" श्री "

श्री प्रसाद महाराज

कायम फरोक्त खरेदीखत बिनशेती प्लॉट वरील बांधीव आर. सी. सी. गाळयाचे

प्रत्यक्ष व्यवहार रुपये :- २०,००,०००/-

वि. क्र. ३

स्टँप रुपये :- १,२०,०००/-

नोंदणी फी :- २०,०००/-

फरोक्त खरेदी खत बांधीव आर. सी. सी. गाळयाचे **मौजे वडनेरभैरव** शके १९४८ माहे श्रावण कृ. १४ रोज गुरुवार तारीख १० सप्टेंबर सन २०२६ रोजी.

श्री. संदीप कोंडाजी पाचोरकर वय- ३३ धंदा- शेती
आधार कार्ड नं. ५३०४४०३२८५८५
रा. वडनेरभैरव ता. चांदवड जि. नाशिक पिन नं. ४२३१०१
} **लिहुन घेणार**

यांसी

श्री. कैलास किसन पाटील वय- ५१ धंदा- शेती
पॅन नं. BZFPS3999K आधार कार्ड नं. ७७१३४९४९८५१५
रा. वडनरभैरव ता. चांदवड जि. नाशिक. पिन कोड नं. ४२३११७
} **लिहुन देणार**

कारणे आम्हीं कायमचे फरोक्त खरेदी खत बिनशेती प्लॉट वरील बांधीव आर. सी. सी. गाळयाचे लिहुन देतो की,
सदर दस्तामध्ये लि. घेणार यांचा उल्लेख तुम्हीं, तुमचे व लि. देणार यांचा उल्लेख आम्हीं, मी, माझे, आमचे व लि. देत असलेल्या मिळकतीचा उल्लेख सदरची मिळकत असा केला आहे.

<u>१.मिळकतीचे वर्णन</u> :- तुकडी जिल्हा व जिल्हा परीषद नाशिक पैकी पोट तुकडी तालुका पंचायत समीती चांदवड पैकी मौजे **वडनेरभैरव** या गावचे शिवारातील व ग्रामपंचायत हद्दीतील मिळकत जमीन तिचा गट नं. ७२/७३ हा बिनशेती झालेला असुन ह्या बिनशेती झालेला असुन सदरचा गट हा

वडनेरभैरव—वडाळीभोई ह्या रस्त्यावर असुन सदरचे मिळकतीवर ग्राउंड फ्लोअरला आर. सी. सी. मध्ये गाळ्यांचे बांधकाम केलेले आसुन त्यास आम्हीं **'पाटील प्लाझा'** या नावाची इमारतीचे बांधकाम करुन दुकानउपयोगी गाळे तयार केले आहे. त्या प्लाझा मधील ग्राउंड फ्लोअरला एकुण १८ गाळ्यांचे बांधकाम केलेले असुन त्या गाळ्यां पैकी ग्राउंड फ्लोअर वरील गाळा नं. २ हा आज रोजी या फरोक्त खरेदीखताने लिहुन घेणार तुम्हांस विक्री केलेला आहे त्या गाळयाचे वर्णन पुढील प्रमाणे :-

परिशीष्ठ अ

गट नं.	क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रुपये पैसे
७२/७३	१६०० : ००	३२० : ००

वरील क्षेत्रफळ हे रहीवास व वाणीज्य कारणासाठी बिनशेती झालेले आहे.

यांसी चतु:सिमा :- येणे प्रमाणे असे :

पुर्व :- वडनेरभैरव—वडाळीभोई रस्ता

दक्षीण :- गावठाण रस्ता

पश्चीम :- गावठाण रस्ता

उत्तर :- गट नं. ७४

परिशीष्ठ ब

या पैकी मंजुर केलेल्या प्लॅन नुसार लिहुन घेणार तुम्हांस सदरचे खरेदीखताने विक्री केला तो बांधीव गाळा ग्राउंड फ्लोअर वरील पुर्व मुखी गाळा नं. २ याचे क्षेत्रफळ लांब पुर्व, पश्चीम ८.५० मी. व रुंद ३.३० मी. असे एकुण २८ : ०५ चौरस मीटर (कारपेट) असे आहे. सदर गाळ्याचे उत्तर बाजु कडील शटर स्वतंत्र.

गाळा नं. २ च्या चतु:सिमा प्लॅन प्रमाणे :-

पुर्व : वडाळीभोई—वडनेरभैरव रस्ता, दक्षीण : गट नं. ७२/७३ पैकी क्षेत्रफळ, पश्चीम : गाळा नं. १८, उत्तर : गाळा नं. १.

येणे प्रमाणे गाळा मिळकत जलतरु निशी निक्षेप तदंग भुत वस्तु सुध्दा व तसेच प्लॅन प्रमाणे गाळ्यात जाण्या येण्याचे वाग वहीवाट करण्याचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत दिली आहे.

२.मालकी हक्क : वर वर्णन केलेला गट नं. ७२/७३ हा लिहुन देणार माझे स्वसंपदीत खरेदी मालकीचा असुन सदरचा गट नं. ७२/७३ हा लिहुन देणार मी विकसीत करुन बिनशेती केलेला आहे व त्यावर बांधकाम करुन त्यात ग्राउंड प्लोअरला एकुण १८ गाळ्यांचे बांधकाम केलेले आहे त्या गाळ्यां पैकी गाळा नं. २ हा सदरचे खरेदिखताने लिहुन घेणार तुम्हांस विक्री केलेला आहे वरील मिळकत ही लिहुन देणार माझे मालकीची असुन ती स्वतंत्रपणे माझे मालकीची व माझेच प्रत्यक्ष कब्जेवहीवाटीचा आहे तसेच आम्हीं लिहुन देणार हे सदर मिळकतीचे पुर्ण मालक असुन मिळकतीची विक्री विल्हेवाट लावण्याचा मला पुर्ण हक्क व अधीकार आहे.

३.उपरोक्त मिळकत मे. सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक/ अभिन्यांस / अ. क्र. /मौजे चांदवड/ता. चांदवड गट नं. ७२/७३/ ससंनरना /१८१३/दिनांक ०८/१०/२०२४ अन्वये ले-आऊट मंजुरी मिळालेली आहे.

४. येणे प्रमाणे वर्णन केलेली बिनशेती प्लॉटची मा. उपविभागीय अधीकारी सो. चांदवड,उपविभाग, चांदवड यांचे कडील आदेश क्रमांक नं. जा. क्र. उविअचां/जमा/एनए/एसआर/१५/२०२३ दिनांक २५/११/२०२४ नुसार बिनशेती झालेले असुन त्या नियमास अधिन राहुन सदर प्लॉटची मिळकतीचा तुम्हीं उपभोग घ्यावयाचा आहे.

५. तसेच सदरचे बांधकाम हे पुर्ण झाल्यावर तसा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा उपविभागीय अधिकारी चांदवड यांचे कडनं Approval NO RPNAS/PO/2025/APL/00013 दिनांक ०४/०४/२०२५ नुसार बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला हा मिळालेला आहे.

६. तसेच सदरचे मिळकती सदरचे प्लॉटवर गाळ्याचे बांधकाम कसे केले आहे व त्याची नोंदी ७/१२ ला कशी व्हावी या कामी घोषणापत्र/शपथपत्र हे नोंदविलेले आहे.

७. वरील सदरचे कॉम्पलेक्सला **'पाटील प्लाझा'** आसे नांव दिलेले आसुन सदरचे गाळ्यांना पाटील प्लाझा आसे नाव आसुन ते नाव कायम राहील

नाव बदलण्याचा अधीकार हा फक्त मुळ मालकाला राहील वरील गाळा हा ज्या वेळेस तुम्हीं हस्तांरतीत कराल वरील नांव हे त्यांसही बंधनकारक राहील.

८. सदरचा गाळा नं. २ हा ग्राउंड फ्लोअर चा असुन त्यास रोलींग शटर्स लावलेले आहे.

९. प्लॅन मधील मंजुर झालेल्या बिल्डींगप्लॅनमधील **या पैकी मंजुर केलेल्या प्लॅन नुसार लिहुन घेणार तुम्हांस सदरचे खरेदीखताने विक्री केला तो बांधीव गाळा ग्राउंड फ्लोअर वरील पुर्व मुखी गाळा नं. २ याचे क्षेत्रफळ लांब पुर्व, पश्चीम ८.५० मी. व रुंद ३.३० मी. असे एकुण २८ : ०५ चौरस मीटर (कारपेट)**

१०. सदररील दुकान मिळकतीचा उपभोग लि. घेणार यांनी कायदेशीर धंद्यासाठी करावयाचा आहे. ह्या मिळकतीमध्ये मास, मच्छी, स्फोटके, दारु पदार्थांचा व्यापार अथवा साठा करावयाचा नाही. याबाबत कार्यवाही करणेचे अधीकार लिहुन देणार यांना व भविष्यात होणारे सोसायटी/ अपार्टमेंट यांना राहतील.

११. सदर गाळा दुकानासमोरील सामाईक जाण्यायेण्याचे रस्त्यावर लिहुन घेणार यांना कोणतेही सामान-सुमान अथवा धंद्याच्या चिज वस्तु ठेवता येणार नाही. **समाईक जागेचे वापरात कोणतेही बांधकाम वा शेड बांधता येणार नाही.**

१२. खरेदी घेणार यांनी खरेदी मिळकतीचे प्लॅन प्रमाणे उरलेल्या बांधकामा बाबत कोठलेही फेरबदल करु नये व तसा हक्क राहणार नाही.

१३. लिहुन घेणार यांनी खरेदी मिळकतीचे प्लॅन प्रमाणे उरलेल्या बांधकामा बाबत कुठल्याही प्रकारे फेर बदल करु नये व तसा त्यांना हक्क अधिकार राहणार नाही. त्याच प्रमाणे संपुर्ण इमारत (तळ मजला व त्या वरील सर्व मजले) हे आर. सी. सी. फ्रेम स्ट्रक्चर पध्दतीने असल्याने त्याला नुकसान होईल अश्या प्रकारचे कृत्य उदा. कॉलम, बीम तोडणे, स्लॅप ची जाडी कमी करणे इ. करु नये. दुकानाचे पाठीमागील भिंतही समाईक आहे. संपुर्ण बिल्डींग ही **कॉम्पलेक्स** पध्दतीने असल्याने बाहेरच्या भिंती ह्या समाईक किंवा सावर्जनीक वापराच्या असणार आहे.

१४. कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर नियोजीत संकुलातील दुकान धारकाची अगर ऑफीस धारकांची सोसायटी अगर अपार्टमेंट स्थापण करण्याची योजणा ठरल्यास त्या कामी सर्व प्रकारचे सहकार्य कुठलीही टाळाटाळ न करता लि. घेणार यांनी लि. देणार यांना करावयाची आहे.

१५. **वर कलम नं. १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे** गाळ्यांच्या **मिळकतीचे आज पावेतोचे सर्व प्रकारचे कर, आकार, टॅक्सेस, ग्रामपंचायत पट्टी, बिनशेतीसारा इत्यादी आम्हीं भरलेले असुन** या पुढील **येणारे** सर्व टॅक्सेस लि. घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

१६. या मिळकती बाबत या नंतर भविष्यात केंद्र सरकार, राज्य सरकार, टाऊन प्लॉनींग , सिटी सर्व्हे, ग्रा. पं. जमीन महसुल वगैरे कार्यालयाचे वेळो वेळी होणारे फेरबदल व नियम या बाबतची कोणतीही जबाबदारी लि. देणार यांचे वर राहणार नाही.

१७. गाळा मिळकतीत विज मीटर तुम्हीं तुमचे खर्चाने घ्यावे त्यासाठी संमतीची आवश्यक्ता लागल्यास ती आम्हीं देऊ.

१८. तसेच सदर गाळे धारकांनी भविष्यात होणारा मेंटंन्स खर्च हा त्यांनी त्यांचा करावयाचा आहे.

१९. या पुढे भविष्यात निर्माण होणारे कोणत्याही प्रकारचे टॅक्स, कर हे लि. घेणार यांनी भरावयाचे आहे.

<u>२०. किंमत</u> :- वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचीं किंमत **रक्कम** रुपये २०,००,०००/- मात्र अ. रु. **वीस लाख** मात्र यास आमचे सर्व मालकी हक्कासह कायम खरेदी देत असुन मिळकतीचे भरणाचा तपशील खालील प्रमाणे घेत आहे.

<u>२१. कब्जा</u> :- वर वर्णन केलेल्या बिनशेती दुकान गाळयाचा कब्जा आज रोजी तुम्हांस सकाळी प्रत्यक्ष जागेवर नेवुन गाळयास तुमचे कुलुप लाऊन हद्द निशाणी दाखवुन खूणा करुन साक्षीदारासमक्ष दिला आहे. प्रस्तुत खरेदी खतामुळे तुमचा कब्जा कायदेशीर झाला आहे. त्यामुळे तुम्हांस वेगळी कब्जे पावती देण्याची गरज नाही. कब्जा बाबत कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही. सदर बिनशेती गाळयाचा उपभोग तुम्हीं तुमचे वंश परंपरा निरंतर मालकीने मन मानेल तसा

बिनशेतीचे नियमास आधीन राहुन घ्यावा, तुमचे हक्क वहीवाटीस कोणी हिल्ला हरकत केल्यास त्याचे निवारण आम्हीं आमचे वालीवारस व हा दस्त करीन तुम्हांस तोषीस लागु देणार नाही.

२२. वागवहीवाट :- वर वर्णन केलेल्या बिनशेती गाळ्याचे जाणे येणे साठी बिनशेती प्लॉटचे प्लॅननुसार रस्त्यांची हक्क वहीवाट आहे त्या प्रमाणे हक्कासह.

२३. निर्वेधपणा :- वर वर्णन केलेल्या बिनशेती गाळ्याचे या आधी कोठेही गहाण, दान, लिन, लिज, अन्न वस्त्र करार, तिऱ्हाईत इसमाबरोबर साठे खत, खरेदी खत, बँक सोसायटी कर्ज, न्यायालयीन **स्टे किंवा स्टेटस्को** इ. जड जोखमीत नाही. तसेच सदर मिळकती बाबत आरक्षण अथवा संपादना बाबत प्रस्ताव नाही. व त्या बाबत आम्हांस आज तागायत तशा नोटीसपण प्राप्त झालेल्या नाही. या पैकी बिनशेतीगाळ्याचे कोणत्याही जोड जोखमीत निघाल्यास त्याची संपुर्ण जोखीम आमची व आमचे वालीवारसांवर राहील तुम्हांस तोशीस लागु देणार नाही. फरोक्त खरेदीमुळे वर वर्णन केलेल्या बिनशेती गाळ्याचे तुम्हीं संपुर्ण व कायदेशीर मालक झाला आहात आता आमचा अगर आमचा हित संबंधी, वालीवारस यांचा कुठल्याही प्रकारचा काही एक हक्क दावा, हितसंबंध राहीला नाही. सदरची विक्री ही कायमची विक्री असल्याने आता आपलेत परतची तोंडी अथवा लेखी बोली नाही.

२४. सदरचे मिळकतीबाबत कोर्टात कुठल्याही प्रकारचा मिळकत हस्तांतरण करणे कामी कुठल्याही प्रकारचा स्थगीती आदेश नाही त्या बाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण लि. देणार हे त्यांचे पदर खर्चाने करुन द्यावयाचे आहे त्याची तोशीष लि. घेणार यांना लागु द्यावयाची नाही.

२५. वर कलम नं. १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे आज पावेतो सर्व प्रकारचे टॅक्सेस, कर, आकार लिहुन देणार यांनी भरलेले असुन यापुढे सर्व प्रकारचे कर, आकार, टॅक्सेस, हे तुम्हीं **लिहुन घेणार यांनी** मालकीहक्काने भरावयाचे आहेत.

२६. वर कलम नं. १ मध्ये वर्णन केलत्या मिळकतीबाबत आमचेकडे असलेले सर्व कागदपत्र तुमचे भोगवट्यास दिलेले आहे.

२७. सदरचा व्यवहार हा कायम फरोक्त खरेदीखताचा असुन मिळकत परत घेण्याची अगर देण्याची लेखी अगर तोंडी बोली नाही.

२८. सदरचा कायम फरोक्त खरेदीखताचा व्यवहार हा लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात वालीवारसांवर तसेच त्यांचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम, एजंट, जनरल मुखत्यार यांचेवर कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील.

२९. खर्च :- या खरेदी खतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, स्टँप, नोंदणी फी, लिहीणावळ, झेरॉक्स इत्यादी खर्च लिहुन घेणार यांनी केला आहे.

३०. सदर खरेदी गांवी रेकॉर्डला **तलाठी दप्तरी व ग्रामपंचायतला** तुमचे नावाने नोंद होणे कामी आमची सह्यांची जेथे तेथे गरज पडेल तेथे तेथे आम्हीं प्रत्यक्ष हजर राहुन सहकार्य करु त्यासाठी वेगळा मोबदला मागणार नाही. अथवा टाळाटाळ करणार नाही.

३१.रकमेचा भरणा :- सदरचे खरेदीचे रुपयाचा भरणा असा आहे की, **रक्कम रुपये २०,००,०००/- अ. रु. वीस लाख मात्र रुपयाचा भरणा असा आहे की,**

रुपये २०,०,०००/- मात्र (अ. वीस लाख रु. मात्र) हे **दि नाशिक मर्चंन्ट को-ऑप बँक लि. नाशिक ह्या बँकेचे लिहुन घेणार यांचे खाते नं. ०३९०५०१०००००२५० वरील चेक नं. ०२९१४६ हा तारीख ०७/०४/२०२६ रोजीचा लिहुन देणार माझे नावाचा मिळाल्याने सदरचा चेक वटल्यावर भरणा पावला** येणे प्रमाणे भरणा पावला सबब भरणा पावला तक्रार राहीली नाही.

हे फरोक्त खरेदीखत बिनशेती बांधीव गाळ्याचे देणार व घेणार यांचे सांगणे वरुन व त्यांनी दिलेले माहीतीवरुन टंकलीखित करुन दिले असे
हे फरोक्त खरेदीखत बिनशेती बांधीव गाळ्याचे वाचुन व समजुन घेऊन ह्या खाली सह्या केल्या आहे.

लिहुन देणार :- ....

श्री. कैलास किसन पाटील

लिहुन घेणार :- ....

श्री. संदीप कोंडाजी पाचोरकर

साक्षीदार :- १) नांव ....सही...........

वय- रा. ता.
जि.

२) नांव ....सही..........

वय- रा. ता.
जि.