ओनरशिप पध्दतीची इसारपावती

इसारपावती रू. ---------- मुद्रांक रू.
विभाग क्र. १.३/२ नोंदणी फी रू.
प्र.चौ.मी.रू. २३५२९/-

मौजे बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा येथील फ्लॅटचे ओनरशिप पध्दतीचे
इसारपावती किंमत व बाजार भाव किंमत रू. -----------
-------------------- रूपयांची

लिहुन घेणार ::
श्री. ----------------------, वय -- वर्षे, धंदा - --------
रा. ------------------------
मो.नं. ------------- PAN No. -----------------

लिहुन देणार ::
मे व्यंकटेश्वरा बिल्डकॉन तर्फे
सौ. सुवर्णा श्रीकांत देशमुख, वय ५० वर्षे व्यव. - व्यापार
रा. शनी गल्ली, कारंजा चौक, बुलडाणा, ता.जि.बुलडाणा
PAN No. ADWPS6605C मो.नं. ९३७२५६३३०० स्वत: करीता व
(१) श्री प्रफुल्ल मधुकर पाटील, वय ३५ वर्षे, व्यस.-व्यापार
(२) नंदा जीवन पाटील, वय ४१ वर्षे, व्यव. - व्यापार
उभयता रा.सर्क्युलर रोड,बुलडाणा, ता.जि.बुलडाणा यांचे मुखत्यार म्हणुनही

मी ओनरशिप पध्दतीचे निवासी प्रयोजनासाठी खालील वर्णनाची फ्लॅटची जागा आज रोजी तुम्हास विकण्याचा सौदा केला तो येणेप्रमाणे -

नगर पालीका हद्द बुलडाणा ता.जि. बुलडाणा नोंदणी तुकडी व नोंदणी पोट तुकडी बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नंबर २ मध्ये वि. उपविभागीय अधिकारी साहेब बुलडाणा यांचे फाईलावरील रे.के.नं. २/२/७०-७१ निकाल तारीख ०४/०९/१९७१ च्या आदेशानुसार पाडलेल्या प्लॉट पैकी प्लॉट नंबर २९ (एकोणतीस) वर मुख्याधिकारी नगर परिषद बुलडाणा यांचे कार्यालय जावक क्रमांक BPA\00096\2017-18 दिनांक १९/१२/२०१७ च्या बांधकाम परवानगी नुसार बांधण्यात आलेल्या संकल्प रेसिडेन्सी 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 :-

वरील बाजुस :-

खालील बाजुस :-

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील सालीम फ्लॅटची जागा खालील ओनरशिपचे अटीवर तुम्हास विकण्याचा सौदा केला 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 आम्ही तुम्हास ताबा देते वेळी पूर्ण करून देवू.

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 मोकळया 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. तसेच या अपार्टमेंटमध्ये लिफ्ट सुविधा लावलेली आहे. सदर बोअरवेल व लिफ्ट करीता व सामाईक पॅसेज मध्ये लाईटकरीता इलेक्ट्रीक मीटर बसविलेले आहे. त्या इलेक्ट्रीक मीटरचे बिल व संपुर्ण अपार्टमेंटची व बोअरवेलची तसेच लिफ्टची दुरूस्ती तुम्ही तुमचे सामाईक खर्चाने करीत जावी.

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 खरेदीखता पावेतोच सर्व प्रकारचे कर आम्ही 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 फ्लॅट 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 १९/१२/२०१७ चे परवानगीनुसार शॉपींग क्लॉम्प्लेक्स व अपार्टमेंटचे बांधकाम केलेले त्या अपार्टमेंटला **संकल्प रेसीडेन्सी** असे नाव दिलेले असुन यातील अविभाज्य हिस्सा काढण्याकरीता रितसर घोषणापत्र (डीड ऑफ डिक्लेरेशन) दस्त क्रमांक ४५९२ दिनांक ०१/०८/२०१८ अन्वये सह जिल्हा दुय्यम निबंधक, बुलडाणा यांचेकडे नोंदविलेले आहे. त्यानुसार त्याचा अविभाज्य हिस्सा हा दिलेला आहे. तसेच मुखत्यारपत्र दिनांक २३/०२/२०१७ रोजी दस्त क्रमांक ६९५ नुसार नोंदणी करून दिलेले आहे.

येणे प्रमाणे ओनरशिपचे अटीवर सालीम फ्लॅटची जागा तुम्हास एकूण किंमत रु. ------------/- --------- रुपयांस विकण्याचा पक्का सौदा केला असून ईसाराबद्दल तुमचेकडून दिनांक / /------ आज रोजी ----- ------------------ घेतले रुपये --------------/- ---------- ---- रुपये सबब पावले तक्रार राहिली नाही व बाकी राहिलेले रूपये --------- ----------------- खरेदीखत नोंदणीचे दिवशी घेण्याचे ठरले व खरेदी खत दिनांक ---/---/----- रोजी किंवा त्यापूर्वी नोंदून देण्याचे ठरले. या करारास प्राधान्य आहे. आम्ही कराराशिर खरेदी खत नोंदून देवू, न दिल्यास तुम्ही कोर्टामार्फत नोंदून घ्यावे व तुम्ही कराराशिर खरेदीखत नोंदुन न घेतल्यास दिलेले इसाराचे रूपये बुडतील व हा सौदा रद्द होईल.

सदर मालमता आम्ही 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 प्रकार 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 जाबाबदार राहू.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४/१नुसार 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

लिहुन देणाराची सही

(सौ. सुवर्णा श्रीकांत देशमुख स्वत:करीता
व प्रफुल्ल मुधकर पाटील व नंदा जीवन
पाटील यांचे मुखत्यार म्हणुनही)

लिहुन 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. ---------------, बुलडाणा

२) -------------
(------------------) वय -- वर्षे
रा. ---------------- बुलडाणा