विक्रीपत्र

विकीची किंमत रू - - - - - - - - - - /- (- - - - - - - फक्त)

बाजारभाव किंमत रूपये - - - - - /-(अक्षरी - - - - - - - फक्त)

एकुण मुद्रांक शुल्क रूपये - - - - - - , नोंदणी शुल्क रू. - - - - /-

हे दि. - - - - - - - - रोजी च्या नोंदणीकृत विकीच्या करारनामा नं. - - - - व्दारे करण्यात आले आहे.

मौजा - सावळी (खु), मौजा नं. १२१ , गट ग्रामपंचायत सावळी (खु), ता- कारंजा, जिल्हा वर्धा, कक्षेतील मधील खसरा नंबर १९९ /१ , येथील प्लाट नं. ----,आराजी ------- चौ. मी

लिहुन देणार ः

श्रीमती. अल्का प्रविण भादे, वयः ४१ वर्षे, कामधंदा ः प्रोप्रा. शौर्य रीयलटर्स, राहणारः प्लॉट नं. ३९, गजानन नगर, सरस्वती विहार कॉलनीजवळ, त्रिमुर्ति नगर, तह. व. जिल्हा – नागपूर – २२. **(PAN: AKBPB2339N)**

लिहुन घेणार ः

....., वय ः ... वर्षे, धंदा ः ..... राहणार ः

....., तह. व. जिल्हा – नागपूर– .....

PAN. No. ----------.

आज दिनांक _____ला हे विकीपत्र लिहून देण्यात येत आहे की मौजा सावळी (खु), गट ग्राम पंचायत सावळी (खु), त.- कारंजा व जिल्हा वर्धा, नों. पे. टु. कारंजा, नों. टु. वर्धा, जिल्हा वर्धा व ग्राम पंचायत सावळी

(खु), शेत सर्व्हे नं. १९९/१ यातील प्लाट नं. ------- आराजी ------- चौ. मी याचे विकीपत्र लिहुन घेणार यांना खालील अटी प्रमाणे लिहुन देण्यात येते आहे, ते येणेप्रमाणे :

सर्वप्रथम श्रीमती.अल्का प्रविण भादे यांनी मौजा- सावळी (खु), शेतजमीन सर्व्हे नं. १९९/१ याची आराजी १ हे. आर. शेतजमीन श्री.रामराव माणिकराव देवासे यांचे कडून सह.दुय्यम निबंधक कारंजा, वर्धा येथे नोंदविण्यात आलेल्या खरेदी खत दस्त क्र. ३00 दि.३0.0३.२0१२ अन्वये विकत घेतली होती.

उपरोक्त खसरा नं. १९९/१ **च्या** अकृषिक वापारा करिता माननीय उपविभागीय अधिकारी ह्यांचा आदेश दिनांक 0३.0६.२0१९ द्वारे परवानगी देण्यात आली आहे. तसेच खसरा नं. १९९/१ वरील लेआउटला नगर रचनाकार वर्धा ह्यांच्या द्वारे दिनांक १९.0१.२0१७ रोजी मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

लिहुन देणार यांच्यां हक्कात व ताब्यात असलेली वरिल मालमत्ता योग्य किंमत मिळाल्याने रूपये ...../- ..... रूपये फक्त मध्ये विकण्याचे ठरवीले आहे व त्यावावत लिहून देणार व लिहून घेणार हयांच्या मध्ये खरेदी व विकीचा करार दि. ..... रोजी नोंदणीकृत दस्त क्र. ..... व्दारे झाला आहे.

लिहुन देणार यांना योग्य वाजारभावाच्या मोवदल्यात लिहून घेणार यांना परिशिष्ट नं. १ मध्ये वर्णन केलेला प्लाट नं. ------- आराजी ------- चौ. मी, रू. ------- /- ------- रूपये फक्त मध्ये खालील अटीवर विकण्यात येत आहे.

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

२) विकीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी हे लिहुन देणार यांना खालील परिशिष्ट नं. २ मध्ये वर्णन केलेल्या तपशिला प्रमाणे दिली आहे व लिहुन देणार यांना मान्य आहे.

३) विक्री झाल्यानंतर हे सर्व प्लॉटसच्या व्यवस्थापनासाठी गृह निर्माण संस्था स्थपण्यात येईल व लिहून घेणार यांना सर्दहु गृह निर्माण संस्थेचे सभासद व्हावे लागेल.

४) लिहून घेणार, 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 त्यांचा जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील. खरेदीदार त्यांच्या हिश्यात येणारे सर्व प्रकारचे कर, सुधारणा खर्च, शासकिय निमशासकिय देणी, साफ-सफाई, चौकीदार, व्यवस्थापन व इतर आवश्यक सामाईक खर्चाचा भाग देण्यास पात्र व बंधनकारक राहतील. जर सरकार तर्फे सदर मिळकतीवर विक्री कर आकारण्यात/लावण्यात आल्यास तो खरेदीदारास भरावा/द्यावा लागेल.

५) लिहून घेणारयाने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... शिवाय सदर गृह निर्माण योजनेतील इतर जागेवर कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचे हक्क उजर हितसवंध राहणार नाही अथवा सांगता/निर्माण करता येणार नाही.

६) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... चे वांधकामाचे वावतीत ग्राम पंचायत व जिल्हा परिषद वर्धा, यांचे वांधकाम नियमावलीचे सर्व नियम वंधनकारक राहतील.

७) 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.

८) ग्राम पंचायत व्दारा पाणी पुरवठा देण्यात आल्यानतंर लेआऊट मधील मेन लाईन त्यांच्या लाईनला जोडण्यात येईल व भुखंड धारकांना पाणी पुरवठा होईल.

९) 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 घेणार यांना द्यावा लागेल. एका पेक्षा जास्त प्लॉटस् असल्यास प्रत्येक प्लॉट साठी पिण्याच्या पाण्याचे पाईप लाईन जोडणीसाठी लागणारा व्यतिरिक्त खर्च लिहून घेणार यांना द्यावा लागेल तसेच वेगळे पाण्याचे मिटर घ्यावे लागेल.

१०) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुखंड नं. ..... वरचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी प्लॉटमधे सेपटीक टॉकचे (Septic Tank) बांधकाम करावे लागेल. सेपटीक टॉकचे (Septic Tank) च्या ओवरफ्लोचे पाणी मुख्य गटरमधे सोडण्यास परवानगी राहिल परंतु घरातुन निघणारे सांडपाणी थेट मुख्य गटरमधे सोडण्यास परवानगी राहणार नाही.

११) 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, ग्राम पंचायत कींवा स्थापण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेकडे हस्थांतरित करण्यात येईल व त्यानंतर मागणी प्रमाणे खर्च ग्राम पंचायत कींवा स्थापण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेला लिहून घेणार यांना द्यावा लागेल.

१२) या मालमत्ते संबंधीचे खरेदीखत, टॅक्स रसीद आणि इतर जे जे कागदपत्र, लिहुन देणार ह्यांचे ताब्यात आहे. त्या सर्व कागदपत्राच्या प्रति लिहुन घेणार ह्यांना देण्यात आल्या आहेत व लिहुन घेणार ह्यांनी तपासून घेतल्या आहेत.

१३) या मालमत्तेचा तावा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार ह्यांना आज दिला आहे व लिहुन घेणार यांनी स्विकारला आहे.

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

१५) विकीनंतर, ७/१२ व ग्रॉमपंच्यायत येथील रेकॉर्डमध्ये लिहुन घेणार यांनी आपले नावे दाखल करून घ्यावे आणि त्यावरील येणारा कर त्यांनी स्वतःभरावा.

१६) सदर्हू 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. परंतु लिहून देणार यांच्या मालकी कोणीही हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार स्वतःच्या पदरखर्चाने करून देतील व त्या हरकतीमुळे लिहून घेणार यांचे नुकसान झाल्यास ते सव्याज भरून देतील.

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

१८) सदर मिळकतीवर आजपासून लिहून देणार अगर त्यांचे वाली वारस यांचा अथवा कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, दावा, हितसंबंध व मालकी वगैरे राहीलेली नाही. लिहून घेणार या मिळकतीचे पुर्ण मालक झालेले आहेत, सदर मिळकतीचा लिहून घेणार त्यांच्या मर्जीप्रमाणे पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने उत्पन्न घेऊन निरंतर उपभोग घेऊ शकतात अगर त्यांच्या मर्जीनुरूप विल्हेवाट करू शकतात. लिहून घेणार त्यांच्या वहीवाटीस कोणीही हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार स्वतःच्या पदरखर्चाने करून देतील व त्या हरकतीमुळे लिहून घेणार यांचे नुकसान झाल्यास ते सव्याज भरून देतील.

१९) सदर मालमत्तेचे वर्णन शक्यतोवर बरोबर केलेले आहे, परंतु काहि चूक आढळून आल्यास व इतर कोणत्याही कारणाने हे विकीपत्र रद्द होणार नाही.

२०) हे विकीपत्र तयार करणे, वकीलांची फी, मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, व इतर कोणत्याही प्राकारचा सर्व खर्च लिहुन घेणार ह्यांनी केला आहे.

परिशिष्ट नं. १

विकलेल्या मिळकतीचे वर्णन :

खास मौजा - सावळी (खु), पटवारी हलका नं. ---, वार्ड नं. ---, तहसील कारंजा व जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, येथिल अकृषिक सर्व्हे नं. १९९/१ यातील प्लाट नं. ------- ह्याची आराजी ------- चौ. मी. आहे व याचा कार्पोरेशन घर न. --- आहे. याच्या चतु: सिमेच्या :-

पूर्वेस - -------,

पश्चिमेस - -------,

उत्तरेस - -------,

दक्षिनेस - -------.

येणेप्रमाणे चर्तुःसिमाच्या आतील जमीनीची ७/१२ नुसार आराजी ------- चौ. मी. वरील मय झाड झुडपे, जल, तृण, पाषाण, पेडावारा, फळासहीत हिस्सापुर्ण.

परिशिष्ट नं. २

मोबदल्याचा तपशिल

१. रू. ------- /- (------- रूपये फक्त) दि. -------

वॅक

------- , ------- शाखेवर मिळालेल्या चेक .

क्र . ------- नुसार मिळाले .

२ . रू . ------- /- (---------- रूपये फक्त) दि .

------- बॅक -------, ------- शाखेच्या

चेक . नं . ------- , व्दारा देण्यात आले .

३ . रू . ------- - (------- रूपये फक्त) दि . -------

बॅक ------- , ------- शाखेच्या चेक . नं .

------- , व्दारा देण्यात आले .

४ . रू . ------- , /- (------- , रूपये फक्त) दि . -------

, च्या

बॅक ------- , ------- शाखेच्या चेक . नं .

------- , व्दारा देण्यात आले .

रू . ------- , /- असे एकुण (------- रूपये फक्त)

येणेप्रमाणे लिहुन देणार यांनी स्वतःकरीता आणि त्यांचे वारसान हितचिंतक, उत्तराधिकारी यांचे करीता सदर विकीपत्र दोन साक्षदारां समक्ष निष्पादन केले असुन ते त्यांना व त्यांचे वारस, हक्कदार यांना बंधनकारक आहे आणि लागु राहील .

वरील विकीपत्राचा मसुदा लिहुन देणार, लिहुन घेणार यांनी सांगितलेल्या माहितीनुसार तयार केला .

मसुदा तयार करणार - Ms. V. M. Kolhatkar, Advocate

श्रीमती . अल्का प्रविण भादे,
लिहून देणार

----------,

लिहुन घेणार

साक्षीदार

१. ----------,

२.----------.