



॥ श्री ॥

॥ खरेदीखत ॥

दुय्यम निबंधक कार्यालय, अंबड

विभाग क्रमांक २

प्रति हेक्टरी आकार ०१ = ५७

बाजारी किंमत २०,०२,०००/-

मौजे दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना येथील जिरायत जमीनीचे खरेदीखत.

ठराव रक्कम रूपये २०,००,०००/- (अक्षरी रूपये वीस लक्ष)

आज रोज मंगळवार दिनांक २३/०५/२०२३ रोजी.

लिहून घेणार :- १) स्नेहा रमेश सारडा,

वय - ३३ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,

रा. सारडा नगरी, बीड

पॅन नंबर - CQMPS3763A

आधार कार्ड क्रमांक - ५९५८ ९०६६ ३७५०

लिहून घेणार नंबर १ तर्फे आममुखत्यार

श्री. रमेश सोहनलालजी सारडा,

वय - ५८ वर्षे, व्यवसाय - व्यापार,

रा. नवीन डि.पी. रोड, बीड.

आधार कार्ड क्रमांक - ३२९९ ५४५४ ९८३०

आममुखत्यार दस्त क्रमांक ३३५६/२०२३

दिनांक ०५/०२/२०२३.

दुय्यम निबंधक, हवेली २३.

पान.....२.....वर

(२)

२) श्री. दिलीप पन्नालालजी धुत,

वय - ५८ वर्ष, व्यवसाय - शेती व व्यापार,

रा. रम्य नगरी, सिद्धी विनायक कॉम्प्लेक्स,

डि. पी. रोड, बीड

पॅन नंबर - AHPPD8219C

आधार कार्ड क्रमांक - ३८२८ २६९२ २४७९

लिहून देणार :- १) जावेद रशीद शेख,

वय - ४९ वर्ष, व्यवसाय - शेती,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जालना

पॅन नंबर - IQXPS6346Q

आधार कार्ड क्रमांक - ४९२० ८२९९ २४४५

२) समीना नबी शेख,

वय - ५५ वर्ष, व्यवसाय - शेती व घरकाम,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जालना

पॅन नंबर - IOPPS3730Q

आधार कार्ड क्रमांक - ९४९५ ६३५० ७९९९

(३)

संमती देणार :- १) अब्दुल नवी शमशोदीन शेख,

वय - ७५ वर्षे, व्यवसाय - शेती,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

पॅन नंबर - AWZPS2398N

आधार कार्ड क्रमांक - ३०७० ७७६१ ८९४२

२) बुशरा जमिरखॉन पठाण,

वय - ३० वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ९५२८ ८३०२ १७५३

३) शेख शोएब अब्दुल नबी,

वय - २० वर्षे, व्यवसाय - शेती,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

पॅन नंबर - NJUS2388B

आधार कार्ड क्रमांक - ७३२१ २६२६ ३२३५

(४)

४) मोहमदी जाकेरखा पठाण,

वय - ३१ वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ६५२३ ५०५६ ९६१५

५) शेख नाजेमा शेख युनुस,

वय - ४२ वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ९९९४ ८७३६ ४९८२

६) कलीमुन जावेद शेख,

वय - ३९ वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ७२९९ ४८४३ ३९९५

कारणे खरेदीखत करून देतोत की,

मिळकतीचे वर्णन :-

१) कारणे खरेदीखत लिहून देतोत की, र. डी. जि. प. जालना सब डि. पं. स. व ता. अंबड पैकी मौजे व ग्रामपंचायत दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना येथील आमचे मालकी व ताब्यातील जमीन.

गट क्रमांक	क्षेत्रफल	आकार	पैकी विक्री क्षेत्र
	हेक्टर - आर	रूपये=पैसे	लिहून देणार नंबर १ यांची पुर्ण
२२६	०६ - ४६	१०=१५	२ हेक्टर जिरायत जमीन व लिहून देणार नंबर २ यांची पुर्ण २ हेक्टर जिरायत जमीन अशी एकुण ४ हेक्टर बागायत जमीन.

जिची चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहे.

- पुर्वेस :- श्री. धनसिंग गितखने व बिजु हंगारगे यांची जमीन,
पश्चिमेस :- श्री. ताराचंद तुकाराम आरळे यांची जमीन,
दक्षिणेस :- श्री. पुंजाराम वाघ व श्री. भागवत जायभाये यांची जमीन,
उत्तरेस :- खरेदीदार यांची लगत जमीन.

(६)

लिहून घेणार नंबर १ स्नेहा रमेश सारडा यांना क्षेत्र २ हेक्टर ४० आर जमीन विक्री केली आहे व लिहून घेणार नंबर २ श्री. दिलीप पन्नालालजी धुत यांना क्षेत्र १ हेक्टर ६० आर जमीन विक्री केली आहे.

येणे प्रमाणे चतुःसिमे पुर्वक मिळकत व त्यामधील झाड झुडुप, दगड, माती, लाकूड, जल, तरू, पाषाण, काष्ट, निधीनिक्षेप इत्यादी सर्व तदंगभूत वस्तुंसहित तसेच वहिवाटीचे व ईजमेंटचे हक्कासहीत तसेच लिहून देणार यांच्या असलेल्या जाण्या येण्याचे हक्कासहीत कोणताही हक्क राखून न ठेवता दरोबस्त करून दिली आहे.

सदर दस्तामध्ये संक्षिप्त प्रयोजनार्थ लिहून देणार यांचेसाठी व लिहून घेणार यांचे साठी वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीसाठी सदर मिळकत असा शब्दप्रयोग वापरण्यात आलेला आहे.

२) वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची असून तशी सरकारी दफ्तरी ७/१२ रेकॉर्डला मालक म्हणून नाव लागलेले आहे. ती मिळकत लिहून देणार यांनी आज रोजी लिहून घेणार यांना विक्री केली आहे. सदर मिळकत विक्री करण्याचा अगर तबदील करण्याचा लिहून देणार यांना संपुर्ण पणे कायदेशीर हक्क व अधिकार आहे. म्हणून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आज रोजी मिळकत ही विक्री केली आहे.

३) सदरील मिळकत लिहुन देणार यांनी त्यांच्या प्राथमिक व प्रापंचिक अडीअडचणी तसेच गरजा भागविण्यासाठी लिहुन घेणार यांना विक्री केली आहे. लिहुन घेणार यासही अशाच स्वरूपाच्या मिळकतीची आवश्यकता असल्यामुळे लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडे मागणी व चौकशी केली असता लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी करण्याचा प्रस्ताव केला. लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांचे दरम्यान विचारविनिमय करून सदर मिळकत तुम्हास उत्ती किंमत **रक्कम रूपये २०,००,०००/- (अक्षरी रूपये वीस लक्ष फक्त)** मध्ये कायमस्वरूपी विक्री केली आहे. सदरील मिळकतीची देऊ केलेली रक्कम लिहुन देणार यांना चालु बाजार भावापेक्षा योग्य व वाढीव वाटल्यामुळे व इतर ग्राहकांपेक्षा चांगली वाटल्यामुळे सदरील मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कायम स्वरूपी सदर खरेदीखताचे दस्तऐवज आधारे विक्री केली आहे. भरण्यातील तपशीलातील रक्कम स्विकारून आज रोजी सदरील मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे व सदरील मिळकती मध्ये जाऊन हद्दी व क्षेत्र निश्चित करून प्रत्यक्ष खुला व निर्वेध ताबा लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे कडून घेतलेला आहे. सदर मिळकत परत व उलट देण्याघेण्याची तोंडी अथवा लेखी बोली नाही.

४) लिहून देणार यांनी प्रस्तुतच्या दस्ताने अशी खात्री व भरवसा दिलेला आहे की, वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध व निर्जोखमी आहे. सदर मिळकतीवर कोणचाही कसल्याही प्रकारचा कर्जाचा बोजा, पोटगीचा बोजा, अगर इतर चार्ज नाही. सबब सदर मिळकती बाबत कोणत्याही न्यायालयात वाद अथवा दावा प्रलंबित नसून न्यायालयाच्या कामी जप्त अगर अटॅच झालेली नाही. तसेच सदर मिळकत कोठेही अँक्वायर, रिक्वायर अगर रिझर्व्ह झालेली नसून तशा प्रकारच्या कोणत्याही नोटीसा लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर मिळकतीचे लिहून देणार यांचे मालकी हक्काबाबत व मार्केटेबल टायटलबाबत लिहून घेणार यांनी खात्री करून घेतलेली आहे. अशा निर्वेध मिळकतीची मोजणी करून हद्द व क्षेत्र निश्चित करून प्रत्यक्ष लिहून घेणार यांचे ताब्यात मालकी हक्काने सदर खरेदीखताचे दस्तऐवज आधारे दिली आहे.

५) तसेच सदर मिळकत ही संपुर्णपणे निर्वेध, निर्जोखमी असून सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांचा कसल्याही प्रकारचा कोणाचाही हक्कसंबंध, हितसंबंध, अधिकार, गहाण, दान, लिज, लिन, बक्षीस, पोटगी, आममुखत्यार, कुलमुखत्यार, मृत्युपत्र, ईसारपावती, ताबे ईसारपावती, भाडेपत्र व इतर अन्य कुठल्याही मार्गाचा बोजा निर्माण केलेला नाही किंवा सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमी गुंतवलेली नाही. असल्यास त्यास लिहून देणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील व सदर मिळकतीचे सर्वस्वी निवारण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार व लिहून देणार यांचे वालीवारसांवर राहिल.

६) वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीचे तुम्ही लिहून घेणार हे आजपासून पूर्णपणे मालक व वहिवाटदार झालेले असून सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांचे शिवाय आता आम्ही लिहून देणार यांचा अगर लिहून देणार यांचे वालीवारसांचा काही एक हक्कसंबंध, हितसंबंध, अधिकार राहिलेला नाही, किंवा तसा आम्ही लिहून देणार व लिहून देणार यांचे वालीवारसांनी राखून ठेवलेला नाही. सदर मिळकतीचा लिहून घेणार यांनी वाटेल त्याप्रमाणे यावं चंद्र दिवांकरो, पुत्रपौत्रादी व वंशपरंपरेने लिहून घेणार यांनी त्यांचे पद्धीतीने उपभोग घेत जाणे अथवा विल्हेवाट लावावी यास लिहून देणार किंवा लिहून देणार यांचे वालीवारसांतर्फे काहीही हरकत नाही. तथापि, लिहून घेणार यांच्या मालकी हक्कास अथवा वहिवाटीस कोणी हरकत केल्यास अथवा बाधा आणल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण लिहून देणार हे स्वतः त्यांचे स्वखर्चाने करून देतील. त्याची तोषीश लिहून घेणार यांना लागू देणार नाहीत.

७) वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर तुम्ही तुमच्या नांवाचा अंमल ७/१२ रेकॉर्ड, फेरफार रेकॉर्ड, अथवा अन्य सरकारी रेकॉर्डला नाव लावून घ्यावे व यापुढील सर्व प्रकारची सरकारी व निमसरकारी व इतर सर्व कार्यालयीन कर मालकी हक्काने लिहून घेणार यांनी भरावेत. सदर मिळकतीचे संदर्भात लिहून देणार यांचे कडून मागील कोणत्याही प्रकारची टॅक्सेस् इतर कोणत्याही कार्यालयाची कर, बिले, इतर कोणत्याही प्रकारची देणी दिली गेलेली असून कोणतीही बाकी राहिलेली नाही. तशी कोणतीही बाकी निघाल्यास त्याची संपूर्ण फेड करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल व लिहून देणार हे स्वखर्चाने

रोख स्वरूपात भरतील. त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार लागू देणार नाहीत. सदर मिळकतीचे नांव सरकारी दप्तरी दाखल करणे संबंधात लिहुन देणार व लिहुन देणार यांचे वालीवारस यांची स्वाक्षरी, संमतीची गरज भासल्यास तशी संमती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना विना मोबदला स्वखर्चाने आपण सांगल त्यावेळी देईन. त्या बाबत लिहुन देणार हे कोणतीही हरकत अथवा तक्रार उपस्थित करणार नाहीत.

८) लिहुन घेणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचे ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्ट अन्वये अथवा तदनुषंगिक कायद्याप्रमाणे मालक, कब्जेदार, वहिवाटीदार व वगैरे सर्व प्रकारचे मालकी हक्क लिहुन घेणार यांना लिहुन देणार यांनी दिलेले असून ते लिहुन घेणार यांना कायम स्वरूपी प्राप्त झाली आहेत. त्या बाबत कोणतेही हक्कसंबंध लिहुन देणार व लिहुन देणार यांची वालीवारस यांचेकडे रोखून ठेवलेले नाहीत.

९) वर कलम नंबर १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीची सरकारी बाजार भावा प्रमाणे किंमत **रक्कम रुपये २०,०२,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लक्ष दोन हजार फक्त)** ऐवढी येत असून प्रत्यक्ष ठराव किंमत **रक्कम रुपये २०,००,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लक्ष फक्त)** आहे. जास्त किंमतीवर ५% मुद्रांक शुल्क व १% नोंदणी फी भरलेली आहे.

१०) प्रस्तुत खरेदीखतासाठी लागणारा आवश्यक तो सर्व खर्च म्हणजेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, जॉबवर्क खर्च, झेरॉक्स खर्च, वकील फी इत्यादी तदनुषंगिक सर्व खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहुन घेणार यांनी केलेला आहे.

सदर मिळकतीवर लिहुन देणार यांचे नावे कोणत्याही बँकेचे, सोसायटीचे कर्ज नाही. असल्यास त्याचे सारले करण्याची सर्व जबाबदारी लिहुन देणार यांचेवर राहिल. तसेच लिहुन घेणार यांचे मालकी कब्जेस कोणी उजर, तक्रार केल्यास त्यांचे सर्व सारले लिहुन देणार स्वतः करून देतील. त्याची तोषीस लिहुन घेणार यांना लागू देणार नाही. सदरील मिळकत यापुर्वी लिहुन देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, बक्षीस, विक्री केलेली नसुन सदरील मिळकत निर्विवाद व निर्जोखमी आहे. शासनाचे कोणत्याही कायद्यान्वये सदरील दस्तातील मिळकत हस्तांतर करणेस निर्बंध नाही. सदर मिळकत कुळाची नाही अथवा सदर मिळकत कुळ धारकाकडून खरेदी घेतलेली नाही. सदर मिळकत नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार दिलेली कागदपत्रे सत्य व खरी आहेत. खोटी निघाल्यास लिहुन देणार हे शिक्षेस पात्र राहतील.

सदरील मिळकत निर्वेध व बिनबोजाची असुन, सदरील मिळकती बाबत कोणत्याही न्यायालयात वाद प्रलंबित नाही. जर निघाल्यास लिहुन देणार उभयता जबाबदार राहतील.

संमती देणार यांची सदरील व्यवहारास संपुर्ण संमती असून भविष्यात त्यांचा किंवा त्यांचे वारसांचा तुम्हाला कसलाही हक्क संबंध, अधिकार अथवा उजर होऊ नये म्हणुन त्यांनी संमती दाखल सदरील दस्तऐवजावर स्वाक्षऱ्या / अंगठे केले आहेत.

भरणा रक्कम रुपये २०,००,०००/- (अक्षरी रुपये वीस लक्ष फक्त) लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडून खालील स्वरूपात घेतले आहेत.

अ.क्र.	बँकेचे नांव	चे नांवे	चेक क्रमांक	दिनांक	रक्कम रुपये
१.	श्री छत्रपती राजर्षी शाहु अर्बन को-ऑप बँक लि. बीड, मुख्यशाखा - बीड स्नेहा सारडा चे वतीने	जावेद रशीद शेख	११४०३२	०८/०२/२०२३	६,००,०००/-
		समीना नबी शेख	११४०३३	०८/०२/२०२३	६,००,०००/-
२.	स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा - सहयोग नगर, बीड श्री. दिलीप धुत चे वतीने	जावेद रशीद शेख	३६३५३९	०९/०२/२०२३	४,००,०००/-
		समीना नबी शेख	३६३५४२	०९/०२/२०२३	४,००,०००/-
एकुण रक्कम रुपये					२०,००,०००/-

भरणा रक्कमे विषयी लिहुन देणार यांची काहीही तक्रार राहिली नाही.

पान....१२....वर

(१२)

सबब येणेप्रमाणे प्रस्तुतचे खरेदीखत हे लिहून देणार यांनी राजीखुशीने व अक्कलहुशारीने कोणतीही नशापाणी न करता कोणाच्याही दबावास बळी न पडता लिहून व नोंदवून दिलेले असून सदर खरेदीखत लिहून देणार व लिहून देणार यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल. करीता हे खरेदीखत लिहून दिले आहे, ते खरे व बरोबर आहे.

साक्षीदार :-

लिहून देणार

१.

१) जावेद रशीद शेख

श्री. भास्कर नाथा जायभाये,

वय - ७६ वर्षे,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ५७२० ६११४ १५६२

२.

२) समीना नबी शेख

संमती देणार

हसन यासिनखा पठाण,

वय - ६९ वर्षे,

रा. दुनगांव, ता. अंबड, जि. जालना

आधार कार्ड क्रमांक - ३३१९ २११६ ८५७२

१) अब्दुल नवी शमशोदीन शेख

२) बुशरा जमिरखॉन पठाण

पान.....१३.....वर

(१३)

३) शेख शोएब अब्दुल नबी

४) मोहमदी जाकेरखा पठाण

५) शेख नाजेमा शेख युनुस

६) कलीमुन जावेद शेख

पान.....१४.....वर

(१४)

लिहून घेणार

१) स्नेहा रमेश सारडा

लिहून घेणार नंबर १ तर्फे आममुखत्यार

श्री. रमेश सोहनलालजी सारडा



Handwritten signature of Dilip Pannalalji Dhut.

२) श्री. दिलीप पन्नलालजी धुत

