विभाग क्रमांक :- ८.१

बांधकाम मुल्यांकन दर रुपये २४२००/- प्र.चौ.मी.

प्लॉट दर रु .११६००/- प्र.चौ.मी.

मुल्यांकन किंमत रुपये ३६,१५,३१४/-

मोबदला किंमत रुपये ६०,२०,०००/- ३६,२०,०००/-

मुद्रांक शुल्क रुपये - २,१७,२००/-

नोंदणी फी रक्कम रुपये - ३६,२००/-

॥ श्री ॥

फरोक्त खरेदीखत

फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक माहे नोव्हेंबर इसवी सन २०२३ रोज ते दिवशी नाशिक मुक्कामी..

१. अब्दुलकरीम मोहम्मद हनीफ खान उ.वय -५३ वर्षे, धंदा - व्यवसाय PAN NO.BHEPK 0823M AADHAR NO.5745 0923 0056 २. फिरोजाबानू अब्दुलकरीम खान उ.वय -५० वर्षे, धंदा - गृहीणी PAN NO.DUQPK7980 C AADHAR NO.4403 1806 2699 दोघेही रा. २१४१, महाराष्ट्र हौसिंग बोर्ड कॉलनी, छत्रपती शिवाजी शाळेजवळ, सातपुर, नाशिक मो नंबर ८८८८८८१०१२	लिहुन घेणार

यांसी..

१. **मोहम्मद नजीर इब्राहीम खान**
वय - ८४ वर्षे, धंदा - व्यापार
PAN NO. AGVPK 4076 B
AADHAR NO. 8039 5334 9252

लिहुन देणार

२. **शमशुददीन मोहम्मद नजीर खान**
वय - ४३ वर्षे, धंदा - व्यापार
PAN NO. AFRPK 3241 F
AADHAR NO. 2688 2567 1784

३. **सल्लाउददीन मोहम्मद नजीर खान**
वय - ३९ वर्षे, धंदा - व्यापार
PAN NO. DUQPK 7889 J
AADHAR NO. 7520 8104 3274
सर्व रा. रुम नंबर २५९/२६०, महाराष्ट्र हौसिंग कॉलनी, सप्तश्रृंगी मंदीराजवळ,सातपुर कॉलनी, सातपुर, नाशिक
मो नंबर ९८२३२८६८९९

लिहुन देणार

कारणे कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त लिहुन देतो ऐसा जे की,

१. <u>**मिळकतीचे वर्णन**</u> - तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी, नाशिक महानगरपालिका हददीतील **मौजे - चुंचाळे** या गांवचे शिवारातील **गट नं.२०/ब पैकी प्लॉट नंबर १९/२०/ ए यांसी एकुण क्षेत्र**

११०.२५ चौ.मी. यापैकी नाशिक महानगरपालिका यांचेकडील रस्ताकरीता संपादीत झालेले क्षेत्र ३.६८ चौ. मी वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र १०६.५७ चौ.मी. या प्लॉट मिळकतीवर नाशिक महानगर पालिकेचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणे बांधकाम केलेली बांधीव रो- बंगलो मिळकत **यांसी तळ + पहीला मजला एकुण क्षेत्र ९८.३१ चौरस मिटर बिल्टअप** यात असलेले तळमजल्यावरील १ हॉल +किचन + संडास बाथरुम तसेच पहील्या मजल्यावरील दोन बेडरुम + संडास बाथरुम व बाल्कनीसह मिळकत दरोबस्त यांसी चतुःसिमा :-

पुर्वेस	- प्लॉट नंबर २३
पश्चिमेस	-कॉलनीरोड
दक्षिणेस	- प्लॉट नं. १९ /२०/बी व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो
उत्तरेस	- प्लॉट नं. १९ /२१ व त्यावरील बांधीव रो-बंगलो

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक वर्णनाची मिळकत तदंगभुत वस्तुंसह तसेच फिटींग्ज, फिक्चर्ससह व जाण्या येण्याचे व वागवहीवाटीचे हक्कांसह व सर्व सोयी सुविधांसह दरोबस्त मिळकत. कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचा उल्लेख सोयीसाठी व संक्षिप्ततेसाठी **सदरची मिळकत** असा करण्यात आलेला आहे.व लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही / आम्हांस व लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही / तुम्हांस असा संपुर्ण दस्तामध्ये करण्यात आलेला आहे.

२) **मिळकतीचा पुर्व इतिहास** :- वर कलम १ यात वर्णन केलेली गट नंबर २०ब मधील प्लॉट नंबर १९ यांसी क्षेत्र २९४.०० चौरस मिटर (यांसी

सिटी सर्व्हे नंबर ८६९ यांसी क्षेत्र २९४.०० चौरस मिटर) ही मिळकत लिहुन देणार नंबर २ व ३ यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक रफिक मोहम्मद हुकूमदार चौधरी यांचेपासुन कायमचे फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असुन तसा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त ३८८५/२००६ दिनांक १०-०७-२००६ रोजी मे.दुयम निबंधक साहेब, नाशिक -४ यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेला आहे त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे ७/१२ उता-यासदरी लिहुन देणार नंबर २ व ३ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तसेच गट नंबर २०ब मधील प्लॉट नंबर २० यांसी क्षेत्र २९४.०० चौरस मिटर (यांसी सिटी सर्व्हे नंबर ८६८ यांसी क्षेत्र २९४.०० चौरस मिटर) ही मिळकत लिहुन देणार नंबर १ यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक मे.भगवानदास रामचंद्र अॅन्ड कंपनी तर्फे भागीदार दिलीप रामचंद्र जाजु यांचेपासुन कायमचे फरोक्त खरेदीखताने घेतलेली असुन तसा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त ७०८३/१९८९ दिनांक २१-१०-१९८९ रोजी मे.दुयम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे कार्यालयात नोंदविण्यात आलेला आहे त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे ७/१२ उता-यासदरी लिहुन देणार नंबर १ यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. अशाप्रकारे सदरच्या मिळकतीचे आम्ही कायदेशिर मालक व कब्जेदार आहोत.

लिहुन देणार नंबर १ ते ३ हेच सदर गट नं.२०ब मधील प्लॉट १९ व २० चे एकमेव कायदेशिर मालक असुन त्यांना सदर मिळकत विक्री करण्याचा अगर विल्हेवाट लावण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार आहे.त्या हक्क व अधिकारान्वये लिहुन देणार यांनी सदर प्लॉट नंबर १९ व २०

यांचे एकत्रिकरण व उपविभाजन करण्याकामी लेआउट तयार करुन नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडुन जावक नंबर / चुंचाळे / अभिन्यास / एकत्रिकरण व भुखंड उपविभाजन / ससंनर/मनपा /एलएनडी /एस डी- ए एम एल / चुंचाळे / डी सी आर /०१०६ /२०२० अन्वये दि ४-०९-२०२० अन्वये मंजुर केला असुन त्याअन्वये प्लॉट नंबर १९ व २० यांचे एकत्रिकरण करण्यात येवुन उपविभाजन होवुन स्वतंत्र प्लॉट नंबर २०/ब/१९/२० /ए, २०/ब/१९/२०/बी , २०/ब/१९/२० /सी, २०/ब/१९/२० /डी , २०/ब/१९/२० /इ , २०/ब/१९/२० /एफ , २०/ब/१९/२० /जी असे स्वतंत्र प्लॉट पाडण्यात आलेले असुन त्याप्रमाणे स्वतंत्र ७/१२ तयार करण्यात आले असुन लिहुन देणार यांचे नांव सदर ७/१२ उता-यासदरी दाखल केलेले आहे..

३) सदर मिळकत ही आम्ही बिनशेती उपयोगात आणलेली असुन त्याअन्वये महानगर पालिकेकडे आम्ही ले आऊट मंजुर करुन घेतलेला असुन मिळकत बिनशेती केलेली आहे व त्यापैकी प्लॉट नंबर १९ व २० या मिळकतींचे उपविभाजन नाशिक महानगरपालीका नाशिक यांचेकडील मंजुर नकाशानुसार मंजुर करुन घेवुन सदर मिळकतीवर रो-बंगलो स्किमचे बांधकाम लिहुन देणार यांनी पुर्ण केलेले आहेत. अशा प्रकारे सदरची मिळकत ही लिहुन देणार यांची प्रत्यक्ष मालकीची व कब्जावहीवाटीतील आहे. सदरहु मिळकतीचा आम्हांस पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अथवा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे

४) **बिनशेती परवानगी** :- सदरहु प्लॉट मिळकतीची बिनशेती परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब,नाशिक यांचेकडुन त्यांचा आदेश क्रमांक आर बी /

बंगलो

डेस्क / III / एल एन ए / एस आर १३२/८१ दि.३०-०३-१९८१ अन्वये मिळालेले आहे.

५) **लेआऊट प्लॅन** :-सदरहु प्लॉट मिळकतीचा ले आऊट प्लॅन नाशिक महानगर पालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक -आर पी / चुंचाळे / ६३० दि २३-०३-१९८१ अन्वये मंजुर झालेला आहे.

६) **सब डिव्हीजन :-** सदर प्लॉट नंबर १९ व २० या मिळकतींचे रो-बंगलोचे बांधकाम करण्याकामी सबडिव्हीजन करणे गरजेचे होते म्हणुन आम्ही सदर प्लॉट मिळकतीचे नाशिक महानगर पालिकेकडुन सबडिव्हीजन करुन घेतलेले असुन त्या अन्वये महानगरपालिकेने सदर मिळकतीबाबत त्यांचे पत्र क्रमांक एकत्रिकरण व उपविभाजन नकाशा - यांचेकडुन जावक नंबर / चुंचाळे / अभिन्यास / एकत्रिकरण व भुखंड उप विभाजन / ससंनर/मनपा /एलएनडी /एस डी्- ए एम एल / चुंचाळे / डी सी आर /०१०६ /२०२० अन्वये दि ४-०९-२०२० अन्वये मंजुर केला अन्वये मंजुर झालेला आहे.

७) **इमारत नकाशा व त्यांची मंजुरी दाखला :-** लिहुन देणार यांनी गट नंबर २०ब मधील प्लॉट नंबर १९ व २० एकत्रिकरण व उपविभाजन करण्यांत आलेले प्लॉट नंबर १९/ २०/ए ते १९/२०/ जी या प्लॉट मिळकतीवर बांधावयाच्या इमारतीचा नकाशा मे.कार्यकारी अभियंता नगररचना विभाग, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांनी मंजुर करुन त्याप्रमाणे त्यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट नंबर एलएनडी / बी पी / सी डी / ५९६ दि २२-०२-२०२१ अन्वये दिलेले आहे.त्यानुसार लिहुन देणार यांनी रो बंगलोचे बांधकाम पुर्ण केलेले आहे.

८) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** :- वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नंबर २०/ ब / प्लॉट /१९/२०/ए या मिळकतीवर बांधकाम केलेला रो -

बंगलोचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (Full Occupancy Certificate) मे.कार्यकारी अभियंता ,नगररचना नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांनी त्यांचे पत्र ॲप्रुव्हल नंबर क्रमांक - एनएमसीबी /एफओ /२०२२ / एपीएल ००३४९ दि ०१-०८-२०२२ अन्वये दिलेला आहे.

९) <u>**रो-बंगलो मिळकतीचे हस्तांतरणाचा व्यवहार :-**</u> आम्ही नाशिक महानगरपालिकेचे मंजुर बिल्डींग प्लॅन अन्वये सदर मिळकतीवर रो-बंगलो स्किमचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदरचे बांधकाम पाहुन तुम्ही आमचेशी संपर्क साधला, तुम्हांस आम्ही केलेले बांधकाम व आजुबाजुचा परिसर याबाबत आवड व खात्री निर्माण झाली म्हणुन तुम्ही आमचेकडील असलेले सदर मिळकतीबाबतचे कायदेशिर कागदपत्रे म्हणजेच ७/१२ उतारा, बिनशेती परवानगी, मंजुर बिल्डींग प्लॅन, मंजुर लेआऊट प्लॅन व बांधकामाचा दर्जा, स्वरुप, मिळकतीत पुरविण्यात येणा-या सोयी सुविधा व लिहुन देणार यांचे बांधीव भाग विक्री करण्याचे हक्क व अधिकारांची कायदेशिर बाजु व कागदपत्राची कायदेशिर बाजु याबाबत समाधान झाल्याने तुम्ही सदर प्लॉट नंबर २०/ब /प्लॉट /१९/२०/ए ही प्लॉट मिळकत व त्यावरील बांधण्यात आलेली रो-बंगलो मिळकत खरेदी घेण्याची इच्छा दर्शविली त्यानुसार तुमचे व आमचे दरम्यान सदर मिळकतीचे किंमतीबाबत व व्यवहाराबाबत चर्चा होवुन सदर मिळकतीचा खरेदी देण्याबाबतचा व्यवहार निश्चित झाला,त्यानुसार सदरचे फरोक्त खरेदीखत लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

१०) <u>**मिळकतीची किंमत :-**</u> कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व बांधीव रो-बंगलो मिळकतीची किंमत लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांचे दरम्यान **रक्कम रु.३६,२०,०००/- अक्षरी रुपये छत्तीस लाख विस हजार मात्र**

ठरलेली असुन ती आजचे चालु व प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे योग्य व बरोबर अशी असुन उभयतांना मान्य व कबुल आहे.सदरील किंमतीचे रक्कमेचा भरणा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना खालीलप्रमाणे दिलेला आहे.

११) **निर्वेधपणा :-** कलम १ मधील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरहु मिळकतीवर गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, बक्षिसपत्र, विसार पावती, कब्जा पावती, साठेखत करारनामा अगर अन्य कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. मिळकत ही निर्वेध अशी असुन निर्वेध अशीच लिहुन घेणार यांना खरेदी देणेबाबत व्यवहार निश्चित केलेला आहे.

१२) **कब्जा :-** वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट व रो-बंगलो मिळकतीचा खुला व निर्वेध असा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष मिळकतीत जाऊन साक्षीदारांचे समक्ष मिळकतीच्या निशाण्या व खुणा दाखवुन दिला असुन तो लिहुन घेणार यांनी स्विकारला आहे. कब्जाबाबत लिहुन घेणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

१३) **ॲक्वीझिशन / रिक्वीझिशन** :- कलम १ मधील मिळकत सरकारी, निमसरकारी संस्थांनी ॲक्वायर अगर रिक्वॉयर केलेली नाही अगर तशी नोटीस लिहुन देणार यांना आलेली नाही.

१४). **कर व टॅक्सेस** :- वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अनुशंगाने आजपावेतोचे बिनशेती कर व इतर टॅक्सेस हे लिहुन देणार यांनी भरुन दिलेले असुन यापुढील सर्व बिनशेती कर व इतर टॅक्सेस हे लिहुन घेणार यांनी त्यांचे जबाबदारीवर भरावयाचे आहेत.

१५) **कर व टॅक्सेस :-** सदरहु रोहाऊस मिळकतीचं संबंधाने येणारे बिनशेती कर, टॅक्सेस, म्युनिसिपल कर, घरपटटी, पाणीपटटी, इलेक्ट्रीक बिल इ.लिहुन घेणार यांनी संबंधीत कार्यालयात भरावयाचे आहे.

१६). **लिहुन घेणार यांची मालकी** :- आजपासुन सदरचे खरेदीखताने लिहुन घेणार हे कलम १ मधील मिळकतीचे संपुर्णपणे कायदेशिर मालक झालेले असुन सदरहु मिळकतीचा लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मनाप्रमाणे पाहीजे तसा उपभोग घ्यावा व अगर विल्हेवाट करावी.त्याचेशी लिहुन देणार यांचा काहीही हक्क, हितसंबंध राहणार नाही.

१७) **लिहुन घेणार यांचे नांव लावणेबाबत** :- सदरचे खरेदीखतानंतर वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटसला व बांधीव मिळकतीचे नाशिक महानगरपालिकेचे रेकॉर्डला लिहुन घेणार यांनी त्यांचे नांव लावुन घ्यावयाचे आहे. त्याकामी लिहुन देणार हे आवश्यक ते सर्व सहकार्य करतील व आवश्यक तेथे सहया, जबाब देतील, त्याकामी कोणतीही टाळाटाळ करणार नाही.

१८) **खरेदीखताचा खर्च :-**

सदरील खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प, टायपिंग, वकील फी, नोंदणी फी,इ.खर्च हा लिहुन घेणार यांनीच केलेला व सोसलेला आहे.

१९) **भरणा तपशिल** :-

रक्कम रुपये	तपशिल
रु. १२,००,०००/-	**अक्षरी रुपये बारा लाख मात्र** लिहुन घेणार नं.१ यांनी त्यांचे खाते असलेल्या दि नाशिक मर्चन्टस को ऑप बॅन्क लि., शाखा अंबड नाशिक, वरील दि ०३-०७-२०२३ रोजीचा चेक क्र ०३६५८१ अन्वये लिहुन देणार यांचे फर्म

आर के कन्स्ट्रक्शनचे नावे असलेल्या दि नाशिक मर्चन्टस को ऑप बॅन्क लि., शाखा अंबड नाशिक मधील खाते नंबर ०१३१००१०००००००२५ मध्ये आरटीजीएसद्वारे वर्ग केला. सदर चेक अन्वेच्या रक्कमेचा भरणा लिहुन देणार नंबर १ ते ३ यांना पावला तक्रार नाही.

रु. ९,२०,०००/- **अक्षरी रुपये नऊ लाख विस हजार मात्र** लिहुन घेणार हयांनी लिहुन देणार यांना अंतिम खरेदीखतापावेतो दयावयाचे आहे.

रु. १५,००,०००/- **अक्षरी रुपये पंधरा लाख मात्र** लिहुन घेणार नं. १ यांनी आर्थिक वित्तीय संस्थेचे कर्ज प्रकरण मंजुर करुन घेवुन दयावयाचे आहे.

रु. ३६,२०,०००/- अक्षरी रुपये छत्तीस लाख विस हजार मात्र

वरील प्रमाणे रक्कमेचा भरणा लिहुन देणार नंबर १ यांना पावला भरण्याबाबत लिहुन देणार यांची काहीएक तक्रार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा कायमचे फरोक्त खरेदीखताचा दस्त आजरोजी लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, कोणत्याही दडपणांस बळी न पडता, तुमचेकडुन सदर मिळकतीचे किंमतीचा संपुर्ण भरणा स्विकारुन समजुन उमजुन त्यावर साक्षीदारांसमक्ष सहया करुन मे.दुय्यम निबंधक साहेब नाशिक यांचे समोर नोदवुन दिला आहे.

हे फरोक्त खरेदीखत.

१.अब्दुलकरीम मोहम्मद हनीफ खान

२.फिरोजाबानू अब्दुलकरीम खान
लिहुन घेणार

१.मोहम्मद नजीर इब्राहीम खान

२.शमशुददीन मोहम्मद नजीर खान

३.सल्लाउददीन मोहम्मद नजीर खान
लिहुन देणार

साक्षीदार

१.

२.