‘‘ सब रजिस्ट्रार कार्यालय, नागपूर शहर ’’

खास मौजा — पारडी, मुद्दा क्रमांक ३३.४९९/२२, पेज नंबर .....

शिट नंबर १०४९/२२ व नगर भुमापन नंबर ३७

दर रूपये ४०,०६०/— प्रती चौरस मीटर प्रमाणे

मुद्रांक शुल्क रूपये १,६४,४००/— नोंदणी फी रूपये २३,४८०/—

शासकीय बाजार भाव किंमत रूपये २३,४८,०००/— फक्त

नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालिकेच्या सिमेतील

—:: स्थावर मालमत्तेचे विक्रीपत्र ::—

विक्रीपत्र किंमत रूपये २१,००,०००/—

(अक्षरी एकवीस लाख रूपये फक्त)

विक्रीपत्र लिहुन घेणार: (खरेदीदार)

श्री. मुकेश कुमार डोंगरे
वय: ३३ वर्षे, व्यवसाय: खाजगी,
राह: रूम नंबर १११, पहीला माळा, श्रध्द सबुरी अपार्टमेंट, अर्जुन वाडी, घनसोली गांव, नवी मुंबई, जि. ठाणे — ४००७०१
आधार नंबर ७३७० ८८४७ ६६२०
PAN – BUGPD 3922 F
मोबाईल नंबर ९६४४४९३६६०
D.O.B – 15/05/1992

यांना...

विक्रीपत्र लिहुन देणार: **श्री. लकेश मनोज शाहू**
वय: ३९ वर्षे, व्यवसाय: खाजगी,
राह. प्लॉट नंबर ६८, भंडारा रोड,
गोकलानी सोसायटी, शिव मंदिर
जवळ, भवानी नगर, पारडी,
नागपूर — ४४००३५
आधार नंबर २६४१ ०६०० ०९८३
PAN – GMAPS 1535 L
मोबाईल नंबर ९७६३५८४९८२
D.O.B – 10/10/1986

ईसवीसन २०२६ सालकारणे मी हे विक्रीपत्र लिहुन देतो की, मी माझे स्वकष्टार्जीत, स्वामित्वातील व माझे मालकी कब्जातील, वहिवाटीतील स्थावर मालमत्ता तुम्हांस **एकुण रक्कम २१,००,०००/— अक्षरी एकवीस लाख रूपये फक्त** मध्ये विकलेली असुन विक्रीची संपुर्ण **रक्कम २१,००,०००/— अक्षरी एकवीस लाख रूपये फक्त** तुमचेपासुन खालील प्रमाणे प्राप्त झाले ते मला कबुल व मंजुर आहे.

—::: प्राप्त रकमेचे वर्णन :::—

रूपये १८,००,०००/— **अक्षरी अठरा लाख रूपये** फक्त लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना **PNB HFC LTD** शाखा नागपूर मधुन चा गृह कर्जाऊ रकमेचा **चेक/डी. डी क्रमांक .... , दिनांक .... रोजी PNB BANK, शाखा** मुंबई द्वारा दिले. तसेच

रूपये २,००,०००/— **अक्षरी दोन लाख रूपये** फक्त चा आर.टी.जी.एस **भारतीय स्टेट बॅक**, शाखा .... नागपूर, चा **UTR NO – SBINR52026082840524972, दिनांक २८/०८/२०२६** रोजी लिहुन घेणार यांचे कडुन लिहुन देणार प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजुर आहे. तसेच

रूपये १,००,०००/— **अक्षरी एक लाख रूपये** फक्त चा आर.टी.जी.एस **भारतीय स्टेट बॅक**, शाखा .... नागपूर, चा **UTR NO – ....**

...... , दिनांक .... रोजी लिहुन घेणार यांचे कडुन लिहुन देणार प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजुर आहे. अशी एकुण रक्कम

रूपये २१,००,०००/— **अक्षरी एकवीस लाख रूपये फक्त तुमचेपासुन**

रोख व चेक/डि.डि द्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजुर आहे. आता लिहुन घेणार यांचेकडुन विक्रीपत्र नोंदणी प्रसंगी मे. सब रजिस्ट्रार साहेब यांचे समक्ष काहीही घेणे बाकी राहीले नाही. व वरील रक्कमे बद्दल उजर राहीलेला नाही. ह्या वरील रकमेचे मोबदल्यात माझे मालकी कबज्यातील सरकारी निमसरकारी आवश्यक कागदोपत्री दर्ज असलेली खालील वर्णनात दर्शविलेली स्थावर मिळकत **प्लॉट नंबर ४५** मी आपले पुर्ण मालकी हक्कान्वे तुम्हांस हमेशा व वंशपरंपरे करीता विकलेला असुन त्याचा कब्जा सुध्दा आज रोजी दिलेला आहे. ते येणेप्रमाणे.....

:: विकलेल्या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन ::

नागपूर सुधार प्रन्यास व नागपूर महानगर पालीकेचे सिमेतील खास **मौजा — पारडी,** पटवारी हलका नंबर ३४, पारडी, नागपूर तहसिल शहर जिल्हा नागपूर येथील **खसरा नंबर ८७/२** या जमिनीमध्ये '' **किर्तीधर को—ऑप. हाऊसिंग सोसायटी लि. नागपूर** '' या सोसायटी ने आखलेल्या ले—आऊट पैकी **ग्रुप के — ८** मधील **प्लॉट नंबर ४५ (पंचेचाळीस)** यासह याची लांबी रूंदी **२० X ३०** फुट असुन **याचे एकुण क्षेत्रफळ ६०० चौरस फुट म्हणजेच (५५.७४ चौरस मीटर)** असुन नागपूर सुधार प्रन्यास च्य नियमीतीकरण पत्रा अनुसार याचे **एकुण क्षेत्रफळ ४६.८७२ चौरस मीटर आहे.** याचा **कॉर्पोरेशन घर नंबर ६१८/बी/४५** हा असुन याचा **शिट नंबर १०४९/२२ व नगर भुमापन क्रमांक ३७** हा आहे.

यासह याची चर्तु: सिमा येणेप्रमाणे आहे :—

पुर्वेस	—	**प्लॉट नंबर ११,**
पश्चिमेस	—	**२० फुट रूंदीचा रोड,**
उत्तरेस	—	**प्लॉट नंबर ४४,**
दक्षिणेस	—	**प्लॉट नंबर ४६ आहे.**

येणेप्रमाणे वरील चर्तु:सिमाच्या आतील **ग्रुप के — ८** मधील **<u>प्लॉट नंबर ४५</u>** फक्त हिस्सापुर्ण.

<u>उपरोक्त प्लॉट नंबर ४५ चा पुर्व ईतीहास :—</u>

१) सदर्हु मालमत्ता **किर्तीधर को—ऑप. हाऊसिग सोसायटी लि. नागपूर** यांनी **दिनांक ३१/१०/२०१२ रोजीचे रजिस्ट्रर्ड विक्रीपत्र दस्त अनुक्रमांक ५४७१/२०१२, मा. दुय्यम निंबधक कार्यालय नागपूर क्रमांक — ४** याचे कार्यालयात नोंदणीकेलेल्या विक्रीपत्राअन्वये **श्री. रामदास बारकुजी ठाकरे** यांच्या नावे प्लॉट नंबर ४५ चे विक्रीपत्र नोंदवुन दिलेले आहे. तसेच

२) यानंतर सदर्हु मालमत्ते संबंधी **श्री. रामदास बारकुजी ठाकरे** यांनी **दिनांक २६/११/२०२५ रोजीचे रजिस्ट्रर्ड विशेष आममुखत्यार पत्र दस्त अनुक्रमांक ११४४२/२०२५, मा. दुय्यम निंबधक कार्यालय नागपूर क्रमांक — ६** याचे कार्यालयात नोंदणीकेलेल्या **विशेष आममुखत्यार पत्र** अन्वये **श्री. लकेश मनोज शाहू** यांच्या नावे प्लॉट नंबर ४५ चे विशेष आममुखत्यार पत्र नोंदवुन दिलेले असुन यांना आपले आममुखत्यार धारक नियुक्त केलेले आहे. तसेच

३) यानंतर सदर्हु मालमत्ता **प्लॉट नंबर ४५** नागपूर सुधार प्रन्यासचे १९०० ले—आऊट अंतर्गत विकसीत झालेले असुन याचा विकास निधी नागपूर सुधार प्रन्यास मध्ये जमा केलेले असुन याचा ले—ऑऊट नंबर १९००/एस/पारडी/८१५ हा आहे. तसेच नागपूर सुधार प्रन्यास चे नियमीतीकरणपत्र/आर.एल.लेटर **दिनांक २५/०३/२०२६** रोजी **श्री. रामदास बारकुजी ठाकरे** यांचे नावे प्राप्त झालेले असुन याचा परमीट नंबर ५९०, व याचा केस नंबर २००३०३१६२६२२ हा असुन सदर्हु विक्रीपत्राच्या दस्ता सोबत आर.एल. लेटर ची प्रत संलग्न केलेली आहे.

४) यानंतर सदर्हु मालमत्ता **श्री. रामदास बारकुजी ठाकरे तर्फे कबुली जवाब देणार श्री. लकेश मनोज शाहू** यांनी **दिनांक ०९/०९/२०२६ रोजीचे रजिस्ट्रर्ड विक्रीपत्र दस्त अनुक्रमांक ११२२१/२०२६, मा. दुय्यम निंबधक कार्यालय नागपूर क्रमांक — ३** याचे कार्यालयात नोंदणीकेलेल्या विक्रीपत्राअन्वये लिहुन देणार **श्री. लकेश मनोज शाहू** यांच्या नावे प्लॉट नंबर ४५ चे विक्रीपत्र नोंदवुन दिलेले आहे. याच विक्रीपत्रान्वये लिहुन देणार वरील मालमत्तेचे मालक, धारक, हक्कदार, व दावेदार झालेले असुन यांना वरील मिळकती बाबत विल्हेवाट करण्याचा संपुर्ण एकमेव अधीकार आहे. त्याच अधिकारान्वये व लिहुन घेणार यांचे कडुन योग्य मोबदला मिळत

असल्याकारणाने वरील सदर्हु मिळकत मी (लिहुन देंणार) नेहमीकरीता आपले पुर्ण मालकी हक्काने लिहुन घेणार यांना विकलेली असुन आज रोजी मालमत्ता/प्लॉटचा कब्जा सुध्दा दिलेला आहे.

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली स्थावर मालमत्ता प्लॉट मी आपले पुर्ण मालकी हक्काने वरील रकमेचे मोबदल्यात तुम्हांस विकलेली असुन आज रोजी तुमचे मालकी व कब्जात, वापरीत दिलेली आहे. आता वरील स्थावर मालमत्तेचे तुम्ही पुर्ण पणे मालक व हक्कदार झालेले असुन माझे मालकी हक्क संपुर्ण नष्ट झाले आहेत. इत:पर तुम्ही आपले मर्जी व मालकी प्रमाणे स्थावर मालमत्तीची वाटेल तशी वहिवाट, विल्हेवाट वापरकरीत जाणे व आपले मर्जीप्रमाणे निरंतर उपभोग फायदा घेत जावा.

तसेच सरकारी निमसरकारी कागदोपत्री आपले नांव दर्ज करून घेणे व या करीता आवश्यकता पडल्यास मी तुम्हांला तुमचे नावे नामांतरण करण्याकरीता माझे सहमतीपत्र, घोषणापत्र, शपथपत्र, प्रतिज्ञापत्र, नामांतरण इतल्ला नोटीस वर सही व इतर कार्यालयात माझे आवश्यकता नुसार मी सहकार्य देईल. तसेच विक्रीपावतोचा कॉर्पोरेशन घर टॅक्स लिहुन देणार नी चुकता करूण दिलेला असुन यापुढे येणारा नागपूर महानगर पालिका व नागपूर सुधार प्रण्यास तर्फे आकारण्यात येणारा विकास खर्च, कॉर्पोरेशन टॅक्स, शेतसारा, गैरकृषी कर व सरकारी निमसरकारी देय, दंड, शुल्क व इतर चार्जेस आकारले जातील ते (लिहुन घेणार) तुम्ही देत जाणे. आता ह्या स्थावर मिळकतीशी माझे अथवा माझे वारसानांचा सुध्दा कसल्याही प्रकारचा हक्क संबंध राहीलेला नाही.

सदर्हु स्थावर मालमत्ता मी या अगोदर तुमचे व्यतीरीक्त दुसरे कुणास विकण्याचा सौदा, करार, मदार, लेखी अथवा तोंडी केला नसुन बैक, वित्तीय संस्था, सेठ साहुकार यांचे कडे गहाण, विक्री, बक्षीस व ट्रान्सफर करून ठेवलेली नाही. तसेच सरकारी, निमसरकारी चार्ज, जप्तीचे, बोझे निर्माण करून ठेवले नाही. किंवा यावर माझे कोणी गोत्रपुरूष, वंशवारसान, पुत्रसंतान यांचे कसल्याही प्रकारे मालकी हक्क हित संबंध निर्माण करून ठेवलेले नाही. असे कोठेही काही आढळुन आल्यास किंवा माझे मालकी हक्काचे कमीपणामुळे दावे कोणी उजर करून सदर्हु स्थावर मालमत्ता तुमचे कब्जातुन अंशत: अगर पुर्णत: काढुन घेतल्यास तुमची संपुर्ण रक्कम मी माझे इतरत्र इस्टेटीतुन नुकसानी खर्चासहीत भरून देण्यास सदैव तयार राहील. तुम्हांस तोशिष खर्च लागु देणार नाही.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायदा १९८२ च्या कलम ४१ व ५५ नुसार संबंधित मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्कासंबंधी पुर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे. तसेच लिहुन घेणार सदर्हु दस्त आपले जबाबदारी वर नोंदवुन घेत असुन त्याकरीता दस्त लेखक व दु.नि. यांची कसल्याही प्रकारची कोणतीही जबाबदारी नाही. भविष्यात या मालमत्ते संबंधी काही वाद विवाद निर्माण झाल्यास लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे स्वत: जबाबदार राहतील.

उपरोक्त विकलेल्या वरील वर्णनाच्या मालमत्तेसंबंधी लिहुन देणार यांनी संपुर्ण मुळ/नक्कल दस्तावेज, कागदपत्रे, दाखले, नकाशा व ईतर आवश्यक प्लॉट संबंधी संपुर्ण कागदपत्रे आपणास (लिहुन घेणार) विक्रीपत्र नोंदणी प्रसंगी ताब्यात दिलेली असुन ते मिळाल्याची पोच पावती लिहुन घेणार या द्वारे देत आहे.

या मिळकती वर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंतर्गत अथवा मालकी हक्कासंबंधी कुठलेही प्रकरण न्यायप्रविष्ट नाही. किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ते विकणे संबंधी स्थगना देश नाही.

आज तारखे पर्यत सदर मिळकत राज्य शासनाचे अथवा केंद्र शासनाच्या कुठल्याही प्रस्तावित योजनेत समाविष्ट नाही किंवा नागपूर महानगर पालिका अथवा नागपूर सुधार प्रन्यास यांचे प्रस्तावित योजनेत समाविष्ट नाही, किंवा प्रस्तावित नाही. भविष्यात या संबंधी कायदेशीर उजर निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांची राहील.

प्रापंचीक गरजेस्तव व आर्थिक अडचण पडल्यामुळे व सदर मिळकतीचा तुमचेपासुन मला योग्य मोबदला मिळत असल्यामुळे सदर्हु स्थावर मालमत्ता खरेदीदार यांना वरील रकमेच्या मोबदल्यात विकत दिलेली आहे.

नोंदणी अधीकारी यांनी दस्तातील मिळकती बाबत कायदेशीर तरतुदी तसेच विविध कायद्याबाबत माहीती दिली. तरीही आम्ही हा दस्त नोंदवित असुन वरील मिळकती संबंधी भविष्याम कायदेशीर अडचणी त्रृटी उदभवल्यास त्यास आम्ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार जबाबदार राहु.

वरील सर्व बाबतीत खात्री करून घेऊनच खरेदीदाराने ही मिळकत विकत घेतलेली असुन भविष्यात या संबंधी कुठलाही कायदेशीर उजर निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी खरेदीदाराची आहे त्याच प्रमाणे विक्रेताही जबाबदार राहील.

सदर्हु विक्रीपत्राच्यालेखात किंवा मालमत्तेच्या वर्णना मध्ये कोणत्याही प्रकारची चुक नसुन संपुर्ण मजकुर बरोबर लिहण्यात आलेला आहे. हे लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी स्वत: वाचुन कबुल केलेले आहे. व त्या नंतरच सदर्हु दस्त संगणीकृत करण्यात आलेले आहे. तसेच भविष्यामध्ये सदर्हु विक्रीच्यालेखात किंवा मालमत्तेच्या वर्णना मध्ये कोणत्याही प्रकारची सांख्यिकी, व्याकरण, संगणक, मुद्रण, लेखन दोष किंवा कोणतीही चुक किंवा त्रुटी आढळल्यास ते दुरूस्तीपत्राद्वारे लिहुन घेणार दुरूस्त करून घेतील. व लिहुन देणार कोणताही मोबदला न घेता दुरूस्त करून देतील. या चुक किंवा त्रुटीमुळे हे विक्रीपत्र रदद किंवा अवैद्य होणार नाही.

सदर्हु दस्त हा लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी पुरविलेल्या माहितीच्या व कागदपत्राचे आधारे तयार करण्यात आलेला आहे तसेच लिहुन घेणार यांनी सही करणारे व्यक्तीची सहानीशा करून व मुळ दस्ताऐवजची तपासनी व खरी असल्याची खात्री करून सदर्हु मिळकत विकत घेतली आहे. तसेच लिहुन घेणार आणि लिहुन देणार यांना खालील दोन्ही साक्षदार व्यक्तीस: ओळखतात. तसेच लिहुन घेणार सदर्हु दस्त आपले जबाबदारी वर नोंदवुन घेत असुन त्याकरीता दस्त लेखक व दु.नि. यांची कसल्याही प्रकारची कोणतीही जबाबदारी नाही. भविष्यात यासंबंधी काही उजर निर्माण झाल्यास लिहुन घेणार व लिहुन देणार हे स्वत: जबाबदार राहतील.

करीता हे विक्रीपत्र मी माझे राजीखुशीने, स्वसंतोषाने वाचुन, समजुन व समजावून घेऊन अक्कल हुशारीने पूर्ण विचारांती खालील दोन साक्षदारा समक्ष लिहुन दिले ते बरोबर असुन मला व माझे इतरत्र इस्टेट वारसास लागु निबंधनकारक असे व राहील. **तारीख .../१०/२०२६**

फोटो

अंगठा डाव्या हाताचा

विक्रीपत्र लिहुन देणार

(श्री. लकेश मनोज शाहू)

फोटो

अंगठा डाव्या हाताचा

विक्रीपत्र लिहुन घेणार

____

(श्री. मुकेश कुमार डोंगरे)

साक्षीदार :—

१) ______________________

अंगठा डाव्या हाताचा

फोटो

२) ______________________

अंगठा डाव्या हाताचा

फोटो