शहर विभाग

कसबे अकोला - विभाग क्र. .... - रु. ..../- प्रति चौ.मिटर

शासकिय नियमानुसार किंमत रुपये ..../-

ई-फ्रँकींगव्दारे मुद्रांक रुपये ..../- व नोंदणी फि रु. ..../-

स्थावर फ्लॅटचे खरेदीखत किंमत रुपये ..../-

(अक्षरी रुपये .... फक्त)

लिहुन घेणार : ....

वय : अं. .... वर्षे, व्यवसाय : ....

रा. : ....

(PAN - ____________________)

लिहुन देणार : एस. एस. लाईफ स्पेस, अकोला, भागीदारी फर्म

(PAN - ACCFS6463P) तर्फे भागीदार :-

अ) श्री. प्रतिक विनोद लोहिया,

वय : अं. 28 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

ब) श्री. श्रवण संजय लोहिया,

वय : अं. 24 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

दोघे रा. : लोहिया नगर, खोलेश्वर, अकोला, ता.जि. अकोला.

(बिल्डर ॲन्ड डेव्हलपर)

लिहुन देणार नं. 2अ) व 2ब) तर्फे दि................. रोजी

द.क्र. .... अन्वये नोंदलेले मुखत्यार पत्रान्वये मुखत्यार म्हणुन :-

श्री. राजेश सत्यनारायण लोहिया,

वय : अं. 50 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. : लोहिया नगर, खोलेश्वर, अकोला, ता.जि. अकोला.

स्थावर फ्लॅटचे खरेदीखत लिहुन देतो ते येणेप्रमाणे :-

भरणा :- या खरेदीखताचा पुर्ण भरणा रुपये ..../- (अक्षरी रुपये .... फक्त) लिहुन देणार एस. एस. लाईफ स्पेस, अकोला यांना तुमचेकडुन ....चा दि. .... चा चेक क्र. .... अन्वये मिळाला तो पावला. भरण्याबद्दल आमची तक्रार राहिली नाही.

पुढे पान क्र. 2 वर.........

स्थावर मिळकतचे वर्णन :-

कसबे अकोला, प्र.ता.जि. र.स.डी. र.डी. अकोला, महानगर पालिका अकोलाचे कक्षेतील 'लोहिया नगर - खोलेश्वर' परिसरातील अकोला शहर नझुल शिट नं. 29ए, नझुल प्लॉट नं. 2/1/पैकी क्षेत्रफळ 1800.20 चौ.मिटर जागा यास चतु:सिमा :- पुर्वेस : एस.एस. रुबी अपार्टमेंट, पश्चिमेस : लोहीया यांची जागा, उत्तरेस : खेमका व इतर यांची जागा, दक्षिणेस : लोहिया यांची जागा.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वरील वर्णनाचा प्लॉट हा श्रीमती गंगादेवी सत्यनारायण लोहिया व इतर यांचे मालकीचा असुन, त्यांनी सदरचा प्लॉट विकसीत करुन, त्यावर फ्लॅटस्चे बांधकाम करण्यासंबंधाने विकास करारनामा व मुखत्यार पत्र लिहुन देणार : एस. एस. लाईफ स्पेस, अकोला यांचे सोबत केलेला असुन, त्या संबंधाने विकास करारनामा दिनांक .... रोजी द.क्र. .... नुसार नोंदण्यात आला आहे व मुखत्यार पत्र दिनांक .... रोजी द.क्र. .... नुसार नोंदण्यात आलेले आहे. या प्रमाणे सदहु जागेवरील फ्लॅटस्चे बांधकाम, जागेतील अविभाजीत हिस्यासह विक्री करण्याचे व इतर संबंधीत सर्व कामे करण्यासंबंधीने हक्क लिहुन देणार : एस. एस. लाईफ स्पेस अकोला यांना प्राप्त झालेले आहे.

यानुसार सदरचे प्लॉटवर महानगर पालिका अकोला कडुन प्रकरण क्र. 14/314/2018-2019 दि. 28/09/2018 नुसार मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे व दि. .... रोजी द.क्र. .... अन्वये घोषणापत्र नोंदवुन 'एस.एस. सफायर' या नांवाने रहिवासी उपयोगासाठी फ्लॅट स्कीमचे बांधकाम पुर्ण केले आहे.

सदर 'एस.एस. सफायर' या इमारत मधील बांधकाम पुर्ण झालेला व राहण्यासाठी तयार असलेला .... फ्लोअर चा फ्लॅट क्र. .... सदरचे खरेदीखताव्दारे तुम्हास गाळा विक्री पध्दतचे नियम व अटी नुसार विकून कायम खरेदी दिला, त्याचे सविस्तर तपशील :-

पुढे पान क्र. 3 वर..........

इमारतचे नांव - एस. एस. सफायर

फ्लॅट नंबर -

फ्लोअर -

बांधकाम क्षेत्र - .... चौ.मिटर (कारपेट)

जागेतील हिस्सा - प्रमाणात अविभाजीत हिस्सा

बांधकाम - .... बेडरुम, एक हॉल, एक किचन, लॅट्रीन-बाथरुम, व बाल्कनीज्

बांधकाम स्वरुप - आर.सी.सी.

परिसराचे नांव - लोहिया नगर - खोलेश्वर, अकोला.

महाराष्ट्र अपार्टमेंट ॲक्ट 1970 चे तरतुदीनुसार नियम व अटीस आपण बांधील राहाल व स्लॅबपर्यंतचा मालकी हक्क राहील, फ्लॅटची चतु:सिमा :-

पुर्वेस -
पश्चिमेस -
उत्तरेस -
दक्षिणेस -

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वरील वर्णनाचा व बिनाबोजा, क्लिअर टायटलचा .... मजला (.......... फ्लोअर) चा फ्लॅट नं. .... तुम्हास वरील भरण्याचे मोबदल्यात आज रोजी विकुन खरेदी देऊन प्रत्यक्षपणे तुमचे ताब्यात दिला. यावर तुम्ही आज पासुन पुर्ण मालकी व ताबा करुन मालक हक्काने वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा. यावर मालकी तुमची झाली. आमचा अगर आमचे ईतर वारसांचा मालकी हक्क संबंध राहिला नाही.

पुढे पान क्र. 4 वर.......

सदरचे फ्लॅटवर कोणत्याही प्रकारचा कर्ज बोजा नाही अथवा कोणासही गहाण, दान, बक्षीस इतर लेखान्वये लिहुन दिलेला नाही. तसे काही आढळल्यास किंवा याचे तुमचे मालकी हक्कास किंवा ताब्यास बाधा आल्यास तुमचे होणारे नुकसान आम्ही भरुन देवु. याची नोंद परभारे तुमचे नांवाने करुन घ्यावी त्यास आमची हरकत नाही. याचे आजपर्यंतचे कर भरण्याची जबाबदारी आमची राहील यापुढील सर्व कर तुम्ही भरणे. सदरचे खरेदीखतास लागलेला पुर्ण खर्च तुम्ही म्हणजे लिहुन घेणार यांनी केला आहे.

या फ्लॅटच्या स्लॅब आंतील भागात तुम्ही मालक हक्काने उपभोग घ्यावा. स्लॅबच्या वर तुमचा कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्क संबंध राहणार नाही. भविष्यात फ्लॅटची दुरुस्तीचे कामे करणे झाल्यास दुसरे गाळेधारकांना त्यांचे मालकी हक्कास कोणत्याही प्रकारचे बाधा निर्माण न करता तुमची कामे करावी. भविष्यात या इमारतीची नैसर्गीक आपत्तीमुळे किंवा इतर कारणांचे मोड-तोड झाल्यास तुमचे फ्लॅट पुरता मालकी हक्क कायम राहील व या ईमारतीच्या संपुर्ण जागेत सह मालकी हिस्सा राहील.

घोषणापत्रात नमुद केल्यानुसार ईमारती मधील सामाईक वापराच्या बाबी, लिफ्ट, जिना, पॅसेज, पार्कींग, पाणी व सेप्टीक टॅंक इत्यादी सुविधा जे सर्वांना लागु आहेत तसे हक्क तुम्हास लागु राहील, तसेच पार्कींग सुविधा ही प्रत्येक फ्लॅटसाठी स्वतंत्रपणे राखीव ठेवण्यात आलेली असुन, त्या पार्कींगचा वापर तुम्ही करावा. तसेच इमारतचे मेन्टनन्स साठी तुम्ही सामाईकपणे मेन्टनन्स चार्जेस द्यावे व मेन्टनन्स चार्जेसपोटी डिपॉझीट ठरल्याप्रमाणे तुम्ही देण्याचे कबुल केलेले आहे व सदर डिपॉझीटची रक्कम ही हस्तांतरणीय राहील.

पुढे पान क्र. 5 वर.......

प्रस्तुत दस्ताव्दारे उद्देशित असलेल्या व्यवहारास अनुसरुन आम्ही दस्तऐवज लिहुन देणार व घेणार शपथेवर निवेदन करतो की :-

या दस्तातील व्यवहार आम्ही आमचे जबाबदारीवर केला असुन या दस्तातील मालमत्तेचे अथवा त्यातील हितसंबंधांचे हस्तांतरण हे मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम 1882 अनुसार पक्षकारांच्या कृतीने होत आहे. या व्यवहाराबाबतची सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदारी दस्तातील लिहुन देणार व लिहुन घेणार पक्षकारांची आहे व दस्तातील व्यवहाराच्या वैधतेची नोंदणी अधिकारी यांचा संबंध नसुन याकरिता आम्ही उभय पक्षकार जबाबदार आहोत याची आम्हाला जाणीव आहे.

दस्त नोंदणीकरिता हजर करणार हे सक्षम असुन त्यांनी स्वत:स असलेल्या अधिकारानेच हा दस्त नोंदणीस हजर केला आहे. दस्त नोंदणीकरिता हजर करण्याचे अधिकार त्यांना नाहीत अथवा नव्हते असे निदर्शनास आल्यास याबाबतची कायदेशीर जबाबदारी हा दस्त नोंदणीस हजर करणार यांची राहील याची आम्हास जाणीव आहे.

नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष जे दस्तातील लिहुन देणार व लिहुन घेणार निष्पादक पक्षकार हजर झाले आहेत त्या मुळ व्यक्ती या स्वत:च असुन यापैकी कोणीही तोतयेगिरी करुन अथवा खोटे प्रतिनिधीत्व करुन हजर झालेले नाही. तसेच प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणी दरम्यान चौकशीचे वेळी नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष आम्ही शपथेवर वा अन्य प्रकारे खोटी बतावणी अथवा निवेदन केलेले नाही. तसेच नकाशा अथवा आराखडा अथवा अन्य कोणतीही खोटी प्रत सादर केलेली नाही. अशी कोणतीही बाब आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्हा पक्षकारांची राहील याची आम्हास जाणीव आहे.

दस्तऐवजातील निष्पादक पक्षकार यांना नोंदणी अधिकारी हे व्यक्तीश: ओळखत नसुन दस्तऐवज नोंदणीचे दरम्यान नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष हजर करण्यात आलेल्या साक्षीदारांचे जबानीवरुन दस्तातील निष्पादक साक्षीदारांची ओळख पटविण्यात आली आहे. दस्तातील निष्पादक पक्षकारांपैकी कोणीही तोतयेगिरी केली असल्याचे आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदारी ही संबंधीत पक्षकार तथा त्यांची ओळख पटविणारे साक्षीदार यांची आहे याची आम्हाला जाणीव आहे.

प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणीकरीता आम्ही 7/12, नमुना ड, मिळकत पत्रिका, फेरफार, सक्षम अधिकाऱ्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र, बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, वैद्यकीय प्रमाणपत्र यांच्या प्रती अथवा त्यांचे भाषांतर इत्यादी व या प्रकारचे नोंदणी व त्या अंतर्गत अन्य बाबींच्या पडताळणीकरिता आवश्यक असलेली पुरक कागदपत्रे शासनाच्या अन्य विभागांकडुन, स्थानिक अथवा अन्य प्राधिकरणांकडुन, खाजगी संस्था अथवा व्यक्तींकडुन प्राप्त करुन घेवुन सादर केली आहेत अशा सर्व पुरक कागदपत्रांच्या खरेपणाबाबतची जबाबदारी नोंदणी अधिकारी यांची नसुन याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्हा पक्षकारांची आहे.

पुढे पान क्र. 6 वर.......

उपरोक्त प्रमाणे फसवणुकीने, बनावट कागदपत्रे सादर करुन अथवा तोतयेगिरी करुन अथवा कोणतीही नियमबाह्य व बेकायदेशीर कृत्ये करुन या दस्तऐवजाची नोंदणी करण्याची बाबत आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहणार असुन याकरिता नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अनुसार तसेच भारतीय दंड विधानातील कलमानुसार आम्ही शिक्षेस पात्र राहु याची आम्हाला जाणीव आहे.

येणेप्रमाणे स्थावर मिळकत फ्लॅटचे गाळा विक्री पध्दतप्रमाणे खरेदीखत बिनबोजाचे लिहुन दिले ते आम्हास व आमचे इस्टेट वारसास लागु असे.

अकोला, दिनांक : ....

साक्षीदार :- सह्या - लिहुन देणार

1.------------------------ ---------------------------

एस. एस. लाईफ स्पेस अकोलाचे भागीदार
तर्फे मुखत्यार :-
(राजेश सत्यनारायण लोहिया)

2.------------------------ सही - लिहुन घेणार