

॥श्री॥

सौदा पावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे मेहरुण

शिवारातील जळगांव शहर महानगर पालिका जळगांव यांचे

हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीमचे वासुकमल सॉलीटीअर या रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट 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

.....२

१. मे.नक्षत्र बिल्डर्स चे १ गीदार
श्री.हरिषकुमार कि.तराम अडवाणी,
Pan No. :AAJFN8153A
उ.व.५१ वर्ष, धंदा - व्यापार,
रा.नवजीवन कॉलनी, सुदर्शन बिल्डींग जवळ
अमरावती जि.अमरावती
२. वासुकमल इन्फ्रा बिल्डर्स चे प्रो.प्रा.
श्री.नरेंद्र झिपरुलाल काबरा
Pan No. :ACAPK4388F
उ.व.५६ वर्ष, धंदा - व्यवसाय,
रा.७१, नवीपेठ जळगांव.

लिहून देणार

कारणे सौदा पावती लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादीत संपूर्ण मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत प्लॉट सिस्टीमचे वासुकमल सॉलीटीअर रहिवासी इमरतीमधील प्लॉट 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, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पेंकी मौजे मेहरुण शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव व विस्तारीत क्षेत्र सिटी सर्व्हे जळगांव यांचे हद्दीतील (विभाग क्रमांक ७/२२८ मधील)

मौजे मेहरुण शेेत सर्व्हे नंबर ४२८/१/२ यातील प्लॉट नं. ४५ यास विस्तारीत क्षेत्र सिटी सर्व्हे नं. ५२२८ दिलेला असून त्याचे एकूण क्षेत्र ६९८.७ चौ.मी. आहे.

सदर प्लॉट जागेस मे.कलेक्टर साहेब, जिल्हा जळगांव
यांचेकडील बिनशेती हुक्म नंबर जमीन/१/बिशो/
एस आर/२६/२०१५ दिनांक १८/०५/२०१५ नुसार
स्वतंत्र बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे. यास
चतुःसिमा पुर्वेस : प्लॉट नं.४६, पश्चिमेस : रोड, उत्तरेस : सि.स.नं. ५२२७,
दक्षिणेस : सि.स.नं. ५२३१,५२२९ व ५२२९.

येणे प्रमाणे चतुःसिमेतील प्लॉट जागेवर बिल्डर व डेव्हलपर्स वासुकमल इन्फ्रा
बिल्डर्स चे प्रो.प्रा. श्री.नरेंद्र झीपरूलाल काबरा यांनी मे.कमिशनर जळगांव शहर
महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./
बी.पी./०६९५ दिनांक ०७/१०/२०१६ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा
प्रमाणे तळ मजला, पहिला,दुसरा, तिसरा,चौथा, पाचवा व सहावा मजला यात
एकूणात ९ (नऊ) रहीवासी फ्लॅटचे बांधकाम सुरु केलेले आहे व सदरचे संपूर्ण
बांधकामास 'वासुकमल सॉलीटीअर' असे नाव दिलेले आहे. त्या इमारतीतील
बांधकामपैकी :-

_____ 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, कव्हर्ड पार्किंगची जागा, सेफटीक 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, रॉन, 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 फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर ईमारतीचे वाहन तळ (पार्कींग)सर्वांसाठी सामाईक असणार आहे. तुम्हाला अलॉट केलेल्या कव्हर्ड पार्कींगचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट 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 फ्लॅट घर जागा आतील, दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, नळ कनेक्शनसह, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट 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 फ्लॅट 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 पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र पहील्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र दुसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र तिसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र चौथ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र पाचव्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सहाव्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र टेरेस मजल्याचे काम पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र तुमच्या मजल्याचे विट बांधकाम पूर्ण झालेवर.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या ८%) अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र तुमच्या मजल्याचे प्लॅस्टरचे 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 इतर 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)मेंटेनन्स 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 साो.शहर महानगरपालिका, जळगांव टाऊन प्लॉनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुक्म, 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 निर्वेघ 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 मृत्युलेखात 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 चार्जस, 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._____/ - रुपये _____ 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 संपुर्ण 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 संपुर्ण 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 ११०९ तारीख ०६/०५/२०१७ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर संपुर्ण इमारतीस वासुकमल सॉलीटीअर असे नाव दिलेले आहे. सदर वासुकमल सॉलीटीअर 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 संपुर्ण नियम, अटी, सामाईक सुख सोई व जबाबदाऱ्या तुमचेवर बंधनकारक राहतील.
१५. सदर वासुकमल सॉलीटीअर 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 संपुर्ण 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 करून आज रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला
असे.

-: लिहून देणार :-

१. मे.नक्षत्र बिल्डर्स चे भागीदार

श्री.हरिषकुमार किमतराम अडवाणी

२. वासुकमल इन्फ्रा बिल्डर्स चे प्रो.प्रा.

श्री.नरेंद्र झिपरूलाल काबरा

-: लिहून घेणार :-

साक्षीदार :-

१) -----

२) -----
