। वि क्री प त्र ।

मुद्रांक शुल्क १,१४,०००/- रूपये व नोंदणी शुल्क १९,०००/- रूपये

पान क्र. २२०२, विभाग क्र. १.१, दर १०६६०/- रू. प्रती चौ. मीटर

सह दुय्यम निबंधक कार्यालय, हिंगणा,

तह. हिंगणा, जि. नागपूर.

बाजारभाव किंमत १५,००,०००/- रू.

मुळविक्रीपत्र किंमत १९,००,०००/- रू.

मौजा : वानाडोंगरी, प. ह. क्र. ४६, नगर परिषद वानाडोंगरी, ता. हिंगणा, जि. नागपूर येथील स्थावर प्लॉटचे विक्रीपत्र.

लिहुन घेणार :	**अनिल गुणवंता वास्कर**
(खरेदीदार)	वय : ३४ वर्षे, व्यवसाय : खाजगी
	पॅन क्र. ADNPW8134B
	आधार क्र. ५५५४ १२०२ ०३६५
	मोबाईल क्र. ९८२२२१६७७३
	रा. वार्ड क्र. ३, कान्होलीबारा, ता. हिंगणा,
	जि. नागपूर-४४१११०
लिहुन देणार :	**राहुल भाऊरावजी गोहत्रे**
(विक्रेता)	वय : ४५ वर्षे, व्यवसाय : खाजगी
	पॅन क्र. AHNPG8335J
	आधार क्र. ६०९६ ८७३१ ५६०७
	मोबाईल क्र. ८४४६६६१५५५
	रा. त्रिमुर्ती नगर, नागपूर-४४००२२

ईसवी सन २०२६ साल कारणे विक्रीपत्र लिहुन देण्यात येते की, लिहुन देणार यांनी खालील वर्णनाचा **प्लॉट क्र. ९७,** हा वैभवानंद गृहनिर्माण सहकारी संस्था मर्या. सुराबर्डी, जि. नागपूर तर्फे सचिव श्री. राजू श्रावणजी बुटके, यांचे कडुन दिनांक २२/०४/२००२ रोजीचे दस्त अनु. क्र. ९११/२००२ अन्वये खरेदी केलेले असुन सदर दस्त दुय्यम निबंधक कार्यालय हिंगणा, जि. नागपूर येथे नोंदणीकृत करण्यात आलेला आहे.

त्या अधिकारानुसार आज रोजी लिहुन देणार यांच्या स्वसंपादीत मालकी कब्जात असलेला व त्यांच्या अधिकारात व वहिवाटीत असलेला, तसेच खरेदी हक्काने सरकारी/निमसरकारी रेकॉर्डवर लिहुन देणार यांच्या नावानी दर्ज असलेला खालील वर्णनाचा **प्लॉट क्र. ९७,** लिहुन घेणार यांना एकुन रक्कम रूपये १९,००,०००/- (अक्षरी एकोनविस लक्ष रूपये फक्त) मध्ये हमेशाचे मालकी हक्काने व अधिकाराने विकला असुन विक्रीच्या संपुर्ण रक्कमेचा तपशिल खालील प्रमाणे :-

१) रक्कम रूपये १९,००,०००/- (अक्षरी एकोनविस लक्ष रूपये फक्त) लिहुन घेणार यांनी .... यांचे कडुन घेतलेल्या कर्जाची रक्कम ही .... बॅंक, शाखा : .... यांचा **धनादेश/डि. डि. क्र. ....,** दिनांक : ....../....../२०२६ रोजी, लिहुन देणार यांना प्राप्त झाल्याचे मान्य व कबुल आहे.

अशी विक्रीची संपुर्ण रक्कम रूपये १९,००,०००/- (अक्षरी एकोनविस लक्ष रूपये फक्त) लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचे कडुन वरील तपशिला प्रमाणे प्राप्त झाली असून आज विक्रीपत्र नोंदणी प्रसंगी सह दुय्यम निबंधक साहेब हिंगणा यांच्या समक्ष लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांचे कडुन काहीही रक्कम घेणे बाकी राहीलेली नाही. हे लिहुन देणार यांना मान्य व कबुल आहे. करीता सदर्हु विक्रीपत्र लिहुन दिलेले आहे.

: विकलेल्या स्थावर प्लॉटचे वर्णन :

खास मौजा : वानाडोंगरी, प. ह. क्र. ४६, नगर परिषद वानाडोंगरी, तह. हिंगणा, जि. नागपूर येथील **खसरा क्र. नविन ३५९,** (जुना खसरा क्र. २४९) मध्ये आखलेल्या ले-आऊट मधील **प्लॉट क्र. ९७,** हा असुन याची लांबी पुर्व-पश्चिम ५०.०० फुट व रूंदी उत्तर-दक्षिण ३०.०० फुट असे याप्लॉटचे एकुन क्षेत्रफळ १५००.०० चौ. फुट (१३९.३५ चौ. मीटर) आणि नगर परिषद वानाडोंगरी यांच्या तर्फे मिळालेल्या महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास नियमाधीन नुसार या प्लॉटचे एकुन क्षेत्रफळ १३२.४९ चौ. मीटर आहे. तसेच याचा नगर परिषद प्रभाग क्र. ...... मधील मालमत्ता क्र. ८३४९ हा असून सदर्हु प्लॉट क्र. ९७ वरील मोबदल्यात या विक्रीपत्रान्वये विकलेला आहे.

: यासह या प्लॉटची चर्तु:सिमा येणे प्रमाणे :

पुर्वेस	:	रोड
पश्चिमेस	:	प्लॉट क्र. १०४
उत्तरेस	:	प्लॉट क्र. ९८
दक्षिणेस	:	प्लॉट क्र. ९६

येणे प्रमाणे वरील वर्णनाचा **प्लॉट क्र. १७,** लिहुन घेणार यांना हमेशाचे मालकी हक्काने व अधिकाराने विकला असुन याचा मालकी कब्जा व ताबाही लिहुन घेणार यांना आज रोजी दिला आहे.

सदर **प्लॉट क्र. १७,** नगर परिषद वानाडोंगरी यांचा आदेश क्र. आर.एल/टी.पी.डी./१४७५/२०२१-२०२२, दिनांक २८/०४/२०२२ रोजी, महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम, २००१ अन्वये नियमितीकरण करण्यात आलेला आहे.

सदर्हु प्लॉट कोणत्याही सरकारी, खाजगी, सहकारी, व्ययक्तीक बॅंक, सेवा सहकारी सोसायटी कडे, किंवा खाजगी व्यक्तीकडे/संस्थेकडे/मंडळाकडे गहाण, बक्षिस अथवा टोकनपत्र, करारनामा, ट्रान्सफर नसून यावर लिहुन देणार यांच्या शिवाय इतर नातेगोत्रांचा इस्टेट वारसानांचा हक्क संबंध किंवा अधिकार नाही. भविष्यात याबाबत काही वाद-विवाद किंवा भानगड आढळुन आल्यास किंवा कोणीही आक्षेप अथवा दावा निर्माण केल्यास त्या पासुन काहीही नुकसान झाल्यास त्यांचे निवारण लिहुन देणार हे आपल्या इतर स्थावर मिळकतीतुन करून देईल. लिहुन घेणार यांना काहीही खर्च लागु देणार नाही.

आजपासुन या प्लॉटवर, लिहुन देणार यांचा असलेला मालकी हक्क व अधिकार पुर्णपणे नष्ट झालेला असुन या प्लॉटचे लिहुन घेणार हे पुर्णपणे मालक व कब्जेदार झालेले आहात. करिता आजपासुन या प्लॉटचे लिहुन घेणार यांनी आपल्या मर्जीप्रमाणे उपयोग, उपभोग व फायदा घेत जावा. पाहिजे तशी वहिवाट व विल्हेवाट करावी. आजपासुन यावर येणारा नगर परिषद टॅक्स इ. लिहुन घेणार यांनी आपल्या नावाने भरत जावा. सरकारी/निमसरकारी कागदोपत्री लिहुन घेणार यांनी आपले नाव दर्ज करून घ्यावे.

उपरोक्त प्लॉट खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायदयाच्या कलम ४१ व ५५ नुसार विक्रीपत्र लिहुन घेणार यांनी प्लॉटची खात्री करूनच सदर स्थावर प्लॉट मोक्यावर मोजमाप करून तसेच खात्री करूनच ताब्यात घेतला आहे.

सदर प्लॉट राज्य शासनाने अथवा केंद्र शासनाच्या कुठल्याही प्रस्तावीत योजनेत समाविष्ठ नाही, किंवा प्रस्तावित नाही. वरील सर्व बाबतीत खात्री करून घेऊनच खरेदीदाराने हा प्लॉट विकत घेतलेला आहे. सदर्हु प्लॉट हा खरेदी हक्काने मिळालेला असुन स्वकष्टार्जीत असुन शासकिय/निमशासकिय मालकीचा नसुन लिहुन देणार यांच्या स्वत:च्या मालकीचा आहे. या प्लॉटवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायदया अंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही, किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर प्लॉट विकणे संबधी स्थगनादेश नाही.

लिहुन घेणार मान्य व कबुल करतात की सदर मिळकतीच्या व्यवहाराच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनीयम १९६६ चे अंतर्गत सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक असून भविष्यात विशेष नियोजन प्राधिकरण, स्थानीक सक्षम प्राधिकारी यांच्या वतीने वेळोवेळी अंमलात आलेल्या/येणाऱ्या विकास नियमावली नुसार सदरची मालमत्ता/भुखंड व त्यावरील बांधकाम चे नियमीतीकरणास आकारले जाणारे/देय असलेले प्रशमन शुल्क संबंधीत प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी यांच्या कडे जमा करतील.

नमुद केलेला प्लॉट हा विक्री, गहाण, देवाण घेवान, भार, भाडेपट्टा, उपभाडेपट्टा, कुळवहिवाट, वारस हक्क, भेट, मृत्यपत्र देणगी, ताबा, परवाना, विकास अधिकार, तारण, कर्जे, हमी, जप्ती या व्दारे किंवा कोणत्याही न्यायालयाने किंवा महसुल किंवा वैधानीक प्राधिकाऱ्याने प्रारीत केलेल्या आदेशाखाली किंवा हुकुमनाम्या खाली, कोणत्याही अधिकाराव्दारे किंवा इतर कोणत्याही आणि कसल्याही अधिकार किंवा स्वारस्त्य या प्लॉटवर, किंवा प्लॉटमध्ये कोणत्याही व्यक्तीला किंवा कोणालाही दिलेला नाही.

तसेच लिहुन देणार यांना वरील प्लॉटचा लिहुन देणार यांच्या मागणीनुसार योग्य मोबदला मिळाल्यामुळे लिहुन देणार यांनी इस्टेट वारसदारांच्या खुल्या सहमतीने सदर्हु प्लॉट नेहमी व वंशपरंपरेकरीता विकलेला असून भविष्यात लिहुन देणार किंवा त्यांचे वारस या प्लॉटच्या मोबदल्याबाबत कोणत्याही प्रकारची भानगड किंवा आक्षेप निर्माण करणार नाही किंवा वाढीव मोबदला मागणार नाही अशी या विक्रीपत्रान्वये हमी देत आहेत व या प्लॉटच्या विक्रीची लिहुन देणार यांनी आपल्या वारसानांना पुर्णपणे माहीती दिलेली त्यांना या विक्रीची पुर्णपणे जाणीव आहे.

तसेच या विक्रीपत्राच्या लेखात किंवा प्लॉटच्या वर्णनात कोणत्याही प्रकारची सांख्यिकी व्याकरण, संगनक, मुद्रांक शुल्क, लेखन, दोष किंवा कोणतीही चुकी किंवा त्रुटी आढळल्यास हा विक्रीपत्राचा लेख लिहुन देणार हे दुरूस्त करूण देतील वरील चुकी किंवा त्रुटीमुळे हा विक्रीपत्राचा अवैद्य ठरणार नाही.

तसेच सदर्हु दस्त लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी दिलेल्या माहितीच्या आधारावर तयार करण्यात आलेला असुन सदर दस्त पुर्णतः स्वतःच्या जबाबदारीवर नोंदवुण घेत असुन त्यात दस्तलेखक किंवा संबंधित मे. दु. नि. हिंगणा यांची कसल्याही प्रकारची जबाबदारी नाही.

तसेच यापुढे लिहुन घेणार यांना सदर्हु प्लॉटसंबंधी मालकी, वापरी, वहीवाटी हक्क व इतर बाबीसंबंधी संपुर्ण हक्क प्राप्त होण्याकरीता एखादया लेखाची आवश्यकता भासली तर तो लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना लिहुन देईल. व आवश्कतेनुसार तो नोंदणीकृत करून देतील. त्याकरीता काहीही मोबदला मागणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारचा उजर पेश करणार नाही.

करीता हे विक्रीपत्र लिहुन देणार यांनी कोणत्याही प्रकारचे हक्क किंवा अधिकार राखुन न ठेवता लिहुन घेणार यांचे अधिकारात लिहुन देणार यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने व कसल्याही प्रकारचा नशा पाणी न करता लिहुन घेणार यांना लिहुन दिलेले असुन यावर वाचुन व समजावुन घेवुन खालील साक्षीदारा समक्ष लिहुन देणार यांनी स्वाक्षरी/अंगठा केला असुन हे लिहुन देणार व त्यांच्या इतर इस्टेट वारसानांना लागु व बंधनकारक राहील.

मसुदा तयार करणार :

एस. एम. आमले

दिनांक : ०८/०६/२०२६ विक्रीपत्र लिहुन देणार

राहुल भाऊरावजी गोहत्रे

<u>विक्रीपत्र लिहुन घेणार</u>

अनिल गुणवंता वास्कर

साक्षीदार :

१).................................

२)..................................