# साठेखत

आज तारीख ........ माहे ऑक्टोबर सन २०१८ रोजी..........येथे केलेला .........

( मौजे.............. ता. ....... सर्व्हे नं. .... हिस्सा नं........... चे शेतजमिनीचा )

श्री.
वय –

साठेखत लिहून घेणार
एकपक्षीय.....

यांसी

१. श्री.

साठेखत लिहून देणार
दुसरेपक्षीय......

कारणे साठेखत लिहून देतात की,
तुकडी व जिल्हा रायगड, पोट तुकडी व मौजे ............ ता. .......... जि. रायगड परिषदेच्या आणि पंचायत समिती .......... व ग्रामपंचायत ........... यांचे हद्दीतील आणि मे. सब रजिस्टार साहेब, .......... यांचे अधिकार क्षेत्रातील मौजे ............. ता........ जि. रायगड येथील रेव्हेन्यू रेकॉर्डनुसार वर्णनाची मिळकत आहे. त्याचे वर्णन खालील प्रमाणे :–

मिळकतीचे वर्णन

| मौजे | सर्व्हे नं. | हिस्सा नं. | क्षेत्र<br>हे. आर. पॉ. | आकार<br>रु. पै. |
|---|---|---|---|---|
| ............ | ........ | ........ | ......... | ........... |

वरील शेतजमिन मिळकतीच्या चतु:सिमा खालीलप्रमाणे आहेत :–

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

दुसरेपक्षी यांचे मालकीची वरील कोष्टकांत नमूद केलेली मिळकतीला हया साठेखत संक्षिप्ततेच्या सोयीच्या दृष्टीने ‘ सदरची मिळकत ’ असे संबोधण्यात येईल. सदर मिळकतीचा ७/१२ उतारा हया साठेखतासोबत जोडला आहे.

सदर मिळकत ही दुसरेपक्षीय हयांचेकडे मालकी हक्काने आली असून सदर मिळकत ही दुसरेपक्षी हयांचे मालकी हक्काची मिळकत असून सदरची मिळकत ही ताबेकबजा वहिवाटीप्रमाणे महसूल दप्तरी दुसरेपक्षीय हयांचे नांवे नोंद आहे.

सदर मिळकत दुसरेपक्षीय हयांचे मालकी हक्काची व प्रत्यक्ष ताबेकबजा वहिवाटील व भोगवटादार वर्ग क्रमांक ... हया प्रकारातील असून तिची मर्जीनुसार विल्हेवाट लावण्यास त्यास एकमेव अधिकार आहे. दुसरेपक्षीय यांचा जमीन खरेदी – विक्रीचा व्यवसाय असल्याने प्रथमपक्षी यांना सदर मिळकत पसंत असल्याने विक्री करण्याचे ठरले त्यानुसार प्रथमपक्षी यांनी मागणी केली व त्याअनुसरून त्यांनी सदर मिळकत प्रथमपक्षीय यांना विकण्याचे ठरविले आहे. सदरहू जमिन या साठेखताच्या व्यवहाराबाबत उभयपक्षींमध्ये आपसांत निश्‍चित करण्यांत आलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :–

१. दुसरेपक्षी यांनी एकपक्षीय यांस सदरची मिळकत ही खालील नमूद केलेल्या किंमतीस विकत देण्याचे मान्य व कबूल केले असून सदर मिळकत एकपक्षीय हयांनी विकत घेण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

२. सदर मिळकतीची एकुण किंमत रक्कम रु. ........................./– ( अक्षरी रक्कम रुपये मात्र ) इतकी निश्‍चित करण्यात आली असून सदर मिळकतीची किंमत आजचे त्या परिसरांत चालू असलेल्या बाजारभावाचे प्रमाणे लक्षात घेता योग्य व वाजवी आहे आणि ही किंमत योग्य व वाजवी असल्याचे उभयपक्षी हया लेखाने मान्य व कबूल करीत आहेत.

३. वरील रक्कमेपैकी एकपक्षीय हयांनी दुसरेपक्षीय यांना रक्कम रुपये ........../– ( अक्षरी रुपये मात्र ) चेकने व रोख रक्कम स्वरुपात खालीलप्रमाणे दिली आहे :–

| दुसरेपक्षीचे नांव | पावती क्र. | बॅंक | चेक नं. | तारीख | रक्कम रु. |
|---|---|---|---|---|---|
| ................ | ......... | ..... | ...... | ...... | ........ |

४. सदरहू मिळकतीचा खरेदीखताचा व्यवहार हा साठेखताच्या तारखेपासून १२ महिन्यांच्या आत एकपक्षीय यांनी पुर्ण करून घेण्याचा आहे. आणि दुसरेपक्षीय यांनी मोबदल्याची एकूण रक्कम मिळताच दुसरेपक्षीय यांनी खरेदीखत एकपक्षीय हयांचे लाभात पूर्ण करून देण्याचा आहे.

६. जर कोणत्याही कारणास्तव एकपक्षीय यांनी ठरलेली पूर्ण रक्कम दिली नाही तर सदरचे साठेखत रद्द होईल व सदरची भरलेली रक्कम अनामत रक्कम म्हणून जप्त करण्यात येईल. हे एकपक्षीय व दुसरेपक्षीय यांना मान्य व कबूल आहे.

७. जर कोणत्याही कारणास्तव सदरचे साठेखतामधील गटासंदर्भात कायदेशीर अडचणीमुळे विलंब झाला किंवा वर उल्लेख केलेल्या सर्व्हे नं ची जमीन मिळकतीचे खरेदीखत होणार नसेल तर त्यावेळी आपआपसांत चर्चा करून उपब्लध सर्व्हे नं च्या जमीन मिळकतीचे खरेदीखत करून दिले जाईल. अशावेळी एकमेंकांच्या सहमतीने सदर व्यवहार पूर्ण करावयाचा आहे.

८. सदर साठेखतावर सहया केल्यावर दुसरेपक्षीय हे एकपक्षीय यांना सदर मिळकतीचा खुला व शांततामय प्रत्यक्ष ताबेकबजा जागेवर जावून देतील.

९. सदर मिळकत ही एकपक्षीय हयांचे अगर त्यांच्या नॉमिनी अगर ते सांगतील त्याच्या नांवे कायदेशीर लाभांत दुसरेपक्षीय हयांनी करुन देण्याची आहे.

१०. दुसरेपक्षी असे जाहीर करतात की, सदर मिळकत ही पूर्णपणे बोजारहित असून ती अन्य कोणासही दुसरेपक्षीय हयांनी गहाण, दान, बक्षिस, फरोक्त, साठेकरार, लिज, लीन, टेनन्सी, अन्नवस्त्र, वहिवाट व हक्काने दिलेली नाही. अगर देण्याचा करारही केलेला नाही. अगर त्या उप्परही मिळकतीच्या मालकी हक्काबाबत कोणाचाही कोणत्याही प्रकारची हरकत दोष आढळून आल्यास दुसरेपक्षीय हयांनी मिळकतीचे निराकरण करुन मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध करुन देण्याची आहे.

११. दुसरेपक्षीय असे जाहीर करतात की, त्यांच्याशिवाय अन्य कोणाचेही सदर मिळकतीमध्ये अन्य कोणाचेही हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही.

१२. वर साठेखतात उल्लेखिलेल्या मिळकतीचे रजिस्ट्रेशन करणेसाठी, स्टॅम्प डयुटी व इतर परवानग्यांसाठी येणारा सर्व खर्च एकपक्षीय हयांनी करणेचा आहे.

१३. वर साठेखतात उल्लेखिलेल्या मिळकतीचे टायटल पूर्णपणे मार्केटेबल करुन देण्याची संपूर्ण जबाबदारी ही दुसरेपक्षीय हयांच्यावर राहील.

१४. सदर मिळकतीचे कायम साठेखत वरील मुदतीत पूर्ण करुन देण्यास एकपक्षीय यांनी हलगर्जीपणा अगर टाळाटाळ केली तर दिवाणी कोर्टात स्पेसिफिक परफॉर्मन्स मागणेचा अधिकार व हक्क दुसरेपक्षीय हयांना राहील.

१५. येणेप्रमाणे हे साठेखत उभयपक्षीय हयांच्या वालीवारसदार, हक्क हितसंबंध, भागीदार, एक्झिक्युटर्स, असायनिज, बेनिफिशरीज हयांच्यावर पूर्णपणे बंधनकारक राहील.

१६. येणेप्रमाणे हया साठेखतात दुसरेपक्षीय हयांच्या व एकपक्षीय हयांच्यामध्ये आपसांत ठरलेल्या अटी व शर्तींनुसार केलेला असून हा साठेखतात उभयपक्षी हयांना मान्य व कबूल आहे.

येणेप्रमाणे साठेखतात दुसरेपक्षी हयांनी आपल्या राजीखुशीने व स्वसंतोषाने पूर्ण अक्कल हुशारीने आणि कोणत्याही दडपणाला बळी न पडता आजरोजी लिहून दिला असून यांतील मजकूर एकपक्षी हयांनी वाचून व समजावून घेवून हया गोष्टीचे साक्षीकरिता हया साठेकरारावर खालील साक्षीदारांसमक्ष आजरोजी ता.     माहे ऑक्टोबर सन २०१८ रोजी सहया केल्या आहेत.

सहया/—

१. श्री. ......................
( लिहून देणार दुसरेपक्षीय )

१. श्री. ...........................
( लिहून घेणार एकपक्षीय )

साक्षीदार :

## पावती

आजरोजी हया साठेखतापोटी रक्कम रूपये ................ अक्षरी रूपये ..................... मात्र वरील प्रमाणे चेक/रोख स्वरूपात एकपक्षी यांचे कडून दुसरेपक्षी हयांना आजरोजी या साठेखतापोटी पोहच झालेली आहे.

सही/—

श्री. .......................
लिहून देणार दुसरेपक्षीय