खरेदीखत रू. ..../—

मुद्रांक रू. ..../—

विभाग क्र. ....

प्र.चौ.मी.रू............../—

नों. फि. रू. ..../—

खरेदी खत

मौजे अहमदपुर, ता. नांदुरा, जि.बुलडाणा येथील दुकानाचे (गाळ्याचे) ओनरशिप पध्दतीचे खरेदीखत मोबदला किंमत व बाजारभाव किंमत रू. ..../— .... रूपयांचे

खरेदी घेणार :: ....

वय .... वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा. ...., ता. जि. बुलडाणा.

मोबा. नं. ....

पॅन नं. ---------------

खरेदी देणार ::

१) श्री. ....

वय .... वर्षे,व्यवसाय- व्यापार,

रा. .... जि. बुलडाणा.

मो. नं. ....

पॅन नं. --------------

२) श्री. ....

वय .... वर्षे,व्यवसाय- व्यापार,

रा. .... जि. बुलडाणा.

मो. नं. ....

पॅन नं. --------------

सदर मॉल/इमारती बाबतीत लिहुन देणार यांनी वि.दुय्यम निबंधक कार्यालय नांदुरा येथे दस्त क. .... दि. .... रोजी घोषणापत्र नोंदणी केलेले आहे.

आम्ही दुकानाचे (गाळ्याचे) खरेदी खत लिहून देतो ते येणे प्रमाणे :-

भरणा ::

रूपये ..../— .... रूपये ....

चा दिनांक .... चा धनादेश क. .... नुसार मिळाले सबब पावले भरण्याबाबत तकार राहीली नाही. हया वरील रूपयाचे भरण्यात आम्ही तुम्हास आमचे मालकीचे व ताब्यातील खालील वर्णनाचे दुकान (गाळा) आज रोजी खरेदी दिले ते येणे प्रमाणे::

मौजे अहमदपुर, ता.पं.स.नांदुरा, जि. व जि.प.नों.तु. बुलडाणा व नों.पो. तु. नांदुरा येथील शेती सर्व्हे नं...... मध्ये वि.............................. यांचे फाईलावरील रे.के.नं.एन.ए.पी.................... निकाल तारीख .... चे आदेशानुसार राहण्याकरीता पाडलेल्या प्लॉट पैकी प्लॉट नं..... (.........) तो एकुण .... चौरस मीटर क्षेत्रफळाचा सालीम प्लॉट. यावर ग्रामपंचायतीचे परवानगीनुसार बांधलेल्या "...............मॉल" या इमारतीमधील दुकानांपैकी .... फ्लोअरवरील दुकान नं. .... (..........) ते एकुण .... चौरस मीटर क्षेत्रफळाचे सालीम दुकान शटरसह तुम्हास खरेदी दिले आहे.

सदर दुकानाची (गाळ्याची) चतु:सिमा :-

पुर्वेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

दक्षिणेस -

वरील दुकानचे (गाळ्याचे) ओनरशिप पध्दतीचे खरेदीखत खालील अटी व शर्तीवर करून देत आहे. सदर अटी व शर्ती परस्पर सहमतीने मान्य झालेल्या आहेत. त्यामुळे अटी व शर्ती बाबत परस्पर तकार नाही.

ओनरशिपच्या अटी व शर्ती

१) सदर दुकानच्या ज्या भिंती सामाईक आहेत त्या भिंतीना कोणतेही नुकसान होईल अश्या प्रकारचे बांधकाम तुम्हास करता येणार नाही.

२) सदरहु दुकानाच्या जागेचे बांधकाम आर.सी.सी. पध्दतीचे आहे.

३) सदरहु दुकानाच्या बांधकामाची उंची छताच्या बांधकामापर्यंत ९फुट ६ इंच आहे.

४) सदर्हु दुकाचे जागेचे छतावरील भाग (स्लॅबच्या वरचा भाग) हे जागेच्या मुळ मालकाच्या मालकीचे आहे व राहील, त्याचा योग्य तो उपभोग घेणे, बांधकाम करणे याचे सालीम हक्क मुळ मालकास राहील. त्यावर तुमचा कोणताही मालकी संबंध राहणार नाही.

५) तुम्हास विकलेल्या दुकानाचा उपयोग उद्योग धंद्यासाठीच करावा लागेल राहण्याच्या कामाकरीता करता येणार नाही. सदर दुकानमध्ये तुम्हास कोणताही अवैध व्यवसाय किंवा ज्वालाग्राही व्यवसाय करता येणार नाही तसेच सदर जागेचा वापर तुम्हास मांस, मटन, मद्य, तत्सम अंमली पदार्थ हॉटेल, उपहारगृह व्यवसायासाठी करता येणार नाही तसेच कोणतेही प्रदुषण होईल असा कोणताही उद्योग धंदा करता येणार नाही. तसेच दुकानाचे बांधकामास बांधा पोहचतील असे व्यवसाय तुम्हास सदर दुकानात करता येणार नाही.

६) सदर दुकानचे समोरील पार्कींगमध्ये, तुमचा सामाईक वापराचा हक्क राहील, सदर दुकानासमोरील मोकळी जागा, पाय-या सामाईक वापराच्या असल्यामुळे सर्वांच्या उपयोगासाठी त्या मोकळया ठेवणे तुमच्यावर बंधनकारक राहील. तुम्हास कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण करता येणार नाही. किंवा कोणतेही बांधकाम, टिनशेड व तात्पुरते बांधकाम वगैरे करता येणार नाही. म्हणजेच जागेच्या मुळ स्वरूपात तात्पुरता किंवा कायमस्वरूपी बदल करता येणार नाही. सदर दुकानाचे आतील भागातील रंगरंगोटी करून सुरक्षित ठेवण्याची जबाबदारी सर्वस्वी तुमच्यावर आहे.

७) दुकानच्या स्लॅबवरील भाग जागेचे मुळ मालक यांच्या मालकीचा असल्यामुळे त्यास कोणत्याही प्रकारे ठोकाठोकी वगैरे करून नुकसान होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

६) सदर दुकानामध्ये विद्युत मिटर घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील. सदर गाळयामध्ये टेलिफोन किंवा विद्युत मिटर घेते वेळी त्याची वायर ठरवून दिलेल्या जागेवरूनच लावावी. इमारती बाहेरून वायर लटकती दिसणार नाही याची काळजी घ्यावी लागेल. तसेच तुम्हाला ठरवुन दिलेल्या जागेवरच तुमच्या दुकानाचा फलक लावता येईल. तसेच रेलींगवर किंवा पॅसेजमध्ये व इतर कोणत्याही ठिकाणी लावता येणार नाही.

७) सदर दुकानाचे खरेदीखतानंतरचे यापुढील ग्रामपंचायत कर व इतर सर्व प्रकारचे कर भरण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील. या अगोदरचे सर्व प्रकारचे कर व सरकारी भरणा आम्ही भरलेला आहे. थकबाकी निघाल्यास आज तारखेपर्यंत कर आम्ही भरून देवु परंतु खरेदीखर्चाची जबाबदारी तुमचेवर राहील.

८) सदर दुकान व दुकानासमोरील साफसफाई करतांना कोणत्याही प्रकारे पॅसेजमध्ये, वाय-वावर कचरा राहणार नाही किंवा दुस-या दुकानांना त्रास होईल असा कचरा टाकता येणार नाही. तसेच दुकानाबाहेर कोणत्याही प्रकारे सामान ठेवता येणार नाही.

९) सदर दुकानचा वापर .... पॅसेजमुधन राहील.

१०) सदर गाळ्याचे बांधकाम तुम्हास कोणत्याही परिस्थितीत पाडता येणार नाही.

११) सदर जागेवर आणखी बांधकाम करण्याचा, वापरण्याचा, बांधकाम करून विक्री किंवा भाड्याने वगैरे देण्याचा हक्क मुळ मालकास राहील त्या बाबतीत तुमचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहणार नाही. सदरहु जागेच्या कोणत्याही मजल्यावरील जागा किंवा बांधकाम आम्ही ज्याला विक्री करू किंवा भाड्याने देवु त्याला तुमचे दुकानाच्या स्लॅबला (छताला) कोणत्याही प्रकारची क्षती करता येणार नाही अशी अट टाकण्यात येईल.

१२) तुम्हास खरेदी दिलेल्या दुकानचा विमा काढण्याची जबाबदारी कायमस्वरूपी तुमची राहील.

१३) सदर जागा (गाळा) तुम्हास विक्री करावयाचा असल्यास किंवा भाड्याने देणे असल्यास किंवा कोणत्याही लेखाने कोणासही हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास या खरेदीखतामधील अटीनुसारच करावा लागेल.

१५) सदर दुकानची जागा आम्ही यापुर्वी कोठे गहाण, खरेदी, बक्षीस वगैरे दिलेली नाही, निघाल्यास मी जबाबदार राहील.

१६) सदर अपार्टमेंटवर कोणतीही नैसर्गीक कारणामुळे ढासाळल्यास खरेदी घेणारा-यांचा म्हणजे तुमचा हक्क या दुकानाच्या जागेच्या क्षेत्रफळा एवढाच राहील. मात्र बांधकामास येणारा खर्च तुम्हास किंवा तुमचे वारसांस करावा लागेल.

१७) सदर मॉलमधील सर्व दुकान/इमारत धारकांनी मिळुन सोसायटी स्थापन करून सोसायटीचे नियम सर्व दुकान/इमारत धारकांना लागु राहीतील.

१८) भविष्यात भुकंप किंवा कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे सदर इमारत ढासाळल्यास संपुर्ण कॉम्प्लेक्सचे किंवा तुमच्या भागाचे पुन्हा नुतणीकरण करण्याचे काम पडल्यास तुम्हास

किंवा तुमच्या वारसांस संभाव्य मॉल मध्ये याच मजल्यावर याच आकारमानाची जागा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी जागेचे मुळ मालक यांना किंवा त्यांच्या वारसदारास बंधनकारक ाहील मात्र बांधकामास येणारा खर्च तुम्हास किंवा तुमच्या वारसांस द्यावा लागेल.

१९) येणेप्रमाणे अटीवर तुम्हास हे दुकानचे मालकी हक्क पध्दतीचे ओनरशिपचे खरेदीखत करून देण्यात आले आहे वरील सर्व अटी तुमचेवर व तुमचे इस्टेट वारसांवर व तसेच आमचेवर बंधनकारक राहतील.

सदर दुकान कोठे खरेदी, बक्षिस किंवा गहाण वगैरे अन्य लेखाने लिहून दिलेले नाही. निघाल्यास त्यास आम्ही म्हणजे खरेदी देणार जबाबदार राहु.

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

सदर मिळकत ही सिलींग, कुळ, इनामी, शासनाची किंवा आदीवासीची नाही तसेच या मिळकती बाबत कुठल्याही न्यायालयात वाद न्यायप्रविष्ठ नाही, निघाल्यास त्यास आम्ही म्हणजे खरेदी देणार जबाबदार राहु.

महाराष्ट्र नोंदणी नियमानुसार दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लिहीणार यांची नाही तसेच हस्तांतरीत होणारी मिळकतिचे टायटल तपासून घेण्याची जबाबदारी मालमत्ता अधिनियमान्वये लिहुन घेणार व देणार यांची राहील.

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायद्याअंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्राची सत्यता आम्ही उभयतांनी (घेणार व देणार) यांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बार्बीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

म्हणुन आम्ही (लिहुन देणार) हे खरेदीखत आमचे राजीखुशीने कोणत्याही दडपणाखाली न येता लिहुन देवुन, वाचुन, समजवून दिले. कागदपत्र पाहुन व पक्षकारांनी दिलेल्या माहितीन्वये हा दस्तऐवज तयार करून दिला आहे.

करीता हे ओनरशिप पध्दतीचे खरेदीखत लिहुन दिले सबब आम्हाला व आमचे इस्टेटीस तसेच इस्टेट वारसास पुर्णपणे बंधनकारक राहील. आज तारीख ..../..../२०२०

दस्तुर :-

खरेदी देणारांच्या सहया

१)---------------------

(................)

२)---------------------

(................)

खरेदी घेणाराची सही

(........................)

आम्ही खालील सहया करणार साक्षीदार सदर दस्त लिहुन घेणार व देणार यांना ओळखत असल्याबाबत साक्षीदार म्हणुन सदर दस्तावर सहया करीत आहोत.

साक्षीदार

१)-------------- २)--------------