नदर
दस्त क्र ३२०१
२०२६
पृष्ठे ४/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

।।श्री गजानन महाराज प्रसन्न।।

खरेदीखत.

ई चलानव्दारे मुद्रांक शुल्क.४२,०००/—

तळ मजल्याच्या दुकानाचे खरेदीखत

विभागनंबर.१.६/२

तळ मजल्याचे प्रति चौरस मिटर दर.३६७९५/—रूपये.

नांदुरा बु।। स्थावर मालाचे (दुकानाच्या जागेचे) खरेदीखत

शासनाचे दराने किंमत रूपये.७,००,०००/— अक्षरी:—सात लाख रूपये.या रकमेवर र.फी व स्टॅम्प डयुटी भरलेली आहे.

स्थावर मालाचे मुळसौदा खरेदीखत किंमत रूपये.७,००,०००/— अक्षरी:— सात लाख रूपये.

लिहुन घेणार :— संजय गणपत पेठकर.वय५४वर्षे.धंदा—व्यापार
रा.नांदुरा बु.ता.नांदुरा.जि.बुलढाणा.४४३४०४
आधारनंबर.५६३५७०७७७१२०
पॅननंबर.CESPP2390J

(२......)

नदर
दस्त क्र. ३२e९
२०२६
पृष्ठे ५/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA

सदरहु पुढील मजकुरात ज्यांना ''खरेदी घेणार'' असे संक्षिप्तात संबोधले आहे.

(ज्यामध्ये त्यांच्या वारसांच्या,प्रतिनिधींचा मध्यस्थांचा तसेच कायदेशीर वारसांचा समावेश आहे.)

...यांसी...

लिहुन देणार :– किरण प्रकाश जोशी.वय६६वर्षे.धंदा–घरकाम
रा.नांदुरा बु,पटवारी कॉलनी.ता.नांदुरा.
जि.बुलढाणा.आधारनंबर.३८४६३३६४१७५१
पॅननंबर.ACPPJ8563J

सदरहु पुढील मजकुरात ज्यांना ''खरेदी देणार'' असे संक्षिप्तात संबोधले आहे

(ज्यामध्ये त्यांचा वारसांच्या,प्रतिनिधींचा मध्यस्थांचा तसेच कायदेशीर वारसांचा समावेश आहे.)

(३....)

न द र
दस्त क्र. ३२८१
२०२६
पृष्ठे ६/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा जिल्हा बुलढाणा

१) असे की,**मुळ मालक** यांच्या मालकीची व ताब्यातील खालील वर्णनाची स्थावर मिळकत असुन त्याचे वर्णन ''नगर परिषद नांदुराच्या हद्दीतील व दुय्यम निबंधक नांदुरा च्या कार्यकक्षेतील,मौजे :— नांदुरा बु।। ता.नांदुरा.जि.बुलडाणा येथील नगर परिषद वार्डनंबर.३ मधील मालमत्ताक्र.१२९ याचा नझुल प्लॉटनंबर.१,शिटनंबर.२,एकुन८६९.७ चौ.मि. (९३५७.९७चौ.फुट) प्लॉटजमिन यांचा चतु:सिमा :—

पुर्वेस :— पाणि पुरवठा यांची जागा.

पश्चिमेस :— प्लॉट(मालमत्ताक्रमांक.१३७ व १४०),

उत्तरेस :— सर्व्हेनंबर.६मधील जागा.

दक्षिणेस :— नांदुरा ते मोताळा रोड.''

मुळमालक सदर मिळकत दिनांक.११/०२/२०१६ रोजीच्या पंजीकृत खरेदीखत दस्तक्रमांक.३५७/२०१६नुसार खरेदीखतानुसार सामाईकात विकत घेतली असुन सदर जागेचे दिनांक.१३/०७/२०२१ई रोजी दस्तक्रमांक.२२९५/२०२१या दस्तानुसार देणार यांचेकडे खरेदीखताव्दारे आलेली आहे.सदरहु मिळकतीचे ते संपुर्ण मालक व ताबेदार आहेत.

वरील उल्लेखीत मणिलाल हिरजी पटेल व धरमजी हिरजी पटेल यांनी सदरहु प्लॉट जमिनीवर बहुमजली वाणिज्यिय ईमारत बांधकाम परवाना मिळण्यास नगर परिषद नांदुरा येथे अभिन्यासासह अर्ज केले होते व त्यानुसार दिनांक.१५/०१/२०१६रोजी आदेश

(४....)

न द र २
दस्त क्र ३२०१
२०२६
पृष्ठे ७/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलडाणा

क्रमांक.१०४ अन्वये मुखाधिकारी नगर परिषद नांदुरा यांनी सदर प्लॉट जमिनीवर बहु मजली वाणिज्य इमारत बांधण्यास परवानगी दिलेली आहे.

सदरहु मिळकत वरील वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या बहुमजली इमारतीच्या बांधकाम परवानगी आदेश क्रमांक. १०४/२०१६दिनांक.१५/०१/२०१६ रोजीच्या परवानगी अनुसार बांधकाम करण्याचे अधिकारासह सदरहु मिळकत सामाईकात खरेदी घेतलेली आहे.

आज रोजी तुम्हांस खरेदीकरून देत असलेल्या दुकानाच्या गाळयावर लिहुन देणाऱ्याचा मालकी व ताबा निकोप,बोजारहीत असुन लिहुन देणाऱ्यांच्या व्यतीरिक्त सदरहु दुकानावर इतर कोणाचे कोणत्याही प्रकारचे हक्क नसुन सदर मिळकतीवर लिहुन देणाऱ्यांची मालकी व ताबा बाजारमध्ये विक्री योग्य आहे.

२) वरील वर्णन केलेल्या प्लॉट जमिनीवर दिनांक.१५/०१/२०१६ रोजीच्या आदेशक्रमांक.१०४,मुखाधिकारी नगर परिषद नांदुरा यांनी दिलेल्या परवानगी अनुसार बहुमजली इमारत ''महालक्ष्मी कॉम्प्लेक्स'' बांधले आहे.सदरहु बांधकामामध्ये **मुळ मालकांनी** सामाईकात दुकाने/ऑफीस (कार्यालय) व इतर वाणिज्यिय बांधकाम केलेले आहे.सदर इमारतीमध्ये एकुन तळमजला,पहीला मजला,दुसरा मजला, व तिसरा मजला याप्रमाणे सामाईकात बांधकाम केले आहे.

(५.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०१
२०२६
पृष्ठे ८/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

३) सदरहु मिळकत व बांधकामाबाबत सामाईकात दिनांक.०५/०४/२०१७रोजी पंजीकृत दस्तवेज कमांक.६८१/२०१७ नुसार ''घोषणापत्र'' केले आहे.सदरहु इमारतीमध्ये बांधण्यात आलेल्या विभिन्न दुकाने,कार्यालय व इतर बांधकाम विक्री करण्याकरीता तसेच सदर इमातीचे योग्यरित्या व्यवस्थापन करण्याकरीता मुळ **मालक** यांनी सदरचे घोषणापत्र केलेले आहे.

४) लिहुन घेणाऱ्यांनी सदरहु मिळकतीबाबत तसेच सदर मिळकतीवर असलेल्या ''महालक्ष्मी कॉम्प्लेक्स'' या इमातीच्या मालकी व ताब्यासंबंधी सर्व दस्तावेजांचे अवलोकन केलेले असुन तसेच सदर इमारतीच्या वैधानिकरीत्या झालेल्या बांधकामा संबंधी सुध्दा सर्व दस्तावेजांची पाहणी केली असुन त्याबाबत लिहुन घेणाऱ्यांनी संपुर्ण शहाानिशा झालेली आहे.तसेच सदरहु बहुमजली इमारत ''महालक्ष्मी कॉम्प्लेक्स'' इमारतीच्या बांध कामासंबंधी,त्याच्या बांधकामामध्ये वापरलेल्या साहित्यासंबंधी, गुणवत्ता,परिमाणे इत्यादी संबंधी प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्षरीत्या सर्व अवलोकन केले असुन त्याबाबत संपुर्णरित्या शहाानिशा करून घेतलेली आहे व त्याबाबत लिहुन घेणाऱ्यांची कोणतीही तकार अथवा आक्षेप शिल्लक राहीलेला नाही.

५) लिहुन घेणाऱ्यांनी सदरहु इमारतीतील. **तळ** मजल्या मधील दुकान **गाळा कमांक.३१ चे क्षेत्रफळ :—**

(६.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०१
२०२६
पृष्ठे २१/५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलडाणा

गाळाक्रमांक.३१ एकुन क्षेत्रफळ.११.२१ चौ.मि. क्षे.चौ.फुट.१२०.६१९६ एवढे आहे.

ही दुकान तळापासुन छतापर्यत असलेले दुकान एकुन किंमत रूपये.७,००,०००/— अक्षरी:—सात लाख रूपया मध्ये खरेदी घेण्याचा करार केलेला असुन,सदरहु दुकान/कार्यालय/गाळयाच्या एकुन किंमतीच्या भरण्याची संपुर्ण रक्कम रूपये.७,००,०००/— अक्षरी:— सात लाख रूपये खरेदी लिहुन देणाऱ्यांनी खालील दर्शविल्याप्रमाणे भुगतान केली असुन त्याचा खुलासा :—

अ) लिहुन देणार किरण प्रकाश जोशी यांचे नावाने आय सी आय सी आय बॅक या बॅकेचा किंमत रूपये. ७,००,०००/— अक्षरी:—सात लाख रूपयाचा चेक नग एक दिला आहे.सदर चेकचा नंबर.०००६३५असा आहे.सदर चेक हा दिनांक.२७/०८/२०२७ई रोजीचा आहे.सदर चेक मला तुमचे पासुन मिळाला आहे चेकबाबद माझी कोणत्याच प्रकारची तक्रार व भानगड राहीलेली नाही.सदर चेकची रक्कम न मिळाल्यास खरेदीखत रद्द होईल.

(७.....)

नदर
दस्त क्र. ३२०१
२०२६
पृष्ठे १०/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलढाणा

असे एकुन रक्कम रूपये.७,००,०००/—अक्षरी:—सात लाख रूपये

वरील दर्शविल्याप्रमाणे खरेदी देणाऱ्यांनी सदरहु दुकानाच्या गाळयाची भरण्याची संपुर्ण रक्कम रूपये.७,००,०००/— अक्षरी:—सात लाख रूपये रक्कम मिळाली आहे.सदर रक्कम मिळण्याबाबत लिहुन देणाऱ्यांनी काही एक तक्रार शिल्लक राहीलेली नाही.

:— मिळकतीचे वर्णन :—

''नगर परिषद नांदुराच्या हद्दीतील व दुय्यम निबंधक नांदुरा च्या कार्यकक्षेतील,मौजे नांदुरा,ता.नांदुरा,जि.बुलडाणा येथील नगर परिषद वार्डनंबर.३,मधील मालमत्ता क्रमांक.१२९ याचा नझुट प्लॉटनंबर. १,शिटनंबर.२,एकुन ८६९.७ चौ.मि.(९३५७.९७ चौ.फुट) प्लॉट जमिनवर बांधलेल्या महालक्ष्मी कॉम्प्लेक्स **मधील तळ** मजल्या मधील असलेली दुकान/कार्यायल **गाळा** याचे वर्णन :—

गाळाक्रमांक.३१ एकुन **क्षेत्रफळ.११.२१** चौ.मि.

गाळाक्रमांक.३१ ,ची चतु:सिमा :—

पुर्वेस :— दुकान नंबर.३०.

पश्चिमेस :— रस्ता(एन्ट्री)

दक्षिणेस :— नांदुरा ते मोताळा रस्ता.

उत्तरेस :— जिना.

या जागेचा नांदुरा नगर परिषद कक्षेतील वार्डनंबर.६मधील मालमत्ता क्रमांक.१२९/१० असा आहे.

(८.....)

नदर
दस्त क्र ३२९१
२०२६
पृष्ठे ११/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलडाणा

खरेदीखतानुसार मुळ मालक यांचेकडुन तळ मजल्यामधील गाळाक्रमांक.३१ ज्याचे क्षे.चौ.मि.से.मि.११.२१आहे दस्तक्रमांक. १४०७/२०१७या दस्ताचा फेरफार संबंधीत कार्यवाही प्रस्तावित आहे.वरील मिळकत खरेदी केली वरील दोन्ही दस्ताचा फेरफार प्रलंबित आहे.वरील दस्ताचे फेरफार पुर्ण झाल्यानंतर आज रोजी होणाऱ्या खरेदीखताची नोंद घेण्याची संपुर्ण जबाबदारी घेणार यांची राहील.

तसेच सदर सर्व गाळयाला संलग्न व ईमारतीमध्ये असलेल्या सर्व सामाईक सोयी व सुखसुविधेमध्ये हक्कासह,तसेच सदर इमारती खालील असलेल्या प्लॉटजमिनीमध्ये अविभाजीत अनुपातीत हक्कासह खालील वर्णन केलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदरहु मिळकतीचा लिहुन देणाऱ्यांनी आज रोजी लिहुन घेणाऱ्याला प्रत्यक्ष ताबा दिला असुन लिहुन घेणाऱ्याला ताबा मिळण्याबाबत काही एक तक्रार शिल्लक राहीलेली नाही.सदर मिळकतीचा लिहुन घेणाऱ्यांनी खालील अटी व शर्ती ला अनुसरून तसेच वरील उल्लेखीत घोषणापत्रातील अटी व शर्तीला अनुसरून आपल्या इच्छेनुरूप उपभोग घ्यावा व विल्हेवाट करावी त्यास लिहुन देणाऱ्यांची काहीही हरकत राहणार नाही.

लिहुन घेणाऱ्यांनी सदरहु मिळकतीचे बद्दल आपल्या नावाची नोंद राजस्व अभिलेखामध्ये व हक्क नोंदणीमध्ये या खरेदीखता

(९.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०१
२०२६
पृष्ठे १५/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

आधारे परभारे करून घ्यावी त्यास लिहुन देणाऱ्यांची काहीही हरकत राहणार नाही.

सदरहु मिळकतीवरील आजपर्यंतचे सर्व कर,टॅक्स,लिहुन देणाऱ्यांनी भरून दिलेले आहे यापुढील कर,टॅक्स भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणाऱ्यांची राहील त्यास लिहुन देणार कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.

लिहुन घेणाऱ्यांनी सदरहु मिळकत आपल्या व्यवसायाकरीता घेतलेली आहे.त्यांनी सदरहु दुकान/कार्यालय/गाळयामध्ये आपले व्यवसाय सुरू करावे व ही या खेरदीखतातील मुख्य व महत्वाची अट आहे.

अटी व शर्ती :–

अ) सदर दुकानाचे स्लॅब वा गच्चीवर जयपाल मनोहर अंगनाणी यांचाच हक्क व अधिकार राहील गच्चीवर घेणार यांचा कोणताही हक्क राहणार नाही.सदर दुकानाचे छतावर लिहुन देणाऱ्यांना व घेणाऱ्यांना भविष्यात बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार राहणार नाही जयपाल मनोहर अंगनाणी यांना सदर बांधकामास कोणत्याही प्रकारे कोणत्याही कारणाने कोणतीही हरकत,तक्रार व आडकाठी आणता येणार नाही.तसेच तुम्हांस खरेदीकरून देत असलेल्या दुकानाच्या स्वरूपात कोणताही फेरबदल करण्याचा तसेच त्याखाली तळघर करण्याचा,बांधण्याचा लिहुन घेणाऱ्याला हक्क राहणार नाही. त्याचप्रमाणे अन्य कोणतीही पोकळी काढण्याचा वा निर्माण करण्याचा

(१०.....)

न द र
दस्त क्र 3209
२०२६
पृष्ठे 93/944
THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलडाणा

लिहुन घेणाऱ्याला हक्क राहणार नाही.तसेच सध्या कॉम्प्लेक्स चे जे एलीव्हेशन आहे त्यात लिहुन घेणाऱ्यास बदल करता येणार नाही.

आ) सदर दुकान वगळता संकुलाचा इतर कोणत्याही भागावर लिहुन घेणाऱ्याचा हक्क वा दावा राहणार नाही सदर दुकान वगळता सदर संकुलातील इतर कोणत्याही भागाची व या संकुलातील भोवतीच्या जागेची विक्री बेचन वा अन्य व्यवहार करण्याचा आम्हांला पुर्ण अधिकार आहे व राहील व त्या व्यवहाराबाबत लिहुन घेणाऱ्यांना कोणत्याही प्रकारे हरकत वा तक्रार किंवा आडकाठी घेता येणार नाही.

इ) सदर दुकानास आजपासुन लागु असलेले व भविष्यात लागु होणारे सर्व कराचे सरकारी,निमसरकारी व नगरपालिकेचे/ग्रामपंचायत चे कर, उपकर,आणि विज व पाण्याच्या वापराबाबतची सर्व देयके भरण्याची जबाबदारी लिहुन घेणाऱ्यांची असुन सदर कर,उपकर व देयकांची आजपावेतोची थकबाकी आढळल्यास थकबाकी फक्त भरण्याची जबाबदारी माझी राहील.

ई) सदर दुकानात कोणत्याही ज्वालाग्राही,स्फोटक वस्तु वा तत्सम पदार्थाचासाठा करण्याचा व विकण्याचा वा कोणत्याही स्वरूपातील अल्कोहोल,बियर,मादक पेय स्फोटक वस्तु व तत्सम ईतर आक्षेपार्ह पदार्थाचा किंवा शस्त्राचा साठा व विक्री करण्याचा

न द र
दस्त क्र. ३२९१
२०२६
पृष्ठे १४/१५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
बुलढाणा

किंवा जुगार पत्यांचाक्लब वा ईतर कोणतेही अवैध व्यवसाय करण्याचा अधिकार तुम्हांला राहणार नाही सदर दुकानात तुम्ही रेडीमेड, होजीयरी, हॅडलुम,मॅचिंग,किराणा,हार्डवेअर,इलेक्ट्रीकल्स, ऑटो पार्ट,औषधे वा इतर कोणतेही कायदेशीर व्यवसाय तुम्ही कराल ही अट तुम्ही कबुल केल्यावरूनच सदर दुकान मी तुम्हांस खरेदी करून देत आहे.सदर दुकानात तुमचा स्वत:चा व्यवसाय सुरू कराल या शर्तीवर मी तुम्हांस सदर दुकान विकण्याचा करार केला आहे.

उ) सदर दुकानाचे सध्याचे जे बांधकामाचे स्वरूप आहे त्यात तुम्हाला कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल सध्या व भविष्यातही करता येणार नाही.

ऊ) सदर संकुलातील सदर दुकान उत्तम व मजबुत स्थितीत (अवस्थेत) राखण्याची जबाबदारी तुमची राहील.तुम्ही तसे न राखल्यास व सदर मिळकतीचे बांधकामास धोका उद्‌भवल्यास तुमचे खर्चाने सदर दुकान दुरूस्ती करून घेण्याचा अधिकार मला राहील.सदर दुकानाच्या चारही अथवा सर्व भिंती हमेशाकरीता पार्टी वॉल राहतील.कोणत्याही नैसर्गिक वा ईतर कारणाने सदर संकुल कोसळल्यास सदर दुकानाचे पुर्ण बांधकाम तुमचे खर्चाने करण्याचा हक्क केवळ तुमचा राहील.

(१२.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०१
२ ० २ ६
पृष्ठे १५/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा • बुलढाणा

ए) सदर संकुलातील असलेल्या बोअरवेल्स् मुळ मालकांच्या मालकीत व ताब्यात राहील त्यावर तुम्हांला कधीही मालकी वा ईतर हक्कांचा वा हिसंबंधाचा दावा करता येणार नाही.

ऐ) तुमचे व्यवसायाच्या नावाचा फलक (बोर्ड)फक्त,तुमचेच दुकानाचे दर्शनी भागावरच व बोर्डासाठी केलेल्या पट्टीबीमवर व पट्टीबिमच्याच साईजचाच लावता येईल पट्टीबिम चे साईज पेक्षामोठया आकाराचा बोर्ड लावता येणार नाही अन्यथा तुम्हांस पुर्वसुचना न देता तो काढण्याचा पुर्ण अधिकार मला राहील व त्या बाबत तक्रार वा नुकसान भरपाईचा तुम्हांस हक्क राहणार नाही.तथा संकुलात इतरत्र बोर्ड लावता येणार नाही.

ओ) सदर संकुलातील पार्कींग व इतर प्रकारच्या सामाईक वापरासाठी राखुन ठेवलेल्या जागा,अंतर्गत रस्ते सदर जागांचा वापर तुम्हांला खालील अटी व शर्तींना अधिन राहुन करण्याची मुभा राहील.

६) शुल्क भरल्याबाबत तोंडी तक्रार आम्ही स्विकारणार नाही व ती आमचे वर बंधनकारक राहणार नाही.

७) तुम्ही व तुमचे दुकानात येणेजाणे करणारे सर्व ईसम सदर सामाईक जागांचा व रस्त्यांचा सभ्य सुसंस्कृत पध्दतीने इतरांसह वापर करतील व मला व किंवा इतरांना उपद्रव होवू देणार नाहीत ग्राहकांसाठी जाण्यायेण्याचा जागेत कॉरिडोर किंवा तळमजल्यावर दुकानापुढे असलेला सामाईक ओटा व आत असलेली त्रिकोणी

(१३.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०१
२०२६
पृष्ठे १६/१५४

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

खुल्या जागेवर दुकानाचे कोणतेही सामान,खुर्च्या इतर वस्तु ठेवता येणार नाही व त्यास अळथळा निर्माण करता येणार नाही केल्यास कार्यवाही करण्याचा लिहुन देणाऱ्यांना पुर्ण अधिकार राहील.सदर जागा ग्राहकांच्या येण्याजाण्याकरीता असलेली आहे.

८) सदर संकुल व संकुलातील सामाईक वापरांच्या जागांच्या उचित रखरखावा चे हेतुने किंवा रखरखावाचे खर्चात वाढ झाल्यामुळे जर मी शुल्काचे दरात वाढ केली तर असे वाढीव शुल्क तुम्हाला मी नेमुन दिलेल्या तारखेपासुन भरावे लागेल व शुल्काचे दरवाढीबाबत आमचा निर्णय अंतिम व तुम्हांस बंधनकारक राहील.

९) संकुलातील सामाईक वापरण्यासाठी राखण्यात आलेल्या जागांचा वापर तुम्हांला व तुमचे दुकानात येणाऱ्या इसमांना करण्याची मुभा मिळण्याचटी रखरखाव शुल्क भरणे ही पुर्व अट राहील.

१०) रखरखाव शुल्क तुम्ही न भल्यास ते दरमहा दर शेकडा २टक्के व्याजासह तुमचेकडुन वसुल करण्याचा हक्क आम्हांला राहील.

११) तुम्ही सलग तिन महीने रखरखाव शुल्क न भरल्यास संकुलातील सामाईक वापरासाठी उपलब्ध असलेले सदर जागांचे व रस्त्याचे वापरापासुन तुम्हांला प्रतिबंधीत करण्यात येईल.शुल्काची थकबाकी व्याजासहीत भरून तुम्ही आमचेपासुन पावती घेईपर्यत हा प्रतिबंध लागु राहील.

(१४.....)

न द र
दस्त क्र. ३२०९
२०२६
पृष्ठे १७/१५५
THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA

१२) संकुलातील ५०टक्के भागाची विक्री केल्यानंतर आम्ही एक मंडळी(असोसिएशन)स्थापन करू विक्रेते व सर्व खरेदीदार हे सदर मंडळाचे सभासद मानले जातील.मंडळाची कार्यकारी समिती सात सदस्यांची राहील त्यापैकी पाच सदस्य हे खरेदीदारां मधुन निवडुन आलेले व दोन सदस्य विक्रेता यांचे अधिकृत प्रतिनिधी राहतील.सदर मंडळी स्थापन झाल्यावर रखरखाव शुल्क वसुल करण्याचे काम मंडळीचे अधिकृत प्रतिनिधींना हस्तांतरीत करण्यात येईल. अश्या सर्व भावी हस्तांतरीतांना देखील रखरखाव शुल्क व सामाईक जागांच्या वापराबाबत सर्व अटी व शर्ती बंधन कारक राहतील व त्याचेपासुन सदर दुकानावरील मालकी हक्कासह वेगळे करता येणार नाही.त्यानंतर वरील नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटीबाबतचा करार तुम्ही सदर मंडळीसोबत केला असे मानण्यात येईल व रखरखाव शुल्क तुम्हांला सदर मंडळीकडे जमा करावे लागेल.ईतर शर्ती व अटी वरील प्रमाणेच कायम राहतील व त्या तुमचेवर व सदर मंडळीवर हमेशाकरीता बंधन कारक राहतील.आमचे म्हणजे विक्रेत्यांचे जागी सदर मंडळी येईल.

१२) तुम्ही पुढे कधीही सदर दुकानावरीत तुमचा हक्क,हिस्सा वा हितसंबंध हस्तांतरीत केल्यास अश्या सर्व भावी हस्तांतरीतांना देखील रखरखाव शुल्क व सामाईक जागांच्या वापराबाबत वरील सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील

(१५.....)

न द र
दस्त क्र ३२०१
२०२६
पृष्ठे ११/१५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा वर्ग-२ मुद्रा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

व त्याचेपासुन सदर दुकानावरील मालकी हक्कासह वेगळे करता येणार नाही.

१३) सदर दुकानावरचा ताबा आम्ही तुम्हांस आजच दिलेला आहे. सदर दुकानाचे आजपासुन तुम्ही पुर्ण मालक झाले आहात.सदर दुकानाचा मालकी हक्काने तुम्ही वंशपरंपरा उपभोग घ्यावा किंवा विल्हेवाट करावी.तुमचे मालकी हक्काने वा ताब्याला आम्ही कोणताही अडथळा आणणार नाही अथवा हरकत घेणार नाही.

१४) सदर दुकानावर ईतर कोणाचा कोणत्याही प्रकारचा बोजा,ताबा, गहाण,दावा या अन्य बोजा नाही.

तसेच काही आढळल्यास तुमचे होणारे नुकसान मी भरून देईल.

१५) सरकारी व नझुल ऑफीस,नगरपालिकेचे व पटवारी रेकॉर्ड मध्ये तुम्ही सदर दुकानाचे मालक म्हणुन तुमचे नावाने परभारे फेरफार नोदवून घ्यावे त्यास आमची हरकत राहणार नाही.

१६) आम्ही सदर दुकानाची खरेदी देवून ते हस्तांतरीत केले असल्यामुळे एवढयाच क्षेत्रफळाचे सदर दुकान हमेशाकरीता बाळगण्याचा तुमचा हक्क आम्ही कबुल केलेला आहे.तथापी सामाईक वापरातील जागांची सोयींची वाटणी मागुन त्यातील तुमचा हिस्सा वेगळा करून मागण्याचा तुम्हाला कोणताही हक्क राहणार नाही.

(१६.....)

नदर
दस्त क्र ३२०९
२०२६
पृष्ठे १९/५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
• बुलढाणा •

१७) सदर जागेत एक इलेक्ट्रीक मिटर आहे त्यासह तसेच फिटींग केलेली आहे त्यासह.सदर मिटर लिहुन घेणार यांनी त्याचे नावे केल्यास त्यास माझी कोणत्याच प्रकारची तक्रार राहणार नाही.

१८) सदरहु खरेदीखताचा संपुर्ण खर्च मुद्रांक शुल्क,रजि.फि वगैरे हा लिहुन घेणार यांनी केला आहे.तसेच सदर जागा मी दस्तक्रमांक. १६५५/२०१७या खरेदीखतानुसार विकत घेतली असुन सदर दस्ता मधील सर्व अटी व शर्ती लिहुन घेणार यांना सुध्दा बंधन कारक राहतील.सदरचे दस्तातील हस्तांतरीत होत असलेल्या मिळकतीबाबत लिहुन. घेणार यांनी मालकी हक्काबाबत ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट मधील तरतुदीनुसार संपुर्ण खात्री करून घेतलेली आहे.तसेच लिहुन देणार यांना दस्तात नमुद केलेली मिळकतीची विक्री करण्याचा विल्टेवाट लावण्याचा संपुर्ण अधिकार आहे व त्या वरूनच सदरचा दस्त लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी खालील साक्षीरांसमक्ष मोबदला रक्कम लिहुन देणार यांनी स्विकारून सर्वांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

सदरचे दस्तास नोंदणी अधिनियम १९०८चे कलम ३२अ नुसार लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे छायाचित्र व अंगठयाचा ठसा उमटविला आहे. सदर दुकानावर कोणत्याही प्रकारचा बोजा नाही. महाराष्ट्र नोंदणी नियमानुसार दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लिहीणार यांची नाही.

(१६.....)

न द र
दस्त क्र 3209
२ ० २ ६
पृष्ठे २०/५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
बुलडाणा

तसेच हस्तांतरीत होणाऱ्या मिळकतीचे टायटल तपासून घेण्याची जबाबदारी मालमत्ता अधिनियमान्वये लिहुन घेणार व देणार यांची आहे.सदरचा दस्त पक्षकारांनी दिलेल्या माहितीन्वये तयार करून दिला आहे.सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायद्याअंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे,दस्तातील संपुर्ण मजकुर,निष्पादक व्यक्ती,साक्षिदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्राची सत्यता आम्ही उभयतांनी (घेणार व देणार) तपासली आहे.दस्ताची सत्यता,वैधता, कायदेशिर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.टंकलेखकाच्या नजरचुकीने लिखाणात काही त्रुटी झाल्यास या खरेदीखताच्या वैधतेवर काहीही परिणाम होणार नाही.

हे खरेदीखत लिहुन दिले आज दिनांक. 03/०९/२०२६.टंकलेखक :- गणेश श्रीराम पेठकर.रा.नांदुरा.

सही लिहुन घेणारांची,
संजय गणपत पेठकर.

अंगठा

फोटो

न द र
दस्त क्र. ३२०९
२०२६
पृष्ठे २१/५५

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA

सही, लिहुन देणारांची, अंगठा फोटो

किरण प्रकाश जोशी.

आम्ही खालील सहया करणार साक्षिदार सदर दस्त लिहुन देणार घेणार यांना ओळखत असल्याबाबत साक्षिदार म्हणुन सदर दस्तावर सहया करीत आहोत :– साक्षिदार :–

१) प्रकाश बाबुराव जोशी.वय६९वर्षे.रा.नांदुरा बु.ता.नांदुरा. जि.बुलढाणा.

सही, ________

२) श्रीकृष्ण देवधन पेठकर.वय५२वर्षे.रा.नांदुरा बु.ता.नांदुरा. जि.बुलढाणा.

सही, ________

(१९...

9/3291
वार, 03 सप्टेंबर 2026 15:36

दस्त गोषवारा भाग - 1

नदर १५४१९५५
दस्त क्रमांक : 3291/2026

प्रकार : खरेदीखत
रमूल्य : ₹ 4,12,472/-
ले मुद्रांक शुल्क : ₹ 42,000/-
ती फी माफी असल्याची तपशील :
क शुल्क माफी असल्याची तपशील :

मोबदला : ₹ 7,00,000/-

सादर करण्यात आलेले सह दुय्यम
धक कार्यालय : सह दु.नि.नांदुरा
क्र.:3291 दिनांक : 03-09-2026
: 15:34 वा. सादर केला

पावती क्रमांक : 3911
पावती दिनांक : 03/09/2026
सादरकर्त्याचे नाव : संजय गणपत पेठकर

नोंदणी फी :	₹ 7,000
दस्त हाताळणी फी :	₹ 5,000
पृष्ठांची संख्या : 125	
एकूण :	₹ 12,000/-

संजय गणपत पेठकर
दस्त सादर करणाऱ्याचे नाव व सही

अमोल गजानन भागवत
सह दु.नि.नांदुरा
शिक्का क्रमांक 1 (सादरीकरण)
तारीख: 03-09-2026, वेळ : 15:34

सह दुय्यम निबधक
नांदुरा

अमोल गजानन भागवत
सह दु.नि.नांदुरा
शिक्का क्रमांक 2 (फी)
तारीख: 03-09-2026, वेळ : 15:35

शुल्क: (25-ब) पुढील हद्दीत असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत असेल तर → (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा
ल असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात,
मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव

ment Details:

Purchaser Name	Payment Head	Amount to be Paid	Paid Amount	Payment Mode	Reference No.
Sanjay Ganpat Pethkar	SD (SD / LBT)	35000 (5%) / 7000 (1%) — 42000	42000.00	eChallan	GRN Number: MH009558999202627E Defacement No.: 0005369917202627 Deface Date: 03/09/2026
	DHC	5000	5000	DHC	PRN No.: 0926033311868 Defacement No.: 0926033311868D Deface Date: 03/09/2026
Sanjay Ganpat Pethkar	RF	7000	7000	eChallan	GRN No.: MH009558999202627E Defacement No.: 0005369917202627 Deface Date: 03/09/2026

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
बुलढाणा

09-2026 15:42

दस्त गोषवारा भाग-2

नदर १५५/ १५५
दस्त क्रमांक:3291/2026

क्रमांक : नदर/3291/2026
प्रकार : खरेदीखत

.	पक्षकाराचा प्रकार	पक्षकाराचे नाव,पत्ता व वय	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
	लिहून देणार	नाव :किरण प्रकाश जोशी पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: रा पो नांदुरा बु, पटवारी कॉलनी ता नांदुरा जि. बुलढाणा, महाराष्ट्र, बुलढाना. पॅन नंबर: वय: 66			
	लिहून घेणार	नाव :संजय गणपत पेठकर पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ., ब्लॉक नं: ., रोड नं: रा पो नांदुरा बु, ता नांदुरा जि. बुलढाणा, महाराष्ट्र, बुलढाना. पॅन नंबर: वय: 54			

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथित खरेदीखत चा दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

प्रमाणिक करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकूण १५५ पाने आहेत

पहिल्यानबरचे बुकात ३२९१
नंबरी नोंदला.

सह दुय्यम निबंधक नांदुरा
तारीख 03 माहे 0९ सन २०२६

गजानन भागवत
दु.नि.नांदुरा
क्र.3 (कबुलीजबाब)
तारीख:- 03-09-2026 वेळ :15:36

त निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती
ाणे आहे.

Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
लिहून देणार किरण प्रकाश जोशी	03-09-2026 03:39:46 म.नं.	किरण प्रकाश जोशी F 1545013136406896640	
लिहून घेणार संजय गणपत पेठकर	03-09-2026 03:40:25 म.नं.	संजय गणपत पेठकर M 1225337533787299840	

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR NANDURA
सह दुय्यम निबंधक नांदुरा यांची मुद्रा
बुलढाणा

गजानन भागवत
नि.नांदुरा
.4 (ओळख)
03-09-2026 वेळ :15:40

259/3291
Thursday,September 03 ,2026
3:36 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 3911 दिनांक: 03/09/2026

गावाचे नाव: नांदूरा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नदर-3291-2026
दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: संजय गणपत पेठकर

नोंदणी फी	रु. 7000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 5000.00
पृष्ठांची संख्या: 125	
एकूण:	रु. 12000.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 3:55 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.नांदुरा

बाजार मुल्य: रु.412471.95 /-
मोबदला रु.700000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 42000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.5000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0926033311868 दिनांक: 03/09/2026
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.7000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009558999202627E दिनांक: 03/09/2026
बँकेचे नाव व पत्ता: