सब रजिस्टार नोंदणी कार्यालय, हिंगणा.

खास मौजा - वानाडोंगरी, तह. हिंगणा, जि. नागपूरचे सिमेतील

स्थावर भुखंडाचे विक्रीपत्र

विक्रीपत्र किंमत रुपये /-

( )

बाजारभाव किंमत रुपये /-

(दर , विभाग क्रं. पान क्रं.)

मे. देविकर लॅन्ड डेव्हलपर, र. जि. नं. एन. जी ०००००१२४३, तर्फे भागीदार श्री. पंडीत शंकरराव देवीकर, वय अंदाजे ५७ वर्षे, धंदा -खसगी, रा. ३४०- सी, नविन सुभेदार, हुडकेश्वर रोड, जानकी मोटर्स समोर, नागपूर २४, तह. जिल्हा. नागपूर ह्यांचा उल्लेख यापूढे **लिहून देणार/विकणार** असा करण्यात येईल व त्यामध्ये त्यांच्या स्वत:चे कायदेशिर वारस व प्रतिनिधी इत्यादीचा समावेश होतो. (पॅन -) (आधार क्रं. ५०३११९४२३०९७) मो. नं. ९८२२२३९१७५.

आणि

श्री/श्रीमती ....., वय ..... वर्षे, धंदा ...., रा..... ह्यांचा यापुढे **लिहून घेणार/खरेदीदार** असा करण्यात येईल. व त्यामध्ये त्याच्या स्वंत:चे कायदेशिर वारस व प्रतिनिधी दत्यादींचा समावेश होतो. (पॅन -) (आधार क्रं.)

मो. नं.....

सन २०२१ सालकारणे हा विक्रीपत्र लिहून देण्यात येते की, विक्री करून देत असलेली मालमत्ता लिहून देणार/विकणार मे. देविकर लॅन्ड डेव्हलपर चे मालकी कब्जातील तसेच डेव्हलपरच्या अधिकारात व वहिवाटीत असलेली तसेच सरकारी रेकॉर्डवर डेव्हलपरच्या

नावानी दर्ज असलेली खालील वर्णनाची मालमत्ता / भूखंड तूम्हांस रु. ...../-
(रूपये.....फक्त) मध्ये हमेशा करिता मालकी हक्काने व अधिकाराने विकलेली आहे, संस्थेअतर्गत मौजा वानाडोंगरी, प.ह. नं. ४६, तह. हिंगना, जिल्हा नागपूर येथे शेत क्रं. १४०, १६५/१ (पार्ट), १६५/३(पार्ट) एकूण आराजी २.८० हे. आर या जमीनीवर टाकण्यात आलेले गैरकृषिक ले-आऊट प्रोजेक्ट मधिल एकूण भूखंड १०५ पैकी लिहून घेणार हे भुखंड क्रं..... हे स्वत:च्या पक्षात मालकी हक्क/खरेदी करू इच्छित आहे.

सदर्हू शेत क्रं. १४० (आराजी ०.५८ हे. आर), १६५/१ (आराजी २.६७ हे. आर पैकी ०.८२ हे. आर.), १६५/३(आराजी १.५५ हे. आर पैकी १.४० हे. आर.) अशी एकूण आराजी २.८० हे.आर., मौजा वानाडोंगरी ही मालमत्ता लिहून देणार/विकणार यांनी दिनांक २८/०७/२०१६ रोजी श्री. नारायन शंकरराव डाखळे, श्री. ज्ञानेश्वर शंकरराव डाखळे व श्री. मोरेश्वर हिरामन डाखळे यांचे कडून पंजिबद्ध विक्रीपत्राद्वारे खरेदी केली असून त्याचा रजि. विक्रीपत्र दस्त क्रं. ३२९५/२०१६ असा आहे. त्या अनुषंगाने लिहून देणार/विकणार यांचे नावे महसुली रेकॉर्ड ला दर्ज आहे. उपरोक्त मालमत्ता खरेदी व्यवहारानंतर कायदेशिररित्या मा. मुख्याधिकारी नगर परिषद वानाडोंगरी कार्यालयाद्वारे महाराष्ट्र गूंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारीत) अधिनियम २०२१ अन्वये अभिन्यास/ले-आऊट ला नियमीती करणासाठी जा.क्र./न.प.वा./न.र.वि./भु नियमी/९४०,दि. २३/०७/२०२१ नुसार आदेश पारीत केलेला आहे, त्या अनुशंगाने मौजा वानाडोंगरी, प.ह. नं. ४६, तह. हिंगणा, जिल्हा नागपूर येथे शेत क्रं. १४०, १६५/१ (पार्ट), १६५/३(पार्ट) एकूण आराजी २.८० हे.आर या जमीनीवर अभिंन्यासातील भुखंड क्रं. १ ते १०५ निवासी प्रयोजनार्थ नियमीतीकरणास मंजूरी दिलेली आहे. तसेच सदर्हू शेत / खसरा क्रं. १४०, १६५/१(पार्ट), १६५/३ (पार्ट), ही मालमत्ता मा. तहसिलदार साहेब हिंगणा यांचे कार्यालयातील आदेश पत्र क्रं. रा.मा.क्रं. २४/एनएपी-३४/२०१८-२०१९ आदेश दिनांक २५/०१/२०१९ अन्वये निवासी उपयोगाकरिता गैरकृषी करण्यात आलेला आहे. तसेच शुद्धीपत्र/सुधारित आदेश क्रं. रा.मा.क्रं. २४/एनएपी-३४/२०१८-२०१९, आदेश पारित दिनांक १३/८/२०१९ अन्वये करण्यात आलेला आहे. - RERA No - - - - - - -

सदर्हु अभिंन्यासातील भूखंड क्रं. ..... मालमत्तेचा सौदा रक्कम ही खालील प्रमाणे लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी लिहून देणार/विकणार यांना दिलेली आहे –

रु. ..... /- ( )

रू. ..... /- ( )

रू. ..... /- ( )

रू. ..... एकूण सौदा रक्कम.....

उपरोक्त संपूर्ण मोबदला लिहून देणार/विकणार यांना मिळाल्याचे मान्य व कबूल आहे .

या मोबदल्यात लिहून देणार/विकणार डेव्हलपरच्या मालकी व कब्जातील वर्णनातील स्थावर भुखंड लिहून घेणार/खरेदीदारास पूर्ण मालकी हक्काने हमेशा, वंशपरंपरेकरीता विकला असून आज रोजी या विक्रिपत्रान्वये लिहून घेणार/खरेदीदार यांच्या मालकी कब्जात दिलेला आहे.

विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन येणेप्रमाणे

खास मौजा - वानाडोंगरी, प.ह.नं. ४६, नगरपरिषद वानाडोंगरी, तह. हिंगणी व जि. नागपूर, येथिल शेत / खसरा क्रं. १४०, १६५/१ (पार्ट), १६५/३(पार्ट) एकूण आराजी २. ८० हे.आर अकृषीक झालेल्या मे. देविकर लॅन्ड डेव्हलपर यांनी टाकलेल्या गैरकृषीक अभिन्यास/ले-आऊट मधील भुखंड क्रं. ....., ज्याचे क्षेत्रफळ..... लांबी-रूंदी, पुर्व-पश्चिम ..... मीटर व उत्तर - दक्षिण..... मीटर ज्याचे एकूण क्षेत्रफळ ..... चौरस मीटर (.....चौरस फुट) इतके आहे व याची चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

दक्षिणेस -

येणेप्रमाणे वरिल चर्तु:सिमेच्या आतील भुखंड क्रं. ..... हिस्सापुर्ण.

येणेप्रमाणे चर्तु:सिमेचे आतील प्लॉटची खूली जागा हिस्सापुर्ण मालकी हक्काने एकूण रू. /- ( ) लिहून घेणार/खरेदीदाराला विकले असून आज रोजी संपुर्ण भुखंड मोजून त्यांचे मालकी व कब्जात दिलेला आहे. आता वरिल भुखंडाचे लिहून घेणार/खरेदीदार हे पूर्णपणे मालक व हक्कदार झाले असून लिहून देणार/विकणार डेव्हलपर्सचे मालकी हक्क नष्ट झाले आहेत. यापुढे लिहून घेणार/खरेदीदार आपले मालकी हक्काप्रमाणे वहीवाट, विल्हेवाट वापर करित जाणे व तसेच सरकारी, निमसरकारी, नगर परिषद वा इतर कार्यालयात कागदोपत्री लिहून घेणार/खरेदीदार आपले नांव दर्ज करून

घेतील. यापुढे येणारा नगर परिषद कर, रेव्हेन्यु पायदा वा इतर सरकारी, निमसरकारी देयक लिहून घेणार/खरेदीदार हे आपले नावे घेतील.

तसेच सदर अभिन्यास / ले-आऊट हे नगर परिषद वानाडोंगरी अंतर्गत येत असून सदर भुखंडावर भविष्यात नगर परिषद वानाडोंगरी वा इतर सरकारी, निमसरकारी कार्यालय यांचे कडून वेळोवळी येणारे शासकिय शुल्क भरण्याचे लिहून घेणार/खरेदीदार यांना मान्य व कबूल आहे, याकरिता लिहून देणार/विकणार डेव्हलपर जवाबदार राहणार नाही.

सदर्हू भुखंड कुठल्याही न्यायालयात कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण प्रविष्ठ नाही किंवा न्यायालयाचा मालमत्ता न विकण्यासंबंधी तसा आदेश नाही.

नगर परिषद वानाडोंगरी कडून किंवा घर बांधनी अधिकाऱ्यांकडून वा अन्य कार्यालया कडुन दिल्या जाणाऱ्या नियम व अटीनुसारच लिहून घेणार/खरेदीदार यांना सदर्हू भुखंडावर घराचे बांधकाम करावे लागेल. तसेच सदर्हू खसरा क्रं. १४०, १६५/१(पार्ट), १६५/३ (पार्ट), मध्ये लिहून देणार/विकणार डेव्हलपर ने टाकलेल्या ले-आऊट नकाशामध्ये नगर परिषद वानाडोंगरी किंवा संबंधीत कार्यालयाद्वारे जे फेरबदल सुचविण्यात येतील ते लिहून घेणार/खरेदीदार यांना बंधंनकारक राहील.

सदर्हू दस्त पंजिबद्ध करण्याकरिता लागणारा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शूल्क, दस्तलेखन शुल्क व यासंबंधीत इतर खर्च लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी केलेला आहे.

सदर भुखंड लिहून देणार/विकणार डेव्हलपरने यापूर्वी लिहून घेणार/खरेदीदार यांचे व्यतिरिक्त दुसरे कोणास विकण्याचा करार वगैरे केला नसुन कूठेही गहाण, विक्रि, बक्षीस अगर ट्रान्सफर करून ठेवलेली नाही. तसेच सरकारी-निमसरकारी, सेठ सावकार यांचे कोणत्याच प्रकारे चार्ज, जप्ती, बोझे करून ठेवलेले नसून कूणाचेही कोणत्याच प्रकारचे हक्कसंबंध निर्माण करून ठेवलेले नाही. विक्रीपत्रातील नमुद भूखंडाचे विक्रीपूर्व विक्रीपत्रातील नमुद सर्व कार्यवाहीची लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी शासकिय निमशासकिय कार्यालयातून तसेच लिहून देणार/विकणार यांच्या मालकी हक्काबाबदची शहानिशा केलेली आहे.

सबब लिहून देणार/विकणार व लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी सदर्हू विक्रिपत्राचा लेख संपुर्ण विचारांती आम्ही वाचून घेवून व त्यातील संपूर्ण मजकूर बरोबर असल्यासंबंधी स्वत:चे

समाधान करुन घेवून खालील साक्षीदारांसमक्ष आम्ही निष्पादीत केला असून त्यावर नमूद केलेल्या दिवशी सह्या केल्या आहेत व ते आम्हास मान्य व कबूल असून आमच्या इस्टेट वारसांस बंधनकारक राहील.

दस्त लेखक: पराग एस. मोहरे, अधिवक्ता.

अनु. क्र.	फोटो	डाव्या हाताचा अंगठा	सही
१			लिहून देणार/विकणार मे. देविकर लॅन्ड डेव्हलपर, तर्फे भागीदार श्री. पंडीत शंकरराव देवीकर
२			लिहून देणार/विकणार .....

साक्षदार:

१.

२.