॥ श्री ॥

सौदापावती

सौदापावती करारनामा मौजे **पाचोरा** तालुका पाचोरा शिवारातील नगरपालिका **पाचोरा** यांचे हद्दीत असलेल्या **पाचोरा** मधील रो हाऊस घर व जागेचे किंमत रुपये .... मात्रचे तारीख माहे सन २० इसवी रोज .... ते दिवशी.

श्री.................................वय.........., धंदा-............... } **लिहुन**
रा......................... ता...........जि........... पॅन............. } **घेणार**

योगेश्वर बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्सचे भागीदार पॅन.AABFY1990Q } **लिहुन**
श्री आण्णा धोंडीराम नागणे वय.३८वर्षे धंदा-व्यापार
रा.पाचोरा ता.पाचोरा जि.जळगांव } **देणार**

ह्या दोघांमध्ये करण्यात येत आहे ती अशी-

ज्या अर्थी

१) लिहुन देणार यांच्या स्वत:च्या मालकीची पाचोरा ता.पाचोरा हद्दीतील सर्व्हे नंबर **१६०** मधील मिळकत आहे. तिचे तपशीलवार वर्णन परिशिष्ठ १ मध्ये दिले आहे.

२) सदर प्लॉट मिळकतीचा विकास करुन म्हणजे त्यावर मालकीच्या सदनिका बांधुन त्या सदनिका निरनिराळ्या खरेदीदारांना मालकी हक्काने विकायची योजना लिहुन देणाऱ्याने तयार केली आहे.

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

४) लिहुन घेणाऱ्याने सदर मिळकतीत एक रो हाऊसेस एक युनिट असलेले सामाईक जमिन क्षेत्र सोयी यांचेसह विकत घेण्याचे कबुल 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 नगरपालिका पाचोरा यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत आहे.

७) वर नमुद केलेल्या मंजुर नकाशाप्रमाणे मिळकतीत रो हाऊसेस आहेत. कलम ४ प्रमाणे परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांस देण्याचे ठरविले आहे. आणि तिची ठरविलेली किंमत रुपये .... **मात्र** लिहुन देणार यांस खालीलप्रमाणे द्यावयाचे आहेत.

....................../-अक्षरी रुपये .... हजार मात्र बयाणापोटी .... या
बँकेतील तुमचे खाते क्र.......................... मधुन आमच्या फर्मच्या
नावे असलेल्या खाते क्र............................... मध्ये ट्रान्स्फर केले

आहे. ते आम्हास कबुल.

....................../- अक्षरी रुपये .... मात्रचा भरणा तुम्ही आम्हास ....

वित्तीय संस्थेतून गृहकर्जाव्दारे देणार आहात.

...................../-**अक्षरी रुपये** .... **मात्र**चा भरणा वरीलप्रमाणे

देण्याचे ठरले आहे.

तसेच तुम्हास गृहकर्ज मिळण्यास अडचण झाल्यास अथवा मुदतीच्या आत तुम्हास कर्ज न मिळाल्यास त्यास पुर्णपणे तुम्ही लिहुन घेणार जबाबदार राहाल. आम्ही ठरलेल्या मुदतीत राहिलेल्या संपुर्ण रकमेची वसुली करु.

८) लिहुन देणार हे पाचोरा नगरपालिका 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) सर्व बंगल्यांना खालीलप्रमाणे सुविधा असतील.

अ) संपुर्ण बांधकाम आर.सी.सी फेम स्ट्रक्चर मध्ये असेल.

आ) बाहेरील भिंती ९ इंच व आतील भिंती ४ इंच असतील.

इ) सर्व खोल्यांकरीता सिरॅमिक फ्लोरींग असेल.

ई) बाथरुम भिंतींना ७ फुटापर्यंत ग्लेझ्ड टाईल्स असतील.

उ) नळाचे अर्धा इंची स्वतंत्र कनेक्शन दिले जाईल.

ऊ) स्वतंत्र घरगुती इलेक्ट्रीक कनेक्शन दिले जाईल.

क) प्रत्येक घरास एकच किचन ओटा असेल व किचन ओट्याची लांबी ८ फुटापर्यंतच असेल.

ख) किचन ओट्यावरील ग्लेझ्ड टाईल्स ही ओट्यापासून ४ फुट वरपर्यंत असेल.

ग) घरातील सर्व दरवाज्यांच्या चौकटी ह्या उत्तम प्रकारच्या आर .सि.सि. फेमच्या असतील.

मुख्य दरवाजा तसेच इतर दरवाजे हे आय.एस.ओ. ९००२ प्रमाणित अथवा उत्तम दर्जाचे. फ्लॅश डोअर असतील.

घ) खिडक्यांना १० एम.एम. राऊंडबार मध्ये ग्रील असतील.

प) खिडक्या ॲल्युमिनियम सेक्शनमध्ये तिन ट्रॅकच्या असतील.

फ) अंतर्गत सर्व भिंतींना उच्च प्रतिचा ॲकोलीक डिस्टेंम्बर तसेच बाहेरील बाजुने उच्च प्रतीचा वॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट असेल.

म) प्रत्येक घरासाठी पायलींग केलेले कॉंक्रीट ब्लॉकचे ४ फुट उंचीचे कंपाऊंड वॉल व लोखंडी गेट असेल.

भ) आय.एस.आय. मार्क उच्च दर्जाचे ॲक्वा पाईप फिटींगसह प्लंबींग व उच्च दर्जाचे सी. पी. फिटींग देण्यात येईल.

न) प्रत्येक घरात अंतर्गत आर.सी.सी. जीना लोखंडी पाईप रेलींगसह देण्यात येईल व टेरेसवर जाण्यासाठी बेडरुमच्या मागच्या बाजुने लोखंडी जिना असेल.

१०) भरण्याचा तपशिल :-

अ.क्र.	स्टेप्स / लेव्हल	रक्कम (टक्केवारीत)
१	प्लिंथ लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	%
२	पहिला स्लॅब लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	%
३	दुसरा स्लॅब लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	%
४	प्लास्टर लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	%
५	घर ताब्यात घेणेपर्यंत	%

११) 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 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 वस्तू व हक्कांसमवेत प्रदानकरीत आहे.

१२) सदर मिळकत व तदंगभुत सर्व वस्तू व हक्क लिहुन देणार यांचे तत्संबंधीचे सर्व हक्क हितसंबंधी या सौदापावतीने लिहुन घेणार यांना खरेदी नोंद दिल्यानंतर प्रदान करीत आहे. तसेच सौदापावती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना अशी अभिवचने देत आहेत की,

अ) लिहुन देणार हे परिशिष्ट यात तपशिलवार वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पुर्ण मालक असून त्यांना त्यावर इमारत बांधुन त्यातील परिशिष्ट क्र. २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तदंगभुत सर्व वस्तू व 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 अॅडोनियमचे 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 व तसे करावयाचे असल्यास अन्य मिळकत धारकांची लेखी संमती घेतली जाईल.

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

५. यदाकदाचित मिळकतीचा सौदा हा सौदा पावती लिहुन घेणार यांचेकडून काही कारणास्तव रद्द झाल्यास सौदापावतीच्या १०% (दहा टक्के) रक्कम सौदा पावतीत लिहुन घेणार हे परत घ्यावयाच्या रकमेतून कापुन घेतील. तसेच सौदा रद्द करणेबाबत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचेकडेस आवेदन पत्र सादर करावयाचे आहे. त्याचप्रमाणे उल्लेखीत वजावट करुन उर्वरीत रक्कम विना व्याजी दिनांकानंतर ६ (सहा) महिन्याचे आंत परतावा करण्यात येईल. हे सौदापावती लिहुन घेणार यांस बंधनकारक व मान्य आहे.

६. सौदा पावतीत ठरवल्याप्रमाणे पैशांचा भरणा उशिरा झाल्यास त्या रकमेवर दर महिना २% शेकडा प्रमाणे दंड लावण्यात येईल. अथवा सौदा रद्द केला जाईल व त्याचे संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांचे असतील.

१३) 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 बंगल्याचे किंमतीत एकत्रित करुन एकुण सर्व किंमत लिहुन घेणार यांना विहीत मुदतीत देणे बंधनकारक आहे. तसेच अतिरीक्त कामाचे कायदेशीर मंजुरी घेणेची जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची असेल त्यास लिहुन देणार हे जबाबदार नसतील.

१४) सौदापावती झाल्या तारखेपासून **१८ महिन्याच्या आत**, लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी सौदामधील प्लॉट बांधकामासहित खरेदी करुन घ्यावयाची आहे. व खरेदी देणाराने खरेदी द्यावयाची आहे. व त्याचवेळी वरील बांधीव घराचा ताबा द्यावयाचा 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 लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडेस असलेली सौद्यामधील शिल्लक रक्कम त्वरीत विनाविलंब लिहुन देणार यांचेकडेस जमा करुन उल्लेखीत मिळकतीची खरेदी करुन द्यावयाची आहे व लिहुन घेणार यांनी शिल्लक रक्कम विहीत मुदतीत जमा न केल्यास व खरेदी वेळेत न केल्यास लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचेशी झालेला उल्लेखीत मिळकतीचा सौदा निरर्थक ठरुन सौदा रद्द केला जाईल. हे दोघांनाही मान्य आहेत.

१५) प्रस्तुत **गोकुळ धाम** या निवासी योजनेतील बंगल्याचे इलिव्हेशन तसेच रंगसंगती व इतर बाह्य सजावटीत बदल करण्याचे संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना असतील.

१६) लिहून घेणार यांनी खरेदीनंतर अथवा ताबा घेतल्यानंतर सदर रोहाउस मध्ये उपलब्ध असलेल्या सुख सोयीची दुरुस्ती, सुधार, बिघाड इ. तत्सम खर्च स्वत: करावयाचा आहे.

१७) लिहून घेणार यांनी सदरचे रोहाउस बुकींग करत्यावेळी बांधकाम नकाशा, बखळ प्लॉट जागेवर सुरु असलेले बांधकाम व त्यातील सर्व डिटेल्स उदा. पार्कींग ऐरिया, तसेच आजुबाजुला किंवा मागे असलेली बखळ जागा [असल्यास], इले.,प्लंबींग, W.C बाथरुम जागेवर टेकनीकल व्यक्ती कडून समजून घेतले आहेत. त्या संबंधी भविष्यात कुठलीही तक्रार लिहून घेणार हे कुठेही करणार नाहीत.

१८) सदर प्रस्तुत दस्तामध्ये भविष्यात काही एक सुधार किंवा अतिरिक्त अटी व शर्ती नमूद करायच्या असतील तर लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने व सहमतीने करतील.

१९) सदर तारीख -------------रोजी दस्त क्रमांक ----------- नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांच्या तरतुदीनुसार मे.सब रजिस्ट्रार पाचोरा जि. जळगांव यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत केलेल्या घोषणापत्रात सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणेच सामाईक क्षेत्र व सुविधा सर्व रोहाऊस धारकांवर बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदर घोषणा पत्रात काही चुक दुरुस्ती किंवा काही गरज भासल्यास नवीन दुरुस्ती साठी करण्यात येणारे दस्त सुध्दा लिहून घेणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत व राहतील. सबब लिहून घेणार व रोहाउस धारकांना काही एक हिला हरकत घेता येणार नाही. तसेच सदर------------- साठी रोहाउस ओनर्स असोसीएशन तयार करणार आहेत व त्यात लिहून घेणार सभासद व्हावे लागेल व त्यांस लिहून घेणार यांनी पुर्ण संमती आहे.

२०) सदर रोहारउस मिळकत जागेचे बांधकाम सुरु असुन लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी सदर रोहाउस मिळकत प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन मोजुन मापून खात्री करुन घ्यायची आहे व अवलोकन करावयाची आहे व त्याकामी अवलोकन केल्यानंतर सदर रोहाउस मिळकत जागा सुस्थितीत असल्याची लिहून घेणार यांची खात्री झाल्यावर सदर रोहाउस मिळकत जागेचे खरेदीखत लिहून नोंदविले जाईल. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही व भविष्यातही राहणार नाही.

परिशिष्ट - १

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

मौजे पाचोरा बिनशेती सर्व्हे नंबर १६० (गट नंबर १७२)

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- गट नंबर २११ पश्चिमेस :- गट नंबर १७२ पैकी

उत्तरेस :- गट नंबर २०५ दक्षिणेस :- गट नंबर १७२ पैकी

सदर शेतजमीन म. उपविभागीय अधिकारी सो. पाचोरा भाग पाचोरा यांचेकडील आदेश क्रमांक/जमीन/एकत्री-विभा/कावि/५९०/२०१६ दिनांक ०६/०८/२०१६ चे हुकूमाप्रमाणे व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बिनशेती प्लॉटस् पाडलेले आहेत.

येणेप्रमाणे मौजे पाचोरा नगरपालिका हद्दीत असलेल्या भागात **गोकुळ धाम** रो हाऊसेस युक्त असलेले निवासी योजना.

परिशिष्ट - २

परिशिष्ट -१ यात उल्लेख केलेली **गोकुळ धाम** या नावाच्या संकुलातील :-

बखळ प्लॉट नंबर .... याचे एकुण क्षेत्र .... चौरस मीटर, यात तळमजल्याचे क्षेत्र .... चौरस मीटर व पहिला मजल्याचे क्षेत्र .... चौरस मीटर असे एकुण क्षेत्र .... चौरस मीटर, ची दुमजली आर.सी.सी.मध्ये बांधीव घर जागा व सदनिकेसमोरील बखळ जागेसह.

-: यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :- .... **पश्चिमेस :-** ....

उत्तरेस :- .... **दक्षिणेस :-** ....

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 :-

योगेश्वर बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्सचे भागीदार-

(श्री आण्णा धोंडीराम नागणे)

लिहुन घेणार :-

१) -------------------------

(श्री....................................)

२) -------------------------

(सौ......................................)

साक्षीदार :-

१) ----------------------------

२) -----------------------------

<u>Allotment Letter</u>

Date:-

To,

____

____

____

Subject: Allotment of Flat / Shop / **Row House no. ______** in project called Gokuldham

Dear Sir,

We have a pleasure to confirm you that you have been allotted Flat/ Shop/ **Row House no ____** on the floor of the building **Gokuldham** having ____________ square meter Carpet Area proposed to be constructed on all that piece and parcel of land being a **Gat no. ___________, Plot no.________ situated at __________, Taluka- Pachora, Dist- Jalgaon, PIN- 424201, Maharashtra, India**

We are thankful to you for the trust and faith you have shown on us.

Thanking You,

For Yogeshwar Builders and Developers