रजिस्टर साठेकरार

आज दिनांक ------ माहे --------सन २०---- रोजीचा

मौजे तळवली तर्फे सोनाळे, तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे.

येथील मिळकतीची एकूण किमंत रक्कम रू ------------- /- ( अक्षरी रू.-------------------------------------------- मात्र ) चा रजिस्टर साठेकरार.

--------------------------------- ) रजिस्टर साठेकरार

--------------------------------- ) लिहून घेणार

--------------------------------- ) (एकपक्षी)

---------------------------------- )

यांचे ॲथोरिटी सिग्नेटरी म्हणून )

श्री----------------- वय ------ वर्ष )

रा.------------------------ )

-------------------------- )

पिन ---------- )

यांसी

------------------------- वय ------ वर्ष ) रजिस्टर साठेकरार

--------------------------------- ) लिहून देणार

--------------------------------- ) (दुसरेपक्षी)

---------------------------------- )

कारणे रजिस्टर साठेकरार लिहून देतात की,.....

पोट तुकडी तळवली तर्फे सोनाळे तालुका भिवंडी जिल्हा ठाणे तसेच जिल्हापरिषदेच्या हद्दीतील पंचायत समिती भिवंडी यांचे अधिकार क्षेत्रातील व मे. सब रजिस्ट्रार साहेब भिवंडी यांचे अधिकार क्षेत्रातील मौजे तळवली तर्फे सोनाळे, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील रेव्हीन्यु रेकॉर्ड मध्ये खालील प्रमाणे वर्णन केलेली मिळकत ही दुसरेपक्षी यांचे खुद्द मालकीची प्रत्यक्ष ताजे जातील वहिवाटीतील व कसवणुकीतील मिळकत आहे. या मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे..

**मिळकतीचे वर्णन  
मौजे तळवली तर्फे सोनाळे, तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| सर्व्हे नंबर | हिस्सा नंबर | क्षेत्र  हे. आर. पॉ | आकार  रू. पै |
|  |  |  |  |

(एकुण क्षेत्र अक्षरी ------- आर ------ पॉईंट मात्र)

मिळकतीच्या चतु:सिमा सोबत जोडलेल्या गट नकाशाप्रमाणे आहे.

वर वर्णन केलेल्या मिळकतीपासुन दुसरेपक्षी यांना काही उत्पन्न मिळत नाही,  
दुसरेपक्षी यांनी आपल्या कौटुंबीक गरजा भागवण्यासाठी कर्जफेडीसाठी आपल्या -  
कुटुंबातील सर्व वारसांच्या संमतीने एकपक्षी यांस त्यांच्या विनंतीवरून व मागणी  
वरून विकत देण्याचे मान्य व कबुल केल आहे,सदरहु मिळकतीच्या कायम फरोक्त   
खताचे व्यवहाराबाबत उभंयपक्षीयांमध्ये निश्चित व कबुल करण्यात-आलेल्या शर्ती व  
अटी या रजिस्टर साठेकरारात नमुद केलेल्या आहेत त्या अटी व शर्ती खलील प्रमाणे...

1. दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांस वर वर्णन केलेली शेतजमिनीची मिळकत खालील नमुद केलेल्या किंमतीस विकत देण्याचे मान्य व कबुल केले असुन ती मिळत एकपक्षी यांनी विकत घेण्याचे कबुल केले आहे.
2. वरील मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम ---------------- /- (अक्षरी रू ----------------------मात्र) आहे. आताच्या बाजारभावाप्रमाणे मिळकतीची आजची परिस्थिती पाहता योग्य व वाजती आहे व उभयपक्षांना मान्य व कबुल आहे. यातील सर्व गोष्टीचा विचार करून व सदर मिळकत एकपक्षी किंवा त्यांनीनामनिर्देशित केलेल्या व्यक्तीच्या/कंपनीच्या नावे हस्तांतरीणासाठी दुसरेपक्षी मान्य केलेल्या अटीचा विचार करता एकपक्षीय वा विक्री किंमत रू.--------------/- (अक्षरी रू -------------------- मात्र)ठरली आहे. सदरील रक्कम रू. ........................-/ (अक्षरी रक्कम रू------------------------------------------------ मात्र) धनादेश क्र.---------दि.---------------- एकपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांना देणार आहे.
3. नमुद ठिकाणी जदरहु व्यवहार मेगा सिटी प्रोजेक्ट असल्याने तो महाराष्ट्र  
   शासनाच्या अधिपत्याखाली होत आहे. त्यामुळे शासनाच्या परवानगी नंतर 120  
   दिवसा मध्ये एकपक्षी यांनी खरेदीचे व्यवहार पुर्ण करावयाचे आहे.
4. दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षी यांनी अगर त्यांचे वकीलास सदरहू मिळकतीचे सर्व  
   कागदपत्र, उतारा, अँपिडेझीट वगैरे 15 दिवसात आणुन देणेचे आहे.
5. सदरहु मिळकत ही एकपक्षी यांचे अगर त्यांचे नॉमिनीचे अगर ते सांगतील त्या  
   ईसमाचे/कंपनीच्या कायदेशीर लाभात दसरेपक्षी यांनी करून देण्याची आहे.
6. या व्यावहाराचे कामी अत्यावश्यक परवानग्या एकपक्षी यांनी घेण्याचे आहे.
7. दुसरेपक्षी असे जाहीर करतात की, त्याच्याशिवाय अन्य कोणीही सदरहु  
   मिळकतीमध्ये मालकी हक्क अगर अन्य कोण्त्याही प्रकारचा हक्क व हितसंबध नव्हता व नाही, परंतु ते काही आढळून आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी दुसरेपक्षी यांची राहील.
8. दुसरेपक्षी असे जाहिर करतात की, वरील मिळकत ही पुर्णपणे बोजारहीत असून ती अन्य कोणासही गहाण दान बक्षीस साठेकराराने भाडेपटयाने पोटगी लिज टेनन्सी वस्त्रवहीवाट वगैरे हक्काने दिलेली नाही अगर देण्याचा करारही केलेला नाही. त्यानंतर सुदधा मिळकतीच्या मालकी हक्का बाबत कोणताही दोष आढळून आल्यास दुसरेपक्षी यांनी आपल्या स्व खर्चाने मिळकतीचे निराकरण करून मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध करून देण्याची आहे.
9. वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर एकपक्षी यांस कायदेशीर मालकीहक्क प्राप्त होण्याकरीता आवश्यक असलेले लेख एफिडिव्हिट,जाब-जबाब वगैरे लिहून देण्याची जबाबदारी दुसरेपक्षी यांची राहील.
10. वर रजिस्टर साठेकरारात उल्लेखिलेल्या मिळकतीच्या मोजणीच्या वेळी शेतजमिनीचे क्षेत्र मिळकतीच्या 7/12 उता-यावर दाखविलेल्या क्षेत्रापेक्षा कमी भरल्यास त्याप्रमाणे मिळकतीची किंमत रजिस्टर साठेकरारात ठरलेल्या भावाने कमी करणेची आहे.
11. सदरहु मिळकतीचे टायटल मार्केटेबल करू:देण्याची जबाबदारी दुसरेपक्षी यांची राहील.
12. मिळतीवर मोजणीच्या वेळी अन्य कोणाचेही अतिक्रमण असल्याचे आढळून आल्यास ते दुसरेपक्षी यांनी कायदेशीररित्या हटवुन देवून मिळकतीचा खुला व मोकळा ताबा कब्जा एकपक्षी यांना दुसरेपक्षी यांनी देण्याचा आहे.
13. सदरहू मिळकतीवर रजिस्टर साठेकरार झाल्याच्या तारखेपासुन खरेदीखताच्या तारखेपर्यंत मिळकती मधील झाडझाडोरा, दगड, माती दुसरेपक्षी यांनी अन्य ठिकाणी वाहुन नेणेचा नाही, तसे केल्यास त्याची जबाबदारी दुसरेपक्षी यांची राहील.
14. दुसरेपक्षी असे जाहिर करतात की,वर वर्णन केलेली मिळकत ही कोणत्याही धरणाचे लाभ क्षेत्रात येत नाही किंवा फॉरेस्ट ॲक्ट सेक्शन ३५ तरतुदी लागु नाहीत तसेच अॅग्रीकलचरल सिलींग अॅन्ड होल्डिंग अॅक्टची तरतुद लागु नाहीत.
15. वरील मिळकतीच्या व्यवहारा बाबत अगर मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत वहिवाटीचे वाढत अन्य कोणीही हक्क, दावा, हरकत सांगु लागल्यास अगर हक्क साबीत केल्यास सदरहु हरकत दुसरेपक्षी आपले खर्चाने दुर करून मिळकत निर्वेध करून देतील.
16. सदरहू मिळकतीचे कायम खरेदखत मुदतीत पुर्ण करून देणेस दुसरेपक्षी यांनी टाळाटाळ केली अगर हलगर्जीपणा केल्यास एकपक्षी यांनी दुसरेपक्षी यांचे विरूदध दिवाणी कोर्टात स्पेसिफिक परफॉमन्स मागणेचा हक्क राहील व त्या कामी एकपक्षी यांना होणा-या खर्चाची जबाबदारी दुसरेपक्षी याची राहील.
17. हा रजिष्ट्रर साठेकरार उभयपक्षाचे वाली वारस, हितसंबधी एजंट,भागीदार, एक्झिक्युटर्स,असायनिज व बेनिफिशयरी यांचेवर पुर्णपणे बंधनकारक राहील.
18. सदरहू मिळकतीस मुंबई वहिवाट व शेत जमीन कायदा 1948 चे कलम 43/63अन्वये तरतूद लागू होत असतील तर दुसरेपक्षी यांनी रक्कम भरून विक्री परवानगी घेण्याची आहे. तसेच मिळकतीला यु.एल.सी. ठाणे ची गरज असल्यास ती परवानगी आणणेची आहे.आणि त्याकामी होणारा खर्च एकपक्षी यांनी करणेचा आहे.
19. वरील मिळकतीचे खरेदीखताचे काम दुसरेपक्षी यांनी पूर्ण करून दिल्यानंतर दुसरेपक्षी यांनी पूर्ण करून तलाठी यांजकडे वर्दी, जाबजबाब स्वत:हून देण्याचे आहेत. आणि मिळकत एकपक्षी यांच्या नावावर करून देण्याची आहे. त्यावेळी कुठल्याही प्रकारची टाळाटाळ करण्याची नाही.
20. मिळकतीचे खरेदीखताचे तारखेपर्यंत सर्व देणी , धारा, बँकेचा बोजा, सोसायटीचा बोजा,इतर देणे दुसरेपक्षी यांनी खरेदीखताच्या पूर्वी देणेची आहे.

येणेप्रमाणे हा रजिस्टर भाडेकरार दुसरेपक्षी यांनी राजीखुशीने व स्वसंतोषे पूर्ण अक्कल हुशारीने व दुसऱ्याकडून वाचून घेवून कोणाच्याही प्रकारच्या दडपणाखाली न येता व वाचून समजावून घेवून ठरलेल्या व निश्चीत केलेल्या अटी व शर्तीनुसार आज दिनांक ----/----/20---- रोजी मे. सब रजिस्टार साहेब खालील साक्षीदारां समक्ष सही/ अंगठा करून लिहून हा लेख पूर्ण करून दिला.

ठिकाण: भिवंडी

दिनांक:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| साठेकरार लिहून घेणार  (एकपक्षी): | सही  PAN NO. ( ) | फ़ोटो | डाव्या हाताचा ॳगठॎ |
| साठेकरार लिहून देणार  (दुसरेपक्षी): | PAN NO. ( ) |  |  |
| साक्षीदार:  1) |  |  |  |
| 2) |  |  |  |