स्टॅम्प ई-चलन

जी.आर.एन. नंबर	:	
दस्ताचा प्रकार	:	**खरेदीखत**
लिहुन घेणाराचे नांव	:	
लिहुन देणाराचे नाव	:	**चंद्रा कन्स्ट्रक्शन**
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	:	रुपये /-
दिनांक	:	/११/२०१८



खरेदीखत

मौजे सावखेडा शिवारातील ग्रामपंचायत हद्दीतील फ्लॅट घर जागेचा **किंमत रक्कम रूपये** -

---------- **मात्रची**

दि. /११/२०१८ रोजी लिहून दिले असे.

१) ----------

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

PAN:-

२) ----------

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

PAN:-

दोघे रा. ----------

लिहून घेणार

चंद्रा कन्स्ट्रक्शनचे भागीदार

PAN : AAGFC9618L

१. श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

उ.व.६३, व्यवसाय - व्यापार

२. सौ.चंद्रकला मुकेश ललवाणी

उ.व.५५, व्यवसाय - व्यापार

३. श्री. जयेश मुकेश ललवाणी

उ.व.३१, व्यवसाय - व्यापार

नंबर १ स्वत:करीता व नंबर २ व ३चे

जनरल मुखत्यारधारक

सर्व रा. चंद्रम, लेक सिटी,

लेन नंबर ३, शिरसोली रोड,

जळगांव, ता.जि. जळगांव

<u>लिहून देणार</u>

१. श्री. परिमल मुकेश ललवाणी

उ.व.३३, व्यवसाय - शेती व व्यापार

२. श्री. रोहन मुकेश ललवाणी

उ.व.२९, व्यवसाय - शेती व व्यापार

नंबर १ व २ चे जनरल मुखत्यारधारक म्हणून

श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

उ.व.६३, व्यवसाय - व्यापार

सर्व रा. चंद्रम, लेक सिटी, लेन नंबर ३,

शिरसोली रोड, जळगांव, ता.जि. जळगांव.

<u>संमती देणार</u>

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

लिहून देणार यांची संपुर्ण मालकीची, वहिवाटीची व कब्जे उपभोगातील खालील प्रमाणे वर्णनाची स्थावर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना **किंमत रक्कम रुपये** ---------- **मात्र** वर आज रोजी पुर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी देवून लिहून घेणार यांचे प्रत्यक्ष कब्जात व ताब्यात दिली आहे.

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैंकी मौजे सावखेडा शिवारातील सावखेडा ग्रामपंचायत हद्दीतील :-

मौजे सावखेडा बुद्रुक शिवारातील गट नंबर १८ २/३ (**जुना गट नंबर १८ २/२**) यात मे.जिल्हाधिकारी साो., जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक जमीन/१०९९/एस.आर./२५६/९८ दि.०१/०१/१९९९ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटपैकी --

प्लॉट नंबर २ ते १०, १६ ते २३व २६ ते ४९ या प्लॉटसचे उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचे आदेश क्रमांक विभाजन /एस.आर./०८ दि.३०/०३/२००७ अन्वये एकत्रीकरण व विभाजन करण्यात आलेले आहे. त्या प्लॉटस पैकी --

प्लॉट नंबर २ ते १०, १६ ते २३व २६ ते ४९/अ याचे एकूण क्षेत्र ४६८०.१९ चौ.मि. आहे.

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर म.उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक जमीन/बांधकाम/एस.आर./२०१८/४०१८ दि. २३/१०/२०१८ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे विंग-ए, विंग-बी व विंग-सी या इमारतीचे बांधकाम सुरु आहे. सदर संपुर्ण बांधकामास **"वास्तु नगर"** असे नांव दिलेले आहे. त्यापैकी -

विंग .....मधील फ्लॅट / ब्लॉक नंबर .....(.....) याचे कारपेट ..... चौ.मि. तसेच सदर इमारतीचे सामाईक सुखसोईत लिहून घेणार यांचा .....% हिस्सा व तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा ..... चौ.मि. एवढा आहे व राहील. यात ..... बेडरुम, ... अॅटच टॉयलेट, ... लिव्हींग रुम, ...किचन रुम, ...टॉयलेट, पूजा रुम, स्टोअर रुम असे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

सदर नियोजित इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेप्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंम्पाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची टाकी तसेच जमिनी खालील एक सामाईक पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, सामाईकातील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, कॉमन ओव्हरहेड वॉटर टॅक त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, पाण्याचे कनेक्शन, इमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्निशामक नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर इमारतीचे तळ घरात दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) सामाईक तर एक चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग) सर्वांसाठी ठरवून दिलेली आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट जागेत आमचे संपुर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करुन दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह लिहून देणार यांना पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी दिले आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे "मिळकत" असा केलेला आहे.)**

खरेदीखताचा भरण्याचा तपशिल :-

रु. **मात्र मिळाले ते यात मजरा.**

भरण्याबाबत काहीएक तक्रार नाही.

हस्तांतरणाचा अधिकार :-

१) मालकी हक्क :-

या लेखाचा विषय असलेली वर नमुद केल्याप्रमाणे मिळकत लिहून देणार यांचे मालकीची आहे. त्यांचे शिवाय सदर मिळकतीमध्ये इतर कोणासही कोणत्याही प्रकारचे राईटस, टायटल, इंटरेस्ट अगर मालकी हक्क नाहीत. (यापुढे त्यांचा एकत्रित उल्लेख हक्क व अधिकार असा केला आहे.)

२) निर्बंध मुक्त अधिकार :-

या हक्कांवर व अधिकारांवर कोणत्याही प्रकारचे निर्बंध नाहीत. सदर हक्कांचा व अधिकारांचा कोणत्याही करारान्वये संकोच करण्यात आलेला नाही अगर त्यावर कोणत्याही मर्यादा घालण्यात आलेल्या नाहीत. कोणत्याही कौटुंबिक व्यवस्थेमध्ये सदर अधिकारांना सिमीत करण्यात आलेले नाही. कोणत्याही मृत्यूपत्रातील अगर बक्षीस पत्रातील अगर इतर कोणत्याही दस्तऐवजांमधील तरतुदीन्वये अगर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी अन्वये सदर मिळकतीच्या मालकांच्या हक्कांच्या व अधिकारांच्या हस्तांतरणावर कोणत्याही प्रकारचे निर्बंध मर्यादा अगर अटी घालण्यात आलेल्या नाहीत.

३) कब्जा :-

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना आज रोजी दिलेला आहे. कब्जाबाबत काही एक तक्रार राहिली नाही.

४) कर :

सदर मिळकतीचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगरपालिका कर, बिनशेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची खरेदीखतापावेतोची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची असून खरेदीखतानंतर ती लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

५) मेंटनन्स :-

सदर मिळकतीतील सामाईक सुखसोईचे मेंटनन्स पोटी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडे वेळोवेळी सोसायटीने ठरवून दिल्याप्रमाणे एक रकमी, महिन्याप्रमाणे, तिमाही, वार्षिक खरेदीखता नंतर सदर सोसायटीचे अटी व शर्तीनुसार वेळोवेळी जमा करावयाची आहे व राहील.

६) पार्कींग :-

सदर मिळकतीचे तळ घरात सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आली असून लिहून देणार ॲलॉट करतील त्याप्रमाणे त्याच जागेत लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाहन पार्क करायचे आहे व राहील. तसेच सदर इमारतीतील स्टोअर व दुकान धारकांना सदर तळमजल्यावर कोणतेही वाहन पार्क करता येणार नाही.

७) कर्ज, चार्ज, बोजा :-

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचे पोटगी अगर चोळी - बांगडीचा अगर लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून लिहून देणार यांनी कोणासही जामीनकी दिलेली नाही.

८) नियम व जबाबदारी :-

अ) सदरची मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव, म.उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कबजेदार म्हणून लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

ब) सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी इतर भाग धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने करावयाचा आहे.
तसेच सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य / बांधकामात बदल लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.

क) सदर इमारतीच्या गच्चीवर सोलर सिस्टीम बसवावयाची असल्यास लिहून देणार यांची लेखी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे व राहील. लेखी पुर्व परवानगी देण्याचा व नाकारण्याचा तसेच त्याबाबत वेगळा मोबदला घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील.

ड) तापमानात २०° सेल्सिअस पेक्षा जास्त चढ उतारामुळे इमारतीतील / मिळकतीतील अंर्तबाह्य भिंतींना बारीक तडे जाऊ शकतात. अशा परिस्थितीत सदर बांधकामात दोष आहे असे म्हणता येणार नाही. याची संपुर्ण जाणिव लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

इ) सदरचा व्यवहार हा उभयंतांचे सर्व वंशवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

९) घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-

सदर **"वास्तु नगर"** या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणा पत्र मे.दुय्यम निबंधक सो. जळगांव २ यांच्या कार्यालयात दस्त नं. ६०१३ अन्वये दि.२०/११/२०१८ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र लिहून घेणार यांनी वाचलेले आहे ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे लिहून घेणार हे खरेदीखतानंतर सभासद होणार असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे. सदर इमारतीचे सामाईक सुखसोईत लिहून घेणार यांचा हिस्सा व तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा लिहून घेणार यांना कधीही विभागून मागता येणार नाही.

१०)दस्तऐवजाचा खर्च :-

सदर सौदापावती करारनामा व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, जसे स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, सर्व्हीस टॅक्स, जी.एस.टी., कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील.

११)महत्वाच्या अटी :-

सदर इमारतीचे मंजुर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास सदर मिळकतीच्या क्षेत्रात, जमिनीतील अविभाज्य हिस्सेराशीत काही बदल होऊ शकतो. होणाऱ्या बदलासह सदर मिळकत खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक आहे व राहील. सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा शिल्लक असलेला एफ.एस.आय. ची मालकी लिहून देणार यांचीच आहे व राहील. यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नसून मुक्त संमती आहे व राहील.

१२)संमती देणार बाबत माहिती :-

अ) संमती देणार नंबर १ हे चंद्रा कन्स्ट्रक्शन या भागीदारी फर्मचे भागीदार होते. त्यांनी सदर भागीदारी फर्ममधून निवृत्ती घेतलेली आहे. परंतु त्यांचे नावाचा उल्लेख ७/१२ उताऱ्यावर असल्यामुळे सदर दस्तावर त्यांचे संमती देणार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे.

ब) संमती देणार नंबर २ हे चंद्रा कन्स्ट्रक्शन या भागीदारी फर्मचे नवीन भागीदार आहे. त्यांची सदर व्यवहारास मुक्त संमती असल्यामुळे त्यांनी या दस्तावर संमती देणार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे.

१३)मुखत्यारपत्राबाबत माहिती :-

लिहून देणार नंबर २ व ३ तसेच संमती देणार नंबर १ व २ यांनी सदर दस्त नोंदणी कामी वेळोवेळी हजर राहणे शक्य नसल्यामुळे त्यांनी लिहून देणार नंबर १ यांना मुखत्यारपत्र लिहून नोंदवून दिलेले आहे. त्यानुसार सदर दस्तावर लिहून देणार नं. २ व ३ तसेच संमती देणार नंबर १ व २ यांचे तर्फे लिहून देणार नंबर १ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

१४)ई-चलन :-

सदर दस्ता सोबत मुंबई स्टँम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये ..... /- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रुपये ...../- मात्र असे एकत्रीत रुपये ...../- मात्रचे ई-चलन जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे सदरचे खरेदीखत लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, सपूंर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून, उमजून,कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयंतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

.....

चंद्रा कन्स्ट्रक्शनचे भागीदार
१. श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी
स्वतःकरीता व
२. सौ.चंद्रकला मुकेश ललवाणा
३. श्री. जयेश मुकेश ललवाणी
यांचे जनरल मुखत्यारधारक
-० लिहून देणार ०-

.....

१. श्री. परिमल मुकेश ललवाणी
२. श्री. रोहन मुकेश ललवाणी
यांचे जनरल मुखत्यारधारक म्हणून
श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

-० संमती देणार ०-

.....

(----------)

लिहून घेणार नंबर १

.....

(----------)

लिहून घेणार नंबर २

साक्षीदार

१) ----------

---------- .....

२) ----------

---------- .....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार **लिहून घेणार**

---------- ----------