

खरेदीखत रु. /—

मुद्रांक रु. /—

विभाग क्र.

प्र.चौ.मी.रु. /—

नों. फि. रु. /—

खरेदी खत

मौजे मोताळा, ता. मोताळा, जि.बुलडाणा येथील दुकानाचे (गाळ्याचे)
ओनरशिप पध्दतीचे खरेदीखत मोबदला किंमत व बाजारभाव किंमत
रु. /— रुपयांचे

खरेदी घेणार ::

वय वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा., ता. जि. बुलडाणा.

मोबा. नं.

पॅन नं.

खरेदी देणार :: श्री. राजेश गुलाबचंद राठी

वय ४६ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,

रा. कॉटन मार्केट रोड, मेहकर, ता. मेहकर, जि. बुलडाणा.

मो. नं.

पॅन नं. ABBPR 2845 J

आधार कार्ड क्र. 2594 8405 3235

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

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

भरणा ::

रुपये / — रुपये
चा दिनांक चा धनादेश क. नुसार मिळाले सबब
पावले भरण्याबाबत तक्रार राहिली नाही. हया वरील रुपयाचे भरण्यात आम्ही तुम्हास आमचे
मालकीचे व ताब्यातील खालील वर्णनाचे दुकान (गाळा) आज रोजी खरेदी दिले ते येणे
प्रमाणे::

मौजे मोताळा, ता.पं.स.मोताळा, जि. व जि.प.नों.तु. बुलडाणा व नों.पो. तु.
मोताळा येथील शेती गट नं. ३ मध्ये वि. यांचे फाईलावरील
रे.के.नं.एन.ए.पी. निकाल तारीख चे आदेशानुसार
राहण्याकरीता पाडलेल्या प्लॉट पैकी प्लॉट नं. ९ (नऊ) तो एकुण ३७५.०० 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) चतुःसिमा :-

पुर्वेस -
पश्चिमेस -
उत्तरेस -
दक्षिणेस -

वरील दुकानाचे (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 तक्रार नाही.

ओनरशिपच्या अटी व शर्ती

- १) सदर दुकानच्या ज्या भिंती सामाईक आहेत त्या भिंतींना 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 ९ फुट ६ इंच आहे.
- ४) सदरहु दुकाचे जागेचे छतावरील भाग (स्लॅबच्या वरचा भाग) हे जागेच्या मुळ मालकाच्या मालकीचे आहे व राहिल, त्याचा योग्य तो उपभोग घेणे, बांधकाम करणे याचे सालीम हक्क मुळ मालकास राहिल. 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 राहिल, सदर दुकानासमोरील मोकळी जागा, पाय-या सामाईक वापराच्या असल्यामुळे सर्वांच्या उपयोगासाठी त्या मोकळ्या ठेवणे तुमच्यावर बंधनकारक राहिल. 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.
- ८) सदर दुकानामध्ये विद्युत मिटर घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल. सदर गाळ्यामध्ये टेलिफोन किंवा विद्युत मिटर घेते वेळी त्याची वायर ठरवून दिलेल्या जागेवरूनच लावावी. इमारती बाहेरून वायर लटकती दिसणार नाही याची काळजी घ्यावी लागेल. तसेच तुम्हाला ठरवून 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 राहिल. या अगोदरचे सर्व प्रकारचे कर व सरकारी भरणा आम्ही भरलेला आहे. थकबाकी निघाल्यास आज तारखेपर्यंत कर आम्ही भरून देवु परंतु खरेदीखर्चाची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.

८) सदर दुकान व दुकानसमोरील साफसफाई करतांना कोणत्याही प्रकारे पैसेजमध्ये, पाय-यावर 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 पैसेजमुधन राहिल.

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 राहिल 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 राहिल.

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

१४) सदर दुकानची जागा आम्ही यापुर्वी कोटे गहाण, खरेदी, बक्षीस वगैरे दिलेली नाही, निघाल्यास मी जबाबदार राहिल.

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

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

१८) भविष्यात भुकंप किंवा कोणत्याही नैसर्गिक आपत्तीमुळे सदर इमारत ढासाळल्यास संपूर्ण 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 राहिल मात्र बांधकामास येणारा खर्च तुम्हास किंवा तुमच्या वारसांस द्यावा लागेल. १९) येणेप्रमाणे अटीवर तुम्हास हे दुकानचे मालकी हक्क पद्धतीचे ओनरशिपचे खरेदीखत करून देण्यात आले आहे वरील सर्व अटी तुमचेवर व तुमचे इस्टेट वारसांवर व तसेच आमचेवर बंधनकारक राहतील.

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

सदर दस्त लिहून देणार व घेणार यांनी वाचुन समजावून 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 न्यायप्रविष्ट नाही, निघाल्यास त्यास आम्ही म्हणजे खरेदी देणार जबाबदार राहू.

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

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायद्यांतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्राची सत्यता आम्ही उभयतांनी (घेणार व देणार) यांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

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

करीता हे ओनरशिप पद्धतीचे खरेदीखत लिहून दिले सबब आम्हाला व आमचे इस्टेटीस तसेच इस्टेट वारसास पूर्णपणे बंधनकारक राहिल. आज तारीख / / २०२०

दस्तुर :-

खरेदी देणाराची सही

(राजेश गुलाबचंद राठी)

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)-----