॥ श्री. गजानन प्रसन्न ॥

खरेदीखत

खरेदीखत आज दि.   ,माहे सप्टेंबर, सन २०२६ इसवी ते दिवशी...

श्री. दादाराव कडुबा दांडगे

वयः ३८ वर्षे, व्यवसायः शेती व व्यवसाय

रा. फ्लॅट नं. १५०२,जे विंग, एम्पायर स्क्वेर,

ऑटो क्लस्टर समोर चिंचवड,

पुणे.४११ ०१९.

पॅन नं. **BUHPD4925R.**

आधार नं. २५२७ १७५३ ०४३९.   **......लिहून घेणार**

(यापुढे ज्यांचा उल्लेख लिहून घेणार असा केला असून, या खरेदीखतातील सर्व अटी व शर्ती सदर इसम, त्यांचे वालीवारस व हक्कदार यांचेवर कायम व निरंतर बंधनकारक राहतील)

यांसी...

श्रीमती. दिपा नारायण वासवानी

वयः ७८ वर्षे, व्यवसायः गृहिणी

रा. फ्लॅट नं.१९८, मीरा सोसायटी,

पुनावाला गार्डन,सॅल्सबरी पार्क,

मार्केट यार्ड, पुणे ४११ ०३७.

पॅन नं. **AENPV2761G.**

आधार नं. ८६२८ ५२८५ १७०६.   **......लिहून देणार**

(यापुढे ज्यांचा उल्लेख लिहून देणार असा केला असून, या खरेदीखतातील सर्व अटी व शर्ती सदर इसम, त्यांचे वालीवारस व हक्कदार यांचेवर कायम व निरंतर बंधनकारक राहतील)

<u>कारणे खरेदीखत लिहुन देतोत की,</u>

१) **<u>मिळकतीचे वर्णन</u>** :- तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका मावळ, मे.सब रजिस्ट्रार साहेब मावळ, पुणे जिल्हा व पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (PMRDA) यांचे हद्दीतील तसेच जिल्हा परिषद पुणे, तालुका पंचायत समिती मावळ, आणि ग्रामपंचायत जांभुळ-सांगवी यांचे स्थानिक कक्षेतील गाव मौजे **"जांभुळ"** येथील मिळकत गट नं. २५१ यासी क्षेत्र ०२ हे. ३६ आर + पोटखराबा ००हे.१८ आर असे ०२ हे.५४ आर, यासी आकार ०२ रू ९४ पैसे या मिळकतीमधील लिहून देणार यांचे स्वकष्टार्जित खरेदी मालकीचे व **संपुर्ण हिस्स्याचे क्षेत्र ००हे.००.०५ आर** क्षेत्र **(मंजुर लेआउट मधील प्लॉट नं.२०)** यासी आकार ०० रू ०६ पैसे, अशी ही मिळकत यासी चतुःसिमा खालीलप्रमाणेः-

पुर्व	: प्लॉट नं.१८ हि मिळकत
दक्षिण	: ९ मीटर अंर्तगत रस्ता.
पश्चिम	: ९ मीटर अंर्तगत रस्ता.
उत्तर	: प्लॉट नं.१९ हि मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक मिळकत त्यातील झाडझाडोरा, दगड, माती, लाईट, पाणी, धोंडा, भेंडा, कडामेडा, जलनिधी, निक्षेप वगैरे सर्व तदंगभूत वस्तुसहित तसेच जाणेयेणेचे रस्त्याचे व वहिवाटीचे एकत्र वापराचे हक्क अधिकार वगैरे सर्व इजमेंटचे हक्कासहित मिळकत. (केवळ दस्तामध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्राबाबत अथवा चतुःसिमा बाबत तफावत/चुक आढळून आल्यास प्रस्तुतचा दस्त रद्द होणार नाही.)

२) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी त्या मिळकतीचे मालक १) श्री. दशरथ पाटील २) श्री. गणेश ढोरे, ३) श्री. बबन काकरे, यांच्याकडुन खरेदीखता अन्वये खरेदी घेतलेली असून सदर खरेदीखत दस्त मे. सह. दुय्यम निबंधक सो. मावळ यांचे कचेरीत दि. २०/०५/१९८७ रोजी दस्त नं. १५५०/१९८७ अन्वये नोंदवीलेला आहे. त्यानुसार प्रस्तुत लिहून देणार यांच्या नावाची नोंद गाव दप्तरी ७/१२ उताऱ्याचे सदरी फेरफार नोंद नं. २१८९ अन्वये झालेली आहे. तेव्हा पासूनच सदर मिळकत गट नं. २५१ मधील संपुर्ण क्षेत्राचा बिनशेती (अकृषीक) वापर करण्यासाठी मा.जिल्हा अधिकारी सो. यांचेकडुन आदेश क्र. NA/SR/Layout/G.No.4891-Jabhul-ADPN दि.१३/१०/१९८६

अन्वये आवश्यक ती कायदेशीर परवानगीने सदर गटातील संपुर्ण मिळकत ही बिनशेती (अकृषीक) झालेली आहे. सदर प्रस्तुत लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे पुर्ण कायदेशीर मालक असल्याने सदर मिळकत विक्री करण्याचा अथवा तबदिल करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. अशा प्रकारे वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकी हक्काची व ताबे वहीवाटीची असून सदरील मिळकतीचा उपभोग घेण्याचा अगर तीची मर्जीप्रमाणे विक्री, व्यवस्था करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे.

३) प्रस्तुत लिहून देणार यांना त्यांचे कुटुंबाचे कायदेशीर गरजा भागविण्याकरिता व लोकांची देणी देण्याकरीता व झालेल्या कर्जा ची परतफेड करणेकामी रक्कमेची आवश्यकता असल्याने लिहून देणार यांना त्यांच्या आर्थिक गरजा पुर्ण करण्यासाठी, लिहून देणार यांनी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत त्यापासून मिळणा-या सर्व लाभांसह विक्री करण्याचे ठरविले, तसेच प्रस्तुत लिहून घेणार हे देखिल मिळकत विकत घेण्यासाठी ते मिळकतीचे शोधात असता, सदरील बाब लिहून घेणार यांना समजल्यावरून त्यांनी लिहून देणार यांच्याशी संपर्क साधुन सदरील मिळकत विकत घेण्याची तयारी दर्शविल्याने आणि लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीची एकुण उक्ती किंमत र. रू. ३५,00,000/- (अक्षरी र.रू. पस्तीस लाख फक्त) देऊ केली असता, सदर देऊ केलेली रक्कम चालू बाजार भावाप्रमाणे योग्य व आकर्षक वाटल्याने, लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये आपापसात चर्चा होऊन लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकत विक्री करण्याचे मान्य व कबुल करून आणि खाली नमुद भरण्याचे तपशिलामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मोबदल्या पोटी भरणा स्विकारून प्रस्तुतचे खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नावे लिहून व नोंदवून दिले असे.

४) वर कलम १ मध्ये नमूद आणि या खरेदीखताने विक्री करण्यात येणा-या मिळकतीची एकूण उक्ती किंमत र. रू. ३५,00,000/- (अक्षरी र.रू. पस्तीस लाख फक्त) खालील भरणा तपशिलाप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला आहे.

<u>भरणा तपशिलः-</u>

र. रू. ..../- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दि. 00/00/२०२६ रोजी चेक नं. ....,

.... बॅंक लि., शाखाः ....,
पुणे अन्वये दिले.

र. रू. ..../- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना
दि. ००/००/२०२६ रोजी चेक नं. ....,
.... बॅंक लि., शाखाः ....,
पुणे अन्वये दिले.

....

र. रू. ३५,००,०००/- (अक्षरी र.रू. पस्तीस लाख फक्त)

....

येणेप्रमाणे भरणा पावला भरण्याबाबत कुठलीही तक्रार नाही. लिहून देणार यांनी वर प्रमाणे मोबदला स्विकारलेला असून वरील भरण्याचे मोबदल्यात वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती मधील लिहून देणार यांनी त्यांचे व त्यांचे तर्फेचे सर्व हक्कदार, वालीवारस इ. यांचे सर्व हक्क, अधिकार, हितसंबंध लिहून घेणार यांचे लाभात सोडून दिलेले आहेत.

५) सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या या खरेदीखताने देण्यात येणा-या मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा आज रोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खालील साक्षीदारांसमक्ष प्रत्यक्ष मिळकतीवर जाऊन हद्दी व खानाखुणा निश्चित करून सदरच्या खरेदीखत दस्तान्वये दिलेला आहे. जर भविष्यात सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा संदर्भात काही वाद विवाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहुन देणार हे स्वखर्चाने करून देतील त्यास आवश्यक असणा-या सहया, स्वाक्ष-या, संमती लिहुन देणार विनामोबदला लिहुन घेणार यांना देतील व त्यासाठी आवश्यक असणारे चुकदुरूस्ती दस्त, पुरवणी करारनामे व इतर सर्व दस्त करण्याचे, नोंदविण्याचे सर्व हक्क व अधिकार या खरेदीखतान्वये लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार हे देत आहेत. तसेच लिहून देणार हे सदरील मिळकत मालक म्हणून उपभोगण्याचा हक्क व अधिकार या खरेदीखतान्वये लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी देत आहेत.

६) सदरील मिळकत व त्या मिळकतीमधील जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधी, निक्षेप, वहिवाटरंग, जाणे येणेचे हक्क व

वहिवाटीच्या हक्कासह सर्व दरोबस्त मिळकत लिहून देणार यांनी काहीही एक राखून ठेवलेले नसून वरील मिळकतीमधील संपुर्ण हक्क व अधिकार हे लिहून घेणार यांना कायम व निरंतर उपभोगण्याकरीता या खरेदीखताने कायम स्वरूपी वर नमूद मोबदला स्विकारून देत आहेत व त्याचा त्यांनी मालक म्हणुन वंश परंपरेने उपभोग घ्यावा.

७) सदरील मिळकत हि आज रोजी निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित आहे अशी हमी, खात्री व भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला असून सदरील मिळकत विकण्याचा अथवा तबदिल करण्याचा लिहून देणार यांना पुर्ण हक्क, अधिकार असल्याने हे प्रस्तुतचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून पुर्ण करून दिलेले आहे.

८) प्रस्तुत लिहून देणार हे अशी हमी, खात्री व भरवसा देतात की, सदर मिळकतीवर आज रोजी लिहून देणार यांनी कोणत्याही र्ति हाईत इसमास गहाण ठेवलेली नाही अथवा लिज, लिन, बेचैन, बक्षिस वगैरे प्रकारच्या जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीच्या संदर्भात लिहून देणार यांनी कोणाही बरोबर कोणत्याही स्वरूपाचे लेखी अथवा तोंडी करार मदार करून त्यावर र्ति हाईत इसमांचे हक्क, अधिकार अथवा बोजे निर्माण केलेले नाहीत अगर यापुर्वी लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीच्या संदर्भात कोणासही विसारपावती, खरेदीखत, कुलमुखत्यारपत्र वगैरे प्रकारचे दस्त लिहून व नोंदवून दिलेले नाहीत. तसेच त्यावर कोणत्याही प्रकाराची कुळ ताबे वहिवाट अथवा तत्सम इसमांचे हक्क, अधिकार प्रस्तापित केलेले नसुन त्या मिळकतीवर कोणतेही दिवाणी अथवा महसुली दावे अथवा वाद विवाद नव्हते व नाहीत, तसेच सदर कायदेशिर पुर्ततेकरीता दैनिक प्रभात पेपर मध्ये दि.२७/०८/२०२६ राजी जाहीर नोटीस देऊनही कोणत्याही व्याक्तीचे आक्षेप वैगेर आलेला नाही, त्यानंतर सदर मिळकत ही कायदेशिररित्या लिहुन देणार यांचेकडुन लिहुन घेणार यांनी खरेदीखताअन्वये विकत घेतलेली आहे.

९) तथापि सदर मिळकतीवर जर कोणी तसा वारसा, पोटगी अगर अन्य हक्क, हितसंबंध, अधिकार सांगिल्यास अथवा या मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा चार्ज अगर हक्क असल्याचे लिहून घेणार यांना आढळुन आल्यास किंवा सदर मिळकतीच्या लिहून देणार यांच्या मालकी वहिवाटीस व उपभोगास अगर कब्जास लिहून देणार यांचे भाऊबंद, वालीवारस, सावसावकार वगैरे कोणीही ति-हाईत इसम यांनी हिल्ला, हरकत केल्यास अथवा लिहून घेणार यांच्यावर कोर्ट

दरबार केल्यास अथवा लिहून देणार यांचे कुटुंबातील कोणत्याही व्यक्तीने या खरेदी व्यवहाराबाबत कसलीही तक्रार अगर वाद निर्माण केल्यास त्या सर्वांचे पुर्ण निवारण लिहून देणार स्वखर्चाने लिहून देणार हे त्यांच्या इतर मिळकतीमधून करून देतील, लिहून घेणार यांना त्याची तोषीस लागू देणार नाहीत. यदाकदाचित अशा कोणत्याही प्रसंगी लिहून घेणार यांना त्याची तोषीस लागुन लिहून घेणार यांचे नुकसान झाल्यास ते सर्व नुकसान खर्चासह लिहून देणार त्यांच्या इतर मिळकतीमधुन विना तक्रार, ताबडतोब लिहून घेणार यांना पुर्णपणे भरून देतील, न दिल्यास लिहून घेणार यांचे होणारे नुकसान, आमचे म्हणजेच लिहून देणार यांचे मालकीचे कोणत्याही इतर स्थावर अथवा जंगम मिळकतीमधुन तुमच्या म्हणजेच लिहून घेणार यांच्या मर्जीप्रमाणे वसुल करून घ्यावे व त्याचा पुर्ण खर्च आम्ही करू.

१०) सदरील मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी कोणासही कोणतेही हक्क, अधिकार दिलेले नाहीत. सदर मिळकत अगर तिचा भाग लिहून देणार यांनी दुसरे कोणासही भाडयाने, बक्षिसपत्राने, कुलमुखत्यारपत्राने, मक्त्याने राहणेस अगर वापरास अगर अन्य र्त हेने दुसरे कोणाचेही ताब्यात दिलेली नाही.तसा लेखी अगर तोंडी करारही केलेला नाही. अशी हमी, खात्री व भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेला आहे.

११) सदरील मिळकतीवर भविष्यात लिहून देणार अथवा त्यांचे वालीवारस, एक्झीक्युटरर्स, कुटुंबीय अगर त्यांचे हितचिंतक यांनी वाद, दंगदावा, हरकत अगर तक्रार केल्यास किंवा हक्क, अधिकार सांगितल्यास त्याचे निवारण करण्याची, तसेच सदर मिळकतीच्या ताब्याबाबतही यापुढे कोणी वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांनी स्विकारली असुन लिहून घेणार यांस त्याबाबत कोणतेही तोषीस लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकती बाबत कोर्ट दरबार झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील.

१२) सदरील मिळकतीचे आज पर्यंतचे सर्व कर, सारा, व इतर सरकारी देणे हे लिहून देणार यांनी या पुर्वीच दिलेले असून त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत. तसेच या पुढील सर्व टॅक्सेस, कर, सारा तसेच सरकारी व निमसरकारी देणे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

१३) सदरील मिळकती संदर्भात लिहून घेणार यांच्या मालकीकरीता आणखी काही डिक्लरेशन, जाब जबाब यांची गरज निर्माण झाल्यास लिहून घेणार यांनी ते कागदपत्र विनातक्रार, विनामोबदला, विनाविलंब लिहून देणार यांना करून द्यावयाची आहेत. त्याचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार हे करतील. तसेच सदरील मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे टॅक्सेस बाकी नाहीत. तसे काही निघाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

१४) वरील लिहून देणार पुन्हाः स्पष्टपणे जाहीर करतात की, लिहून देणार यांस सदर मिळकत विकण्याचे संपूर्ण हक्क, अधिकार आहेत.

१५) वरील लिहून घेणार व लिहून देणार हे प्रस्तुतच्या खरेदीखतास कुठल्याही प्रकारच्या कायद्यातील कोणतीही बाधा येत नाही असा भरवंसा लिहून देणार यांनी, लिहून घेणार यांना दिलेला आहे.

१६) वरील मिळकतीचे आज पर्यंतचे सर्व कर, तसेच सर्व निमकर व आकार इ. हे लिहून देणार यांनी भरलेले असुन आज पासून पुढील सर्व कर व निमकर अथवा आकरणी लिहून घेणार यांनी भरावयाचे असुन भविष्यात सदरील मिळकतीच्या कराबाबत मागिल काहीही बाकी निघाल्यास ती भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांची असुन त्यांना ती भरावी लागेल. त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

१७) या खरेदीखताने लिहून घेणार यांनी त्यांचे नाव सरकारी, निमसरकारी, पंचायत समिती, ग्रामपंचायत, तसेच ७/१२ उता-याचे सदरी, इ. ठिकाणी नोंदी करून घ्यावयाच्या आहेत व त्याकामी आवश्यक त्या सर्व सहया, स्वाक्ष-या/अंगठे, संमत्या, जबाब हे लिहून देणार यांनी विनामोबदला दयावयाचे आहेत. तसेच कर संरक्षण व आकरणे विषयी यांच्या कागदपत्राची भरपाई आवश्यक त्या अर्ज व पूर्तता यांची भरपाई लिहून देणार विनामोबदला करून देतील व त्याची लिहून घेणार यांना कुठलीही तोषीस लागू देणार नाहीत. या खरेदीखतान्वये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देण्यात येणारी संपुर्ण मिळकत कायमस्वरूपी मालकी हक्कांसह व भविष्यात मिळणा-या प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष सर्व लाभांसह या खरेदीखताने तबदिल केलेली असून या पुढे वरील मिळकतीशी लिहून देणार यांचे काहीही संबंध राहिलेले नाहीत.

१८) लिहुन घेणार हे सदर मिळकतीचा मनमानेल तसा उपभोग घेऊ शकतात तसेच सदर मिळकतीची विक्री, गहाण, दान, लीज,

बक्षीस, तारण, तबदील इत्यादी व्यवहार करू शकतात. सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार अथवा त्यांचे प्रतिनिधी मनमानेल तसा करू शकतात.

१९) सदर खरेदीखतासाठी आवश्यक तो मुद्रांक शुल्क र.रू. ..../- व नोंदणी फी र.रू. ..../- ऐवढी दिलेली आहे.

२0) प्रस्तुत दस्तासाठी होणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क फी, नोंदणी फी, वकील फी, टायपींग फी वगैरे सर्व लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

येणे प्रमाणे प्रस्तुतचे खरेदीखत आम्ही म्हणजेच लिहून देणार यांनी व तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने, आपले मनाचे चांगले स्थितीत असताना कोणाचेही कसलेही दडपण नसताना, तसेच आमचे व तुमचे कुटुंबातील लहान थोर व्यक्तिंच्या विचार विनिमयाने लिहून दिले व घेतले असुन त्यातील संपुर्ण मजकुर वाचुन, समजुन घेवून तसेच त्यामधील सर्व अटी व शर्ती आमचे म्हणजेच लिहून देणार यांचे व तुमचे म्हणजेच लिहून घेणार यांचे वालीवारस यांचेवर कायम व निरंतर पणे बंधनकारक असल्याचे मान्य व कबुल करून लिहून व नोंदवून दिलेले असून खालील साक्षीदारांच्या समक्ष आपआपल्या सहया केलेल्या आहेत.

फोटो	अंगठा	सही
		.... **श्री. दादाराव कडुबा दांडगे** लिहुन घेणार

		.... **श्रीमती. दिपा नारायण वासवानी** लिहुन देणार

साक्षीदार :

१)सही:

नाव:

पत्ता:

मोब नं.:

२)सही:

नाव:

पत्ता:

मोब नं.: