— खरेदीखत —

खेड, ता.   /08/2026 रोजीचे
मौजे भरणा नाका, ता. खेड, जि. रत्नागिरी येथील
"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल" या स्किममधील बी विंगमधील दुसरे मजल्यावरील फ्लॅट नं. बी 201 (त्यास भरणे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. 1686 B (201)) त्याचे क्षेत्र 580 चौ.फूट (बिल्टअप) बाबत
खरेदी रक्कम रू. 14,75,000/-
बाजारभावाने होणारी किंमत रू. 14,00,000/-
(10 टक्के घसारा वगळून)
मुद्रांक शुल्क र.रू. 88,500/-
नोंदणी फी र. रू. 14,800/-

1) **राकेश राजाराम सुर्वे**
वय - 47 वर्षे, धंदा - नोकरी,
पॅन नं. DFOPS7021P

2) **वर्षा राकेश सुर्वे**
वय - 41 वर्षे, धंदा - गृहीणी,
पॅन नं. SKHPS1640M
दोघेही रा. गवळवाडी, भरणे,
ता. खेड, जि. रत्नागिरी 415621
मो. नं.

— **खरेदी घेणार**

1) **अमृत महाजन वायंगणकर**
वय - 66 वर्षे, धंदा - नोकरी,
पॅन नं. ADNPV3989K

2) **कल्पना अमृत वायंगणकर**
वय - 58 वर्षे, धंदा - गृहीणी,
पॅन नं. AJOPV0696A
दोघेही रा. फ्लॅट नं. बी-401,
कैलास अपटाउन, प्लॉट नं. ए-106,
सेक्टर 6, करणजाडे, पनवेल,
रायगड 410206
मो. नं.

— **खरेदी देणार**

आम्ही खरेदी देणार कारणे खरेदीखत लिहून देतो की,

तुकडी जि. रत्नागिरी, पोट तुकडी तालुका खेड येथील भरणे ग्रामपंचायतीच्या स्थळसिमेत मौजे भरणेनाका, ता. खेड, जि. रत्नागिरी व मे. सब रजिस्ट्रार खेड यांचे अधिकार क्षेत्रातील जमिन मिळकत तीचे 7/12 प्रमाणे पुढीलप्रमाणे वर्णन-

अ. क्र.	**गट क्रमांक**	**क्षेत्र** हे. आर. पॉ.	**आकार** रू. पै.
1)	37/3	0 - 30 - 00	0-21

विभाजनानंतर सदर मिळकतीचे वर्णन –

गट क्रमांक 37/3 मधील प्लॉट क्र. 1 क्षेत्र 1400 चौ. मी. त्यास चर्तु:सिमा खालीलप्रमाणे –

पूर्वेस	-	रेखांकनामधील सडक
पश्चिमेस	-	सदर मिळकतीची पश्चिमेकडील हद्द
उत्तरेस	-	रेखांकनामधील सडक
दक्षिणेस	-	लागून प्लॉट क्र. 2 व सदर प्लॉटची हद्द

सदर चर्तु:सिमांतर्गत जमिन मिळकतीतील **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल" या स्किममधील बी विंगमधील दुसरे मजल्यावरील फ्लॅट नं. बी 201 (त्यास भरणे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. 1686 B (201)) त्याचे क्षेत्र 580 चौ.फूट (बिल्टअप)** अशी फ्लॅट मिळकत सदर खरेदीखताचा विषय आहे.

सदर मिळकत पूर्वी नितीन आत्माराम पाटणे वगैरे 14 यांचेकडून दि. 14/03/2013 रोजीचे खरेदीखत क्र. 545/2013 वर नोंदलेल्या खरेदीखताने 1. सौ. मालन संदेश बुटाला, 2. श्री. मिलींद तुकाराम इवलेकर यांनी खरेदी केलेली असून सदर मिळकत मा. तहसिलदार यांचेकडून बिनशेती आदेश क्र. एल. एन. ए./ एस आर/ 6772 दि. 07/08/213 रोजीचे आदेशानुसार बिनशेती केली आहे.

सदर मिळकत विकसीत करणेसाठी 1. सौ. मालन संदेश बुटाला, 2. श्री. मिलींद तुकाराम इवलेकर यांनी अष्टविनायक डेव्हलपर्स या नावाने भागिदारी संस्था स्थापन करून सदर मिळकत सदर भागिदारी संस्थेचे नावाने दि. 22/11/2013

रोजीचे डेव्हलपमेंट कराराने विकसीत करणेस घेतली असून सदर डेव्हलपमेंट करार दुय्यम निबंधक खेड यांचे कार्यालयात अ. क्र. 2652/2013 वर नोंदविणेलेला असून डेव्हलपमेंट कराराचे अनुषंगाने रजिस्टर मुखत्यारपत्र अनुक्रमांक 2653/2013 वर नोंदविणेत आलेले आहे. सदर डेव्हलपमेंट करार व मुखत्यारपत्राचे अनुषंगाने सदर मिळकतीमध्ये आरसीसी इमारत बांधणेकरीता अष्टविनायक डेव्हलपर्स करीता भागीदार यांनी ग्रामपंचायत भरणे यांचेकडून जावक क्र. 161/2013 तारीख 31/07/2013 रोजी बांधकाम परवानगी घेतली आहे. सदर बांधकाम परवानगी ही ग्रामपंचायत मासिक सभा 24/07/2013 रोजीचे मासीक सभेममधील ठराव क्र. 5(3) नुसार देणेत आलेली आहे. तसेच त्यानंतर मा. उपविभागीय अधिकारी खेड यांचेकडील एलएनए/ एसआर/ 2515 दि. 19/02/2016 रोजी वाढीव बांधकाम परवानगी व वाढीव बिनशेती परवानगी घेण्यात आलेली आहे.

सदर बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने अष्टविनायक डेव्हलपर्स करीता भागीदार यांनी सदर जमिन मिळकतीत **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल"** या नावाने स्किम केलेली असून त्यामध्ये ए व बी विंग इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून त्याबाबत ग्रामपंचायत भरणे यांचेकडून जा. क्र. ग्रा.स./ भरणे/ 369/ 2015 अन्वये बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झालेला आहे.

सदर **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल" या स्किममधील बी विंगमधील दुसरे मजल्यावरील फ्लॅट नं. बी 201 (त्यास भरणे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. 1686 B (201)) त्याचे क्षेत्र 580 चौ.फूट (बिल्टअप)** अशी फ्लॅट मिळकत खरेदी देणार यांनी अष्टविनायक डेव्हलपर्स करीता भागिदार सौ. मालन संदेश बुटाला व श्री. मिलींद तुकाराम इवलेकर यांचेकडून **दि. 20/11/2015 रोजी अ. क्र. 2655/2015 वर नोंदवलेल्या साठेकराराने व दि. 05/07/2017 रोजी अ. क्र. 2060/2017 वर नोंदवलेल्या खरेदीखताने** खरेदी केली आहे. तेव्हापासून सदर फ्लॅट मिळकत ही खरेदी देणार यांच्या मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जा वहिवाटीची मिळकत आहे.

सदर फ्लॅट मिळकतीस भरणे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. असा नंबर दाखल असून भरणे ग्रामपंचायतीचे रेकॉर्डनुसार असेंसमेंट सदरी सदर फ्लॅट मिळकतीचे क्षेत्र चौ. मी. (बिल्टअप) दाखवलेले आहे.

खरेदी घेणार यांनी वरील सर्व गोष्टींची स्वत: तसेच जाणकार व्यक्तीचे सहाय्याने शहानिशा करून घेतली आहे. तसेच खरेदी देणार यांचे मालकी वहिवाटीचे हक्कांबाबत तसेच इमारतीचे बांधकाम, त्याची प्रत, त्यातील फ्लॅट्समधील सुविधा याबाबत खरेदी घेणार यांचे समाधान झाल्याने सदर **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल" या स्किममधील बी विंगमधील दुसरे मजल्यावरील फ्लॅट नं. बी 201 (त्यास भरणे ग्रामपंचायत मालमत्ता क्र. 1686**

B (201)) त्याचे क्षेत्र 580 चौ.फूट (बिल्टअप) अशी फ्लॅट मिळकत त्यातील इलेक्ट्रिक मिटर क्र. 04301026070 ग्राहक क्र. 221110054951 सह एकंदर मिळकत खरेदी घेणार यांनी खेरदी देणार यांचेकडून **रक्कम रू. 14,75,000/- (रू. चौदा लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र)** या किंमतीस मालकी तत्वावर खरेदी घेण्याचे ठरविले. त्यानुसार

अ) **र. रू. 1,00,000/- (रू. एक लाख मात्र)** खरेदी घेणार यांनी दि. रोजी RTGS/NEFT द्वारे खरेदी देणार यांना अदा केले आहेत.

ब) तसेच **र. रू. 40,000/- (रू. चाळीस हजार मात्र)** खरेदी घेणार यांनी दि. रोजी RTGS/NEFT द्वारे खरेदी देणार यांना अदा केले आहेत.

क) तसेच **र. रू. 13,35,000/- (रू. तेरा लाख पस्तीस हजार मात्र)** खरेदी घेणार यांनी
येथे कर्ज प्रकरण करून दि. रोजीच्या डी. डी. नं.
ने खरेदी देणार यांना अदा केले आहेत.

अशाप्रमाणे किंमतीची संपूर्ण **रक्कम रू. 14,75,000/- (रू. चौदा लाख पंच्याहत्तर हजार मात्र)** वरीलप्रमाणे खरेदी घेणार यांचेकडून अदा झाल्याचे खरेदी देणार या लेखाने मान्य व कबूल करतात. स्वतंत्र पावतीची आवश्यकता नाही.

सदर फ्लॅट च्या चतु:सिमा खालील प्रमाणे —

पूर्वेस	-	सदर फ्लॅट व एकंदर इमारतीची बाहेरील भिंत
पश्चिमेस	-	सदर फ्लॅट व एकंदर इमारतीची बाहेरील भिंत व लागून कॉमन पॅसेज
दक्षिणेस	-	सदर फ्लॅट व फ्लॅट क्र. बी 202 दरम्यान सामाईक भिंत
उत्तरेस	-	सदर फ्लॅट व एकंदर इमारतीची बाहेरील भिंत

येणेप्रमाणे चतु:सिमांतर्गत फ्लॅट मिळकत वरील किंमतीचे मोबदल्यात तुम्हास कायम खुष खेरदी दिलेली आहे.

सदर रकमेचे बदल्यात सदर फ्लॅटचा प्रत्यक्ष ताबा खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांना आज रोजी पूर्ण मालकी हक्काने दिला आहे. तसेच इमारतीतील सर्व सामाईक हक्क देखील या खरेदीखताने दिलेले आहेत.

त्याबाबत उभयपक्षांची तक्रार नाही. आता खरेदी घेणार यांनी सदर फ्लॅट आपले मर्जीप्रमाणे पूर्ण मालकी हक्काने वंशपरंपरागत उपभोग घ्यावा. त्यामध्ये खरेदी देणार यांनी आपला कोणताही हक्क हितसंबंध राखून ठेवलेला नाही.

येणेप्रमाणे तुम्हांस खरेदी दिलेला फ्लॅट, त्यातील संपूर्ण हक्कसंबंध, सदर फ्लॅटमध्ये जाणे-येणेचा सर्व हक्क, ग्राऊंड फ्लोअरवर, इमारतीचे आवारात पाण्याची टाकी बांधली असून ग्रामपंचायतीकडून मिळणाऱ्या नळाचे पाणी साठविले जावून तेथून इमारतीचे टेरेसवरील टाकीत पाणी लिफ्ट केले जाते व सदर ओव्हरहेड टाकीतून प्रत्येक ब्लॉक धारकांना त्यांचे ब्लॉकमध्ये पाणी नळाने पुरविले जाते. त्यानुसार पाणी घेण्याचा हक्क सर्व ब्लॉकचे, संडास, बाथरूमचे पाणी वगैरे तळमजल्यावरील स्वतंत्र टाकीत सोडले जाते. ती टाकी त्यानुसार वापरणेचा हक्कही तुम्हांस खरेदी दिलेले आहे. कॉमन ॲमिनीटीज यांचा वापर करण्याचा हक्क तुम्हांस वा अन्य ब्लॉक धारकांमध्ये सामाईक व अविभाज्य असा रहाणेचा आहे. सदर इमारतीमध्ये ए व बी विंगसाठी एकत्र पाणी देणेसाठी तळमजल्यावर अंडरग्राऊंड एक टाकी बांधली असून प्रत्येकी एक सिटेक्स टाकी टेरेसवर आहे. इमारतीमधील सर्व संडासचे सांडपाणी मैला साठविणेसाठी तळमजल्यावर ए व बी विंगकरीता प्रत्येकी एक टाकी आहे.

फ्लॅटमध्ये दिलेल्या सुविधांची शहानिशा खरेदी घेणार यांनी खरेदी खताचे रजिस्ट्रेशनपुर्वी केलेली आहे. त्याबाबत त्यांची भविष्यात तक्रार रहाणार नाही. सदर इमारतीचे नाव **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल"** असेच राहील. ते तुम्हास इतर ब्लॉक धारकांनी बनविलेल्या सोसायटी, असोशिएशन अगर, प्रायव्हेट लि. कंपनी यांसही बदलता येणार नाही.

सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळून **"मयुरेश्वर आनंदीमय संकुल** सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत भरणे" या नावाने गृहनिर्माण सोसायटी स्थापन केली आहे. तीचा रजिस्ट्रर नं. RTG/ KHD/ HSG/ 2737 / 2019-2020 दि. 07/11/2019 असा आहे. सदर खरेदी व्यवहारास सोसायटीची पूर्ण संमत्ती असून तसा सोसायटीने दि.   रोजी दाखला दिलेला आहे.

सदर सोसायटीचे तुम्ही सभासद होणे तुमचेवर (खरेदी घेणार) बंधनकारक राहील. सदर मिळकत सदर सोसायटी/असोशीएशन वगैरेकडे हस्तांतर करणे आवश्यक असल्यास तसे करणे तुमचेवर बंधनकारक आहे व राहील व तसे तुम्ही कबूल केलेले आहे. खरेदीदार यांनी खरेदी केलेल्या मिळकती व्यक्तिरिक्त कोणतीही मोकळी जागा, जीने, पार्कींग, सामाईक वापराच्या जागा या सर्व ब्लॉक धारकांनी स्थापन केलेल्या सोसायटीच्या नावे राहील.

खरेदी घेणार यांनी खरेदी केलेल्या फ्लॅटचा वापर योग्य रितीने निवासी कारणासाठीच करावयाचा आहे. त्यामध्ये बेकायदेशीरपणे कोणतेही धोकादायक, ज्वालाग्रही किंवा इतर वस्तू ज्यामुळे इमारतीला किंवा बाजूचे धारकांना व त्यांच्या किंवा इतरांचे मालमत्तेस इजा पोहोचेल अथवा कायद्याने मनाई आहे अशा वस्तूंची साठवण करणेची नाही. हे खरेदी घेणार मान्य करीत आहेत. खरेदी घेणार यांनी आपआपल्या मिळकतीमधील (ब्लॉकमधील) भविष्यात उद्‌भवणाऱ्या किरकोळ दुरूस्त्या स्वखर्चाने करणेच्या आहेत. तशा दुरूस्ती अगर सुधारणा करताना इमारतीमधील इतर ब्लॉक धारकांना नुकसान पोहोचेल असे कृत्य करणेचे नाहीत, फेरबदल करणेचे नाहीत. खरेदी घेणार यांनी सामाईक वापराच्या ठिकाणी स्वच्छता राखणेची आहे.

खरेदीदार यांनी सामाईक वापरात असणाऱ्या पाण्याचे विजेचे येणारे बिल, इलेक्ट्रीक मोटार दुरुस्ती, ग्रामपंचायत कर, सरकारीकर, रंगरंगोटीचा व साफसफाईचा खर्च त्यांचे इतर गाळे व ब्लॉक धारकांबरोबर आपल्या हिश्यावर येतील त्या प्रमाणात सोसायचे आहेत असे खरेदी घेणार मान्य व कबूल करीत आहेत.

फ्लॅट खरेदीदार यांना सदर जमिन व सदर इमला/ फ्लॅट किंवा त्यापैकी कोणताही भाग विभाजन करण्याचा अधिकार रहाणार नाही. सदरची संपूर्ण मिळकत ही एकसंघ राहील असे खरेदीदार मान्य व कबूल करीत आहेत.

सदर फ्लॅट मिळकत आम्ही यापूर्वी कोणासही गहाण, खरेदी, लीज, बक्षिस दिलेली नाही. अगर तसा देण्याचा तोंडी अगर लेखी करारही केलेला नाही. तसेच त्याबाबत कोणतेही कोर्टात वाद चालू नाही. तसेच जमिन किंवा त्यावरील इमारतीमधील कोणताही भाग यापूर्वी कोणतेही सरकारी खात्याने अगर सरकारी अगर निमसरकारी कार्यालयांनी कोणत्याही कामासाठी ॲक्वायर अगर रिक्वीझीट केलेली नाही. अगर यापूर्वी तशी नोटीसही आम्हांस आलेली नाही.

तुम्हांस खरेदी दिलेल्या फ्लॅट मिळकतीत (मिळकतींचे टायटल डिफेक्टमुळे) तुम्ही वहिवाट करताना जर कोणी हरकत अगर अडथळा केल्यास त्याचे निवारण आम्ही तुम्हांस स्वखर्चाने करून देऊ त्याची तोशीष तुम्हांस लागू देणार नाही.

सदर फ्लॅट मिळकतीचे ग्रामपंचायत कर हे आजपर्यंत खरेदी देणार यांनी भरलेले असून यापुढील ग्रामपंचायत कर हे खरेदी घेणार यांनी भरण्याचे आहे.

मात्र सदर खरेदीखतापूर्वी तसे कोणतेही कर भरण्याचे शिल्लक असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी खरेदी देणार यांचेवर रहाण्याची आहे.

दि. 20/11/2015 रोजी अ. क्र. 2655/2015 वर नोंदवलेल्या साठेकराराने व दि. 05/07/2017 रोजी अ. क्र. 2060/2017 वर नोंदवलेल्या खरेदीखताने जे हक्क व अधिकार तसेच सुविधा आम्हांस प्राप्त झाल्या आहेत त्यासह सदर फ्लॅट मिळकत व त्यातील इलेक्ट्रिक मिटरसह एकंदर मिळकत तुम्हास खरेदी दिलेली आहे. तसेच त्यामधील अटी व शर्ती तूमचेवर बांधील रहातील. हे खरेदीदार मान्य व कबूल करीत आहेत.

येणेप्रमाणे खरेदीखत उभय पक्षांनी आपापले मर्जीनुसार व पूर्णविचाराने आज रोजी खेड येथे खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून ठेवले.

खेड

ता. /08/2026

साक्षीदार

खरेदी घेणार

____

1) राकेश राजाराम सुर्वे

____

2) वर्षा राकेश सुर्वे

खरेदी देणार

____

1) अमृत महाजन वायंगणकर

2) कल्पना अमृत वायंगणकर