।। श्री गजानन प्रसन्न ।।

खरेदीखत

खरेदीखत आज रोज ...., दिनांक ..... माहे ..... सन २०२६ इसवी ते दिवशी .....

१) श्री. संदेश आनंदा पाटील वय :— ३० वर्षे, धंदा : नोकरी, आधार नं. ४६७० ९३९१ २२३४ **२) सौ. प्रणिता संदेश पाटील** वय :— २४ वर्षे, धंदा : गृहिणी, आधार नं. २५२० २३६९ ९०४१ दोघे रा. फ्लॅट नं. २०५, बी—५, सेक्टर १७ आणि १९, परिवर्तन हौ. सो. चिखली, पुणे ४११०६२	लिहून घेणार

यांना यापुढे सोई करीता ''लिहून घेणार'' म्हणून संबोधिलेले आहे. (यामध्ये लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस, असाायनीज ट्रस्टीज, वगैरेचा समावेश झालेला आहे.)

यांसी...

डॉ. सर्जेराव चंद्रोजी पाटील वय : — ७३ वर्षे, धंदा : व्यवसाय, रा. ५६७/२५, प्राधिकरण निगडी, पुणे ४११०४४ आधार नं. ३०८७ ०१८७ ८६८६	लिहून देणार

यांना यापुढे सोई करीता एकत्रितरित्या लिहून देणार म्हणून संबोधिलेले आहे. (यामध्ये लिहून देणार व त्यांचे वालीवारस, असाायनीज ट्रस्टीज, वगैरेंचा समावेश झालेला आहे.)

कारणे खरेदीखत लिहून देतो ते येणेप्रमाणे –

१. **मिळकतीचे वर्णन** :– तुकडी पुणे, पेाट तुकडी तालुका पुणे मे. सब रजिस्टार साहेब हवेली यांचे हद्दीतील व पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका यांचे कक्षेतील गाव मौजे चिखली येथील गट नं. १५९२ या मिळकतीपैकी क्षेत्र ९२९.३६ चौ. मी. या मिळकतीवर बांधणेत आलेल्या कृष्ण कुंज या दमारतीमधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०६, यांसी क्षेत्र ३६.६३ चौ. मी. कारपेट + टेरेस क्षेत्र ६.८८ चौ. मी. सह फ्लॅट मिळकत **असून सदरची फ्लॅट मिळकत या खरेदीखताचा विषय असे.**

येणेप्रमाणे मिळकतीत असलेले एम.एस.डी.सी.एल. लाईट मीटरसह जागेसह फ्लॅट मिळकत यातील झाड, झाडोरा, दगड, माती, धोंडा, भेंडा, बांध बंधोरा, कडामोरा, जलनिधी, निक्षेप या सारख्या सर्व तदंगभूत वस्तूसहित व चालू वापराचे वहिवाटीच्या, रस्त्याच्या सर्व प्रकारच्या इजमेंटच्या सर्व हक्कासहीत मिळकत असे.

(येथुन पुढे वर वर्णन केलेल्या मिळकतीस या दस्तामध्ये सोयीकरीता ''सदर दस्त मिळकत'' अथवा वर १ मधील मिळकत असे संबोधण्यात येईल. तसेच लिहून देणार यांचेमध्ये त्यांचा तसेच त्यांचे सर्व वालीवारस, हितसंबंधीत, असायनीज वगैरे या सर्वांचा समावेश असेल.)

२) **दस्त मिळकतीच्या अधिकाराबाबत** :—

वर नमुद केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे स्वकष्टार्जीत खरेदी मालकीची असून, आज रोजी लिहुन देणार यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात, वहिवाटीस, उपभोगास आहे. सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी मे. श्री. व्यंकटेश प्रॉपर्टीज तर्फे प्रोप्रायटर तुषार बाळकृष्ण नेवाळे हे स्वत:साठी व डॉ. के. अनिल रॉय व इतर यांचे तर्फे विकसक व कु.मु. म्हणुन यांना विकसन करण्यासाठी दिली होती. त्यानुसार लिहून देणार व मे. श्री. व्यंकटेश प्रॉपर्टीज यांच्यामध्ये विकसन करारनामा दस्त क्र. १३४६५/२०१८ दि. २३/१०/२०१८ अन्वये विकसन झाल्यानंतर लिहुन देणार यांना सदर मिळकतीचा ताबा मे. श्री. व्यंकटेश प्रॉपर्टीज यांच्याकडुन ताबापावतीने दिलेला असून सदरची ताबापावती दि. ०३/०९/२०२४ रोजी मा. सह. दुय्यम निबंधक हवेली नं. १८ यांचे कार्यालयात दस्त क्र.

२१०५०/२०२४ अन्वये लिहून व नोंदवुन ठेवलेला आहे. सबब सदर मिळकत ही आज रोजी लिहुन देणार यांचे नावे प्रत्यक्ष मालक व कब्जेदार म्हणून असून सदर मिळकतीचा लिहुन देणार हे पूर्ण व कायदेशीर मालक असून सदर मिळकतीची विक्री करणे, विल्हेवाट लावण्याबाबतचे सर्व कायदेशीर हक्क व अधिकार पूर्णपणे लिहुन देणार यांना आहेत. लिहुन देणार यांचे शिवाय अन्य कोणासही नाहीत.

सबब, लिहुन देणार यांना प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकारानुसार सदर मिळकत ही या खरेदीखताने लिहुन घेणार यांस कायम खुष खरेदी देण्याचे ठरले आहे.

३) **दस्त मिळकत विकण्याचे कारण** :—

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहुन देणार यांचे मालकी ताबे वहीवाटीत आहे. सबब सदर मिळकतीचे लिहुन देणार यांस पूर्ण मार्केटेबल टायटल आहे. सदरची मिळकत विकण्याचा लिहुन देणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी त्यांचे कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजांचे निवारण करणेसाठी तसेच लोकांची हात उसणी देणी झालेली आहेत ती भागविण्याकरीता लिहुन देणार यांना पैशाची आवश्यकता असल्याने सदरील

मिळकत लिहुन देणार यांनी विक्रीस काढली असून त्याबाबतची माहिती लिहुन घेणार यांना इतारांच्याकडून समजली. त्यानुसार सदर मिळकतीबाबत अनेक लोकांनी मिळकत खरेदी घेण्याविषयी विचारणा केली व उभयपक्षी व्यवहाराची बोलणी होऊन त्यामध्ये लिहून घेणार यांनी मिळकतीची उक्ती किंमत रू. **२७,००,०००/— (अक्षरी सत्तावीस लाख फक्त)** एवढी ठरली आहे. सदर किंमत लिहुन देणार यांना इतरांनी देऊ केलेल्या किंमतीपेक्षा सर्वात जास्त व वरचढ दिल्याने सदरची मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केले असून सदर मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम खालील भरणा तपशिलामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अदा करत आहे. सदरचे खरेदीखत खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून लिहून देत आहे.

सदर शर्ती व अटी खालीलप्रमाणे :—

अे) दस्त मिळकतीची खरेदीची किंमत :—

सदर मिळकतीची उक्ती किंमत रू. उक्ती किंमत रू. २७,००,०००/— (अक्षरी सत्तावीस लाख फक्त) इतकी ठरलेली आहे.

बी) <u>दस्त मिळकतीचे निर्वेधनाबाबत</u> :—

सदर मिळकत ही कोणत्याही कोर्टात वादाचा, दाव्याचा, जप्ती व जामिनकीचा विषय नाही अथवा अन्य ति—हाईत इसमांना लेखी अगर तोंडी कराराने अथवा भाडेपटयांने दिलेली नाही. याबाबतची खात्री लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिलेली आहे. कलम १ मधील मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारे खाजगी, सरकारी, निमसरकारी, बॅक, सोसायटी वगैरे बाबींचा कर्ज बोजा नाही. तसेच तिचा सरकारी कर, सारा आज पावेतो आम्ही पूर्ण भरलेला आहे. तथापि, मागील काहीही देणेबाकी निघालेस, ती मी भरील. तुम्हांस तोषिस लागू देणार नाही. सबब सदर मिळकत संपूर्णपणे निर्वेध निजोखमी असून सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी कधीही कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही तसेच सदर मिळकतीसंदर्भात यापुर्वी आम्ही तुमचेशिवाय इतर कोणत्याही त्रयस्थांस विसारपावती, साठेखत, खरेदीखत, अगर करारनामा अगर तत्सम दस्त लिहून दिलेला नाही अगर सदर मिळकतीशी अन्न वस्त्र, चोळी, बांगडी, पोटगी इ. प्रकारे हक्क, हितसंबंध नव्हता अगर नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही दाव्याचा, दरखास्तीचा विषय नाही. सदर मिळकतीचे कोणत्याही ॲक्वीझिशन, रिक्वीझिशन अगर रिझर्वेशन झालेले नाही किंवा तशा प्रकारची कोणतीही नोटीस

आम्हांस आज पावेतो मिळालेली नाही. तसेच कलम १ मधील मिळकत ही यापूर्वी कोणत्याही ट्रस्टसाठी गुंतवलेली नाही, दिलेली नाही. ती ॲक्वायर अथवा रिक्वायर केलेली नाही. अगर याकामी आजपावेतो आम्हांस कोणत्याही प्रकारे नोटीस प्राप्त नाही.

म्हणजेच सदर मिळकत पुर्णतः निर्वेध व निजोखमी असल्याचा संपूर्ण भरवसा लिहुन देणार या दस्ताव्दारे देत आहोत.

सी) <u>दस्त मिळकतीच्या ताब्याबाबतः</u>

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या दस्त मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना प्रत्यक्ष जागेवर येऊन, हद्दीच्या खुणा व क्षेत्र निश्चित करुन मोबदल्याची संपुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर लिहुन देणार यांचा कोणताही हक्क, अधिकार राखून न ठेवता देणार असून दस्त मिळकतीचा ताबा लिहुन घेणार स्विकारण्याचा आहे. लिहुन घेणार यांच्या ताब्याबाबत लिहुन देणार यांची तक्रार नाही. हीच ताबेपावती समजण्यात यावी. वेगळ्या ताबेपावतीची गरज नाही.

डी) <u>दस्त मिळकतीच्या लिहुन घेणार यांच्या मालकी वहिवाटीबाबतः</u>

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे अंतिम खरेदीखत झाल्यानंतर लिहुन घेणार कायदेशीर मालक झाले नंतर सदर मिळकतीचे रेव्हेन्यू रेकॉर्डला ७/१२ च्या उताऱ्यास व पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकत रजिस्टरला, महाराष्ट्र विद्युत महामंडळाकडे व अन्य सरकार दप्तरी, कागदोपत्री मालक व कब्जेदार सदरी लिहुन घेणार यांनी त्यांच्या नावाची नोंद लावून घ्यावी. त्याकामी लिहुन देणार यांची सही, संमती, जाब जबाब, अर्ज, ॲफिडेव्हीट लागल्यास लिहुन देणार यांनी विनातक्रार व विनामोबदला देतील व लिहुन घेणार यांच्या नावाची नोंद होण्याकामी सर्व सहकार्य करतील. त्याकामी लिहुन घेणार यांस कोणतीही तोषिस लागू देणार नाही.

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या दस्त मिळकतीचा लिहुन घेणार हे इथुन पुढे पुत्रपौत्रादी, वंशपरंपरागत, लिहुन घेणार यांनी मन मानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेऊन वहिवाट करावी वा विल्हेवाट लावावी. सदर दस्त मिळकतीच्या लिहुन घेणार यांचे मालकी हक्क व ताबे वहिवाटीस लिहुन देणार वा त्यांचे वालीवारस यांनी हिल्ला हरकत केल्यास अथवा अडथळा निर्माण केल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण लिहुन देणार यांनी त्यांचे खर्चाने करुन देतील. त्याची कोणतीही तोषिस लिहुन घेणार यांस लागू देणार नाही.

इ) <u>दस्त मिळकतीच्या कराबाबत</u> :

वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे आजपर्यंतचे सर्व कर, सारा, वीज बील वगैरे लिहुन देणार यांनी भरलेले आहेत. येथुन पुढे येणारे असे सर्व पुणे महानगरपालिकेचे टॅक्स तसेच महाराष्ट्र विद्युत महामंडळाचे वीज वापरापोटीचे येणारे वीज बील वगैरे लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मालकी हक्काने भरीत जावे. यदाकदाचित मागील काही बाकी निघाल्यास ती लिहुन देणार यांनी भरावयाची आहे. त्याची तोषिस लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाही.

एफ) <u>दस्त मिळकतीचे अंतिम दस्ताचा खर्चाबाबत</u> :—

सदर मिळकतीचे अंतिम दस्ताचा खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. लिहुन घेणार यांनी त्यांचे खर्चाने सरकार दप्तरी लिहुन घेणार यांचे नावाची नोंद मालक व कब्जेदार म्हणून करून घ्यावयाची आहे. त्यासाठी लिहुन देणार हे प्रत्यक्ष हजेरीचे अगर जाब जबाबाची आवश्यकता लागल्यास लिहुन देणार हे प्रत्यक्ष स्वत: हजर राहून सहकार्य करण्यास तयार आहे व राहतील. सदर खरेदीखतास लागणाऱ्या संबंधितांच्या सहया संमत्या लिहुन देणार यांनी त्यांचे जबाबदारीवर लिहुन घेणार यांना दयावयाच्या आहेत. तसेच सदर मिळकतीच्या

खरेदीखताचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे. सदरची बाब लिहून घेणार व देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

जी) <u>भरणा</u>

रु.	/-	**(रु. फक्त) लिहुन देणार यांच्या नावे लिहुन घेणार यांना चेक/ऑनलाईन द्वारे दिले ते मिळाले.**
रु.	२०,००,०००/-	**(रु. वीस लाख फक्त) लिहुन घेणार यांनी लिहून देणार यांना आय.सी.आय.सी.आय. होम फायनान्स द्वारे लोन मंजूर होवून खरेदीखताच्या दस्ताच्या वेळेस दिले व ते मिळाले.**

============

<u>रु. २७,००,०००/— (अक्षरी रक्कम रुपये सत्तावीस लाख फक्त)</u>

सदर मिळकतीची उक्ती किंमत

============

येणेप्रमाणे भरणा पावला, भरण्याबाबत तक्रार नाही, वेगळ्य पावतीची गरज नाही. सबब हीच पावती समजण्यात यावी.

एच) <u>भोगवट्याच्या कागदपत्रांबाबत</u> :

प्रस्तुत दस्त मिळकतीच्या बाबत तुमच्या भोगवट्यास दिलेली कागदपत्रे — १) ग्रामपंचायतीचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा २) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका टॅक्स बिल पावती ३) महाराष्ट्र विद्युत महामंडळ यांचेकडील विज मीटरचे बिल पावती इत्यादी

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे खरेदीखत मी माझे राजीखुषीने व अक्कलहुशारीने लिहून देवून, पूर्णपणे वाचून, समजून व पूर्ण विचारांती त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष मी माझी सही आज रोजी पुणे मुक्कामी केली असे.

पुणे
तारीख : / /२०२६

क्र.	लिहून घेणार	अंगठा	सही
१	**श्री. संदेश आनंदा पाटील**		
२	**सौ. प्रणिता संदेश पाटील**		

क्र	लिहून देणार	अंगठा	सही
१	**डॉ. सर्जेराव चंन्द्रोजी पाटील**		

साक्षीदार :
सही :-
नांव :-
पत्ता:-

सही :-
नांव :-
पत्ता:-