!! श्री !!

सदनिकीचे खरेदीखत

झोन नं. १.१६ **मोबदला रक्कम रु. /-**
नोंदणी रु. /- **मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. /-**
प्रति चौ.मी. दर २६,०००/-

खरेदीखत **मौजे देवपुर** येथील म.न.पा. हद्दीतील **" श्री. गजानन** हाईटस **"**अपार्टमेंट मधील _____ **मजल्यावरील रहीवाशी सदनिका क्र. __ ची किंमत रु.** _____/- **(अक्षरी रुपये _____ मात्र)** दिनांक __/__/२०२२ रोजी धुळे येथे.

श्री.
उ.वय : वर्षे व्यवसाय :
रा.
पॅन क्र.
आधार नं.
मो.नं.

...खरेदीखत लिहून घेणार

यांसी

सचिन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार (ACPFS1858R)
१) श्री. राजेंद्र परशुराम पाचपुते
उ.वय : ५९ वर्षे व्यवसाय : बिल्डर्स
रा. अहिल्यादेवी नगर, चितोड रोड, धुळे
आधार नं. 3223 6255 7136
मो.नं. 9421535249
२) सौ. उज्वला राजेंद्र पाचपुते
उ.वय : ५२ वर्षे व्यवसाय : गृहिणी
रा. अहिल्यादेवी नगर, चितोड रोड, धुळे
आधार नं. 4651 3467 4690

... खरेदीखत लिहून देणार

कारणे कायमचे खरेदीखत लिहुन देतात की, **मे. नगर भुमापन अधिकारी सो. धुळे यांचे कडील फेरफार क्र. 10310 व 12391** अन्वये **सदनिका क्र.__** कायम मालकीची असलेली मिळकत आमचे मालकीची व ताबे उपभोगातील असून आमचे स्वसंपादीत व मार्केटेबल टायटल असलेली मिळकत आहे.

मिळकतीचे वर्णन :- कारणे ओनरशिप बेसिसने विक्री करावयाचे स.नं. ३८ मधील प्लॉट नं. ३७ यास सि.स.नं. ७१२४ यात स्थित **" श्री.गजानन हाईटस "** अपार्टमेंट मधील _____

मजल्यावरील **सदनिका नं. ____ चे** खरेदीखत लिहून देतात की, आमचे स्पष्ट शिर्षक व मार्केटेबल टायटल असलेला व आमचे मालकी व ताबे उपभोगातील मिळकत तु.जि.धुळे, पो.तु.ता. धुळे पैकी धुळे म. न.पा. हद्दीतील **स.नं. ३८ ही जमीन मा.जिल्हाधिकारी सो.,धुळे यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. सी.टी.एस./डब्लुएस/८३४/एन.ए.एस.आर/३५ /६५दिनांक २०/०९/१९६५** अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ ला अनुसरुन रहिवासी प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आली असुन ले आऊट प्लॅन हा मे. **असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिग, जळगांव यांचेकडील पत्र क्र. डीव्ही/ डीएचएल/ २८२६/ दि.०८/०३/१९६५** अन्वये मंजुर आहे. तसेच बांधकाम प्लॅन हा मे. नगर पालिका धुळे यांचे कडील पत्र क्र. ८१२ दि. ०६/०९/२०२१ अन्वये परगवानगी मिळाली आहे.

तसेच सदरची मिळकत ही **" श्री.गजानन हाईटस "** अपार्टमेंट या नावाने पक्के आरसीसी. रहिवासी मिळकत बांधण्यात आलेली आहे. त्यास **धुळे महानगर पालिका यांचे कडुन परवानगी पत्र नं. ८१२ जा.क्र. ८१२ दि. ०६/०९/२०२१ रोजी बांधकाम नकाशा मंजुर व बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.**

" श्री.गजानन हाईटस " अपार्टमेंट ही रहिवासी मिळकत ओनरशिप बेसीसचे कायदान्वये रितसर कायदेशिर नोंद करण्यात आलेली असून **सदर मिळकतीचे डिक्लेरेशन डीड / घोषणापत्र सचिन डेव्लपार्स तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र परशुराम पाचपुत यांनी केले असुन, मे. दुय्यम निबंधक सो. धुळे -३ यांचे कार्यालयात दि. २९/१०/२०२१ दस्त नं. ४६३४ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे.**

येणे प्रमाणे दि. २९/१०/२०२१ रोजी नोंदविण्यात आलेल्या डिक्लेरेशन डीड, बायलॉज, मंजुर बिल्डिंग प्लॅन, ही कागदपत्रे तुम्हास भोगवटया करीता दिलेली असून ती सर्व कागदपत्रे तुम्ही वाचुन व समजावुन घेतली आहेत.

सदर वरील मिळकत ही महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेट रुल्स १९७२ अन्वये रितसर कायदेशिर करण्यात आली आहे. येणे प्रमाणे तुम्हांस कायम विक्री केली ती आमच्या मालकीची ताबे उपभोगातील **" श्री.गजानन हाईटस "** अपार्टमेंट मधील सदनिका / फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन :-

तुम्हस खरेदीखताने कायम विक्री केलेल्या मिळकतीचे वर्णन :

धुळे मनपा हद्दीतील मौजे देवपुर येथील स.नं. ३८ पैकी प्लॉट नं. ३७ यास सि.स.नं. ७१२४ यात स्थित **"श्री.गजानन हाईटस"** अपार्टमेट चे एकुण क्षेत्र ४८३.७० चौ.मी.सुमारे ५१०० चौ.फुट. यात **बांधण्यात आलेल्या " श्री.गजानन हाईटस "** अपार्टमेंट मधील तुम्हास कायम खरेदीने दिली ती **_____ मजल्याची (_____ फ्लोअर) रहिवाशी सदनिका क्र. ____(_____) चे एकुण क्षेत्र_____ चौ.मी. कारपेट** एरीया

सदर विक्री केलेल्या सदनिका क्र. ____ (_____) च्या षट:सिमा खालील प्रमाणे आहेत.

पुर्वेस	:-
पश्चिमेस	:-
दक्षिणेस	:-
उत्तरेस	:-
वर	:-
खाली	:-

येणेप्रमाणे वर्णनाचे षट:सिमेतील येणारी **सदनिका क्र.** ____ त्यात दारे, खिडक्या, टाईल्स, रुम, हॉल, किचन, शौचकुप, बाथरुम, बाल्कनी आणि यातील संपुर्ण इलेक्ट्रीक व नळ फिर्टींगसह, ग्रील,फ्लोअरींगसह असलेली दरोबस्त मिळकत, (सदर सदनिका क्र. ____ही या खरेदीखताची विषय मिळकत असल्याने यापुढे या खरेदीखतात सदनिका क्र. __ यास सोयीसाठी संक्षिप्तात सदनिका क्र. __ अगर फ्लॅट क्र. __अगर सदर मिळकत म्हणुन संबोधण्यात आलेले आहे.) अशी ही मिळकत बांधीव **सदनिका क्र.** ____ मी तुम्हांस रक्कम **रुपये** _____/- **रक्कम रुपये** _____ **मात्र** मोबदल्यात कायमस्वरुपी विक्री केलेली असून आज रोजी मालकी हक्काने या मिळकतीचा चेक वटल्यावर ताबा हा देखील प्रत्यक्ष जागेवर येवून तुम्हास दिलेला आहे. तसेच सदर सदनिकेच्या वापर व वहिवाट हक्काचे आणि अपार्टमेंटमधील सर्व सामाईक वापरचे उपभोग घेण्याचे हक्क देखील ताबा तुम्हास या खरेदीखताने कायम स्वरुपी देण्यात आलेले आहेत.

सदर सदनिका क्र. ____ चे तुम्हाला अपार्टमेंट मधील सर्व कॉमन हक्क, अधिकार, वहीवाट हक्क, त्याचप्रमाणे अपार्टमेंट मधील कॉमन पॅसेज, टेरेस, जिना, लिफ्ट, लॉबी, पार्किंग, डक तसेच हवा, पाणी व उजेड आणि जाणे येणेचा वहीवाट हक्क, तसेच अन्य सामाईक असणारे अविभक्त हक्क व अधिकार देखील मालकी हक्काने दिले आहेत. आजपासून तुम्ही सदनिका क्र. ____ याचे मालक व ताबेदार आणि त्यासोबत उपरोक्त नमूद सर्व कॉमन हक्क व अधिकार यांचे उपभोगदार झाला आहात. डिक्लेरेशन डिड वर नमुद सर्व नियम तुम्हास लागू राहतील व आहे.

आता तुम्ही या सदनिकेचे व सर्व सामाईक हक्काने या कायम खरेदीखताने मालक व उपभोगदार झाले असून सदर मिळकतीवर आमचा अगर आमचे वालीवारसांचा कोणत्याही प्रकारे कसलाही हक्क वा अधिकार वा हितसंबध राहिलेला नाही. आजपासून पुढे तुम्ही सदर सदनिकेच्या व सर्व सामाईक उपभोग मालकी हक्काने पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने निरंतरपणे घेवू शकतात अगर मर्जीनुरुप सदर सदनिकेची व्यवस्था, हस्तांतरण, तबदिली वा विक्री करु शकतात, यास आमची अगर आमच्या कोणत्याही वारसांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

मोबदल्याच्या रक्कमेचा तपशील येणेप्रमाणे :-

रु. _____/- अक्षरी रुपये _____ मात्र _____ शाखा_____
चेक क्र. _____ दि. / /२०२२ अन्वये सचिन डेव्हलपर्स फर्म
च्या नावाचा मिळाला तो वटला भरणा पावला.

एकूण रु. _____/- एकण अक्षरी रुपये _____ मात्र येणे प्रमाणे
भरणा पावला भरणा बद्दल कसलीही तक्रार नाही.

मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत वर्णन : -

आम्ही लिहुन देणार तुम्हास या खरेदीपत्राने असे घोषीत व आश्वासित करतो की/हमी देतो की, सदर मिळकत/सदनिका क्र. __ ही विक्री योग्य असून सदर मिळकत आम्हाला कायद्याप्रमाणे व वस्तूस्थितीप्रमाणे विकणेचा संपुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार असुन या सदनिका क्र. ___ चा आमच्या शिवाय दुसरा कोणीही मालक वा ताबेदार नसून, आमचे शिवाय सदर मिळकतीत कोणाचेही कोणतेही प्रकारे हित संबध व अधीकार नाहीत, अशी ही निर्वेध व निर्बोज मिळकत आम्ही तुम्हास या खरेदीखतान्वये कायमस्वरुपी विक्री केली आहे. अशा प्रकारे सदरची सदनिका क्र. ___ आमचे मालकीची असुन आमच्याकडे आजमितीस सदर मिळकतीचा मालकी हक्काने निर्वेध व निर्बोज कब्जा देखील आहे. आज मितीस महसूल दप्तरी सि.स. उताऱ्यावरील आमचे नाव लागलेले आहे.

तुम्हास विक्री केलेली सदनिका क्र. ___ मिळकत निर्वेध व निर्बोज आहेत. यात आमच्या व्यतिरिक्त कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार व हितसंबध नव्हता व नाही. सदर मिळकतीवर आमचे वारस, भाउबंद, नातलग, शेजारी यांचा देखील कोणत्याही प्रकारे हक्क, अधिकार, हितसंबध, मालकी हक्क, दावा, वाटणी हक्क वगैरे नव्हता व नाही.

या उपरांतही कोणीही कोणत्याही प्रकारे हक्कसंबध, हितसंबध, दाखविल्यास अगर दावा, फाटा,अर्ज वगैरे केल्यास, निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदर खर्च करुन तुम्हांस करुन देवू. तुमचेवर तसेच सदर मिळकतीवर याची कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही.

"श्री गजनान हाईटस " अपार्टमेंट संदर्भात व सदनिका क्र.___ चे हक्काबाबत, कॉमन जागा वापराबाबत, हक्काबाबत आणि जबाबदारी नियम व अटी महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९७० व महाराष्ट्र अपार्टमेंट रुल्स १९७२ अन्वये घोषणापत्र देखील दि. २९/१०/२०२१ रोजी धुळे येथील मे सह दुय्यम निबंधक वर्ग- ३ धुळे यांचेकडे नोंदणीकृत दस्त नं.४६३४/२०२१ अन्वये नोंदविलेले आहे. त्यात अपार्टमेंट मधील सामाईक सवलती तसेच बांधकाम वगैरेबाबतचा सर्व खुलासा करण्यात आलेला आहे. सदर अपार्टमेंट घोषणापत्र व नियमावली तुम्ही समजून घेतलेली आहे व ती तुम्हास मान्य व कबुल आहे.

तुम्हास विक्री केलेली सदनिकां क्र. ___ यापुर्वी कोणासही कधीही गहाण, विक्री, बक्षीस, दान, भाडे कराराने, लिजने, परवान्याने वगैरे करुन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा कोणत्याही प्रकारे सौदा पावती, सौदे करार करुन दिलेला नाही, कोणासही मुखत्यारपत्र अगर

मृत्युपत्र करुन दिलेले नाही, याउपरही निघाल्यास ते रद्द समजावे, या लेखाने ते रद्द करीत आहे, ते तुमच्यावर तसेच सदर मिळकतीवर बंधनकारक राहणार नाही.

तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही स्वरुपाची जप्ती व टांच किंवा बोजा अगर भार नाही, जप्तीची कार्यवाही प्रलंबीत नाही. सदर मिळकतीत कोणत्याही स्वरुपात नजर गहाण, रजी.गहाण वा दुसऱ्या कोणत्याही प्रकारे गहाण केलेली नव्हती व नाही. सदर संपुर्ण मिळकत ही निर्वेध व निर्बोज आहे.

या मिळकती संबधी कोणताही दावा अगर वाद भारतातील कोणत्याही न्यायालयात वा सरकारी, निमसरकारी व स्थानिक स्वराज्य संस्थेत किंवा कोणत्याही कार्यालयात प्रलंबीत नाही. सदर मिळकतीवर कोणतेही आरक्षण नाही. सदर संपुर्ण मिळकत ही दोषमुक्त, निर्वेध व निर्बोज आहे. या मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत अगर ताबे हक्काबाबत आम्ही कोणतीही बाब अगर दोष तुमच्या पासुन लपवुन ठेवलेले नाही.

सदर तुम्हास विक्री केलेली सदनिका क्र. ____ वर आजमितीस कोणत्याही प्रकारे कोणाचेही खाजगी, सरकारी वा स्थानिक स्वराज्य संस्थेचे, धुळे मनपाचे किंवा शासनाचे किंवा कोणत्याही कार्यालयाचे वा वैयक्तीकही कोणाचेही घेणे बाकी नाही, मिळकत कर, अकृषीक कर, शेत सारा, म्युनिसीपल कर वगैरे काहीही बाकी नाही, कोणत्याही स्वरुपाचे आकार, कर, देयके बाकी नाही, ही सर्व कर व आकार देयकांची आज खरेदी दिनांक पर्यंतचे देणी फेडलेली आहेत, याउपरही निघाल्यास ती संपुर्ण व्याजा, दंड व खर्चासह देण्याची जबाबदारी ही लिहुन देणार अर्थात आमची आहे व राहील. परंतु आजपासुन पुढील सर्व कर व आकार देण्याची जबाबदारी मात्र तुमची अर्थात लिहुन घेणार यांचीची राहील. आजपासुन याबाबतची कोणत्याही प्रकारची मागील काहीही बाकी निघाल्यास त्यास आम्ही सर्वस्वी जबाबदार आहोत. तुम्हांस आणि सदर मिळकतीवर याची तोषीस येवू देणार नाही, मात्र आजपासुन पुढील कर देणेस मात्र केवळ तुम्हीच जबाबदार असाल. तसेच सदर सदनिकेबाबत घोषणापत्र, सिटी सर्व्हे उतारा, एन ए ऑर्डर, बांधकाम नकाशा, वापर प्रमाणपत्र इ.आवश्यक ती कागदपत्रे तुम्हास दिलेली आहे.

अशी ही निर्वेध निर्बोज मिळकत ही आम्ही संपुर्ण मालकी हक्क व वहिवाट हक्कासह तुंम्हास विक्री केलेली आहे. तुम्ही आजपासुन सदर मिळकतीचा मनमानेल त्या पद्धतीने, वंश परंपरागत मालकी हैशियतीने उपभोग घ्यावयाचा आहे अथवा कोणास कोणत्याही प्रकारे हस्तांतर, विक्री व तबदील वगैरे करणेचा पुर्ण हक्क व अधिकार या खरेदीखतान्वये तुम्हांस प्राप्त झाला आहे.

सदर खरेदीचा संपुर्ण खर्च, मुद्रांक शुल्क, लिखाई व नोंदणीसह असलेला संपुर्ण खर्च तुम्हीच अर्थात लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा ठरला असुन तो तुम्हीच एकट्यानेच केलेला आहे. भविष्यात मुद्रांक शुल्क अगर नोंदणी शुल्कात कोणतीही त्रुटी निघाल्यास ते व्याज, दंड व खर्चासह फेडण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुमची एकट्याचीच असेल, याच्याशी आमचा अर्थात लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही.

खालील नमूद साक्षीदारांसमक्ष सदर मिळकतीवर प्रत्यक्ष येवून प्रत्यक्ष मिळकतीचा/ सदनिकेचा ताबा हा चेक वटल्यावर देण्यात येईल. सदर इमारतीस कुठलाही धोका निर्माण होणार नाही. असे कोणतेही बांधकाम करणार नाहीत. तुम्हास आज रोजी कायम स्वरुपी मालकी

तुम्ही तुमच्या मनमर्जी प्रमाणे सदर मिळकतीचा उपभोग घेणेस अगर हस्तांतरण करणेस मुक्त आहात, यांस आमची वा आमचे वाली-वारसांची कोणतीही अडकाठी व हरकत नाही व भविष्यात देखील असणार नाही, असणेचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

सदर मिळकत तुमचे नावे सर्व ठिकाणी व सर्व सरकारी दप्तरी होणेस आम्ही सर्वतोपरीने वेळोवेळी संपुर्ण सहकार्य व मदत करेन. परंतु याचा खर्च मात्र तुम्ही एकट्यानेच करावयाचा आहे.

सदर नमुद मिळकतीच्या/सदनिका क्र. ___ चा मालकी हक्क व ताबा आजपासून तुमचा झाला आहे, तुम्ही या खरेदीखतान्वये या मिळकतीचे/सदनिका क्र. __ चे पुर्णपणे मालक व ताबेदार झाला आहात.

सदरचे खरेदीखत तुमच्या लाभात लिहून दिले असुन हा दस्त उभयंताच्या वाली वारसांवर देखील बंधनकारक असुन आम्ही या दस्तऐवजाचे संपुर्ण वाचन करुन व समजून घेवून मजकुर खरा व बरोबर असल्याची खात्री करुन यावर खालील साक्षीदारांच्या समक्ष सही केली आहे.

येणेप्रमाणे खरेदीखत करुन दिले असे.

धुळे

दिनांक : /___/२०२२

साक्षीदार

खरेदीखत लिहून देणार

१) _____

सचिन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

१) श्री. राजेंद्र परशुराम पाचपुते

२) सौ. उज्वला राजेंद्र पाचपुते

२) _____

खरेदीखत लिहून घेणार