॥ श्री ॥

नोंदणीकृत सौदापावती

सौदापावती करारनामा मौजे **पाचोरा** तालुका पाचोरा शिवारातील नगरपरिषद **पाचोरा** यांचे हद्दीत असलेल्या **महावीर हाईटस** मधील **तळ मजल्याचे गाळे** यांची किंमत रक्कम रुपये .... **मात्र व पहिल्या मजल्यातील फ्लॅट** याची किंमत रक्कम रुपये .... **मात्र** अशी एकुण किंमत रुपये .... **मात्र**चे तारीख माहे सन २० इसवी रोजी .... ते दिवशी.

श्री................................... **वय.** **धंदा-**................ **पॅन.**......................... **रा.**................. **ता.**................ **जि.**........................	**लिहुन घेणार**
१) श्री.प्रशांत बाळकृष्ण पुजारी वय.५१, धंदा-व्यापार **रा.पाचोरा ता.पाचोरा जि.जळगांव** **पॅन.AAVPP2159E (जागा मालक)** **२) सहयोग क्रिएशन तर्फे भागीदार फर्म पॅन.ADAFS6961P** **श्री किशोर पितांबर पाटील वय.३८, धंदा-शेती व व्यापार** **रा.पाचोरा ता.पाचोरा जि.जळगांव (डेव्हलपर्स/विकासक)**	**लिहुन देणार**

ह्या दोघांमध्ये करण्यात येत आहे ती अशी-

ज्या अर्थी

१) लिहुन देणार नंबर १ यांच्या स्वत:च्या मालकीची **पाचोरा** ता.पाचोरा हद्दीतील सर्व्हे नंबर **५८/१अ** मधील लिहुन देणार नंबर २ यांनी डेव्हलप केलेली मिळकत आहे. तिचे तपशीलवार वर्णन परिशिष्ठ १ मध्ये दिले आहे.

लिहुन देणार नं.१ व २ यांच्यात झालेल्या डेव्हलपमेंट विकास करारनामा मे.दुय्यम निबंधक वर्ग-२ पाचोरा द.क्र.३९४८/२०१६ दि.०८/०७/२०१६ नुसार लिहुन देणार नं.१ यांच्या जागेत लिहुन देणार नं.२ हे नमुद केल्याप्रमाणे **''महावीर हाईटस''** या अपार्टमेंटची डेव्हलपमेंट करत आहेत. तसेच सदर विकास करारनाम्याला लागून इररीव्हीकेबल पॉवर ऑफ ॲटर्नी जनरल मुखत्यारपत्र मे. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ पाचोरा यांचे समोर दि.२७/०७/२०१७ रोजी दस्त क्र.३६९४/२०१७ नुसार लिहुन देणार नं.१ यांनी लिहुन देणार नं.२ यांना विक्रीचे सामाईकात अधिकार दिलेले आहेत.

२) सदर प्लॉट मिळकतीचा विकास करुन म्हणजे त्यावर **''महावीर हाईटस''** नावाने अपार्टमेंट बांधुन त्यातील फ्लॅट निरनिराळ्या खरेदीदारांना मालकी हक्काने विकायची योजना लिहुन देणाऱ्याने तयार केली आहे.

Scanned by CamScanner

३) त्यानुसार लिहुन देणार यांनी नियोजीत इमारतीचे नकाशे वगैरे **पाचोरा** नगरपरिषदेकडून मंजुर करुन घेवून सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.

४) लिहुन घेणाऱ्याने सदर मिळकतीतील **महावीर हाईटस** या अपार्टमेंट मधील **तळ मजल्याचे गाळे व पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट** क्रमांक जमीन क्षेत्र यांची यांचेसह विकत घेण्याचे कबूल केले असून सदर मिळकतीचे तपशीलवार वर्णन खालीलप्रमाणे परिशिष्ट २ मध्ये दिले आहे.

५) लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या स्वामीत्वासंबंधी सर्व माहिती घेवून खात्री केली आहे आणि त्याचे स्वामीत्वाबद्दल समाधान झाले आहे.

६) लिहुन देणाऱ्याचे सदर मिळकतीवर **नगरपरिषद पाचोरा** यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत आहे.

७) वर नमुद केलेल्या मंजुर नकाशाप्रमाणे मिळकतीत तळमजल्यावर गाळे व अपार्टमेंट आहेत. कलम ४ प्रमाणे परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांस देण्याचे ठरविले आहे. परिशिष्ट २ मधील प्रत नं. १, २ मध्ये नमुद क्षेत्रफळाचे दुकानांचे किंमत .... **मात्र** व प्रत नं. मध्ये नमुद क्षेत्रफळाचे फ्लॅट श्रीबीएचके फ्लॅटची किंमत रक्कम रुपये ....

मात्र अशी एकुण ठरविलेली किंमत रुपये ....

.... लिहुन देणार यांस खालीलप्रमाणे चेकव्दारे दिलेली आहे.

......................./- अक्षरी रुपये .... मात्रचा भरणा तुमच्या नावाने असलेल्या .... या बँकेचा चेक क्रमांक .... दिनांक / /२० नुसार लिहुन देणार नंबर २ **सहयोग क्रियेशन** च्या नावे मिळाला. तो आम्हास कबुल.

......................./- अक्षरी रुपये .... मात्रचा भरणा तुमच्या नावाने असलेल्या .... या बँकेचा चेक क्रमांक .... दिनांक / /२० नुसार लिहुन देणार नंबर २ **सहयोग क्रियेशन** च्या नावे मिळाला. तो आम्हास कबुल.

......................./- **एकुण अक्षरी रुपये** .... **मात्र** लिहुन देणार नंबर २ यांना वरीलप्रमाणे मिळाले आहेत.

८) लिहुन देणार हे **पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा** यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत असून लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मर्जीप्रमाणे अतिरीक्त कामे केल्यास सदरचे अनाधिकृत बांधकामास लिहुन देणार हे कुठल्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

९) वर नमुद केलेल्या परिस्थितीत प्रस्तावाचा सौदा पावती दस्तऐवज करण्यात येत आहे. त्यावर उल्लेख केल्याप्रमाणे रुपये .... **मात्र**च्या मोबदल्यात जी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना व लिहील्याप्रमाणे देणार आहे. ती मिळकत सौदापावती लिहुन घेणाऱ्यास पुर्ण मालकी हक्काने हस्तांतर करण्याचा सौदा करीत आहे. त्याचबरोबर सदर **जमीन व त्यावरील इमारत यामधील सामाईक क्षेत्र व सोयी यातील अतुटक हिस्स्यासह सर्व वस्तु व सामाईक हक्कांसमवेत प्रदान करीत आहे.**

Scanned by CamScanner

१०) सौदापावती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना अशी अभिवचने देत आहेत की,

अ) लिहुन देणार हे परिशिष्ट २ यात तपशिलवार वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पुर्ण मालक असून त्यांना त्यावर इमारत बांधुन त्यातील परिशिष्ट क्र. २ मध्ये वर्णन केलेली संपुर्ण मिळकत सर्व सामाईक वापराच्या हक्कांसह विकण्याचा पुर्ण अधिकार आहे.

ब) यापुढे सौदापावती लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी नंतर पुर्ण मालक म्हणून उपभोग घ्यावा व त्याला लिहुन देणार व त्यांचे वंश वारस काहीही हरकत घेणार नाहीत. आणि त्यात अडथळा आणणार नाहीत.

क) सौदापावती लिहुन घेणार इतर मिळकत धारकांना असे अभिवचन देत आहोत व कबुल करीत आहोत की,

१. मिळकत धारक मिळकत धारक संघाचे ॲडोनियमचे जे नियम वेळोवेळी असतील त्यांचे योग्य ते पालन करतील व संघाच्या सामाईक खर्चात ज्याचा जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील.

२. सदर मिळकतीचा ते राहण्यासाठी उपयोग करतील.

३. सदर मिळकतीत लिहुन घेणार हे काहीही फेरबदल करणार नाहीत. तो ज्या जोगे सदर इमारतीला अगर अन्य मिळकत धारकांना धोका निर्माण होईल अगर त्यांचे नुकसान होईल अगर ज्या जोगे सदर मिळकतीला अगर मजबुतीला अगर रक्षणाला अपाय होईल अगर वहिवाटीला बाधा येईल तसेच मिळकत धारक लिहुन घेणार सदर मिळकतीत आणखी काही बांधकाम करणार नाहीत.

४. मिळकतीबाबत दुय्यम निबंधक पाचोरा यांच्याकडेस नोंदणीसाठी होणारे खर्चाची जबाबदारी सौदापावती करुन घेणाऱ्याची राहिल.

५. सौदा पावतीतील मुद्दा क्रमांक ७ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रकमेचा संपुर्ण भरणा लिहुन देणार नंबर २ यांना चेकव्दारे मिळाला आहे.

११) मंजुर नकाशाप्रमाणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कामे करुन द्यावयाची आहे. परंतू लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अतिरीक्त कामे करावयास सांगीतल्यास त्याचे अतिरीक्त अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल. व ते लिहुन घेणार यांस मान्य असल्यास त्या अंदाजपत्रकावर लिहुन घेणार यांनी स्वाक्षरी करुन ते मान्य करावे लागेल. व त्यानंतर सदरचे काम पुर्ण होईल. तसेच अंदाजपत्रकात नमुद केलेली रक्कम ही फ्लॅटचे किंमतीत एकत्रित करुन एकुण सर्व किंमत लिहुन घेणार यांना विहीत मुदतीत देणे बंधनकारक आहे.

१२) सौदापावती झाल्या तारखेपासून **१८ महिन्याच्या आत**, लिहुन देणार व लिहुन घेणार **यांनी सौदामधील फ्लॅट बांधकामासहित खरेदी करुन घ्यावयाची आहे. व खरेदी देणाराने खरेदी**

Scanned by CamScanner

द्यावयाची आहे. यात काही कसुर झाल्यास अगर काही वाद, अटी शर्तीप्रमाणे पुर्तता न झाल्यास त्यास दोघेही लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे दोघेही जबाबदार राहतील. तसेच बांधकाम पुर्ण झाल्यावर उल्लेखीत मिळकतीची खरेदी करुन द्यावयाची आहे. हे दोघांनाही मान्य आहेत.

१३) सदर अपार्टमेंटचा जिना हा अपार्टमेंटच्या पुर्वेस आहे. परंतू पहिला मजला, व दुसरा मजल्यावरील फ्लॅट धारकांना पहिल्या व दुसऱ्या मजल्यावर जाण्यासाठी तळमजल्यावर पश्चिमेकडून येणारा ९ मीटर रोड आहे. त्यासाठी पार्कींग जागेचा वापर करतांना पश्चिमेकडून येणाऱ्या फ्लॅट धारकास त्रास होऊ नये अशा प्रकारे सर्व फ्लॅट धारकांनी पार्कींग करावयाची आहे.

१४) कोणत्याही फ्लॅट धारकाने इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होईल असे केणतेही वर्तन करावयाचे नाही.

१५) प्रस्तुत **महावीर हाईटस** या निवासी योजनेतील फ्लॅटसचे इलिव्हेशन तसेच रंगसंगती व इतर बाह्य सजावटीत बदल करण्याचे संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना असतील.

<u>परिशिष्ट - १</u>

मिळकतीचे वर्णन - तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी तालुका पाचोरा पैकी **पाचोरा** येथील व जिल्हा परिषद जळगांव तालुका पाचोरा, पंचायत समिती पाचोरा पैकी मौजे **पाचोरा नगरपरिषद** हद्दीतील :-

मौजे पाचोरा बिनशेती सर्व्हे नंबर ५८/१अ पैकी प्लॉट नंबर ५+६+११+१२ यांचे एकुण क्षेत्र १११४-८३६ चौरस मीटर, हे म. उपविभागीय अधिकारी सो.पाचोरा भाग पाचोरा यांचेकडील आदेश क्रमांक/जमीन/एकत्री/विभा/कावि/५९२/२०१६ दिनांक ०६/०८/२०१६ ने एकत्रीकरण झालेले आहेत.

-: यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- प्लॉट नंबर ४ व १० **पश्चिमेस :- ९ मीटर रोड**

उत्तरेस :- ९ मीटर रोड **दक्षिणेस :- ७.५ मीटर रोड**

सदर शेतजमीनीमध्ये म. जिल्हाधिकारी सो. जळगांव यांचेकडील आदेश नंबर आरबी/एलएनए/एसआर/३५/७४ दि.१४/०८/१९७४ चे हुकूमाप्रमाणे व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणेप्लॉटस् पाडलेले आहेत.

येणेप्रमाणे मौजे **पाचोरा नगरपरिषद** हद्दीत असलेल्या भागात **महावीर हाईटस** ह्या अपार्टमेंट युक्त असलेले निवासी योजना.

<u>परिशिष्ट - २</u>

Scanned by CamScanner

परिशिष्ट -१ यात उल्लेख केलेली **महावीर हाईटस** या नावाच्या संकुलातील **बखळ प्लॉट नंबर ५+ ६+११+१२ याचे एकुण क्षेत्र १११४-८३६ चौरस मीटर म्हणजेच १२०००-०० चौरस फुट यात असलेल्या महावीर हाईटस ह्या अपार्टमेंट मधील -**

प्रत १) उत्तरेकडील ए-विंग इमारतीतील तळ मजल्याचा गाळा क्रमांक , याचे बिल्टअप क्षेत्र .... चौरस मीटर चे कारपेट क्षेत्र .... चौरस मीटर, आर.सी.सी.मध्ये बांधीव गाळा मिळकत. -: यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- .... **पश्चिमेस :-** ....

उत्तरेस :- .... **दक्षिणेस :-** ....

प्रत २) उत्तरेकडील ए-विंग इमारतीतील पहिला मजल्यावरील एकत्रीत फ्लॅट क्रमांक ......, यांचे बिल्टअप क्षेत्र .... चौरस मीटर चे कारपेट क्षेत्र .... चौरस मीटर, आर.सी.सी.मध्ये बांधीव श्री बीएचके फ्लॅट मिळकत. -: यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- .... **पश्चिमेस :-** ....

उत्तरेस :- .... **दक्षिणेस :-** ....

तसेच तळ व धाबे (टेरीस) सामाईक हक्कात आहे. (फ्लॅट व गाळ्यांचे अतिरीक्त नियम व अटी लागू आहे व राहतील.)

तसेच सध्या महावीर अपार्टमेंटची बांधकाम परवानगी जी+२ (तळ+२ मजले) अशी आहे. भविष्यात जर एफएसआय वाढवून मिळाले तर सदरची परवानगी रिवाईज करुन जी+२ च्या वरील टेरेसवर बांधकाम करण्याचा पुर्णपणे अधिकार लिहुन देणार यांना आहे व राहिल. त्यासाठी लिहुन घेणार यांची कुठल्याही प्रकारे हरकत तक्रार राहणार नाही. अशी लिहुन घेणार यांना पुर्व सुचना देण्यात आलेली आहे व ती त्यांना मान्य आहे.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे कलम ४४/१ नुसार दस्ताची वैधता तपासण्याची जबाबदारी दुय्यम निबंधक अथवा दस्त लिहणार यांची नाही. तसेच हस्तांतरीत होणारी मिळकतीचे टायटल तपासून घेण्याची जबाबदारी मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम १८८२ चे कलम ५५ अन्वये लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांची राहिल.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्राची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

येणेप्रमाणे सौदापावती लिहुन घेणार व सौदापावती लिहुन देणार या उभय पक्षांनी समजुन उमजून प्रस्तुतचा दस्तऐवज केला आहे.स.ता.म.द.एन.वाय.दुसाने,पाचोरा

लिहुन देणार :-

१) (जागा मालक)

श्री.प्रशांत बाळकृष्ण पुजारी --------------------------

Scanned by CamScanner

लिहुन देणार :-
२) डेव्हलपर्स (विकासक)
सहयोग क्रिएशन तर्फे भागीदार-
श्री किशोर पितांबर पाटील ------------------------

लिहुन घेणार
श्री.................................... ------------------------

साक्षीदार :-

१) ----------------------------

२) ----------------------------

Scanned by CamScanner