मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी ई चलनाद्वारे

॥ श्री गणेशाय नमः ॥

रजि. सौदापावती करारनामा

सदरचा रजि. सौदापावती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचे हद्दितील फ्लॅट सिस्टिम इमारतीतील **''श्री कृष्णा हाईटस्''** मधील तिसऱ्या मजल्या फ्लॅट नं. ४०३ चा तसेच सदर संपूर्ण इमारतीतील तुमचे फ्लॅट जागेसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याच्या वापर हक्कासह रक्कम रुपये ---------- /- अक्षरी रुपये ---------- मात्र आज दिनांक --- /----/२०---- रोज वार ---वार रोजी लिहून नोंदवून दिले असे.

१. श्री.----------
   उ. व. -----, धंदा - ----------
   पॅन नं. ----------
२. श्री.----------
   उ. व. -----, धंदा - ----------
   पॅन नं. ----------
   दोघे रा. ----------

} लिहून घेणार

... २

जय श्रीकृष्ण ड्रिम होम बिल्डर्स अॅन्ड
डेव्हलपर्सचे पार्टनर
पॅन नं. AAIFJ0503D

१. श्री. योगेश संतोष पाटील,
उ. व. ३७, धंदा – व्यापार व शेती

२. श्री. संदिप संतोष पाटील
उ. व. ३२, धंदा – व्यापार व शेती

३. सौ. निता योगेश पाटील
उ. व. ३२, धंदा – व्यापार व शेती
तिघे रा. अमोघा हाईटस् गट नं. १०१,
प्लॉट नं. २७+२८ मुंदडा नगर,
जळगांव, ता. जि. जळगांव
(क्र. १ स्वतःकरीता व क्र. २ व ३ चे
जनरल मुखत्यार म्हणून)

} लिहून देणार

कारणे रजि. सौदे पावती करारनामा लिहून नोंदवून देतो की,

आमचे प्रत्यक्ष कब्जेउपभोगातील खालील वर्णन केलेली बखळ प्लॉट जागा व त्यावर बांधकाम केलेले एकूण १४ फ्लॅट सह जागा अशी अपार्टमेंट जिचे नांव **''श्री कृष्णा हाईटस्''** असे आहे.

त्या मिळकतीचे वर्णन –

तुकडी जिल्हा व जिल्हा परिषद जळगांव, पोट तुकडी तालुका पंचायत समिती जळगांव शहर येथील पिंप्राळा शिवारातील जळगांव, महानगरपालिका हद्दितील झोन नं. ८/२८४, यात **शेत गट नं. ३४** यातील मा. जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडील बिनशेती हुकूम क्रमांक जमिन/१०९१/एसआर/३१५/०४/१२/१९९२ ने मंजुर नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटसपैकी **प्लॉट नं. २** यांचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे **क्षेत्र ४३४.६२५ चौ. मी.** यांसी चतुःसिमा –

पूर्वेस –

पश्चिमेस –

सदर प्लॉट मिळकती मे. आयुक्त सो. जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र (कमेन्समेंट) क्रमांक टिपी/बीपी/११३७/दिनांक ०३/०३/२०१६ नुसार त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट मजला व त्यावर चार मजली, फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम आहे. सदरचे संपूर्ण इमारतीस **''श्री कृष्णा हाईटस्''** असे नांव दिलेले आहे. या इमारतीतील संपूर्ण बांधकामापैकी **तिसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. ४०३ यांचे बांधीव क्षेत्र ४६.०९ चौ. मी. असून तळजमिनीत अविभाज्य प्लॉट जागेच्या ३२.९२ चौ. मी. क्षेत्रासह** यात मंजुर प्लॅन प्रमाणे २ बेडरुम, हॉल, किचन डायनिंग, २ टॉयलेट बाथरुम, माळोच्या सह असे बांधकाम केलेले आहे. सदर फ्लॅट जागेत लिहून देणार यांनी इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग केलेली असून, त्यास लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर व महानगरपालिका यांचे पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने घ्यावयाचे आहे.

सदर **''श्री कृष्णा हाईटस्''** या इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे तळजमिनतील मंजुर नकाशात दर्शविलेल्या फ्लॅट नं. १ ते १४ साठी असलेली पार्कींगची जागा, इमारतीतील जिना, कंपाऊड वॉल, लिफ्ट, कंपाऊंड गेटसह इमारतीतील जिन्याचे टोपीवर फ्लॅट नं. १ ते १४ साठी असलेली पाण्याची टाकी आहे. सदरहू प्लॉट मध्ये बोअरवेल असून त्यावरील इले. पंप, पाईप फिटींग, सामाईकातील इले. मीटर, सामाईकातील नळ फिटींग, इले. फिटींग, आवश्यक ती लाईट फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बिम, छत, वगैरे सेप्टीक टँक व त्याची पाईप फिटींग, इमारतीच्या सर्व ओपन डक्टस् या सामाईक सुखसोईतील तुमचे हिश्यासह वापर हक्कासह.

सदरहू फ्लॅट क्र. ४०३ च्या चतुसिमा –

पूर्वेस – **पश्चिमेस –**

उत्तरेस – **दक्षिणेस –**

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील फ्लॅट घरजागा आती दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, माळोचे तसेच "श्री कृष्णा हाईटस्" या इमारतीतील यावर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे व वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह तुम्हांस रक्कम रुपये २१,५०,०००/- अक्षरी रुपये एकवीस लाख पन्नास हजार मात्र वर आज रोजी रजि. सौदापावती करारनामा करुन देत आहोत.

<u>सदरहू सौदेपावती करारनाम्याचा भरण्याचा तपशील खालीलप्रमाणे ...</u>

----------/-अक्षरी रुपये ---------- मात्र लिहून देणार यांना ---

----- शाखा ----- चा चेक क्र. ----- दि. /

/२० चा मिळाला तो यात मजरा.

----------/-अक्षरी रुपये ---------- मात्र लिहून देणार यांना ---

----- शाखा ----- चा चेक क्र. ----- दि. /

/२० चा मिळाला तो यात मजरा.

----------/-अक्षरी रुपये ---------- मात्र लिहून देणार यांना ---

----- शाखा ----- चा चेक क्र. ----- दि. /

/२० चा मिळाला तो यात मजरा.

----------/-अक्षरी रुपये अठरा लाख मात्र गृह कर्जातून येणे बाकी.

/- अक्षरी रुपये मात्र

येणेप्रमाणे सौद्याचे रक्कमेपोटी रक्कम रुपये /- अक्षरी रुपये - ---------- मात्र, चा भरणा पावला भरण्याबाबत कोणतीही तक्रार नाही.

सदरहू खरेदीखताच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे ....

१. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत मे कलेक्टर सो॥. जळगांव महानगरपालिका, जळगांव प्लॅनिंग, जळगांव सब रजिस्टर ऑफिस, जळगांव यांचे हद्दितील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम, अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२. सदर इमारतीचे तळजमिनीत तुमच्या मिळकतीचा अविभाज्य हिस्सा ७.५७४% तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही.

३. सदर सविस्तर वर्णन केलेल्या या खरेदीखतातील मिळकतीचा उपभोग या संपूर्ण इमारतीतील लोकांना त्रास होणार नाही, अशा रितीने तुम्ही घ्यावयाचा आहे. तसेच या इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

४. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे खरेदीखता पावेतोचे बिनशेती कर, महानगरपालिका कर, इतर शासकीय – निमशासकीय कर, मी आज तारखेपर्यत भरलेले असून यापुढे मालक म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहेत.

५. सदर **''श्री कृष्णा हाईटस्''** मधील सर्व धारकांसाठी असलेला घोषणापत्रात सविस्तर वर्णन केलेल्या सामाईक सुख सोईचे दुरुस्ती, सुधार, बिघाड, मॅन्टेनन्स्, वगैरेसाठी द्यावा लागणारा खर्च सामाईकातील तुमचे हिश्याचा खर्च तुम्ही वेळेच्या वेळी सदरचे असोसिएशनला द्यावयाचा आहे, तसेच सदर इमारतीतील सामाईक सुख सोयी चालू स्थितीत ठेवण्याची सर्वस्वी जबाबदारी इमारतीतील सर्व धारकांवर आहे.

६. सदर प्लॉट जागेवर आम्ही एकूण १४ (चौदा) फ्लॅट असे बांधकाम केलेले आहे. या संपूर्ण इमारतीस **''श्री कृष्णा हाईटस्''**असे नांव दिलेले आहे. या इमारतीत बाबतचे घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन) दस्त क्रमांक ४७६४/ २०१६ महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे

तरतुदी नुसार मे– सब रजिस्टार वर्ग–२ जळगांव १ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. तसेच सदर **''श्री कृष्णा हाईटस्''**साठी अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन केलेली आहे व त्यात तुम्हास सभासद व्हावे लागेल. तसेच सदरचे घोषणापत्र, त्यातील शर्ती व नियमावली या खरेदीखतानंतर तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

७. या इमारतीतील सामाईक विज वापर व पाणी पुरवठा हा फ्लॅट नं. १ ते १४ यांच्या सामाईक आहे. तरी सामाईकातील विजेचे मीटर, पाणी पुरवठा, बोअरवेल पाण्याचा पंप वगैरेसाठी होणारा सामाईकातील खर्चातील तुमचा हिस्सा तुम्हाला वेळच्या वेळी द्यावयाचा आहे.

८. सदर **''श्री कृष्णा हाईटस्''** इमारतीतील नकाशात दाखविल्याप्रमाणे खुल्या जागेत असलेली बोअरवेल ही फ्लॅट नं. १ ते १४ यांची सामाईक असल्यामुळे, बोअरवेल पाण्याचा पंप दुरुस्तीसाठी अगर वापरासाठी येथे येण्या जाण्याचा वगैरे हक्क फ्लॅट नं. १ ते १४ यांना देण्यात आलेला आहे. याबद्दल फ्लॅट नं. ४०३ यांना काहीएक हरकत करता किंवा मागता येणार नाही.

९. म. आयुक्त सो. जळगांव शहर महानगरपालिका जळगांव यांचेकडून इमारत बांधकाम वापर करणे बाबतच दाखला (कंम्प्लीशन सर्टिफिकेट) लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आणून द्यावयाचा आहे.

१०. सदरहू लिहून देणार यांना कोणताही एफ एस आय मिळाल्यास सदरहू **''श्री कृष्णा हाईटस्''** या फ्लॅट सिस्टिम इमारतीत पंधरावा फ्लॅट बांधण्याचा व विकण्याचा संपूर्ण अधिकार व हक्क राहील. त्यासाठी फ्लॅट क्र. १ ते १४ यांचे धारकांची काहीएक हरकत राहणार नाही. सदचा सौदेपावती करारनामा आम्ही लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांचे पश्चात त्यांचे वंश वाली वारस तसेच असायनी, ट्रान्स्फरी, ॲडमिनिस्ट्रेटार वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

११. सदरची फ्लॅट घरजागा तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्हास संपूर्ण रक्कम दिल्यानंतर फ्लॅट आजपासून तीन महिन्याचे आत खरेदी करावयाची आहे. त्यानंतर सदर घरजागा अवलोकन करावयाची आहे व त्याकामी अवलोकन केल्यानंतर सदर फ्लॅट घरजागा सुस्थितीत असल्याची तुमची खात्री झाल्यावरच सदर फ्लॅट घरजागेचे खरेदीखत लिहून, नोदंविले जाईल. त्यानंतर मात्र सदर फ्लॅट जागेत कोणत्याही प्रकारची पडझड झाल्यास किंवा दुरुस्ती वगैरे करावी लागल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणाऱ्यांची आहे व राहील. याबाबतची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही व पुढेही राहणार नाही.

१२. सदर मिळकत कोठेही लीज, तारण, गहाण, दान, खरेदी, बक्षीस अगर अन्य बोजात करारात, हक्कसंबंधात, जप्तीत, जामीनकीत, कोर्ट कारवाईत, वारसाहक्का, मृत्युपत्रात, सिमेवादात, अदलाबदल खत करारनाम्यात अथवा कोणत्याही जडजोखमी मध्ये अडकविलेली नाही. तसेच कोणतीही जोखीम निघाल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे खर्चाने करुन देवू, त्याचे खर्चाची कोणतीही तोषीस तुम्हांस लागू देणार नाही.

१३. सदर खरेदीखताचा संपूर्ण खर्च जसे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, टायपिंग, फोटो कॉपी, वकील फी, व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार यांनी केला आहे.

१४. सदरहू फ्लॅटसाठी भविष्यात येणारा सरकार कर (व्हॅट टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स,) खरेदीखताचे वेळेस लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे.

१५. सदरहू रजि. सौदेपावती करारनाम्याला मुद्रांक शुल्क रुपये १,२९,०००/- व नोंदणी फी रुपये २१,५००/- ई चलनाद्वारे दिलेली आहे.

भरणा पावला, मिळकतीचा प्रत्यक्ष रिकामा कब्जा खरेदीखताचे वेळेस देवू,

सदरील रजि. सौदापावती करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून-उमजून

वाचून घेऊन कुठल्याही दाबदबावा खाली न येता, लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी उभय साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन आज रोजी दि. १३/०६/२०१७ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून व नोंदवून दिले असे.

लिहून देणार

जयश्रीकृष्ण ड्रिम होम बिल्डर्स ॲन्ड
डेव्हलपर्सचे पार्टनर श्री. योगेश संतोष पाटील
(क्र. १ स्वतःकरीता व क्र. २ व ३ चे
जनरल मुखत्यार म्हणून)

लिहून घेणार

साक्षीदार –

१. ---

--- ---

१. ---

--- ---

घोषणापत्र

मी श्री योगेश संतोष पाटील रा. जळगांव याद्वारे घोषीत करतो की, सह. दुय्यम निंबधक वर्ग २ जळगांव १ यांचे कार्यालयात रजि. सौदे पावती करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. लिहून देणार श्री. संदिप संतोष पाटील व सौ. निता योगेश पाटील यांनी मे. दुय्यम निबंधक सो. (वर्ग – २) जळगांव २ यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ६८६४/२०१२ तारीख ०६/११/२०१२ रोजी मला दिलेल्या जनरल मुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. / निष्पादीत करुन कबुली जबाब दिला आहे. सदर जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे जनरल मुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील यांची मला जाणीव आहे.

योगेश संतोष पाटील

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नोंदणी नियमातील तरतुदीनुसारच नोदंणीस दाखल केलेला आहे. दस्तऐवज नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ३२ व ३२–अ, चे तरतुदीनुसार फोटो चिकटवून व अंगठा ठसवून, / स्वाक्षरी करुन दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणीसाठी दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, व ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वतः जबाबदार राहतील, दस्तऐवजासोबत जोडलेले ओळखपत्र व कागदपत्रे, कुलमुखत्यारधारक व्यक्ती, ओळखदार, साक्षीदार इत्यादी बनावट आढळून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदरच्या दस्तऐवजाची वैधता (Validity) तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमूद मिळकतीचे Title (हक्क / अधिकार) तपासावयाची / शोध घ्यायची जबाबदारी लिहून देणार / लिहून घेणार पक्षकार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकार यांना आहे.

दस्तात नमूद केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा/खटला/वाद दाखल नाही, तसेच दस्तात नमूद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर, किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून देणार / लिहून घेणार दोन्ही पक्षकार यांना आहे. सदरचा मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हाला मान्य व कबुल आहे.

लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही
