1)

!!श्री!!

विभाग क्र- २.७

सरकारी मुल्यांकनः- २०,८३,०००/- (१,१८०/- प्रती चौ.मी. जागेचा दर)
(२२,९६०/- प्रति.चौ.मी बांधकामाचा दर)

मोबदला रक्कमः- २६,००,०००/-

मुद्रांक शुल्कः- १,५६,०००/- (६%)

नोंदणी शुल्कः- २६,०००/- (१%)

जिल्हा :- **नाशिक**

तालुका :- **त्र्यंबकेश्वर**

गाव :- **त्र्यंबकेश्वर**

गट नंबर :- **२९९/१/ब**

प्लॉट नंबर :- **२७ (सत्तावीस)**

प्लॉटचे क्षेत्र **:-** **३३१.४२ चौ.मी**

रो-हाऊसचे नांवः- **"आराध्या व्हिला- एफ" रो-हाऊस नंबर ०३ (तीन)**

रो-हाऊसचे क्षेत्रः- तळजागेचे **क्षेत्र** ६९.९७ **चौ.मी.**
कार्पेट **क्षेत्र** ७२.५९ **चौ.मी.**

फरोक्त खरेदीखत (रो-हाऊस मिळकतीचे)

फरोक्त खरेदीखत आज **तारीख** २४ माहे **सप्टेंबर** इसवीसन **२०२६** रोज **गुरुवार** ते दिवशी त्र्यंबकेश्वर मुक्कामी......

१)श्री.धोंडिराम नारायण लिलके
वय- ५४ वर्षे, धंदा- व्यवसाय
आधार नं- ६९१६ ३१४२ २६५०
PAN- BZDPL4555Q
राहणारः- मु.पो.वेळुंजे,
ता.त्र्यंबकेश्वर, जि.नाशिक- ४२२२१२

लिहून घेणार

2)

२)इंदुमती किसन बेंडकोळी
वय- ५१ वर्षे, धंदा- गृहिणी
आधार नं- ५७८५ ४९८८ ७९६५
PAN- ABLPB0422H
राहणार- तलाठी कॉलनी, रिंग रोड, त्र्यंबकेश्वर,
ता.त्र्यंबकेश्वर, जि.नाशिक- ४२२२१२

लिहून घेणार

...यांसी...

१)श्री.विलास गोविंद देवरे
वय- ६७ वर्षे, धंदा- व्यवसाय
आधार नं- ८३९६ ६५२५ ९४१५
PAN- ATSPD3775E
२)सौ.संध्या विलास देवरे
वय- ६० वर्षे, धंदा- व्यवसाय
आधार नं- ३५७६ ३६९० १६०२
PAN- AELPD5026L
यांचेकरिता ज.मु.म्हणुन
श्री.संकेत विलास देवरे
वय- ३६ वर्षे, धंदा- व्यवसाय
आधार नं- ८०५३ ४५५९ ७६८७
PAN- AQWPD9132A
सर्व राहणार- मामाचा बंगला,
राधाकृष्ण नगर, स्वामी समर्थ रस्ता,
त्र्यंबकेश्वर, ता.त्र्यंबकेश्वर, जि.नाशिक-४२२२१२.

लिहून देणार

कारणे फरोक्त खरेदीखत लिहुन देतो ऐसा जे की,

१) **मिळकतीचे वर्णन-** तुकडी जिल्हा **नाशिक** पोटतुकडी व तालुका **त्र्यंबकेश्वर** पैकी त्रिंबक नगरपरिषद हद्दीतील मौजे **त्र्यंबकेश्वर** या गावाचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **गट नंबर-** **२९९/१/ब** यामिळकतीवरील अंतीम मंजुर अभिन्यासातील **प्लॉट नंबर- २७ (सत्तावीस)** यांसी क्षेत्र **३३१.४२ चौ.मी** यांसी बिनशेती आकारणी १६६ रुपये यामिळकतीवर त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झालेल्या **"आराध्या व्हिला – एफ"** नामक रो-हाऊसेसपैकी **रो-हाउस नंबर- ०३ (तीन)** यांसी तळजागेचे **क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी** यांसी तळमजल्यावरील (हॉल + किचन + १ बेडरुम + डब्लु.सी बाथरुम अधिक पहिल्या मजल्यावरील २ बेडरुम + डब्लु.सी बाथरुम + बालकनी) सह **कार्पेट क्षेत्र ७२.५९ चौ.मी. हि मिळकत.**

सदर मिळकतीचे बांधकाम ज्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर पुर्ण झालेले आहे. त्या प्लॉट मिळकतीचे सविस्तर वर्णन "परिशिष्ट अ" मध्ये केलेले असून बांधीव रो-हाऊस वर्णन "परिशिष्ट ब" मध्ये केलेले आहे व बांधीव रो-हाऊस पुरविण्यात येणा-या सुखसूवीधांचे वर्णन "परिशिष्ट क" मध्ये केलेले आहे.

सदरील लेखात लिहून देणार यांचा उल्लेख **मी/आम्ही** तसेच लिहून घेणार यांचा उल्लेख **तुम्ही** आणि तुम्हास विक्री करावयाच्या "परिशिष्ट ब" मधिल रो-हाऊस मिळकतीचा उल्लेख **सदरील मिळकत** असा /संक्षिप्तेसाठी केला आहे.

२)मिळकतीचा इतिहास- "परिशिष्ट अ" वर्णन केलेली बिनशेती मिळकत ही लिहुन देणार व इ- २ यांची फरोक्त खरेदी मालकीची मिळकत असुन ती लिहुन देणार व इ- २ यांनी कायमचे फरोक्त खरेदीखत दस्त क्रमांक ५१२/२०२४ अन्वये दिनांक ०६/०३/२०२४ रोजी मे.दुय्यम निबंधक साहेब, त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात अहान जनक सारडा अज्ञान तर्फे अ.पा.क. पिता श्री.जनक रामेश्वर सारडा यांचे पासुन फरोक्त खरेदीखताने लिहुन व नोंदवुन घेतलेली असुन आमचे नावाची नोंद सदर मिळकतीचे रेकॉर्ड ऑफ राईट सदरी झालेली आहे.

सदर मिळकत हि आम्ही विकत घेतल्यानंतर मे.मुख्याधिकारी साहेब, त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांचेकडुन दिनांक ०७/०६/२०२४ रोजी जावक क्रमांक १११६/२०२४ अन्वये कलम १अ यात वर्णन केलेल्या गट नंबर २९९/१ या गटाचे एकुण क्षेत्र २०२३० चौ.मी. पैकी १६६५८.८२ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजुर करुन घेतलेला आहे. सदरचे क्षेत्राचे अंतिम मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे जुना शेतजमिन मिळकतीचा ७/१२ बंद होवुन नविन बिनशेती प्लॉट प्रमाणे अभिन्यासातील सर्व ७/१२ हे फेरफार नोंद क्र- ४८२९ प्रमाणे विलग झालेले आहेत.

सदर मिळकतीच्या विकसनातुन निर्माण झालेल्या प्लॉटस् मिळकतींचे आमचे व सहधारकांचे दरम्यान सरस निरस मानाने वाटप झालेले असुन सदर वाटणीपत्राचा दस्त मे.दुय्यम निबंधक, त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात दस्त क्रमांक- २२०७/२०२४ अन्वये दिनांक- २३/१०/२०२४ रोजी नोंदविलेला असुन. सदर वाटणीपत्रानुसार सदर "परिशिष्ट अ" यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत आमचे हिश्यास आलेली असुन फेरफार नोंद क्रमांक- ५०३६ अन्वये आमचे नावाची नोंद ७/१२ सदरी झालेली आहे. अशाप्रकारे सदर प्लॉट मिळकत ही आमचेच प्रत्यक्ष कब्जा वहीवाटीत मालकी हक्काने आहे. सदर प्लॉट मिळकतीचे आम्हीच कायदेशीर मालक असुन सदर प्लॉट मिळकत विकसीत करण्याचा अगर तबदिल करण्याचा कायदेशीर हक्क व अधिकार आम्हांस आहे.

३)हस्तांतरणाचा निर्णयः- लिहुन देणार यांचा मिळकती विकसीत करण्याचा व इमारती बांधकाम करण्याचा व इमारती बांधकाम करुन त्यातील फ्लॅटस् व शॉप, रोहाऊस विक्री करण्याचा व्यवसाय आहे. **"परिशिष्ट अ"** यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर लिहुन देणार यांनी उपरोक्त रोहाऊसचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन सदर रोहाऊस विक्रीसाठी उपलब्ध असल्याची माहीती तुम्हांस झाली तुम्हांस सदरची मिळकत रहिवासासाठी खरेदी घेणे सोईस्कर व उपयुक्त असल्यामुळे तुम्ही सदर रोहाऊस विकत घेण्याची इच्छा प्रदर्शीत केली. सदर मिळकत खरेदी घेण्याचा प्रस्ताव आम्हांस दिला व आम्ही तुमचा प्रस्ताव चर्चेअंती स्विकारला व खालील मुद्यांवर उभयतांन दरम्यान व्यवहार निश्चित होवून आजरोजी मिळकतीचे साठेखत आम्ही तुमचे लाभात लिहुन व मे.नोटरी साहेब, त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात नोंदवुन देत आहोत.

४)मिळकतीचा मोबदला/ कंन्सिडरेशनः- “परिशिष्ट ब” यात वर्णन केलेल्या सदर दस्ताचा विषय असलेल्या रो-हाऊस मिळकती आम्ही तुम्हांस विक्री करण्याचे ठरविल्या असुन त्याप्रमाणे आमचे व तुमचे यांचे दरम्यान बैठक होवुन मिळकतीची उक्ती किंमत **रुपयेः- २६,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख मात्र)** इतकी ठरविण्यात आली. सदरील किंमत चालु व प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर असुन सदर किंमत आपणा उभयतांस मान्य व कबुल आहे. सदर मोबदला किंमतीबाबत आमचे व तुमचेमध्ये कोनताही वाद अगर तक्रार नाही. सदर मोबदला रक्कमेचे प्रदान हे भरण्याचे तपशिलात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस दिलेले आहे.

भरण्याचा तपशिलः-

भरणा	तपशिल
रु. १३,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख मात्र)** चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे कर्ज खाते असलेली ------------, -------- शाखेचा डि.डि. क्रमांक- -------- अन्वये दिनांक- --/--/-- रोजी लिहुन देणार क्र- १ **विलास गोविंद देवरे** यांना अदा केला. सदरचा डि.डि. लिहुन देणार क्र- १ **विलास गोविंद देवरे** यांनी स्विकारला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
रु. १३,००,०००/-	**(अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख मात्र)** चा भरणा लिहून घेणार यांनी त्यांचे कर्ज खाते असलेली ------------, -------- शाखेचा डि.डि. क्रमांक- -------- अन्वये दिनांक- --/--/-- रोजी लिहुन देणार क्र- २ **संध्या विलास देवरे** यांना अदा केला. सदरचा डि.डि. लिहुन देणार क्र- २ **संध्या विलास देवरे** यांनी स्विकारला. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
एकुण रक्कम रुपये २६,००,०००/-	**एकुण अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस लाख मात्र.**

५)कब्जा/ताबा- सदर रो- हाऊस मिळकतीचा खुला निर्वेध असा कब्जा आम्ही तुम्हांस खालिल साक्षीदारांसमक्ष दस्त नोंदणीपुर्वी अदा केलेला असुन तो तुम्ही स्विकारलेला आहे. कब्जाबाबत उभयतांमध्ये कुठल्याही प्रकारचा वाद नाही.

६)निर्वेधता:- “परिशिष्ट अ” यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत तसेच “परिशिष्ट ब” यामध्ये वर्णन केलेली रोहाऊस मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, लिन लिज, अन्नवस्त्र, जनरल मुखत्यार दिलेली नाही. तुम्हास या साठेखताने देण्यात येणारी मिळकत ही पुर्णपने निर्वेध व बिनबोजाची, निष्कर्जी अशी असुन वरील मिळकत तारण ठेवुन आम्ही कोणत्याही वित्तीय संस्थेचे अगर खाजगी संस्थेचे कर्ज घेतलेले नाही. उपरोक्त मिळकतीवर मागील काही बोजे आढळुन आल्यास त्याचे निवारन आम्ही आमचे माझ्या पदरखर्चाने करुन देऊ त्याची कुठल्याही प्रकारची तोषीस तुम्हास अगर तुम्हास खरेदी द्यावयाच्या मिळकतीस होऊ देणार नाही. उपरोक्त मिळकत कोणत्याही प्रकारे गहान, दान, लिज, अन्नवस्त्र, मृत्युपत्र, करार, मदार व इतर जडजोखमांत गुंतलेली नाही. दस्ताचा विषय असलेल्या बांधिव मिळकती संबधाने कोर्ट वाद, हद्दी वाद, कोर्ट मनाई या वा अन्य प्रकारे बोजा नाही. उपरोक्त मिळकतीसंदर्भात तुम्ही सोडुन इतर कोणाचाही तोंडी अथवा लेखी करार मदार नव्हता व नाही.

उपरोक्त मिळकतीसंदर्भात तुम्ही सोडुन इतर कोणाचाही तोंडी अथवा लेखी करार मदार नव्हता व नाही. आता सदर मिळकतीवर माझा अगर माझ्या वालीवारसांचा कोणताही हितसंबध राहीलेला नाही.

७)आवश्यक परवानग्या:-

अ) बिनशेती आदेश:- सदरील प्लॉट मिळकत ही मे.तहसिलदार सो., त्र्यंबकेश्वर यांनी त्यांचेकडिल आदेश क्रमांक जमा-२/एसआर/०८/२०२३ दिनांक २२/१२/२०२३ रोजीच्या आदेशान्वये निवासी वापरासाठी बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे. सदरच्या बिनशेती आदेशाच्या सनदेची छायांकीत प्रत सदर दस्तास परिशिष्ट म्हणुन जोडलेली आहे.

ब) अंतिम अभिन्यास मंजुरी आदेश:- आम्ही सदर प्लॉट मिळकत असलेल्या स्थावर जमिन मिळकतीचा ले-आउट मंजुरीकामी मे.मुख्याधिकारी साहेब, त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांचेकडे अर्ज सादर केला, सदर ले-आऊट हा मे.मुख्याधिकारी साहेब, त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांनी आदेशातील अटी शर्तींप्रमाणे त्यांचेकडील ले-आऊट मंजुरीचे **आदेश दिनांक ०७/०६/२०२४** रोजीचे **जावक क्रमांक** ११११६/२०२४ अन्वये मंजुर केलेला आहे. सदर अंतिम मंजुर अभिन्यास व ले-आऊट नकाशाची प्रत सदर दस्तास परिशिष्ट म्हणुन जोडलेली आहे.

क) **बांधकाम परवानगी आदेशः-** लिहुन देणार यांनी सदर इमारत बांधकाम करणेकामी त्रिंबक नगरपरीषद, त्र्यंबकेश्वर यांचेकडुन बांधकाम करणेकामी परवानगी आदेश क्रमांक– CCNTW/ B/ 2024/ APL/ 00285 अन्वये दिनांक- 05/02/2025 रोजी घेतलेला आहे. सदरच्या बांधकाम परवानगी आदेशाची छायांकीत प्रत सदर दस्तास परिशिष्ट म्हणुन जोडलेली आहे

ड) **बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला** - उपरोक्त नमुद बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे लिहुन देणार यांनी "परिशिष्ट ब" मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीवर **"आराध्या व्हिला - एफ" नामक रो-हाऊस** मिळकतींचे बांधकाम पुर्ण केलेले असुन त्रिंबक नगरपरीषद, त्र्यंबकेश्वर यांचेकडुन बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला- CCNTW/ FO/ 2026/ APL/00132 अन्वये दिनांक- 05/01/2026 रोजी मिळालेला आहे. सदर दाखल्याची छायांकीत प्रत सदर दस्तास परिशिष्ट म्हणुन जोडलेली आहे.

८) "परिशिष्ट अ" यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी लिहुन देणार यांनी आर्किटेक्ट मे.धिरज दळवी आर्कीटेक्ट पत्ता- १०, कॅनडा कॉर्नर, नाशिक यांची नेमणुक केलेली होती. सदर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण होईपावेतो आर्किटेक्ट व आर.सी.सी. कन्सल्टंट म्हणुन यांनीच काम बघितले आहे.

९)सदर मिळकत विक्री अगर हस्तांतर करु नये याबाबद कोणत्याही न्यायालयाचा अथवा प्राधिकरणाचा मनाई आदेश आजपावेतो लिहून देणार यांस प्राप्त नाही. सदर बांधिव मिळकत ही रस्ता रुंदीकरणाचा प्रस्ताव अगर विज महामंडळाची उच्च दाबाची वायर जात असलेकारणाने बाधित होत नाही, भविष्यात याबाबत काहीएक वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्याचे निवारन लिहून देणार हे आपल्या पदरखर्चे करून देतील त्याची तोषीश लिहून घेणार यांस लागु देणार नाही.

१०)सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांस केंद्र सरकार, राज्य सरकार, जिल्हा परिषद नाशिक अथवा तत्सम कोणत्याही शासकीय अगर निमशासकीय, लष्करी अथवा मुलकी संस्थेची वा अधिका-याची अँक्वाझिशन नोटीस प्राप्त झालेली नाही अथवा तसा प्रस्ताव नाही. तसेच कोणत्याही प्रकारच्या लिज पेडन्सीबाबत कोणतीही नोटीस आलेली नाही. तसेच सदरची बांधिव मिळकत ही कोणत्याही शासकीय संस्थेचा संपादनाचा विषय नाही.

११)सदरील रोहाऊस मिळकतीचा लिहुन घेणार यांस ताबा मिळाल्यानंतर भिंती, छत, जमिन, डब्लु.सी, बाथरुम यांचे स्वच्छतेची तसेच दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदर मिळकतीमध्ये घेण्यात आलेले कोणतेही बांधिव भाग लिहुन घेणार यांनी नष्ट करावयाचे नाही. तसेच ड्रेनेडज व प्लंबिंग पाईप, छज्जा, स्लॅब, बिंब्ज, इमारतीचे इलेव्हेशन यांना कुठल्याही प्रकारचे नुकसान लिहुन घेणार यांनी पोहोचवावयाचे नाही. सदरिल रोहाऊस मिळकत ही उत्तम स्थितीत राहील या बाबतची सर्वातोपरी काळजी, दुरुस्ती लिहुन घेणार यांनी घ्यावयाची आहे. सदर इमारतीस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान लिहुन घेणार यांनी पोहोचवल्यास त्या बाबतची सर्व जबाबदारी लिहुन घेणार यांची राहील व कायदेशिर कारवाई करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांस राहील.

१२)सदर रोहाऊसचे बांधकाम हे त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅनप्रमाणेच असुन सदरिल मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमीत बांधकाम केलेले नाही अगर तसे अतिक्रमीत बांधकाम लिहुन घेणार यांनी भविष्यात करावयाचे नाही.

१३)“परिशिष्ट ब” मधिल रोहाऊस मिळकतीचे क्षेत्राचे मोजमाप करताना चटई क्षेत्रामध्ये बाल्कनी, ओटा व कपाटे हे क्षेत्र हिशोबात धरण्यात येईल. याबाबतची जानिव लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना करुन दिलेली आहे. सदर कार्पेट क्षेत्राची तसेच उपरोक्त गोष्टीबाबत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना पुर्णपणे कल्पना दिलेली असुन त्याबाबत सदर रोहाऊस मिळकतीचा कब्जा लिहुन घेणार यांस कब्जा घेते समयी अथवा भविष्यात कोणत्याही प्रकारची तक्रार लिहुन घेणार यांनी करावयाची नाही.

१४)सदरिल रोहाऊस मिळकतीचा वापर लिहुन घेणार यांनी फक्त रहीवासासाठी करावयाचा आहे. सदर मिळकतीमध्ये कायद्याने निशिध्द असे कोणतेही स्पोटके ठेवावयाचे नाही. तसेच शेजारी राहणा-या व्यक्तींच्या जिवीतास, मालमत्तेस धोका उत्पन्न होईल अशा कोणत्याही वस्तु लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीमध्ये ठेवावयाच्या नाही.

१५)सदरिल मिळकतीचा वापर करतांना लिहुन घेणार यांनी आजुबाजुचे मोकळ्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कचरा टाकावयाचा नाही. तसेच रोहाऊस मिळकतिमध्ये नगरपरिषद त्र्यंबकेश्वर यांचे मंजुर बिल्डिंग प्लॅनप्रमाने करण्यात आलेल्या बांधकामा व्यतिरीक्त इमारतीचे अथवा रोहाऊस मिळकतीचे स्वरुपात बदल होईल असे कोणतेही जादा काम करावयाचे नाही. सदर रोहाऊस मधिल कॉमन भिंत, पॅसेज, जिने, खुल्या जागा व पार्किग क्षेत्र याचा नियमबाह्य वापर करावयाचा नाही.

१६) लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचे बांधकामाचा दर्जा, बांधकामासाठी लागणा-या कच्या मालाचा दर्जा इमारतीमधिल पुरवीण्यात येणा-या सुख सुविधा, फिटिंग फिक्चर्स याबाबदची संपुर्ण खात्री करुन घेतली असून त्याबाबत लिहुन घेणार यांचे संपुर्ण समाधान झालेले आहे.

१७)आम्ही तुम्हांस मिळकतीचे कागदपत्रांची शहानिशा करुन देवुन खालील कागदपत्रे तुमचेकडे हस्तांतरीत केलेले आहेत.

I) मिळकतीचा ७/१२ उतारा
II) खरेदीखत दस्त क्रमांक – ५१२/२०२४ ची (छायांकीत प्रत)
III) वाटपपत्र दस्त क्रमांक - २२०७/२०२४ ची (छायांकीत प्रत)
IV) बिनशेती आदेश
V) अंतिम अभिन्यास मंजुरी आदेश
VI) अंतिम अभिन्यास नकाशा
VII) बांधकाम परवानगी आदेश
VIII) बांधकाम पुर्णत्त्वाचा दाखला
IX) बिल्डींग प्लॅन

सदर दस्त तुम्हांस मिळालेले असुन त्याबाबत उभय पक्षांमध्ये कुठलीही हरकत नाही.

१८)**बंधनकारकता-** सदरहु मिळकतीचा दस्त आपना उभयतांवर तसेच आपले पश्चात आपले वाली वारस दारांवर बंधनकारक राहणार आहे.

१९)**खर्च-** प्रस्तुत कराराचा संपुर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, लिहीनावळ, नोंदनावळ, वकिल फी , प्रतिलीपी इत्यादी संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला व सोसलेला आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे फरोक्त खरेदीखत (रो-हाऊस मिळकतीचे) लिहून देणार यांनी आजरोजी भरणातपशिलाप्रमाणे मोबदला स्विकारुन समजुन, उमजुन, राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, निर्मान होणा-या परिनामांची जाणीव ठेवुन, कोणाच्याही दडपणाशिवाय अगर कुठल्याही नशेच्या अंमलाशिवाय खालिल साक्षीदारासमक्ष त्र्यंबकेश्वर मुक्कामी तुमचे लाभात मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, त्र्यंबकेश्वर यांचे कार्यालयात लिहुन व नोंदवुन ठेवला आहे.

परिशिष्ठ – अ

तुकडी जिल्हा **नाशिक** पोटतुकडी व तालुका **त्र्यंबकेश्वर** पैकी त्रिंबक नगरपरिषद हद्दीतील मौजे **त्र्यंबकेश्वर** या गावाचे शिवारातील बिनशेती प्लॉट मिळकत यांसी **गट नंबर-** २९९/१/ब यामिळकतीवरील अंतीम मंजुर अभिन्यासातील **प्लॉट नंबर- २७ (सत्तावीस)** यांसी क्षेत्र **३३१.४२ चौ.मी** यांसी बिनशेती आकारणी १६६ रुपये यांसी चतु:सिमा खालिल प्रमाणे...

पुर्वेस	-	नाला व त्यापलिकडे गट नंबर ३०४
पश्चिमेस	-	प्लॉट नंबर २६
दक्षिणेस	-	९ मीटर रस्ता
उत्तरेस	-	नाला व त्यापलिकडे गट नंबर ३०३

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक वर्णनाची प्लॉट मिळकत तसेच मिळकतीत कॉलनी रोड, ओपन स्पेस, त्र्यंबक नगरपरिषदेचे लाईट सामाईक वापराचे हक्कासह दरोबस्त मिळकत...

परिशिष्ट - ब

“परिशिष्ठ अ” यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर त्रिंबक नगरपरिषद, त्र्यंबकेश्वर यांचे मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झालेल्या **“आराध्या व्हिला – एफ”** नामक रो-हाऊसेसपैकी **रो-हाउस नंबर- ०३ (तीन)** यांसी तळजागेचे **क्षेत्र ६९.९७ चौ.मी** यांसी तळमजल्यावरील (हॉल + किचन + १ बेडरुम + डब्लु.सी बाथरुम अधिक पहिल्या मजल्यावरील २ बेडरुम + डब्लु.सी बाथरुम + बालकनी) सह **कार्पेट क्षेत्र ७२.५९ चौ.मी. हि मिळकत.** यांसी चतु:सिमा खालिल प्रमाणे...

पुर्वेस - रो-हाऊस नंबर - ०२
पश्चिमेस - रो-हाऊस नंबर - ०४
दक्षिणेस - ९ मीटर रस्ता
उत्तरेस - नाला व त्यापलिकडे गट नंबर ३०३

येणेप्रमाणे नकाशात दर्शविलेली रोहाउस मिळकत जिने, टेरेस तसेच लाईट, पाणी, व कॉलनीरोड, तसेच सामाईक मालकी हक्काचे वापराचे जाने येन्याचे वाग वहीवाटीचे हक्कासह मंजुर बिल्डींग प्लॅन प्रमाणे बांधकाम करण्यात आलेली रो-हाऊस मिळकत दरोबस्त.

<u>परिशिष्ट</u> क

<u>सुखसोयी</u> (अँमेनिटीज)

अ)सदर रोहाऊस बांधकाम आर.सी.सी. स्वरुपाचे व भुकंप रोधक आहे.

ब)ब्रिक वॉल ६ इंच प्रमाणे आहे.

क)प्लॅस्टर हे आतुन फिनिशिंग असेल व बाहेरुन सॅन्ड फेस प्लॅस्टर आहे.

ड)टॉयलेटमध्ये डॅडो फुल वॉल अँन्टी स्लाईड सिरॅमिक फ्लॉरींग आहे.

इ)दरवाजे फ्लश डोअर व मुख्य दरवाजा लॅमीनेट आहे.

उ)कलर (आपआपसात ठरल्या प्रमाणे) आहे.

ऊ)इलेक्ट्रीक फिटींग कंसिल वायरिंगमध्ये आहे.

ए)किचन ग्रेनाईट, स्टेनलेस स्टिल सिंक आणि फुल वॉल डॅडो आहे.

येणेप्रमाणे सुख सुविधा लिहुन घेणार यांनी कब्जा घेतेवेळी शहानिशा व पाहाणी करुन घ्यावयाची आहे. सदर सुख सुविधा लिहुन घेणार यांना मान्य व कबुल आहे. त्याबाबत काहीएक तक्रार नाही. अगर भविष्यात राहणार नाही.

हे फरोक्त खरेदीखत (रो-हाऊस मिळकतीचे)
ठिकाण - त्र्यंबकेश्वर
दिनांक- २४/०९/२०२६

----

१)श्री.धोंडिराम नारायण लिलके
(लिहून घेणार)

----

२)इंदुमती किसन बेंडकोळी
(लिहून घेणार)

----

१)श्री.विलास गोविंद देवरे

(लिहून देणार)

----

२)सौ.संध्या विलास देवरे यांचेकरिता
ज.मु.म्हणुन श्री.संकेत विलास देवरे

(लिहून देणार)

साक्षीदार-

१) --- सही-------------

राहणारः- ---

२) --- सही-------------

राहणारः- ---

घोषणापत्र

मी **श्री.संकेत विलास देवरे** याव्दारे घोषित करतो की, **मे.सह दुय्यम निबंधक साहेब, त्र्यंबकेश्वर** यांचे कार्यालयात खरेदीखत या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **सौ.संध्या विलास देवरे** यांनी **दिनांक-** १६/०२/२०२१ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पादित करुन कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार लिहुन देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तिंपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक- २४/०९/२०२६

श्री.संकेत विलास देवरे

(कुलमुखत्यारपत्रधारक)

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म.राज्य पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.का.4/प्र.क्र. 09/2025/849 दि. 01-05-2025 व महसूल व वन विभाग, शासन परिपत्रक क्रमांक नोंदणी-2024/प्र.क्र. 178/म-1 (धोरण) मंत्रालय, मुंबई दि.06 जुन 2025 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की,

"एक राज्य एक नोंदणी" (One State One Registration) या कार्यक्रमांतर्गत जिल्हास्तरावर दस्त नोंदणीचे सामाईक क्षेत्र (Common Jurisdiction) केले आहे. दस्त नोंदणीमध्ये काही गैरप्रकार तसेच अनियमितता होत असल्याचे शासनाच्या निदर्शनास आले आहे.

१) दस्त नोंदणी करतेवेळी बनावट व्यक्तीस उभे करून दस्त नोंदणी करून घेणे.
२) मृत व्यक्तीस जिवंत असल्याचे दाखवून दस्त नोंदणी करून घेणे.
३) शेतकऱ्यांच्या विशेषतः डोंगरी भागातील मोठ्या प्रकल्पांच्या लगतच्या जमिनी शेतक-यांची फसवणूक करून खरेदी व विक्री करणे,
४) एकाच कुटुंबातील मालमत्तेचे हिस्से निश्चित झालेले नसताना एका भावाने कुटुंबातील व्यक्तीचे हिस्से विकणे.
५) सामायिक मालकीच्या इमारतीत एकाच हिस्सेदाराने लीज डीड करणे.
६) रेरा नोंदणीकृत नसणारे बेकायदा बांधकामातील फ्लॅट्व व प्लॉट विक्री करणे.
७) ७/१२ वर इतर अधिकारात सरकारचे नाव असताना दस्त नोंदणी करणे.
८) भूसंपादनाचे सरकारी शिक्के पडलेले असताना दस्त नोंदणी करणे.
९) धर्मादाय संस्थाच्या मिळकती विकणे, अशा मिळकती भाड्याने देण्यासाठी मा. धर्मादाय आयुक्त यांची परवानगी आवश्यक असताना विश्वस्तांनी अधिकार नसताना न्यासाच्या मिळकती विकणे अगर भाड्याने देणे.
१०) देवस्थानच्या जमिनी पुजारी/गुरव यांच्या नावावर असल्याने त्याचे बेकायदा दस्त करणे.
११) अडाणी व निरक्षर लोकांना धनादेश (Cheque) न देता दस्तामध्ये मोबदला नमूद नसणे.
१२) दस्तास योग्य मुद्रांक लावलेला नसणे, कमी मुद्रांक शुल्काचे दस्त नोंदवून शासनाचा महसूल बुडवणे.
१३) सहकारी गृहरचना संस्थाच्या जमिनीत साईड मार्जिनची जागा, इमारतीचे कॉमन पार्किंग, व्हिजिटर्स पार्किंग, बेसमेंट, टेरेस विक्रीचे दस्त करणे, विकसक व सोसायटी चेअरमन सेक्रेटरी यांनी विकणे.

नोंदणीसाठी सादर करण्यात आलेल्या दस्तऐवजातील मिळकती वरील मुद्दा क्र. 1 ते 13 बाबत आम्ही लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांनी खात्री केलेली आहे.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी मा. न्यायालयाचे / मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.व सदर बाबतीत नोंदणी अधिनियम 1908 चेच कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. तसेच आजरोजी कार्यालयात हजर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकतीबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयात दावा चालु नाही अथवा मा. न्यायालयीन मनाई हुकुम जारी करण्यात आलेला नाही. तसेच अन्य कोणत्याही सक्षम अधिकारी यांचेकडील सदर मिळकतीबाबत कोणताही मनाई हुकुम दिलेला नाही. याबाबतची आम्ही खात्री केलेली असुन जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदयानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हास जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून घेणार **लिहून देणार**