

रेडी रेकनर झोन: 25.6
 द्वीन बंगलोचे प्लॉटचे क्षेत्र: 67.06 चौ.मी.
 द्वीन बंगलोचे चटई क्षेत्र: 95.30 चौ.मी.
 सरकारी मुल्यांकन: रु. 35,87,000/-
 खरेदी किंमत: रु. 36,00,000/-
 स्टॅम्प ड्युटी: रु. 2,16,000/-
 नोंदणी फी: रु. 30,000/-

द्वीन बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत

सदरचे द्वीन बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक माहे ऑगस्ट इसवी सन 2023 ते दिवशी, नाशिक मुक्कामी....

1. श्री. अमजद इब्राहिम सैय्यद

वय: 40 वर्ष, PAN: CFAPS2527D,
 आधार नं: 865777828645,

2. सौ. रुबिना अमजद सैय्यद

वय: 34 वर्ष, PAN: HUFPS3940M,
 आधार नं: 887764714618,

दोघे रा: न्यू इंग्लिश स्कूल, शिंदे वस्ती, आडगाव, नाशिक- 422003.

लिहून घेणार

यांसी

सौ. फरीसा शहेबाज पठाण

वय: 33 वर्ष, PAN: BNKPP9951P,

रा: प्लॉट नं. 05, सायमा क्लासिक अपार्टमेंट, अशोका मार्ग,
 नाशिक - 422011.

लिहून देणार

कारणे द्वीन बंगलोचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देते ऐसा जे की,

1. मिळकतीचे वर्णन:

तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौजे वडाळा येथील सर्व्हे नं. 9/1ते9व10पै पैकी अंतिम मंजूर ले-आउट

मधील **प्लॉट नं. 10** यांसी एकूण क्षेत्र 160.00 चौ.मी. पैकी रस्ता रुंदीकरणात गेलेले क्षेत्र 18.94 चौ.मी. वगळून उर्वरित क्षेत्र **141.06 चौ.मी.**, यांसी प्लॉटची चतुःसीमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस : 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड
 पश्चिमेस : प्लॉट नं. 11
 उत्तरेस : प्लॉट नं. 09
 दक्षिणेस : 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बिनशेती मिळकत जल, तरु, काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व तदंगभु वस्तूसह, जाणेयेण्याचे कॉलनी रस्ते व ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत.

2. द्वीन बंगलोचे फरोक्त खरेदीखताचा विषय असलेल्या द्वीन बंगलो मिळकतीचे वर्णन:

वर कलम 1 मध्ये नमूद केलेल्या मिळकतीवर मंजूर बिल्डिंग प्लॅन प्रमाणे बांधण्यात आलेल्या "ओर्चीड बंगलो" या नावाने ओळखल्या जाणारा द्वीन-बंगलो स्कीम मधील **द्वीन बंगलो नं. 01** यांसी द्वीन बंगलोचे **प्लॉटचे क्षेत्र 67.06 चौ.मी.** व द्वीन बंगलोचे **चटई क्षेत्र 95.30 चौ.मी.**, यांसी द्वीन बंगलोची चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पूर्वेस : द्वीन बंगलो नं. 02
 पश्चिमेस : मार्जिनल स्पेस व प्लॉट नं. 11
 उत्तरेस : मार्जिनल स्पेस व प्लॉट नं. 09
 दक्षिणेस : 7.50 मीटर रुंदीचा कॉलनी रोड.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील बांधीव द्वीन बंगलो मिळकत, त्यात पुरविण्यात आलेल्या सोयीसुविधा, स्वतंत्र विद्युत कनेक्शन, वीज मिटर, व ईले. फिटिंग फिक्चर्ससह, तसेच सदर द्वीन बंगलो मध्ये जाण्या-येण्याचे मार्ग, सामाईक वापराच्या सोयीसुविधा, कॉलनी रोड, डी.पी रोड, ओपन स्पेस वापरण्याचे हक्कांसह, दरोबस्त मिळकत.

3. मिळकतीचा इतिहास:

- वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या खरेदी मालकीची मिळकत आहे व सदरची मिळकत त्यांनी श्री. आकाश बालाजी सरोदे व इतर 1 यांच्या पासून कायमचे फरोक्त खरेदीखत या दस्तान्वये खरेदी घेतलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त हा मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक-6 यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक: 8492, दिनांक: 28/10/2021 रोजी नोंदविलेला आहे.

- b. वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्याचा व केलेले बांधकाम विक्री करण्याचा, भरणा स्विकारण्याचा तसेच बांधकाम खरेदी घेणार यांच्या लाभात विविध प्रकारचे दस्तऐवज लिहून व नोंदवून देण्याचा संपूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त झालेला आहे. सदर हक्क व अधिकारात सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बांधकाम केलेले असून त्यातील बांधकाम म्हणजेच वर कलम 2 मधील मिळकत लिहून घेणार यांना खरेदी करण्याचे नक्की केलेले असल्याने प्रस्तुत खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांच्या लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत.

4. मिळकतीची किंमत:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या या खरेदीखताचा विषय असलेल्या ट्वीन बंगलो मिळकतीची किंमत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान **उक्ती रक्कम रु. 36,00,000/- (अक्षरी रुपये छत्तीस लाख मात्र)** इतकी ठरली असून सदरची किंमत ही बाजारभावाप्रमाणे व आजच्या परिस्थितीनुसार योग्य, वाजवी व बरोबर आहे. मिळकतीच्या किंमतीबद्दल उभयपक्षांना तक्रार नाही. सदरची ठरलेली किंमत भरणा कलमात नमूद केल्याप्रमाणे संपूर्णपणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली आहे.

5. मिळकतीचा भरणा:

भरणा तपशील:

अनु. क्र.	रक्कम रुपये	तपशील
1./-	अक्षरी मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना या बँकेचा दिनांक:/...../2023 रोजीचा चेक नं. अन्वये चेक स्वरूपात अदा केले आहे. लिहून देणार यांना भरणा पावला आहे. भरणा बाबत तक्रार नाही.
2./-	अक्षरी मात्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना बँक लिमिटेड यांच्याकडून कर्ज घेऊन बँक लिमिटेड या बँकेचा दिनांक:/08/2023 रोजीचा डिमांड ड्राफ्ट नं. अन्वये डिमांड ड्राफ्ट स्वरूपात अदा केले आहे. लिहून देणार यांना भरणा पावला आहे. भरणा बाबत तक्रार नाही.
	36,00,000/-	एकूण रक्कम रुपये छत्तीस लाख मात्र.

येणेप्रमाणे वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या या खरेदीखताचा विषय असलेल्या मिळकतीची संपूर्ण मोबदल्याची रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना

मिळालेली आहे. सदरचा भरणा पावला. त्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही. आता सदर व्यवहारापोटी काहीही देणे-घेणे उभय पक्षांमध्ये शिल्लक राहिलेले नाही.

6. बांधकाम परवानगी व बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला बाबत:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्रीन बंगलो मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन सेक्शनल इंजिनियर, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे आदेश क्रमांक: LND/BP/Risk Based/A4/209/20, दिनांक: 14/12/2021, अन्वये मंजूर झालेला आहे. सदर मंजूर झालेल्या बिल्डिंग प्लॅन नुसार उपरोक्त इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून त्याबाबत नाशिक महानगरपालिकेने दि: 30/12/2022 रोजी ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट नं. NMCB/FO/2022/APL/01805 नुसार बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबतचा दाखला दिलेला आहे.

7. बिनशेतीबाबत:

वर कलम 1 यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत मे. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचे दिनांक: 08/05/2001 रोजीचे आदेश क्र: मशा/कक्ष-3/बि.शे.प्र.क्र/43/2000, अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली असून बिनशेतीचे सर्व कर भरलेले आहे.

8. ले-आउट बाबत:

वर कलम 1 यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा ले-आउट प्लॅन सहाय्यक संचालक, नगररचना, नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचे पत्र क्र. जा.नं./नगररचना विभाग/अंतिम/नाशिक/124/1995 दि: 16/02/2002 अन्वये अंतिम मंजूर झालेला आहे.

9. निर्वेधपणा, अॅक्विझिशन व रिक्विझिशन:

वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध व बोजारहित अशी असून सदरील मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, खरेदी, बक्षीस, लिन, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, जप्ती, जामीनकी, तारण, साठेखत करारनामा, यात गुंतविलेली नाही अगर त्यासंदर्भात कोणत्याही कोर्टाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच उपरोक्त मिळकतीवर कुठल्याही बँकेचे अगर कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे अगर व्यक्तीचे कर्ज शिल्लक नाही. यदाकदाचित तसा बोजा किंवा जडजोखम निघाल्यास त्यांचे निवारण लिहून देणार त्यांच्या पदरखर्चाने करून देतील. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांच्यावर लागू देणार नाही.

तसेच वर कलम 1 व 2 यात वर्णन केलेली मिळकत ही सरकारकडून अगर निमसरकार कडून अगर कोणत्याही स्थानिक संस्थेकडून अॅक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नाही. अगर या बाबत लिहून देणार यांना अद्याप नोटीसा मिळालेल्या नाहीत. तसे

काही आढळून आल्यास त्यांचे निवारण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांच्यावर लागू देणार नाही.

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे टायटल स्वच्छ असलेबद्दलची खात्री लिहून घेणार यांनी त्यांच्या कायदेशीर सल्लागारांमार्फत करून घेतलेली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या द्वीन बंगलो मिळकतीचे संपूर्ण कागदपत्रे, नकाशे, इमारत मंजूरी पत्र, लिहून देणार व आर्किटेक्ट व इंजिनियर यांचे सोबत करार, बांधकामाचा नकाशा, बांधकामाचे प्लॅन, इत्यादी, कागदपत्रांची खात्री करून घेतलेली आहे.

10. कब्जा:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या द्वीन-बंगलो मिळकतीचा खुला व निर्वेध कब्जा आज रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन हद्दीच्या खुणा दाखवून मोजून मापून दोन साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना मालकी हक्काने दिलेला आहे व तो लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये काही एक तक्रार नाही.

11. मालकी हक्क व अधिकार हस्तांतराबाबत:

लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून सदर मिळकतीची संपूर्ण मोबदल्याची रक्कम मिळालेली असल्याने सदर मिळकती व मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांना जे जे हक्क, अधिकार, राईट्स, टायटल, इंटरेस्ट, मालकी व कब्जा प्राप्त झालेला होता तो सर्व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात या कायम फरोक्त खरेदीखताने हस्तांतर/वर्ग केले आहेत. सदर मिळकतीवरील कोणतेही हक्क व अधिकार लिहून देणार यांनी राखून ठेवलेले नाहीत. येणेप्रमाणे आजपासून लिहून घेणार हे वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पुर्णपणे मालक व हक्कदार झालेले आहेत. यापुढे सदर मिळकतीशी लिहून देणार यांचा अगर त्यांचे वालीवारसांचे कोणत्याही प्रकारे मालकी हक्क, हितसंबंध व अधिकार व कब्जा राहिलेला नाही व यापुढे राहणार नाही. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचा मनमानेल तसा वंशपरंपरा निरंतर पिढ्यानपिढ्या उपभोग मालकी हक्काने घ्यावा अगर मिळकतीची पाहिजे तशी व्यवस्था, विल्हेवाट करावी. लिहून घेणार यांचा कब्जा वहिवाटीस उपभोगास लिहून देणार यांची तक्रार हरकत राहणार नाही व करणार नाही. यदाकदाचित लिहून घेणार यांचे मालकी हक्कास, कब्जास, वहिवाटीस व उपभोगास कोणी हिल्ला हरकत, तक्रार अगर वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे त्यांच्या पदरखर्चाने करून देतील. प्रस्तुत खरेदीखत लिहून देणार यांचेवर व लिहून देणार यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या व्यक्तींवर बंधनकारक आहे व राहिल.

12. मिळकतीतील सुविधा:

उपरोक्त कलम 2 मध्ये वर्णन केलेल्या ट्वीन-बंगलो मिळकतीमध्ये आम्ही तुम्हास कबूल केलेल्या ज्या सोयी सुविधा वगैरे पुरविण्याचे ठरविले होते त्यानुसार आम्ही सर्व सोयी सुविधा तुम्हास पुरविल्या आहेत. त्याबाबत तुमची काहीही तक्रार नाही.

13. इतर:

- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्वीन-बंगलोच्या भिंती, स्लॅब, कॉलम्स, बीम्स, इत्यादीची तोडफोड तुम्हास करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीमधील इतर ट्वीन-बंगलो धारकांना त्रास होईल असे वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही. तसेच सदरहू ट्वीन-बंगलोचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू इमारतीस हादरे बसतील अशा कोणत्याही स्वरूपाची मशिनरी तुम्हास सदरहू ट्वीन-बंगलोमध्ये बसविता येणार नाही. त्याचप्रमाणे सदर जागेत खूप वजनदार वस्तू नेऊन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान तुम्ही करावयाचे नाही. सदरहू ट्वीन-बंगलोचा तुम्ही फक्त रहिवासी कारणासाठीच उपयोग करावयाचा आहे.
- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीत तुम्हास कोणत्याही ज्वालाग्रही, स्फोटक पदार्थांचा अथवा सदरहू मिळकतीस धोका निर्माण होईल अशा कोणत्याही प्रकारच्या पदार्थांचा साठा ठेवता येणार नाही.
- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीचे आतील अथवा बाहेरील बांधकामात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. तसेच सदरहू इमारतीस बाहेरून जो रंग दिला जाईल त्या रंगात तुम्हास कोणताही फेरबदल करता येणार नाही. मात्र सदरहू ट्वीन-बंगलोच्या आतील बाजूस तुम्हास तुमचे पदरखर्चाने सजावट करता येईल.
- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आम्ही तुम्हास कब्जा दिल्यानंतर सदरहू मिळकतीच्या दुरुस्तीचा, स्वच्छतेचा, खर्च तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाचा आहे.
- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या ट्वीन-बंगलो मध्ये तुमचे स्वतंत्र लाईट मिटर घेणेसाठी लागणार खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.
- वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीकरीता नाशिक महानगरपालिकेकडून जी घरपट्टीची आकारणी करण्यात येईल ती तुम्ही परस्पर तुमचे पदरखर्चाने नाशिक महानगरपालिकेकडे भरावयाचे आहे.

14. कर, टॅक्सेस:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आजपावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत. आजपासून पुढील कर, टॅक्सेस लिहून घेणार यांनी

मालकी हक्काने भरण्याचे आहे. मात्र यापुढे 7/12 उतान्यावर नाव लावणेची व घरपट्टीला नाव लावणेची जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहिल.

15. कायमची खरेदी:

वर कलम 2 यात वर्णन केलेली मिळकत या खरेदीखताने लिहून घेणार यांस कायम फरोक्त खरेदी दिलेली असून पुन्हा परत घेण्याची अगर देण्याची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही अगर तसा कोणताही करार उभय पक्षांमध्ये झालेला नाही. सदरचा व्यवहार गहाणाचा नसून कायम फरोक्त खरेदीचा आहे. त्याबाबत उभयपक्षांमध्ये तक्रार नाही.

16. खरेदीखताचा खर्च:

प्रस्तुत खरेदीखताचा खर्च म्हणजेच स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फी, वकील फी वगैरेचा खर्च लिहून देणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

येणेप्रमाणे सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत दस्त लिहून देणार यांनी समजून, उमजून घेऊन, बरोबर असल्याची खात्री करून, कुणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, कोणतेही नशापाणी न करता, उत्तम मनस्थितीत, त्यांच्या राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवुन दिलेले असून त्यांच्या साक्षीदाखल सहा केल्या आहेत.

नाशिक,

दिनांक: /08/2023.

1. श्री. अमजद इब्राहिम सैय्यद _____

2. सौ. रुबिना अमजद सैय्यद _____

(लिहून घेणार)

सौ. फरीसा शहेबाज पठाण
(लिहून देणार)

साक्षीदार:

1) _____

2) _____

Adv Ibrahim Dhilliwala