

॥श्री॥

## सौदा पावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे जळगांव

शिवारातील जळगांव शहर महानगर पालिका जळगांव यांचे

हद्दीतील प्लॉट सिस्टीमचे वासुकमल समृद्धी या रहिवासी इमारतीमधील प्लॉट जागेचा सामाईक  
सुखेसाईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची किंमत रु. \_\_\_\_\_/- अक्षरी

रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्रची तारीख \_\_\_\_\_ २०१७, रोजी जळगांव  
मुक्कामी लिहून दिला असे.

१) श्री. \_\_\_\_\_,

उ.व. \_\_\_\_\_ वर्षे, धंदा - \_\_\_\_\_,

PAN - \_\_\_\_\_

रा. \_\_\_\_\_

लिहून  
घेणार

मे. वासुकमल अॅण्ड असोसिएटस्

Pan No. :AAOFV9461G

ऑफीस-७१, नवी पेठ, जळगांव अधिकृत भागीदार

श्री. लव नरेंद्र काबरा

वय- २८ वर्ष, धंदा - व्यापार,

रा. ७१, नवी पेठ, जळगांव.

लिहून  
देणार

कारणे सौदा पावती लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादीत संपुर्ण मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीमचे वासुकमल समृद्धी वाणीज्य व रहिवासी इमरतीमधील फ्लॅट घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आम्ही तुम्हास आज रोजी रक्कम रुपये \_\_\_\_\_/- अक्षरी रक्कम रुपये \_\_\_\_\_ मात्र वर कायमस्वरूपी पुर्ण मालकीहक्काने कायम खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा आज रोजी तुमचेशी सौदा पक्का केला आहे.

त्या मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका जळगांव पैकी मौजे जळगांव शिवारतील जळगांव शहर महानगरपालिका यांचे हद्दीतील :- (झोन नं. १/१३०)

मौजे जळगांव शेत सर्व्हे नंबर ३११/१अ यास मे. कलेक्टर सो. जि. जळगांव यांचेकडील हुकूम नंबर - जमीन/१०२००१/एस.आर./७१/२००१ तारीख ०८.०८.२००१ चे हुकूमाप्रमाणे रहीवासी प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे व असीस्टंट डायरेक्टर ठाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांनी पत्र क्र. १२२२

दि. ११.०५.२००१ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्याबाबत मुख्यालय सहा.उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख जळगांव यांचे कडील पत्र क्र.जळगांव/अतितातडी/बिनशेती/मोरनं./३४३

दि. २०.१०.२०११ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे रहिवासी बखळ प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या संपूर्ण प्लॉटपैकी :-

प्लॉट नंबर १ याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र चौ.मी.८६७.००, प्लॉट नंबर २ याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र चौ.मी.४३४.२५ आहे, प्लॉट नंबर ३ याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र चौ.मी.४३५.७५ व प्लॉट नंबर ४ याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र चौ.मी.४५१.५६. या चारही प्लॉटचे एकत्रीकरणाबाबत म.उप संचालक नगर रचना जळगांव म.न.पा यांनी दि. १८.०४.२०१७ रोजी मंजूरी आदेश क्र.८६ दिलेला असून ले आऊट मंजूर केलेला आहे व त्यास १+२+३+४ असा क्र. देण्यात आलेला आहे. व त्याचे एकूण क्षेत्र २१८८.५६ चौ.मी. आहे. यासी चतुःसिमा :- पुर्वेस :- ६ मी. रुंद रोड, पश्चिमेस :- नाला व निमखेडी शिव, उत्तरेस :- स.नं. ३११/१ब + १क, दक्षिणेस :- १८ मी. रुंद रॉड.

येणे प्रमाणे प्लॉट जागा ही आमची संपूर्ण मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील असून येणे प्रमाणे प्लॉट जागेवर रहिवासी सददिनाकांसाठीची परवानगी मा.आयुक्त सो. , जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टि.पी./बी.पी./ \_\_\_\_\_, दिनांक \_\_\_\_\_ चे मंजूर परवानगीनुसार - \_\_\_\_\_ असे एकुणात बांधीव क्षेत्र \_\_\_\_\_ चौ.मी. मंजूर झालेले आहे. व त्यानुसार बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरील वाणीज्य व रहिवासी इमारतीमधील :-

विंग \_\_\_\_\_ मधील \_\_\_\_\_ मजल्यावरील \_\_\_\_\_ रुम किचन फ्लॅट नंबर \_\_\_\_\_ याचे क्षेत्राचा तपशील येणे प्रमाणे- कार्पेट \_\_\_\_\_ चौ.मी. + म्यु.बिल्टअप \_\_\_\_\_ चौ.मी.+बाल्कनी इन. \_\_\_\_\_ चौ.मी.+ लिफ्ट,स्टेअर,लॉबी \_\_\_\_\_ चौ.मी.

असे एकूण विक्री क्षेत्र \_\_\_\_\_ चौ.मी.आहे. यात  
 \_\_\_\_\_ बेडरूम, \_\_\_\_\_ अँटॅच टॉयलेट, \_\_\_\_\_ टॉयलेट व  
 \_\_\_\_\_ बाथरूम, एक लिव्हिंग रुम, एक किचन रुम असे  
 बांधकाम सुरु केलेले आहे.

सदर इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेफ्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंपाऊंड गेट, इमारतीतील तळापासून गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्ची, गच्चीवरील \_\_\_\_\_ पाण्याच्या टाक्या तसेच जमिनीखालील \_\_\_\_\_ पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, सामाईकातील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील बोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, ईमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्नीशमन नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे तसेच नकाशात दाखविलेप्रमाणे गार्डन हे सर्व प्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर ईमारतीचे तळ मजल्यावर दु चाकी वाहन तळ (पार्कींग) व चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग)सर्वांसाठी सामाईक असणार आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर प्लॅट जागेत आमचे संपूर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करून दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे. यासी चतुःसिमा :- पुर्वेस :- \_\_\_\_\_, पश्चिमेस :- \_\_\_\_\_, उत्तरेस :- \_\_\_\_\_ दक्षिणेस :- \_\_\_\_\_.

येणे प्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतुःसिमेतील प्लॅट घर जागा आतील, दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, नळ कनेक्शनसह, प्लोअरींग वगैरे, सदर प्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे प्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य

हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभूत वस्तूंसह.

(जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे.)

वर सविस्तर वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे

मालकीची असून सदरची प्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास आज रोजी एकूण रक्कम रुपये \_\_\_\_\_/- अक्षरी रक्कम रुपये \_\_\_\_\_ मात्रवर कायमस्वरूपी पुर्ण मालकीहक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का केला आहे. वरील रक्कम तुम्हाला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र बुकींग किंवा तळ मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र पहील्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र दुसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र तिसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र चौथ्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र पाचव्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र सहाव्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र सातव्या मजल्याचे स्लॅब पुर्ण झालेवर.
- रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र तुमच्या मजल्याचे विट बांधकाम पुर्ण झालेवर.

रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम  
रु. \_\_\_\_\_ मात्र तुमच्या  
मजल्याचे फ्लॅटरचे काम पूर्ण झालेवर.

रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम  
रु. \_\_\_\_\_ मात्र तुमच्या  
मजल्याचे फिनिशींगचे काम पूर्ण झालेवर.

रु. \_\_\_\_\_/- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र खरेदी  
खत नोंदणी करतेवेळी.

रु. \_\_\_\_\_/- एकूण अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र.

असे वर नमूद केले प्रमाणे संपूर्ण रक्कम तुम्हाला अदा करावयाची आहे. तसेच वरील  
रक्कमे व्यतिरीक्त रजी. खरेदी/करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी  
व ईतर खर्च + सर्व्हीस टॅक्स + वॉट रक्कम + जी.एस.टी. + इले. मिटर व म. रा. वि. मं. डी. पी.  
खर्च + म. न. पा. नळ कनेक्शन + कायमस्वरूपी (One Time) मॅटेनन्स ची रक्कम  
रु. \_\_\_\_\_/- असे मात्र तुम्हास वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

सदर करारनाम्यापोटी खरेदीच्या भरण्यापैकी बयाणा म्हणून आज रोजी मला तुमचेपासून  
खालील प्रमाणे रक्कमा मिळालेल्या आहेत, त्याचा तपशिल :-

रु. \_\_\_\_\_/- अक्षरी रक्कम रु. \_\_\_\_\_ मात्र तुमचेकडून  
\_\_\_\_\_ चेक नं. \_\_\_\_\_ तारीख \_\_\_\_\_ अन्वये  
मिळाले ते यात मजरा.

असे एकुण रुपये \_\_\_\_\_/- अक्षरी रुपये \_\_\_\_\_ मात्र  
तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमूद केले प्रमाणे तुम्ही वेळो  
वेळी बांधकामाचे प्रगतीनुसार द्यावयाची आहे, त्याप्रमाणे तुम्ही द्यावेत.

येणे प्रमाणे करार ठरला, त्या कराराच्या अटी व शर्ती :-

१. सदरची सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट घर जागा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव  
म. आयुक्त सा. शहर महानगरपालिका, जळगांव टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे

हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम, अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घर जागेचा मुख्य वापर तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही. अशा रितीने रहिवासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.
३. सदर रहिवासी इमारतीचे तळ जमिनीत तुमचे फ्लॅट जागेचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही.
४. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास आजपासून पुढील \_\_\_\_\_ महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी तुमचेपासून वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बाकी राहिलेली रककम मिळालेनंतरच तुमचे नावाने किंवा तुम्ही सांगाल त्या एक अगर अनेक नावाने लिहून व नोंदवून देऊ व खरेदीखताचे वेळी सदर मिळकतीचा निर्वेध बोजेविरहीत कब्जा तुम्हास देऊ.
५. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबतचे खरेदीखतापावेतोचे बिनशेती कर, महानगरपालिका कर, घरपट्टी व पाणी पट्टी व इतर शासकीय व निमशासकीय कर आम्ही भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर मालक व कब्जेदार म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहे.
६. सदर फ्लॅट घर जागेचे खरेदीखत वरील मुदतीत आम्ही तुमचे नावाने किंवा तुम्ही सांगाला त्या अगर अनेक नावांनी लिहून व नोंदवून देणे ही हया सौदा पावतीतील मुख्य अट आहे.
७. सदर मंजूर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास फ्लॅटच्या क्षेत्रात जमीनीतील अविभाज्य हिस्से राशीत काही बदल होऊ शकतो, होणाऱ्या बदलासह फ्लॅटची खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक राहील. सदरहू इमारतीच्या ७

फ्लोअरपर्यंतचा नकाशा मंजूर आहे. मात्र या शिवाय सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा एफ एस आय मिळाल्यास त्याचा हक्क मुळ मालक यांचेकडे राखून ठेवण्यात आला आहे.

८. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत, फ्लॅट घर जागा यापुर्वी आम्ही कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लीन, खरेदी, सौदा पावती, तारण अगर अन्य बोझ्यात करारात, कोर्ट कारवाईत, जप्तीत, जामिनीकत, हक्क संबंधात, वारसा हक्कात वा मृत्यूलेखात दिलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास निर्वेध, निजोखमी व बोझे विरहीत असे लिहून व नोंदवून देऊ.
९. सदरचे सौदापावती व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च, जसे सर्व्हीस टॅक्स, स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी वर/आधी नमूद केले प्रमाणे द्यावयाचा आहे.
१०. सदरचा सौदा पावती करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंशवालीवारस तसेच आम्ही लिहून देणार व आमचे वंशवाली वारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.
११. सदरचा सौदा पावती करारनामा काहीही कारणस्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावयाचा असल्यास, बुकींग करतेवेळी दिलेली रक्कम रु.५१,०००/- रुपये एक्कावंन हजार मात्र कपात करण्यात येवून उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्पा टप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील. व रद्द लेख वगैरेचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल.
१२. सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमूद अटी शर्तीनुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीचा व्यवहार पूर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार

यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द. सा. द. शे. दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपूर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदाखत लिहून नोंदवून देतील.

१३. तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर ३(तीन) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरीत संपूर्ण रक्कम व्याजासहीत देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल. जर लिखित मुदत वाढ लिहून देणार व घेणार यांचेत झालेली नसेल तर.
१४. सदर जागेवर बांधलेल्या फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीबाबत आम्ही घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन) तयार करून ते मे. सह. दुय्यम निबंधक जळगांव यांचे कचेरीत दस्त नंबर \_\_\_\_\_, तारीख \_\_\_\_\_ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर संपूर्ण इमारतीस वासुकमल समृद्धी असे नाव दिलेले आहे. सदर वासुकमल समृद्धी यात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्हास विक्रीचा सौदा देत असलेली फ्लॅट मिळकत ही \_\_\_\_\_ मजल्यावरील फ्लॅट नंबर. \_\_\_\_\_ ही असून सदर इमारतीमध्ये तुमचा सामाईकातील \_\_\_\_\_ टक्के हिस्सा आहे. सबब सदर नोंदलेल्या घोषणापत्रामधील संपूर्ण नियम, अटी, सामाईक सुख सोई व जबाबदाऱ्या तुमचेवर बंधनकारक राहतील.
१५. सदर वासुकमल समृद्धी या इमारतीस महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम लागू आहे. सबब त्याबाबत वर वर्णन केलेले प्रमाणे घोषणा पत्र नोंदविलेले आहे व अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे. तुम्ही सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद होणार आहांत. सबब डिड ऑफ डिक्लेरेशन मधील संपूर्ण नियम जबाबदाऱ्या शर्ती, तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

येणे प्रमाणे सदरचा सौदा पावती करारनामा वरील प्रमाणे बयाणाची रक्कम

घेवून आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून,  
वाचून घेऊन, उभय साक्षीदारासमक्ष सहया करुन आज  
रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

-: लिहून देणार :-

मे. वासुकमल अॅण्ड असोसिएटस्  
चे अधिकृत भागीदार  
श्री. लव नरेंद्र काबरा

-----

-: लिहून घेणार :-

-----

साक्षीदार :-

१) -----

-----

२) -----

-----