

दस्त क्र. (१५६०/१०२४)
३ २४

RIVIBAKESHIN

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा पोट, तुकडी तालुका त्र्यंबकेश्वर पैकी जिल्हा परीषद नाशिक पंचायत समिती नाशिक पैकी मौज तळेगांव (त्र्यंबक) या गावाचे शिवारातील मिळकत यांसी सर्व्हे / गट नं. ६४/ब यांसी धारणा प्रकार भो.वर्ग - १ यांसी स्थानिक नाव- पिंपळाचे विहीरीचे क्षेत्र ०१ हेक्टर ७५ आर + पो.ख ०० हेक्टर १८ आर यांसी एकुण क्षेत्र ०१ हे ९३ आर यांसी आकार रु. १.५६ पैसे या मिळकतीमध्ये लिहुन देणार यांचे मालकीचे विभक्त हिस्स्याचे स्वतंत्र आणेवारी असलेले दक्षिणेकडून दक्षिण पुर्व कोपऱ्यातील पुर्व पश्चिम अशी व पुर्वेकडील मुख्य रस्त्या सन्मुख ५० फुट लांब रोड फ्रंड ०० हेक्टर ४० आर (म्हणजेच १ एकर) यांसी आकार रु.००.३६ पैसे ही मिळकत यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे . . .

पुर्वेस :- लगत प्रदक्षिण रस्ता गट नं. ६३ पैकी क्षेत्र
पश्चिमेस :- लगत गट नंबर ४२८ व ४२९ पैकी क्षेत्र
उत्तरेस :- याच गटापैकी उर्वरीत क्षेत्र व त्यालागत गट नं. ६२/ब,
५४अ व ६५ पैकी क्षेत्र
दक्षिणेस :- गट नं. ९९ व ४३०

येणेप्रमाणे चतुःसिमांकित ०० हेक्टर ४० आर क्षेत्राची ५० फुट लांबीचे रोड फ्रंडसह शेतजमिन मिळकत यांत असलेले जल तरु काष्ठ, पाषाण, निधी, निक्षेपासह व झाड, झुडप, पालापाचोळासह व तदंगभुत वस्तु सह तसेच मिळकतीमध्ये असलेल्या इतर सुविधांसह व सदर मिळकतीत जाणे-येणेचेसाठी पुर्वी पासुन कायम स्वरुपी वापरत असलेल्या संपुर्ण रस्त्याचे वागवहिवाटाचे वापरावयाचे हक्कांसह ची दरोबस्त शेत जमिन मिळकत.

प्रस्तुतचे दस्तामध्ये लिहुन देणार यांचा उल्लेख मी / आम्ही आणि लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही व वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीला सदरील मिळकत असे संक्षिप्तकरीता केला आहे.

त्रवक

दस्त क्र. (१५०/२०२४)

४ २४



२. मिळकतीचा पुर्व इतिहास :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ०० हेक्टर ४० मिळकत हि लिहुन देणार यांची स्वकष्टार्जित मालकी हक्काची व कब्जेवहीवाटीची मिळकत आहे. ती त्यांनी मिळकतीचे पुर्वगामी मालक श्री. संदीप तुळशीराम तपकीरे व श्री. पवन नंदकिशोर भुतडा यांचेकडुन खरेदीखताने विकत घेतलेली असुन तसा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक साो. त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात दस्त क्र. १२२३/२०१६ अन्वये दिनांक. ०९/१२/२०१६ रोजी लिहुन व नोंदवुन दिलेला आहे. त्यानुसार मिळकतीचे रेकॉर्डसला माल व कब्जेदार सदरी लिहुन देणार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे.

त्यानुसार सदर मिळकत लिहुन देणार यांचे कब्जे व हक्क उपभोगात असुन, सदर मिळकतीचा पाहीजे तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री, विल्हेवाट लावणेचा सर्वस्वी हक्क व अधिकार लिहुन देणार यांना आहेत.

त्या हक्क व अधिकारातच लिहुन देणार यांना इतर ठिकाणी मिळकत विकत घेणेकामी तसेच कुटुंबांचे हितासाठी पैशांची आवश्यकता असल्याने, लिहुन देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली ०० हेक्टर ४० मिळकत विक्रीस काढली. सदर बाब लिहुन घेणार यांना समजलेवरुन, मिळकत पसंत झाल्याने त्यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्यानुसार उभयतांमध्ये सदरील मिळकतीची खरेदी विक्रीकामी बोलणी बैठका होवुन व्यवहर निश्चीत झाला व सदर व्यवहारानुसार आजरोजी लिहुन देणार हे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या ०० हेक्टर ४० मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

३. मिळकतीची किंमत :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या ०० हेक्टर ४० मिळकतीची उभयतांत उक्ती किंमत रु. २०,००,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली आहे. सदरची किंमत ही आजचे बाजार भावाने योग्य व रास्त

त्रयक

-१-

दस्त क्र (१५२० / २०२४)

२ - २४



विभाग नंबर	: ५
सरकारी मुल्यांकन रुपये	: ९,६०,०००/-
खरेदी किंमत रुपये	: २०,००,०००/- ✓
स्टॅम्प रुपये	: १,००,००० /-
नोंदणी फी रुपये	: २०,०००/-

!! श्री स्वामी समर्थ !!

कायम फरोक्त खरेदीखत.

कायम फरोक्त खरेदीखत आज दिनांक - ०१ माहे ऑगस्ट इसवी सन २०२४ रोज गुरुवार ते दिवशी त्र्यंबकेश्वर मुक्कामी....

श्री. यश सुरेश ओझा.

उ. व. २५ वर्ष, धंदा : व्यापार

आधार नं. ६७०१ ०१०३ ८१४५ .

पॅन नं. - ADOPO5552C

मो.नं. ८६०५५९९३६९.

रा - ४०१, उपाध्यवाडा, शनीमंदीरा जवळ,

सातपुर गांव, नाशिक

-- यांसी --

श्री. रामचंद्र गोंविंदराव कुलकर्णी .

उ. व. ६५ वर्ष, धंदा : सेवानिवृत्त

आधार नं. ४५०२ ९२४८ ३४११

पॅन नं. ABUPK5596N

मो.नं. ९८५००५५८८५

रा - पत्रकार कॉलनी, राजस बंगला ,

त्र्यंबकेश्वररोड , नाशिक

लिहून घेणार.

लिहून देणार.

कारणे शेतजमिन मिळकतीचे कायम फरोक्त खरेदीखत लिहून घेतात व देतात ते ऐसा जे वरी,

६. परवानगी :-

लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे उभयतां शेतकरी असल्याने सदरील मिळकतीचे खरेदी विक्रीकामी मुंबई कुळ कायदा कलम ६३ अन्वये परवानगीची आवश्यकता नाही. तसेच लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे बिगर आदिवासी समाजाचे असल्याने आणि वर वर्णन केलेली मिळकत ही आदिवासी समाजाची जमीन नसल्याने सदर मिळकतीचे खरेदी विक्रीकामी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ३६ अन्वये परवानगीची आवश्यकता नाही.

७. तुकडे जोड तुकडे बंदी कायदा :-

लिहुन देणार हे प्रस्तुतचे खरेदीखताचे अन्वये वर कलम १ यात वर्णन केलेली ०० हे ४० आर हे संपुर्ण क्षेत्र कित घेत असल्याने त्यामुळे कोणत्याही प्रकारचा नविन तुकडा निर्माण होत मिळकत ही प्रमाणभुत क्षेत्रा पेक्षा कमी नसल्याने सदरचे क्षेत्र विक्री करुन कोणत्याही प्रकारचा नविन तुकडा निर्माण होत नाही. त्यामुळे तुकडे जोड तुकडे बंदी कायद्याचा भंग होत नाही. त्या करीता तुकडे जोड तुकडे बंद कायदा १९४७ अन्वये परवानगीची आवश्यकता नाही.

८. संपादन/लाभ क्षेत्राबाबत :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेली ०० हेक्टर ४० शेत मिळकत ही शासनाच्या कुठल्याही प्रकल्पाने बांधीत झालेली नसल्याने व सदर शेतजमिनीला पुर्नवसन अधिनियम १९८६ च्या तरतुदी लागु होत नसल्याने सदरचे खरेदी-विक्रीकामी पुर्नवसन अधिनियम १९८६ चे कलम १२ अन्वये परवानगीची आवश्यकता नाही.

९. मालकी हक्क :-

सदरील खरेदीखता अन्वये लिहुन घेणार हे वर कलम १ यांत नमुद

त्रवक

दस्त क्र. (१५७ / २०२४)

७ — २४



केलेल्या ०० हे ४० आर या खरेदी दिलेल्या मिळकतीचे आता पुर्ण कायदेशिर मालक व कबजेदार झालेले आहे. तसेच सदर मिळकतीचा उपभोग तुम्ही लेकुरांचे लेकुरी निरंतर कायम स्वरुपी तुमचे इच्छे प्रमाणे वंशपरांपरागत उपभोग घ्यावा किंवा पाहिजे तशी विक्री-विल्हेवाट करावी. तुमचे हक्क व उपभोग घेण्याच्या अधिकारास लिहुन देणार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे कोणीही व्यक्तीचा संबंध राहिलेला नाही.

१०. उलट खरेदी :-

वर कलम १ यात वर्णन केलेली ०० हे ४० आर ही मिळकत तुम्हांस कायम ची फरोक्त खरेदीखताने दिलेली असुन ती उलट अगर परत घेण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही. अगर प्रस्तुत दस्ताऐवज हा रक्कमेसाठी तारण, गहाण नाही.

११. बंधनकारकता :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ०० हे ४० आर मिळकत ही तुम्हांस कायमची फरोक्त खरेदीखताने विक्री केलेली आहे या पुढे भविष्यात आम्ही म्हणजेच लिहुन देणार व त्याच्या तर्फे हक्क सांगणारे त्यांचे पत्नी व मुली व मुल तसेच त्यांचे मुखत्यार व त्यांचे तर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व संस्था व व्यक्तींवर लागु व बंधनकारक राहिल. सदर मिळकतीवर आम्ही कोणत्याही प्रकारे मिळकतीवर हक्क व अधिकार सांगणार नाही अगर त्या बाबात भविष्यात कुठल्याही प्रकारे वाद उपस्थित करणार नाही

१२. रेकॉर्ड ऑफ राईटला नावाची नोंद करणे :-

वर कलम १ यांत नमुद केलेल्या ०० हे ४० आर ही खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईटला तुमचे नांवाची नोंद सदर खरेदीखतानुसार करुन घ्यावयाची आहे. त्याकामी लागणाऱ्या सह्या, संमत्या, प्रतिज्ञापत्र जाब जबाब व सहकार्य करणे आमचेवर बंधनकारक

दस्ता क्र. १११
५ 28

आहे. सदर भरणा हा भरणा तपशिलात नमुद केल्या प्रमाणे अदा केलेला आहे.

४. मिळकतीचा कब्जा:-

वर कलम १ यात नमुद केलेल्या ०० हेक्टर ४० शेतजमिन मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला असा कब्जा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष जागेवर जावुन, हिंडुन फिरुन, क्षेत्राची खात्री करुन, मोजणी करुन, हद्दीच्या खुणा दर्शवुन साक्षीदारसमख दिलेला आहे. सदरचा कब्जा लिहुन घेणार यांनी त्यांचे हिस्सेराशीनुसार स्विकारलेला आहे. सबब आता कब्जा देणे-घेणे बददल काहीएक वाद अगर तक्रार नाही.

५. निर्वेधपणा/जडजोखीम :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेली ०० हेक्टर ४० मिळकत ही संपुर्ण पणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी आहे. सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लिन, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, बक्षिसपत्र जप्ती, जामीन की, कोर्टवाद हद्दीबाबतचा वाद, भाऊहिस्सा, चोळी बांगडीचा हक्क, विसार पावती, साठेखत, जनरल मुखत्यार पत्र अगर अन्य प्रकारे जड जोखमांत गुंतविलेली नाही. अगर मिळकती बाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचा वाद अगर तक्रार नाही. तसेच आम्ही सदरची शेत जमिन मिळकत ही कोणासही कोणत्याही प्रकारचे करार, मदाराने दिलेली नाही. अगर तशी कोणतीही नोटीस आजतागयांत आम्हांस आलेली नाही. मिळकत विक्री करु नये असा कोणत्याही न्यायालयाचा मनाई हुकुम नाही. संपुर्ण निर्वेध व बिन बोजाची अशीच मिळकत आम्ही तुम्हांस या खरेदीखताने विक्री केलेली आहे

त्रवक - ८ -
दस्त क्र. (१५७/२०२४)
९ - २४



आय.सी.आय बँक शाखा नाशिक या
बँकेचे चेक क्र. ०००५४१अन्वये
आर.टी.जी.एस द्वारे दिनांक. ३१/०७/
२०२४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाने
अदा केला असून, सदरचा भरणा लिहून
देणार यांस मिळाला तक्रार नाही.

अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख रुपये मात्र

१६. भोगवटयाकामी दिलेले दस्त ऐवज :-

प्रस्तुत मिळकतीचे खरेदी विक्रीकामी लिहून देणार यांनी लिहून
घणार यांना मिळकतीचे मालकी हक्का संदर्भात भोगवटयाकामी खालील
दस्तऐवज आजरोजी दिलेले आहे

१. ७/१२ उतारा

२. नोंदी

३. यापूर्वीचे लिहून देणार यांचे नावे असलेले खरेदीखत

४. मोजणी नकाशा

१७. शेतकरी पुरावा -

लिहून घेणार हे शेतकरी असून प्रस्तुतची मिळकत खरेदी
घेणेकामी शेतकरी पुरावा म्हणून लिहून घेणार यांनी यांचे वडील नामे
सुरेश व्दारकानाथ ओझा याचे मौजे पोहेगांव बुद्रुक येथील गट नं. १०/४
चा ७/१२ उतारा सोबत जोडलेला आहे.

१८. रस्त्याची उपलब्धता :-

प्रस्तुत मिळकती मध्ये जाणेयेणेकामी लिहून देणार यांनी रस्ता

त्रबक

दस्त क्र. (१५६/२०२४)



राहील.व ते आम्ही विनातक्रार देवु.त्याकामी कोणत्याही वेगळा प्रकारचा मोबदला लिहून देणार अथवा त्यांचे वालीवारसांनी मागावयाचा नाही.हे लिहून देणार यांनी मान्य व कबुल केलेले आहे.

१३. खरेदीचा खर्च :-

सदर खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च हा जसे स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ, वकील फी, झेरॉक्स,टायपिंग इत्यादी खर्च हा तुम्हीच म्हणजेच लिहून घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

१५. भरण्याचा तपशील.

रक्कम रुपये

भरण्याचा तपशिल

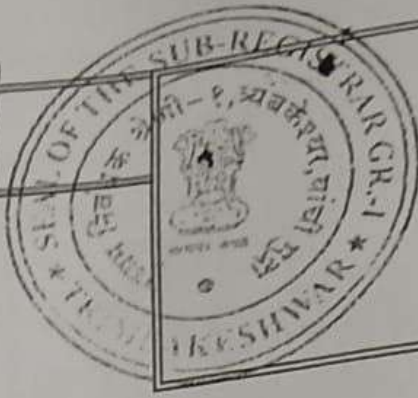
१०,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दहा लाख मात्र इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे सांगण्यावरून श्री.सतिष बन्सीलाल उपाध्य यांचे खाते असलेल्या आय.सी. आय.सी.आय बँक शाखा नाशिक या बँकेचे चेक क्र. ०००५३९ अन्वये आर.टी.जी.एस द्वारे दिनांक. ३१/०७/२०२४ अन्वये लिहून देणार यांचे नावाने अदा केला असून, सदरचा भरणा लिहून देणार यांस मिळाला तक्रार नाही.

१०,००,०००/-

अक्षरी रक्कम रुपये दहा लाख मात्र इतकी रक्कम लिहून घेणार यांनी त्यांचे सांगण्यावरून श्री.सतिष बन्सीलाल उपाध्य यांचे खाते असलेल्या आय.सी.

प्रवक.
कसक्र. (१५१० / २०२४)
११ — २४



EM

1/8/20
(04.1)

श्री. रामचंद्र गोंविंदराव कुलकर्णी,
लिहून देणार

-- : साक्षीदार :--

१. Janani

Joshhi (Kulकर्णी)
Somaahya Ramchandran.

२. Prakash

श्री. निमल प्रकाश पोपराव

त्रयबक

दस्त क्र. (१५७०/२०२४)

१० - २४



उपलब्ध करुन दयावयाचा असुन सदर रस्ता भविष्यात लिहुन घेणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या ०० हे ४० आर मिळकती मध्ये जाणेयेणेकामी वापरावयाचा आहे. सदर रस्ता वापरणेकामी लिहुन देणार अथवा त्याचे वालीवांरसानी कोणत्याही प्रकारे हिल्ला हरकत अडथळा निर्माण करावयाचा नाही.

१८. स्टॅम्प व नोंदणी फी :-

वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या खरेदी दिलेल्या ०० हेक्टर ४० आर या शेत जमीन मिळकतीचे सरकारी मुल्यांकन रुपये ९,६०,०००/- मात्र इतके आहे. तसेच सदर मिळकतीची उभयतां मध्ये खरेदी किंमत रक्कम रुपये २०,००,०००/- इतकी ठरलेली आहे. त्यामुळे सदर खरेदीखतास योग्य तो स्टॅम्प रुपये १,००,०००/- व नोंदणी फी रक्कम रुपये २०,०००/-दुय्यम निबंधक साो, त्र्यंबकेश्वर यांचे नावे ई-चलना अन्वये अदा केलेली आहे.

हे फरोक्त खरेदीखत आम्ही आमचे राजीखुषीने, स्वसंतोषाने व खरेदीचा मजकुर वाचुन, समजावुन घेवुन, मिळकतीची रक्कम वरील प्रमाणे मिळाल्याचे मान्य व कबुल करुन या खरेदीखताखाली आम्ही आमच्या सह्या दुय्यम निबंधक त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात हजर राहुन साक्षीदारांसमक्ष करुन लिहुन घेणार यांचे लाभात लिहुन व नोंदवुन देत आहे.

हे कायमचे फरोक्त खरेदीखत.

त्र्यंबकेश्वर ता. त्र्यंबकेश्वर जि. नाशिक.



Yash

श्री. यश सुरेश ओझा.

लिहुन घेणार.