!! खरेदीखत !!

खरेदीखत आज दिनांक   माहे जुन सन २०२६ इसवी ते दिवशी :-

१)श्री. नवाज मुख्तार शेख,
वय ३५ वर्षे, धंदा :- व्यवसाय,   **......लिहुन घेणार**
पॅन नं. CJRPS2255R
रा. स.नं. २७४, ग्रामपंचायत ऑफिसजवळ,
हडपसर, पुणे ४११०२८
२)श्री. शरीफ मुख्तार शेख,
वय ३३ वर्षे, धंदा :- व्यवसाय,
पॅन नं. EMUPS5065P
रा. स.नं. २७४/१ए, हरपळे चाळ, साई मंदिराजवळ,
साडेसतरा नळी, हडपसर, पुणे ४११०२८

यापुढे यांचा उल्लेख **'लिहून घेणार'** असा केला असून, (लिहून घेणार या शब्दामध्ये लिहून घेणार स्वतः, त्यांचे कायदेशीर वारसदार, ॲडमिनीस्टेटर्स, प्रतिनिधी असाईनीज, ट्रस्टीज इत्यादींचा समावेश होतो)

यांसी . . .

स्व. मनोज मोहनराव नारम (मयत) तर्फे वारसदार
१)श्रीमती अनुपमा मनोज नारम
वय ५५ वर्षे, धंदा :- गृहिणी,   **......लिहुन देणार**
पॅन नं. A
२)श्री. शुभम मनोज नारम
वय ३१ वर्षे, धंदा :- नोकरी,
पॅन नं. A

SAMPLE

३)कु. साक्षी मनोज नारम

वय २६ वर्षे, धंदा :- शिक्षण,

पॅन नं. A

सर्व रा. क्यू१६, रम्यनगरी, चिंतामणी हॉस्पिटलसमोर,

बिबवेवाडी, मार्केटयार्ड, पुणे शहर, पुणे ४११०३७

यापुढे यांचा उल्लेख **'लिहून देणार'** असा केला असून, (लिहून देणार या शब्दामध्ये लिहून देणार स्वतः, त्यांचे कायदेशीर वारसदार, ॲडमिनीस्टेटर्स, प्रतिनिधी असाईनीज, ट्रस्टीज इत्यादींचा समावेश होतो).

खरेदीखत किंमत रक्कम रु. ७०,००,०००/-

(अक्षरी र. रू. सत्तर लाख फक्त)

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोटतुकडी तालुका हवेली, जिल्हा पुणे, मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली तहसिलदारसाहेब हवेली यांचे कार्यक्षेत्रातील तसेच पुणे महानगरपालिका हद्दीमधील गांव मौजे **हडपसर** येथील स.नं. ७३, हिस्सा नं. १४७ यांसी खाते क्रं. १३८६० लिहुन देणार यांचे मालकी हिश्याचे क्षेत्र ०० हे ०१.५० आर यांसी आकार ०१ रू ५५ पैसे पैकी लिहुन घेणार यांना खरेदी देत असलेले संपुर्ण क्षेत्र ०० हे ०१.५० आर हि मिळकत खरेदीखताचा विषय असून यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :-

पुर्वेस - ०० फुटी रस्ता,

दक्षिणेस - लिहून घेणार यांची मिळकत

पश्चिमेस - ०० फुटी रस्ता,

उत्तरेस - ००००० यांची मिळकत

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक मिळकत ती मधील दगड, माती, लाकुड, फाटा, दगड, धोंडा, तसेच जाणे येण्याचे वहिवाटीचे इजमेंटचे वगैरे तदंगभुत वस्तु व हक्कांसह मिळकत.

टीप :- मुलकी दप्तरी / भूमि अभिलेख दप्तरी व जागेवर ज्या सीमा असतील त्या अनुषंगाने त्या चतु:र्सिमा अंतिम धरण्यात याव्यात आणि वरील चतु:र्सिमामध्ये काही चूक / बदल आढळुन आल्यास त्यास प्रस्तुत व्यवहारावर अगर दस्तावर कोणताही परिणाम होणार नाही.

२) वर कलम १) मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार नं. १ यांचे पती व नं. २ व ३ यांचे वडील नामे मनोज मोहनराव नारंग उर्फ नारम यांची स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची मिळकत आहे. लिहुन देणार यांनी दि. २६/१२/१९९७ रोजी रजिस्टर खरेदीखताने सहा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. ०१ यांचे कार्यालयात दस्त नं. ८५२१/१९९७ नुसार रितसर नोंदवून कायमखुश खरेदी केलेली होती व आहे. तद्नंतर लिहुन देणार यांची सातबारा सदरी फेरफार नं. ३२८७५ नुसार नोंद झालेली आहे. सदर मिळकत विक्री करण्याचा लिहुन देणार यांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

लिहुन देणार नं. १ यांचे पती व नं. २ व ३ यांचे वडील नामे मनोज मोहनराव नारंग उर्फ नारम यांचे दि. २८/१२/२००५ रोजी निधन झाले असुन या दस्तातील लिहुन देणार यांनी वारस नोंद करून घेतलेली आहे.

३)व्यवहार व ताबा :- लिहून देणार यांनी त्यांचे आर्थिक गरजांचे निवारण करणेकरीता रक्कमेची निकड असल्याने, तसेच सदर मिळकत आज रोजी पडून त्यापासून कोणत्याही प्रकारचे उत्पन्न मिळकत नसल्याने, सदर मिळकत विक्रीस काढली. लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात सदर मिळकत जशी आहे त्या परिस्थितीत खरेदी घेण्याबाबत लिहून देणार यांचे समोर बोलणी झाली व उभयतांमध्ये झालेल्या अंतिम वाटाघाटी अंती सदर मिळकतीची उक्ती किंमत **एकूण रु. ७०,००,०००/- (एकूण रक्कम रुपये सत्तर लाख फक्त)** इतकी ठरली. ही किंमत आजचे बाजारभावप्रमाणे योग्य असल्याने व लिहून देणार यांना मान्य व कबुल असल्याने त्यांनी या किंमतीस सदर मिळकत लिहून घेणार यांना कायमखुष खरेदी देण्याचे ठरविले. सदरहू मोबदला **एकूण रु. ७०,००,०००/- (एकूण रक्कम रुपये सत्तर लाख फक्त)** खालील भरणा तपशिलात नमुद केलेप्रमाणे घेऊन सदर मोबदल्यास लिहुन देणार यांनी लिहून

SAMPLE

घेणार यांना वर कलम १ मध्ये नमूद केलेली सदर मिळकत तदंगभूत सर्व स्थावर स्वरुपाच्या वस्तूसह, वहीवाटीच्या सर्व हक्कांसह व लिहून देणारांच्या तत्संबंधी असलेल्या सर्व हिस्सा-हक्क, हितसंबंध यासह लिहून घेणार यांना विक्री रुपाने आज रोजी प्रदान केली आहे व कायमखुष खरेदी दिली असे.

अ) लिहून घेणार यांनी यापुढे सदर मिळकत धारण करावी व तिचा उपयोग करावा व त्यांना योग्य वाटेल त्या पध्दतीने व तसा उपभोग करावा व सदर मिळकत लिहून घेणाराच्या संपूर्ण मालकीची समजली जाईल. सदर मिळकतीवर यापुढे लिहून देणार यांचा व त्यांच्या वंश-वारसाचा काहीही हक्क हितसंबंध राहणार नाही. आज पर्यंतचे सर्व कर, पट्या, पासोड्या व इतर देणी लिहून देणार यांनी दिलेली आहेत. मात्र सदर मिळकती संबंधी आजपासून पुढील द्यावयाचे कर, पट्या, पासोड्या देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहील.

ब) सदर मिळकतीचा निर्वेध, खुला, प्रत्यक्ष ताबा व कब्जा प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन, खाणाखुणा दाखवून, चर्तुःसिमा निश्चित करून, हद्दी दाखवून, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आज रोजी दिलेला आहे व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा ताबा घेतलेला आहे. सदर मिळकतीचा आज रोजी ताबा घेतल्याने सदर मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार यांनी घ्यावा व त्यांचे वालीवारसांनी मनमानेल त्याप्रमाणे उपभोग घ्यावा व त्याबाबतीत लिहून देणार कडून अगर त्यांच्या वंश-वारस यांच्याकडून दावा किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारचा अडथळा वा उपद्रव होणार नाही. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीस कुणीही कुठल्याही प्रकारचा हिल्ला हरकत अथवा काही हक्क सांगितल्यास त्याचे सर्वतोपरी निवारण लिहून देणार स्वतःच्या खर्चाने करतील व त्याची तोषीश लिहुन घेणार यांस लागू देणार नाहीत. कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी संस्थेकडून कोणत्याही प्रकारचा मोबदला (आर्थिक अथवा क्षेत्राच्या स्वरुपात) मिळाल्यास तो लिहून घेणार यांनी घेण्याचा आहे, त्यावर लिहून देणार कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगणार नाहीत.

SAMPLE

क) सदर मिळकतीचे सरकारी दप्तरी किंवा कागदोपत्री, गावकामगार तलाठी यांच्या दप्तरी, लिहून घेणार यांनी त्यांचे नावाची नोंद मालकी हक्काने दाखल करून घ्यावी, त्यासाठी लागणारे अर्ज, घोषणापत्र, जाबजबाब, सह्या, संमत्त्या, प्रतिज्ञापत्र वगैरेंची पूर्तता लिहून देणार हे लिहून घेणार हे सांगतील त्या वेळी समक्ष जातीने हजर राहून विनामोबदला व विनातक्रार व विनाविलंब करुन देतील व लिहून घेणार यांचे नावाची नोंद लावण्यास संपूर्ण सहकार्य करतील.

ड) सदरची मिळकत लिहून घेणार यांनी यापुढे सरकारी कागदोपत्री, तलाठी कार्यालयात, गावदप्तरी ७/१२ चे उताऱ्यावर व अधिकार अभिलेखात तसेच नगर भूमापन कार्यालय येथे त्यांचे नावे मालक व भोगवटदार म्हणुन नोंद करून घ्यावी. त्याकामी, लिहून देणार यांच्या अगर वालीवारसांच्या सह्या संमतीची गरज भासल्यास, लिहून देणार यांनी विनामोबदला स्वत: हजर राहून, कसलाही अडथळा न आणता, सदरची मिळकत खरेदीखत लिहून घेणार यांचे नावे मालक सदरी लावण्याकामी सही संमती विनामोबदला देतील.

४) भरणा तपशिल :-

वर उल्लेख केलेला **एकूण रु. ७०,००,०००/- (एकूण रक्कम रुपये सत्तर लाख फक्त)** हा खालीलप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

रक्कम रूपये	तपशील
रु. ५,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रूपये पाच लाख फक्त)** लिहुन घेणार नं. १ यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं. , बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा 0000000, पुणे दि.00/०६/२०२६ चेक स्वरूपात दिले ते त्यांना मिळाले.
रु. ५,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रूपये पाच लाख फक्त)** लिहुन घेणार नं. २ यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं. , बँक ऑफ महाराष्ट्र, शाखा 0000000, पुणे दि.00/०६/२०२६ चेक स्वरूपात दिले ते त्यांना मिळाले.

रु. --,00,000/-	**(अक्षरी रक्कम रूपये ----- लाख फक्त)** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं. ६५५१७२, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा :- बंडगार्डन, पुणे दि. 00/0६/२०२६ चेक स्वरूपात दिले ते त्यांना मिळाले.
रु. --,00,000/-	**(अक्षरी रक्कम रूपये ----- लाख फक्त)** लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं. ६५५१७२, स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा :- बंडगार्डन, पुणे दि. 00/0६/२०२६ चेक स्वरूपात दिले ते त्यांना मिळाले.
एकुण रू. ७0,00,000/-	**(अक्षरी र. रू. सत्तर लाख फक्त)**

येणेप्रमाणे मोबदल्याचा संपुर्ण भरणा पावला, सबब तक्रार नाही, वेगळा भरणा पावतीची जरुरी नाही, त्याऐवजी व सदरच्या मोबदल्यापोटी लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत कायमखुष खरेदी आज रोजी दिलेली आहे. तसेच सदरचा भरणा हा लिहून देणार यांचे सांगणेवरून दिलेला असून, तो लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे. लिहून देणार यांनी आपल्याकडील सदर मिळकतीचे सर्व मुळ कागदपत्रे लिहून घेणार यांना दिलेले आहेत.

५) अभिवचने व हमी :-

सदर मिळकत विक्रीस, व्यवहारास व हक्कांतराला अनुसरुन लिहुन देणार, यांनी लिहून घेणार यांना असे अभिवचने देत आहेत की, -

अ) या दस्ताने लिहून देणार यांनी सदर मिळकत पूर्णत: लिहून घेणार यांना विकलेली आहे व सदर मिळकतीत लिहून देणार व त्यांच्या वालीवारसांचा या खरेदी दस्तापासून काहीही हक्क व अधिकार बाकी राहिलेले नाहीत.

ब) सदर मिळकत लिहून देणार यांच्या पूर्ण मालकी हक्काची आहे व वरीलप्रमाणे विक्री रुपाने प्रदान करण्याचा त्यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. यदाकदाचित लिहून देणार यांच्या मालकी हक्कामध्ये काही दोष, बाधा आढळल्यास लिहुन देणार यांनी त्यांच्या स्वत:च्या खर्चाने

SAMPLE

त्या दोषांचे योग्य त्या कायदेशीर मार्गाने त्याचे निवारण करणे आहे. त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागू देण्याची नाही.

क) सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी त्यांच्या मनाप्रमाणे पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने पूर्ण उपभोग घ्यावा कोणत्याही प्रकारचे जे उत्पन्न येईल ते घ्यावे व त्याचा उपभोग घ्यावा व त्याबाबतीत लिहून देणार कडून अगर त्यांच्या वंश वारस यांच्याकडून दावा, मागणी, अगर विरोध किंवा ताबा सोडण्याची मागणी अगर अन्य प्रकारचा अडथळा वा उपद्रव होणार नाही याची हमी व भरवसा लिहून देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे.

ड) सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी आणि बोजारहित असल्याचा पूर्ण भरवसां लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला आहे. तसेच, सदर मिळकत यापूर्वी लिहून देणार यांनी अन्य कोणासही लीज, लीन, गहाण, दान, बक्षिस, खरेदी दिलेली नव्हती व नाही व तशा प्रकारे लिहून देणार यांनी कोणाही व्यक्ती अथवा इसमांशी करार केलेला नाही. सध्या सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणासही भाडेपट्ट्याने दिलेली नाही. सदर मिळकतमध्ये कोणीही कुळ, खंडकरी, नाही. सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद, दावा, दरखास्त चालू नाही. अशी पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित मिळकत या खरेदीखताने लिहून देणारांनी लिहुन घेणारास खरेदी दिलेली आहे.

इ) तसेच, लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना भरवंसा व खात्री दिली आहे की, सदर मिळकतीबाबत शासनाने कोणत्याही प्रकारचा कायदा, वटहुकूम वगैरे अन्वये सदर मिळकत ॲक्वायर, रिझर्व करणेबाबत निवेदन प्रसिध्द केलेले नाही व सदर मिळकत विक्री हस्तांतर करण्यास मनाई केलेली नाही.

फ) सदर मिळकतीवर कसल्याही प्रकारचा बोजा, मागणी वा अन्य हक्क नाही व तसा बोजा, मागणी वा अन्य हक्क आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी आपल्या खर्चाने त्याचे निवारण करतील व त्याची लिहून घेणार यांना तोशीस लागून देणार नाही.

ज) सदर मिळकत लिहून देणार यांनी त्यांच्या कुटूंबियांपैकी कोणाला वारसांना किंवा अन्य कोणासही पोटगी, चोळीबांगडी म्हणून दिलेली नाही.

ह) सदर मिळकत लिहून देणार अथवा त्यांच्या प्रिडीसीजर्स यांनी कोणत्याही बँकेस, पतसंस्थेस, सोसायटीस, कंपनीस अगर व्यक्तीस गहाण, तारण ठेवलेली नाही.

६) कर :- सदर मिळकतचे आजपर्यंतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, कर, सारा, पट्ट्या वगैरे लिहून देणार यांनी पूर्णपणे भरलेले आहेत व मागील कोणत्याही प्रकारची करांची थकबाकी नाही. तथापि, चुकून निघाल्यास ती लिहून देणार हे त्वरीत भरतील, त्याची तोशीस लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाहीत. सदरचा दस्त झाल्यापासून लिहून घेणार सदर मिळकतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, कर, सारा, पट्ट्या भरतील.

७) अनुषंगिक दस्त:- लिहून घेणार यांना सदर मिळकत त्यांचे पूर्ण नावे व स्वामित्वाची करण्यासाठी या दस्तानंतर काही इतर दस्त करण्याची जरुरी लागल्यास अथवा या दस्तात काही चुक झाली असे आढळून आल्यास लिहून देणार यांनी विनामोबदला विना तक्रार ताबडतोब तसा अनुषंगिक दस्त लिहून घेणार यांचे नावे विनाविलंब व विनामोबदला करून देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे.

८) खर्च:- सदर खरेदीखतापर्यंतचा व खरेदीखताचा सर्व खर्च उदा. वकील फी, स्टँप ड्युटी, रजिस्ट्रेशन फी, सरकारी दप्तरी व गाव ७/१२ वर नोंद करणे वगैरे तदनुषंगिक येणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

येणेप्रमाणे हे खरेदीखत लिहून देणार यांनी राजीखुषीने व अक्कलहुशारीने लिहून घेणार यांना लिहून दिलेले असून त्यातील मजकूराचा अर्थ आम्ही वाचून समजावून घेतला असून, खालील साक्षीदारांचे समक्ष त्यावर आज रोजी पुणे मुक्कामी आम्ही आपापल्या सह्या केल्या आहेत.

SAMPLE

सही/नाव	अंगठा	फोटो
स्व. मनोज मोहनराव नारम (मयत) तर्फे वारसदार १)श्रीमती अनुपमा मनोज नारम २)श्री. शुभम मनोज नारम ३)कु. साक्षी मनोज नारम – लिहुन देणार		
१)श्री. नवाज मुख्तार शेख, २)श्री. शरीफ मुख्तार शेख – (लिहुन घेणार)		

SAMPLE

साक्षीदार :

१. सही :

नाव :

पत्ता :

२. सही :

नाव :

पत्ता :

SAMPLE