।।श्री।।

# <u>कायम खुष-खरेदीपत्र</u>

**कायमखुष-खरेदीपत्रः-** जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका पोटतुकडी मिरजपैकी, सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील शहर सांगली येथील विश्रामबाग - धामणी रोड परिसरातील आनंद चिंतामणी मधील रि.स.नं. ३७२/४/ब व ३७५/१/अ/३/१ यावर बांधणेत आलेल्या **“वरद”** या अपार्टमेंटमधील पहिल्या मजलेवरील निवासी फ्लॅट नं. १०१ या मिळकतीचे रक्कम रुपये ४२,००,०००/- (रक्कम रुपये बेचाळीस लाख मात्र) चे.

या दस्तातील मिळकत सांगली विभाग अ.क्र. ६/५० मधील असून, याचा निवासी फ्लॅटचा दर प्रती चौ.मी. र.रु. ........../- मात्र इतका असून, या मिळकतीचे मुल्यांकनाकरीता व स्टॅम्पकरीता सरकारी किंमत र.रु. ४२,००,०००/- (रक्कम रुपये बेचाळीस लाख मात्र) आहे.

आज दि. १३/०८/२०२६ इ. रोजीचे.

१) **श्री. रोमांच प्रकाश कोठावळे** )
व.व. ३२, व्यवसाय – व्यापार )
आधार नं. ६५५० ४७४५ ४८७० )
पॅन नं. DWPPK9860J )
२) **सौ. माधवी रोमांच कोठावळे** )
व.व. २९, व्यवसाय – गृहीणी ) कायम खुषखरेदीपत्र
आधार नं. २००३ ६५१४ ७८०४ ) लिहून घेणार
पॅन नं. CJMPB3906K )
दोघे रा. फ्लॅट नं. ७०१, बिल्डींग नं. ४, )
स्वानंद अपार्टमेंट, ठाणे, ४००६०३ )

**यांसी...**

१) **श्री. डॉ. अनुप अविनाश फडके** )
व.व. ४७, व्यवसाय – वैद्यकिय )
आधार नं. .................. )
पॅन नं. APTPP7872H )
२) **श्री. डॉ. अविनाश भास्कर फडके** ) कायम खुषखरेदीपत्र
व.व. ७८, व्यवसाय – निवृत्त ) लिहून देणार
आधार नं. ....................... )
पॅन नं. AAAPP1644B )
रा. सोना पार्क अपार्टमेंट, फ्लॅट नं. ८, )
नेमिनाथनगर, सांगली, ता. मिरज, )
जि. सांगली. )

**<u>लिहून देतो कायमखुष-खरेदीपत्र ऐसाजे की,</u>**

१) **भरणा रक्कमेचा तपशिल :-**

या खरेदीपत्राचे भरणा रकमेचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

| **रक्कम रूपये** | **तपशिल** |
|---|---|
| १,००,०००/- | तुम्ही मजला याच व्यवहारापोटी रोखीने दिली ती र.रु. एक लाख मात्र आम्हाला मान्य व कबूल आहे, त्याबाबत तक्रार नाही. |
| ४१,००,०००/- | तुम्ही मजला याच व्यवहारापोटी .................., शाखा - .................. याबँकेवरील चेक नं. ............ अन्वये दि. ............... रोजी दिली ती र.रु. एक्केचाळीस लाख मात्र दिलेली असून, ते आम्हाला मान्य व कबूल आहे, त्याबाबत तक्रार नाही. |
| **४२,००,०००/-** | **एकूण** |

येणेप्रमाणे तुमचेकडून आम्हाला एकूण र.रु. बेचाळीस लाख मात्रचा भरणा पावला, तक्रार नाही. सदर भरणा रकमेच्या मोबदल्यात आम्ही तुम्हास कायमखुष-खरेदीपत्र आजरोजी लिहून देतो आमचे खरेदी मालकीच्या फ्लॅट मिळकतीचे तपशिलवार वर्णन कलम ३ब प्रमाणे असून सदर फ्लॅट मिळकत आजरोजी या दस्ताने कायमस्वरुपी खुषखरेदी दिली आहे.

२) **मालकी हक्क व पार्श्वभुमी** :- खाली कलम तीन यात नमूद केलेली जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका पोटतुकडी मिरजपैकी, सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील शहर सांगली येथील विश्रामबाग - धामणी रोड परिसरातील आनंद चिंतामणी मधील रि.स.नं. ३७२/४/ब व ३७५/१/अ/३/१ यावर बांधणेत आलेल्या **“वरद”** या अपार्टमेंटमधील पहिल्या मजलेवरील निवासी फ्लॅट नं. १०१ ही मिळकत ही आम्ही श्री. अशोक राजाराम शहा व श्री. विहांग अशोक शहा यांचेकडून दि. १४/०८/२०१२ रोजीचे रजि. खरेदी दस्त ०५५६९/२०१२ अन्वये खरेदी केलेली मिळकत असून, त्या दस्ताआधारे सदरची फ्लॅट मिळकत ही पूर्ण मालकी हक्काने आमचेच प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीस आहे व त्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेस पूर्ण सदर फ्लॅटची विक्री/तबदीली करणेचा आम्हास पूर्णपणे कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. सदरची फ्लॅट मिळकत ही आम्ही दुसरी सोयीची मिळकत खरेदीसाठी व कुंटुबाचे कायम स्वरुपी फायदयासाठी/हितासाठी रकमेची जरुरी असलेने आम्ही विक्री करणेची ठरविली व ती तुम्ही प्रत्यक्ष पाहुन पसंत करुन फ्लॅटची एकूण किंमत रक्कम रुपये ४२,००,०००/- (र.रु. बेचाळीस लाख मात्र) ची व ती मागणी मी मान्य केली व त्यास अनुसरुन वर कलम एक यात भरणेत नमूद केलेप्रमाणे आम्ही तुमचेकडून विक्रीची एकूण रक्कम रुपये ४२,००,०००/- (र.रु. बेचाळीस लाख मात्र) घेवून त्याचे योग्य मोबदला आमचे खरेदी मालकी कब्जे वहिवाटीची संपूर्ण फ्लॅट मिळकत मी तुम्हांस

याच खुषखरेदीपत्राने कायम खुषखरेदी दिलेली आहे. त्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे :-

३) **मिळकतीचे वर्णन** :-

अ) जिल्हा तुकडी सांगली, तालुका पोटतुकडी मिरजपैकी, सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका हद्दीतील शहर सांगली येथील विश्रामबाग - धामणी रोड परिसरातील आनंद चिंतामणी मधील रि.स.नं. ३७२/४/ब व ३७५/१/अ/३/१ याचे एकुण क्षेत्र ५२७०.३६ चौ.मी. संपूर्ण मिळकत यांसी चतुःसीमा खालीलप्रमाणे—

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | - | लागु सर्व्हे नं. ३६५/.३ व ३६६/३६७ ची जागा. |
| पश्चिमेस | - | लागू सर्व्हे नं. ३७२/४अ/३७५ चा उर्वरीत हिरवा पट्टा. |
| दक्षिणेस | - | रस्ता व ओपन स्पेस. |
| उत्तरेस | - | लागू हिस्सा नं. २. |

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील खुली मिळकत तदंगभुतवस्तुसह व इजमेंटरीचे सर्व हक्कासह.

ब) वर कलम १ मध्ये नमूद मिळकतीवर सांगली, मिरज आणि कुपवाड शहर महानगरपालिका यांचेकडून बांधकाम परवाना नं. ४३० दि. ०२/०२/२०११ रोजीचा घेवून आर.सी.सी. स्ट्रक्चर मधील बहुमजली एकजिनसी अपार्टमेंट पध्दतीच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. सदरच्या अपार्टमेंट पध्दतीच्या इमलेस **“वरद”** असे नाव देणेत आलेले आहे. सदर अपार्टमेंटचे बांधकाम पूर्ण झालेबाबत सांगली मिरज आणि कुपवाड महानगरपालिका, सांगली यांचेकडून बांधकाम परिपूर्ती जा.व.क्र. ६८ दि. २८/०३/२०१२ ची मिळालेली आहे. या **“वरद”** मधील खाली नमूद फ्लॅट मिळकत आमचे खरेदी मालकीचे आहे. हिच मिळकत आम्ही तुम्हांस या दस्ताने कायम विक्री केलेली आहे. त्या रहीवासी फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे —

| | | |
|---|---|---|
| **मजला** | - | पहिला मजला(फर्स्ट फ्लोअर) |
| **फ्लॅट नं.** | - | १०१ |
| **एकुण बांधीव क्षेत्र** | - | ११८.०२चौ.मी.(१२७०चौ.फुट) |
| **चटई क्षेत्र** | - | ९२.१९ चौ.मी. (९९२ चौ.फुट) |

**यांसी षष्ठःसीमा खालीलप्रमाणे -**

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | - | याच सर्व्हे नंबरमधील खुली मिळकत. |
| दक्षिणेस | - | फ्लॅट नं. १०२.. |
| पश्चिमेस | - | फ्लॅट नं. १०४/ओपन डक्ट व ओंकार बिल्डींग. |
| उत्तरेस | - | याच सर्व्हे नंबरमधील खुली मिळकत. |
| वर | - | फ्लॅट नं. २०१. |
| खाली | - | सामाईकातील पार्किंग एरिया. |

येणेप्रमाण षष्ठःसिमेतील मिळकत तदंगभुतवस्तुसह व इजमेंटरीचे हक्कासहची मिळकत.

त्यासहीत सर्व समाईक हक्कासहीत, सदर **"वरद"** या इमारतीचे बिल्डींगबाबतचे महाराष्ट्र ओनरशिप ॲक्ट १९६३ चे खाली जरूर ते डिक्लेरेशन झाले असून, डिक्लेरेशन डिड सह दुय्यम निबंधक श्रेणी १ मिरज क्र. १ सांगली यांचे कार्यालयात दि. .............. रोजीचे दस्त नं. .............. अन्वये नोंद करण्यात आलेले आहे.

४) **<u>कब्जा :-</u>**

कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा आम्ही तुम्हांस आजरोजी दिला आहे. त्याबाबत तक्रार नाही. मिळकत जशी आहे त्याच स्थितीत तुम्ही कब्जा स्विकारलेला आहे.

५) **<u>कर्ज बोजा वगैरे :-</u>**

कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकत निष्कर्जी, बोजाविरहीत व क्लिअर मार्केटेबल टायटलने युक्त असून ती त्याच स्थितीत तुम्हास आजरोजी कायम व खुषखरेदी लिहून दिलेली आहे. सदर मिळकतीवर अन्य कोणाचाही कोणत्याही कसल्याही प्रकारे मार्गे हक्क हितसंबंध नाही. सदर मिळकत क्षेत्र, हद्दी, वहिवाटी, मालकी, इजमेंटरी, हक्क याबाबत कोणतेही वादविवाद अगर न्यायालयीन दावा/खटला नाहीत. येणेप्रमाणे कर्ज बोजा, न्यायालयीन वाद वगैरे आढळलेस त्याची संपूर्ण जबाबदारी आमचेवर राहील, त्याची कसलीही तोशिष तुम्हास लागू देणार नाही. अशारितीने क्लिअर मार्केटेबल टायटल असलेची हमी दिली आहे.

६) **<u>इतर विशेष बाबी :-</u>**

अ) कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचा मालकी हक्क व कब्जा आम्ही तुम्हास कलम १ मधील मोबदल्यापोटी दिलेला आहे. आता सदर मिळकतीवर आमचा व आमचे वारसांचा कोणताही हक्क हितसंबंध राहीलेला नाही.

ब) कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे तुम्ही आता कायदेशीर हक्काचे मालक झाला असलेमुळे सदर मिळकतीची तुम्ही, तुमचे पुत्र-पौत्रादी वंशपरांपरागत निरंतरचे मालकी हक्काने पाहिजे तशी वहिवाट करावी अगर विल्हेवाट तबदिली करावी.

क) कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे आजअखेरचे सर्व प्रकारचे कर, टॅक्सेस, सारा, फंडस, बिले वगैरे भागविलेली आहेत. तथापि याबाबतची यापुढील सर्व जबाबदारी तुम्हावर राहील.

ड) कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे तुमचे कब्जेवहिवाटीबाबत अडथळे आलेस ते आम्ही स्वखर्चाने दूर करून देवू. त्यामुळे तुमचे नुकसान झालेस त्याची भरपाई करून देवू, त्याची तोशिष तुम्हास लागू देणार नाही.

इ) सदर नोंद खरेदीपत्राचे आधारे कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकतीचे रेकॉर्डसदरी तुम्ही तुमचे नांवाची नोंद करून घ्यावी. त्यासाठी आम्ही तुम्हास सर्व ते सहकार्य करेन.

ई) सदर नोंद खरेदीपत्राचे पृष्ठयर्थ आणखी काही पुरवणी दस्तऐवज व दुरूस्ती लेख वगैरे लिहून नोंद करून देणे आवश्यक झालेस ते आम्ही विनामोबदला व विनातक्रार लिहून नोंद करून देवू, त्याबद्दल हरकत घेणार नाही.

प) कलम ३ब मधील फ्लॅट मिळकत तुम्हास कलम १ मधील भरणा रकमेच्या मोबदल्यात कायम व खुषखरेदी दिलेली आहे. सदर फ्लॅट

मिळकत परत देणे घेणे हा या खरेंदीपत्राचा विषय नाही, तसा ठराव नाही. सदर किंमत चालू बाजारभावानुसार योग्य व रास्त असून त्याबद्दल तक्रार नाही.

फ) मिळकतीचे मालकीबीबत सर्व कागदपत्रे पाहुन मालकीची खात्री करून खरेदीपत्र पुर्ण करून घेतले आहे. त्याबाबत भविष्यात लिहुन घेणार यांनी तक्रार करणेचा नाही.

७) **खर्च :-**

सदर खरेदीपत्राचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

सदरचे खरेदीपत्र, त्यातील अटी व शर्ती उभयतांवर व इस्टेट धारकांवर लागू व बंधनकारक राहतील.

म्हणून लिहून दिले कायम खुषखरेदीपत्र असे.

सांगली.
दिनांक :- १३/०८/२०२६.

१) ----------------------
श्री. डॉ. अनुप अविनाश फडके

२) ----------------------
श्री. डॉ. अविनाश भास्कर फडके

**नं. १ व २ कायम खुषखरेदीपत्र लिहून देणार**

१) ----------------------
श्री. रोमांच प्रकाश कोठावळे

२) ----------------------
सौ. माधवी रोमांच कोठावळे

**नं. १ व २ कायम खुषखरेदीपत्र लिहून घेणार**

**साक्षीदार**

१) ---------------------- २) ----------------------