खरेदीखत

दिनांक- /१०/२०२६

मिळकत मौजे गोवळकोट, चिपळूण नगरपरिषदेचे हद्दीतील,
विभाग क्रं. १/६, दर रुपये २६,६००/- प्रती चौ.मी. प्रमाणे आहे. त्याप्रमाणे एकूण प्रचलित किमतीवर २७टक्के घसारा दिलेला आहे. त्याप्रमाणे बाजारमुल्य रक्कम रुपये १४,८४,०००/- (अक्षरी चौदा लाख चौऱ्याऐंशी हजार रुपये मात्र) सदरची किमंत ही बाजारमुल्य प्रचलीत दर तक्त्यातील किमंती इतकी होते.
सदनिकेची मोबदला रक्कम रु. १४,८४,०००/- (अक्षरी चौदा लाख चौऱ्याऐंशी हजार रुपये मात्र) त्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क ७४,२००/- (अक्षरी चौऱ्याहत्तर हजार दोनशे रुपये मात्र) व नोंदणी फी १४,८४०/- अदा आहे.

क्र.मुद्रांक-२०२१/अ.नौ.सं.क्र.१२/प्र.क्र.१०७/म-१(धोरण)
सदर मालमत्ता खरेदीदार ही महिला असल्यामुळे महाराष्ट्र शासनाच्या प्रचलित नियमांनुसार महिलांसाठी लागू असलेली स्टॅम्प शुल्कामध्ये १% (एक टक्का) सूट लागू करण्यात आलेली आहे.

नाव : **फिजा जलील खतीब** वय : २५, धंदा : -नोकरी, पॅन : OLTPK0103A UID NO. 440058276376 रा. उर्दू स्कूल जवळ, गोवळकोट, आखरा मोहल्ला, चिपळूण, ता. चिपळूण, जि.रत्नागिरी ४१५६०५	लिहून घेणार/खरेदीदार
नाव- **शकिल अब्दुल गफूर सुर्वे** वय- ५०, धंदा- व्यवसाय, पॅन- GBGPS1391P UID NO. 473581897025 रा. घर नं.०७, मजरेकाशी चिपळूण, ता.चिपळूण, जि.रत्नागिरी ४१५६०५	लिहून देणार/विक्री करणार

कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

१) सदर खरेदीखताचे दस्तात लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे कायदेशीर वाली, वारस, हक्कदार, भाऊबंद, ॲडमिनिस्ट्रेटर वा कायदेशीर उपभोक्ता या सर्वांचा समावेश आहे.

२) सदर खरेदीखताने मालकी हक्काने खरेदी दिलेली सदनिका ही मौजे गोवळकोट या चिपळूण नगर परिषदेचे हद्दीतील खालील वर्णनांच्या मिळकतीत आहे.

मिळकतीचे परिशिष्ट				
तुकडी जिल्हा रत्नागिरी, पोट तुकडी तालुका चिपळूण, मौजे गोवळकोट मधील परंतू चिपळूण नगरपरिषदेचे हद्दीतील व मा. दुय्यम निंबधक साो. चिपळूण यांचे कार्यक्षेत्रातील ७/१२ सदरी खालीलप्रमाणे वर्णन असलेली जमीन मिळकत :-				
सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	क्षेत्र (हे.आ.पॉ)	सिटी सर्व्हे नं.	क्षेत्र चौ.मी.
१२५अ	४ड२/१/२	०.०३.९६	२५९/१	४८३
१२५अ१	४/१/२	०.००.४५		

३) येणेप्रमाणे जमीन मिळकतीमध्ये बांधण्यात आलेल्या " **अब्बासीया अपार्टमेन्ट**" या इमारतीतील सदनिका नं. ७, दुसरा मजला, क्षेत्र ६०० चौ.फुट म्हणजेच ५५.७६चौ.मी. (बांधिव) यास चि.नं.प. जुना मालमत्ता क्रं. --------- व नवीन मालमत्ता क्रं. ----------- असा दाखल आहे. अशी सदनिका त्यातील संडास-बाथरुम, वीजमिटर, वीजकनेक्शन व अन्य चीज-वस्तू वगैरे रहिवासी वापरायोग्य सर्व सुखसोईसह खरेदी दिलेली आहे व सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबाही लिहून घेणार यांस दिलेला आहे.

सदर सदनिका मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे: -

पूर्व	:	ओपन स्पेस
पश्चिम	:	ओपन स्पेस
दक्षिण	:	जीना, पॅसेज व सदनिका नं.८
उत्तर	:	ओपन स्पेस

४) वर नमूद केलेली जमीन मिळकत ही मा. जिल्हाधिकारी साहेब रत्नागिरी यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा.का.४-बि.शेती/एसआर २०६५दिनांक ३१/१/२०००अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आलेली आहे. तसेच सदरचे मिळकतीत इमारत बांधण्याची परवानगी मा. मुख्याधिकारी चिपळूण नगरपरिषद चिपळूण यांचेकडून जा.क्र./बां.वि१६२४ अ.नं.५१ सन १९९६-९७ तारीख १४/८/१९९६ ने मिळालेली आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण आहे. सदर बांधकाम पूर्ण असल्याचा दाखला चिपळूण नगरपरिषद यांचेकडून क्रं. ४४२८ तारीख ३/७/१९९८ ने मिळालेला आहे.

५) सदर सदनिकेकडे व इमारतीकडे जाण्यासाठीचे हक्क हे चिपळूण नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे लिहून घेणार व अन्य सदनिका धारकांस व समाईकांत प्राप्त झाले आहेत. व त्याप्रमाणे प्रत्येकाची वहिवाट रहावयाची आहे.

६) सदरची सदनिका लिहून देणार शकिल अब्दुल गफूर सुर्वे यांनी मोहंमद शफी अ. रज्जाक चांदा यांचेकडून दिनांक २९/१२/२०१२ रोजीचे रजिस्टर खरेदीखताने खरेदी केलेली आहे. त्याचा दस्त क्रं. ५१०३/२०१२ असा आहे. त्याप्रमाणे विक्री करणार/लिहून देणार यांना सदर सदनिका मिळकतीचा पुर्ण मालकी हक्क मिळालेला असून सदरची मिळकत त्यांच्या ताबा व कब्जात आहे. लिहून देणार हे सदर सदनिकेचे पुर्ण मालक असल्याने सदरची मिळकत विक्री करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. त्या आधारे सदरची सदनिका लिहून देणार हे खरेदी करणार यांना विक्री करत आहेत.

७) मोबदला रक्कमेचा तपशिल खालील प्रमाणे :-

उपरोक्त **सदनिकेची किमंत रुपये १४,८४,०००/- (अक्षरी चौदा लाख चौऱ्याऐंशी हजार रुपये)** एवढी ठरलेली आहे. सदरची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे अदा केलेली आहे.

दिनांक	चेक /ट्रान्सफर नं.	रक्कम	बँकेचे नाव
२१/०५/२०२६	650774047978	९०,०००/-	कोकण मर्कंटाईल को.ऑप बँक लि.
२२/०५/२०२६	614295438039	९०,०००/-	कोकण मर्कंटाईल को.ऑप बँक लि.
२६/०९/२०२६	626916191414	४,०००/-	कोकण मर्कंटाईल को.ऑप बँक लि.
		१३,००,०००/-	

अशा प्रकारे सदरची एकूण रक्कम लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी पूर्णता पोहोच केलेले आहेत. आता लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्याकडे काहीही येणे देणे बाकी नाही. लिहून घेणार हे आता सदर सदनिकेचे मालक झालेले आहेत. सदरचे व्यवहाराने प्राप्त सर्व हक्कांसह सदरहू सदनिका लिहून घेणार यांस सदनिकेतील व संस्थेतील भागभांडवलासह हस्तांतरीत केली आहे.

८) सदर वर्णनांचे मिळकतीतील ---------------------, चिपळूण अशी संस्था अस्तित्वात आली असून सदर संस्थेचा नोंदणी क्रं. आरटीजी/सीपीएन/एचएसजी/टीसी/----------/सन ------ दिनांक ---------- असा असून सदर संस्थेचे लिहून देणार हे सदस्य असून सदर खरेदीखतास संस्थेने मान्यता दिली आहे.

९) सदर इमारतीकडे व सदनिकेकडे अन्य कोणाही असामीचा कोणत्याही हक्काने काही हक्कसबंध अगर हितसंबध नाही. सदर सदनिका मिळकत विकण्याचा लिहून देणार यांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

सदरचे खरेदीखताने लिहून देणार यांनी पाळावयाच्या मान्य व कबूल केलेल्या अटी व शर्ती लिहून घेणार यांनी पाळावयाच्या आहेत.

१) इमारत व आजूबाजूचा परिसर स्वच्छ ठेवण्यास सर्वतोपरी सहाय्य करणे, आरोग्यास अपायकारक होईल अशा प्रकारे असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

२) शेजारील अथवा इतर कोणत्याही सदनिकाधारकांच्या सदनिकेस व सदनिकेचे कोणत्याही भागास बीम, त्यावरील स्लॅब, यांच्या कोणत्याही भागास धोका पोहोचेल त्रास होईल, अथवा नुकसान कारक होईल, असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांनी करावयाचे नाही.

३) सदनिकेमध्ये अवैध अथवा बेकायदेशीर व्यवसाय करावयाचे नाहीत. आपल्या सदनिकेत अवजड अथवा स्फोटक पदार्थाचा साठा करावयाचा नाही.

४) सदनिकेचा वापर करताना सामाईकातील सुविधांचा येणारा खर्च सर्व सदनिकाधारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे.

५) लिहून घेणार यांनी इमारतीच्या सोसायटीच्या नियमांचे पालन काटेकोरपणे करावयाचे असून सोसायटीतील कामकाजामध्ये वेळोवेळी भाग घेवून इमारतीची देखभाल करावयाची आहे.

६) सदनिकेचा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना यापुर्वीच दिलेला आहे. ताबा घेतल्यापासून लिहून घेणार यांनी इमारतीचे मेंटेनन्ससाठी म्हणून गृह निर्माण सहकारी संस्थेने ठरविल्याप्रमाणे रक्कम अदा करावयाची आहे.

७) लिहून देणार यांचे आवाक्याबाहेरील कोणत्याही उदा. नैसर्गिक आपत्ती, पूर वादळ, भूकंप, युध्द आदीमुळे इमारतीस अगर लिहून घेणार यांच्या सदनिकेस कोणत्याही प्रकारची हानी पोहोचल्यास त्यास लिहून देणार यांस जबाबदार धरता येणार नाही.

८) लिहून देणार यांचे नावे सद्य परिस्थितीत विज मिटर आहे. खरेदीखतानंतर सदरचे विज मिटर हे लिहून घेणार यांचे नावे हस्तांतरीत करणार आहेत. त्यासाठी अलाहीदा कबूलीची जरुरी नाही. तसेच सदर इमारतीचे भरावे लागणारे मेंटनन्स चार्जेस लिहून घेणार यांनी त्यांच्या सदनिकेसबंधी द्यावे लागतील ते स्वतंत्रपणे देण्याचे मान्य व कबूल करतात.

९) तसेच सदर विक्री व्यवहाराबाबतचे कर, सर्व्हिस टॅक्स भरावे लागणारे वा भविष्यात भरावे लागतील ते लिहून घेणार यांनी त्यांचे सदनिकेबाबत जे भरावे लागतील ते त्यांनी भरावयाचे आहे. ही बाब त्यांना मान्य व कबूल आहे.

१०) सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा लिहून घेणार यांना देण्याच्या तारखेपर्यंत सर्व शासकीय, निमशासकीय कर, सरकारी देणी वगैरे लिहून देणार यांनी भरावयाची आहेत. तसेच लिहून घेणार यांनी ताबा घेतल्यानंतर केवळ सदनिकेचा मालकी हक्कानी वापर करावयाचा आहे.

११) इमारतीचे टेरेस व सदनिकेच्या बाहेरील पॅसेजचा केवळ सामाईकात वापर करणेचा हक्क लिहून घेणार यांस राहील.

१२) वर उल्लेख केलेली मिळकत ही बोजाविरहीत, निमजोखमी असून त्यावर लिहून देणार यांचा तसेच लिहून देणार यांचे कोणतेही कायदेशीर वाली, वारस, हक्कदार, भाऊबंद, ॲडमिनिस्ट्रेटर वा कायदेशीर उपभोक्ता यांचा कोणत्याही प्रकारचा दावा आणि हक्क, मालकी, हितसंबध वगैरे राहीलेला नाही व तसा तो राखूनही ठेवलेला नाही. अशा प्रकारचा हक्क कोणीही सांगितल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर रहावयाची आहे.

१३) प्रस्तुतचे खरेदीखताने निर्वेध असल्याबाबतचे सर्व कागदपत्रे, म्युनिसिपल बांधकाम परवानगी, मंजूर आराखडा वगैरे सर्व कागदपत्रे लिहून घेणार यांच्या अवलोकनार्थ दिलेली होती.

१४) सदर दस्तऐवजावर भरावयाचे मुद्रांक शुल्क व नोदंणी फि वगैरे लिहून घेणार यांनी भरावयाचे आहेत.

वरील प्रमाणे उभय पक्षकारांशी सदर खरेदीखत राजीखुशीने व सर्व समंत्तीने कोणत्याही दडपणाशिवाय केला असून त्यावर खालील प्रमाणे म्हणून आपल्या सहया या खाली केल्या आहेत.

साक्ष

सहया

शकिल अब्दुल गफूर सुर्वे
(लिहून देणार /विक्रीदार)

फिजा जलील खतीब
(लिहून घेणार / खरेदीदार)