विक्रीपत्राचा करारनामा

लिहून देणार — **श्री.देवेश चंद्रकांत वाघमारे,**
वय-३३ वर्षे, रा:-फ्लॅट क्रं.४०१,रॉयल विस्टा अपार्टमेंट,
धंतोली,नागपूर-४४००१२
पॅन क्रं:-AARPW1779R, आधार क्रं:- 4476 7201 8162.

लिहून घेणार — **(१) ………………………………,**
वय-…… वर्षे अं…..,
आधार क्रं:-……………………….,पॅन क्रं.:-………………
रा.:-……………………………..,जिल्हा- ……………

(२) ………………………………,
वय-…… वर्षे अं…..,
आधार क्रं:-……………………….,पॅन क्रं.:-………………
रा.:-……………………………..,जिल्हा- ……………

(लिहून देणार व लिहून घेणार असा उल्लेख केल्यास संदर्भ विरुद्ध नसल्यास त्याचे प्रत्येक वयक्तिकवारस,वहिवाटदार,कायदेशीर हक्कदार,इस्टेटीचे प्रतिपालक किंवा इस्टेटीतून ज्यांना फायदा मिळेल असे,कार्यपालक प्रतिनिधी अभिहस्तांकिती असे सर्व अंतर्भूत येतील.)

आज दिं. …. /…. /२०१९ रोजी लिहून देणार व लिहून घेणार हा विक्रीपत्र्याचा करारनामाच्या लेख लिहून देत आहे जो ऐसा जे कि:-

लिहून देणार यांनी गट ग्रामपंचायत येथे स्थित मौजा-वेळा(हरिश्चंद्र),तहसील-नागपूर(ग्रामीण),जिल्हा-नागपूर येथील खसरा क्रं.१७९(भाग) ह्यातील ०.६०५ हे.आर.जमीन श्री.राजेश नवरंगलाल अग्रवाल यांचेकडून दिं.१८ जून २०१८ रोजी सहाय्यक दुय्यम निभांदक नागपूर(ग्रामीण) यांचे कार्यालय क्रं.०७ येथे पंजीबद्ध दस्त क्रं.५०५६ अन्वये खरेदी केली व तसेच उर्वरित ०.७६ हे.आर.जमीन हि श्री.राजकुमार छतरसिंग चौधरी व इतर यांचेकडून दिं.२८ डिसेंबर २०१८ रोजी सहाय्यक दुय्यम निभांदक नागपूर(ग्रामीण) यांचे कार्यालय क्रं.०७ येथे पंजीबद्ध दस्त क्रं.१११९५ दस्तान्वये खरेदी केली आहे.अश्याप्रकारे लिहून देणार यांनी सदरहू जमिनीतील एकूण १.३६५ हे.आर.जागेचे मालकी हक्क प्राप्त केले आहे.आणि;

ज्याअर्थी लिहून देणार यांनी सदरहू जमिनीवर भूखंड योजना आखून सदर अभिन्यास हा लिहून देणार यांनी नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण संस्था यांचेकडे अभिन्यास प्रकल्प मंजुरीकरिता सादर केला व त्या अनुषंगाने दिं.१४/१०/२०१८ रोजी सदरहू जमिनीला अंतिम मंजुरी देखील प्रदान झाली आहे.आणि;

ज्याअर्थी आता लिहून देणार यांचे नमूद जमिनीवर संपूर्ण मालकी हक्क असल्यामुळे व सदर भूखंड विकास योजनेला नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण संस्था येथून अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्यामुळे लिहून देणार यांनी व्ययक्तिक व व्यावसायिक गरज भागविण्याकरिता सदर जमिनीतील भूखंड विकास योजनेतील भूखंड क्रं…. ज्याची आराजी ……………….. चौ.मीटर(…………………….. चौ.फूट) येणे आहे व ज्याचा अधिक स्पष्टपणे उल्लेख पुढे या दस्तात मालमत्ता परिशिष्ट मध्ये केला आहे हा ……………………चौ.फूट भूखंड लिहून घेणार यांना विकण्याचा निर्णय घेतला असून हा विक्रीपत्र करारनाम्याचा लेख खालील नियम,अटी व शर्तींवर लिहिल्या जात आहे:-

१) असे कि, लिहून घेणार हे लिहून देणार ह्यांना नमूद भूखंड क्रं….. हा ज्याची एकूण रक्कम रु…………………/- (अक्षरी रु………………………………………………….. फक्त) येणे आहे व उल्लेखित रक्कम लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे देतील:-

(अ)रु. ………………………… /- (अक्षरी रु...............................) हे ....ह्या बॅंकेच्या ....स्तिथ शाखेतून धनादेश क्रं.................... द्वारा दिं.................. रोजी दिले.

(ब) रु. ………………………… /-(अक्षरी रु...............................) हे ....ह्या बॅंकेच्या ....स्तिथ शाखेतून धनादेश क्रं.................... द्वारा दिं.................. रोजी दिले.

(क) रु. ………………………… /- (अक्षरी रु...............................) हे ....ह्या बॅंकेच्या ....स्तिथ शाखेतून धनादेश क्रं.................... द्वारा दिं.................. रोजी दिले.

(ड) रु. ………………………… /- (अक्षरी रु...............................) हे ....ह्या बॅंकेच्या ....स्तिथ शाखेतून धनादेश क्रं.................... द्वारा दिं.................. रोजी दिले.

रु……………………/- (अक्षरी रु………………………………………………….. फक्त)

---

२)असे कि, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना आश्वस्त करतात कि लिहून देणार ह्यांनी नमूद भूखन्डाशी निगडित संपूर्ण दस्तऐवज सादर केल्यावर लिहून घेणार नमूद भूखंडाचे विक्रीपत्र स्वनामे किंवा इच्छूक व्यक्ती/संस्था नामे नोंदवून घेतील व हा विक्रीचा व्यवहार ह्या विक्रीपत्राच्या करारनाम्याचा लेख पासून ६ महिन्यापर्यंतच ग्राह्य घेतल्या जाईल.

३)असे कि, लिहून देणार ह्यांनी दिनांक ..../.../......... नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण संस्था ह्या प्राधिकरण संस्थेसोबत नमूद भूखंड योजनेचा विकासाचा करारनामा केला आहे व लिहून देणार हे लिहून घेणार ह्यांना आश्वस्त करतात कि लिहून देणार हे ह्या करारनाम्यात नमूद संपूर्ण तरतुदीचे पालन करून निर्देशित विकासकार्ये स्वखर्चाने करतीलव तसेच लिहून देणार हे लिहून घेणार ह्यांना नागपूर महानगर विकास प्राधिकरण संस्था यांचेकडून नमूद भूखंडाचे रिलीझ लेटर प्राप्त झाल्यावरच विक्रीपत्र पंजीबध्द करून देतील.

४)असे कि, जर भविष्यात नमूद भूखंडाशी निगडित कोणताही वाद विवाद उत्पन्न झाल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार ह्यांना संरक्षित ठेवून ते स्वखर्चाने तो वाद निकालास लावतील व तसेच जर असे काही आढळले तर नुकसान भरपाई म्हणून लिहून घेणार ह्यांना त्या तारखेपर्यंत मिळालेल्या सौदाच्या रकमेवर १८% व्याज दरावर रक्कम परत करतील.

५)असे कि, लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना आश्वस्त करतात कि जर ह्या विक्रीपत्र करारनाम्याच्या लेख लिहिल्यापासून ६ महिन्याचा आत जर लिहून घेणार ह्यांनी विक्रीपत्र स्वनामे किंवा इच्छूक व्यक्ती/संस्था नामे नोंदवून घेतले नाही तर लिहून देणार हे ह्या सौदाच्या एकूण रकमेतून २०% रक्कम वजा करून शिल्लक रक्कम लिहून घेणार ह्यांना परत करतील व ह्या करीत लिहून घेणार ह्यांना कोणताही आक्षेप नाही आहे.

६) असे कि, लिहून देणार ह्यांनी सदर भूखंड योजना हि महा रेरा या कायद्यांतर्गत नोंदणी केलेली असून ह्याचा नोंदणी क्रं............................ हा आहे.

मालमत्ता परिशिष्ट

सर्व मय,तृष्ण,कष्ट व पाषाणासहित गट ग्रामपंचायत वेळा(हरिश्चंद्र) हद्दीतील मौजा-वेळा(हरिश्चंद्र),तहसील-नागपूर(ग्रामीण),जिल्हा-नागपूर येथील खसरा क्रं.१७९ (भाग) ज्याची एकूण आराजी १.३६५ हे.आर.येणे आहे यातील भूखंड क्रं..... ज्याची आराजी .... चौ.मीटर(...................... चौ.फूट) ज्याची एकत्रित चतुःरसीमा खालीलप्रमाणे येणे आहे:-

पूर्वेस —	....
पश्चिमेस —	....
उत्तरेस —	....
दक्षिणेस —	....

करीत आज दिं. ….. /…. /२०१९ रोजी लिहून देणार व लिहून घेणार हे हा विक्रीपत्राचा करारनाम्याचा लेख हा वरील संपूर्ण नियम व अटी वाचून पूर्ण सोचून समजून कायदेतज्ज्ञाचा व आप्तेष्टांचा सल्ला घेऊन लिहून देत व घेत आहेत व हा विक्रीपत्र करारनामाच्या लेख उभयपक्षांना नेहमीकरिता लागू व बंधनकारक राहील.

……………………………………

श्री.देवेश चंद्रकांत वाघमारे

लिहून देणार

……………………………………

लिहूनघेणार क्रं.१

……………………………………

लिहून घेणार क्रं.२