श्री गणेशाय नमः

खरेदीखत

खरेदीखत आज दि. ......, माहे जुन सन २०२६ इसवी ते दिवशी, पुणे मुक्कामी.

१) **श्री तकदिर बाळु निकाळजे,** वय ४५ वर्षे, धंदा : नोकरी, **पॅन** -AEPN3065L, आधार नं. ५६४९ ३४६६ ८१६२ Email – takdir.nikalje@gmail.com

२) **सौ.सोनाली तकदिर निकाळजे,** वय ३६ वर्षे, धंदा : गृहिणी , **पॅन** - BCWPN2087B, आधार नं.५४३४ ७३७० २२९३ , दोघेही राहणार - सर्वे न. २५९/२/१४अ, लोहगाव रोड, कळवाड सिद्धार्थ नगर , लोहगाव, पुणे-४११ ०४७

येथून पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात स्वतंत्रपणे लिहून घेणार क्र.१, लिहून घेणार क्र.२ असा केला असुन एकत्रितपणे **''लिहून घेणार''** असा उल्लेख केलेला आहे. (सदर लिहून घेणार या शब्दात सदर लिहून घेणार स्वत:, त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकिती या सर्वांचा समावेश होतो.)

... लिहून घेणार

यांसी

३) **श्रीमती. अॅनी सिरिल लोबो. वय.** ४७ वर्षे, धंदा नोकरी, **पॅन** - AEKPL7648K आधार नं. **७१८३ ४८१५ ३७५४** राहणार - डी १२ शिवसागर हॉसिंग सोसायटी, आय डी बी आय बँक समोर,जगताप चौक,वानवडी, पुणे शहर,पुणे - ४११ ०४० **मो.क्र .८८०५४ २९२६२,** Email- anniecyrillobo@gmail.com (लिहून देणार क्र.१ स्वत: करीता व लिहून देणार क्र.३ यांचे करीता अ.पा.क. जनक माता म्हणुन)

१) **कु. डोना सिरिल लोबो वय- २३ वर्षे, धंदा** - शिक्षण, **पॅन** -BHFPL7165J **आधार नं. ४५७८ ६५५८ २२३८** राहणार - डी १२ शिवसागर हॉसिंग सोसायटी, आय डी बी आय बँक समोर,जगताप चौक,वानवडी, पुणे शहर,पुणे **मो.क्र .९६८९७६४८७८,** Email – donnalobo30@gmail.com

२) **कु. जस्टीन सिरिल लोबो** वय- **१५ वर्षे,** धंदा - शिक्षण, आधार नं. **९१५१ ४११६** २२९२ रा.- डी १२ शिवसागर हॉसिंग सोसायटी, आय डी बी आय बँक समोर,जगताप चौक,वानवडी, पुणे शहर,पुणे - ४११ ०४०

३) **विल्यम जोसेफ लोबो,** वय-५७ धंदा - नोकरी, रा.१११-५१५५ शेफर्ड एव्हे, ईस्ट एम१बीओसी८ टोरंटो अंटारीओ कॅनडा.

लिहून देणार क्र. ४ तर्फे कु.मु.धारक लिहून देणार क्र.१ श्रीमती. ॲनी सिरिल लोबो. वय. ४७ वर्षे, धंदा नोकरी, राहणार - डी १२ शिवसागर हॉसिंग सोसायटी, आय डी बी आय बँक समोर,जगताप चौक,वानवडी, पुणे शहर,पुणे - ४११ ०४०

येथून पुढे यांचा उल्लेख प्रस्तुतचे दस्तात स्वतंत्रपणे लिहून देणार क्र.१, लिहून देणार क्र.२.......... असा केला असुन एकत्रितपणे **''लिहून देणार''** असा केला आहे. (सदर लिहून देणार या शब्दात सदर लिहून देणार स्वतः, त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकिती या सर्वांचा समावेश होतो.)

..... लिहुन देणार

तुकडी पोट तुकडी पुणे तालुका हवेली जिल्हा पुणे तसेच मे. सह दुय्यम निबंधक हवेली तसेच पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील गाव मौजे लोहगाव, सर्वे नंबर २५९ हिस्सा नंबर २/१/१४अ यांसी क्षेत्रफळ ०० हेक्टर ०२ आर ७३ चौरस मीटर म्हणजेच २७३ चौरस मीटर यांसी आकार ०० रू. ०२ पैसे पैकी ०० हेक्टर ०१ आर ७१ चौरस मीटर म्हणजेच १७१ चौरस मीटर ही मिळकत सदर खरेदीखताचा विषय असुन एकूण मोबदला रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)

ज्याअर्थी

१. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, खाली परिशिष्टामध्ये सविस्तरपणे नमुद केलेली आणि सोबत **जोडपत्र-१** वर लाल रंगाच्या सिमारेषांनी व **ए बी सी डी ए** वर्णाक्षरांनी दर्शविलेली मिळकत कि जिचा उल्लेख येथुन पुढे प्रस्तुतच्या दस्तात **''सदर मिळकत''** म्हणून केला आहे,

हि लिहुन देणार यांच्या मालकीची होती व आहे. सदर मिळकत ही लिहुन देणार यांचेच ताबे वहिवाटीत असुन सदर मिळकतीचा लिहुन देणार मालक या नात्याने उपभोग घेत आहेत.

२. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, सदर एकुण मिळकत म्हणजेच गाव मौजे लोहगाव, सर्वे नंबर २५९ हिस्सा नंबर २/१/१४अ यांसी क्षेत्रफळ ०० हेक्टर ०२ आर ७३ चौरस मीटर म्हणजेच २७३ चौरस मीटर यांसी आकार ०० रू. ०२ पैसे ही मिळकत (कि जिचा उल्लेख येथुन पुढे प्रस्तुतच्या दस्तात **''सदर एकुण मिळकत''** म्हणून केला आहे) ही लिहून देणार क्र.१ यांचे सासरे व लिहून देणार क्रमांक २ व ३ यांचे आजोबा आणि लिहून देणार क्र.४ यांचे वडील म्हणजेच जोसेफ डोमनीक लोबो यांनी दिनांक १५/०४/१९८७ रोजीचे खरेदीखताने सदर एकुण मिळकत ही तिचे पूर्वीचे मालक बबन विठोबा मोझे व इतर यांचेकडून कायमखुश खरेदीखत दस्त क्रमांक ५४६३/१९८७ अन्वये खरेदी केलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक २ यांच्या कार्यालयात रीतसर नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखताच्या अनुषंगाने सदर एकुण मिळकतीचे ७/१२ च्या उताऱ्यावर फेरफार क्र. १२३१० अन्वये जोसेफ डोमनीक लोबो यांच्या नावाची नोंद झालेली होती. जोसेफ डोमनीक लोबो हे दिनांक ०७/१२/२००७ रोजी मयत झालेले आहेत. त्यांचे पश्चात त्यांना सिरील जोसेफ लोबो आणि विलयम जोसेफ लोबो म्हणजेच लिहुन देणार क्र.४ ही मुले व फातिमा जोसेफ लोबो ही पत्नी असून वारस म्हणून फेरफार क्रमांक ४१००० अन्वये त्यांच्या नावाची नोंद ७/१२ च्या उताऱ्यावर वारस व हक्क चालविणार म्हणुन झालेली आहे.

३. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, श्रीमती फातिमा जोसेफ, सिरिल जोसेफ लोबो आणि लिहून देणार क्रमांक ४ यांनी दिनांक १२/०३/२०१५ रोजीचे खरेदीखताने सदर एकुण मिळकती पैकी ५५.७६ चौ.मी. म्हणजेच ६०० चौ.फुट जमीन मिळकत ही राजश्री मुकुंद हरीभक्त यांना कायमखुश खरेदीखत दस्त क्रमांक २५०१/२०१५ अन्वये खरेदी दिलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक ८ यांच्या कार्यालयात रीतसर

नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखताच्या अनुषंगाने एकुण मिळकतीचे ७/१२ च्या उताऱ्यावर फेरफार क्र.६१३३७ अन्वये राजश्री मुकुंद हरीभक्त यांच्या नावाची नोंद झालेली होती व आहे.

४. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, श्रीमती फातिमा जोसेफ, सिरिल जोसेफ लोबो आणि लिहून देणार क्रमांक ४ यांनी दिनांक ११/०३/२०१५ रोजीचे खरेदीखताने सदर एकुण मिळकती पैकी ४६.४६ चौ.मी. म्हणजेच ५०० चौ.फुट जमीन मिळकत ही सोमनाथ लक्ष्मण निकाळजे यांना कायमखुश खरेदीखत दस्त क्रमांक २५०२/२०१५ अन्वये खरेदी दिलेली असून सदरचा खरेदीखताचा दस्त मे. दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक ८ यांच्या कार्यालयात रीतसर नोंदविलेला आहे. सदर खरेदीखताच्या अनुषंगाने एकुण मिळकतीचे ७/१२ च्या उताऱ्यावर फेरफार क्र. ६१३३७ अन्वये सोमनाथ लक्ष्मण निकाळजे यांच्या नावाची नोंद झालेली होती व आहे.

५. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, सदर एकुण मिळकतीपैकी राजश्री मुकुंद हरीभक्त आणि सोमनाथ लक्ष्मण निकाळजे यांना विक्री केलेले क्षेत्र वजा जाता लिहुन देणार यांचे १७१ चौ.मी क्षेत्र शिल्लक रहात असुन नमुद क्षेत्र हे प्रस्तुतचे खरेदीखताचा विषय असुन कि जिचा उल्लेख येथुन पुढे प्रस्तुतच्या दस्तात **"सदर मिळकत"** म्हणून केला आहे.

६. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, सिरिल जोसेफ लोबो हे दिनांक २०/५/२०१६ रोजी मयत झालेले असून त्यांना लिहून देणार क्रमांक १ पत्नी म्हणजेच ॲनी सिरिल लोबो, लिहून देणार क्रमांक २ डोना सिरीयल लोबो ही मुलगी व लिहून देणार क्रमांक ३ म्हणजेच जस्टीन सिरिल लोबो हा मुलगा हे वारसदार व हक्क चालविणारे आहेत.

७. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, लिहुन देणार क्र.१ यांची सासु, लिहुन देणार क्र.२ व ३ यांची आज्जी आणि लिहुन देणार क्र.४ यांची आई म्हणजेच फातिमा जोसेफ लोबो दिनांक २८/०३/२०१९ रोजी मयत झालेली आहे. त्यास लिहून देणार हेच वारसदार आहेत.

८. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, लिहून देणार अर्जदार क्रमांक ३ हे अज्ञान असल्याने लिहून देणार क्रमांक २, ३ व ४ यांचे राहणीमान उंचवणे कामी आणि शिक्षण, उच्च शिक्षण करणे

कामी तसेच पालन पोषण करणे कामी, सदर एकुण मिळकत पैकी लिहून देणार क्रमांक ३ यांचे मिळकतीसह लिहून देणार क्रमांक १, २ व ४ यांची मिळकत विक्री करणे आवश्यक व गरजेचे आहे. सदर मिळकत विक्री करणे कामी लिहून देणार क्रमांक १ यांना देणार क्रमांक ३ यांची नैसर्गिक पालन कर्ती म्हणून प्रमाणपत्र मिळणे कामी अर्ज केलेला होता व आहे. नमुद अर्ज मे. कोर्टाने दि. ३०/१०/२०२५ रोजी मंजुर केलेला आहे. मे. कोर्टाचे आदेशाची प्रत प्रस्तुत खरेदीखतासोबत जोडली आहे.

९. लिहून देणार यांच्या म्हणण्याप्रमाणे, लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीपासुन पुरेसे उत्पन्न येत नसल्यामुळे तसेच लिहुन देणार यांना आर्थिक अडचण असल्यामुळे सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत विक्री करण्याचे ठरवून सदर मिळकत निर्वेध, निजोखमी व बोजारहीत असल्याचा व त्यांना सदर मिळकत विक्री, विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार असल्याचा भरवसा देवून विक्रीस काढली असता, त्याची माहिती लिहून घेणार यांना झाल्याने, लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या वरील भरवश्यावर विश्वास ठेवून सदर मिळकत मोबदला **रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)** या मोबदल्यास ताब्यासह कायमखुष खरेदी मागितली. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीसाठी देऊ केलेली मोबदला किंमत ही लिहून देणार यांना सदर मिळकतीसाठी आलेल्या एकुण मागण्यांत सर्वात वरचढ असल्याने, लिहून घेणार यांची वरील मागणी लिहून देणार यांनी मान्य व कबूल करुन त्यानूसार सदर मिळकत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना प्रस्तुतच्या दस्ताने ताब्यासह कायमखुष खरेदी देत आहेत. त्याचे इतर अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

१०.महसुल दप्तरी लिहून देणार यांचे नाव सदर मिळकतीसाठी मालक व कब्जेदार सदरी दाखल असल्याने व सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जाही तत्पुर्वीपासुन आजतागायत लिहून देणार यांच्याकडेच असल्याने खाली कलम २ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे सदर मिळकतीचा मोबदला लिहून देणार यांना देऊन सदर मिळकतीचे प्रस्तुतचे ताब्यासहचे कायमखुष खरेदीखत लिहून व

नोंदवून घेत आहेत व त्याप्रमाणे लिहून देणार हे पूर्ण मोबदला घेऊन ताब्यासहचे कायमखुष खरेदीखत लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून व नोंदवून देत आहेत ते येणेप्रमाणे:-

१) लिहून देणार घोषीत करतात की:-

१.१ सदर मिळकतीचे ७/१२ उताऱ्यावर सदर मिळकतीसाठी मालक व कब्जेदार सदरी दाखल झालेले आहे. लिहून देणार यांच्या सदर मिळकतीच्या ताबेवहिवाटीत आजपावेतो कोणीही कसल्याही प्रकारची हिल्ला हरकत केलेली नाही. लिहून देणार यांची सदर मिळकतीची जागेवरील ताबेवहिवाट ज्याप्रमाणे आहे त्यानुसार सोबत जोडपत्र-१ म्हणून जोडलेल्या नकाशावर ताबेवहिवाटीनुसार दर्शविल्याप्रमाणे आहे. सदर मिळकत लिहून देणार यांचे ताबेवहीवाटीत आहे.

१.२ सदर मिळकत वा तिचा कोणताही भाग लिहून देणार यांनी वा त्यांच्यापैकी कोणीही लिहून घेणार यांचे व्यतिरिक्त इतर कोणासही गहाण, दान, बक्षिस, खरेदी वा इतर प्रकारे तबदिल करण्याचे लेखी वा तोंडी कबूल केलेले नाही.

१.३ सदर मिळकत वा तिचा कोणताही भाग लिहून देणार यांनी वा त्यांचेपैकी कोणीही कोणाकडेही गहाण ठेवलेला नाही वा सदर मिळकतीसह लिहून देणार हे कोणासही जामिनदार म्हणून राहिलेले नाही.

१.४ सदर मिळकत कोणत्याही कायद्याखाली वा राजपत्र हुकुमानुसार कोणत्याही कामासाठी आरक्षित, अधिग्रहण वा संपादित केलेली/ केलेल्या नाहीत वा तशा आशयाची कोणत्याही प्रकारची नोटीस आज पावेतो लिहून देणार यांना आलेली नाही. तसेच सदर एकुण मिळकतीसंबंधी वा तिच्या कोणत्याही भाग संबंधी कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी, महसुल न्यायालयात वा अर्ध न्यायीक न्यायालयापुढे वादाचा विषय नाही वा त्यासंबंधी कोणतीही नोटीस वा समन्स इत्यादी लिहून देणार यांना प्राप्त झालेली नाही.

१.५ लिहून देणार असेही घोषीत करतात की, सदर मिळकत संपुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी, बोजारहीत असून सदर मिळकतीतुन त्यांनी स्वतः वा त्यांचे वतीने इतर कोणीही कोणाही

तीऱ्हाईत इसमास सदर मिळकतीतुन वा तिच्या कोणत्याही भागातुन कोणत्याही प्रकारचे वहिवाटीचे, जाणे-येण्याचे, पाणी इत्यादी वापराचे वा जमिनीखालुन केबल किंवा नलिका टाकुन वापरण्याचे वहिवाटीचे हक्क दिलेले नाहीत.

१.६ सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी व बोजारहित असल्याने लिहून देणार यांना सदर मिळकत लिहून घेणार यांना ताब्यासह कायमखूष खरेदी देण्याचा पूर्ण अधिकार पणनयोग्य हक्कासह आहे असा भरवसा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दिला असून, लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीबाबत मुलकी दप्तरी असलेल्या नोंदी तपासून व सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष ताबा लिहून देणार यांच्याकडे असल्याने लिहून देणार यांच्या वरील भरवश्यावर व मुलकी दप्तरी असलेल्या नोंदीवर विश्वास ठेऊनच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडून सदर मिळकत ताब्यासह कायमखुष खरेदी घेण्याचे कबुल व मान्य करून खाली कलम २ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे पूर्ण मोबदला देऊन प्रस्तुतच्या दस्ताने ताब्यासह कायमखुष खरेदी घेत आहेत.

२) लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात ठरलेला सदर मिळकतीचा मोबदला व त्याचा लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांच्याकडून मिळालेला भरणाः-

२.१ लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात ठरल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचा एकुण मोबदला **रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)**असून तो लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खाली पोटकलम २.२ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे धनादेशांनी देण्याचे कबुल व मान्य केले व त्यानुसार लिहून देणार यांनी सदरचा मोबदला लिहून घेणार यांच्याकडून स्विकारल्याचे कबुल व मान्य केले.

२.२ वर पोट कलम २.१ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे सदर मिळकतीचा एकुण मोबदला **रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)** असून त्यापैकी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर पोटकलम २.१ मध्ये नमुद केलेल्या भरवश्यावर विश्वास ठेवून लिहून घेणार यांनी सदरचा मोबदला लिहून देणार यांना धनादेशाने देताना सदर मोबदल्याची **रक्कम**

रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त) लिहून घेणार खाली नमूद केलेप्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या मागणीनुसार दिला आहे.

सदर मिळकतीची ठरलेला एकुण मोबदला रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त) पैकी (१) दि. .... धनादेश क्र. .... रक्कम रू........../-(रूपये .... लाख फक्त), (२) दि. .... धनादेश क्र. ....रक्कम रू........../-(रूपये .... लाख फक्त) (३) दि........... धनादेश क्र....... रक्कम रू............/-(रूपये .... लाख फक्त), (४) दि. .... धनादेश क्र. ....रक्कम रू............./- (रूपये चार..... लाख .... फक्त)
(६) दि. .... धनादेश क्र. .... रक्कम रू. ..../-(रूपये दोन लाख फक्त), (७) दि. .... धनादेश क्र. .... रक्कम रू............/- (रूपये .... लाख फक्त) (८) दि. .... धनादेश क्र. .... रक्कम रू.........../-(रूपये .... लाख फक्त) (९) दि. .... धनादेश क्र. .... रक्कम रू............../- (रूपये .... लाख .... फक्त)

दि .... बँक लि., ... शाखा, पुणे अन्वये दिलेली आहे. थोडक्यात आजतागायत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडुन एकुण मोबदला रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त) स्विकारलेले आहे.

वरीलप्रमाणे सदर मिळकतीचा संपुर्ण मोबदला रक्कम धनादेशाने अन्वये लिहून घेणार यांच्याकडून मिळाल्याचे लिहून देणार हे कबुल व मान्य करून सदर भरणा मिळाल्याचे सह दुय्यम निबंधक यांचे समोरही कबुल व मान्य करून पृष्ठीकृत करून कायम करतात.

२.३ वरील प्रमाणे सदर मिळकतीच्या संपुर्ण मोबदला **रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)** लिहून घेणार यांच्याकडून लिहून देणार यांना वर नमुद केलेप्रमाणे धनादेशांनी मिळाला असून वरील संपुर्ण मोबदला रक्कमेचा भरणा मिळाल्याचे लिहून देणार हे प्रस्तुतच्या दस्ताने कबुल व मान्य करून कायम करतात.

३) **भूधारण पध्दती:-**

सदर मिळकत मौजे लोहगाव गावचे हद्दीत येत असून, सदर मिळकत महसुल दप्तरी नोंदीनुसार भोगवटा रीत-१ खालसा हस्तांतर बंधनमुक्त आहे. सदर मिळकतीचा ७/१२ उतारा सोबत जोडपत्र-२ म्हणुन जोडला आहे. पुणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास आराखड्यात नमूद केलेप्रमाणे सदर मिळकत रहिवासी पट्यात दर्शविली आहे.

४) **सदर मिळकतीच्या ताब्याचे हस्तांतर :-**

सदर मिळकत लिहून देणार, यांचे नावावर महसुल दप्तरी मालक व कब्जेदार सदरी व लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीत असल्याने, लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचा जागेवर आहे त्या परिस्थितीत ताबा/कब्जा लिहून घेणार यांना प्रस्तुतच्या दस्तावर सह्या करतेवेळी वा त्या सुमारास दिला असून तेंव्हापासून सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे ताबेवहिवाटीत असल्याने, सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांचा सदरचा ताबा, मालकी व वहिवावाट लिहून देणार हे प्रस्तुतच्या दस्ताने पुष्टीकृत करून कायम करतात आणि येथून पुढे सदरच्या मिळकतीच्या ताब्याबाबत वा चतु:सीमाबाबत लिहून देणार यांना कोणतीही तोशिष लागू देणार नाही.

५) **लिहून घेणार यांची स्वायत्त मालकी व हक्क :-**

सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना वर नमूद केले प्रमाणे दिला असून सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे प्रत्यक्ष ताबेवहिवाटीत मालक म्हणून असल्याने, लिहून घेणार यांनी व त्यांचे वालीवारसांनी व अभिहस्तांकीतींनी सदर मिळकतीचा त्यांना मन मानेल तसा उपभोग घ्यावा. सदरच्या उपभोगास, वहिवाटीस व मालकी हक्कास सदर मिळकतीच्या पुर्वीच्या मिळकत मालकांनी वा महसुल दप्तरी ज्यांची ज्यांची नावे होती त्यांनी वा त्यांच्यापैकी कोणीही वा लिहून देणार वा त्यांचे वालिवारस वा त्यांचे तर्फे इतर कोणीही कसल्याही प्रकारची हिल्ला हरकत करणार नाहीत. जर तशा प्रकारे कोणीही कसल्याही प्रकारची हिल्लाहरकत वा अडथळा केल्यास लिहून देणार आणि

त्यांचे वालिवारस त्याचे निवारण स्वखर्चाने करून देतील अशी ग्वाही लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे खरेदीखताने देत आहेत व तशी जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत पूर्ण मालकी हक्काने लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे खरेदीखताने ताब्यासह व कायमखूश खरेदी दिली आहे. सदर खरेदीखत हे कायम स्वरूपी असून उलट खरेदीखताची कोणतीही बोली नाही. त्यामुळे सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी व त्यांचे वालीवारस, अभिहस्तांकितीपूर्ण मालकी हक्काने ताबे वहिवाटीने वा त्यांना मन मानेल त्याप्रमाणे उपभोग घेणे वा विल्हेवाट लावण्याचा त्यांना पूर्ण अधिकार आहे.

६) लिहून देणार यांचेवरील जबाबदाऱ्या :-

६.१ लिहून देणार यांनी सदर मिळकत लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे खरेदीखताने पूर्ण मालकी हक्काने ताब्यासह कायमखुश खरेदी दिली असून जर लिहून घेणार यांना वा त्यांचे वालीवारसांना अभिहस्तांकितींना वा त्यांचे वकीलांना आवश्यक वाटल्यास त्यांचे खर्चाने व जबाबदारीवर सदर मिळकतीसंबंधीचे कोणत्याही स्वरूपाचे कागदपत्र दस्तऐवज लिहून देणारवा त्यांचे वालीवारस, लिहून घेणार व त्यांचे वालिवारस, अभिहस्तांकीती यांना विनामोबदला विनाअट त्वरित स्वत: हजर राहून लिहून व नोंदवून देतील व तशी कायमस्वरूपी जबाबदारी लिहून देणारआणि त्यांचे वालीवारसांवर राहील.

६.२ सदर मिळकतीसंबंधीचे आज पावेतोचे सर्व कर, पट्ट्या इ. लिहून देणार यांनी वेळोवेळी संबंधीत खात्यास भरले आहेत. परंतु असे असतानाही सदर खरेदीखतानंतर सदर मिळकतीवर जर न भरलेल्या करांचा वा कर्जाचा बोजा आढळून आल्यास लिहून घेणार हे सदरची लेखी कल्पना लिहून देणार यांना देतील व तशी लेखी सूचना मिळाले वर हुकूम लिहून देणार हे सदर भरणा संबंधित खात्यास करतील तशी हमी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरचे खरेदीखतातच देत आहेत. लिहून देणार यांनी सदर भरणा करण्यास टाळाटाळ केली व त्यामुळे जर लिहून घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झाल्यास त्यांची भरपाई करून देण्याची हमी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचे खरेदीखतातच देत

आहेत. सदरची हमी लिहून देणारहे स्वत:साठी व त्यांचे वालीवारसांचेसाठी देत आहेत व त्याप्रमाणे ती त्यांचेवर कायमस्वरूपी बंधनकारक राहील.

६.३ लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना स्पष्ट हमी व भरवसा देतात की सदर मिळकत ही लिहून देणार यांची खरेदी मालकीवहिवाटीची निर्वेध, निजोखमी, बोजारहीत मिळकत असून सदर मिळकतीची विक्री, विल्हेवाट करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. लिहून देणार असेही घोषीत करतात की सदर मिळकतीचे विक्री पश्चात जर सदर मिळकतीबाबत लिहून घेणार यांचे पणनयोग्य हक्काबाबत पुर्वीचे जमिन मालक, कोर्ट, सहकारी सोसायटी, वित्तीय संस्था वा कोणाही तिऱ्हाइत ईसमाने कोणत्याही प्रकारची हिल्ला हरकत केल्यास व त्यामुळे लिहून घेणार यांचे सदर मिळकतीचे उपभोग, वहिवाट व वापराबाबत अडथ़ळा आल्यास अथवा नुकसान झाल्यास, त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वत:चे खर्चाने अथवा त्यांचे इतर मिळकतींमधून करतील व त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत व तशी कायमस्वरूपी हमी लिहून देणार लिहून घेणार यांना प्रस्तुतच्या दस्तानेच देत आहेत.

६.४ सदर मिळकत लिहून घेणार यांचे नावावर मुलकी दप्तरी तबदिल होणेसाठी ज्या ज्या कागदपत्रावर नोटीसांवर सह्या संमती व तोंडी लेखी जाबजबाब लागतील ते लिहून देणार यांनी विना अतिरिक्त मोबदला घेता स्वत:चे खर्चाने हजर राहून देणे आहे व त्याप्रमाणे त्यांचे वर जबाबदारी आहे व त्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी सदर कामासाठी स्वतः वेळोवेळी हजर करणे आहे. जर यात लिहून देणार यांनी वा त्यांचेपैकी कोणीही कसल्या प्रकारे टाळाटाळ केली व त्यामुळे लिहून घेणार यांना नुकसान झाल्यास ते भरून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर राहील व त्याप्रमाणे वागण्याचे व नूकसान भरून देण्याची हमी लिहून देणारहे प्रस्तुतचे खरेदीखतातच लिहून घेणार यांना देत असून ती लिहून देणार व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक राहील.

७) काही कायद्यांचा प्रभाव :-

७.१ सदरचे खरेदीखत हे कायम स्वरूपी असून उलट खरेदीची बोली नाही, तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना प्रस्तुतच्या दस्ताने ताब्यासह कायमखुश खरेदी काहीही राखून न ठेवता दिला आहे, त्यामुळे सदर मिळकतीत लिहून देणार यांचा येथून पुढे कोणताही हक्क हितसंबंध राहिलेला नाही. तसेच लिहून देणार असेही नमुद करतात की, सदर मिळकतीसंबंधी वा सदर मिळकतीच्या कोणत्याही भागासंबंधी कोणत्याही दिवाणी, फौजदारी, महसुल इत्यादी न्यायालयात वाद चालु नाहीत वा त्यासंबंधीच्या कोणत्याही नोटीसा, समन्स त्यांना आजपावेतो प्राप्त झालेल्या नाहीत असे असतानाही सदरच्या व्यवहारानंतरही असा कोणताही वाद प्रलंबीत असल्याचे दृष्टीपथात आल्यास वा लिहून देणार यांच्या पणनयोग्य हक्कात अशा वादातुन बाधा येत असल्यास, लिहून देणार यांनी त्याचे स्वतःचे खर्चाने व स्वतःच्या जबाबदारीवर निवारण करून देणे आहे व अशा कारवाईत लिहून घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झाल्यास ते ही लिहून देणार यांनी स्वतःच्या खर्चाने व स्वतःच्या जबाबदारीवर भरून देणे आहे व तशी भरून देण्याची हमी लिहून देणार हे प्रस्तुतच्या दस्तानेच लिहून घेणार यांना देत आहेत.

७.२ लिहून देणार असे घोषीत करतात की, सदर मिळकत ही त्यांचे मालकीवहिवाटीची निर्वेध, निजोखमी, बोजारहीत मिळकत असून, सदर मिळकतीत कोणीही इतर त्रयस्त इसमांनी करून वाद निर्माण केल्यास व त्याप्रमाणे कोणताही हक्क हितसंबंध आहे असे सिध्द झाल्यास सदर हिस्सा लिहून देणार हे त्यांच्या इतर स्थावर मिळकतीत काढून देतील व अशा वादाची कोणत्याही प्रकारची झळ, नुकसानी लिहून घेणार यांना लागू देणे नाही, अशी कायम स्वरूपी हमी लिहून देणारहे प्रस्तुतच्या दस्तानेच लिहून घेणार यांना देत आहेत.

८) मुद्रांक व नोंदणी फी खर्च :

सदर मिळकतीची एकूण किंमत लिहून देणार आणि लिहून घेणार यांचेत ठरलेप्रमाणे मोबदला **रक्कम रू.२८,००,०००/-(रूपये अठ्ठावीस लाख फक्त)** आहे. सदर मिळकतीचे सरकारी भावाप्रमाणे २४,९८,५१२/- किंमत येत असुन त्याप्रमाणे प्रस्तुतचे खरेदीखतास रक्कम रु. १,९६,०००/- चे मुद्रांक शुल्क आवश्यक असुन लिहून घेणार यांनी रक्कम रु. १,९६,०००/- चे मुद्रांक शुल्क भरलेले असुन, नोंदणी फी रक्कम रु. २८,०००/- सह लिहून घेणार यांनी भरालेली आहे.

परिशिष्ट

(सदर मिळकतीचे वर्णन)

तुकडी पोट तुकडी पुणे तालुका हवेली जिल्हा पुणे तसेच मे. सह दुय्यम निबंधक हवेली तसेच पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील गाव मौजे लोहगाव, सर्वे नंबर २५९ हिस्सा नंबर २/१/१४अ यांसी क्षेत्रफळ ०० हेक्टर ०२ आर ७३ चौरस मीटर म्हणजेच २७३ चौरस मीटर यांसी आकार ०० रू. ०२ पैसे पैकी ०० हेक्टर ०१ आर ७१ चौरस मीटर म्हणजेच १७१ चौरस मीटर ही मिळकत या मिळकतीच्या चतु:सिमा:-

पुर्वेस वा त्या बाजुस	:	श्री. फलके आणि श्री. राऊत यांची मिळकत.
दक्षिणेस वा त्या बाजूस	:	श्री. सोमनाथ लक्ष्मण निकाळजे अणि राजश्री मुकुंद हरीभक्त यांची मिळकत.
पश्चिमेस वा त्या बाजूस	:	रस्ता.
उत्तरेस वा त्या बाजूस	:	लिहुन घेणार श्री. तकदीर निकाळजे यांचे रहाते घर ही मिळकत.

वरील मिळकत त्यातील तदंगभूत वस्तुंसहित, झाड-झाडोरा, तृण, वृक्ष, पाषाण, संपुर्ण हिस्सा, हक्क व अधिकरासह आणि रस्त्याचा वहिवाटींच्या हक्कासुध्दा दरोबस्त, काहीही राखुन न ठेवता.

टीप :- वर परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या मिळकतींच्या वर्णनात वा तपशीलात आणि मुलकी दप्तरी, जमीन भुमापन दप्तरी असलेल्या नोंदीशी कोणत्याही प्रकारे विसंगती आढळुन आल्यास मुलकी दप्तरी व जमीन भुमापन दप्तरी असलेल्या नोंदी प्रमाणे वरील मिळकतीचे वर्णन आहे असे समजून दस्त वाचला जाईल.

येणे प्रमाणे प्रथमतः नमूद केले ते दिवशी पुणे मुक्कामी प्रस्तुतचे खरेदीखत लिहून देणार यांनी वाचुन समजून घेवून राजीखुषीने व पूर्ण हुशारीने २ साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून लिहून दिले असून त्याचप्रमाणे लिहून घेणार यांनी वाचुन समजून घेवून २ साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून लिहून घेतले आहे.

साक्षीदार

१) सही ------------

नाव ------------

पत्ता ------------

----

२) सही ------------

नाव ------------

पत्ता ------------

लिहून घेणार

सही

१) श्री तकदिर बाळु निकाळजे,

सही

२) सौ.सोनाली तकदिर निकाळजे,

लिहून देणार

सही / अंगठा

सही

१) श्रीमती. ॲनी सिरिल लोबो.

(लिहून देणार क्र.१ स्वतः करीता व लिहून देणार क्र.३ यांचे करीता अ.पा.क. जनक माता म्हणुन)

सही

साक्षीदार

१) सही ------------

नाव ------------

पत्ता ------------

----

२) **श्री. डोना सिरिल लोबो**

सही

२) सही ------------

नाव ------------

पत्ता ------------

----

४) विलयम जोसेफ लोबो,

लिहून देणार क्र. ४ तर्फे कु.मु.धारक श्रीमती.

ॲनी सिरिल लोबो