|| हरे कृष्णा ||

"नोंदणीकृत सौदापावती"

विभाग क्रमांक :- ९.१.१

बखळ दर :- १२५०/-

बांधीव दर :- १६७२०/-

मौजे पुनगांव ता. पाचोरा जि. जळगांव येथील गृह प्रकल्प "हरे कृष्णा रेसीडन्सी" ज्याचा गट नंबर १२३ प्लॉट क्रमांक असा आहे. त्याची व्यवहाराची किंमत रक्कम रूपये /- (अक्षरी रूपये तेरा लाख मात्र)

१) श्री. उ.व. , धंदा- नोकरी
पॅन नं.
२) श्री. उ.व. , धंदा- घरकाम
दोघे रा.
} लिहुन घेणारे

१) श्री. रमेश शंकरलाल मोर उ.व.५८, धंदा व्यापार व शेती
रा. बालाजी कंपाउंड, वरखेडी नाक्या मागे, पाचोरा
ता. पाचोरा जि. जळगांव. पॅन नं.AGQPM0281M
} लिहून देणार

वरील प्रमाणे व्यवहाराची नोंदणीकृत सौदापावती आज दि.१७/०७/२०१७ रोजी पाचोरा येथे मुक्कामी करण्यात येत आहे.

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका पाचोरा येथील ग्रामपंचायत पुनगांव हद्दीतील बिनशेती गट नं. १२३ मधील प्लॉट क्र. मे. उपविभागीय अधिकारी साहेब पाचोरा भाग पाचोरा यांचे कडील आदेश क्रमांक/जमिन/बिनशेती/एस.आर/33/2008 दि. ११/८/२००५ अन्वये बिनशेती मंजुर केलेल्या प्लॉटवर तसेच मे. उपविभागीय अधिकारी साहेब पाचोरा भाग पाचोरा यांचे कडील आदेश क्रमांक/जमिन/एकत्रि-विभा/कावि/४५०/२०१७ दि.२४/०४/२०१७ अन्वये प्लॉट एकत्रिकरणाची परवानगी देण्यात आली आहे. तसेच मे. उपविभागीय अधिकारी साहेब पाचोरा भाग पाचोरा यांचे कडील आदेश क्रमांक/जमिन/बांधप/०२/२०१७ दि. २९/०६/२०१७ अन्वये मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. त्या नुसार बांधकाम होत असलेल्या वरील नमुद केलेल्या प्लॉट क्र. चे तयार होणारे रो-हाऊस विक्री चा करारनामा ज्याचा सविस्तर तपशील खालील प्रमाणे:-

अ) प्लॉट क्रमांक- प्लॉटचे एकूण क्षेत्रफळ- चौरस मीटर.

ब) बांधकाम –

तळमजला	चौ.मी.
पहीला मजला	चौ.मी.
एकुण बांधकाम	चौ.मी.

वरील प्रमाणे आर.सी.सी. स्ट्रक्चर मध्ये होणारे बांधकाम ज्याचे सविस्तर स्पेसीफीकेशन सॅम्पल घरात आपणास प्रत्यक्ष दाखविण्यात आले असुन ते आपणास सर्वस्वी मान्य आहेत. असे प्लॉटचे व बांधकामाचे क्षेत्रासह वापरण्याचे कायमचे हक्कासह.

२) चतु:सिमा–

पुर्वेस :–

पश्चिमेस:–

उत्तरेस :–

दक्षिणेस:–

३) उपरोक्त निर्देशीत टाउन प्लनींग, जळगांव यांचे कडिल प्राप्त परवानगी नुसार करण्यात येत असुन ते लिहुन घेणार यांनी मान्य केले आहे. व लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या स्वामीत्वा संबंधी सर्व माहीती घेवुन स्वतः खात्री केलेली आहे.

४) उक्त नमुद केलेल्या सविस्तर वर्णना नुसार व मंजुर बांधकाम परवानगी नुसार प्लॉट क्रमांक हा रक्कम रूपये मात्र विक्री करणेचा सौदा निश्चीत झाला आहे. या सौद्यासाठी दयावयाची रक्कम खालील प्रमाणे ठरली आहे.

अ) एकुण व्यवहाराची रक्कम रूपये –

ब) बयाणा म्हणुन प्राप्त रक्कम रूपये–

क) सदर ब्लॉक साठी वित्तीय संस्थेकडुन गृहकर्ज मंजुरी ने प्राप्त होणारी रक्कम रूपये– अक्षरी रूपये मात्र.

उ) प्रकल्प पुर्ण होण्याची मुदत ३१/०१/२०१९ अशी अपेक्षीत आहे. काही तांत्रीक कारणास्तव प्रकल्प पुर्ण होण्यास उशीर झाल्यास सदरची मुदत आपोआप वाढेल अशी समजुत आहे. प्रकल्प पुर्ण झाल्याचे पत्र घर घेणा–या व्यक्तीस पत्राव्दारे अथवा इ–मेल किंवा एस.एम.एस. व्दारे कळविण्यात येईल.

इ) वरील म्हणजेच दि. ३१/०१/२०१९ अखेर अथवा प्रकल्प पुर्ण झाल्याचे पत्र मिळाल्या पासुन १५ दिवसाचे आत संपुर्ण रक्कमेचा भरणा करून आपली खरेदी स्व खर्चाने नोंदविण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांची आहे. उक्त मुदतीत रक्कम अदा न झाल्यास देय रक्कमेवर द.सा.द.शे. २४ टक्के दराने व्याज लिहुन देणार यांना लिहुन घेणार यांनी दयावयाचे या लेखाव्दारे मान्य करीत आहे. तसेच सदर मिळकतीवर येणार जी.एस.टी.कर हा तुम्ही लि.घेणार यांनी भरावयाचा आहे.

५) बांधकामाचे वर्णन - मंजुर प्लॅन प्रमाणे संपुर्ण आर.सी.सी. बांधकाम फ्रम स्ट्रक्चर, बाहेरील भित ९" व आतील भिंती ४" विट बांधकामात, आय.एस.आय. मार्क नामांकित कंपनी च्या ब्रॅंडेड आर.सी.सी. डोअर फ्रेम्स, मेन दरवाजा फ्रेम सालवुड मध्ये, वाटर प्रुफ फ्लश डोअर शटर्स एका बाजुस लॅमीनेटेड व दुस-या बाजुस ऑईल पेंट, अॅल्युमिनीयम सेक्शन च्या स्लायडींग विंडोज, खिडकीचे तळास मार्बल अथवा सिरेमीक टाईल्स चे सिल, किचन ओटा/किमान ८ फुट लांबीचा व ग्रीन अथवा रंगीत मार्बलचा, स्टेनलेस स्टील चे सिंक, किचन ओटयावर लिंटेल लेव्हल पावेतो डिझायनर ग्लेज टाईल्स, तळास २४ २४ इंच मापाच्या व्हिट्रीफाईड टाईल्स, बाथरूम मध्ये ५ फुट उंची पावेतो डिझायनर ग्लेज टाईल्स, वाश बेसीन, तळासाठी अन्टी स्किड ग्लेज टाईल्स, सुप्रीम/अॅक्वा/पी.व्ही.सी./जी.आय/तत्सम पाईपची प्लंबींग व फिटींग्स, पी.व्ही.सी.पट्टी इलेक्ट्रीक फिटींग, अॅकर, रोमा, तत्सम मॉड्युलर इलेक्ट्रीक स्विचेस, इले कनेक्शन तथा पाणी पुरवठा कनेक्शन सह, आतुन नेरू प्लॅटर व त्यावर अॅक्रेलीक डिस्टेम्पर, बाहेरून वाटर प्रुफ सिमेंट पेंट, प्रत्येक ब्लॉक साठी ५०० लिटर क्षमतेची पी.व्ही.सी.पाण्याची टाकी, ४ फुट उंची पावेतो कंपाऊड आर.सी.सी. विटांमध्ये.

लिहुन देणार यांनी "**हरे कृष्णा रेसीडन्सी**" या गृहप्रकल्पासाठी जाहीरात व प्रसिध्दी साठी माहीती पत्रक छापले आहे. सदरचे माहीती पत्रक कोणत्याही कायदेशीर प्रक्रीयेचा भाग नाही त्यात दर्शविलेले रंगसंगती, थ्री.डी.व्हिऊ, गृह अंतर्गत व बाहयसजावट हा कलाकाराच्या कल्पनेचा अविष्कार आहे. या बाबत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे कडुन माहीती घेवुन शंका निरसन केलेले आहे.

६) गृहकर्ज मंजुर झालेल्या रकमेतुन कामाचे प्रगती नुसार वेळोवळी परस्पर रक्कम अदा होणेस या लेखा व्दारे बँकेस, वित्तीय संस्थेस, तसेच लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सर्व अधिकार दिलेले आहेत.

वरील क्र. ४ मध्ये नमुद केल्यानुसार प्लॉटचे काम पुर्ण झाल्याचे कळविल्या नंतर त्वरित खरेदीखत नोंदविण्याचे लिहुन घेणार यांनी मान्य केलेले आहे. महत्वाची बाब म्हणजे खरेदीखत नोंदवते वेळी गृहकर्जासाठी बँकेस अथवा वित्तीय सस्थेस दयावयाचे तारण लिहुन घेणार यांनी खरेदीखता सोबतच नोंदवणे अनिवार्य राहील व हे लिहुन घेणार यांनी मान्य केलेले आहे. तसेच सदर मिळकत व तदंगभूत सर्व वस्तू व हक्क लिहुन घेणार यांना खरेदी झाल्यानंतरच प्रदान होतील. सदर सौदापावती मध्ये लिहुनठेवत असलेल्या काही प्रमुख बाबी खालील प्रमाणे आहे.

अ) गृह प्रकल्पातील सर्व भागधारक, मिळकत धारक सोसायटी बनवतील अथवा सर्व मिळुन वेळोवेळी जे निर्णय घेतील ते सामुहीक रित्या लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहेत.

ब) सदर मिळकतीचा फक्त रहाण्यासाठी च वापर करतील.

क) सदर मिळकत रो-हाऊस प्रकारची असल्याने यातील काही भाग सामाईकात येतो म्हणुन कोणताही फेरबदलामुळे अन्य मिळकत धार कांना धोका निर्माण होईल अगर त्यांचे नुकसान होईल अगर वहीवाटीस व इमारतीच्या संरक्षणात बाधा येईल, अगर मिळकत धारक नव्याने काहीही सुधारणा, बांधकाम करेन अशावेळीस लिहुन घेणार यांनी अन्य मिळकत धारकांची लेखी संमती, तसेच योग्य प्राधिकरणाची मंजुरी घेणे लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे.

ड) रो-हाऊस बांधकामात कंपाऊड वॉल तसेच सेप्टीक टॅंक, ड्रेनेज लाईन्स हया सामुहीक आहेत. त्यात काहीही दुरूस्ती देखभाल करावयाची झाल्यास लगतच्या सर्व मिळकत धारकांची ही सामुहीक जबाबदारी असेन व ती प्रत्येक लिहुन घेणार यांनी मान्य केलेली आहे.

७) मंजुर नकाशा नुसार व वरील अ.क्र. ५ अन्वये नमुद केल्यानुसार लिहुन देणार यांनी सर्व कामे पुर्ण करावयाची आहेत व या व्यतिरीक्त काही कामे

नव्याने लिहुन घेणार यांनी मागणी केल्यास त्याची होणारी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना स्वतंत्ररित्या अदा करावी लागेल हे लिहुन घेणार यांनी मान्य केले आहे. यास्तव अतिरिक्त वाढीव कामाचे अंदाजपत्रक तयार करून त्यावर लिहुन देणार व घेणार यांनी संमती दर्शक सहया करावयाच्या असतील.

८) उक्त गृह प्रकल्प पुर्णत्वासाठी ३१/०१/२०१९ अखेरचा कालावधी निश्चीत करण्यात आला आहे. लिहुन घेणार यांनी प्रकल्पा पुर्ण झाल्याची सुचना प्राप्त होताच लिहुन घेणार यांनी सौदापावती मधील बांधकामा सहीत मिळकत स्व खर्चाने खरेदी करून घ्यावयाची आहे. यात काही कसुर झाल्यास अगर वाद होवुन काही बाबी उत्पन्न झाल्यास त्यास लिहुन घेणार जाबाबदार रहातील. तसेच बांधकाम पुर्ण झाल्यावर खरेदी मुदती पुर्वी सौदयाची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना विनाविलंब अदा करावयाची राहील. लिहुन घेणार यांचे गृहकर्जा बाबत काहीही अडचण निर्माण झाल्यास त्यास लिहुन देणार जबाबदार रहाणार नाही. अश्या स्थितीत लिहुन घेणार यांनी आपल्या रक्कमेची स्वनिधी मधुन पुर्तता करून खरेदीची कार्यवाही पुर्ण करावयाची आहे. हे लिहुन घेणार यांनी मान्य केलेले आहे. तसेच वरील लेखातील अ.क्र. ४ (फ) लिहुन घेणार यांनी मान्य केले आहे. व त्यांचेवर ते बंधनकारक देखील आहे.

९) वरील कालावधीत लिहुन घेणार यांचे कडुन पैसे देण्यास झालेला उशिर, शासकीय नियमांचा अडसर नैसर्गीक अडचणी व तत्सम कारणे निर्माण झाल्यास सदर कालावधीत वाढ होवु शकते. बांधकाम परवानगी व नकाशात काही बदल झाल्यास जो रिव्हाइस प्लॅन बदल होवून येईल तो तुम्हास लिहुन घेणार यांना मान्य राहील.

येणे प्रमाणे सौदापावती लिहुन घेणार व सौदापावती लिहुन देणार या उभयपक्षानी समजुन, उमजून, सदरचा दस्तावेज केला आहे. सदर सौदापावती उक्त नमुद जागा व बांधकामाचे (रो-हाऊस)दस्तावर राजीखुशीने समजुन

उमजुन स्थिरमनाने स्वसंतोषाने, वाचून यावर स्वाक्ष या केल्या आहेत.

-:लिहून देणार:-

नांव व सही अंगठा फोटो

१) ——————————
(श्री. रमेश शंकरलाल मोर)

-:लिहून घेणार:-

नांव व सही अंगठा फोटो

१) ——————————

२) ——————————

साक्षीदार

१) ——————————

२) ——————————