|| श्री ||

- सौदापावती करारनामा -

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे जळगांव शिवारातील, शहर जळगांव महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील, फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील " **राधा रमण अपार्टमेंट** " मधील **.... मजल्यावरील [..... फ्लोअर] बांधीव फ्लॅट नंबर .... [....]** या फ्लॅट घर जागेचा, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासह, किंमत रुपये **...../- अक्षरी ....मात्रचा.** आज तारीख .... जुन, 2017 ईसवी.

1] .... , उ.व...., धंदा - .....,
पॅन - B
2] श्री............. , उ.व...., धंदा - .....,
पॅन - A
दोघेही रा...
शहर जळगाव, ता.जि.जळगाव.
} **लिहुन घेणार**

- यांना -

मे.सर्वेश्वर असोशिएट्स जळगांव करीता,
भागीदार श्री.प्रविण वासुदेव खडके,
उ.व.53, धंदा - शेती व व्यापार,
रा.भास्कर मार्केट समोर, एम.जे.कॉलेज रोड,
शहर जळगाव, ता.जि.जळगाव.
पॅन - ABOFS2794Q
} **लिहून देणार**

सर्वेश्वर असोशिएट्सचे सर्व भागीदार यांनी श्री.प्रविण वासुदेव खडके यांना दिलेल्या स्थावर मिळकतीच्या खरेदी विक्री बद्दल दिलेल्या दिनांक 03 जुलै, 2017 रोजीच्या अधिकार पत्रान्वये सदरचा सौदा पावती करारनामा लिहून देतो की, आमचे संपुर्ण मालकीची, कब्जे वहीवाटीतील, स्वसंपादीत, खालील सविस्तर वर्णन केलेली, स्थावर मिळकत, फ्लॅट घर जागा त्यातील सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कांसह आम्ही तुम्हांस रक्कम रुपये ..../- अक्षरी

..............................मात्र **वर** कायम स्वरूपी पूर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत व ताब्यात देण्याचा आज रोजी तुमचेशी सौदा पक्का केला आहे **त्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन** : -

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगाव पैकी शहर जळगांव शिवारातील, शहर जळगाव महानगरपालिका यांचे हद्दीतील विभाग क्रमांक **1/123** मधील : -

मौजे जळगांव शेत सर्व्हे नंबर 352/1+2+3 या शेत जमीनीत मे.कलेक्टर साहेब, जळगाव यांचेकडील **बिनशेती हुकूम क्रमांक** जमीन / 1 / बिशे / एस.आर./ 43 / 2011, तारीख 27 / 12 / 2011 नुसार तसेच मा.आयुक्त, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे कडील पत्र क्र.म.न.पा./न.र./ 0011 दिनांक 14/11/2014 अन्वये व त्यांनी मंजूर केलेल्या **सिमांकीत नकाशाप्रमाणे** प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटस्पैकी प्लॉट नंबर 17 व 18 यांचे अनुक्रमे क्षेत्र 280.36 व 216.00 चौरस मीटर, यांचे मे.असि.डायरेक्टर टाऊन प्लॅनींग, जळगांव शहर महानगर पालिका जळगांव यांचे कडील आर्डर क्रमांक टी.पी./अमल/0138/2016 दिनांक 05/05/2016 अन्वये **अमलगमेशन** केलेले आहे त्यानुसार प्लॉट्सपैकी : -

बखळ जागा प्लॉट नंबर 17 + 18 [सतरा + अठरा], याचे एकूण क्षेत्र चौरस मीटर 496.36 आहे, यांस लांबी रुदी पुर्व बाजू मिटर 18.00, पश्चिम बाजू मिटर : 18.00, दक्षिण बाजू मिटर 27.75, उत्तर बाजू मिटर : 27.75, यासी **चतुःसिमा** - पूर्वेस : प्लॉट नंबर 19 [एकोणावीस], पश्चिमेस : नऊ मिटर रुंदीचा रोड व रस्ता., दक्षिणेस : प्लॉट नंबर 22 [बावीस], उत्तरेस : सहा मिटर रुंदीचा रोड व रस्ता.

येणेप्रमाणेचे क्षेत्र चौ.मी.496.36 व आम्ही दस्त क्र.2024/2016 दिनांक 16/05/2016 अन्वये श्री.शामकांत पंढरीनाथ चिंचोले व श्री.अनिल जगन्नाथ खडके यांचेकडून विकत घेतलेला **टि.डी.आर.क्षेत्र 86.00 चौ.मी., असे एकुण क्षेत्र चौ.मी.612.72** अश्या क्षेत्रावर **राधा रमण अपार्टमेंटचे बांधकाम** मा.आयुक्त, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे कडील पत्र क्रमांक **टि.पी./बी.पी./0379, तारीख 17/05/2016** अन्वये बांधकामाची परवानगी घेऊन व त्यांनी मंजुर केलेल्या बांधकामाच्या नकाशाप्रमाणे तळ मजला, पहिला

मजला, दुसरा मजला व तिसरा मजला, असे एकूण 14 [**चौदा**] **रहीवासी फ्लॅटस् व तळमजल्यावर 05 [पाच] दुकाने** अशा मिळकतींचे बांधकामास सुरूवात केलेली आहे.

सदर इमारतीबाबतचे घोषणापत्र [**डिड ऑफ डिक्लेरेशन] दस्त क्रमांक 435 / 2017 , तारीख 17/02/2017** अन्वये महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदीनुसार मे.सह.दुय्यम निबंधक वर्ग - 2, जळगांव -1 यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. **तसेच सदरहु घोषणापत्रामध्ये रेरा कायद्या नुसार दिनांक 12/06/2017 रोजी दस्त क्रमांक 1770 / 2017** अन्वये दुरूस्ती कलेली आहे. सदरचे संपुर्ण बांधकामास **"राधा रमण अपार्टमेंट"** असे नांव दिलेले आहे व तेच नांव कायम रहावयाच आहे. त्या संपुर्ण फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील फ्लॅटस् पैकी -

<u>फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन -</u>

.... मजल्यावरील [..... फ्लोअर] फ्लॅट नंबर .... [......] यांचे रेरा कायद्यानुसार कारपेट क्षेत्र ...... चौरस मीटर आहे तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीचे प्लॉट जमीनीत तुमचे फ्लॅटचा ...... **चौरस मीटर [0.00 %] अविभाज्य हिस्सा** रहावयाचे आहे. तसेच **सदरहु इमारतीच्या डिड ऑफ डिक्लेरेशनमध्ये नमुद केले नुसार सदर फ्लॅटचे एकूण बांधीव क्षेत्र चौरस मिटर 00.00 आहे.** यात एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम व बाल्कनी, एक बेडरूम, एक संडास, एक बाथरुम व त्यासमोरील पॅसेज असे बांधकाम केलेले आहे. सदरचे बांधकाम हे आर.सी.सी.मध्ये असून पक्या विटा, रेती, सिमेंट, लोखंड यात केलेले आहे. सदर **"राधा रमण अपार्टमेंट"** या इमारती मध्ये नकाशात दर्शविलेली पार्कींगची जागा, सेप्टी टॅंक, कंपाऊंडची भिंत, कंपाऊंडचे गेट, इमारतीच्या मध्यभागातील तळापासून गच्चीपर्यंतचा जिना, जिन्या खालील खुली जागा, गच्ची, गच्चीवरील पाण्याची टाकी, पार्कींग एरीयातील जमीनी खालील पाण्याची टाकी, सामाईक जागेतील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील बोअर-वेल व त्यावरील पाईप फिटींग, इलेक्ट्रीक पंप, इलेक्ट्रीक मिटर, कंपाऊंड वॉल, वगैरे इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात असून सदरचे सामाईक सुखसोयीमध्ये तुमचे फ्लॅटचा **0.00 टक्के** अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील, सदर फ्लॅटजागेत इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग आम्ही करून देणार आहोत, परंतु इलेक्ट्रीक मिटर कनेक्शन व म्युनिसिपल पिण्याचे पाण्याचे नळ कनेक्शन हे लिहून घेणार यांनी सदर

फ्लॅटचे खरेदीखतानंतर तुम्ही तुमचे नावाने करून घ्यावयाचे आहे. सदर फ्लॅट मधील टॉयलेटसाठी व संपुर्ण इमारतीतील सर्व फ्लॅट मधील टॉयलेटसाठी तळजमीनीत सेप्टीकटॅंक आहे. ती सर्व वहीवाटदारांत सामाईक वापराची व मालकीची आहे व राहील. सदर फ्लॅटचा वापर सामाईक जिन्याने तळमजलेत येवून पुढे उत्तरेस सहा मीटर रुंदीच्या रोडवर आहे व राहील. यांसी

चतुःसिमा - **पूर्वेस :**
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील स्थावर मिळकत .... **मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ... [....]** ची घरजागा आतील दरवाजे, खिडक्या, इले. फिटींग, नळ फिटींग, किचन ओटा, माळोचे तसेच **राधा रमण अपार्टमेंट** मधील वर सविस्तर वर्णन केलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कांसह व तदंगभुतवस्तू सुध्दा आम्ही तुम्हास रक्कम रूपये **.........../- अक्षरी** मात्रवर कायम स्वरूपी पुर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहीवाटीत व ताब्यात देण्याचा आज रोजी तुमचेशी सौदा पक्का केला आहे. सदरची उपरोक्त फ्लॅट घर जागा, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्यासहच्या सोईकरीता **सदर फ्लॅट मिळकत** म्हणून खाली संबोधित केलेली आहे. त्या फ्लॅट मिळकतीबाबतच्या भरण्याचा व शर्तींचा तपशिल : -

00,000/- अक्षरी रूपये........ हजार मात्रची .... बँक, जळगांव शाखेवरील वरील चेक क्रमांक .... दिनांक 00/00/2017 अन्वये मिळाला तो यात मजरा.

0,00,000/- अक्षरी रूपये ....
मात्र तुम्ही आम्हास दि.
31 मार्च, 2019 या तारखेच्या आधी बांधकामाचे प्रगती नुसार पुढील कलम 26 मध्ये निर्देशीत केल्यानुसार व खरेदीखत लिहून व नोंदवुन देण्यापुर्वी द्यावयाचे आहे.

00,00,000/- अक्षरी रुपये मात्र.

सदर विक्री व्यवहाराच्या अटी व शर्ती :-

1] सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या किंमतीत सर्व्हीस टॅक्स, वॅट टॅक्स, उपकर, जिएसटी वा अन्य कोणतेही तत्सम टॅक्सेस अंतर्भुत नाहीत. सबब वरील प्रमाणेचे आज लागणारे टॅक्सेस भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे व भविष्यात काही कर लागल्यास जसे जिएसटी किंवा तत्सम करांची रक्कम खरेदीखत लिहून व नोदवुन देण्यापुर्वी मी लिहून देणार यांचेकडे रोखीने किंवा चेकने जमा करणे लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील. या संदर्भात **RERA Act** व **GST** मधील तरतुदींचे बंधन लिहुन घेणार व देणार या दोघांवर बंधनकारक राहील.

2] सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घरजागेचा उपयोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना किंवा तळमजल्यावरील दुकान धारकांना त्रास होणार नाही अशारितीने फक्त रहीवासासाठीच करावयाचा आहे.

3] सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

4] **सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीचे प्लॉट जमीनीत तुमचे फ्लॅटचा 00.00 चौरस मीटर [0.00 %]** अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

5] सदर **राधा रमण अपार्टमेंट** या फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील सामाईक सुखसोई साठी लागणारा संपुर्ण खर्च तुम्ही हिस्से राशीने वेळचे वेळी असोशिएशनला किंवा इतर फ्लॅट धारकांना द्यावयाचा आहे.

6] सदरचे पुढे होणारे खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च सदर सौदापावतीसह स्टॅंप, लिखाई, नोंदणी, झेरॉक्स, वैगेरे सर्व तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

7] सदर मिळकतीचे खरेदीखत सदनिकेला रहीवास दाखला मिळाल्यापासुन दोन महीने म्हणजे **60 [साठ]** दिवसाच्या आत करावयाचे आहे.

8] वरील मुदतीत खरेदीखत करुन देणे व घेणे ही मुख्य व महत्वाची अट आहे. सबब याचे जो कोणी उल्लंघन करील तो दुस-यास नुकसानी व खर्च

देणेस जबाबदार राहील.

9] तुम्हांस विक्री देत असलेली मिळकत कोठे गहाण खरेदी बक्षिस अगर अन्य जडजोखम मध्ये, जप्तीत, जामीनकीत, करारात, वारसाहक्कात, मृत्युपत्रात वगैरेत नाही. तसेच कुठल्याही न्यायालयीन वादात अडकलेली नाही. खरेदीखत निर्वेध बोजे विरहीत लिहून नोंदून देऊ.

10] सदर मिळकती बाबतचे आमचे मालकी हक्काबाबतचे संपूर्ण कागदपत्र तसेच वर वर्णन केलेली प्लॉट जागा तुम्ही प्रत्यक्ष पाहुन खात्री करुन घेतलेली आहे व त्यानंतरच सदरची मिळकत खरेदी घेण्याचा आमचेशी सौदा केलेला आहे. खरेदीखतात बयाणाची रक्कम मजरा देऊ. आमचे मालकी हक्काबाबतचे संपूर्ण कागदपत्र तुम्हास दिलेले आहेत.

11] सदरची मिळकत जळगांव महानगरपालीका हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील सर्व नियम व जबाबदाऱ्या तुम्ही मालक म्हणून पाळावयाच्या आहेत.

12] सदर मिळकतीचा खरेदीखताच्या तारखेपासुनचा पुढील सर्व सरकारी निमसरकारी कर, शेतसारा, बदलून सारा, इले. बिल, पाणी पट्टी, आदी महानगरपालिका वगैरे कर तुम्ही भरावयाचा असून मागील संपुर्ण कर आम्ही भरलेला आहे.

13] सदरचा व्यवहार सौदापावती ही आपले उभयतासह आपले वंशवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

14] सदर प्लॉट जागेवर आम्ही लिहून देणार यांनी **एकूण 14 [चौदा] फ्लॅट जागेचे व 05 [पाच] दुकानांचे बांधकाम केलेले असून** सदरचे संपुर्ण बांधकामास **राधा रमण अपार्टमेंट** असे नांव दिलेले आहे. सदरचे इमारती बाबतचे घोषणापत्र **[डिड ऑफ डिक्लेरेशन] तारीख 17/02/2017 रोजी दस्त क्रमांक 435/2017** नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार मे.सब-रजिस्ट्रार, जळगांव-1 यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. तसेच तुम्हांस सदर असोशिएशनचे सभासद व्हावे लागेल व सदर घोषणापत्रातील शर्ती व नियमावली खरेदीखतानंतर तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

15] सदर **राधा रमण अपार्टमेंट** साठी एक सामाईकात इले.मिटर कनेक्शन लिहून देणार यांनी दिलेले आहे. सदर इलेक्ट्रीक मीटरचे बिल तुम्ही तुमचे खरेदीखतानंतर हिस्सेराशीप्रमाणे वेळचेवेळी नियमीत द्यावयाचे आहे. किंवा एकत्रात सर्व धारकांनी मिळून भरावयाचे आहे. सदरचे इलेक्ट्रीक बिल इमारतीतील भागधारकांनी न भरल्यास व त्यामुळे सदरचे इलेक्ट्रीक कनेक्शन

कट झाल्यास त्याची व बाकी राहीलेल्या इलेक्ट्रीक बिलाची सर्वस्वी जबाबदारी सदर **राधा रमण अपार्टमेंट** मधील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

16] सदर **राधा रमण अपार्टमेंट** या इमारतीतील आज रोजी उपलब्ध असलेला एफ.एस.आय.वापरलेला आहे. तसेच भविष्यात कायद्याच्या तरतुदीमुळे लिहून देणार यांना या पेक्षा मंजूर नकाशात दर्शविल्यापेक्षा जास्त एफ. एस. आय. मिळाल्यास किंवा टी. डी. आर. नुसार जास्तीचा एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्या जास्तीच्या किंवा उपलब्ध होणा-या एफ.एस.आय.ची मालकी व कब्जा आम्ही लिहून देणार यांचाच रहावयाचा आहे. सबब सदरचे बाकी राहीलेल्या एफ.एस.आय.नुसारकिंवा टि.डी.आर. नुसार सदर इमारतीचे गच्ची वर बांधकाम करण्याचा व ते बांधकाम खरेदी घेणारे इसमांना तबदील करण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवर भविष्यात बांधले जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार रहावयाचा आहे व राहील, तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवरील बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य तुम्हास द्यावे लागेल व सदर अतिरीक्त बांधकामासाठी **रेरा कायद्यान्वये** इमारतीमधील दोन तृतियांश फ्लॅट धारकांची त्यास संमती अनिवार्य राहणार आहे. तरी तुम्ही लिहुन घेणार यांनी प्रस्तुत करारान्वये लिहुन देणार यांना खात्री दिली आहे की, अतिरीक्त बांधकामासाठी व त्यात काही बदल करावयाचा असल्यास तुम्ही वेळोवेळी जातीने हजर राहुन आपली संमती आम्हाला द्याल व त्यासाठी तुमची कुठल्याही प्रकारची हरकत व शंका नाही. सबब सदर बाबत तुम्हास काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचणी सांगता येणार नाही. व त्याप्रमाणे डिड ऑफ डिक्लेरेशन मध्ये योग्य तो बदल करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना आहे.व ही अट मान्य करूनच तुम्ही सदरचे सौदापावती करारावर सही केलेली आहे.

17] सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास दिनांक 31 मार्च, 2019 चे दिवशी किंवा त्याआधी तुमचेपासुन भरण्यात नमुद केलेप्रमाणेची संपुर्ण रक्कम आम्हांस मिळालेनंतर तुमचे नांवाने लिहून व नोंदवुन देऊ व त्याच दिवशी सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा तुम्हांस देऊ.

18] दिनांक 31 / 03 / 2019 रोजी किंवा त्याआधी तुम्ही आम्हांस भरण्यात नमुद केलेप्रमाणेची बाकी राहीलेली रक्कम बांधकामाचे प्रगतीनुसार वेळचेवेळी देणे व आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण करून फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवुन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जात देणे ही या सौदेपावती करारातील महत्वाची अट आहे व जो कोणी या अटींचा भंग

करेल तो दुसऱ्यास रेरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधिन राहुन 12 टक्के द.सा.द.स.शे.प्रमाणे व्याज व नुकसान देण्यास पात्र राहील. तसेच सदरचे मुदतीत बाकी राहीलेली रक्कम तुम्ही आम्हांस न दिल्यास तुम्हांस एक महीन्याची नोटीस देण्यात येईल व एक महीन्यानंतरही सदर राहीलेली रक्कम व त्यावरील व्याज न दिल्यास ठरलेल्या संपुर्ण रक्कमे पैकी 8 टक्के रक्कम जप्त करण्यात येईल व सदरचा सौदापावती करारनामा एकतर्फी रद्द समजण्यात येईल व तुम्ही दिलेल्या रक्कमेपैकी बाकी राहीलेली रक्कम रेरा कायद्यातील तरतुदी परत करण्यात येईल. लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज सौदेपावती तारखे पासुन दिनांक **31 / 03 / 2019 पावेतो रेरा कायद्यातील तरतुदींच्या आधीन राहुन** बांधकाम पुर्ण करण्याची हमी देत आहेत. तथापी काही अपरिहार्य घटना घडल्यास किंवा भूकंप, आग, पूर, दंगा यासारख्या नैसर्गिक आपत्तीने किंवा पाण्या अभावी काम खोळंबल्यास किंवा बिल्डींग मटेरीअल मिळणे बाजारात दुरापास्त झाल्यास किंवा बिल्डींग कामगार मिळाणे कठीण झाल्यास व त्यामुळे बांधकामास किंवा प्रत्यक्ष कब्जा व ताबा देण्यास विलंब झाल्यास त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्यात येणार नाही.

19] सदर राधा रमण अपार्टमेंट या इमारतीचे नकाशात दर्शविलेली पार्कींगची जागा ही सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईक असुन त्यांचे मालकीची वाहने पार्क करण्यासाठी दिलेली आहे. सबब सदर पार्कींग जागेचा वापर करतांना इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशारितीने तुम्ही तुमचे मालकीची वाहने पार्कींग मध्ये पार्क करावयाची आहेत.

20] उपरोक्त फ्लॅट मिळकत धारकाने मागितल्या प्रमाणे त्यांना लिहून देणार यांनी सदर जमीनीसंबंधी स्वामीत्व, खरेदीखते, 7/12 चे उतारे, ड पत्रक नोंदी, बिनशेती परवानगी, मंजुर नकाशा प्रत, अभिन्यास प्रत, सोई सुविधांची यादी, वकीलांचे टायटल सर्टिफीकेट वगैरे जी जी कागदपत्रे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप ॲक्ट, 1970 प्रमाणे दाखविणे व देणे आवश्यक आहे, ती ती सर्व कागदपत्रे फ्लॅट धारक यांना दाखविलेली आहेत व त्यांच्या झेरॉक्स प्रतीही दिलेल्या आहेत.

21] सदरची फ्लॅट मिळकत पुर्ण झालेनंतर व लिहून देणार यांना संपुर्ण रक्कम मिळालेवर अवलोकन करावयाची आहे व त्याकामी अवलोकन केल्यानंतर सदरहु फ्लॅट मिळकत सुस्थितीत असल्याची तुम्ही खात्री करावयाची आहे व त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदविले जाईल. रेरा कायद्यातील तरतुदींनुसार व सर्व सामान्यपणे **Manufacturing Defect**

या संज्ञे अंतर्गत येणाऱ्या जबाबदारीचे पालन लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे.

22] लिहुन घेणार यांना द्यावयाच्या या करारात लिहिल्याप्रमाणेच्या नोटीसी खालील पत्यावर रजिष्टर्ड टपालाने किंवा दाखला घेवुन पाठविल्यास त्या खरेदी घेणार यांना मिळाल्या असे मानण्यात येईल तो पत्ता : -

श्री......................

रा.............................

शहर जळगाव, ता.जि.जळगाव.

23] सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीसाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन कामी जो काही खर्च येईल त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील. तसेच सदरचे संपुर्ण इमारतीसाठी स्वतंत्र इलेक्ट्रीक डी.पी.बसविणे गरजेचे असल्याने त्याकामी येणारा सामाईकातील खर्च खरेदीखता पुर्वी देणे तुम्ही लिहून घेणार यांचे वर बंधनकारक आहे व राहील.

24] सदरचे दस्ता सोबतजोडलेल्या **परिशिष्ट "अ"** मध्ये नमुद केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा ह्या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकाम असुन त्यात उपरोक्त फ्लॅट जागेचा 0.00% अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील.

25] वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतीच्या या सौदेपावतीच्या भरण्याची रक्कम ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार बांधकामाचे प्रगतीनुसार वेळोवेळी द्यावयाचे आहे त्या पुढील प्रमाणे -

अ] **09 टक्के ही रक्कम बुकींगच्या वेळी ॲडव्हान्स द्यावयाची आहे.**

ब] **21 टक्के ही रक्कम सदरहु फ्लॅटचे तळाचा स्लॅब पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.**

क] **20 टक्के ही रक्कम सदरहु फ्लॅटचे छताचा स्लॅब पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे.**

ड] **15 टक्के ही रक्कम सदरहु फ्लॅटच्या भिंती पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे.**

इ] **15 टक्के ही रक्कम सदरहु फ्लॅटच्या भिंतींना आतील प्लास्टर पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे.**

फ] **10 टक्के ही रक्कम सदरहु फ्लॅटच्या फ्लोरिंग टाईल्स बसविल्या नंतर द्यावयाचे आहे.**

ग] यानंतर बाकी राहीलेली रक्कम सदरहु फ्लॅटचा ताबा घेणे पुर्वी खरेदीखत लिहून व नोंदविनेचे अगोदर द्यावयाची आहे.

27] लिहुन देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण [महारेरा] अंतर्गत सदर राधा रमण अपार्टमेंट हा प्रकल्प नोंदणी क्र................ दिनांक .... रोजी महारेरा अधिकारी यांचेकडे नोंदणीकृत केलेला आहे.

28] सदर प्रस्तुत दस्तामध्ये भविष्यात काही एक सुधार किंवा अतिरीक्त अटी व शर्ती नमुद करावयाच्या असतील तर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्या मध्ये सामंजस्याने व सहमतीने ते करतील.

येणेप्रमाणे तुमचे पासुन वर नमुद केल्याप्रमाणेची रक्कम मिळाली. सदरचा सौदापावती करारनामा राजी खुशीने, स्वसंतोषाने, समजुन, उमजुन, वाचुन घेवून, उभय साक्षीदारां समक्ष सह्या करून आज रोजी लिहून दिला असे. स.ता.म.

मे.सर्वेश्वर असोशिएट्स जळगांव करीता,
भागीदार श्री.प्रविण वासुदेव खडके ....
[लिहून देणार]

1] श्री. ....

- साक्षीदारांचे नाव, पत्ता व सही -

1] श्री.
जळगांव. ....

2] श्री.
जळगांव. ....

ANNEXTURE-A

COMMON AREAS & FACILITIES

Piece and Parcel of land bearing **Plot No.17+18** which has given **Survey No.352/1+2+3 of Jalgaon Shiwar,** Tal & Dist.Jalgaon.

Parking Area as shown in the Plan.

Septic Tank on Ground Floor will be common for all Flat owners in the said building.

A Staircase which leads from Ground Floor to the Top of The Building is common for all Owners in the said building.

Area below Staircase will be common for all Owners in the said building.

Marginal Open Space around the building will be common for all Owners in the said building.

One Underground Water Storage Tank with Pump and Pipe fittings will be common for all Owners in the said building.

One Overhead Water Storage Tank will be common for all Owners in the said building.

Plumbing network through out the bulding in common area will be common for all Owners. Electric Wiring network through out the building in common area will be common for all Owners.

Necessary Light connections through out the building in common areas will be common for all Owners.

Drainage lines through out the building will be common for all Owners.

The Foundations, Main Walls, Columns, Beams, Girders and roof of the building as described in the plan which from a Part of this Deed.

Compound wall with Entrance Gate on Northern Side will be common for all Owners.

One Bore-Well with Electric Pump, Pannel Board & Pipe fittings will be common for all Owners in the said building.

One Single Phase Electric Meter Connection common for all Owners in the said building for the purpose of common use. All the Open ducts in the said building will be common for all Flat Owners in the said building.

The Terrace of the building will be common for all Flat Owners in the said building.