

—:: स्थावर मिळकतीचे विक्रीपत्र ::—

दुय्यम निबंधक कार्यालय, कामठी
 (एकूण सौदा किंमत रुपये 28,00,000 /—)
 (अक्षरी रुपये अड्डाविस लाख फक्त)
 (बाजार मुल्य रुपये 27,00,000 /— फक्त)
 (मुद्रांक शुल्क रुपये 1,80,000 /— फक्त)
 (नोंदणी शुल्क रुपये 30,000 /— फक्त)

प्लॉट क्रं.10, खसरा नं.77

मौजा — भिलगावं, तहसिल — कामठी व जिल्हा — नागपुर
 (विभाग नं.2.1.1, दर रु.10,720 प्रती चौरस मीटर)

लिहून देणार : श्री. डेव्हलपर्स (पॅन नं.AEZFS7095G)
 (विकणार) तर्फे पार्टनर :-

1) श्री. मोहन बापुराव माकडे,

वय 52 वर्ष, व्यवसाय — व्यापार,

रा. प्लॉट नं.1, वात्सल्य बापु भवन, वार्ड नं.2, जिल्हा

परिषद शाळा जवळ, भिलगावं, नागपुर-441002.

आधार नं.292099097068

पॅन नं.AKOPM7513N

मो.नं.09921195297

2) श्री. प्रमोद सुधाकर मेटकर,

वय 36 वर्ष, व्यवसाय — व्यापार,

रा. वार्ड नं.3, प्लॉट नं.43, शिव पंचायत मंदीर जवळ,

भोयर ले—आऊट, येरखेडा, कामठी, जि.

नागपुर—441002.

आधार नं.966648467746

पॅन नं.BPUPM8035H

मो.नं.09595456512

3) श्री. तरुण मुलजिभाई पटेल,

वय 38 वर्ष, व्यवसाय — व्यापार,

रा. प्लॉट नं.202, हर्ष अपार्टमेंट, संगम बार जवळ,

नंदनवन, नागपुर—440009.

आधार नं.898618881271

पॅन नं.AOYPP4864M

मो.नं.09685710377

आणि

लिहुन घेणार : श्री. सारंग हेमराज उमाठे,

(खरेदीदार)

वय 25 वर्ष, व्यवसाय — व्यवसाय,

आधार नं.462288713749

पॅन नं.AKYP7473K

रा. प्लॉट नं.2011, गजानन महाराज मंदीर जवळ,

उप्पलवाडी, कामठी रोड, नागपुर—440026.

ईसवी सन आज दिनांक07.2026 साल कारणे स्थावर संपत्तीचे विक्रीपत्र लिहुन देतो ऐसाजे की, लिहुन देणार चे नांवाने रेकार्ड ऑफ राईट मध्ये दर्ज असलेली, तसेच मालकी हक्कात व ताब्यात असलेली खालील वर्णनाची स्थावर संपत्ती एकुण रक्कम रूपये 28,00,000/— (अक्षरी अड्डाविस लाख रूपये) किंमतीच्या मोबदल्यात झाला असुन सदर रक्कम लिहुण घेणार यांना खालील प्रमाणे लिहुन देणार यांना दिलेली आहे.

रक्कम देण्याचा तपशिल

रु.3,00,000 /— (अक्षरी रूपये तिन लाख फक्त) चेक द्वारे ज्याचा चेक क्रं. 000057, दिनांक 01.06.2026, रोजी एच.डी.एफ.सी बँक, नागपुर चा विकनार यांना खरेदीदार यांनी दिला आहे.

रु..... /— (अक्षरी रूपये फक्त)
चेक द्वारे ज्याचा चेक क्रं....., दिनांक2026,
रोजी, नागपुर
चा विकनार यांना खरेदीदार यांनी दिला आहे.

.....
रु.28,00,000 /— (अक्षरी रूपये अठ्ठाविस लाख फक्त)
.....

अश्या प्रकारे संपुर्ण रक्कम रूपये 28,00,000 /— (अक्षरी अठ्ठाविस लाख रूपये)
विकणार यांना मिळाले असे ते कबुल व मंजुर करत आहे. या नंतर देणेविशयी
कसल्याही प्रकारचा उजर दावा राहिला नाही.

विकलेल्या स्थावर संपत्तीचे वर्णन

खास मौजा — भिलगावं, प.ह.नं.15, तहसिल कामठी, व जिल्हा — नागपुर
येथिल खसरा नं.77, एकुण आराजी 0.81 हे.आर, मध्ये "श्री डेव्हलपर्स" ने
टाकलेल्या ले-आऊट मधील प्लॉट नंबर 10, याची एकुण क्षेत्रफळ 250.98 चौरस
मिटर आहे. प्लॉटची चर्तुःसिमा येणे प्रमाणे —

पुर्वेस	—	खसरा नंबर 76,
पश्चिमेस	—	24.00 मीटर रोड,
उत्तरेस	—	खसरा नंबर 76,
दक्षिणेस	—	प्लॉट नंबर 09.

येणेप्रमाणे चर्तुःसिमेचे आतील प्लॉटची जागा सर्व प्रकारचे निस्तारा सहीत
हिस्सापुर्ण आजपासुन विकणा-याने खरेदीदारास विक्री करून कब्जा दिला आहे.

सदरु खसरा माननिय तहसिलदार तथा तालुका दंडाधिकारी कार्यालय, कामठी, जिल्हा नागपुर, चे आदेश पत्र जा.क्र.कावि-585/2024, दिनांक 23.08.2024, रा.मा.क्र.06/एन.ए.पी.34/2024-2025 मौजा - भिलगावं, प.ह.क्रं.15, तहसिल कामठी प्रमाणे गैरकृषी करण्यात आला असुन असुन त्याचे निवासी उपयोगाकरीता नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपुर, व्दारे अभिन्यास दिनांक 10.10.2024 ला मंजुर करण्यात आले आहे. तसेच सदर अभिन्यास रिअल इस्टेट (नियमन आणि विकास) कायदा अनुसार नोंदणीकृत असुन याचा नोंदणी क्रमांक पी50500079614 असा आहे.

सदरु खसरा नं.77, एकुण आराजी 0.80 हे.आर. विकणार यांनी श्री. रामा तुकाराम रोकडे, रा. वार्ड नं.5, हनुमान मंदीर जवळ, भिलगावं, तहसिल कामठी, जिल्हा नागपुर यांचे पासुन विकत घेतली असुन, त्याचा दस्त नं.7171/2024, दिनांक 22.08.2024, रोजी विक्रीपत्र दुय्यम निबंधक, कामठी समक्ष करण्यात आले आहे. तसेच विकणा-याचे नावं सर्व सरकारी कागदोपत्री नोंदविण्यात आलेले आहे.

सदरु स्थावर संपत्ती/प्लॉट खरेदीदारास विकणा-याचा कसल्याही प्रकारचा हक्क व कब्जा शिल्लक राखून न ठेवता संपूर्ण मालकी हक्कासह तुम्हास खरेदीदारास विकत दिली असून कसलाही विकणा-याचा हक्क व ताबा नष्ट झाला आहे. आपण आपल्या इच्छेप्रमाणे सदर प्लॉटचा उपयोग, उपभोग, फायदा घेत जावा आणि वहिवाट व विल्हेवाट करावी. तसेच सरकारी, निमसरकारी कागदोपत्री आपण आपले नावं मालक म्हणुन दर्ज करावे व आमचे नाव खारीज करावे. यापुढे यावर येणारा अकृषिक कर, विकास शुल्क, ग्रामपंचायत कर इत्यादी तुम्ही तुमच्या नावाने ग्रामपंचायत व सरकारी कार्यालयात भरीत जावा.

सदरु वर्णनाची स्थावर संपत्ती लिहून देणार/विकणा-याने यापुर्वी विक्री, गहाण, बक्षिस, दान, किंवा अन्यरीतीने हस्तांतरीत केलेली नसुन यावर कोणाचेही कर्ज, बोझे निर्माण केलेले नाही.

उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायद्याच्या कलम 41 नुसार संबंधीत मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्का संबंधी चौकशी केल्यावर खात्री करूनच सदर मिळकत खरेदी केलेली आहे.

सदरहुं जागा ही लिहून घेणार यांनी यथास्थितीत घेतली असून लिहून घेणार/खरेदीदार यांनी स्वतः जागेवर जाऊन तपासणी केली आहे तसेच सदर जागेची संपूर्ण माहिती काढली आहे आणि सरकारी कायदा, नियम, अटी व शर्तीचे पूर्णपणे सहानिशा करून आणि तसेच सदर विक्रीपत्र आणि इतर संबंधित कागद पत्र वाचून, समजून घेऊन आपल्या अक्कल हुशारीने सदर जागा घेत आहे आणि भविष्यामध्ये कदाचित येणारे अडचणीला आणि कब्जा सुरक्षित ठेवण्यासाठी लिहून घेणार/खरेदीदार स्वतः जबाबदार राहिल.

लिहून घेणार यांनी सदरहुं जागेचा वापर निवासी उपयोगाकरीता करावा तसेच जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे समक्ष प्राधिकरणाकडून तसेच समक्ष अधिकारी कार्यालयामार्फत विभागाकडून मंजूर करून घ्यावे व बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक अधिनियम 1966 चे कलम 18 प्रमाणे स्वतंत्रपणे प्राप्त करावी. असे न केल्यास लिहून घेणार स्वतः जबाबदार राहतील. लिहून घेणार यांनी सदर जागेसंबंधी स्थानिक नियोजन प्राधिकरण आणि सरकारी कायदा व नियमाचे वेळोवेळी पालन करावे.

सदर जमिनीच्या मालकी संबंधीचे मुळ कागदपत्र जसे 7/12, अकृषक प्रत, मंजूर नकाशा कागदपत्रे लिहून देणार यांनी सदरील विक्रीपत्र नोंदतेवेळी लिहून घेणार यांचे स्वाधीन केले आहे.

या विक्रीपत्रात कुठल्याही प्रकारची सांख्यिकी, व्याकरण, संगणक मुद्रण दोष किंवा इतर कुठलीही चुक, त्रुटी किंवा उणिव आढळल्यास ती नोंदणीकृत दुरुस्ती लेख करून देण्यास आम्ही विकणार व खरेदीदार वेळोवेळी तयार राहू.

सदरहुं स्थावर मिळकतीचे मुल्य, शासनाचे शिघ्र सिद्ध गणकान्वये निर्धारित केले असून यावर लिहून घेणार यांनी आवश्यक मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फिस भरलेली आहे.

करिता सदरिल स्थावर मिळकतीचे विक्रीचा लेख आम्ही लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपले राजीखुशीने, पुर्ण समजुतीने, होश हवासात, नशा पाणी न करता, कुणाचेही दबावाला बळी न पडता, वाचुन व समजुन घेवून आज रोजी या दस्तात स्वाक्षरी करणारे साक्षदारांसमक्ष आपल्या सहाय्य केल्या त्या आम्हांस व आमचे इतर इस्टेट वारसास लागू व बंधनकारक राहील.

बकलम :- अँड आकाश राऊत, मो.नं.09823708504

साक्षदार

1.....

श्री. डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर :-

2.....

1) श्री. मोहन बापुराव माकडे

2) श्री. प्रमोद सुधाकर मेटकर

3) श्री. तरुण मुलजिभाई पटेल
विक्रीपत्र लिहून देणार (विक्रेता)

श्री. सारंग हेमराज उमाठे
विक्रीपत्र लिहून घेणार (खरेदीदार)

