॥ श्री ॥

सौदा पावती करारनामा

सौदापावती करारनामा मौजे निमखेडी खुर्द शिवारातील जळगांव महानगरपालीका यांचे हद्दीतील “पंडीत कॉर्नर” या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीतील मजल्यावरील फ्लॅट नं. च्या फ्लॅट घर जागेचा किंमत रक्कम रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्र आज दिनांक / / रोजी लिहुन दिला असे.

श्री.--------------------उ.व. धंदा.
PAN No. आधार नं.
रा. ता. जि.

लिहुन घेणार

श्री.सागर पंडीत ताडे उ.व.३९ धंदा व्यापार
PAN No.ADEPT1936D आधार नं.२८२८६२११५७५३
रा.“प्रतिभा”गट नं.१३/१/२, प्लॉट नं.५७,
विद्या नगर, जळगांव ता.जि.जळगांव

लिहुन देणार

Scanned by CamScanner

कारणे सौदा पावती करारनामा लिहुन देत आहोत की,

त्या मिळकतीचे वर्णन ः

तूकडी जिल्हा जळगांव, पोट तूकडी तालूका जळगांव पैकी मौजे निमखेडी खुर्द शिवारातील जळगांव महानगरपालिका हद्दीतील ः झोन नं.९/२८८

मौजे निमखेडी खुर्द शेत गट नं.१०६/१ या शेत जमिनीत मे.जिल्हाधिकारी जळगांव भाग जळगांव यांचेकडील हुकुम नं.जमीन/१०८६/१०६०६/२०९४ तारीख ०४/०३/१९८७ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे प्लॉट्स पाडलेले आहेत.त्याप्लॉटपैकी ः

बखळ प्लॉट नं.३१ याचे क्षेत्र चौ.मी.५८२.५०

यास लांबी रूंदी ः

पुर्व बाजु मीटर ः ३०.००   पश्चिम बाजु मीटर ः २८.२५

उत्तर बाजु मीटर ः २०.००   दक्षिण बाजु मीटर ः २०.०० व वाढीव बांधकामासाठी “सी” झोन मधील टि.डी.आर.क्षेत्र चौ. मी.२४०.०० हा घेतलेला आहे.

यांसी चतुःसिमा ः

पुर्वेस ः गट नं.१०६/२, पश्चिमेस ः ९.मी.रोड रस्ता, उत्तरेस ः ९.मी.रोड रस्ता व त्यापलीकडे नॅशनल हायवे, दक्षिणेस ः प्लॉट नं.३२

सदर प्लॉट जागेवर मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग सो.जळगांव महानगरपालीका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र नं.टी.पी./बी.पी./१२०६ दिनांक २०/०१/२०१७ अन्वये घेऊन व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे सदर प्लॉट जागेवर नियमानुसार जागा सोडुन फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले असुन यात बेसमेंट व ग्राऊंड फ्लोअर मध्ये दर्शनी भागास ८ दुकाने व मागील बाजुस पार्कींग, स्टिल्ट फ्लोअर, फर्स्ट फ्लोअर, सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व फोर्थ फ्लोअर असुन यात एकुण १८ फ्लॅट घर जागेचे बांधकाम केलेले आहे.सदर इमारतीस “पंडीत कॉर्नर” असे नांव दिलेले आहे.त्या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतीलः

मजल्यावरील फ्लॅट नं.   ची फ्लॅट घर जागा याचे चटई क्षेत्र चौ.मी.   व तळ जमीनीतील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र चौ.मी.   आहे.यात एक लिव्हींगरूम, एक किचनरूम, ------ बेडरूम, संडास बाथरूम, टेरेस व बाल्कनी असे बांधकाम केलेले आहे.तसेच सदर फ्लॅट घर जागेसाठी इले.फीटींग केलेले असुन त्यासाठी लागणारे इले.मीटर कनेक्शन व महानगरपालिका नळ कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे राहील.

सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीकरीता तळ जमिनीपासुन गच्ची पर्यत सर्व फ्लॅट धारकांसाठी एक सामाईक जिना आहे त्याच्या सामाईक वापर हक्कासह.सदर इमारती मधील सर्व फ्लॅट धारकांचा वापर हा पुर्वेकडील व पश्चिमेकडील खुल्या जागेतुन निघुन उत्तरेकडील व पश्चिमेकडील हमरस्त्यावर जाण्या येण्याचा कायमस्वरूपी सामाईक वापर आहे व राहील.“पंडीत कॉर्नर” या फ्लॅट सिस्टीम इमारती करीता दिलेल्या सामाईक सुखसोयी जसे तळजमीन पार्कींगची जागा, एक

Scanned by CamScanner

सेप्टीक टॅक, इमारतीचे तळ जमीनीपासुन गच्चीपावेतो जिना, गच्ची, सामाईक जागेतील नळफिटींग, इले.फिटींग, तसेच जिन्यातील लाईट, सामाईक जागेतील दिवे, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, लिफ्ट व त्यासाठी लागणारे इले.मीटर कनेक्शन बॅटरी बॅक अप इन्व्हर्टरसह, बेसमेंट व तळ मजल्यावरील दुकान धारकांसाठी पार्कींगच्या जागेत एक टॉयलेट युनिट आहे व सदर टॉयलेटचा भविष्यातील साफ सफाई व दुरुस्तीचा खर्च सर्व दुकान धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील, दुकान धारकांसाठी दुकानासमोरील पार्कींग आहे व सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी दुकानांच्या मागील पार्कींग आहे वगैरे सर्व सुखसोई इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकांत दिलेल्या आहेत व राहतील त्याच्या वापर हक्कासह.सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी एक सामाईकांत बोअरवेल केलेली असुन त्यासाठी लागणारे इले.मीटर व इले.मोटर आहे त्याच्या हक्कासह. त्याचे येणारे इले.बील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन हिश्येराशीनुसार भरावयाचे आहे.सदर फ्लॅट घर जागेतील सर्व सामाईक व स्वतंत्र सुखसोईच्या वापर हक्कासह.यांसी चतूःसिमाः

पुर्वेस ः

पश्चिमेस ः

उत्तरेस ः

दक्षिणेस ः

येणे प्रमाणे वरील वर्णनाची फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे खिडक्या इले.फिटींग नळ फिटींग व सदर इमारती करीता असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आणि तदंगभूत वस्तुसह फ्लॅट घर जागेच्या सर्व सुखसोईसह मी तुम्हास किंमत रक्कम रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्रवर कायम मालकीहक्काने खरेदी देण्याचा सौदा केलेला आहे.वरील रक्कम तुम्ही मला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -------------------- मात्र बुकींग किंवा तळमजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -------------------- मात्र स्टिल्ट मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -------------------- मात्र पहिल्या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -------------------- मात्र दुस-या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -------------------- मात्र तिस-या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

Scanned by CamScanner

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- -------------------- मात्र चौथ्या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- -------------------- मात्र तुमच्या मजल्याचे प्लॅस्टरचे काम पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- -------------------- मात्र तुमच्या मजल्याचे फिनीशींगचे काम पुर्ण झाल्यावर.

रू.--------------/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- -------------------- मात्र खरेदीखत नोंदणी करते वेळी.

रू.--------------/- एकुण अक्षरी रक्कम रूपये --------------------- मात्र

वरील सौद्यापोटी तुम्ही माझ्या नावाचा शाखा चा चेक नं. दिनांक / / रोजीचा दिला तो मिळाला ती रक्कम मी खरेदीखताच्या वेळी मजरा करून देईल. त्या शर्ती

१) सदर मिळकतीचे खरेदीखत मी तुम्हास आज पासुन ------- महिन्याच्या आंत तुम्ही सांगाल त्या एक अगर अनेक नावाने तुमच्या खर्चाने निर्वेध निर्जोखीम खरेदी करून देईल. वरील मुदतीत तुम्ही सदर फ्लॅट घर जागेची राहीलेली रक्कम देवून खरेदीखत लिहुन व नोंदवून घ्यावयाचे आहे व राहील.

२) सदर फ्लॅट घर जागेचा सौदापावतीचा खर्च म्हणजे स्टॅम्प लिखाई नोंदणी फी वगैरे सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला असुन खरेदीखतासाठी लागणारा खर्च तुम्ही लिहुन घेणार यांनी करावयचा आहे व राहील.

३) सदर फ्लॅट घर जागा मी यापुर्वी कोठेही गहाण खरेदी बक्षीस सौद्यात वगैरे बोज्यात दिलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण मी माझे खर्चाने दुर करून देईल. तुम्हास खर्चाची कोणतीही तोशिष लागु देणार नाही.

४) सदरची मिळकत ही फ्लॅट सिस्टीमची असल्याने भविष्यात जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडुन गच्चीवरील वा बाजुचा एफ.एस.आय. किंवा टि.डी.आर. वाढवून मिळाल्यास तसेच प्लाट जागेचे क्षेत्रफळ वाढवून मिळाल्यास त्यावर बांधकाम करण्याचा संपुर्ण मालकी हक्क माझा म्हणजे लिहुन देणार यांचा आहे व राहील. त्यास तुम्हास कोणताही अडथळा अगर आडकाठी दाखविता येणार नाही.

५) सदरची फ्लॅट घर जागा मी तुम्हास खरेदीखता वेळेस प्रत्यक्ष ताब्यात देईल.

६) सदर फ्लॅट घर जागेचा उपयोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने रहीवासासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

Scanned by CamScanner

७) तुम्हास खरेदी देत असलेल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. याचा संपुर्ण इमारतीतील सामाईक सुखसोईमध्ये टक्के इतका अविभाज्य हिस्सा आहे. तो तुम्हास कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

८) सदर वर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकती बाबतचे आज खरेदीखतापावेतोचे संपुर्ण बिनशेती कर, महानगरपालीका कर, घरपट्टी कर, पाणपट्टी, इले. बिल तसेच इतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कर मी लिहुन देणार यांनी भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर तुम्ही भरावयाचे आहे व राहतील. सरकार कडुन आकारला जाणारा व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, स्थानिक कर जि एस टी अथवा कुठलाही कर हा व्यवहारात ग्राह्य धरलेला नसुन ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार फ्लॅट धारक यांची राहील.

९) सदर प्लॉट जागेवरील बांधीव फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस "पंडीत कॉर्नर" असे नांव दिलेले असुन सदरचे इमारतीबाबतचे घोषणापत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन ता. ०५/०६/२०१७ रोजी दस्त नं. १६९० अन्वये दु. नि. जळगांव १ यांचे कार्यालयात महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार सब रजिस्ट्रार जळगांव १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले आहे व वाचुन त्यांस मान्यता दिलेली आहे. सदर घोषणापत्रातील नियम अटी व शर्ती यापुढे तुमच्यावर मालक म्हणुन बंधनकारक आहेत व राहतील.

१०) सदर फ्लॅट घरजागेसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई सर्व फ्लॅट धारकांच्या वापरासाठी असल्याने त्या सुस्थितीत ठेवण्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांची आहे व राहील.

११) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे लिफ्ट, सेप्टींग टॅंक, बोअरींग, इले. मोटार, सामाईक जागेतील लाईटस् वगैरे साठी वेळोवेळी लागणारा संपुर्ण खर्च हा सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांनी ठरविल्यानुसार सर्व सभासदांनी जमा करून संपुर्ण खर्च करावयाचा आहे व राहील.

१२) सदर "पंडीत कॉर्नर" या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी एक लिफ्ट ईन्व्हर्टर बॅटरी बॅकअपसह दिलेली असुन सदर लिफ्ट इमारतीतील फक्त फ्लॅट धारकांची सामाईकात वापरासाठी दिलेली आहे व राहील. सदर लिफ्टचा भविष्यातील दुरूस्ती मेंटेनन्स चा खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील. तसेच सदर लिफ्टचा अपघात वगैरे झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

१३) रेरा कायद्यातील अटी व शर्ती तुम्ही लिहुन घेणार व मी लिहुन देणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत व राहतील.

१४) सदर फ्लॅट घर जागेची किंमत रूपये -----------/- मात्र असुन त्यावर मुद्रांक शुल्क रूपये रूपये ------------/- मात्रचा लावून व नोंदणी फी रूपये ------------/- मात्र भरून सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन व नोंदवून देत आहे.

Scanned by CamScanner

१५) सदरचे खरेदीखत आम्ही लिहुन देणार व आमचे वंशवाली वारस व तुम्ही लिहुन घेणार व तुमचे वंशवाली वारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

वरील प्रमाणे बयाणा रक्कम रूपये ------------/- अक्षरी रक्कम रूपये ------------------ मात्र चेकद्वारे मिळाले. सदरचा सौदापावती करारनामा आपण दोघांनी वाचुन समजुन उमजुन राजीखुशीने व दोघांच्या सांगण्यावरून खालील साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहुन दिली असे.

लिहुन देणार सही.

श्री. सागर पंडीत ताडे

लिहुन घेणार सही.

श्री.------------------------

साक्षीदार	सही.
१) नाव ------------------------	------------------------
पत्ता ------------------------	
२) नाव ------------------------	------------------------
पत्ता ------------------------	

Scanned by CamScanner

ALLOTMENT LETTER

To,

I HEREBY ALLOT YOU TO A FLAT IN "**PANDIT CORNER**", DEVELOP ON PLOT NO.31, GUT NO.106/1, NIMKHEDI SHIVAR JALGAON

I AGREE TO SIGN / EXECUTE AGREEMENT FOR SALE / SALE DEED AS PER YOU IN OUR STANDARD FORMAT WHICH WOULD BE SHARED WITH YOU.

I HERE WITH THE AMOUNT MENTIONED BELOW, ACCEPT TOWARDS BOOKING AMOUNT ________________,IN FAVOUR OF **MR.SAGAR PANDIT TADE** AND AGREE TO PAY THE FURTHER INSTALLMENTS AS PER THE PAYMENT PLAN.

KINDLY FILL IN THE BELOW DETAILS AND PHOTO COPY OF THE SAME WILL BE SHARED WITH YOU

DETAILS OF UNIT

Scanned by CamScanner