

विभाग क्र.: ८.७

बाजार मुल्यांकन किंमत रुपये	— १९,३७,६००/—
आपापसांत ठरलेली किंमत रुपये	— २४,५०,०००/—
मुद्रांक शुल्क रुपये	— १,४७,०००/—
नोंदणी फी	— २४,५००/—

## खरेदीखत

खरेदीखत आज रोजी दिनांक            माहे ऑक्टोबर सन २०२३ रोज ते  
दिवशी नाशिक मुक्कामी...

अंबिकानगर को— ऑपरेटिव्ह हौसिंग  
सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद  
१) श्री. बादलसिंग लोहारसिंग कलानी

उ.व.—४१, धंदा— व्यवसाय  
पॅन नं— AVWPK6553D  
आधार नं. ७४९४६२८७०१६०

मो. नं.

मेल —

२) श्री. रतनसिंग बादलसिंग कलानी

उ.व.—२५, धंदा— व्यवसाय  
पॅन नं— HHKPK8762D  
आधार नं. २३५२०९६०६१४५

मो. नं.

मेल —

दोघे रा. ब २०, भीमवाडी, सहकार नगर,  
गंजमाळ, नाशिक ४२२००१

लिहून घेणार

.... यांसी ...

चेअरमन अंबिकानगर को— ऑपरेटिव्ह हौसिंग  
सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद  
श्री. प्रदिप जगन्नाथ ईखणकर

उ.व.—५७ धंदा— नोकरी  
पॅन नं— AABPI6495C  
आधार नं. ८८७६२५७६७०६९

मो. नं. ९८५०२२५६२३

मेल—

लिहून देणार

रा. प्लॉट नं. ३४/३५, प्राजक्ता बंगलो  
हनुमान मंदिर जवळ चाणक्य नगर  
डीजीपी नगर— ३ नाशिक ४२२००८

कारणे खरेदीखत लिहून देतो ऐसा जे की,

१) मिळकतीचे वर्णन— तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका  
नाशिक पैकी नाशिक महानगर पालिका हद्दीतील **मौजे चुंचाळे** या गावचे  
शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे नं. ५२/४/१पै/प्लॉट/१६६ पैकी  
प्लॉट नं. १६६ यांसी एकुण क्षेत्रफळ ५७.०० चौ.मी. यापैकी नाशिक  
महानगरपालिका नाशिक यांचे क्षेत्र ६.०० चौ.मी वगळता उर्वरित क्षेत्र  
५१.०० चौ.मी यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

**पुर्वेस** — कॉलनी रोड  
**पश्चिमेस** — प्लॉट नं. १५४ व १५५  
**दक्षिणेस** — प्लॉट नं. १६५  
**उत्तरेस** — प्लॉट नं. १६८

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी,  
निक्षेपांसह जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त प्लॉट मिळकत.

१.अ) खरेदीखत विषय असलेल्या मिळकतीचे वर्णन:—

वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवर बांधीव  
इमारत नामे **अंबिकानगर को— ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.** नाशिक  
यामधील प्लॉट नं. १६६ वरील **गौरीहर रो हाऊसेस** या नावाने  
ओळखल्या जाणाऱ्या रो—हाऊसिंग स्कीम मधील रो—हाऊस नं. ०३  
यांसी रो हाऊसचे बिल्टअप क्षेत्रफळ ७०.८० चौ. मी व रो हाऊसचे  
प्लॉटेड क्षेत्रफळ ५१.०० चौ. मी यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

**पुर्वेस** — रोड  
**पश्चिमेस** — प्लॉट नं. १५४ व १५५  
**दक्षिणेस** — प्लॉट नं. १६५ वरील रो हाऊस नं. २  
**उत्तरेस** — प्लॉट नं. १६७ वरील रो हाऊस नं. ४

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकीत जल, तरू, काष्ट पाषाण, निधी, निक्षेपांसह जाणे येणेचे वागवहिवाटीचे हक्कांसह दरोबस्त ही मिळकत.

२) लेआउट व बिनशेती :-

कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही मा. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचेकडील आदेश पत्र क्रमांक क्र. मशा/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र. क्र/२५/२००१ दि. ०८.०५.२००१. अन्वये निवासी अकृषीक/ बिनशेती वापराकामी रुपांतर करण्यात आले. व अंतिम लेआऊट हा मे. सहा. संचालक नगररचना नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/डब्ल्युएस/१३ दिनांक २१.०४.२००४ अन्वये अंतीम मंजूर केलेला आहे.

३) नोंदणीकृत संस्था:-

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर अंबिकानगर को- ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक ही संस्था सहकार कायदा १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदविण्यात आलेली असून तिचा नोंदणी क्रमांक एनएसके/(एन.एस.के)/एचएसजी/(टीसी)/१४४६ दिनांक २९.०३. २००० असा आहे.

४) सॅक्शन बिल्डींग प्लॅन व बिल्डींग कंप्लीशन :-

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या अंबिकानगर को- ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक मधील प्लॉट मिळकतीवर बिल्डींग प्लॅन मंजूर करून नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. एलएनडी/बीपी/सीडी/७६८ दिनांक १७.१२.२०२१ अन्वये बांधकाम परवानगी घेतलेली आहे. सदरचे मंजूर प्लॅन नुसार व महानगरपालिकेचे पत्रातील अटी व सूचनांनुसार सदरील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले असून नाशिक महानगरपालिका यांनी मिळकतीचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला त्यांचेकडील पत्र क्रमांक.

एनएमसीबी/एफओ/२०२२/एपीएल/०११७४ दिनांक २०.१०.२०२२  
अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे.

५) मिळकतीचा पूर्वइतिहास :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत ही अंबिकानगर को- ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद श्री. सोमनाथ श्रावण सोनजे यांचेकडून हस्तांतरण दस्त या दस्ताने विकत घेतलेली असून सदरचा दस्त में दुय्यम निबंधक सो. नाशिक-४ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ०६३२३/२०१० दिनांक १२.०७.२०१० अन्वये नोंदविण्यात आला आहे. त्याचप्रमाणे सदर सोसायटीने लिहून देणार यांचे नावे **शेअर्स यांसी भाग क्रमांक ८२६ ते ८३६ दिनांक ३१.०७.२०१०** अन्वये दिलेला आहे. त्यानंतर लिहून देणार यांनी वर कलम १ वर्णन केलेल्या मिळकतीवर वर कलम १.अ प्रमाणे डेव्हलप केलेली आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे नावाची मिळकतीच्या रेकॉर्डला मालक सदरी नोंद झालेली आहे. अशाप्रकारे सदर मिळकतीची विक्री करण्याचा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. लिहून देणार यांना स्वतःचे वापराकामी सदरची मिळकत गैरसोयीची असल्याने त्यांनी सदरची मिळकत विक्रीस काढली. सदर मिळकती लिहून घेणार यांचे बघण्यातली असून व त्यांना पसंत असल्याने त्यांनी सदर मिळकत विकत घेण्याचे ठरविले. उभयंतात कलम १अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या खरेदी विक्रीचा व्यवहार ठरला असून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात सदरचा खरेदीखत लिहून व नोंदवून दिला आहे.

६) किंमत:-

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीची उक्ती किंमत **रक्कम रुपये २४,५०,००० /-(अक्षरी रक्कम रूपये चोवीस लाख पन्नास हजार मात्र)** इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत

मिळकतीची परिस्थिती व आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व वाजवी अशी असून किंमतीबाबत उभयतांची कोणतीही तक्रार अगर वाद नाही. सदर किंमतीचा संपूर्ण भरणा या साठेखत करारनाम्यातील भरणा कलमात दर्शविल्याप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी द्यावयाचा आहे.

**७) कर्ज विरहित:—**

वर कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी आजपावेतो कोणत्याही वित्तीय संस्था अथवा बँकेकडून कर्ज घेतलेले नाही मिळकतीची मालकी हक्काबाबत कोणत्याही कोर्टात दावा न्याय प्रविष्ट नाही. तसेच मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कुणीही आपला हक्क सांगत नाही याउपरही सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त अन्य कुणीही आपला हक्क व अधिकार सांगत असल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार पदरखर्चाने करून देतील, त्याची तोषिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही

**८) निर्वेधता :-**

वर कलम १अ यांत वर्णन केलेली मिळकत आज रोजी संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असून सदरहु मिळकत लिहून देणार यांना आजपर्यंत कोठेही कोणत्याही स्वरूपाच्या जडजोखमेत गुंतवलेली नाही. तसेच सदरची मिळकत कुणासही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, तारण, बक्षीस, मृत्युपत्र, जप्ती, जामिनकी, कोर्ट वाद, हद्दीचा वाद असे अगर अन्य कुठल्याही स्वरूपाचे बोजे नाही असे विश्वासाने सांगून भरवशाने लिहून देत असून सदर मिळकतीवर कोणत्याही स्वरूपाचा वाद निर्माण झाल्यास अथवा कोणी हक्क सांगितल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार त्यांच्या

स्वखर्चाने करून त्याचे निवारण करून देतील त्याची तोशिस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

**९) कब्जा / ताबा:—**

वर कलम १ अ मध्ये केलेल्या मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी आजरोजी या दस्ताने कायम दिलेला आहे. कब्जाबाबत काहीही तक्रार नाही. लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे पूर्णपणे मालक झालेले असून सदर मिळकतीचा उपभोग वंशपरंपरागत व डिक्लेरेशन (घोषणापत्र) अटी व शर्तीस पात्र राहून घ्यावयाचा आहे. अगर त्यास अनुसरून व्यवस्था, विल्हेवाट व हस्तांतर करावयाचा आहे.

**१०) मालकी हक्क :-**

वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचे लिहून घेणार हे पूर्णपणे मालक झालेले आहेत. सदर मिळकतीची पाहिजे तशी विल्हेवाट अथवा विक्री करण्याचा लिहून घेणार यांस हक्क व अधिकार आहे. मिळकतीचे कब्जास कोणी हिल्ला हरकत करण्याचा प्रयत्न केल्यास त्यांचे संपूर्ण निवारण लिहून देणार यांचे पदस्वर्चाने करून देतील त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाही.

**११) कर टॅक्सेस :-**

वर कलम १ अ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील सर्व कर, टॅक्सेस, घरपट्टी, पाणीपट्टी, विजबिल इत्यादी सर्व लिहून देणार यांनी भरलेले आहे. मागील काही थकबाकी आढळल्यास ती सर्व भरून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल. व पूढे येणारे सर्व प्रकारचे कर टॅक्सेस, पाणीपट्टी, घरपट्टी व लाईटबिल हे लिहून घेणार यांनी मालक या नात्याने भरावयाचे आहेत. त्याचेशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१२) वर कलम १ अ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून घेणार यांना कायम स्वरूपी खरेदी दिलेली असून परत घेण्याची अगर देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

१३) रेकॉर्डला नांव लावणे :-

वर कलम १ अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अनुषंगाने महाराष्ट्र राज्य वीज वितरण कंपनी लि. वीजग्राहक, तसेच, महानगरपालिका घरपट्टी विभाग इ. ठिकाणी मालक म्हणून लिहून घेणार यांच्या नावाची नोंद होणेकामी आवश्यक असलेल्या सर्व कागदपत्रांवर लिहून देणार हे विना मोबदला सह्या, संमत्या देऊन लिहून घेणार यांना सहकार्य करतील त्यात कसुर करणार नाही. मात्र त्याकामी येणारा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

१४) मिळकतीचा वापर :-

सदर वर कलम १अ मधील मिळकतीचा उपभोग यांनी रहिवाशी कारणासाठीच करावयाचा आहे. तसेच मिळकत सुव्यवस्थित ठेवणेकामी आवश्यक असलेल्या दुरुस्त्या हया लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने करावयाच्या आहेत. मात्र ते करतेवेळेस कायद्याचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावयाची आहे.

१५) खरेदीखत दस्ताचा खर्च :-

सदर दस्ताचा संपूर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, नोंदणी फी, टायपिंग फी व इतर अनुषंगिक खर्च हा लिहून देणार यांनी केलेला आहे.

१६) भरणा:-

---

रू. २४,५०,०००/—(अक्षरी रक्कम रूपय चोवीस लाख पन्नास हजार  
मात्र)

---

सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काहीएक  
तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचे **खरेदीखत** लिहून देणार यांनी राजीखुशीने,  
स्वसंतोषाने वाचून, समजून उमजून घेवून कुणाच्याही, कोणत्याही  
प्रकारच्या धाक दडपणास बळी न पडता मुक्त संमतीने लिहून घेणार यांचे  
लाभात लिहून देवून मे. दुय्यम निबंधक सो., नाशिक यांचे कार्यालयात  
समक्ष हजर राहून नोंदवून दिले असे.

हे खरेदीखत

नाशिक

अंबिकानगर को—ऑपरेटिव्ह हौसिंग  
सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद  
१) श्री. बादलसिंग लोहारसिंग कलानी

\_\_\_\_\_

२) श्री. रतनसिंग बादलसिंग कलानी  
(लिहून घेणार)

\_\_\_\_\_



चेअरमन अंबिकानगर को— ऑपरेटिव्ह हौसिंग  
सोसायटी लि. नाशिक तर्फे सभासद  
श्री. प्रदिप जगन्नाथ ईखणकर  
(लिहून देणार)

\_\_\_\_\_

साक्षीदार :

१) \_\_\_\_\_

२) \_\_\_\_\_