शहर विभाग

कसबे अकोला - विभाग क्र. 1.3/17डी

शासकिय नियमानुसार किंमत रुपये ..../-

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

स्थावर फ्लॅटचे खरेदीखत किंमत रुपये ..../-

(अक्षरी रुपये .... फक्त)

लिहुन घेणार : ....
वय : अं. .... वर्षे, व्यवसाय : ....
रा. : ....
(PAN - ____________________)

लिहुन देणार : **श्री. सुरेश जगन्नाथ पाटील,**
वय : अं. 58 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार व शेती,
रा. : देशमुख पेठ, अकोला, ता.जि. अकोला.
(PAN - AGPPP0242C)

स्थावर फ्लॅटचे खरेदीखत लिहुन देतो ते येणेप्रमाणे :-

भरणा :- या खरेदीखताचा पुर्ण भरणा रुपये ..../- (अक्षरी रुपये .... फक्त) मला तुमचेकडुन पुढीलप्रमाणे मिळाला :-

येणेप्रमाणे या खरेदीखताचा पुर्ण भरणा मला मिळाला तो पावला. भरण्याबद्दल माझी तक्रार राहिली नाही.

या भरण्याचे मोबदल्यात, मी नोंदणीकृत खरेदीखताव्दारे विकत घेतलेला, माझे मालकीच्या व ताब्यातील प्लॉटवर बांधलेल्या 'सुर्या हाईटस्' या इमारती मधील बिनबोजा, क्लिअर टायटलचा .... मजला (.......... फ्लोअर) चा फ्लॅट नं. ...., तुम्हास गाळा विक्री पध्दतचे नियम व अटी नुसार विकून कायम खरेदी दिला, त्याचे वर्णन :-

पुढे पान क्र. 2 वर.......

कसबे अकोला, प्र.ता.जि. र.स.ड़ी. र.डी. अकोला, महानगर पालिका, अकोलाचे कक्षेतील 'जयहिंद चौक' परिसरातील अकोला शहर नझुल शिट नंबर 17-डी, नझुल प्लॉट नंबर 275 याचे एकुण क्षेत्रफळ 4764 चौ.फुट असुन, यास चतु:सिमा :- पुर्वेस - गणपती रोड, पश्चिमेस - श्री भिरड यांची जागा, उत्तरेस - श्री महादेवराव रोकडे व इतर यांचे घर, दक्षिणेस - मुख्य सरकारी रस्ता. सदरचे प्लॉटवर महानगर पालिका, अकोलाचे प्रकरण क्र. 14/09/20-21 दि. 14/09/2020 नुसार बांधकाम नकाशा मंजुर करुन **'सुर्या हाईटस्'** या नांवाने वाणिज्य व निवासी उपयोगासाठी संकुलाचे बांधकाम केले आहे.

या इमारत मधील .... मजला (.......... फ्लोअर) चा फ्लॅट नं. .... तुम्हास गाळा विक्री पध्दतचे नियम व अटी नुसार विकला, त्याचे वर्णन :-

इमारतीचे नांव	-	सुर्या हाईटस्
फ्लोअर व फ्लॅट क्र.	-	.... मजला (......... फ्लोअर) चा फ्लॅट नं. ....
बांधकाम क्षेत्र	-	.... चौ.मिटर (कारपेट) .... चौ.मिटर (सेलेबल)
जागेतील हिस्सा	-	.... चौ.मिटर अविभाजीत हिस्सा
फ्लॅटमधील बांधकाम	-	...... बेडरुम, हॉल, किचन लॅट्रीन-बाथरुम, व बाल्कनीज
बांधकाम स्वरुप	-	आर.सी.सी.
परिसराचे नांव	-	जयहिंद चौक, जुने शहर, अकोला

या फ्लॅटची चतु:सिमा :-

पुर्वेस	-	....
पश्चिमेस	-	....
उत्तरेस	-	....
दक्षिणेस	-	....

पुढे पान क्र. 3 वर......

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वरील वर्णनाचा व बिनाबोजा, क्लिअर टायटलचा .... मजला (......... फ्लोअर) चा फ्लॅट नं. .... मी 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. माझा अगर माझे ईतर वारसांचा मालकी हक्क संबंध राहिला नाही.

सदर 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 मी भरुन देईन. याची नोंद परभारे तुमचे नांवाने करुन घ्यावी त्यास माझी हरकत नाही. याचे आजपर्यंतचे कर भरण्याची जबाबदारी माझी राहील यापुढील सर्व कर तुम्ही भरणे. सदरचे खरेदीखतास लागलेला पुर्ण खर्च मी म्हणजे लिहुन देणाऱ्याने केला आहे. खरेदीनंतर सदर फ्लॅटमधे इलेक्ट्रीक मिटर तुम्ही तुमचे खर्चाने लावुन घ्यावे.

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. सदर्हु फ्लॅटचा वापर करतांना आजु-बाजुचे फ्लॅटधारकांना त्रास होईल असे कोणतेच कृत्य करता येणार नाही. तसेच सदर्हु तुम्हास विकलेल्या फ्लॅटचे आंतील बांधकामात तुम्हास कोणत्याही प्रकारे स्ट्रक्चरल बदल करता येणार नाही.

घोषणापत्रात नमुद केल्यानुसार ईमारती मधील सामाईक वापराच्या बाबी, जसे लिफ्ट, जिना, पॅसेज, पार्कींग, पाणी व सेप्टीक टॅंक इत्यादी सुविधा जे सर्वांना सामाईकपणे वापरण्याचा अधिकार राहील, त्याचप्रमाणे या सर्व बार्बीचा तुम्ही सामाईकपणे उपभोग घ्यावा. तसेच खरेदीखताच्या वेळी इमारतचे मेन्टनन्स साठी या इमारत मधील रहिवाश्यांची संस्था नोंदणीसाठी लागणारा खर्च, मेटनन्स डिपॉझीटची रक्कम तसेच मेन्टनन्स चार्जेस इत्यादी सर्व खर्च नियमानुसार जे असेल ते तुम्हास देणे बंधनकारक राहील. महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट आणि सुधारीत अपार्टमेंट ॲक्टचे अंतर्गत तुमचे फ्लॅटची मालकी राहील. शासनाचे कायदे व सर्व नियम व अटींना तुम्ही बांधील राहाल.

सदर्हु इमारतीचे छत (टेरेस) चा तुम्हास सामाईकपणे वापर करण्याचा अधिकार राहील. मात्र भविष्यात मला वाढीव एफ.एस.आय. मिळाल्यास त्यावर अजुन बांधकाम करण्याचा हक्क मी माझेकडे कायम ठेवला आहे, याबाबत तुम्हास हरकत घेता येणार नाही.

सदर्हु इमारत बाबतचे सर्व कागदपत्रे, मंजुर नकाशे व बांधकामाचा दर्जा आपण प्रत्यक्ष पाहिले व याबाबत आपले पुर्ण समाधान झाल्यावरच आपण फ्लॅट विकत घेतला आहे. याबाबत वा इतर कोणत्याही बाबतीत तुम्हास भविष्यात तक्रार करता येणार नाही.

पुढे पान क्र. 4 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, वैद्यकिय प्रमाणपत्र यांच्या प्रती अथवा त्यांचे भाषांतर इत्यादी व या प्रकरणचे 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.

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 विनबोजाचे लिहुन दिले ते मला व माझे इस्टेट वारसास लागु असे.

अकोला, दिनांक : ....

साक्षीदार :-

सही - लिहुन देणार

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

(सुरेश जगन्नाथ पाटील)

2.---------------------

सही - लिहुन घेणार