॥ श्री ॥ वि.क्र. दर

सौदेपावती:-शहर- भुसावळ ता.भुसावळ येथिल नगर पालीका भुसावळ चे हद्दीतील

सोपान पार्क मधिल ओनरशिप पध्दतीचे ------- रहीवासी फ्लॅटचे व

तळजमिनीचे हिस्सेराशीचे हक्कासहचे बाजार भावा प्रमाणे कीमत रु------------

------------. दिनांक- २२/०२/२०१७.

लिहून घेणार:- १)---------------------- वय- धंदा- PAN No

२) -------------------- वय- धंदा- PAN No.

रा.------------------------ भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव.

लिहून देणार :- १) सौ.कल्पना सुधाकर फालक वय-४७ धंदा-व्यापार PAN No CSXPP2712F

रा.आनंद नगर,भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगांव.

कारणे मी माझे मालकी कबजे उपभोगातील ओनरशिप पध्दतीचे फ्लॅटचे इमारती पैकी **पहिल्या मजल्यातील** फ्लॅटचे व तळजमिनीचे हिश्येराशीचे हक्कासह सौदेपावतीचा लेख लिहून देते की, खालील वर्णनातील मीळकत वरील प्रमाणे कीमतीस कायम विकत देण्याचा पक्का सौदा तुमचेशी केलेला आहे.

नोंदणी,पोट,तुकडी,तालुका-भुसावळ नोंदणी,तुकडी,जिल्हा-जळगांव पैकी शहर- भुसावळ येथिल परंतु न.पा.भुसावळ चे हद्दीतील ओनरशिप पध्दतीचा रहीवासी फ्लॅट मिळकत.

शहर- भुसावळ येथिल नगर पालीका भुसावळ चे हद्दीतील टी.पी.स्कीम नंबर-१ फायनल प्लॉट नंबर-८२/२३/अ अंतर्गत सर्वे नंबर-१२७/२३/१ मधील प्लॉट नंबर- १ (एक) याचे क्षेत्रफळ-३१९-८१ चौ.मी. सदर प्लॉट जागेवर सोपान पार्क तळमजला पहिला मजला दुसरा मजला व तिसरा मजला अशी इमारत बांधकाम चालू आहे.त्या इमारती मधील ओनरशिप पध्दतीचे

(सोपान पार्क) फ्लॅट नंबर- याचे बांधिव क्षेत्रफळ- चौरस मीटर तसेच बालकनी क्षेत्र- चौरस मिटर ------------- चौरस मिटर . एकूण क्षेत्र चौ.मी.असा फ्लॅट असुन यांत लिव्हींग रुम, बेडरुम,किचन, टॉयलेट १बाथरुमसह आहे तसेच तळजमिनीचे हिश्शेराशिचे हक्कासह विकत देण्याचा पक्का सौदा करार केला आहे.

सदरचा इमला हा आर.सी.सी. ओनरशिप पध्दतीचा आहे. तसेच तुमचे फ्लॅटचे छत व तळ हे सामाईक मालकीचे आहे. भिंती सामाईक राहतील.

सदरचे मिळकतीचा सामाईक ठिकाणी सामाईक व स्वतंत्र ठिकाणी स्वतंत्र वापर व खर्च करावा लागेल. सदरचे मिळकतीचे नैसर्गिक आपत्ती मुळे अथवा इतर कारणामुळे इमल्याची पडझड झाल्यास त्याची दुरुस्ती सर्व

Scanned by CamScanner

इमारतीचे मालक व गाळे धारकांनी सामाईक करावयाची आहे. या फ्लॅटची संडासची टाकी व जिना ही सामाईक वापराची आहे व राहील.

वापर हा पश्चिमेच्या व दक्षिणेच्या मुख्य रोडवर येण्या जाण्याचा आहे व राहील. व तुंम्हास सामाईक पश्चिमे कडून पार्कींग आहे व राहील.

संपुर्ण प्लॉटच्या चतुःसिमा-पुर्वेस- प्लॉट नंबर-२ पश्चिमेस- १८.९१ मिटर रुंदीचा रोड

उत्तरेस-फा.प्लॉ.नं.८२/१ दक्षिणेस-६ मिटर रुंदीचा रोड

यासी फ्लॅटच्या चतुःसिमाः- पुर्वेस-

पश्चिमेस-

उत्तरेस-

दक्षिणेस-

येणे प्रमाणे वर वर्णन केलेले **पहिल्या मजल्यातील** फ्लॅट व तळजमिनीतील अविभाज्य सामाईक हिश्याचे हक्कासह ओनरशिप पध्दतीने व तदंगभुत वस्तुसह वरील प्रमाणे किंमतीस रक्कम रुपये-------------/-अक्षरी रुपये---------- मात्र वर कायम विकत देण्याचा पक्का सौदा केला आहे.

सौदेपोटी बयाणा रक्कम रुपये-------------/- रुपये--------- मात्र. -------------------------------- ने मीळाले. त्या प्रमाणे रक्कम कबूल.बाकी राहीलेली रक्कम ही मुदत ---------- महिने चे आत किंवा गृहकर्जाची संपूर्ण ------------------------- द्वारा मीळाल्या नंतर पेमेंट कंडीशन प्रमाणे वेळो वेळी घेऊन वरील वर्णनाचे फ्लॅटचे खरेदीखत करुन देऊ. तसेच बँकेचे कर्ज तुंम्हास मुदतीत नमिळाल्यास तुंम्ही मुदतीत आमचे रक्कमेची तजवीज करुन आंम्हास दयावी व तसे आमची रक्कम नदिल्यास व मुदतीत खरेदीखत न केल्यास दिलेली बयाणा रक्कम बुडीत होईल व आपला व्यवहार रद्द होऊन मी दुसरेस फ्लॅट विक्री करण्यास हक्कदार आहे व राहील.रहीवासी फ्लॅट तुंम्हास आमचे ठरलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे व बदल ठरऊन आहे त्या परिस्थितीत जसा आहे तसा कायम विकत देण्याचा पक्का सौदा केला आहे

सदर **"सोपान पार्क "** या इमारत मध्ये एकूण १४ फ्लॅटस होणार आहेत. त्यात ग्राऊंड फ्लोअर, स्टिल्ट फ्लोअर, व फर्स्ट फ्लोअर व सेकंड फ्लोअर व थर्ड फ्लोअर अशी इमारत आहे.

ग्राऊंड फ्लोअरवर फ्लॅट नं.१व२,स्टील्ट फ्लोअरवर फ्लॅट नं.३ व ४,फर्स्ट फ्लोअर वर ५,६,७,व८ सेकंड फ्लोअर वर फ्लॅट नं. ९,१०,११,व १२ थर्ड फ्लोअर वर १३ व १४ असे फ्लॅट आहेत. त्यापैकी ------- -- यांना देणार आहेत.

वरील इमारतीस आंम्ही **सोपान पार्क** असे नांव दिलेले असुन त्यात तुंम्हास कोणतेही प्रकारे बदल करता येणार नाही अथवा कोणतेही प्रकारे ऑब्जेक्शन घेता येणार नाही अथवा तुमचे भागास स्वतंत्र नांव देता येणार नाही.

Scanned by CamScanner

तसेच इमारतीस कलर आतुन व बाहेरुन हा आमचे लिहून देणार यांचे पसंती प्रमाणे व इलेव्हेशन प्रमाणे आहे व राहील. त्यात कोणतेही प्रकारे तुंम्हास फेरबदल करता येणार नाही.

वरील मिळकतीचा वापर हा फक्त रहीवासी कामा साठीच करता येईल त्यास कोणतेही प्रकारे इतर बेकायदा व्यवसायासाठी अथवा व्यापारा साठी उपयोग करता येणार नाही. तसेच कोणतेही कारणाने इतर भाग धारकांना त्रास होईल असे कृत्य करता येणार नाही.

सदरचे प्लॉटचे नकाशाला म.सहाय्यक संचालक नगर रचना जळगांव यांचे कडील पत्र नं. २८१ दि.२५/०१/१९९१ ने मजुरी मिळालेली आहे. तसेच म.उपविभागीय अधिकारी साहेब भुसावळ भाग भुसावळ यांचे कडील पत्र नं.जमिन/अकृषिक/एसआर/४५/२०१२ दि.१८/१/२०१४ ने मजुरी मिळालेली आहे.

सदरचे मिळकतीस न.पा.भुसावळ कडून बांधकामावी परवानगी नं.१६२ दि.२२/१२/२०१४ ने मीळाली आहे. त्याचे हक्कासह विकत दिली आहे. त्यातील अटी व शर्ती तुंम्हास लागू आहे व राहील.

त्यातील अटी व शर्ती तुंम्हास बंधन कारक राहतील.

सदरील फ्लॅटचे बाहेर व मोकळे जागेत व सामाईक जागेत व वापराचे जागेत तुंम्हास कोणतेही प्रकारचे पक्क्या अगर तात्पुरत्या स्वरुपाचे बांधकाम करता येणार नाही व फेरबदल करता येणार नाही. तसा प्रकार तुंम्ही केल्यास त्याहोणारे परिणामास तुंम्ही जबाबदार राहाल.

सदरचे या इमारतीला धोका निर्माण होईल अशा प्रकारे कोणतेही कृत्य करता येणार नाही व केल्यास होणाऱ्या नुकसानीस तुंम्ही जबाबदार राहाल. आज ज्या परिस्थितीत रहीवासी घराचे ब्लॉकचे दारे खिडक्या व वापर व पाईप लाईन अथवा ड्रेनेज लाईन आहे. ती त्याच परिस्थितीत ठेवावयाची आहे. त्यात बदल करता येणार नाही. अथवा इमारतीचा दर्शनी भाग विद्रुप होईल असे कृत्य करता येणार नाही.

तसेच सदर इमारतीत सामाईक ठीकाणी सामाईक व स्वतंत्र ठीकाणी स्वतंत्र खर्च व वापर करावयाचा आहे. इमारतीवर वाढीव एफ.एस.आयचा हक्क आमचा मुळ मालकाचां राहील. तसेच इमारती साठी असेलेल्या गच्चीवर आंम्ही बांधकाम अथवा काही आमचे मर्जीनुसार काम केल्यास त्यास तुंम्हास कोणतेही प्रकारचा अडथळा अथवा हरकत करता येणार नाही. सर्व फ्लॅट सिस्टिमचे इमारतीच्या तळजागेवर वरील शर्तीस बंधनकारक राहून असलेल्या व होणाऱ्या फ्लॅट च्या क्षेत्रानुसार हिस्सेराशीने येणारा समान अविभाज्य मालकी हक्क रहावयाचा आहे.

वर वर्णन केलेल्या मिळकतीवर महाराष्ट्र अगर केंद्र शासनाने कोणतेही कर आकार अगर अन्य देय रक्कमा उदा.सर्व्हीस टॅक्स,सेल टॅक्स, इन्कम टॅक्स , वॅट टॅक्स अगर अन्य कोणतेही कर शासनाने ओनरशिप फ्लॅटचे चे कामी लावलेस ती रक्कम हि वरील व्यवहाराचे व्यतिरिक्त तुंम्ही लिहून घेणार यांनी संबंधीत कार्यालयात स्वखर्चाने भरण्यावी अगर सोसण्याची जबाबदारी तुमची घेणारांची आहे. व हि अट तुंम्ही मान्य केली आहे.

Scanned by CamScanner

वरील फ्लॅट मध्ये व कॉमन वापराचे जागेत लागणारे विद्युत मिटर व नळाचे कनेक्शन तुंम्ही मालकांनी स्वखर्चाने घ्यावयाचे आहे.

सदरचे फ्लॅटचे या पुढील येणारे सर्व बीनशेती टॅक्स, न.पा. टॅक्स वगैरे सरकारी अगर निम सरकारी देय्य रक्कमा तुंम्ही भरती जाव्यात. मागील बाकी निघालेस ती आम्ही भरु. त्याची तोषीस तुंम्हास लागू देणार नाही.मालकी हक्काचा प्रचलीत कायदा व त्यात वेळोवेळी होणारे फेरबदल हे तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

वरील वर्णनातील मीळकत आम्ही यापूर्वी कोणास कोठेही गहाण, तारण,बक्षीस दान, विक्री, सौदयात अगर अन्य करारात गुंतविलेली नाही तसा प्रकार निघालेस त्याचे निवारण आम्ही करु. त्याची तोषीस तुंम्हास लागू देणार नाही.

प्रस्तुत विक्री करारनाम्याची स्टॅम्प ड्युटी ,नोंदणी,फी, टायपींग, झेरॉक्स , वकील फी. इत्यादी सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच पुर्णपणे केला व सोसला आहे.

वरील वर्णन केलेल्या फ्लॅटचे व इमारतीचे बांधकामात तसेच रंगसंगतीमध्ये लिहून घेणार यांनी कोणतीही तोडफोड अगर फेरबदल करावयाची नाही, केल्यांस त्याची आर्थिक व कायदेशिर जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

तसेच सदर इमारतीत सामाईक ठीकाणी सामाईक व स्वतंत्र ठीकाणी स्वंतत्र खर्च व वापर करावयाचा आहे. इमारतीवर वाढीव एफ.एस.आयचा हक्क आमचामुळ मालकाचां राहील. तसेच इमारती साठी असेलेल्या गच्चीवर आंम्ही बांधकाम अथवा काही आमचे मर्जीनुसार काम केल्यास
त्यास तुंम्हास कोणतेही प्रकारचा अडथळा अथवा हरकत करता येणार नाही.

बांधकामाव्या अटी सोबत जोडलेल्या अटींच्या माहीतीपत्रका प्रमाणे राहतील.

१)आर.सी.सी.कामे स्ट्रक्चरल डिझाईनरयाचे ड्राईंग प्रमाणे व आर.सी.सी.परदी ग्रिल रेलींग प्रमाणे राहील.

२) पार्कींग बिम बॉटम पर्यंत उंची रस्ता लेव्हल पासुन ७फुट राहील.

३) पार्कींग मध्ये कॉंक्रिट पी.सी.सी.४ इंच तसेच १बाय१ची ६एम.एम. स्टिल टाकुन केले लाईल.

४) विटकाम बाहेरील बांधकाम ६इंच प्रमाणे वआंतील भिंती ४ इंच राहतील.

५) आंतील प्लास्टर नेरु फिनीशिंग सिमेंट प्लास्टर१५एमएम आवश्यकते नुसार राहील.

६) बाहेरील प्लास्टर स्पंज प्लास्टर राहील.

७) गच्ची ब्रिक्सि बॅट कोबा करुन वॉटर प्रफुींग बटसह करुन दिली जाईल.

८)पॅरापेट वॉल ३फुट करुन दिली जाईल.

९) पाण्याची टाकी १०००० लिटरची आर.सी.सी. मध्ये बाहेरील प्लास्टर व आतुन वॉटर प्रुफिंगसह राहील.

Scanned by CamScanner

१०) फ्लोरींग आयव्हरी रंगाची २बाय २ फुट व्हीट्रीफाईड ब्रॅन्डेड फर्स्टक्लास क्वॉलीटी रुपये ४० ते ५० प्रति फुट प्रमाणे राहील.

११) बाथरुम संडास टाईल्स १८बाय१२ व ७.६ इंच हाईट पर्यंत मोटीव्हज डिझाईन सह ॲंटीस्कि‍ड फ्लोरींगसह राहील.

१२) किचन टाईल्स एल शेप ओटयासह लागेल तेवढी १८बाय १२ स्लॅब हाईट पर्यंत राहील.

१३) किचन ओटा १० फुट लांब २९ इंच रुंद ब्लॅक ग्रेनाईट गोल्डेड पट्टीसह व बाजूचे दोन्ही हातासह राहील.

१४) स्टेनलेस स्टील आय.एस.आय. किचन सिंक २१बाय १८ फिटींगसह २ नळासह राहील.

१५) बाथरुम मध्ये पी.व्ही.सी. प्लंबीग मिक्सर कॉक फिटींगसह ई एक्स सी ट्रॅप लावून दिला जाईल.

१६) संडास भांडे २३ इंच फ्लॅश कॉक फिटींगसह नळ वगैरे कंम्प्लीट राहील.

१७) कमोड अटॅच्ड टॉयलेटसाठी मिक्सर कॉक, फ्लॅश कॉक सह राहील.

१८) बाहेरील प्लंबीग पी.व्ही.सी. १/१/४इंच १/३/४ इंच गरजे प्रमाणे केली जाईल.

१९) प्रत्येक बाथरुम व टॉयलेट मध्ये फ्लोअर टॅपसह राहील.

२०) प्रत्येक ब्लॉक मध्ये २ बेसीक पिलर कॉक नळी वगैरे सर्व फिटींगसह राहील.

२१) बाहेरील ड्रेनेज सुप्रिम पाईप मध्ये चेंबर व ड्रेनेज प्लॉट बाहेर काढून देणे पुर्ण करुन देणे तसेच ड्राईंग प्रमाणे सेप्टीटॅंक सह राहील.

२२) खिडकी फ्रेम ग्रिन मार्बल चारही बाजूने आतुन मोल्डींगसह राहील.

२३) मुख्य दरवाजा सागवान फ्रेम मध्ये राहील.

२४)मुख्य दरवाजा सागवान लाकडासह व इतर दरवाजे फ्लॅश डोअर वॉटर प्रुफ डोअर स्टेनलेसस्टिल मजबूत फिटींग मध्ये राहील.

२५)जिना टप्पे चेकर्स टाईल्स व स्पारटेक टाईल्स व एम.एस. रेलींगसह राहील.

२६)ॲल्युमिनीयम थ्री ट्रॅक पावडर कोटींग खिडक्या सर्व फिटींग व मच्छर जाळीसह राहील. (काच वन वे खिडकी साईज ४फुट बाय ४ फुट)

२७)बिल्डींगला आतुन ॲक्रयालिक डिस्टेंबर २ कोट लांबी प्रायमरसह बाहेरुन सिमेंट रंग प्रायमरसह राहील.

२८)सर्व इलेक्ट्रीक मल्टीकोअर वायरींग मोडयूलर स्विचेस रेग्युलेटर सह कन्सीलड फिटींग वन बी.एच.के पॉईंट ३० व टु बी एच के पॉईंट ४० राहतील.टु बी.एच.के. दोन्ही बेडला ए.सी. फिटींग व वन बी.एच.के. बेडला ए.सी. पॉईंट दिला जाईल. आय.एस.आ. मार्क कंपनीचे बटन व स्विच राहतील.

२९)कंपाऊंड वॉल आर.सी.सी. कॉलम टाकून त्याची उंची रोड लेव्हल पासून ४ फुट राहील.

Scanned by CamScanner

३०) लोखंडी गेट २५० किलो, १२ फुटाचे फिटींगसह व कलरसह राहील.

३१) तळमजल्यावर मिटर रूम करीता जाळीचे कपाट कडी कोंडयासह करून दिले जाईल.

३२) संडास व बाथरूमला बॅकेलाईट दरवाजे राहतील.

३३) किचन ओटयावरील टाईल्स बाथरूम, संडास टाईल्स, घरातील बेसीन वरील टाईल्स, Antacid टाईल्स, हया रूपये ३०० पेटी प्रमाणे राहतील. सामाईक बोरींग सब मर्सिबल पंपासह राहील. बोरींगच्या मोटरला स्वयंचलीत चालू बंद करणेसाठी सेंसर दिला जाईल.

३४) ब्लॉकची बुकींग रद्द केल्यास सदर ब्लॉक पुन्हा बुक झाल्या नंतर २० टक्के रक्कम वजा करून बाकीची रक्कम देण्यात येईल व पहिल्यांदा रद्द केल्याचा करारनामा लिहून घेतला जाईल.

३५) सदर ब्लॉकचा प्रत्यक्ष ताबा करारनामा केल्या पासुन २४ महिन्यात देण्याचा प्रयत्न राहील. काही तांत्रीक अडचणी मुळे बांधकाम मुदतीत पुर्ण होऊ न शकल्यास लिहून घेणार यांना त्याबाबत कोणतेही प्रकारे नुकसान भरपाई मागण्याचा हक्क राहणार नाही.

३६) गृह कर्ज मंजुर न झाल्यास किंवा हिशोबा प्रमाणे मुदतीत रोख रक्कम न दिल्यास बुकींग रद्द होईल.

३७) हॉल सोडून सर्व रूम मध्ये एक एक माळा राहील.

३८) रक्कम अटी प्रमाणे मिळाली नाही तर बांधकामाची जबाबदारी राहणार नाही, बांधकामासाठी ठरलेली संपुर्ण रक्कम जादा बांधकाम वगैरे झाले असल्यास त्याची संपुर्ण रक्कम मिळाल्याशिवाय घराचा ताबा दिला जाणार नाही, घराचा ताबा लिहून देणार यांचे कडे राहील.

३९) गुडस् ॲण्ड सर्व्हिस टॅक्स भरल्या शिवाय खरेदी दिली जाणार नाही, गृह कर्जासाठी लागणारा खर्च जसे की, रजि. सौदे पावती, गहाणखत, सर्च रिपोर्ट, प्रोसेसींग रक्कम व्हॅल्युएशन रक्कम इंजिअरचे स्टेजवाईज सर्टिफिकेट खर्च लिहून घेणार हे करतील.

४०) बिल्डींग मधील सर्व ब्लॉक ताब्यात दिल्या नंतर जे इलेक्ट्रीक मिटर राहील, त्याचे भाडे व येणारे बिल हे सर्वांनी सामाईक भरावयाचे आहे.

४१) फ्लोरींग आयव्हरी / व्हाईट कलर ची संडास बाथरूम किचन ओटा ग्लज टाईल्स कमोड हे सर्वांना एकाच कलरचे राहतील, त्यात तुम्हांस बदल करता येणार नाही.

पेमेंट कंडीशन पुढील प्रमाणे -

१) ॲडव्हान्स - १० %	२) प्लींथ वेळी - १५ %
३) फर्स्ट स्लॅब वेळी - १५ %	४) सेकंड स्लॅब वेळी - १५ %
५) थर्ड स्लॅब वेळी - १० %	६) फोर्थ स्लॅब वेळी - १० %
७) ब्रिक्स वर्क वेळी - १० %	८) प्लास्टर वेळी - ५ %

Scanned by CamScanner

९) फिनिशिंग वेळी ५%   १०) ताबा वेळी ५%रुपये-

वरील इमारतीसाठी एक ओव्हरहेड पाण्याची टाकी सामाईक राहील व त्यातून पाईपलाईन द्वारा पाणी दिले जाईल व यासाठी एक सामाईक बोरींग राहील.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदी नुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील सपुंर्ण मजुकर,निष्पादक व्यक्ति, लिहून देणार व लिहून घेणार साक्षीदार/ओळखदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्राची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता व वैधता कायदेशिर बाबी साठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वतः जबाबदारी राहातील. दस्तऐवजा सोबत कागदपत्रे, कुलमुखत्यार धारक व्यक्ति इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची संपुर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकाची राहील.

करीता हा सौदेपावतीचा दस्तऐवज आंम्ही आमचे राजीखुशीने वाचून समजून लिहून दिला आहे. तो आमचेवर व आमचे वारसावर संपूर्ण बंधनकारक आहे व राहील.

दस्तुरः- बी.जी.चव्हाण भुसावळ   दिनांक-   /   /२०१७.

लिहून देणार सही/-----------------------------------

लिहून घेणार सही/-१)-----------------------------------

२)-----------------------------------

साक्षीदार

१)-----------------------------------   २)-----------------------------------

-----------------------------------   -----------------------------------

Scanned by CamScanner