

॥ श्री ॥

सौदापावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव व सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, जळगांव यांचे हद्दीतील, फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील, 'मधुप्रभा हार्डट्स' मधील ----- मजल्यावरील (----- फ्लोअर) बांधीव फ्लॅट नंबर (---) या फ्लॅट घरजागेचा, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासह, किंमत रुपये -----/- अक्षरी रुपये ----- मावचा, आज दिनांक माहे जुलै, सन २०१७ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिले असे.

१. श्री. -----

उ.व....., धंदा : -----,

PAN :

२. श्री. -----

उ.व....., धंदा : -----,

PAN :

दोघांची वस्ती : -----

जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.

लिहून घेणार

यांना

१. श्री. मधुकर भगवंतराव घोलप

उ.व.७४, धंदा : सेवानिवृत्त, राहणार :

१०१, लक्ष्मी निवास, जिल्हा पेठ,

जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.

PAN :

२. मे.प्राईम डेव्हलपर्स चे भागीदार

PAN : AALFP6841R

अ. श्री. निखिल प्रल्हाद चौधरी

उ.व.३९, धंदा : व्यापार,

ब. श्री. सुजित चुडामण पाटील

उ.व.४३, धंदा : व्यापार,

क. श्री. विजय बारसु किनगे

उ.व.४३, धंदा : व्यापार,

ऑफिस पत्ता : 'लता व्हीला', सुयोग

कॉलनी, गिरणाटाकी रोड, एम.जे.कॉलेज

मार्गे, जळगांव, तालुका व जिल्हा जळगांव.

लिहून देणार

कारणे सौदापावती करारनामा लिहून देतोत की, :

आमचे संपूर्ण मालकीची, कच्चे उपभोगातील, स्वसंपादीत खालील
 सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत, फ्लॅट सिस्टीमचे
 इमारतीतील, 'मधुप्रभा हार्ट्स' मधील ----- मजल्यावरील

फ्लॅट घरजागा, सामाईक सुखासोईतील
अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर
हक्कासह मी तुम्हांस रक्कम रुपये -----/- अक्षरी
रुपये -----मात्रवर कायम स्वरूपी पूर्ण
मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व
ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का केला. त्या स्थावर
मिळकतीचे वर्णन :

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, सब-
रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पैकी मौजे पिंप्राळा शिबारातील
जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील, (विभाग
क्रमांक ८/२४८ मधील) :

पिंप्राळा शेत गट नंबर १४५ यांत मे.जिल्हाधिकारी
साहेब, जळगांव जिल्हा जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक
: आर.बी./एल.एन.ए./एस.आर./२०५/८३ दि.३१.०३.१९८३
नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत.
त्यासंपूर्ण प्लॉटपैकी ; प्लॉट नं.९ याचे क्षेत्र ३०० चौ.मी. व प्लॉट
नं.१० याचे क्षेत्र ५०२.०० चौरस मीटर आहे. सदर दोनही प्लॉट
मिळकतीबाबतचे एकत्रीकरण विभाजनबाबतचा नकाशा मे.सहाय्यक
संचालक नगर रचना, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव
यांचेकडील पत्र क्रमांक : टी.पी./सब व अमल/०४०१ दिनांक
१५.०६.२०१३ नुसार मंजूर झालेला असून त्या नकाशाप्रमाणे प्लॉट
नं.९+१०/१ याचे क्षेत्र २९८.०० चौ.मी. व प्लॉट नं.९+१०/२
याचे क्षेत्र ५०४.०० चौरस मीटर असे झालेले आहे. त्यापैकी ;

प्लॉट नंबर ९+१०/२ याचे
क्षेत्र ५०४.०० चौरस मीटर आहे.

यांस लांबी रुंदी पूर्व बाजू : ३२.०२ मीटर, पश्चिम बाजू : १८.२७ मीटर, उत्तर बाजू : २०.०० मीटर, दक्षिण बाजू : तिरकस आहे. यांस चतुःसिमा : पूर्वेस : प्लॉट नंबर २ व १, पश्चिमेस : ९.०० मीटर रुंदीचा रोड, उत्तरेस : प्लॉट नंबर ९+१०/१, दक्षिणेस : १८.०० मीटर रुंदीचा रोड.

सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या संपूर्ण प्लॉट जागेपैकी उत्तरेकडील २७९.७१ चौ.मी. क्षेत्राची प्लॉट जागा लिहून देणार नं.१ यांचे मालकीची व कब्जे उपभोगातील असून दक्षिणेकडील २२४.२९ चौ.मी. क्षेत्राची प्लॉट जागा लिहून देणार नं.२ यांचे मालकीची व कब्जे उपभोगातील आहे. सदरचे संपूर्ण प्लॉट जागेपैकी उत्तरेकडील भागातील प्लॉट जागेबाबत लिहून देणार नं.१ व २ यांचेत आपसात झालेल्या बोलणीनुसार लिहून देणार नं.२ यांनी सदरची संपूर्ण प्लॉट जागा विकसित करावयाचे ठरवले व त्यानुसार लिहून देणार नं.२ यांनी उपरोक्त प्लॉट जागेवर वाढीव क्षेत्राचे बांधकाम करणेकामीचा टी.डी.आर. दिनांक २५.१०.२०१६ रोजी दस्त क्रमांक ३३३२ नुसार (डी.आर.सी. क्रं.०४६ दि.१०.११.२०१४) रजिस्टर्ड खारेदीखताने खारेदी घेतलेला आहे. तसेच लिहून देणार यांनी यापूर्वीच म्हणजे दि.०१.११.२०१० रोजी (डी.आर.सी. क्रं.३३ दि.१०.११.२०१४) दस्त क्रमांक ४८५९ नुसार खारेदी घेतलेल्या टी.डी.आर. नुसार व सदर प्लॉट जागेवरील उपलब्ध चटई क्षेत्र निर्देशांक नुसार 'मधुप्रभा हार्टस्' या इमारतीचे बांधकाम मे.आयुक्त, जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक

टी.पी./बी.पी./०४५९ दिनांक २२.०८.२०१४ नुसार व रिक्वायर्ड बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./बी.पी./०९७४ दिनांक २९.११.२०१६ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या बांधकामाच्या नकाशा प्रमाणे बेसमेंट फ्लोअर, ग्राऊंड फ्लोअर अबाऊ स्टिल्ट फ्लोअर, ग्राऊंड फ्लोअर, फर्स्ट फ्लोअर, सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व फोर्थ फ्लोअर याप्रमाणे एकूणात १३ (तेरा) रहिवासी फ्लॅटस् व ३ (तीन) पेटी शॉप व ३ (तीन) दुकाने याप्रमाणेच्या मिळकतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे. त्या संपूर्ण फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील बांधकामापैकी ;

----- मजल्यावरील (----- फ्लोअर) फ्लॅट नंबर (-----) याचे रेरा कायदानुसार चटई क्षेत्र चौरस मीटर आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीचे तळजमिनीत उपरोक्त फ्लॅटचा चौरस मीटर (०.००%) अविभाज्य हिस्सा राहावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीच्या घोषणा पत्रात नमुद केल्याप्रमाणे सदर फ्लॅट जागेचे एकूणात बांधीव क्षेत्र चौरस मीटर आहे. यांत -----

----- असे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे राहावयाचे आहे. सदर फ्लॅट जागेत इलेक्ट्रीक फिटिंग व नळ फिटिंग करून द्यावयाची आहे मात्र त्यांस लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन तुम्ही तुमचे स्वखाचाने घ्यावयाचे आहे. तसेच सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमुद केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा ह्या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात असून

त्यात उपरोक्त फ्लॅट जागेचा ०.००%
अविभाज्य हिस्सा राहावयाचा आहे. यांस

चतुःसिमा : पूर्वस : -----, पश्चिमेस : -
-----, उत्तरेस : -----,
दक्षिणेस : -----.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील ----- मजल्यावरील फ्लॅट नंबर
..... (-----) ची घरजागा आतील दरवाजे, खाडक्या, इलेक्ट्रीक
फिटिंग, नळ फिटिंग, किचन ओटा तसेच 'मधुप्रभा हाईटस्' या
इमारतीचे दिनांक रोजी दस्त क्रमांक
नुसार नोंदणीकृत केलेल्या घोषणा पत्रात नमुद केल्याप्रमाणेच्या
सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासह
व तदंगभूत वस्तुंसह आम्ही तुम्हांस रक्कम रुपये/-
अक्षरी रुपये ----- मात्रवर कायम स्वरुपी
पूर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत
व ताब्यात देण्याचा सोदा आज रोजी पक्का केला. सदरची उपरोक्त
फ्लॅट घरजागा, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्यासहचा
सोईकरीता 'सदर फ्लॅट मिळकत' म्हणून खाली संबोधित केलेली
आहे. त्या फ्लॅट मिळकतीबाबतची वरीलप्रमाणेची ठरलेली रक्कम
तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना बांधकामाचे
प्रगतीनुसार वेळोवेळी मिळुन खालील नमुद केल्याप्रमाणे द्यावयाची
आहे. त्याचा तपशील :

रु. ०९% सदरची रक्कम बुकींगच्या वेळी अँडव्हान्स म्हणून
द्यावयाची आहे.

- रु. २१% सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीचे तळाचा स्लॅब पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.
- रु. २०% सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीचे छताचा स्लॅब पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.
- रु. १५% सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे.
- रु. १५% सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीच्या भिंतींना आतील प्लास्टर पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाचे आहे.
- रु. १०% सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीस फ्लोअरींग टाईल्स बसविल्यानंतर द्यावयाची आहे.
- रु. १०% सदरची रक्कम तुम्ही लिहून घेणार यांनी दिनांक चे दिवशी किंवा त्याआधी सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेणेपूर्वी, खारेदीखत लिहून व नोंदवून देण्याचे अगोदर द्यावयाची आहे.

रु. १००% एकूण अक्षरी रूपये ----- मात्र.

सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीपोटी तुम्ही लिहून घेणार यांचेकडून मी लिहून देणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणेची रक्कम मिळालेली आहे त्याचा तपशील :

रु. ०,००,०००/- अक्षरी रूपये -----
मात्रचा ----- बँकचा चेक

नं..... दि. नुसार
मिळाली ती यांत मजरा.

रु. ०,००,०००/- अक्षरी रूपये -----
मात्राचा ----- बँकचा चेक
नं..... दि. नुसार
मिळाली ती यांत मजरा.

रु. ०,००,०००/- एकूण अक्षरी रूपये -----
मात्र.

सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे विक्री व्यवहाराच्या अटी व
शर्ती खालील नमुद केल्याप्रमाणे :

०१.) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या
किमतीत सव्हीस टॅक्स, वॉट टॅक्स, उपकर, जीएसटी वा
अन्य कोणतेही तत्सम टॅक्सेस अंतर्भूत नाहीत. सबब वरील
प्रमाणेचे आज लागणारे टॅक्सेस भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी
तुम्ही लिहून घेणार यांचीच आहे. तसेच सदर फ्लॅट
मिळकतीचे खारेदीखात तुम्हांस लिहून व नोंदवून देण्यापूर्वी
काही कर लागल्यास जसे; जीएसटी किंवा तत्सम करांची
खकम तुम्ही लिहून घेणार यांनी मी लिहून देणार यांना
रंगड्याने किंवा चेकने जमा करणे लिहून घेणार यांचेवर
बंधनकारक आहे व राहिल. या संदर्भात RERA Act व GST
मधील तरतुदीचे बंधन लिहून घेणार व लिहून देणार या
दोघांवर बंधनकारक राहिल.

- ०२) सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना किंवा दुकान धारकांना वास होणार नाही अशारितीने रहिवास कामी वापर करावयाचा आहे.
- ०३) सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल किंवा इमारतीचा बाह्य-शो व डिसेन्सी तसेच मुळ स्ट्रक्चर यांत बदल होईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य अगर फेरबदल तुम्ही लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.
- ०४) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचे दुरुस्ती, सुधार, बिघाड, मॅटेनन्ससाठी द्यावा लागणारा सामाईकातील खर्च तुम्ही हिस्सेदारांनी वेळचेवेळी सदरचे असोसिएशनला द्यावयाचा आहे.
- ०५) सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत खारेदीच्या तारखेपासून येणारे शासकीय व निमशासकीय कर, बिनशेती कर, महानगरपालिका कर वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे. मात्र त्यापावेतोचे कर आम्ही लिहून देणार यांनी तुम्हांस भरून द्यावयाचे आहे.
- ०६) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे प्लॉट जागेत उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा चौरस मीटर (०.००%) अविभाज्य हिस्सा राहावयाचा आहे व तो तुम्हांस कधीही विभागून मागता येणार नाही.

०७) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकती बाबत आम्ही लिहून देणार यांचे मालकी

हक्काबाबतचे संपूर्ण कागदपत्रे तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्षात पाहिलेले आहे. तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत ज्या ठिकाणी बांधली जात आहे ती फ्लॅट जागा व त्यावरील सुरू असलेले बांधकामसुध्दा तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रत्यक्ष पाहून खात्री करून घेतलेली आहे व तदनंतरच तुम्ही लिहून घेणार यांनी उपरोक्त फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणेचा सौदा आम्ही लिहून देणार यांचेसोबत केलेला आहे.

०८) उपरोक्त फ्लॅट मिळकत धारकाने मागितल्याप्रमाणे त्यांना लिहून देणार यांनी सदर जमिनीसंबंधी स्वामीत्व, खरेदीखाते, ७/१२ चे उतारे, 'ड' पत्रक नोंदी, बिनशेती परवानगी, मंजूर नकाशा प्रत, अभिन्यास प्रत, सोई सुविधांची यादी, वकीलांचे टायटल सर्टिफिकेट, घोषणा पत्र (डीड ऑफ डिक्लरेशन) वगैरे जी जी कागदपत्रे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट, १९७० प्रमाणे दाखविणे व देणे आवश्यक आहे ती ती सर्व कागदपत्रे फ्लॅट धारक यांना दाखविलेले आहेत व त्याच्या इंग्रक्स प्रतीही दिलेल्या आहेत.

०९) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखात आम्ही तुम्हांस दिनांक चे दिवशी किंवा त्याआधी तुमचे-पासून भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणेची संपूर्ण रक्कम आम्हांस मिळालेनंतर तुमचे नांवाने लिहून व नोंदवून देऊ व त्याच दिवशी सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा तुम्हांस देऊ.

सदर उपरोक्त मुदतीत फ्लॅट

मिळकतीचे खरेदीखत करून देणे

व घेणे ही मुख्य व महत्वाची अट आहे. सबब याचे जो कोणी उल्लंघन करेल तो दुसऱ्यास नुकसानी व खर्च देणेस जबाबदार राहील.

१०) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हांस दिनांक चे आधी किंवा सदनिकेला राहवास दाखला मिळाल्यापासुन दोन महिने म्हणजेच ६० (साठ) दिवसाच्या आंत करावयाचे आहे.

११) सदर सीदेपावती करारान्वये तुम्हांस विक्री करीत असलेली फ्लॅट मिळकत आम्ही कोठेही गहाण, वान, खरेदी, बक्षीस अगर अन्य जडजोखमी मध्ये, जप्तीत, जामीनकीत, करारात, वारसाहक्कात, मृत्युपत्रात वगैरेत दिलेली नाही. तसेच कुठल्याही न्यायालयीन वादात अडकलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हांस निर्वेध, निजोखमी व बोझे विरहित असे लिहून व नोंदवून देऊ.

१२) दिनांक चे दिवशी किंवा त्याआधी तुम्ही आम्हांस भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणेची बाकी राहिलेली रक्कम बांधकामाचे प्रगतीनुसार वेळचेवेळी देणे व आम्ही तुम्हांस सदर फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम पूर्ण करून फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून तुमचे प्रत्यक्ष कब्जात देणे ही या सीदेपावती करारातील महत्वाची अट आहे व जो

कोणी या अटीचा भंग करेल तो दुसऱ्यास
रेरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधीन राहून

१२% व.सा.व.शे. प्रमाणे व्याज व नुकसान देण्यास पात्र राहील. तसेच सदरचे मुदतीत बाकी राहिलेली रक्कम तुम्ही लिहून देणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना न दिल्यास तुम्हांस एक महिन्याची नोटीस देण्यात येईल व एक महिन्यानंतरही सदर राहिलेली रक्कम व त्यावरील व्याज न दिल्यास ठरलेल्या संपूर्ण रक्कमेपैकी ८% रक्कम जप्त करण्यात येईल व सदरचा सौदापावती करारनामा एकतर्फी रद्द समजण्यात येईल व तुम्ही दिलेल्या रक्कमेपैकी बाकी राहिलेली रक्कम रेरा कायद्यातील तरतुदीनुसार परत करण्यात येईल.

- १३) लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज सौदापावती तारखेपासून दिनांक पावेतो रेरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधीन राहून बांधकाम पूर्ण करण्याची हमी देत आहे. तथापी काही अपरिहार्य घटना घडल्यास किंवा भूकंप, आंग, पूर, दंगा या सारख्या नैसर्गिक आपत्तीने किंवा पाण्या अभावी काम खोळंबल्यास किंवा बिल्डींग मटेरीअल मिळणे बाजारात दुरापास्त झाल्यास किंवा बिल्डींग कामगार मिळणे कठीण झाल्यास व त्यामुळे बांधकामास किंवा प्रत्यक्ष कब्जा व ताबा देण्यास विलंब झाल्यास त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्यात येणार नाही.

१४) सदर प्लॉट जागेवर आम्ही

लिहून देणार यांनी एकूणात १३

(तेरा) फ्लॅट मिळकतीचे व ३ (तीन) पेटी शॉप व ३ (तीन)

दुकाने याप्रमाणेचे बांधकाम सुरू केलेले असून सदर संपूर्ण

बांधकामास 'मधुप्रभा हाईटस्' असे नांव दिलेले आहे.

सदर इमारतीबाबतचे घोषणा पत्र (डिड ऑफ डिक्लरेशन)

दिनांक रोजी दस्त क्रमांक

नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म

मालकी नियम यांचे तरतुदीनुसार सब-रजिस्ट्रार जळगांव-३

यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सदर 'मधुप्रभा हाईटस्'

साठी अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे

त्यात तुम्हांस सभासद व्हावे लागेल. तसेच सदर घोषणा

पत्रातील शर्ती व नियमावली खरेदीखतानंतर तुमचेवर

बंधनकारक राहतील.

१५) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट

धारकांसाठी लिहून देणार हे एक लिफ्टची व्यवस्था करून

देणार आहे. सबब सदर लिफ्ट कामी येणारा सुधार, बिघाड,

दुरुस्ती खर्च वगैरे इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी

सामाईकात हिस्सेराशीने करावयाचा आहे व त्याबाबतची सर्व

जबाबदारी इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर राहिल.

१६) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट

धारकांसाठी सामाईकात एक धी-फेज इलेक्ट्रीक मीटर

कनेक्शन जसे; सामाईक वापराची जागा, पार्किंग, जिना

वगैरे ठिकाणी दिवे लावणेकामी, बोअर-
वेल व अंडर ग्राऊन्ड पाण्याचे टाकीतील

पाणा ओव्हरहेड पाण्याचे टाकीत लिफ्ट करणेकामी दिलेले
आहे. सबब सदर सामाईकात दिलेल्या इलेक्ट्रीक मीटरचे
वेळचेवेळी येणारे बील इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी
मिलून एकत्रात भरावयाचे आहे. तसेच सदरचे इलेक्ट्रीक
बील इमारतीतील भाग धारकांनी न भरल्यास व त्यामुळे
सदरचे इलेक्ट्रीक कनेक्शन कट झाल्यास त्याची व बाकी
राहिलेल्या इलेक्ट्रीक बीलाची जबाबदारी 'मधुप्रभा हाईटस्'
या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहिल.

१७) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीचे नकाशात दर्शविलेली
पार्कींगची जागा ही सदर इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी
त्यांचे मालकीची वाहने पार्क करण्यासाठी राह्यावयाची आहे.
तसेच सदर पार्कींग जागेचा वापर करतांना इतर धारकांना
वाहने पार्क करतांना त्रास होणार नाही अशा रितीने तुम्ही
तुमचे मालकीची वाहने पार्कींग मध्ये पार्क करावयाची आहे.
तसेच सदर इमारतीचे नकाशात तळमजल्यावर असलेल्या
दुकानांचे समोर दर्शविलेली पार्कींगची जागा ही इमारतीतील
सर्व दुकान धारकांसाठी सामाईक पार्कींग म्हणून राह्यावयाची
आहे.

१८) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीची गच्ची आम्ही लिहून
देणार यांचेच मालकीची व कब्जे उपभोगातील राह्यावयाची
आहे. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीचा वापर आम्ही लिहून

देणार यांना योग्य वाटेल त्यारितीने
करणेचा संपूर्ण हक्क, अधिकार

आहे व राहिल, सबब सदर बाबत तुम्हांस व इमारतीतील
इतर धारकांना काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचण
सांगता किंवा करता येणार नाही.

- १९.) सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' या इमारतीतील आज रोजी
उपलब्ध असलेल्या एफ.एस.आय. प्रमाणे आम्ही लिहून
देणार यांनी फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे.
तसेच भविष्यात कायद्याच्या तरतुदीमुळे लिहून देणार यांना
या पेक्षा मंजूर नकाशात दशविल्यापेक्षा जास्तीचा
एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा टी.डी.आर. नुसार जास्तीचा
एफ.एस.आय. उपलब्ध झाल्यास त्या जास्तीच्या किंवा
उपलब्ध होणाऱ्या एफ.एस.आय. ची मालकी व कब्जा आम्ही
लिहून देणार यांचीच राहावयाची आहे. सबब सदरचे बाकी
राहिलेल्या एफ.एस.आय. नुसार किंवा टी.डी.आर. नुसार
सदर इमारतीचे गच्चीवर बांधकाम करणेचा व ते बांधकाम
खारेदी घेणारे इसमांना तबवील करणेचा हक्क व अधिकार
आहे व राहिल, तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवर भविष्यात
बांधले जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या
सामाईक सुखासोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार
राहावयाचा आहे व राहिल. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवरील
बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य तुम्हांस
द्यावे लागेल व सदर अतिरिक्त बांधकामासाठी रेंरा कायद्यान्वये

इमारतीतील दोन तृतीयांश फ्लॅट धारकांची
त्यांस संमती अनिवार्य राहणार आहे. तरी

तुम्ही लिहून घेणार यांनी प्रस्तुत करारान्वये लिहून देणार
यांना ख्याती दिली आहे की, अतिरिक्त बांधकामासाठी व
त्यात काही बदल करावयाचा असल्यास तुम्ही वेळोवेळी
जातीने हजर राहून आपली संमती आम्हांस द्याल व त्यासाठी
तुमची कुठल्याही प्रकारची हरकत व शंका नाही. सबब सदर
बाबत तुम्हांस काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचण
सांगता किंवा मागता येणार नाही व त्याप्रमाणे डिड ऑफ
डिक्लरेशन मध्ये योग्य तो बदल करण्याचा अधिकार लिहून
देणार यांना आहे व ही अट मान्य करूनच तुम्ही सदरचे
सौदापावती करारावर सद्दा केलेल्या आहेत.

- २०) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमुद
केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा ह्या इमारतीतील सर्व फ्लॅट
धारकांसाठी सामाईकात असून सदरचे सामाईक सुखासोईत
उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा अविभाज्य ०.००% हिस्सा आहे.
- २१) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमुद
केलेल्या मर्यादीत सामाईक क्षेत्र व सुविधा बाबत तुम्हांस व
इमारतीतील इतर धारकांना काही एक हिला हरकत घेता
येणार नाही.
- २२) सदरची फ्लॅट मिळकत पूर्ण झालेनंतर व लिहून देणार यांना
नसपुर्ण स्वकम मिळालेवर अवलोकन करावयाची आहे व

त्याकामी आवलोकन केल्यानंतर सदरहु फ्लॅट मिळकत सुस्थितीत असल्याची तुम्ही खात्री करावयाची आहे व त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखाल लिहून नोंदविले जाईल. रेरा कायद्यातील तरतुदीनुसार व सर्व सामान्यपणे Manufacturing Defect या संज्ञे अंतर्गत येणाऱ्या जबाबदारीचे पालन लिहून देणार यांनी करावयाचे आहे.

- २३) लिहून घेणार यांना द्यावयाच्या या करारात लिहिल्याप्रमाणेच्या नोटीसी खालील पत्त्यावर रजिस्टर्ड टपालाने किंवा दाखला घेवून पाठविल्यास त्या खरेदी घेणार यांना मिळाल्या असे मानण्यात येईल तो पत्ता :

श्री. -----

रा : -----

- २४) सदरचे सौदापावती व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च जसे; मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, कॉम्प्युटर व झेरोक्स चार्जेस, इतर अनुषंगीक खर्च वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

- २५) सदरचा सौदापावती करारनामा आम्ही लिहून देणार व आमचे पश्चात आमचे वंश वाली वारस, भागीदार, असायनी वगैरे यांचेवर तसेच तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंश वाली वारसदार वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२६.) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकती-
साठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन

व पाण्याचे कनेक्शन कामी जो काही खर्च येईल त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहून देणार यांचेवर आहे व राहिल. नसंच स्वयंच संपूर्ण इमारतीसाठी स्वतंत्र इलेक्ट्रीक डी.पी. बसविणे गरजेचे असल्याने त्याकामी येणारा सामाईकातील खर्च खारेदीखातापूर्वी देणे तुम्ही लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

२७.) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत मे.कलेक्टर साहेब जळगांव, शहर महानगरपालिका जळगांव, टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील नियमावली खारेदीखतानंतर तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२८.) लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) अंतर्गत सदर 'मधुप्रभा हाईटस्' हा प्रकल्प नोंदणी क्रमांक दिनांक रोजी महारेरा अधिकारी यांचेकडे नोंदणीकृत केलेला आहे.

२९.) सदर प्रस्तुत दस्तामध्ये भविष्यात काही एक सुधार किंवा अतिरिक्त अटी व शर्ती नमुद करावयाच्या असतील तर लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने व सहमतीने ने करतील.

३०.) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत बाजार मूल्य दरतक्का सन २०१७-१८ मधील विभाग क्रमांक ८/२४८

माध्ये सामाविष्ट आहे. सदर विभागातील सदनिकेचा दर प्रती चौ.मी. रु.२३,९००/- मात्र आहे. सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीची बाजार भावाने किंमत रु...../- मात्र येते. परंतु प्रत्यक्षात मोबदला किंमत रु...../- अक्षरी रूपये ----- मात्र असल्याने सदरचे किंमतीवर ६% प्रमाणे रक्कम रु...../- मात्रचा स्टॅम्प ई-चलनाने दिलेला असून नोंदणीकामी आवश्यक असलेली नोंदणी फी रु...../- मात्र ई-चलनाने दिलेली आहे व त्याच्या प्रती सदरचे दस्तासोबत दिलेल्या आहेत.

येणेप्रमाणे तुमचेपासून वर नमुद केल्याप्रमाणेची रक्कम मिळाली. सदरचा सौदापावती करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, उभयसाक्षीदारांसमक्ष सद्द्या करून, पान क्रमांक १ वर नमुद केलेल्या तारखेस जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे. (टार्इपसेट द्वारा : रमेश एम.मुळे, जळगांव)

१. श्री. मधुकर भगवंतराव घोलप
२. मे.प्राईम डेव्हलपर्स चे भागीदार
 - अ. श्री. निखिल प्रल्हाद चौधरी
 - ब. श्री. सुजित चुडामण पाटील
 - क. श्री. विजय बारसु किनरो

- लिहून देणार -

શ્રી. -----

- લિહન ઘેનાર -

સાક્ષીવાર

૧.

૨.

નાંવ :

નાંવ :

પત્તા :

પત્તા :

ANNEXTURE "A"**COMMON AREAS & FACILITIES :**

- ⇒ Piece and parcel of land bearing Plot No.9+10/2 of Gat No.145 of Pimprala shiwar is common for all.
- ⇒ Septic Tank and Sanitary Pipe Line will be common for Flat Owners in the said building.
- ⇒ Parking facility as shown in the Plan will be common for only Flat Owners in the said building.
- ⇒ Underground Water Storage Tank will be common for all Flat Owners in the said building.
- ⇒ Overhead Water Storage Tank will be common for Flat Owners in the said building.
- ⇒ Staircase as shown in the Plan will be common for all Flat Owners in the said building.
- ⇒ Lift with Battery-Back-up and Lift room in the said building will be common for all Flat Owners in the said building.
- ⇒ Compound wall with Entrance gates will be common for all Flat Owners in the said building.
- ⇒ One Bore-well with Electric Pump, Pipe fitting and Pannel Board will be common for Flat Owners in the said building.
- ⇒ One Electric Metre Connection will be common for all Flat Owners in the said building for the purpose of Lift & Staircase, Parking Lights.
- ⇒ Plumbing network through out the building 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.
- ⇒ Drainage lines through out the building will be common for all Owners.
- ⇒ The foundations, main walls, columns, beams and roof of the building as described in the Plan which form a part of this deed.
- ⇒ Open Ducts in the said building.
- ⇒ Marginal Open space in front of Ground Floor Shop units will be common for Ground Floor Shop Unit holders as a Parking.
- ⇒ One Toilet & W.C. will be common for all Ground Floor Shop Units holders.

ANNEXTURE "B"**RESTRICTED AREAS & FACILITIES**

- ⇒ The Terrace of the said building is owned and possessed by the present Vendor only and he has full right to construct Flats in future by using balance F.S.I. so also after availment of additional T.D.R. or additional F.S.I. from legal ways. So also, he have each and every right to give the said Terrace for Mobile Towers or Advertisement board and any other ways as he like and no Shop/Flat holder shall take any objection for the same.
- ⇒ The Balance area & Future F.S.I. with undivided share in the land is totally owned and possessed by present Vendor only.
- ⇒ All the Owners in **MADHUPRABHA HEIGHTS** should be bind for Sign. The Proposed and Revised Plan for the Construction of Additional Units/Flats and the necessary papers or documents about each and every permission from the Competent Authority without taking any objection.
- ⇒ The Vendor reserve all absolute rights to change, cancel, amend any plans or specifications at any time without assigning any prior notice.
- ⇒ All the proposed owners in the said building should form a Society for permanant maintenance of the building.
- ⇒ All maintenance charges to maintain the entire Buildings are to be shared equally or their voting percentage by all unit holders. Even if the Flat is unoccupied and vacant then also maintenance charges are to be borne by the unit owner equally or their voting percentage share. Or one time maintenance, subject to increase in the meeting.

