|| **श्री गजानन प्रसन्न** ||

✵ **खरेदीखत** ✵

प्रस्तुत खरेदीखत आज वार. शनिवार दिनांक .... माहे ....सन २०२६ रोजी ते दिवशी पुणे येथे......

१) श्री. सिध्दार्थ मुकुंदराव इंगळे

वय अं. ५३ वर्षे, व्यवसाय :– व्यवसाय

PAN – AARPI5801J

आधार क्र. ६३१४ १७०७ ४०९७

रा. पुणे आळंदी रोड, साई मंदिराजवळ

वडमुखवाडी, च–होली बु,

ता. हवेली, जि. पुणे ४१२१०५

२) सौ. तेजस्विनी सिध्दार्थ इंगळे

वय अं. ५० वर्षे, व्यवसाय :– गृहिणी

PAN – ABEPI8669L

आधार क्र. ९७४८ ३६८७ २६८९

रा. पुणे आळंदी रोड, साई मंदिराजवळ

वडमुखवाडी, च–होली बु,

ता. हवेली, जि. पुणे ४१२१०५

(ज्यांचा उल्लेख यापुढे या खरेदीखतात ''**लिहून घेणार**'' असा करण्यात आला असून, त्यात सदर भागीदारी संस्था, तिचे विद्यमान व भविष्यातील सर्व भागीदार तसेच त्यांचे वालीवारस, नॉमिनीज्, असायनीज्, ट्रस्टीज्, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स इ. अंतर्भूत आहेत.)

........लिहून घेणार

<u>यांसी</u>.....

१) अशोक दत्तु तापकीर

वय : .६० वर्षे, व्यवसाय – व्यापार व शेती,

पॅन :– ALSPT8912B

आधार क्र. २०६४७८०५९२४१

२) कुसुम अर्जुन तापकीर

वय अं. ६१ वर्षे, व्यवसाय: शेती व व्यापार

PAN NO – **BHNPT7319C**

आधार क्र. ६७२१९९१९१९४०

३) सागर अर्जुन तापकीर

वय अं.४० वर्षे, व्यवसाय: व्यापार

आधार क्र. २६१९३०३९३१३३

पॅन क्र. AJZPT9660P

रा. चऱ्होली बु. ता. हवेली जि. पुणे ४१२१०५

४) विशाल अर्जुन तापकीर

वय अं. ३८ वर्षे, व्यवसाय: शेती

PAN NO –**AMXPT3862G**

आधार क्र. ४७२३४३६०८३५०

रा. चऱ्होली बु. ता. हवेली जि. पुणे ४१२१०५

(ज्यांचा उल्लेख यापुढे प्रस्तुतचे खरेदीखतात वैयक्तिकरित्या ''**लिहून देणार** असा केलेला असुन, एकत्रितरित्या **''लिहून देणार''** असा केलेला आहे. त्यात त्यांचे वालीवारस, ट्रस्टिज्, ॲडमिनिस्ट्रेटर्स, इ. त्यात समावेश आहे.) ....**लिहून देणार**

कारणे आम्ही खरेदीखत लिहून देतो की,

मिळकतीचे वर्णन :— तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली, मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली यांचे हद्दीतील तसेच पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या स्थानिक हद्दीतील गाव मौजे चऱ्होली बु. येथील मिळकत स.नं. ३९३ हिस्सा नं.१, यांसी एकूण क्षेत्र ०० हे. ५५ आर, अधिक यांसी आकार ०० रू. २५ पैसे, पैकी लिहुन देणार ०० हे २७.५ आर यांचे बिनशेती केलेले क्षेत्र ३०.३७ चौ.मी यांसी चर्तुसिमा खालील प्रमाणे :

पूर्वेस :शिवअंगण बी विंग

दक्षिणेस : अंतर्गत रस्ता

पश्चिमेस : समाधान पोपट भोसले

उत्तरेस : नंदाराम पोपटराव काळजे

येणे प्रमाणे चतु:सिमापूर्वक प्लॉट, त्यातील जल, तरु, तृण, काष्ठ पाषाण इ. तरंगभूत चीजवस्तुसहित व जाणेयेण्याचे रस्त्याचे व वहिवाटीचे हक्कासमवेत दरोबस्त. (सोयीसाठी आणि संक्षिप्ततेसाठी सदर जमिनींचा उल्लेख यापुढे **“सदर मिळकत”** असा केला आहे.)

१अ. प्लॉट चे वर्णन

प्रकल्पाचे नाव	शिवअंगण सि विंग
प्लॉट नं.	सर्वे नं. ३९३/१/२/सी/प्लॉट नं. १३
प्लॉटचे क्षेत्र	८५.७८ चौ.मी
प्लॉट नं.	सर्वे नं. ं.३९३/१/२/सी/ प्लॉट नं. १९ /अंतर्गत रस्ता
अंतर्गत रस्ता क्षेत्र	३६.८६० चौ.मी
एकुण क्षेत्र	१२२.६४० चौ.मी

प्लॉटच्या चर्तुसिमा खालील प्रमाणे :—	
पुर्वेस :—	शिव अंगण बी विंग
दक्षिणेस :—	प्लॉट नं. सी १४
पश्चिमेस :—	अंतर्गत रस्ता
उत्तरेस :—	प्लॉट नं. सी १२

(सोयीसाठी आणि संक्षिप्ततेसाठी सदर जमिनींचा उल्लेख यापुढे **“सदर प्लॉट”** असा केला आहे.)

टीप : वर परिशिष्टात नमूद केलेल्या मिळकतीचे वर्णन, लिहून देणार यांपी उिलेल्या माहितीवरुन नमूद केले आहे. सदर वर्णनात जर काही चूक/चुका आढळुन आल्यास मुलकी दप्तरी व गावचे नकाशात दर्शविलयाप्रमाणे ज्या चतु:सिमा व वर्णन असेल त्याच चतु:सिमा व वर्णन धरुन त्याप्रमाणे सदर दस्त वाचले जाईल.

२) **मालकी :—**

ए) वर कलम एक यात वर्णन केलेली मिळकत वडीलोर्जीत माकली हक्काची व ताबे वहिवाटीची असुन सदरील मिळकत विकसित करून सदरील मिळकती मध्ये प्लॉटींग करून त्याच प्रमाणे सदरील मिळकत हि विक्री करण्याचे लिहुन देणार यांनी ठरवुन सदरील मिळकत तीच्या मिळकतीच्या ७/१२ सदरील व कब्जेदार म्हणुन फेरफार नं. २७३०५ अन्वये कब्जेदार व मालक म्हणुन नोंद झालेली आहे. बिनशेती केलेले क्षेत्र २७५० चौ.मी

३) वर नमुद मिळकत लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जित असल्यामुळे सदर मिळकतीमध्ये लिहुन देणार यांना वैयक्तिक आर्थिक अडचणी असून व सदर आर्थिक अडचणीचे निवारण करण्यासाठी वरील मिळकत कायदेशीररित्या विक्री करावयाचे ठरवून वरील मिळकत मे. अपर तहसिलदार पिंपरी चिंचवड, पुणे यांनी त्यांचा आदेश क्र.जमीन/एनए/एस.आर/ २८२/२०२५ दि २८/०७/२०२५ अन्वये आदेशानुसार

वरील मिळकत बिनशेतीमध्ये रूपांतरीत झालेली आहे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिके कडून रेखांकन मंजुर करून घेतले व सदर मिळकत ही बिनशेतीमध्ये रूपांतरीत केली, त्याबाबत पिंपरी चिंचवड महानगरपालिके कडील आदेश नं. बी. पी/लेआउट /चऱ्होली बु/८३/२०२५ दि. १९/०५/२०२५ अन्वये आदेश देखिल प्राप्त झालेला आहे सदरील मिळकतीचा पिंपरीचिंचवड महानगरपालिका यांचे कडुन पुर्णत्वचा दाखला क्र. बीपी/कावी/चऱ्होली/१७५/२०२५ दि. २९/१२/२०२५ अन्वये घेतलेला आहे

४) अशाप्रकारे वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून देणार यांच्या स्वकष्टार्जीत मालकीची आहे. लिहून देणार यांना स्वत:साठी व त्यांचे व्यवसाय वाढीसाठी तसेच आपल्या इतर मिळकती विकसीत करण्यासाठी पैशांची खरीखुरी, प्रामाणिक कायदेशीर गरज आहे. त्यासाठी लिहून देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विक्रीस काढली असता, याची माहिती लिहून घेणार यांना झाल्या वरून, लिहून घेणार यांनी सदर प्लॉट मिळकत विकत घेण्याचे ठरविले असता, लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान वाटाघाटी होऊन, सदर मिळकतीची उक्ती **किंमत रू ३५,००,०००/— (पस्तीस लाख रूपये)** ठरलेली आहे.

५) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान, वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीची ठरविलेली उक्ती किंमत लिहून देणार यांना आजतागायत आलेल्या किंमतीमध्ये सर्वाधिक किंमत असल्याची तसेच सदर किंमत प्रचलित बाजारभावाप्रमाणे योग्य, रास्त व वाजवी असल्याची लिहून देणार यांची खात्री पटलेली आहे, त्याबाबत त्यांची कोणतीही तक्रार नाही.

६) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे सांगणे व विनंतीवरून, वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या सदर प्लॉट मिळकतीच्या खरेदीची संपूर्ण

उक्ती **किंमत रू ३५,००,०००/— (पस्तीस लाख रूपये)** खालील भरणा तपशिलानुसार दिलेली आहे.

<u>भरणा तपशिल</u> —

अ. क्र.	रक्कम	तपशिल
१)	रू ५,००,०००/—	लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार सागर अर्जुन तापकीर यांना धनादेश क्र....... .... अन्वये दिनांक— . रोजी, रोजी, . ../......./........... बॅक शाखा .... भोसरी .... व्दारे दिलेले आहेत
२)	रू १५,००,०००/—	सदरील मिळकतीवर पंजाब नॅशनल हौसिंग फायनान्स लि. यांचे कडुन कर्ज प्रकरण करून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार अशोक दत्तु तापकीर यांचे नावे धनादेश क्र. .... अन्वये दि. ...../....../२०२६ रोजीचा पंजाब नॅशनल बॅक अन्वये शाखा नवी दिल्ली व्दारे दिला आहे.
३)	रू ७,५०,०००/—	सदरील मिळकतीवर पंजाब नॅशनल हौसिंग फायनान्स लि. यांचे कडुन कर्ज प्रकरण करून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार सागर अर्जुन तापकीर यांचे नावे धनादेश क्र. .... अन्वये दि. .... रोजीचा पंजाब नॅशनल बॅक अन्वये शाखा नवी दिल्ली व्दारे दिला आहे.

३)	रू ७,५०,०००/—	**सदरील मिळकतीवर पंजाब नॅशनल हौसिंग फायनान्स लि. यांचे कडुन कर्ज प्रकरण करून लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार विशाल अर्जुन तापकीर यांचे नावे धनादेश क्र. .... अन्वये दि. .... रोजीचा पंजाब नॅशनल बॅक अन्वये शाखा नवी दिल्ली व्दारे दिला आहे.**
एकुण	रू ३५,००,०००/—	**(अक्षरी — पस्तीस लाख रूपये)**

सदर संपुर्ण व अंतीम मोबदला रक्कम लिहून देणार यांना मिळाल्याचे मान्य करीत आहेत. त्याबाबत त्यांची तक्रार नाही, स्वतंत्र भरणा पावतीची गरज नाही. लिहुन देणार नं २ कुसुम अर्जुन तापकीर यांचे हिस्साची रक्कम लिहुन देणार नं १) अशोक दत्तु तापकीर यांना देण्यास माझी काहीएक हरकत नाही.

७) लिहून देणार यांनी वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत त्यांचे कुटुंबातील अज्ञान व सज्ञान घटकांचे हितासाठी लिहून देणार यांनी कायमस्वरुपी विकत दिलेली आहे. त्यावेळी त्यांनी सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजाविरहित असल्याची खात्री लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त इतर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध उदा. गहाण, दान, बक्षिस, लीन, लीज, विसार पावती, साठेखत / करार मदार, कोर्ट डिक्री, कोर्टात वादाचा विषय, भाडेकरू / कूळ हक्क, ताबा, वहिवाट, लायसन्स, प्रथमअग्रहक्क, वारसाहक्क, कुलमुखत्यारपत्र, एकत्र कुटुंबातील घटकांचा वाद इ. नसल्याबद्दलची खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. सदर मिळकतीवर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध आढळल्यास, अगर सदर मिळकतीबाबत कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार सांगून वाद निर्माण केल्यास, त्याचे निराकरण लिहून देणार यांनी आपले स्वखर्चाने,

स्वजबाबदारीवर करून देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तोषिस लागू देणार नाहीत व लिहून देणार हे लिहून घेणार अगर त्यांचे वालीवारसांचे होणा—या नुकसानीस जबाबदार राहतील. वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी कार्यालयाने तसेच स्थानिक स्वराज्य संस्थेने कोणत्याही लोकोपयोगी कामासाठी आरक्षीत अगर संपादित केलेल्या नाहीत, अगर तशा नोटीसा आजतागायत लिहून देणार यांना मिळालेल्या नाहीत. वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात कोणताही वाद कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी व मुलकी कोर्टात प्रलंबित नाही, अशी खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे तथापि वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही सक्षम कोर्टाच्या निर्णयानुसार लिहून देणार यांचे व्यतिरिक्त कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क अधिकार शाबित / घोषित झाल्यास, लिहून देणार सदरील हक्क सांगणा—या व्यक्तिस मोबदला देवून त्याबाबतचा वाद मिटवतील व त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही अगर कसल्याही प्रकारची तोषिस ते लागू देणार नाहीत.

८) **<u>ताबा</u>** :— लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहून घेणार यांना आज रोजीचे दिलेला आहे. त्याप्रमाणे सदरील मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष असा ताबा आजरोजी लिहून घेणार यांनी पुन्हा कन्फर्म केलेला आहे. तसेच सदरील मिळकतीचा ताबा लिहून घेणार यांनी स्विकारलेला आहे. तसेच भविष्यात सदरील ताब्याबाबत कोणीही कोणत्याही प्रकारचा हिल्ला हरकत केल्यास, त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी आपले स्वखर्चाने लिहून घेणार यांना करुन दयावयाचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

९) लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा उपभोग वहिवाटीच्या / इजमेंटच्या हक्कासह व त्यातील तदंगभूत वस्तूसहित मालकी हक्काने निरंतरचा मन मानेल तसा लिहून घेणार यांनी घ्यावा अगर विल्हेवाट करावी त्यास लिहून देणार अथवा त्यांचे वालीवारस हरकत / आडकाठी

करणार नाहीत, अशी खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे.

१०) प्रस्तुतचे खरेदीखत हे कायम व खुष खरेदीखत असून त्याबाबत लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान उलट खरेदीचा / परत बोलीचा लेखी अगर तोंडी करार नाही व सदरील मिळकती मध्ये बांधकाम करत असते वेळी पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या नियमांच्या अधिन राहुन बांधकाम करण्याचे लिहुन घेणार यांचे वर बंधनकारक राहिल याची तोषीस लिहुन घेणार हे लिहुन देणार यांना देणार नाहीत.

११) लिहून देणार यांनी आजतागायत होणारे सदर प्लॉट मिळकतीबाबतचे सर्व सरकारी, निमसरकारी कर, पट्टया भरलेल्या आहेत. जर यदाकदाचित उपरोक्त मिळकती संदर्भात या खरेदीखताचे तारखेपूर्वी कोणत्याही पट्टया, कर भरावयाचे राहीले असल्यास, अगर कोणतेही सरकारी निमसरकारी देणे निघाल्यास ते दंडासह देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील व लिहून घेणार यांना त्याची तोषिस लिहून देणार लागू देणार नाहीत, यापुढे लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे होणारे कर, पट्टया मालकी हक्काने भराव्यात.

१२) लिहून देणार यांना वर १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत विकण्यास कोणत्याही कायद्यान्वये प्रतिबंध करण्यात आलेला नाही. तसेच सदर मिळकत विकण्यासाठी सरकारी अगर निमसरकारी अधिका—यांकडून लागणाऱ्या परवानग्या लिहुन देणार यांनी घेतलेल्या आहेत.

१३) वर कलम १ यात वर्णन केलेली प्लॉट मिळकत लिहून घेणार यांचे नांवे सरकारी, निमसरकारी कागदोपत्री, ७/१२ चे उता—यावर मालक व कब्जेदार म्हणून दाखल होण्यासाठी तलाठी, सर्कल अधिकारी, तहसिलदार यांचे कार्यालयात द्याव्या लागणा—या जरूर त्या सह्या, लेखी व तोंडी जाब जबाब, प्रतिज्ञापत्र, बॉन्ड लिहून देणार हे जरूर भासल्यास स्वखर्चाने अधिक मोबदला न मागता देतील, तसेच जरूर भासल्यास लिहून देणार अथवा अन्य जरूर त्या व्यक्तिच्या /व्यक्तिंच्या सर्व सह्या

संमत्या, जाब—जबाब स्वखर्चाने व स्वत:चे जबाबदारीवर हजर राहून देतील, त्याबाबत कोणत्याही अगर कसल्याही प्रकारची हरकत घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना नाही.

१४) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचे वर्णनात व अन्यत्र अनावधानाने झालेली काही चुक आढळून आल्यास, लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान झालेले प्रस्तुतचे खरेदीखत बेकायदेशीर होणार नाही. सदर झालेली चूक दुरूस्ती उभयपक्षांनी करून घेण्याचे व त्यासाठी जरूर ते पूरक दस्त लिहून व नोंदवून देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य केलेले आहे. प्रस्तुतचे खरेदीखत कायदेशिररीत्या सदर चुक दुरूस्तीसह कायमचे अस्तित्वात राहील.

१५) प्रस्तुतचे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च म्हणजेच स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रेशन फी, वकील फी, टायपिंग, झेरॉक्स इ. तदनुषंगिक सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

१६) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी :— लिहून घेणार यांनी सदरील मिळकतीचा नियमानुसार होणारा मुदांक शुल्क सबब प्रस्तुतचे दस्तास मुद्रांक शुल्क व नियमानुसार नोंदणी फी दिलेली आहे.

येणेप्रमाणे कायम व खुष खरेदीखत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचे नांवे आज रोजी राजीखुषीने, अक्कलहुशारीने, कोणाचेही दडपणास अगर प्रलोभनास बळी न पडता खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिले आहे. सदर खरेदीखत लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस, नॉमिनीज / असायनीज, ट्रान्सफरीज इत्यादींवर कायमचे बंधनकारक राहील. लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी या खरेदीखतावर आज रोजी साक्षीदारासमक्ष आपल्या सहया केलेल्या असुन, साक्षीदारांनीसुध्दा लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे समक्ष आपापल्या सहया, प्रस्तुतचे खरेदीखतावर केलेल्या आहेत.

नाव व सहि	आंगठा	फोटो

१) **श्री. सिध्दार्थ मुकुंदराव इंगळे** लिहुन घेणार		

नाव व सहि	आंगठा	फोटो
२) **सौ. तेजस्विनी सिध्दार्थ इंगळे** लिहुन घेणार		

नाव व सही	अंगठा	फोटो
१) **अशोक दत्तु तापकीर** **(लिहून देणार)**		
२) **कुसुम अर्जुन तापकीर** **(लिहून देणार)**		

३) सागर अर्जुन तापकीर **(लिहन देणार)**		
४) विशाल अर्जुन तापकीर **(लिहून देणार)**		
साक्षीदार नं. १ सही :— नाव :— पत्ता :—	**साक्षीदार नं. २** सही :— नाव :— पत्ता :—	