

गावाचे नाव: मौजे दसक, ता. जि. नाशिक  
 विभाग क्र: १०.५, जागेचा दर: ६,८००/- प्रति चौ. मी.  
 जागेचे क्षेत्र: ८४.५४ चौ. मी., बांधीव दर: २४,२००/- प्रति चौ.मी.  
 बांधकामचे एकुण कार्पेट क्षेत्र: १२०.०७ चौ. मी.  
 शासकिय मुल्यांकन रु.: ४९,३४,०००/-  
 प्रत्यक्षात र. रूपये: ४९,३४,०००/-  
 स्टॅम्प र. रूपये: २,९६,१००/- नोंदणी फी रूपये: ३०,०००/-

**:: कायमचे फरोक्त खरेदीखत ::**

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

१) श्री. जयंत दामोदर जोपळे

उ. वय- ५०, धंदा- नोकरी, PAN – AHOPJ4186D,  
 UID – 9474 8340 5462, MOB –  
 Email Id-

२) सौ. हेमांगी जयंत जोपळे

उ. वय- ४३, धंदा- गृहिणी, PAN – BBVPJ1048L,  
 UID – 6517 2872 1828, MOB –  
 Email Id-

दोधेही रा. प्लॉट नं. ०६, श्रीराम अपार्टमेंट, सरस्वती  
 नगर, पंचक, जेलरोड, नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक.

लिहून घेणार

...यांसी...

आनंद बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. आनंद निवृत्ती चव्हाण

उ. वय- ४३, धंदा- व्यापार, PAN – ACTPC1904A

UID – 2865 4029 6692, MOB – 9527033303,

Email Id-

रा. चव्हाण मळा, शंकर नगर, जय भवानी रोड,  
 नाशिकरोड, ता. जि. नाशिक. ४२२१०१.

लिहून देणार

कारणे कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून देतो ते ऐसा जे की,

# सदर कायमचे फरोक्त खरेदीखता मध्ये लिहून घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही, लिहून देणार यांचा उल्लेख मी/आम्ही व या दस्तान्वये तुम्हांस खरेदी देण्यात आलेल्या प्लॉट व बांधीव मिळकतीचा उल्लेख सदर मिळकत असा संक्षिप्ततेसाठी करण्यात आलेला आहे. या संज्ञामध्ये या प्रत्येकाचे वंशवारस, कुटुंबीय, प्रतिनिधी, असायनीज, अॅडमिनीस्ट्रेटर्स, लिगल रिप्रेझेंटेटिव्ह, सक्सेसर या सर्वांचा समावेश आहे.

१) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील, मौजे दसक या गावचे शिवारातील बिनशेती मिळकत यांसी सर्व्हे क्रमांक ५८/२ ते ६/प्लॉट/२/२ यांसी एकुण क्षेत्र ८८.७६ चौरस मीटर, यापैकी नाशिक मनपाकडे रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग केलेले क्षेत्र ४.२२ चौ. मी. वजा जाता शिल्लक राहिलेले क्षेत्र ८४.५४ चौरस मीटर, यांसी बिनशेती आकार रु. ४७-९३ पैसे, (सिटीएस क्र. ५२८१) व त्यावर बांधलेली तळ, पहिला व दुसरा मजला अशाप्रकारे बांधीव बंगला मिळकत यांसी एकुण कार्पेट क्षेत्र १२०.०७ चौरस मीटर, ज्यात तळ मजल्यावर शरूम+हॉल+किचन+जिना+मोकळी जागा(गार्डन)+डब्ल्युसी, बाथरूम, पहिल्या मजल्यावर शरूम+पोर्च+जिना+डब्ल्युसी, बाथरूम व दुसऱ्या मजल्यावर शरूम+ओपन टेरेस+डब्ल्युसी, बाथरूमसह ही प्लॉट व त्यावरील बंगला मिळकत, यांसी चतुःसिमा खालील प्रमाणे:

पुर्वेस : लागु प्लॉट क्रमांक ०३,  
 पश्चिमेस : लागु प्लॉट क्रमांक २/२,  
 दक्षिणेस : लागु प्लॉट क्रमांक ०७,  
 उत्तरेस : १.०० मीटर कॉलनी रोड (पुर्वीचा ७.५० मी. रोड).

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णनाची प्लॉट मिळकत व त्यावरील बंगला मिळकत व त्यातील स्वतंत्र पार्किंग व जिना, जाण्या-येण्यासाठी स्वतंत्र गेट, स्वतंत्र मोकळी जागा व गार्डन, स्वतंत्र पाण्याची टाकी, स्वतंत्र ड्रेजेन टाकी व लाईन, पोर्च, टेरेस, जिना व गच्ची व वागवहिवाटीचे हक्क व अधिकारासह तदंगभूत वस्तुंसह दरोबस्त.

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत हि लिहून देणार यांचे खरेदी, मालकीहक्काची व कब्जेवहिवाटीतील आहे. पुर्वीचे रेकॉर्डप्रमाणे सदरील प्लॉट नं. २ यांसी एकुण क्षेत्र १८४.२२ चौ. मी. ही मिळकत लिहून देणार यांनी श्री. सिताराम बजरंगलाल शर्मा यांचेपासून खरेदी घेतलेली आहे. तसा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब वर्ग - २, नाशिक - २ यांचे कार्यालयातील नोंदणीकृत दस्त क्र. ७३१०/२०२२, दिनांक १८/०७/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. त्याअन्वये सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी ६ड फेरफार नोंद नं. १९४३९ अन्वये लिहून देणार यांचे नाव दाखल झालेले आहे.

तदनंतर, लिहून देणार यांनी सदरहु प्लॉट मिळकतीचे एकुण क्षेत्रा पैकी ८.४३ चौ. मी. इतके क्षेत्र नाशिक मनपाकडे रस्ता रुंदीकरणासाठी वर्ग केलेले आहे. त्यानुसार नाशिक मनपा यांचे नाव रेकॉर्ड ऑफ राईटला मालक सदरी ६ड फेरफार नोंद नं. १९५२३ अन्वये नाव दाखल झालेले आहे.



तदनंतर, सदरहु मिळकतीच्या संदर्भाने लिहून देणार यांनी उपविभाजन करणेकामी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडे अर्ज केला असता, तसे प्लॉट उपविभाजन करणेकामी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/एसए/२०२२/एपीएल/००२३६ दिनांक ०८/१०/२०२२ अन्वये प्राप्त झालेले असून, त्यानुसार प्लॉट मिळकतीचे उपविभाजन झालेले असून, पुर्वीचा प्लॉट नं. २ चा ७/१२ उतारा बंद करून प्लॉट नं. २/१ व प्लॉट नं. २/२ चे नविन ७/१२ उतारे तलाठी, दसक यांनी ६ड फेरफार नोंद नं. १९६४७ अन्वये अस्तित्वात आणलेले आहे. तसेच मालक व कब्जेदार म्हणून लिहून देणार यांचेच नाव रेकॉर्ड ऑफ राईटला पुर्वीप्रमाणे दाखल आहे

तेव्हापासून सदरील मिळकत हि आमचे कब्जात, वहिवाटीत व उपभोगात असून मिळकतीचे मालक ह्या नात्याने आम्हांस सदरील मिळकतीची पाहीजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा, बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार आम्ही वर कलम १) यात वर्णन केलेल्या प्लॉट क्र. २/१ या मिळकतीवर बंगल्याचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

सबब वर कलम १ यात नमुद केलेली प्लॉट व बंगलो मिळकत ही आम्ही म्हणजेच लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली असता व तसे तुम्हांस समजलेवरून तुम्ही प्रत्यक्ष मिळकतीवर जावून मिळकत बघीतली व तुम्हांस सदरील मिळकत पसंत आल्याने तुम्ही आमच्याकडे येऊन सदरील मिळकत खरेदी घेण्याचे ठरविले व तसा प्रस्ताव तुम्ही आमचेकडे मांडला, व आम्ही सुध्दा तुमचे प्रस्तावास मान देवून सदरील बांधीव प्लॉट व बंगलो मिळकत तुम्हांस विक्री करणेचे मान्य व कबुल केलेले असून, त्या अनुषंगाने सदर मिळकतीचे आम्ही तुमचे लाभात सदरहु कायमचे फरोक्त खरेदीखत लिहून व मा. सह दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात साक्षीदारांचे समक्ष नोंदवून देत आहोत

३) वर कलम १ यात नमुद केलेली प्लॉट मिळकत हि बिनशेती असून मा. जिल्हाधिकारी सा. नाशिक यांनी त्यांचेकडील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/बि.शे.प्र.क्र./२१८/१९९३, दिनांक ३०/१०/१९९३ अन्वये बिनशेती म्हणून जाहीर केलेली आहे.

४) वर कलम १ यात नमुद केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा अंतिम ले-आऊट नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे तर्फे मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, नाशिक यांचेकडील पत्र क्रमांक लॅण्ड/अंतिम-लेआऊट/२२/४१०, दिनांक ११/१२/१९९० अन्वये मंजूर झालेला आहे.

५) सदरील प्लॉट मिळकतीवर लिहून देणार यांनी बंगलोचे बांधकाम करणेकामी बांधकाम नकाशा आर्किटेक्ट श्री. कल्पेश कडवेकर यांचेमार्फत नाशिक महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घेतलेला असून, नाशिक महानगरपालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्र. एनएमसीबी/बी/२०२२/एपीएल/०३६७५, दिनांक १४/१०/२०२२ अन्वये बांधकाम नकाशा मंजूर करण्यात आलेला आहे.

६) सदर बंगलोचे बांधकाम लिहून देणार यांनी पूर्ण केले असून, नाशिक महानगरपालिकेकडून त्यांचे पत्र क्र. एनएमसीबी/एफओ/२०२३/एपीएल/०२५०१, दिनांक १८/०८/२०२३ अन्वये कम्युनिकेशन सर्टिफिकेट आम्ही प्राप्त केले आहे.

७) सदरील मिळकतीचे किंमती विषयी उभयतांमध्ये बैठका व बोलणी होऊन सदरील मिळकतीची उक्ती किंमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ४९,३४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख चौतीस हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरची किंमत हि आजचे चालू व प्रचलित बाजारभावा प्रमाणे योग्य व वाजवी असून किंमतीबाबत लिहून देणार यांची कुठल्याही प्रकारची तक्रार नाही.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट व बंगलो मिळकत ही आम्ही कुठल्याही सरकारी, निमसरकारी संस्थेकडे गहाण ठेवलेली नसून, किंवा तुमचे शिवाय इतरत्र खरेदी दिलेली नसून, निर्वध अशी आहे. यदाकदाचित तसे काही जडजोखीम वगैरे निघाल्यास त्याचे निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. तुम्हांस त्याची तोषीस लागू देणार नाही व स्वखर्चाने त्याचे निवारण आम्ही करून देऊ.

९) सदरहू प्लॉट व बंगलो संबंधी सर्व कागदपत्रे, मंजूर झालेला प्लॅन, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, टायटल क्लिअर सर्टिफिकेट इत्यादी सर्व कायदेशीर दस्तऐवज लिहून देणार यांनी पाहीलेले असून व त्याप्रमाणे समाधान व्यक्त केले आहे. सदरची मिळकत हि टायटल क्लिअर आहे याची जाणीव तुम्हांस करून दिलेली आहे.

१०) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट व बंगलो मिळकतीचा सदरचा कायमचे फरोक्त खरेदीखत दस्त हे महाराष्ट्र अपार्टमेंट प्लॅटस् (रेग्युलेशन अॅण्ड कन्स्ट्रक्शन, सेल, मॅनेजमेंट अॅण्ड ट्रान्सफर अॅक्ट) १९६३ ओनरशिप अॅक्ट (महा. अॅक्ट नं. एक्स. वाय. ऑफ १९७१) चे अटी व शर्तीस अधिन राहून नोंदविलेला आहे.



११) तुम्हांस खरेदी देण्यात आलेल्या प्लॉट व बंगलो मिळकतीचा ताबा तुमचेकडून ठरलेल्या किंमतीपोटी सर्व रक्कम मिळालेनंतर द्यावयाचा आहे. अशी कल्पना तुम्हांस दिलेली होती. त्या अन्वये भरणा कॉलम मध्ये दर्शविलेल्याप्रमाणे तुमच्याकडून आम्हांस ठरलेली रक्कम पूर्णपणे मिळालेली असून आम्ही भरणा घेऊन पावलो, भरण्याबाबत तक्रार नाही. त्यामुळे तुम्ही सदर मिळकतीचा एरिया मोजुन मापुन कब्जा आजरोजी तुम्ही मालकीहक्काने आमचेपासून घेतलेला असून कब्जाविषयी व एरियाबाबत तुमची काहीएक तक्रार नाही. तसेच, सदर मिळकतीमध्ये देण्यात आलेल्या सुखसोयी कब्जा घेतांना तुम्ही स्वतः तपासुन पाहीलेल्या असून त्याबाबत देखील तुमची काहीएक तक्रार वा हरकत नाही. तसेच, बांधकामचा दर्जाबाबत सुध्दा काहीएक हरकत व तक्रार नाही.

१२) सदरील बंगलो मिळकतीमध्ये स्वतंत्र पाणी कनेक्शन तसेच म.रा.वि.वि.कं यांचेकडून घेण्यात आलेले वीज कनेक्शनकामी येणारा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही आपणांउभयतां दरम्यान ठरलेल्या सदर मिळकतीचे किंमतीत दिलेले आहे. तसेच, मिळकतीचा ताबा घेतलेपासुन येणारे वीज बिल, घरपट्टी, पाणीपट्टी व मिळकतीबाबतचे इतर सरकारी व नाशिक मनपा कर तुमचे तुम्ही मालक ह्या नात्याने भरणा करावयाचा आहे.

१३) सदरील मिळकतीचे खरेदीखताकामी भरावी लागणारी स्टॅम्प ड्युटी, नोंदणी फि, लिहीणावळ, वकील फी हा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१४) सदरील बंगलो मिळकतीचे बांधकाम मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे असून सदरील मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमित बांधकाम केलेले नाही. अगर तसेच अतिक्रमित बांधकाम तुम्ही भविष्यात करावयाचे नाही. शेजारी राहत असलेल्या इसमास त्रास होईल असे कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अथवा दुरुस्ती करणे नाही.

१५) सदरील बंगलो मिळकतीच्या भिंती, छत, जमीन, संडास, बाथरूम यांचे स्वच्छतेची व दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी तुमची या खरेदीनुसार मालक म्हणुन तुमची राहिल. तसेच ड्रेनेज व प्लंबींग पाईप, छज्जा, स्लॅब, बिम्ज, कॉलम यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान तुम्ही पोहचवावयाचे नाही. सदरील मिळकत ही उत्तम स्थितीत राहिल याबाबतची सर्वतोपरी काळजी तुम्ही मालक म्हणुन घ्यावयाची आहे. तसेच मालक म्हणुन पाहीजे तसा उपभोग घ्यावयाचा आहे. अथवा तुम्हांस मालक म्हणुन विल्हेवाट लावण्याचा तुम्हांस संपुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहे.



१६) सदरील मिळकतीचा मालक म्हणुन वापर करतांना शेजारील व इतर व्यक्तींना त्रास होणार नाही. याबाबतची काळजी तुम्ही घ्यावयाची आहे. तसेच बंगलोच्या आजुबाजुने मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही. तसेच, बंगलो धारकांचे संडास, बाथरूम व किचनचे सांडपाणी गटारीचे पाईपलाईनव्दारे चेंबर्स मध्ये जाते. त्यांचे नुकसान होणार नाही अशी बांधकामे लिहून घेणार यांनी भविष्यात करावयाची नाही.

१७) सदरील मिळकत ही आजरोजी तुम्हांस कायमची खरेदी दिलेली असून सदरील मिळकत परत देण्याची अगर घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१८) सदरील मिळकतीस नैसर्गिक आपत्तीमुळे कुठल्याही प्रकारचे नुकसान झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची असून त्याची दुरुस्ती तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने करावयाची असून त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. याची जाणीव तुम्हांस व्यवहार ठरवितांना दिलेली असून ते तुम्हांस मान्य व कबुल आहे.

१९) सदरील मिळकतीचे आजपासून तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार हे मालक झालेले असून आपण उभयतांत ठरलेला खरेदीचा व्यवहार पूर्ण झालेला आहे. तसेच तुम्ही मालक ह्या नात्याने सदरील मिळकतीचा वंश परंपरा, निरंतर, चिरकाल, वारसा हक्काने उपभोग घ्यावा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावावी, त्यास आमची अगर आमच्या वंश वारसांची काहीएक हिल्ला हरकत राहणार नाही.

२०) तुम्ही सदरील मिळकत खरेदी घेणेकामी \_\_\_\_\_ यांचेकडून कर्जाची उचल केलेली असून सदरील मिळकत ही वरील वित्तीय संस्थेकडे / बँकेकडे गहाण ठेवलेली असून सदरील वित्तीय संस्थेच्या/ बँकेच्या पुर्व परवानगी शिवाय सदर मिळकत तुम्ही इतर कोणालाही विक्री किंवा हस्तांतरण करू शकणार नाही. याची जाणीव तुम्हांस असून ते तुम्ही मान्य व कबूल केलेले आहे. तसेच तुम्ही घेतलेल्या कर्जाच्या कर्जहफ्त्याची व्याजासह परत फेड तुम्ही तुमचे परीने करावयाची असून त्याचेशी आमचा म्हणजेच लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

२१) सदरील मिळकतीचा व्यवहार उभयतांमध्ये रक्कम रुपये ४९,३४,०००/- मध्ये ठरलेला असून तो उभयतांना मान्य व कबूल आहे. परंतु शासनाचे नियमाप्रमाणे सदरील मिळकतीचे सरकारी मुल्यांकन रक्कम रुपये ४९,३४,०००/- इतके होत असून, त्यामुळे सदरील खरेदीखतास रक्कम रुपये २,९६,१००/- चा स्टॅम्प लावुन नियमाप्रमाणे योग्य ती नोंदणी फी रक्कम रुपये ३०,०००/- भरुन कायदेशीर पुर्तता केलेली आहे.



२२) सदर मिळकतीचा मोबदल्यात तुम्ही दिलेल्या रकमेचा भरणा आम्हांस खालील प्रमाणे मिळालेला आहे, त्याचा तपशिल येणेप्रमाणे:

रक्कम रुपये

तपशिल

/-चेक नं. , दिनांक / /२०२३ रोजीचा या शाखेवरील चेक अन्वये लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही,

/-चेक नं. , दिनांक / /२०२३ रोजीचा या बँकेवरील गृहकर्जाच्या चेक अन्वये लिहून घेणार यांचेकडून लिहून देणार यांना मिळाले, ते पावले, तक्रार नाही.

४९,३४,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. एकोणपन्नास लाख चौतीस हजार मात्र)

वरीलप्रमाणे संपूर्ण रक्कमेचा भरणा आम्हांस तुमचेकडून मिळाला असून भरणा घेऊन पावलो, भरण्याबाबत तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे कायमचे फरोक्त खरेदीखत आजरोजी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, कोणाचेही धाक दडपणास बळी न पडता, समजून, उमजून, लिहून, वाचून, पाहून, पुर्ण विचारांती, खालील साक्षीदारांचे समक्ष सहा, अंगठे करुन नोंदवुन दिलेला आहे.

हा कायमचे फरोक्त खरेदीखतचा दस्त.

१) -----  
श्री. जयंत दामोदर जोपळे

२) -----  
सौ. हेमांगी जयंत जोपळे  
(लिहून घेणार)

-----  
आनंद बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स  
तर्फे प्रोप्रायटर  
श्री. आनंद निवृत्ती चव्हाण  
(लिहून देणार)

साक्षीदार:

१) -----,

२) -----