झोन : ९/९.३

प्रभाव क्षेत्र

(शासकीय दर रु. ४०००/- प्रति चौ.मि.)

**शासकीय मुल्यांकन रु.----------/-**

**प्रत्यक्ष मोबदला किंमत रु.----------/-**

# :: खरेदीखत ::

प्रस्तुत खरेदीखत हे मौजे करमाड ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नं. १८४ मध्ये वसलेल्या **(अर्बन ॲम्बीशन)** या निवासी रेखांकन (ले-आऊट) एन.ए.-४४ मंजुर असलेल्या भुखंड क्रं. ---------- च्या बाबत दि. / /२०१७ रोजी औरंगाबाद येथे खालील पक्षकारांमध्ये निष्पादीत करण्यात आले.

१. **श्री. रामनिरंजन चतुर्भुज अग्रवाल,**

**पॅन.नं.----------, भारतीय रहिवाशी**

**मार्फत- त्यांचे वतीने नियुक्त आममुखत्यारधारक**

**श्री मनीष रामनिरंजन अग्रवाल**

२. **श्री. मनिष रामनिरंजन अग्रवाल**

**पॅन.नं.----------, भारतीय रहिवाशी**

वय : **४४ वर्षे,** धंदा : **व्यवसाय**,

रा. **एन-१, सिडको, औरंगाबाद.** **...<u>लिहुन</u>**

**<u>देणार/विक्रेता/जमिनमालक</u>**

(यानंतर ज्याचा उल्लेख विक्रेता आणि श्री रामनिरंजन चतुर्भुज अग्रवाल यांच्यावतीने दस्त क्रं. अगग-६/४१३९दि. ०४-१०-२०१७ अन्वये आममुखत्यारपत्रधारक सदर उक्तीचा अर्थ म्हणजे संदर्भानुसार वेगळा अर्थ अभिप्रेत नसेल तर त्यामध्ये त्यांचे वारस, प्रतिनीधी, प्रशासक, आणि नेमुन दिलेल्या व्यक्ती इत्यादीचा समावेश होईल) **प्रथम भाग**

आणि

श्री. ----------

पॅन क्रं. ---------- भारतीय रहिवासी

वय : वर्ष, धंदा : ----------

रा.

पॅन कार्ड नं. ---------- **..... लिहुन घेणार/खरेदीदार**

(यानंतर ज्याचा उल्लेख खरेदीदार/लिहुन घेणार. सदर उक्तीचा अर्थ म्हणजे संदर्भानुसार वेगळा अर्थ अभिप्रेत नसेल तर त्यामध्ये त्यांचे वारस, प्रतिनीधी, प्रशासक, आणि नेमुन दिलेल्या व्यक्ती इत्यादीचा समावेश होईल) **द्वितीय भाग**

ज्या अर्थी मौजे. करमाड, ता.जि. औरंगाबाद येथील जमिन गट नं. १८४ क्षेत्र ६ हेक्टर ३५ आर हि मिळकत विक्रेता क्रं. १ आणि २ यांनी श्री प्रकाशचंद कपुरचंद सुराणा, विजयकुमार कपुरचंद सुराणा, प्रविणकुमार कपुरचंद सुराणा, आणि श्रीमती. ताराबाई भ्र. कपुरचंद सुराणा यांच्याकडुन सर्व संबंधिताच्या संमतीसह-खरेदीखत डे बुक नं. अगग-२/३७०७ दि. २७-०५-२००९ अन्वये खरेदी केलेली आहे. व तलाठी करमाड यांनी त्या मिळकतीचा फेरफार क्रं. १९५८ नोंदविला आहे. सदर मिळकत क्षेत्र ६ हेक्टर ३५ आर परिशिष्ठ अ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी विक्रेता यांनी संयुक्तपणे वरिल मिळकत निवासी प्रयोजनासाठी अकृषीक मध्ये रुपांतरीत करण्याचे आणि त्यासाठी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ नुसार अर्ज करण्याचे ठरविले आणि त्यासाठी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अर्ज दिला. त्यानंतर मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी दि.

३०.०९.२०१३ रोजी अकृषिक (एन.ए.)-४४ (निवासी) आदेश – जा.क्रं. २०१२/मशाका/जमिन-१/अकृषीक परवाना/मौजे-करमाड, ता.जि. औरंगाबाद/प्र.क्रं. २८० अन्वये अकृषिक आदेश पारीत केला. वरील उल्लेख केल्याप्रमाणे दोन्ही विक्रेत्यांनी त्यांच्या आवश्यकतेनुसार नगररचना विभाग, औरंगाबाद यांच्याकडुन निर्गमित पत्र क्रं. १४६६ दि. ०३.१०.२०१७ अन्वये सुधारीत अंतिम रेखांकनाची मान्यता देखील प्राप्त करुन घेतली आहे.

आणि ज्याअर्थी विक्रेत्यांनी सदर **परिशिष्ठ अ** मिळकत संयुक्तपणे विकसित करण्याचे ठरवले आहे. आणि विक्रेता क्रं. १ व २ यांचा हिस्सा अनुक्रमे ५० टक्के आणि ५० टक्के राहील असे देखील मान्य केले आहे. त्याप्रमाणे विक्रेता यांनी विशिष्ठ पायाभुत विकास आणि त्यावरील रेखांकनाचे भुखंड इच्छुक खरेदीदारांना विकण्याचे विक्रेत्यांनी मान्य केले आहे. सदर रेखांकन विक्रेते/लिहुन देणार यांनी विकसित केले असुन, सदर रेखांकन **अर्बन ॲम्बीशन** या नावाने ओळखले जाईल.

आणि ज्याअर्थी विक्रेत्यांनी अशा प्रमाणे संपुर्ण रेखांकनामध्ये २६२ भुखंडाची मागणी केलेली होती. त्यापैकी २५६ भुखंड निवासी असुन ०१ भुखंड निवासी (डिटॅच) तसेच ०५ भुखंड व्यावसायिक व वाणिज्य वापरासाठी असुन ०२ भुखंड सोयीसुविधासाठी राखीव असुन त्यापैकी ०१ भुखंड क्षेत्रफळ ६३५० चौ.मि. हा सामाईक खुली जागा (ओपन स्पेस) असुन दुसरा ०१ भुखंड ज्याचे क्षेत्रफळ ६३५० चौ.मि. हा ॲमिनीटी (सुविधांसाठी) भुखंड आहे. येणेप्रमाणे चटई निर्देशांक व मंजुर रेखांकनाची प्रत येथे जोडलेली आहे व त्यास खरेदीखताची भाग म्हणुन गणले जाईल.

आणि ज्याअर्थी विषयांकित जमिनीचा ३० वर्षाच्या मालकी हक्क व शोध अहवाल जो. ॲड. अरिफ एस.शेख, औरंगाबाद यांनी दि. १३.१२.२०१७ रोजी तयार केलेला आहे ज्याद्वारे प्रमाणीत करण्यात आले आहे की संपुर्ण जमिन परिशिष्ठ अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सर्व प्रकारचे तारण, अधिभार, व बोजा पासुन मुक्त असुन सदर शोध अहवाल या दस्तऐवजात जोडला आहे.

आणि अर्बन ॲम्बीशन नावाने ओळखला जाणारा हा प्रकल्प **रेरा** कडे – **रेरा रजि. नं. पी १५०००१४६३१** अन्वये दि. १८.१२.२०१७ रोजी नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी विक्रेता यांनी याद्वारे असे घोषित केले आहे की, रेखांकनातील खालील नमुद क्रमांकाचे प्लॉट / भुखंड हे कोणालाही विक्री केले जाणार नाहीत व ते सामाईक अंतर्गत रस्त्याच्या कामासाठी वापरले जातील.

| अ.क्रं. | भुखंड क्रं. | क्षेत्रफळ (चौ.मि.) |
|---|---|---|
| १. | ३८ | ११०.५० |
| २. | ३९ | ११०.५० |
| ३. | ७० | ११०.५० |
| ४. | ७१ | ११०.५० |
| ५. | १०२ | ११०.५० |
| ६. | १०३ | ११०.५० |
| | एकुण | ६६३.०० |

आणि ज्याअर्थी लिहुन घेणार / खरेदीदार, यांनी विक्रेता / लिहुन देणार यांची भेट घेतली व  सदर रेखांकनापैकी भुखंड क्रं. ---------- (त्यानंतर सदर प्लॉट असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.) खरेदीने देण्याची विनंती केली व तसा प्रस्ताव दिला.

आणि ज्याअर्थी खरेदीदार/लिहुन घेणार यांनी विक्रेत्याकडुन सर्व कागदपत्रांची मागणी केली व त्या अनुषंगाने विक्रेता यांनी मिळकतीच्या मालकी हक्काशी व इतर संबंधित सर्व कागदपत्रे व इतर कागदपत्रे तपासण्यास दिली व खरेदीदारांना आवश्यक कागदपत्रे दिली. व खरेदीदाराने सदर मिळकतीच्या मालकी हक्काविषयी व इतर सर्व बाबीविषयी समाधान व्यक्त केले.

आणि ज्याअर्थी खरेदीदारांना या बाबीची जाणीव आहे की, विक्रेता यांनी अशाच प्रकारचे खरेदीखत / स्वतंत्र करार इतर व्यक्तीसोबत सदर रेखांकनामधील इतर भुखंड/प्लॉटबाबत केले आहेत/भविष्यात करणार आहेत.

आणि ज्याअर्थी खरेदीदार यांनी अशी खात्री दिली आहे व घोषणा केली आहे की, प्रचलित असलेल्या कायदे व नियमान्वये त्यांना भुखंड संपादित करण्यापासुन अपात्र ठरविण्यात आलेले नाही.

आणि पक्षकारांमध्ये झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने असे मान्य करण्यात आले की, विक्रेता खरेदीदारांना सदर भुखंडाची विक्री करतील व खरेदीदार बोजारहीत भुखंडाचे संपादन करतील. मौजे. करमाड, ता.जि. औरंगाबाद येथील जमिन गट नं.

१८४ मधील मंजुर रेखांकन भुखंड क्र.---------- विक्री मोबदला किंमत रु.----------/- मध्ये विक्री केला आहे.

खरेदीदार/लिहुन घेंणार यांनी विक्रेता/लिहुन देणार यांना सदर खरेदीविक्री करण्यासाठी संपुर्ण रक्कम रु----------/- लिहुन देणार क्रं. १ आणि लिहुन देणार क्रं. २ यांच्या संयुक्त खात्यामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

| अ.क्रं. | दि. | बँकेचे नाव | धनादेश क्रं. /आरटीजीएस/नेफ्ट | रक्कम (रुपयात) |
|---|---|---|---|---|
| १. | | | | |
| २. | | | | |

एकुण रक्कम रुपये----------/-

(अक्षरी रु. ----------फक्त)

प्रस्तुत खरेदीखत निष्पादीत करतेवेळी सदर खरेदीविक्री व्यवहाराची संपुर्ण मोबदला किंमत मिळाल्याची विक्रेता/लिहुन देणार यांनी खात्री केलेली आहे व तशी पावती खरेदीदारास दिलेली आहे वर उल्लेखित धनादेश वटविल्याचा बाबीस अधीन राहुन ही पावती मोबदला रक्कम अदा केल्याचा निर्णायक पुरावा असेल.

आणि ज्याअर्थी खरेदीदार/लिहुन घेणार यांनी सदर भुखंडाचा शांततामय व कायदेशीर ताबा विक्रेत्याकडुन घेतल्याची खात्री केलेली आहे. विशेषत्वाने यानंतर नमुद केलेल्या परिशीष्ठ व मध्ये वर्णन केलेली मिळकत म्हणजेच भुखंड आणि लिहुन घेणार त्यांच्या इच्छेनुसार सदर भुखंडाचा अकृषीक परवाना कक्षेत उपभोग घेऊ शकतील. लिहुन घेणार हे भुखंडाचा ताबा मिळाल्याबाबत व लिहुन देणार विक्रेत्याच्या मालकी हक्काबाबत संपुर्ण समाधानी आहेत व त्यानंतर प्रस्तुत खरेदीखत निष्पादीत व नोंदणीकृत करण्याचे ठरविले आहे.

**आत्ता सदर खरेदीखत खालील अटी व शर्ती दर्शवित असुन या पक्षकारांमध्ये खालीलप्रमाणे मान्य करण्यात येत आहे.**

यापुर्वी नमुद करण्यात आलेली सर्व विधाने या खरेदीखतामध्ये समाविष्ठ करण्यात आलेली आहे असे समजले जाईल.

१. हे की, प्रस्तुत खरेदीखताच्या अनुषंगाने व विक्रेता यांना मिळालेली संपुर्ण मोबदला रक्कम व त्याबाबतची पावती च्या अनुषंगाने लिहुन देणार असे मान्य करतात की, प्रस्तुत नोंदणीकृत खरेदीखतान्वये भुखंड खरेदीदार/लिहुन घेणार यांना कायमस्वरुपी हस्तांतरण करीत आहे.

२. असे की, विक्रेता यापुढे असे घोषीत करतो की, सदर मिळकतीवर कोणताही बोजा नाही व सदर मिळकत ही कोठेही तारण,गहाण ठेवलेली नसुन सदर मिळकतीबाबत कोणतेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही, किंवा त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध गुंतलेले नाहीत जेणेकरुन लिहुन घेणार/खरेदीदार यांचे हितसंबंध बाधीत होतील.

३. आणि दोन्ही विक्रेते त्यांच्या स्वतःसाठी व त्यांचे वारस, प्रशासक यांच्या वतीने लिहुन घेणार यांच्याशी असा करार करतात की त्यांना सदर भुखंड मिळकत विक्री करण्याचा संपुर्ण हक्क व पुर्ण अधिकार आहे आणि लिहुन घेणार यांना दस्तात नमुद अटी तसेच महसुल व नगररचना खात्याच्या मिळालेल्या परवानगीप्रमाणे वापर करण्यास देण्याचा अधिकार आहे.

४. लिहुन घेणार त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने सदर मिळकतीस महसुल अभिलेखात त्यांचे नाव लावुन घेण्यास पात्र असतील व लिहुन देणार याबाबत आवश्यकता भासल्यास सहकार्य करतील.

५. लिहुन घेणार याद्वारे असे मान्य करतात की, त्यांना सदर भुखंडाचा रिक्त व शांततामय ताबा मिळालेला आहे व त्याबाबत त्यांची कोणतेही तक्रार नाही.

६. सदर भुखंडाची विक्री ही खालील अटी व शर्तींना अधीन राहुन असेल व लिहुन घेणार यांनी या अटी व शर्तींची पुर्तता करणे आवश्यक असुन खरेदीदार स्वतः व त्याचे प्रशासक, वारस नेमुन दिलेल्या व्यक्ती ज्यांनी लिहुन देणार यांच्या सोबत प्रस्तुत खरेदीखत निष्पादीत केलेले आहे अशा व्यक्तीना त्यांचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

ए) लिहुन घेणार हे सदर रेखांकनातील स्थापन झालेल्या गृहनिर्माण सोसायटी/मंडळ/संघटना यांची सभासद होतील. सामाईक खुली जागा, अंतर्गत रस्ते, सामाईक सुविधा यांची देखभाल दुरुस्ती आणि व्यवस्थापन पाहण्यासाठी सभासद होणे आवश्यक आहे. प्रस्तुत दस्त निष्पादीत करण्याचे तथ्य/बाब ही

अशा सोसायटी/मंडळ/संघटनेचा सभासद म्हणुन रुजु झाल्याची बाब असे समजण्यात येईल. सदर सोसायटी/मंडळ/संघटनेचा सभासद होण्यासाठी आवश्यक असणारे सर्व अर्ज शपथपत्र, हमीपत्र, यावर लिहुन घेणार यांनी स्वाक्षरी करणे बंधनकारक आहे.

बी) सदर भुखंडाचा रचनेस मोठया प्रमाणावर बाधा न आणता लिहुन घेणार यांना कुठलाही संदर्भ न देता विक्रेता सदर रेंखांकनामध्ये दुरूस्ती, आधुनिकीकरण, फेरबदल करण्यास पात्र असतील त्याकरीता लिहुन घेणार यांच्या वेगळया लेखी संमतीची आवश्यकता नाही.

सी) याद्वारे येथे स्पष्ट करण्यात येत आहे की, या खरेदीखताद्वारे विक्री केलेला भुखंड वगळता व भुखंडामध्ये पोहचण्यासाठी असलेल्या रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते वापर करण्याचा अधिकार वगळता लिहुन घेणार यांना उर्वरीत जमिनीवर/रेखांकनावर कोणताही हक्क मालकी हक्क व हितसंबंध सांगता येणार नाही. उर्वरीत जमिन/रेखांकन सर्व अविशिष्ठ लाभ लिहुन देणार यांच्याशी कायम संलग्न राहतील, त्यामधील कोणत्याही भागावर लिहुन घेणार दावा करणार नाहीत किंवा त्यामध्ये असलेल्या विक्रेत्याच्या हक्कास आक्षेप घेणार नाहीत.

डी) लिहुन घेणार या खरेदीखताद्वारे खरेदी केलेला भुखंड वापर करण्यासाठी प्रचलित असलेले सर्व नियम, उपविधी व विकासक/विक्रेते यांनी वेळोवेळी तयार केलेले नियम उपविधी यांचे पालन करतील.

इ) लिहुन घेणार यांनी कोणत्याही परिस्थितीमध्ये सामाईक क्षेत्र, रस्ता इत्यादीवर अतिक्रमण करणार नाही आणि कोणत्याही परिस्थितीत कोणताही सामाईक भाग, रस्ता इ. जोडुन घेणार नाही याची हमी लिहुन घेणार देत आहे.

एफ) लिहुन घेणार कोणत्याही अनैतिक व अवैध कृतीसाठी सदर भुखंड मिळकतीचा वापर करणार नाही.

जी) लिहुन घेणार यांनी त्यांना अनुज्ञेय असलेल्या उद्देशासाठी सदर भुखंडाचा वापर करावा.

एच) लिहुन घेणार यांनी इतर भुखंड मालकांना कोणत्याही परिस्थितीतीमध्ये उपद्रव पोहचवु नये.

आय) सोसायटी/मंडळ/संघटना स्थापन होईपर्यत लिहुन घेणार यांनी त्यांचे भुखंडामधील हक्क हस्तांतर होण्यासाठी विक्रेत्यांची लेखी परवानगी घ्यावी जेणेकरुन विकासक त्यांचे अभिलेख अद्यायावत ठेवु शकेल.

जे) लिहुन घेणार विक्रेत्याशी असा करार करतात की, उर्वरीत जमिनीचा एफएसआय (चटई निर्देशांक) शिल्लक अथवा अतिरीक्त टी.डी.आर. सह विक्रेत्यांच्या मालकीचा असेल व विक्रेते सदर एफएसआय (चटई निर्देशांक) हवा तसा वापरु शकतील.

के) पाण्याची लाईन, मलनिसारण वाहिनी, विद्युत जोडणी किंवा इतर सुविधा पुरवण्यासाठी विक्रेते त्यांचे प्रतिनीधी / नोकर / नेमुन दिलेल्या व्यक्ती यांना सदर भुखंड मिळकतीमध्ये प्रवेश करण्याचा कधीही रद्द न होणारा परवाना व अधिकार असेल व सदर कामासाठी आवश्यक असलेले उत्खनन करण्याचा संबंधितांना संपुर्ण अधिकार व हक्क राहील.

एल) परिशीष्ठ ब मध्ये नमुद केलेल्या भुखंडाच्या चतुसिमेच्या पलीकडे कोणतेही कुंपन, भिंत किंवा कायम विभाजक बांधकाम करण्यास लिहुन घेणार / खरेदीदार पात्र असणार नाहीत.

एम) असे की, याद्वारे असे मान्य करण्यात येते की ,जुगार, बेटींग, लॉटरी व संधीचे खेळ किंवा पैशाला नुकसान पोहचण्याच्या योजनेची कृती इ. सदर भुखंडामध्ये करता येणार नाही.

एन) सदर रेखांकनातील निवासी भुखंडाचा वापर हा फक्त नियोजित निवासी प्रयोजनासाठीच करता येईल. त्याव्यतिरीक्त कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापर अनुज्ञेय असणार नाही याची लिहुन घेणार/खरेदीदार यांना पुर्वकल्पना आहे. सदर विक्री भुखंडावर मद्य (देशी व विदेशी), मांस, तंबाखुजन्य पदार्थ तसेच कोणतेही रासायनिक आणि स्फोटक पदार्थ जे मानवी वस्तीमध्ये प्रतिबंधित आहे त्याचा साठा, विक्री वा वापर करण्यास संपुर्णपणे मनाई आहे. जर खरेदीदार/लिहुन घेणार वा त्यांच्या वतीने कोणीही अशा स्वरुपाचे कृत्य करतांना आढळुन आल्यास सदर खरेदीखत रद्द करण्यात येईल व लिहुन घेणार हे कोणत्याही प्रकारचा मोबदला मिळण्यास पात्र नसतील याची खरेदीदार/लिहुन घेणार यांना समज मिळाली आहे.

ओ) लिहुन देणार यांनी सदर रेखांकनात मलनिस्सारण वाहिनीची सोय केलेली आहे, परंतु, शासन/क्षेत्रीय प्राधिकरणाच्या वतीने कोणत्याही मुख्य मलनिस्सारण वाहिनीची सोय केलेली नसल्याने सदर रेखांकनातील अंतर्गत (रेखांकना पुरती मर्यादीत) मलनिस्सारण वाहिनी कुठेही जोडलेली नाही. त्यामुळे खरेदी करणार हे स्वतःच्या भुखंडाच्या हद्दीपावेतो मलनिस्सारण वाहिनीचे आच्छादन करुन ती वाहिनी स्वतःच्या भुखंडातील शोषखड्डा (सेप्टीक टँक) जो खरेदी करणार हे स्वखर्चाने बनवतील, त्याला जोडतील. तसेच भविष्यात शासन/क्षेत्रीय प्राधिकरणाच्या वतीने मुख्य मलनिस्सारण वाहिनीची सोय केल्यानंतर रेखांकनातील अंतर्गत मलनिस्सारण वहिनी शासन/क्षेत्रीय प्राधिकरणाच्या तयार करण्यात आलेल्या मुख्य मलनिस्सारण वाहिनीला रेखांकनातील सर्व भुखंड खरेदीकर्ते स्वखर्चाने जोडतील, त्याकरीता विक्रेते/लिहुन देणार हे जबाबदार राहणार नाही याची संपुर्ण कल्पना खरेदी करणार यांना आहे व सदरची अट त्यांना मान्य आहे.

७. सदर खरेदीखत नोंदणीचा आणि मुद्रांक शुल्काचा सर्व खर्च लिहुन घेणार करतील व इतर आवश्यक दस्ताचा खर्च देखील लिहुन घेणार हेच करतील.

८. प्रस्तुत खरेदीखत निष्पादीत करण्यापुर्वी विक्रेत्यांनी सर्व विकासकामे पुर्ण केलेली आहेत व लिहुन घेणार त्यावर समाधानी आहेत.

९. विक्रेते असे नमुद करतात की, त्यांनी अगोदरच सर्व कर जमिन महसुल कर भरलेले आहेत आणि भुखंडाचा ताबा लिहुन घेणार यांना सुपुर्द करेपर्यतचे सर्व अधिभार यांचा भरणा केलेला असुन यापुढील सर्व कर लिहुन घेणार हे भरतील.

१०. विक्रेते यांनी लिहुन घेणार यांना सर्व संबंधित दस्तऐवज पुरावे, सुपुर्द केलेले आहेत. संपुर्ण रेखांकनाचे मालकी हक्क दस्तऐवज अस्तित्वात येणाऱ्या सोसायटास सुपुर्द केले जातील. लिहुन घेणार अशी खात्री करतात की, विक्रेते यांनी त्यांच्या अपेक्षेप्रमाणे ताबा सुपुर्द केलेला असुन तसेच विषयांकित संबंधित मिळकतीचे कागदपत्रे व दस्त सुपुर्द केलेले आहेत.

११. विक्रेता यांनी या खरेदीखताद्वारे सदर भुखंडाविषयीचे सर्व हक्क लिहुन घेणार / खरेदीदार यांना हस्तांतरीत केले आहेत व लिहुन घेणार यांनी सदर भुखंडाचा एकमेव मालक म्हणुन उपभोग घ्यावा.

१२. खरेदीदार लिहुन घेणार यांनी विषयांकीत प्लॉटची पाहणी व मोजणी केलेली आहे व त्याबाबतीत त्यांचे पुर्ण समाधान झालेले असुन त्यासंबंधी त्यांचा काहीही आक्षेप नाही.

१३. भुखंडाची खरेदी केल्यानंतर खरेदीदार हे त्रयस्थ पक्षाच्या अतिक्रमणापासुन संरक्षित करण्यास जबाबदार असतील व कोणत्याही परिस्थितीतीमध्ये त्रयस्थ पक्षाच्या अतिक्रमणास विक्रेते जबाबदार राहणार नाहीत.

१४. सुविधायुक्त भुखंड /ॲमिनीटी प्लॉट (नगररचना विभागाने वेळोवेळी मान्यता दिल्यानुसार) च्या बाबतीत खरेदीदारांना कोणताही अधिकार असणार नाही आणि तो भुखंड विक्रेता वापर करतील किंवा इच्छुक ग्राहकांना विक्री करतील किंवा विकसीत करतील व त्यास खरेदीदाराचे काहीही आक्षेप असणार नाहीत.

१५. हे की, विक्रेत्यामार्फत पुरविण्यात आलेल्या सुविधामुळे व पायाभुत सुविधामुळे खरेदीदार संपुर्ण समाधानी आहेत व त्याबाबतीत त्यांच्या काहीही आक्षेप नाही.

१६. याद्वारे असे मान्य करण्यात येते की, खरेदीदार यांनी खरेदी केलेल्या भुखंडाचा सार्वजनिक रस्त्यासाठी वापर करणार नाहीत व बेकायदेशीर वापर करणार नाहीत. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्या अकृषिक (एन.ए.)-४४ (निवासी) आदेशाअन्वये पारीत केलेल्या अकृषिक आदेशाचे पालन करणे त्यांच्यासाठी बंधनकारक राहील आणि नगररचना विभागाने दि. ०३.१०.२०१७ रोजी निर्गमित केलेल्या पत्र क्रं. १४६६ अन्वये अंतिम रेखांकन मंजुरी पत्रामध्ये नमुद अटी व शर्ती देखील लिहुन घेणार / खरेदीदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील. विक्रेते यांनी पुरविलेल्या पायाभुत सुविधांना कोणतेही नुकसान न पोहचविणे किंवा त्यांच्या कोणत्याही भागांचे स्थलांतर न करण्यास खरेदीदार यांनी हमी दिलेली आहे.

१७. असे की, पुढे असे मान्य करण्यात येते की, संदर्भानुसार वेगळा अर्थ अभिप्रेत नसेल तर विक्रेते आणि खरेदीदार या संज्ञेमध्ये त्यांचे वारस, प्रशासक किंवा नेमुन दिलेल्या व्यक्ती इत्यादीचा समावेश होईल.

१८. विक्रेते यांनी पाईपलाईन व विद्युत, मलनिस्सारण आणि पाणी यांच्यासाठी नविन पायाभुत सुविधा निर्माण केलेल्या आहेत. तथापि, पाणी हे नैसर्गिक स्त्रोत असल्यामुळे विक्रेते हे खरेदीदारांना पाणी पुरवठा करण्यास बांधील असणार नाहीत आणि तसेच विद्युत देयक, पाणीपट्टी इत्यादीचा अधिभार खरेदीदार यांनी स्वतः सोसावयाचा आहे.

१९. सर्व थकबाकीचा भरणा केल्यानंतर खरेदीदाराने महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनीकडुन विज जोडणी घेण्यासाठी आवश्यक ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी विक्रेत्यांकडे अर्ज करावा.

२०. आणि भुखंडावर बांधकाम करण्यापुर्वी खरेदीदाराने नगर रचना विभाग/सक्षम कायदेशीर प्राधिकरण यांच्याकडुन बांधकाम परवाना प्राप्त करण्याची खरेदीदारांची जबाबदारी असेल व त्याची एक प्रत विक्रेत्यांना देऊन त्यांच्याकडुन नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे, ते खरेदीदारांना विनाशुल्क नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

## परिशिष्ठ अ

मौजे.करमाड, ता.जि. औरंगाबाद येथील गट नं. १८४ क्षेत्र ६ हेक्टर ३५ आर या जमिनीची चतुसिमा खालीलप्रमाणे आहे.

पुर्वेस : गट नं. १८५,

पश्चिमेस : गट नं. १८३,

दक्षिणेस : गट नं. १८७,

उत्तरेस : औरंगाबाद-जालना रोड.

## विक्री खालील भुखंडाचे परिशिष्ठ ब

मौजे.करमाड, ता.जि. औरंगाबाद येथील गट नं. १८४ मधील निवासी रेखांकन मध्ये असलेल्या **अर्बन ॲम्बीशन** यात असलेल्या निवासी भुखंड क्रं.---------- क्षेत्र ---------- चौ.फुट----------(------- चौ.मि.) ज्याची चतुसिमा खालीलप्रमाणे आहे.

पुर्वेस : ----------

पश्चिमेस : ----------

दक्षिणेस : ----------

उत्तरेस : ----------

प्रस्तुत खरेदीखताखालील मिळकतीचे बाजारमुल्य रु.---------- फक्त

वरील बाजारमुल्यांवर मुद्रांक शुल्क भरण्यात आलेले आहे.

वरील खरेदीखतास साक्षी म्हणुन वरील उल्लेखीत पक्षकारांनी खालील साक्षीदारसमोर दि. / /२०१८ रोजी औरंगाबाद येथे त्यांची स्वाक्षरी केली असे.

मालक/विक्रेता अंगठा सही फोटो

**श्री. मनिष पिता रामनिरंजन अग्रवाल**

(स्वतःसाठी व श्री. रामनिरंजन चतुर्भुज अग्रवाल

यांच्यासाठी आममुखत्यारपत्र क्रं. ४१३९/२०१७)

या दस्ताऐवजाचे निष्पादक

**श्री. सुभाष दत्तात्रय कमलाकर**

(मार्फत विशेष मुखत्यारपत्रधारक,

डे बुक नं. ४१४०/२०१७ अन्व्ये)

वय : ६५ वर्षे, धंदा : नोकरी

रा. एन-११, ए-५३/०१, हडको, औरंगाबाद.

---

खरेदीदार/लिहुन घेणार

श्री.----------

साक्षीदार

१. श्री.

वय : वर्षे, धंदा :

रा.

२. १. श्री.

वय : वर्षे, धंदा :

रा.