मुल्यांकन विभाग क्र.	:	१४.६
प्लॉट दर	:	८,७००/- प्र.चौ.मी.
प्लॉट क्षेत्र	:	५५.१० चौ.मी.
रो-बंगला बांधीव क्षेत्र	:	६८.४६ चौ.मी.+ पोर्च /टेरेस क्षेत्र ६.२५ चौ.मी.
सरकारी मुल्यांकन किंमत रूपये	:	२२,८२,५००/-
विक्री मोबदला रक्कम रूपये	:	३५,००,०००/-
मुद्रांक शुल्क रूपये	:	२,१०,०००/-
नोंदणी फी रूपये	:	३००००/-

॥ श्री ॥

फरोक्त खरेदीखत

खरेदीखत आज दिनांक -- माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२३ रोज ---वार ते दिवशी नाशिक मुक्कामी:

१. **श्री. रमेश नारायण क्षिरसागर**
उ.वय.५५,धंदा- व्यापार
पॅन नं.: ए ए आर पी के ५२५३ ए.
आधार नं.६९८३ ६८८४ ४५३९
मो.नं.
इमेल-

२. **सौ.सिमा रमेश क्षिरसागर** लिहुन घेणार
उ.वय.४६,धंदा- गृहीणी
पॅन नं.: बी इ डब्ल्यु पी के ५९८६ सी.
आधार नं.२८४० ३१९७ ४१६३
दोघे रा.क्षिरसागर चाळ,आदर्श नगर,
रामवाडी,पंचवटी,नाशिक-४२२००३.

यांसी ...

श्री. दशरथ मधुकर काश्मिरे
वय.५२,धंदा - शेती व व्यापार लिहून देणार
रा. घर नं.४६१०,काश्मिरे भुवन,हनुमानवाडी,

पंचवटी,नाशिक-४२२००३.

पॅन नं.:ए झेड आर पी के ११६३ इ.

आधार नं. ५४९७ ९९३६ ६७०३

मो.नं.९६५७७७९६८४ ईमेल-

कारणे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहून देतात ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी,नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, **मौजे मखमलाबाद-२** या गावचे शिवारातील,बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **सर्व्हे नंबर ६०/२पै/६०/३/प्लॉट नं. /१३** यांसी क्षेत्र १३४.७३ चौ.मी. यांसी आकार रूपये २८.२९ पैसे यांसी मंजुर ले-आऊट प्रमाणे चतु:सिमा:

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर २३
पश्चिमेस	:	९ मी.रूंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर १४
उत्तरेस	:	प्लॉट नंबर १२

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकतीवरील मंजुर बांधकाम इमारत नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **डिव्हाईन स्पार्क** या नावाचे रो-बंगलो इमारतीपैकी,

सदर खरेदीखताने खरेदी देत असलेल्या बांधीव रो-बंगला व प्लॉट क्षेत्राचे वर्णन :

उपरोक्त नमूद प्लॉट मिळकतीवरील मंजुर बांधकाम इमारत नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या **डिव्हाईन स्पार्क** या नावाचे रो-बंगलो इमारतीपैकी, **रो-बंगला नंबर ०२** यांसी तळ + पहीला यांसी एकुण बांधीव क्षेत्र ६८.४६ चौ.मी.+ पोर्च /टेरेस क्षेत्र ६.२५ चौ.मी. तसेच सदर रो-बंगलो मिळकतीची तळ जागा अधिक लगतची खुली जागा असे एकूण प्लॉट क्षेत्र **५५.१०** चौ.मी. यांसी मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे चतु:सिमा:

पुर्वेस	:	प्लॉट नंबर २३
पश्चिमेस	:	९ मी.रूंदीचा कॉलनी रोड
दक्षिणेस	:	प्लॉट नंबर १४
उत्तरेस	:	रो-बंगला नंबर ०१

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील बिनशेती प्लॉट मिळकत व त्यावरील मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे बांधण्यात आलेली बांधीव बंगला मिळकत स्वतंत्र विज कनेक्शन , विज मीटर,पाणी कनेक्शन व पाणी मीटर सह तसेच सदर मिळकतीत जाणेयेणेचे कॉलनी रस्त्यांचे सामाईकपणे वापराचे हक्कासह मिळकत दरोबस्त.

यापुढे सदर खरेदीखतात मिळकत खरेदी घेणार यांना तुम्ही लिहून घेणार,बांधीव मिळकत खरेदी देणार मिळकत मालक यांना आम्ही लिहून देणार व खरेदीखताचा विषय असलेली उपरोक्त नमूद प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधीव रो-बंगला मिळकतीस सदर मिळकत असे संक्षिप्तात संबोधण्यात आलेले आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांचे स्वतंत्र खरेदी मालकीच्या व प्रत्येक्ष कब्जेउपभोगात आहे. सदरची प्लॉट मिळकत आम्ही लिहून देणार यांनी श्री.पंडीत विठ्ठल जाधव यांचेकडून कायम फरोक्त खरेदी घेतलेली असून सदरचे खरेदीखत दिनांक ०३/०६/२०२१ रोजी मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक-३ यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अनुक्रम्रांक ४१९४/२०२१ अन्वये नोंदविलेले आहेत. तसेच सदरचे नोंदणीकृत खरेदीखता नुसार सदर प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला आम्ही लिहून देणार यांचे नावाची नोंद मालकी हक्क सदरी दाखल झालेली आहे.आम्ही लिहून देणार यांना सदर प्लॉट मिळकतींचा मालकी हक्काने उपभोग घेण्याचा,त्यावर इमारतीचे बांधकाम करणेचा व त्यावरील होणारे बांधीव भाग तिऱ्हाईतास कायम स्वरूपी विक्री हस्तांतर करणेचा पुर्णपणे मालकी हक्क व अधिकार आहे.

३. आम्ही लिहून देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतींवर रो-बंगलो इमारतीचे बांधकाम करणेसाठी बांधकाम नकाशा तयार करून मे.विभागीय अभियंता,नगर रचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.एलएनडी/बीपी/सी-१/३४७/२०२१,दिनांक ०७/०७/२०२१ अन्वये मंजुर करून घेतलेला आहे.तसेच सदर मंजुर इमारत नकाशाप्रमाणे सदर प्लॉट मिळकतीवर डिव्हाईन स्पार्क रो-बंगलो या नावाने इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेले असून तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला नगर रचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका,नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.नाशिक/ सी१/ १०९/२०२२ दिनांक २४/०५/२०२२ अन्वये मिळालेला आहे.

४. आम्ही लिहून देणार यांना असलेल्या मालकी हक्क व अधिकारात आम्ही लिहून देणार यांनी सदर वर कलम १ यात वर्णन केलेली व या खरेदीखताचा विषय असलेली बांधीव रो-

बंगला मिळकत तसेच रो-बंगला मिळकतीची तळ जागा व लगतची खुली जागा अशी प्लॉट क्षेत्राची मिळकत कायम स्वरूपी विक्रीस काढली. हि बाब तुम्ही लिहून घेणार यांना समजले वरून तसेच तुम्हासही सदर परीसरात बांधीव मिळकतीची गरज असल्याने तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष मिळकतीत येवून बंगलो मिळकतीचे बांधकामाची,मालकी हक्काबाबतचे कागदपत्र,बिल्डींग प्लॅन, बांधकाम परवानगी,बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला, इत्यादी दस्तऐवजांची पहाणी व अवलोकन करून सदरची बांधीव बंगला मिळकत कायम स्वरूपी मालकी हक्काने खरेदी घेणेची इच्छा आम्ही लिहून देणार यांचेकडे व्यक्त केली. त्यास अनुसरून तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान सदर मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदी देणेघेणे बाबतचा व्यवहार निश्चीत झालेला आहे. त्यास अनुसरून सदरचे खरेदीखत आम्ही लिहून देणार आज रोजी तुमचे लाभात लिहून व मे. सह दुय्यम निबंधक, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदवून देत आहे.

५. सदर मिळकतीची एकूण उक्ती किंमत तुम्ही लिहून घेणार व आम्ही लिहून देणार यांचे दरम्यान रक्कम रूपये **३५,००,०००/-(अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत आजचे चालु प्रचलीत बाजार भावाप्रमाणे योग्य व वाजवी आहे. किंमती बाबत तुम्ही लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही. सदर संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना यापुढे सदर खरेदीखतामधील भरण्याचे तपशिलात नमुद केले प्रमाणे पुर्ण करून दिलेला आहे.

६. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकत आजमितीस पुर्णपणे निर्वेध व बोजा विरहीत असून आम्ही लिहून देणार यांनी अगर आमचेवतीने इतर कोणीही आज पावेतो कोणासही कोणत्याहीप्रकारे गहाण,दान, लिन,लिज, अन्नवस्त्र, बक्षीसपत्र,करार विसार पावती इ. दस्तऐवजाने अगर अन्य पद्धतीने दिलेली नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत आजमितीस कोणत्याही न्यायालयात वाद अगर दावे प्रलंबीत नाही तसेच सदरची मिळकत कोणत्याही सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयाने अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेने संपादित अगर अतिक्रमीत केलेली नाही अगर आजमितीस आम्ही लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारच्या नोटीसा आलेल्या नाहीत.सदरची मिळकत निर्वेध अशीच तुम्हास सदर खरेदीखताने कायम फरोक्त खरेदी दिलेली आहे.

७. सदर रो- बंगला मिळकतीचा कबजा आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्ही लिहून घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष बांधीव मिळकतीत जावून मिळकतीमधील संपुर्ण सोईसुविधांसह मालकी हक्काने दिलेला असून सदर रो- बंगलो मिळकतीचा कब्जा तुम्ही लिहून घेणार यांनी

मालकी हक्काने स्विकारलेला आहे.सदरचा कब्जा सदर खरेदीखताने मालकी हक्काने कायम करून दिलेला आहे. कब्जाबाबत तसेच मिळकतीचे बांधकाम व अंतर्गत सोईसुविधांबाबत तुम्ही लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

८. सदर खरेदीखताने खरेदी दिलेल्या बांधीव रो-बंगला मिळकतीत तुम्ही लिहून घेणार यांचे नावाने स्वतंत्र विज मीटर,विज कनेक्शन व पाणी कनेक्शन देण्यात येईल. विजमीटर, विज कनेक्शन व पाणी मीटर,पाणी कनेक्शन कामी येणारा संपुर्ण खर्च एकूण किंमतीत समाविष्ट केलेला आहे.

९. सदर खरेदी दस्तानुसार सदर बांधीव रो- बंगलो मिळकत व प्लॉट क्षेत्राची मिळकत तुम्ही लिहुन घेणार यांना कायम स्वरुपी मालकी हक्काने कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून सदर खरेदी दस्तानुसार तुम्ही लिहून घेणार हे सदर बंगलो मिळकतीचे आमचे ऐवजी कायदेशीर मालक व कब्जेदार झालेले आहेत.यापुढे सदर बंगलो मिळकतीचा उपभोग तुम्ही लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने मनमानेल तसा घेत जावा अगर विक्री हस्तांतर करावेत.

१०. सदर बांधीव रो-बंगलो मिळकतीचे येणारे नाशिक महागरपालिकेकडील संपुर्ण घरपट्टी कर,टॅक्सेस मालकी हक्काने स्वतंत्रपणे भरणा करण्याची जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांची राहील तसेच सदर प्लॉट मिळकतीचे येणारे बिनशेती कर तुम्ही लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरणा करावयाचे आहे.

११. सदर खरेदीखतानुसार सदरची रो-बंगलो मिळकत तुम्ही लिहून घेणार यांनी नाशिक महानगरपालीकेचे घरपट्टी रेकॉर्डला तुमचे नावाने वर्ग करून घ्यावी. तसेच सदर खरेदी दस्तानुसार खरेदी दिलेल्या प्लॉट क्षेत्राकरीता सदर प्लॉट मिळकतीचे ७/१२ रेकॉर्डला मालकी हक्क सदरी तुम्ही लिहून घेणार यांनी तुमचे नावाने वर्ग करून घ्यावी त्याकामी लागणाऱ्या सर्व सहया संमत्या देवून आम्ही तुम्हास आवश्यक ते संपुर्ण सहकार्य करू.

१२. सदर मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट प्लॅन मे.सहाय्यक संचालक,नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे कडील पत्र क्रमांक जा.नं./नगररचना विभाग/ अंतिम/सी-२/१०९,दिनांक ०५/०३ /२०१४ अन्वये मंजुर झालेला आहे.तसेच सदरची मिळकत मे.जिल्हाधिकारी साहेब,नाशिक यांचे कडील आदेश क्रमांक:मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र./ १२०/२०१३ दिनांक २२/०७/२०१३ अन्वये बिनशेती वापराकामी वर्ग झालेली आहे.

१३.	किंमतीचे रकमेचा भरणा तपशिल:

सदर मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रूपये **३५,००,०००/-अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र** चा संपुर्ण भरणा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेला आहे.

रक्कम रूपये	भरणा तपशिल.
-------/-	अक्षरी रूपये --------------- मात्र तुम्ही लिहून घेणार यांनी ------------- वरील आरटीजीएस युटीआर नं. -------------- अन्वये आम्ही लिहून देणार यांचे युनियन बँक ऑफ इंडीया वरील बँकखाती दि.--/०८/२०२३ रोजी वर्ग केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला तक्रार नाही.
--------/-	अक्षरी रूपये ---------------- मात्र तुम्ही लिहून घेणार यांनी -------------- कडून गृहकर्ज रक्कम घेवून -------वरील चेक नं.---------दि.--/०८/२०२३ रोजीचा आम्ही लिहून देणार यांचे नावाने अदा केलेला आहे.

३५,००,०००/- एकुण अक्षरी रूपये पस्तीस लाख मात्र .

येणेप्रमाणे संपुर्ण किंमतीचे रकमेचा भरणा तुमचेकडून आम्ही लिहून देणार यांना मिळालेला असून किंमतीचे रकमेचे भरण्या बाबत आम्ही लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

१४.	सदर मिळकतीबाबतचे आम्ही लिहून देणार यांचे मालकी व हक्क अधिकारां बाबतची संपुर्ण कागदपत्रे तसेच बांधकाम परवानगी,बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला,बांधकाम नकाशा ,बिनशेती आदेशाची नक्कल ७/१२ उतारा इत्यादीच्या प्रती तुम्ही लिहुन घेणार यांना आजरोजी देण्यात आलेल्या आहे.

१५.	सदर बंगलो मिळकतीचे स्ट्रक्चर आर.सी.सी.स्वरूपाचे असून सदर बंगलो मिळकतीत आवश्यक त्या सोई-सुविधा करून दिलेल्या असून त्याची तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष मिळकतीत येवून पहाणी व खात्री करून घेतलेली आहे.बांधीव मिळकतीमधील सोई सुविधां बाबत तुम्ही लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत अगर तक्रार राहीलेली नाही.

१६.   सदर खरेदीखताने खरेदी देत असलेल्या प्लॉट क्षेत्राचे मिळकतीत बोअरवेल केलेली असून सदर बोरवेलचा वापर तुम्ही लिहून घेणार यांनी रो-हाऊस नंबर १ चे मालकांसह सामाईकपणे घ्यावयाचा आहे.

१७.   सदरचे खरेदीखत तुम्ही लिहून घेणार,आम्ही लिहून देणार यांचेवर तसेच उभयतांचे पश्चात वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१८.   सदर खरेदीखताचे नोंदणी कामी आलेला संपुर्ण खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी केला व सोसला आहे.

येणेप्रमाणे कायम फरोक्त खरेदीखत आम्ही आमचे राजीखुशीने स्वसंतोषाने समजुन उमजुन साक्षिदारांसमक्ष लिहुन व नोंदवुन दिले असे.

हे खरेदीखत.

स्थळ - नाशिक,ता.म.

----

१.   श्री. रमेश नारायण क्षिरसागर

----

२.   सौ. सिमा रमेश क्षिरसागर

लिहुन घेणार

श्री. दशरथ मधुकर काश्मिरे

लिहुन देणार

साक्षिदार :-

१.----------------------------   -----------

२.----------------------------   -----------