

॥ श्री ॥

सौदेपावती करारनामा

इसका सौदेपावती करारनामा, मीरे जहाज विभागीय, जहाज शहर महानगरपालिका जहाज, सब-रिजिस्ट्रेशन ऑफिस, जहाज चर्चे हटौली, फर्नि सिस्टीमचे इमारतीतील, 'मन्ना हाईटम्' मधील, फर्नि परजगेश, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिस्सेचे पापर हक्कांसह किताब बंधे ----- ना. आज

दिनांक : २० दिसेंबर, सन २०१६ रोजी जहाज मुक्कामी लिहून दिला आहे.

लिहून देणार

अर्ज

श्री. अजय झांसीस्वरल ललबाणी

उ.म. ४७, धंदा- व्यापार व शेती,

लिहून देणार

PAN : AAEP 3257C

राजधानी : ५६, देवगान अफाटमेंट,

जहाज, जहाज, तपुका व जिंदा जहाज

जहाज सौदेपावती करारनामा लिहून देवले की,

जहाज संपूर्ण मालकीची, सव्ने जहाजतील, स्वसंपादीत जहाज अविभाज्य बंधन केलेली मालका निवडकर, फर्नि सिस्टीमचे इमारतीतील, 'मन्ना हाईटम्' मधील ----- मालकातील फर्नि वस्तु ----- की फर्नि जहाज, सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिस्सेचे मालकी व चाल हक्कांसह, मी तुमारा हक्केंत बंधे -----

----- मालकाजहाजची पूर्ण मालकी हक्केंत खुला जहाज देवुन तुलाचे जहाज सव्ने मालकीतील व ताज्जात लोभावा सोडा आज रोजी पक्का केला. त्या मालका निवडकर फर्नि जहाजचे बंधन-

तुमारी किताब जहाज, पोतमुकदी तपुका जहाज, सब-रिजिस्ट्रेशन ऑफिस जहाज फर्नि मीरे जहाज विभागीय, जहाज शहर महानगरपालिका जहाज चर्चे हटौली, (विभाग क्रमांक १/१३१ मधील, पाव नं.२८)

जळगाव शेत समी नंबर ४१७/३४ यांत मेक्सिकोपिकारी खांबे, जिल्हा जळगाव बांधकडील झिल्लेरी जागेचा क्रमांक : जमीन/१/बिरो/एसआर/१६/२०१२, दिनांक ०५.०८.२०१२ नुसार न त्यांनी त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे पर्याप्त मर्यादित जागेत त्या पर्याप्तपैकी :-

प्लॉट नंबर २४ याचे क्षेत्र ७७०.६९ चौस मीटर, प्लॉट नंबर २५ याचे क्षेत्र ७५६.५३ चौस मीटर, प्लॉट नंबर २६ याचे क्षेत्र ४१४.१८ चौस मीटर आहे. सध्या तीनही प्लॉट मिळकतीबाबतचे एकत्रीकरणवाढवण्या नकाशा मे.टाऊन प्लॅन, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव बांधकडील या क्रमांक : टी.पी./अमल/२१०८, तादीत १०.११.२०१६ नुसार मंजूर झालेला असून त्याच मे.सहायक मिहोपिकारी, जळगाव उपविभाग, जळगाव बांधकडील या क्रमांक : जमीन/ईएसए/२०१७/११०६/२०१७, दिनांक १२.०५.२०१७ चे आधारेणुपणे तीनही प्लॉट मिळकतीला एकठाई प्लॉट नंबर २४+२५+२६ विलीन असून त्याचे एकूण क्षेत्र २२४१.३९ चौस मीटर आहे. यास अंदाजेला लागी-कडील :- पूर्व बाजू : ६२.०० मीटर, पश्चिम बाजू : ६२.२५ मीटर, उत्तर बाजू : ६६.५० मीटर, दक्षिण बाजू : ६६.१५ मीटर आहे. यास लागुसिमा :- पूर्वस : लागू सल्ले नंबर ४१९, पश्चिमेक : १२.०० मीटर टी.पी. कडील डिग्री रोड, उत्तरेक : लागू सल्ले नंबर ४१७/१, दक्षिमेक : लागू सल्ले नंबर ४१७/३४.

सध्या उपरोक्त प्लॉट जगेवर श्री सिद्ध देवरा धांनी दिनांक २०.०८.२०१६ रोजी दस्त क्रमांक १४९०/२०१६ नुसार स्वसन्तुना बाबतच सुपड बांधकडूरी मोठे शहर जळगाव शेत समी न. ४८७/३/एस/२ प्लॉट क्षेत्र ५२२२.०० चौस मीटर या क्षेत्राचे जगेवर २४ मीटर व १८ मीटर रुंद डि.पी.रोड करिता जातवाचीन मिळकतीच्या मोसमव्याल देवातपल्ले तादीत मरिचिमेक ३.०४८, दिनांक ०७.०२.२०१५ अन्वये मिळालेली जाग मासकाल २४ एम.जल क्षेत्र ५२२२.०० चौस मीटर पैकी १४५३.०० चौस मीटर क्षेत्रा टी.पी.आर. छोटी केलेला आहे.

जगा विविध वा सविस्तर जमीन केलेल्या लागुसिमेतील प्लॉट जागा क्षेत्र २२४१.३९ व टी.पी.आर. क्षेत्र १४५३.०० चौस मीटर असून एकूण क्षेत्र ३६९८.३९ चौस मीटर क्षेत्राचे जगेवर 'मल्ल हाईटस' या इमारतीचे बांधकाम ने जावुल सा. जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव बांधकडील बांधकाम जातवाली वर क्रमांक : टी.पी./बी.पी./०५-२६, दिनांक १६.०८.२०१७ नुसार न त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे एकठाईकरता, पडिला मकला, दुसरा मकला, तिसरा मकला, चौथा मकला व पाचवा मकला बांधवणे एकूणत कर्मिर्तिअल (२४४.२३ चौ.मी.), सिटीफिकल क्षेत्र २८८१.२० चौस मीटर बांधवणे एकूणत ३१३३.५३ चौस मीटरला १२ टुकडे व ५० टिकाती प्लॉट बांधवणेला मिळकतीचे बांधकामास सुकवाळ केलेली आहे. तसेच सध्या इमारतीबाबतचा विवादीन बांधकाम नकाशा मे.जावुल सा. जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव बांधकडील बांधकाम जातवाली वर क्रमांक : टी.पी./बी.पी./....., दिनांक नुसार न त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे धड्या व सातवा मकला बांधवणे

एकूणतः रोजीवैधियात क्षेत्र चौस मीटर बायमागे एकूणतः २० रीवासी फ्लॅट्स
आता रीवासी ज्योअस रोजी बांधकाम बायमागीनूअस एकूणतः ताल्लकबाबा १० तुमने व ३०
रीवासी फ्लॅट्स बायमागे बांधकामात सुक्यात केलेली आहे. त्या संपूर्ण फ्लॅट डिस्ट्रीक्टने
इमारतीतील बांधकामाचेही :-

----- बायलाबागीन (----- फ्लोअर) फ्लॅट नं. (-----

-----) बांधे रीत बायलाबागीन फ्लॅट क्षेत्र चौस मीटर आहे. तसेच सदा
फ्लॅट डिस्ट्रीक्टने इमारतीचे ताल्लकबागीन ज्योअस फ्लॅटचा चौस मीटर (०.००%)
अविभाज्य हिस्सा राखण्यात आहे. तसेच सदा इमारतीच्या बांधकामात नमूद केलेल्या सदा
फ्लॅट बांधे एकूणतः बांधीत क्षेत्र चौस मीटर आहे. बांधे -----

जसे बांधकाम नमूद बायलाबागीन राखण्याचे आहे. सदा फ्लॅट बांधे इलेक्ट्रीक फिटिंग व नळ
फिटिंग तत्वन बांधकामी आहे मात्र त्यास लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व विभागे बांधकामे
बांधकाम तुमही तुमचे बांधकामे बांधण्याचे आहे. तसेच सदा रस्ताबागीन कोठारेच्या पश्चिम-
'अ' बांधे नमूद केलेल्या बायमागे क्षेत्र व सुक्या त्या इमारतीतील सर्व फ्लॅट बायमागीन
बायमागीन ज्योअस ताल्लक बांधे बांधे ०.००% अविभाज्य हिस्सा राखण्यात आहे. बांधे
बांधकाम- पूर्वेस- -----, पश्चिमेस- -----

-----, उत्तरेस- -----

आणि दक्षिणेस- -----

बांधकामे बांधकामातील ----- बायलाबागीन फ्लॅट नं. (-----) चौ
फ्लॅट बांधकाम, बांधकामे बांधकाम, बांधकाम, इलेक्ट्रीक फिटिंग, नळ फिटिंग, बांधकाम बांधकाम
'बांधकाम बांधकाम' या इमारतीने बांधकाम रोजी बांधकाम बांधकाम बांधकाम
बांधकाम बांधकाम नमूद बांधकामाबाधे बायमागीन बांधकामातील अविभाज्य हिस्सा बांधकामे बांधकामे व
बांधकाम बांधकाम व बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम

----- बांधकाम बांधकामातील पूर्वे बांधकामे बांधकामे बांधकामे बांधकामे
बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम
बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम
'बांधकाम बांधकाम' बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम
बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम
बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम

उपकर, मॉड्युलरी वा अन्य बांधोती लागू टॅक्सेस अंतर्भूत नाहीत. सध्या वरीलप्रमाणेच आज लागू होत असलेल्या भव्यवाची सर्वेस्वी कबाबवादी तुम्ही लिहून देणाऱ्या बांधीक आहे. तसेच सध्या फ्लॅट मिळवलीचे खोटीसत तुम्हास लिहून व खोटीसत देणाऱ्याची कशी कर लागू लागू आहे; मॉड्युलरी किंवा लहान कबाबी लहान तुम्ही लिहून देणाऱ्या बांधीची लिहून देणाऱ्या बांधी होईल किंवा येऊन आहे कारण लिहून देणाऱ्या बांधीक बंधनकारक आहे व राहिल. या संदर्भात RERA ACT & GST यदीत तरतुदीने अंदाज लिहून देणाऱ्या व लिहून देणाऱ्या का देणाऱ्या बंधनकारक राहिल.

- २) सध्या फ्लॅट मिळवलीचा उपकरण तुम्ही इतर फ्लॅट घाब्यांना किंवा तुम्हास घाब्यांना वास होतार नाही असा रिडिमे वापर करवल्या आहे.
- ३) सध्या फ्लॅट मिळवलीचे इमारतीस बांधा निर्माण होईल किंवा इमारतीचा बांध होत व हिमोस्वी असेच नुसतं नुसतार घात सध्या होईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य असा देतवला तुम्ही लिहून देणाऱ्या बांधा करता देणाऱ्या नाही.
- ४) सध्या फ्लॅट मिळवलीचे इमारतीचे फ्लॅट बांधत इतर फ्लॅट मिळवलीचा थीस मीटर (५.००%) अधिघात किंवा राहवल्या आहे व ती तुम्हास बांधोती विभागून घाब्या देणाऱ्या नाही.
- ५) सध्या 'समस्त हाईटम्' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट घाब्यांनाही असलेल्या बांधाईक सुखोस्वीचे तुम्हास, सुधार, विभाग, येतवलाही घाब्या लागला बांधाईकातील सर्व तुम्ही हिमोस्वीने बंधनवेणी सध्या अंदाजितवला घाब्या आहे.
- ६) सध्या फ्लॅट मिळवलीकडून खोटीच्या लागवल्यास देणाऱ्या बांधाईक व निवारासकीय कर, निवारीती, महानगरपालिका कर यदी तुम्ही लिहून देणाऱ्या बांधाईक बांधव्याने आहे. सध्या लागवलीचे वा वी लिहून देणाऱ्या बांधी तुम्हास भवन घाब्याने आहे.
- ७) इतर फ्लॅट मिळवली घाब्याने बांधवल्यास त्यास लिहून देणाऱ्या बांधी सध्या खोटीसतची स्वामीत, खोटीसत, ४/१२ चे उतर, 'ड' पत्रक मीती, निवारीती फावलागी, मनुष्य बांधावा इत, अधिघात इत, सोई सुविधांची बांधी, खोटीसत लागवली सर्टिफिकेट नवी वी वी बांधवल्या सध्या अंदाजित वीतवला आहे, १९३० प्रमाणे दसव्याने व देत अंदाजित आहे वी सर्व बांधवल्या फ्लॅट घाब्या बांधा बांधविलेले आहेत व त्याच्या खोटीसत इतर वी वीतवला आहे.
- ८) सध्या इतर फ्लॅट मिळवलीकडून वी लिहून देणाऱ्या बांधी बांधाईक बांधवल्याने खोटीसत बांधवल्या तुम्ही लिहून देणाऱ्या बांधी बांधवल्या बांधविलेले आहे. तसेच सध्या फ्लॅट मिळवली

આ દિવાળી બોંબલી ગાત આંધે તો પોર્ટિ કાગા ન ત્યારીત સુર અમલેલે બોંબકામસુદા
તુમ્હોં તિહુન પેમાર માંડી પ્રમણાત વાહ્ય છાંડી કમ્મન પેતલેતી આંધે ન તલનાય તુમ્હોં તિહુન
પેમાર માંડી પ્રમણાત પોર્ટિ મિલકત છોડો કેવેલા સીદા મી તિહુન રેમાર બંધેલોલત ફેલેલા
આંધે.

- ૧) સર પ્રમણાત પોર્ટિ મિલકતીએ છોડીશત મી તુમ્હાંસ વિનાંક જે અમ્હોં વિના
સરવિમલતા ઊભામ દાણતા મિલકતવામ્હુન દેન મોંધે મહમ્મદ ૬૦ (સાડ) દિસામ્હા આત
કામવાએ આંધે.
- ૨) સર પ્રમણાત પોર્ટિ મિલકતીએ છોડીશત મી તુમ્હાંસ વિનાંક જે વિનાંક વિના
ત્યાગાંધી તુમ્હેપામ્હુન પ્રમણાત ત્મ્હા કેત્તવામ્હોમી સંપૂર્ણ રક્ષમ આમ્હાંસ મિલકતેલત તુમ્હે
રક્ષમે તિહુન ન ચોડવુન દેક ન ત્યામ વિનાંકી મહા પોર્ટિ મિલકતીએ પ્રમણાત કમ્મલ તુમ્હાંસ
દેક. સર પ્રમણાત મુવાંત પોર્ટિ મિલકતીએ છોડીશત કમ્મન વેમે ન રેમે હી મુલ્ક ન
મહમ્મદી અટ આંધે. સમન માને જો કોળી પ્રમણાત મોલ જો દુમન્નાત મુકમારી ન સર્વ કેવેલ
જમામ્હાત રાહીલ.
- ૩) સર સીદાપાલતી કમ્મલમાએ તુમ્હાંસ વિનાંકી સ્તીત અમલેતી પોર્ટિ મિલકત મી કોડેહી વાહ્ય,
દાન, છોડી, વહીમ આમ અન્ય વાહ્યોલતીમધે, વહીલ, વામીનકીલ, કમણ, વામણકમ્મલ,
મુનુપમાલ પ્રેમિલ કિલેતી નહી. તમેમ મુલ્કમારી વામણાલતીમ વામણ અલકમિલેતી નહી.
સર પોર્ટિ મિલકતીએ છોડીશત મી તુમ્હાંસ વિવેધ, મિલોલમી ન કોડેવિરહીત અમે તિહુન
ન ચોડવુન દેક.
- ૪) વિનાંક જે વિનાંક વિના ત્યાગાંધી તુમ્હોં આમ્હાંસ મરખ્યાત ત્મ્હુ
કેત્તવામ્હોમી માંડી રાહિલેતી રક્ષમ માંડી રાહિલેતી રક્ષમ બોંબકમાએ પ્રમણાતુવા
વેલ્લેલેલો દેમે ન મી તુમ્હાંસ સર પોર્ટિ મિલકતીએ બોંબકમા પૂર્ણ કમ્મન પોર્ટિ મિલકતીએ
છોડીશત તિહુન ન ચોડવુન તુમ્હે પ્રમણાત કમ્મલત વેમે હી યા સીદાપાલતી કમ્મલમારી
અટ આંધે ન જો કોળી યા અટીધા બન કરેલ હો ત્મ્હા દુમન્નાત રેા કમ્મલમારી ત્મ્હુડીધા
આમીન ત્મ્હુ ૧૨% ર.સ.દ.મે. પ્રમણે ત્યામ ન મુકમાન કેમવા પાલ રાહીલ. તમેમ સમ્મલે
મુવાંત માંડી રાહિલેતી રક્ષમ તુમ્હોં તિહુન પેમાર માંડી મી તિહુન રેમાર માંડા ન દિવાલ
તુમ્હાંસ ત્મ્હા મહિયાંધી પોર્ટિસ રેમ્મલ વેઈલ ન ત્મ્હા મહિયાંલેલતી સર રાહિલેતી રક્ષમ ન
ત્યારીત ત્યામ ન દિવાલત હાલેત્ત સંપૂર્ણ રક્મોંધી ૮% રક્ષમ કલ્લ પલપાત વેઈલ ન
મરખા સીદાપાલતી કમ્મલમા મુવાંધી ત્મ્હા સમજમાલ વેઈલ ન તુમ્હોં વિલેલત રક્મોંધી માંડી
રાહિલેતી રક્ષમ ત્મ્હા કમ્મલમારી ત્મ્હુડીધાત પાલ કમ્મલમાત વેઈલ.

- ૫) તિહુન રેમાર જે સર પોર્ટિ મિલકતીએ આમ સીદાપાલતી તાપ્પેલામ્હુન વિનાંક

असल्याची तुम्ही खात्री करायची आहे व त्यानंतर सद्य फॉर्ट मिजकलीचे खोटेपणा तिहू व नोंदविले जाईल. या बाबदाखील अनुवीन्यास व सर्वसाधारणपणे Manufacturing Defect वा राखे अंतर्गत येणाऱ्या क्वाचसाठीचे पालन तिहू देणाऱ्या याची प्रत्यापत्ती आहे.

- २४) तिहू व पोस कांदा दाखवाच्या या वतारात लिहिल्याप्रमाणेच्या सेटींशी खालील पाध्यास रिझॉल्ट देणाल्याने किंवा दाखला देणुन तादमिन्यास त्या खरीदी देणाऱ्या यांना मिळाल्या असो समजला येईल तो पत्ता :-

श्री.

रा.

- २५) सद्य सॅनिटायरीसाठी व पुढे कोणते खोटीछतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च जसे- सुशंक शुल्क, नोंदणी शुल्क, कॉम्प्युटर चाँबर्स, ड्रॉइंग्स व इतर अनुषंगिक खर्च वगैरे तुम्ही तिहू देणाऱ्या यांची प्रत्यापत्ती आहे.

- २६) सद्यचा सीटिंगसाठी कलनामा या तिहू देणाऱ्या व आगचे पालन आगचे भांडीदार, अंसावनी वगैरे वगैरेसह तसेच तुम्ही तिहू देणाऱ्या व तुम्हाने लागला तुम्हाने नोंद घाली वारस वगैरे बांधेदार बांधकामाक आहे व राहिल.

- २७) सद्य उपरोक्त फॉर्ट मिजकलीसाठी लागणारे इलेक्ट्रिक मीटर कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन बांधी जो काही खर्च देईल त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी तुम्ही तिहू देणाऱ्या बांधेदार आहे व राहिल. तसेच सद्यने संपूर्ण इमारतीसाठी स्वतंत्र इलेक्ट्रिक डी.पी. कनेक्शन लागवचे असल्याने त्याबाबत देणाऱ्या सामाईकतातील खर्च खोटीछतापूर्वी देणे तुम्ही तिहू देणाऱ्या बांधेदार बांधकामाक आहे व राहिल.

- २८) सद्य या सॅनिटायरी फॉर्ट केलेली फॉर्ट मिजकली वे.कनेक्शन साहेब वज्जान, सद्य नवतानाजलीक वज्जान, टाऊन प्लॅनिंग सज्जान वगैरे राहिली आहेत. मुख्य त्यावेळीत सिव्हावली खोटीछतासल तुम्हेंबा बांधकामाक राहिली.

- २९) तिहू देणाऱ्या वतारातून सद्य बांध निधमक प्राधिकरण (महानगर) अंतर्गत सद्य 'मनवा हाईटम्' हा प्रकल्प नोंदणी प्रमाणिक दिनांक रोजी महानगर अधिकारी यावेळी नोंदणीकृत केलेला आहे.

- ३०) सद्य प्रकल्प वसतानाचे अधिष्ठात काही एक सुधार किंवा अतिरिक्त अटी व शर्ती नव्हत.

कराव्याच्या तर लिहून देणार व लिहून देणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने व सत्यतेने ते करतील.

- ३१) सार तर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट विट्कल बाज्या मुख्य दरज्या सन २०१०-१८ मधील विभाग क्रमांक १/१३१ (पान नंबर २८) मध्ये समाविष्ट केलेली आहे. सद्यचे विभागानुसार फ्लॅट जागेचा दर रुपये १९,१००/- असा आहे. सद्य फ्लॅट विट्कलीचे एकूण क्षेत्र चौदा मीटर आहे, व त्यामुळे सद्य फ्लॅट बाज्याची विस्तार ही / - मीते, परंतु राज्यस नोंदवण्याची एकक रुपये /- आहे. सद्य सद्य सद्यचे शीटपावली कारागम मुंबई-स्टॅमप ऑफिस, १९५८ चे कालम २५ नुसार काली ६० इमारत स्टॅमप रुपये एकूण /- यात ई-स्टॅमप द्वारे किलेले आहे व चौकशी की शाही एकक रुपये /- मधल्या ई-कालाची प्रत सद्यच्या दस्तासोबत दिलेली आहे.

केलेल्याने तुल्येपासून धरण्यात नमुद केलेल्याप्रमाणेची बाज्या एकक मिळाली. हा शीटपावली करारनामा राष्ट्रीयीकरण, स्वतंत्रीपाने, समकूल-असकूल, बाबत घेऊन, उभय साक्षीदारांसमक्ष सहचर करून, पान क्रमांक १ वा नमुद केलेल्या तारखेस जावणान मुन्कायी लिहून दिले आहे. (टाईमलेट बाज-असे कल्लिमुल्ल, अजयग.)

श्री अजय शशीलाल लालबाणी
लिहून देणार

लिहून देणार

- साक्षीदार -

१)

२)

साक्ष

साक्ष

पत्ता

पत्ता