दुय्यम निबंधक कार्यालय नागपूर ग्रामिण, नागपूर

स्थावर मालमत्तेचे विक्रीपत्र

विक्री किंमत रुपये १७,००,००० /-

बाजारभाव किंमत रुपये /-

मुद्रांक शुल्क रु. १,०२,०००/-

नोंदणी फी रु. १७,०००/-

(मौजा बोरखेडी, खसरा नं. १४८ प.ह.नं. ७४, ग्रामपंचायत बोथली, दर रु. ७०००/- प्रति चौ.मी.)

विक्रीपत्र लिहून घेणार- फागुलाल शाम सिंह खेरवार,
वय 25 वर्षे, धंदा- खाजगी,
राहणार - वार्ड नंबर - 1, ग्रामपंचायत - अहरवाडा,
सीवनी, केवलारी, मध्य प्रदेश - -480994.
पॅन नं. CEHPK6801G.

विक्रीपत्र लिहून देणार :- **१)** श्री रामलाल बाबुराव राऊत
वय- 56 वर्ष, धंदा- नोकरी
पॅन नं. ALJPR4999R.

२) सौ. सिता रामलाल राऊत
वय- 5० वर्ष, धंदा- घरकाम.
दोघेही रा. वार्ड नं. ५ बुटी बोरी, तह. नागपूर (ग्रामिण) जिल्हा नागपूर-४४११०८ पॅन नं.

१]	आज दिनांक 30/08/2026 रोजी बुटी बोरी, तह. नागपूर (ग्रामिण) नागपूर मुक्कामी हे विक्रीपत्र लिहुन देतो असे की, आम्ही लिहून देणार आमचे स्वसंपादित मालकी कब्जातील, अधिकारातील तसेच सरकारी, निमसरकारी रेकॉर्डवर आमचे नावाने दर्ज असलेली स्थावर मालमत्ता खास मौजा बोरखेडी प.ह.नं. ७४, ग्रामपंचायत बोथली येथील गैरकृषि शेत सर्व्हे नंबर १४८ असून या लेआऊट मधील प्लॉट नं. ६५ च्या निम्याभागातील पुर्वेकडून दक्षिणेकडिल भाग ज्याची आराजी ४६.८७५ चौ. मी. (५०४.५६ चौ. फुट) तसेच यावर ३५.०० चौ.मी. चे पक्के बांधकाम असून तह. नागपूर ग्रामिण जि. नागपूर येथे स्थित आहे. तुम्हास विक्री करुन देत आहो. याचा मोबदला रक्कम रुपये १७,००,०००/- (अक्षरी सतरा लाख फक्त) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी खालील प्रमाणे दिले.

२]	रकमेचे विवरण

रु. २,००,०००/- (अक्षरी रुपये दोन लाख फक्त) लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी चेक नं.053843 आइसीआइसीआइ बैंक शाखा बुटीबोरी व्दारे दिनांक ०८/०८/२०२६ रोजी दिले.

रु. १५,,००,०००/- (अक्षरी रुपये पंधरा लाख फक्त) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांनी पंजाब नॅशनल बँक शाखा सदर नागपुर येथून गृह कर्ज घेऊन पंजाब नॅशनल बँकेचा चेक नं. शाखा सदर नागपूर व्दारे दिनांक रोजी दिले.

असे एकूण १७,००,०००/- सतरा लाख फक्त प्राप्त झाले.

३] उपरोक्त एकूण रक्कम प्राप्त झाल्याची पोच या दस्ता सोबत देत आहे. आता या सौद्याच्या ऐवज मध्ये काही घेणे देणे बाकी नाही. या रकमेच्या मोबदल्यात खालील वर्णनाची स्थावर मालमत्ता तुम्हाला ह्या विक्री पत्राव्दारे नेहमी करिता विकलेली असून या स्थावर मालमत्तेचे वर्णन खालील प्रमाणे आहे.

स्थावर मालमत्तेचे वर्णन

खास मौजा बोरखेडी प.ह.नं. ७४, ग्रामपंचायत बोथली येथील गैरकृषि शेत सर्व्हे नंबर १४८ या जमिनीत लेआऊट तयार करुन मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश क्र. रा.मा.क्र. ४९/एन.ए.पी./३४/१९९४-१९९५, दि. ३०-५-१९९५ अन्वये गैरकृषी रहिवासी उपयोगाची व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांची कडून लेआउट मंजूर केलेले असून या लेआउट मधील प्लॉट नंबर 65 च्या निम्म्या भागातील पूर्वेकडून दक्षिणेकडील भाग ज्याची आराधी 46.875 चौरस मीटर ५०४.५६ चौरस फूट तसेच यावर 35.0 चौरस मीटर चे पक्के बांधकाम असून तहसील नागपूर ग्रामीण जिल्हा नागपूर येथे स्थित आहे यासह या प्लॉटची चतुर सीमा खालील प्रमाणे आहे.

यासह याची चतुः सिमा :-

पुर्वेस- रोड

पश्चिमेस- याच प्लॉट नं. ६५ चा उर्वरित भाग

उत्तरेस- याच प्लॉट नं. ६५ चा उर्वरित भाग

दक्षिणेस - याच प्लॉट नंबर ६५ चा पार्ट भाग आहे.

येणेप्रमाणे चतुः सिमेच्या आतील प्लॉट नंबर ६५ चा

पुर्वेकडून दक्षिणेकडील भाग चे मय जमीनीसह हिस्सापूर्ण तुम्हास विकलेला आहे. वरील प्रमाणे पैसे मिळल्याचे कबूल व मंजूर आहे आता काहीच देणे बाकी राहीलेले नाही.

४] वरील रूपयाच्या मोबदल्यात मी माझे मालकी कब्जाचा स्वसंपादीतचा दि. १९/०६/२०१७ रोजी दस्त क्र. ५७३५/२०१७. दु.नि. कार्यालय कं. ७. नागपूर अन्वये श्री. नितेश राजकिशोर सिंह वय- ३८ वर्ष, व्यवसाय - खाजगी रा. रा. वार्ड नं. ४ बुटी बोरी, तह. नागपूर (ग्रामिण) जिल्हा नागपूर-४४११०८ पॅन नं. DGLPS8369L यांचेपासून रजिस्टर्ड विक्रीपत्रान्वये खरेदी केलेला व माझे मालकी कब्जाचा व माझे नावांने सरकारी रेकॉर्डवर दर्ज असलेला वरील वर्णनाचा स्थावर प्लॉट तुम्हांस हमेशाकरीता व वंशपरंपरे करीता विकत दिलेला आहे.

५] सदहु दस्तात जर चेक पास न झाल्यास रजिस्ट्री ग्राहय मानल्या जाणार नाही.

६] आता वरील प्लॉटचे तुम्ही पुर्णपणे मालक झालेले असुन माझा मालकी हक्क नष्ट झालेला असुन तुमचे मालकी हक्क प्राप्त झालेले आहे. तुम्ही पाहीजे तशी वहीवाट विल्हेवाट करावी. उपभोग फायदा घ्यावा व तुम्ही तुमचे नावांने सरकारी निमसरकारी आवश्यक त्या कागदोपत्री आपले नांव दर्ज करून घ्यावे. यांस माझी मुळीच हरकत राहणार नाही.

७] उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ४१ व ५५ नुसार संबंधीत मिळकतीच्या मालकी संबंध तसेच वारसदार हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्कासंबंधची पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

८]	या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्या अंतर्गत अथवा हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही, किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही, राहील व त्याची संपूर्ण भरपाई लिहून देणार हे आपल्या स्वमालकीच्या इतर मालमत्ते मधून करुन देतील.

९]	सदर प्लॉटचा आज तारखोपावेतो मीच मालक असून माझेशिवाय दुसरा कुणीही मालक वा हक्कदार नाही. तसेच हा प्लॉट माझेच मालकी कब्जात व वहिवाटीत आहे. त्याच मालकी हक्काने तुम्हास विकत दिलेला आहे.

१०]	ह्या स्थावर मालमत्तेवरील सर्व सरकारी निमसरकारी कर, ग्रामपंचायत कर लिहून देणार यांनी ह्या विक्रीच्या नोंदणी तारखेपावेतो दिला असून त्याची रितसर पावती लिहून घेणार यांना दिली आहे. सदर्ह विक्री पत्र अस्तित्वात आल्यानंतर लिहून घेणार यांनी या स्थावर मालमत्तेचा येणार सर्व प्रकारचा कर भरावा. सदरहू मालमत्तेबाबत लिहून घेणार यांनी आपले नांव सरकारी कार्यालयात दर्ज करुन घ्यावे त्या करिता लागणारे सर्व सहकार्य वेळोवेळी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देतील.

११]	सदर्हू स्थावर मालमत्तेच्या विक्रीसाठी लागणारा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केला आहे.

१२]	मी (लिहून देणार) आपले राजी खुशीने कुठल्याही दबावात न येता, पुर्ण होशोहवासात, कुठल्याही नशेच्या आहारी न जाता, वाचून, समजून, समजावून घेऊन आज रोजी दोन साक्षदारा समक्ष सदरहू विक्रीपत्रावर नागपूर मुक्कामी स्वाक्षरी केली असून हे मला व माझे वारसानांस मान्य, कबूल व भविष्यात बंधनकारक आहे व राहील.

साक्षदार

विक्रीपत्र लिहून घेणार-

फागुलाल शाम सिंह खेरवार,

१) श्री रामलाल बाबुराव राऊत

२) सौ. सिता रामलाल राऊत

विक्रीपत्र लिहून देणार

वय 25 वर्षे, धंदा- खाजगी,