ओनरशिप पध्दतीचे खरेदीखत

(फ्लॅट क्रमांक ---------- तो एकुण --=-- चौरस मीटर)

खरेदीखत रू. ---------- **मुद्रांक रू. ----------**
विभाग क्र. ---- **नोंदणी फी रू. ---------**
प्र.चौ.मी.रू. --------

मौजे बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा येथील फ्लॅटचे ओनरशिप
पध्दतीचे खरेदीखत किंमत रूपये ----------/-
---------- रूपयांचे

खरेदी घेणार ::

----------, वय -- वर्षे, धंदा - ------
रा. ----------
मो.नं.---------- PAN No.

खरेदी देणार ::

समृध्दी बिल्डर्सचे प्रोप्रायटर
श्री. संजय विनायक कोलते. वय ४७ वर्षे, व्यव. - व्यापार
रा. विदर्भ हाऊसिंग सोसायटी, बुलडाणा, ता.जि.बुलडाणा
PAN No. BCLPK8653F **मो.नं.९८२२९२४९१६**

मी माझे मालकीच्या व ताब्यातील फ्लॅटची ओनरशिप पध्दतीचे निवासी प्रयोजनासाठीचे खरेदीखत लिहुन देतो येणेप्रमाणे -

भरूणा रु. ----------/- ---------- रूपयांचा ---------- बँक शाखा बुलडाणाचा चेक क्रमांक --------- दिनांक --/--/------- चा घेतला सबब पावला तक्रार राहिली नाही. या भरण्याचे रूपयांत मी तुम्हास माझे

मालकीचा व ताब्यातील खालील वर्णनाचा फ्लॅट तुम्हास खरेदी करून दिला तो येणेप्रमाणे –

नगर पालीका हद्द बुलडाणा ता.जि. बुलडाणा नोंदणी तुकडी व नोंदणी पोट तुकडी बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नंबर २८/२ व २९/१ मध्ये वि. अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब बुलडाणा यांचे फाईलावरील रे.के.नं. एन. ए. पी.३४/बुलडाणा/ ४४/२००१-२००२ निकाल तारीख १६/०९/२००२ च्या आदेशानुसार पाडलेल्या प्लॉट पैकी प्लॉट नंबर २२ (बावीस) तो एकुण ३०३=२८ चौरस मीटर वर मुख्याधिकारी नगर परिषद बुलडाणा यांचे कार्यालय जावक क्रमांक BPA\00047\2016-17 दिनांक २८/१०/२०१६ च्या बांधकाम परवानगी नुसार बांधण्यात आलेल्या कल्पवृक्ष या अपार्टमेंट मधील ------ मजल्यावरील फ्लॅटपैकी फ्लॅट क्रमांक -- (---) तो एकुण --=-- चौरस मीटर (बिल्टअप एरीया) (डीड ऑफ डिक्लरेशन प्रमाणे अविभक्त हिश्याच्या वापराचे हक्कासह.)

सदर फ्लॅटची चतु:सिमा :

पुर्वेस :-
पश्चिमेस :-
दक्षिणेस :-
उत्तरेस :-

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील सालीम फ्लॅटची जागा खालील ओनरशिपचे अटीवर तुम्हास खरेदी दिली आहे. ओनरशिपच्या अटी पुढील प्रमाणे –

ओनरशिपच्या अटी

१) सदरहू फ्लॅटच्या छतावर बांधकाम करण्याचा तुम्हास हक्क राहणार नाही. छतावर बांधकाम करण्याचा मुळ मालकास पुर्ण हक्क व अधिकार राहील. त्यास तुम्हास कोणतीही बाधा निर्माण करता येणार नाही.

२) सदर फ्लॅटचा उपयोग राहण्याकरीताच करावा. इतर कारणासाठी करता येणार नाही.

३) उपरोक्त अटपार्टमेंटचे बांधकाम हे आर.सी.सी. पध्दतीचे आहे.

४) वरील सदर फ्लॅटचे आतील फ्लोअरींग, दरवाजे, इले.फिटींग, नळ फिटींग व रंगरंगोटी करून आज रोजी तुम्हास ताब्यात दिला आहे.

५) सदर फ्लॅटच्या सामाईक ठेवण्यात आलेल्या भिंतींना कोणतेही नुकसान होईल अशा प्रकारचे बांधकाम तुम्हास करता येणार नाही.

६) वरील फ्लॅटकरीता तुम्ही इलेक्ट्रीक मीटर हे तुमच्या स्वखर्चाने घ्यावयाचे आहे.

७) उपरोक्त अपार्टमेंटमध्ये सामाईक वापरासाठी सोडलेल्या मोकळ्या जागेवर तुमचा मालकी हक्क राहणार नाही व त्याचा केवळ वापराचा हक्क राहील.

८) उपरोक्त रहिवासी अपार्टमेंटमध्ये इतर सदनिका धारकांना त्रास होईल असा वापर करू नये.

९) सदर अपार्टमेंटमध्ये पाण्याचे वापराकरीता बोअरवेल केलेली आहे, त्या बोअरवेलमध्ये तुमचा पाणी घेण्याचा सामाईक हक्क राहील. सदर बोअरवेल करीता व सामाईक पॅसेज मध्ये लाईटकरीता इलेक्ट्रीक मीटर बसविलेले आहे. त्या इलेक्ट्रीक मीटरचे बिल व संपुर्ण अपार्टमेंटची व बोअरवेलची दुरूस्ती तुम्ही तुमचे सामाईक खर्चाने करीत जावी. नळ कनेक्शनची आवश्यकता असल्यात तो तुम्ही स्वखर्चाने घ्यावा.

१०) सदहु फ्लॅट तुम्हास हस्तांतरीत करण्याचा पुर्ण अधिकार राहील. अशा वेळी यासर्व नियम व अटी फ्लॅट विकत घेणाऱ्यास लागु व बंधनकारक राहतील.

११) फ्लॅटशिवाय इतर मोकळ्या जागेत तुम्हास कोणत्याही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करता येणार नाही किंवा तुम्हास त्या जागेवर अतिक्रमण करण्याचा कोणताही हक्क राहणार नाही.

१२) सदरहु फ्लॅटच्या चार भिंतीच्या आतीलच जागा ही तुम्हास खरेदी देण्यात आलेली आहे. तुम्हास छताला किंवा खालील छताला कोण्याही प्रकारे ईजा होईल असा वापर करता येणार नाही.

१३) सदर मिळकतीचे आज पावेतोचे सर्व प्रकारचे कर मी भरणार असुन, त्यापुढील येणारे सर्व प्रकारचे सरकारी, निम सरकारी कर, अकृषक सारा, नझुल कर वगैरे ते सर्व आवश्यक कराचा भरणा करण्याची जबाबदारी तुमची राहील.

१४) सदरहू निवासी फ्लॅटमध्ये तुम्हास कोणत्याही प्रकारचा अवैध व्यवसाय करता येणार नाही जसे दारू किंवा इतर मादक द्रव्य, स्फोटके, ज्वालाग्रही पदार्थ तसेच मांसाहारी पदार्थाचा व्यवसाय करता येणार नाही सदरहु फ्लॅट तुम्हास फक्त रहिवासी उपयोगाकरीताच हस्तांतरीत केलेला आहे.

१५) सदर्हु मालमत्तेमध्ये नियमाप्रमाणे अविभाज्य हिस्सा राहील. सदरहू बांधकाम नैसर्गिक आपत्ती अगर भुकंपामुळे पडल्यास अगर काही नुकसान झाल्यास सदर खालील बखळ प्लॉटमध्ये तुमचा कायद्याने जो निश्चित ठरेल असा अविभाज्य व अविभक्त हिस्सा राहील व तो विवक्षित अविभाज्य हिस्सा तुम्हास अलग वाटणी करून मागता येणार नाही. परंतु त्यावर तुमचा हक्क व अधिकार राहील. तुम्ही सदर सदनिका विक्री केल्यास तो अविभाज्य हिस्सा विकत घेणाऱ्यास मिळेल व तो विवक्षित अविभाज्य हिस्सा त्यांना अलग वाटणी करून मागता येणार नाही.

१६) नगर पालीका बुलडाणा यांचे दिनांक २८/१०/२०१६ चे परवानगीनुसार शॉपींग कॉम्प्लेक्स व अपार्टमेंटचे बांधकाम केलेले आहे. त्या अपार्टमेंटला कल्पवृक्ष अपार्टमेंट असे नाव दिलेले असुन यातील अविभाज्य हिस्सा काढण्याकरीता रितसर घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) दस्त क्रमांक

१००५ दिनांक १६/०३/२०१७ अन्वये सह जिल्हा दुय्यम निबंधक बुलडाणा यांचेकडे नोंदविलेले आहे. त्यानुसार त्याचा अविभाज्य हिस्सा हा दिलेला आहे.

सदर मालमता मी राधाकृष्ण नागरी सहकारी पतसंस्था म. मलकापूर, शाखा बुलडाणा यांना गहाण देवून कर्ज घेतलेले आहे. सदर कर्जाची परतफेड केलेली असुन तसे सोसायटी नादेय निरंक प्रमाणपत्र सोबत जोडलेले आहे. याशिवाय सदर मालमत्ता कोणासही गहाण, खरेदी, बक्षीस व तारण गहाण अगर अन्य कोणतेच प्रकारचे बोजाने लेखाने लिहुन दिलेली नाही. तसा काही लेख निघाल्यास व त्यापासून तुमचे काही नुकसान झाल्यास ते भरून देण्याची जबाबदारी आमचेवर राहील व त्याची तोषिश तुम्हास लागू देणार नाही. सदर खरेदीसाठी मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, इसारपावतीचे व खरेदीखताचे खर्चाची संपुर्ण जबाबदारी तुमची म्हणजे घेणार यांची राहील, तसेच इसारपावती व खरेदीखतासंबंधीत भविष्यात मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी बाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहील. त्यास आम्ही कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.

सदर दस्तऐवज लिहुन घेणार व देणार यांनी कागदपत्रांची योग्य पडताळणी करून व सदर दस्तऐवज लिहीणारास सांगुन दस्ताऐवज लिहीणाराने संगणक ऑपरेटर यांचेकडून वरील दस्तात लिहुन दिलेला मजकुर टंकलिखीत करून घेतला.

सदर दस्त लिहुन देणार व घेणार यांनी वाचुन समजावुन घेतलेला आहे. म्हणुन सदर दस्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

सदर मिळकत ही सिलींग, कुळ, इनामी, शासकिय किंवा आदिवासीची नाही तसेच या मिळकतीबाबत कुठल्याही न्यायालयात वाद नाही किंवा न्याय प्रविष्ठ नाही. निघाल्यास आम्ही लिहुन देणार जबाबदार राहू.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४/१ नुसार दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लिहीणार यांची नाही तसेच हस्तांतरीत होणाऱ्या मिळकतीचे टायटल तपासून घेण्याची जबाबदारी मालमत्ता अधिनियम १८८२ चे नियम ५५ अन्वये लिहून घेणार व देणार यांची आहे. सदरचा दस्त पक्षकारांनी दिलेल्या माहीतीन्वये तयार करून दिला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायद्याअंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे, दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षिदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता आम्ही उभयतांनी (घेणार व देणार) तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशिर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

करीता हे ओनरशिप पध्दतीचे खरेदी राजीखुशीने लिहुन दिले आहे. ते आम्हाला व आमचे इस्टेटीस तसेच इस्टेट वारसास बंधनकारक राहील.

आज ता. --/--/२०१८.

खरेदी देणाराची सही

(समृध्दी बिल्डर्स चे प्रोप्रायटर
संजय विनायक कोलते)

खरेदी घेणाराची सही

(----------)

आम्ही खालील सह्या करणार साक्षिदार सदर दस्त लिहून देणार व घेणार यांना ओळखत असल्याबाबत साक्षिदार म्हणून सदर दस्तावर सह्या करीत आहोत.

<u>साक्षिदार</u>

१) ----------
(----------) वय -- वर्षे
रा. ----------, ता.जि.बुलडाणा

२) ----------
(----------) वय -- वर्षे
रा. ----------, ता.जि.बुलडाणा