विक्रीपत्र

विक्रीची किंमत रू. __________/- रूपये __________ लक्ष फक्त

बाजारभाव रू. ____________/-

मु. शु. रू. __________/- नोंदणी शुल्क रू. ____________/- हे लावण्यात आलेले आहे.

मौजा -शेकापुर, मौजा -नं. १०५, शेत सर्व्हे नं. ५३/१ख , गट नगर पंचायत कारंजा ता. कारंजा जि. वर्धा कक्षेतील झोन नं. .... मधील निवासी प्लॉट याचा दर रू. ..../-प्र. चौ. मि. आहे.

लिहून घेणार ः – श्री ...., वय ः .... वर्षे, धंदा ः .... , राहणार ः ....

लिहून देणार ः– श्री प्रवीन भैय्यालाल भादे, मे. शौर्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर वय ः ४३ वर्षे, धंदा ः खाजगी धंदा, राहणार ः 'पितृछाया', प्लॉट नं. ३८, गजानन नगर, सरस्वती विहार कॉलनीजवळ, त्रिमुर्ति नगर, तह. व. जिल्हा – नागपूर – २२.
(PAN No. ABCPB0485D)

आज दिनांक ____________ ला हे विक्रीपत्र खालीलप्रमाणे लिहुन देण्यात येते आहे, ते येणेप्रमाणे ः

आज दिनांक ०१/०६/२०१९ ला हे विक्रीपत्र खालीलप्रमाणे लिहुन देण्यात येते आहे, ते येणेप्रमाणे

आज दिनांक ०१/०६/२०१९ रोजी हा विक्रीचा लेख लिहुन देण्यात येत आहे की, मौजा – शेकापुर, पटवारी हलका नं. 11 गट नगर पंचायत कारंजा, तह. कारंजा व जि.- वर्धा, नों. पो. कारंजा , नों. तु. वर्धा जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, सीमेतील शेत सर्व्हे न. ४९ याची आराजी १.९४ हे.आर. पैकी भुंखड क्र. ५९ लिहून घेणार यांना खालिल अटी प्रमाणे विकण्यात येत आहे.

सर्व प्रथम १.श्री.कृष्णराव बालाजी भांगे, 2. पुंडलीक बालाजी भांगे 3. मुरलीधर बालाजी भांगे. हे सर्व्हे नं.४९ ह्या शेतजमीनीचे मुळ मालक होते. श्री.रामराव गणपतराव भांगे. ह्यांनी सर्दहु शेतजमीन १.श्री.कृष्णराव बालाजी भांगे, 2. पुंडलीक बालाजी भांगे 3. मुरलीधर बालाजी भांगे. यांचे कडून दुय्यम निवंधक आर्वी, जि.वर्धा

Scanned by CamScanner

येथे नोंदविण्यात आलेल्या खरेदी खत दस्त क. ११३७ दि. ४.७.१९७३ अन्वये विकत घेतली होती.

श्री प्रवीन भैय्यालालजी भादे यांनी सर्दहु शेतजमीन सर्व्हे नं.४९ श्री.रामराव गणपतराव भांगे. यांचे कडून दुय्यम निवंधक कारंजा, जि.वर्धा येथे नोंदविण्यात आलेल्या खरेदी खत दस्त क.४३०/२०१०, दि.३.०६.२०१० अन्वये विकत घेतली आहे. तेव्हा पासून सदर्हु सर्व्हे नं. ४९ ही शेतजमीन लिहुन घेणार यांच्या मालकी हक्काने कब्ज्यात व अधिकारात आहे.

सर्दहू जमीनीपैकी सर्व्हे नं. ४९ वरिल लेआऊट दि. १४.०७.२०१६ पत्र क. १३२७ अन्वये टाउन प्लानिंग कार्यालय वर्धा तर्फे मंजुर करण्यात आला आहे. तसेच वरिल जमीन सर्व्हे नं. ४९ वरिल लेआऊट दि.२५.०७.२०१६, पत्र क. नख/११०४ अन्वये नगर पंचायत कार्यालय तहसिलदार कारंजा (घा.) जि. वर्धा तर्फे बांधकाम / विकास परवानगी मंजुर करण्यात आले आहे.

सदर्हू सर्व्हे नं.४९ को. वि.मे. तहसिलदार साहेव कारंजा यांचे कोर्टातील रा.मामला क्रं. एन.ए.पी.३४/१५-१६, दि.७.७.२०१६ रोजीच्या आदेशा अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ मंजुर करण्यात आला आहे.

लिहून देणार यांनी मौजा - शेकापुर, **नगर पंचायत कारंजा,** तह. कारंजा व जि.- वर्धा, नों. पे. कारंजा , नों. तु. वर्धा जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, सीमेतील शेत सर्व्हे न.४९ याची आराजी १.९४ हे.आर. "गोकुल सिटी - VI पैकी भुंखड क्र ५९ लिहून घेणार यांना खालिल अटी प्रमाणे विकण्यात येत आहे.

लिहून देणार खरेदीदाराने मागितल्या प्रमाणे लिहून देणार यांस सदर मिळकती संवंधी जमीन मालकाशी झालेला करार मुख्यत्यारपत्र इत्यादि जे जे कागदपत्र दाखविणे आवश्यक आहे ते सर्व कागदपत्रे दाखविले आहे. हे सर्व कागदपत्र लिहून घेणार यांनी पाहिले असून त्यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने या लेखाद्वारे विक्रीपत्र करून घेत आहे.

त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना खाली वर्णन केल्याप्रमाणे योग्य वाजारभावाच्या मोवदल्यात लिहून घेणार या लेखात शेवटी सविस्तर वर्णन केलेला भुंखड क्र......, रू. _____/- (____ लक्ष रूपये फक्त) मध्ये खालील अटीवर विकण्यात येत आहे.

Scanned by CamScanner

१) **मोबदल्याचा तपशिल**

१.	रू.	0,00,000/-	(सात लक्ष रूपये फक्त) दि.______ च्या बॅंक ऑफ या ______ शाखेच्या चेक नं.______, व्दारा यांना विक्रीपत्र नोंदणीच्यावेळी देण्यात आले.
२.	रू.	0,00,000/-	(सात लक्ष रूपये फक्त) दि.______ च्या बॅंक ऑफ या ______ शाखेच्या चेक नं.______, व्दारा यांना विक्रीपत्र नोंदणीच्यावेळी देण्यात आले.
३.	रू.	0,00,000/-	(सात लक्ष रूपये फक्त) दि.______ च्या बॅंक ऑफ या ______ शाखेच्या चेक नं.______, व्दारा यांना विक्रीपत्र नोंदणीच्यावेळी देण्यात आले.
	रू.	0,00,000/-	(सात लक्ष रूपये फक्त)

हे विक्रीपत्र वरील संबंधीत धनादेश वटवयाच्या अटीवर करण्यात येत आहे.

२) या विक्री करण्यात येणाऱ्या मालमत्तेवर लिहुन देणार यांनी कोणत्याच प्रकारचा वोझा हक्क निर्माण केलेला नाही किंवा इतर कोणाशीच कोणत्याच प्रकारचा करार केलेला नाही अथवा कोणत्याही वारसांना हक्क संबंधात नाही. असे वोझा अगर हक्क दिसुन आल्यास त्याची परतफेड करण्याची जवावदारी संपुर्णतः लिहुन देणार यांचेवर राहिल व अशात लिहुन घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झाल्यास हयाची पुर्ण जवावदारी लिहुन देणार यांचीच राहील.

३) विक्रीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी हे लिहुन देणार यांना वरील परिशिष्ट नं. १ मध्ये वर्णन केलेल्या तपशिला प्रमाणे दिली आहे.

४) आज रोजी सर्दहु सदर मालमत्तेचा तावा लिहुन देणार यांना विक्रीची पुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर लिहुन घेणार यांना देण्यात येईल.

५) विक्रीनंतर ज्या ज्या कार्यालयात, कागदपत्रांत खरेदीदारांचे नाव दाखल करावे लागते. त्या ठिकाणी करावयाच्या सर्वप्रकारच्या अर्जावर लिहून देणार हे सहया करतील आणि दाखल खारीज करण्याकरीता लागणारी सर्व प्रकारची मदत लिहुन देणार करतील.

६) विक्रीनंतर नगर पंचायत व इतर रेकॉर्डमध्ये लिहुन घेणार यांनी आपले नावे दाखल करून घ्यावे आणि त्यावरील येणारा कर त्यांनी स्वतःभरावा.

Scanned by CamScanner

७) उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्का संबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

८) या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंर्तगत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

९) विक्री झाल्यानंतर लिहून देणार हे सर्व प्लॉटसच्या व्यवस्थापनासाठी गृह निर्माण संस्था स्थपण्यात येईल व लिहून घेणारला सर्दहु गृह निर्माण संस्थेचे सभासद व्हावे लागेल.

१०) लिहून घेणार खरेदीखताने लिहून देणार व सदर गृह निर्माण योजनेतील इतर खरेदीदारांना असे अभिवचन देत आहे की सदर योजनेतील खरेदीदार संघाचे जे नियम वेळोवेळी असतील त्याचे योग्य पालन करतील व संघाच्या सामईक खर्चात त्यांच्या जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील. खरेदीदार त्यांच्या हिश्यात येणारे सर्व प्रकारचे कर, सुधारणा खर्च, शासकिय निमशासकिय देणी साफ-सफाइ, चौकीदार, व्यवस्थापन व इतर आवश्यक सामाईक खर्चाचा भाग देण्यास पात्र व बंधनकारक राहतील. जर सरकार तर्फे सदर मिळकतीवर विक्री कर आकारण्यात/लावण्यात आल्यास तो खरादीदारास भरावा/द्यावा लागेल.

११) लिहून घेणारयाने खरेदी केलेलस भुंखड क्र...... शिवाय सदर गृह निर्माण योजनेतील इतर जागेवर तसेच कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचे जागेवर कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचा हक्क उजर हितसबंध राहणार नाही अथवा सांगता/निर्माण करता येणार नाही.

१२) लिहून घेणार त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र...... गहाण, विक्री, बक्षीस व कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण लिहून देणार यांच्या पूर्व संमत्तीशिवाय करता येणार नाही.

१३) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र...... चे बांधकामाचे बाबतीत नगर पंचायत कारंजा व जिल्हा परिषद वर्धा, यांचे बांधकाम मियमावलीचे सर्व नियम बंधनकारक राहतील.

Scanned by CamScanner

१४) भुखंडधारकाला घराचे बांधकाम करता वेळी जल पुर्णर भरन(Rain water harvesting) करणे बंधनकारक राहील.

१५) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र...... वरचे वांधकाम सुरू करण्यापूर्वी भुंखड क्र...... मधे जमीनीखाली (under ground water tank) पिण्याचे पाणी साठवीण्यासाठी टाके वांधावे लागेल.

१६) नगर पंचायत व्दारा पाणि पुरवठा देण्यात आला तर ल्याऊट मधील मेन लाईन त्याच्या मेन लाईन ला जोडण्यात येईल. खसरा कमांक 50/2 मधील ओपन स्पेस मध्ये पाण्याची टाकी बांधण्यात येईल. व ते तेथुन खसरा न. 50/1 50/2 34/1 49 48 53/1ख 53/1क हया भुंखड धारकाना पाणी पुरवठा होईल. पंरतु पाण्याची टाकी पाणी पुरवठा साठी सामाईक राहील.

१७) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र. ... पर्यत पिण्याच्या पाण्याची पाईप लाईनची सोय लिहून देणार करून देतील. खरेदीदारास पिण्याच्या पाण्याचे पाईप लाईन जोडणीसाठी लागणारा व्यतिरिक्त खर्च लिहून देणार यांना दयावा लागेल. एका पेक्षा जास्त प्लॉटस् असल्यास प्रत्येक प्लॉट साठी वेगळे पाण्याचे मिटर घ्यावे लागेल.

१८) प्लॉट च्या मागच्या साईडला गडर लाईन टाकण्यात येईल. ते कंपाऊन्ड च्या ऐका बाजुला टाकण्यात येईल. पंरतु ते मागिल पुढील भुंखडाना सामाईक राहील. व दोघे भुखंड धारक आपले गडर लाईन तिथे जोडतील.

१९) रस्त्या वरिल पथदीव्यांवर लागणारा सुधारणा खर्च, शासकिय निमशासकिय देणी साफ-सफाई, चौकीदार, व्यवस्थापन व इतर आवश्यक खर्च लिहून घेणार यांना द्यावा लागेल. संपूर्ण विकास झाल्यावर रस्त्या वरिल पथदीव्यांचे व्यवस्थापान नगर पंचायत कींवा स्थपण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेकडे हस्थांतरित करण्यात येईल व त्यानंतर मागणी प्रमाणे खर्च नगर पंचायत कींवा स्थपण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेला द्यावा लागेल.

२०) सदर मालमत्तेचे वर्णन शक्यतोवर बरोवर केलेले आहे, परंतु काही चूक आढळून आल्यास व इतर कोणत्याही कारणाने हे विक्रीपत्र रद्द होणार नाही.

Scanned by CamScanner

२१) विकीपत्रासोवत मंजुर नकाशाची प्रत सोवत जोडली आहे. व त्याच्यावर लाल रंगाने भुखंड क. ...... वर मार्किंग केली आहे.

खरेदीदाराने खरेदी केलेल्या व विकणाराने विकि केलेल्या शेत सर्व्हे नं.५३/१ख, पैकी भुंखड क्र. ...... चे सविरतर वर्णन ः—

खास मौजा - शेकापुर, मौजा नं. १०५, पटवारी हलका नंवर. ११, नगर पंचायत कारंजा, 'गोकुल सीटी-३', तह. कारंजा व जि.- वर्धा, नों. पे. कारंजा, नों. तु. वर्धा जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, येथील शेत सर्व्हे न.५३/१ख, याची आराजी १.५० हे.आर. पैकी भुंखड क्र. ...... याची आराजी
लांवी ः- पुर्व - पश्चिम ....मीटर
रूंदी ः- उत्तर - दक्षिण .... मीटर
नेट एकुण क्षेत्रफळ ः- .... चौ. मीटर

प्लॉट न. ...... ची चर्तुःसिमा ः

पूर्वेस - ....,
पश्चिमेस - ....,
उत्तरेस - ....,
दक्षिनेस - ....

येणे प्रमाणे सविस्तर वर्णन असलेला चर्तु:सिमेच्या भुंखड क्र......... चा विकिपत्र करून दिलेला आहे.

या करीता हे विकिपत्र आज रोजी .... खरेदीदार यांनी लिहुन घेतले असून या लेखावर सही करणार खरेदीदार व विकणार या दोघांनीही वाचुन व समजावुन घेऊन यावर सही केली आहे हे खरेदीदार व विकणार तसेच त्यांचे इतर सर्व संवंधीत इस्टेट वारसांनास लागु व वंधनकारक राहील.

प्रो. श्री प्रवीन भैय्यालालजी भादे,
मे. शौर्य विल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स, तर्फे
(लिहुन देणार विकणार)

श्री ....,
लिहुन घेणार (खरेदीदार)

साक्षीदार
१) ....
२) ....

Scanned by CamScanner