले

==========

रुपये. १,१ ०,००,०००/- येणेप्रमाणे रुपये एक कोटी दहा लाख मात्रचा भरणा पावला तक्रार राहीली नाही.





मालकीहक्काबरोबर जे जे हक्क तबदिल करुन देणे आवश्यक आहेत ते ते सर्व हक्क तुम्हास या दस्ताने तबदिल करुन 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.

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

सदर प्लॉटचे क्षेत्र हे आमचे नावे रेकॉर्ड ऑफ राईटला लागलेले आहे म्हणजेच सदर वर वर्णन केलेले प्लॉटचा मालकीहक्क हा आमचेच कडे आहे सदर प्लॉट हा संपुर्ण क्लिअर टायटलचा असुन त्याबाबत भविष्यर्ची काही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे खर्चाने करून देऊ त्याची तोषीस तुम्हास अगर सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीस लागु देणार नाही.

सदरची मिळकत ही आम्ही सदर वर वर्णन केलेल्या मिळकतीस लागु देणार नाही सदरची मिळकत ही आम्ही तुम्हास संपुर्ण क्लिअर टायटलची आहे अशी खात्री करून
देऊन विकत दिलेली आहे.

सदर प्लॉटचे एकत्रिकरणाचे अॅप्रुव्हल नं. सी.जे.बी.सी./एस.आर/२०२२ /ए.पी. एल.०००१२ दिनांक १८/०८/२०२२ ने परवानगी मिळालेली आहे. व एकत्रिकरणाची नोंद महसूल दप्तरी ७/१२ उता-यावर घेणेसाठी प्रांत अधिकारी सो भुसावळ यांचेकडे नं.२०६८ दिनांक २९/०८/२०२२ ने प्रकरण सादर केले आहे त्याचे देखील अधिकार तुम्हास या खरेदी खताद्वारे देण्यात आलेले आहे व बांधकाम परवानगीसाठी चिफ ऑफीसर नगरपालिका भुसावळ यांचेकडे प्रकरण नं.१२०७७९ अर्ज क्र सी.ए.जे.बी.सी २०२२००१०१ दिनांक ०९/०६/२०२२ प्रकरण कोड सी.ए.जे.बी. सी. २२३७४९६ नुसार प्रलंबित आहे. एकत्रिकरणाचे व बांधकाम परवानगीचे अधिकारासह सदर प्लॉटस तुम्हास विकलेले आहे.

हे खरेदीखत तुम्ही तुमचे लाभात नोंदणीकृत खरेदीखताद्वारे करून दिलेले आहे त्यात काही एक कमतरता. त्रुटी. कायदेशीर बाबी अनवधानाने राहुन गेलेल्या असल्यास किंवा काही गोष्टीचा 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 व अडचण सांगणार नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 * BHUSAWAL *

ब-स-व
४४७१-१०/६६
२०२२

सदर मिळकत ही आम्ही यापुर्वी कोठेही गहाण, दान,बक्षिस वगैरे कोणत्याही जडजोखीमेत गुंतलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही कसलाही हक्क अधिक.. अगर बोजा नसुन सदर मिळकत संपुर्ण निर्वेध व बोजेविरही आहे. सदर मिळकतीबद्दल आम्हास सरकारकडुन कोणतीही ॲक्विझिशन अगर लिक्विझिशनची नोटीस मिळालेली नाही.

सदर प्लॉटस संबधीचे सर्व कागदपत्रे तुम्ही व आम्ही पाहुन घेतलेले असुन ती सर्व कागदपत्रे करून घेतली आहे. तसेच त्या कागदपत्राप्रमाणे समजुन उमजुन सदरचा दस्त लिहीलेला असुन तो योग्य असल्याची खात्री करून तुम्ही व आम्ही वाचुन घेऊन तुमच्या व आमच्या मनाचे समाधान झाल्यावर खालील साक्षीदारा समोर सहया केलेल्या आहे.

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





सही : - लिहुन देणार : - १) ----------

(श्री.जयंत निवृत्ती फालक हे स्वत:करीता व रजनी निवृत्ती फालक ,श्री ललित निवृत्ती फालक, श्री हेमंत निवृत्ती फालक यांचे मुखत्यार म्हणुनही)

२) ----------

(श्री.मिलिंद निवृत्ती फालक हे स्वत:करीता व रजनी निवृत्ती फालक ,श्री ललित निवृत्ती फालक, श्री हेमंत निवृत्ती फालक यांचे मुखत्यार म्हणुनही)

लिहुन घेणार ; - ----------



साक्षीदार .

१) सही----------

राजनारायण रामलाल यादव
रामायण नगर भुसावळ ५०

२) सही----------

संतोष गोविंदा कोळते ४८
आनंद नगर भुसावळ