

॥ श्री ॥

सौदापावती करारनामा

सौदापावती करारनामा मौजे निमखेडी खुर्द शिवारातील जळगांव
महानगरपालीका यांचे हद्दीतील “वृंदावन” या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीतील
मजल्यावरील फ्लॅट नं. च्या फ्लॅट घर जागेचा किंमत रक्कम रुपये
/- अक्षरी रक्कम रुपये मात्र आज दिनांक / /
रोजी लिहून दिला असे .

श्री.-----उ.व. धंदा .

PAN No. आधार नं .

रा. ता. जि.

लिहून
घेणार

श्री.सागर पंडीत ताडे उ.व.४० धंदा व्यापार

PAN No.ADEPT1936D आधार नं.२८२८६२११५७५३

रा.“प्रतिभा”गट नं.१३/१/२, प्लॉट नं.५७,

विद्या नगर, जळगांव ता.जि.जळगांव

लिहून
देणार

कारणे सौदा पावती करारनामा लिहून देत आहोत की,
त्या मिळकतीचे वर्णन :

तूकडी जिल्हा जळगांव, पोट तूकडी तालूका जळगांव पैकी मौजे निमखेडी
खुर्द शिवारातील जळगांव महानगरपालिका हद्दीतील : झोन नं. ९/२९७

मौजे निमखेडी खुर्द शेत गट नं. १२१/अ/२ (डिमार्कटेड ले आऊटप्रमाणे
१२१/अ२/२) यात मे. कलेक्टर सो. जळगांव यांचेकडील विनशेती हुकुम नं. जमीन/
१०८९/एस.आर/३९ ता. २०/०६/१९८९ अन्वये विनशेती व मे. चिफ ऑफिसर
सो. म्युनिसीपल कौन्सिल जळगांव यांचेकडील ऑर्डर नं. टी.पी./६५९/१९८९-
९० दि. ०५/०७/१९८९ अन्वये व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बखळ
प्लॉट पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटपैकी :

प्लॉट नं. ३९ ते ४६ यांचे एकुण क्षेत्र चौ.मी. १३२३.०० च्या प्लॉट
जागेचे एकत्रिकरण मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग सो. जळगांव
महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील सब डिव्हीजन अमलगमेशन परवानगी पत्र
नं. टी.पी./सब/अमल/टी.पी./११६९ दिनांक १०/१०/२०१७ अन्वये एकत्रिकरण
केलेले असुन त्यास प्लॉट नं. ३९ ते ४६ असा झालेला आहे.

यास लांबी रुंदी :

पुर्व बाजु मीटर : २८.०० पश्चिम बाजु मीटर : २८.००

उत्तर बाजु मीटर : ४७.२५ दक्षिण बाजु मीटर : ४७.२५ व वाढीव
बांधकामासाठी टि.डी.आर. क्षेत्र चौ. मी. १२९.८० हा घेतलेला आहे.

यांसी चतुर्भुजसिमा :

पुर्वेस : रोड रस्ता, पश्चिमेस : प्लॉट नं. ३८ व ४७, उत्तरेस : ६.मी. रोड
रस्ता, दक्षिणेस : ९.मी. रोड रस्ता

सदर प्लॉट जागेवर मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग सो. जळगांव
महानगरपालिका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र नं. टी.पी./बी.पी./
०८५४ दिनांक २९/११/२०१७ अन्वये घेऊन व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा
प्रमाणे सदर प्लॉट जागेवर नियमानुसार जागा सोडुन प्लॉट सिस्टीम इमारतीचे
बांधकाम केलेले असुन यात ग्राऊंड फ्लोअर मध्ये दर्शनी भागास ६ दुकाने व
उत्तरेकडील भागात एकुण ४ फ्लॉट व मागील बाजुस पार्कींग, फर्स्ट फ्लोअर,
सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व फोर्थ फ्लोअर असुन यात एकुण ५२ फ्लॉट घर
जागेचे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारतीस "वृंदावन" असे नांव दिलेले आहे. त्या
प्लॉट सिस्टीम इमारतीतील :

मजल्यावरील फ्लॉट नं. ची फ्लॉट घर जागा याचे चटई क्षेत्र
चौ.मी. व तळ जमीनीतील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र चौ.मी.

आहे. यात एक लिट्हींगरूम, एक किचनरूम, ----- बेडरूम, संडास बाथरूम व
बाल्कनी असे बांधकाम केलेले आहे. तसेच सदर फ्लॉट घर जागेसाठी इले. फीटिंग
केलेले असुन त्यासाठी लागणारे इले. मीटर कनेक्शन व महानगरपालिका नळ
कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे राहिल.

सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीकरीता तळ जमिनीपासुन गच्ची पर्यंत सर्व फ्लॅट धारकांसाठी तीन सामाईक जिने आहेत त्यांच्या सामाईक वापर हक्कासह. सदर इमारती मधील सर्व फ्लॅट धारकांचा वापर हा खुल्या जागेतुन निघुन उत्तरेकडील व दक्षिणेकडील हजरस्त्यावर जाण्या येण्याचा कायमस्वरूपी सामाईक वापर आहे व राहिल. "वृंदावन" या फ्लॅट सिस्टीम इमारती करीता दिलेल्या सामाईक सुखसोयी जसे तळजमीन पार्कींगची जागा, तीन सेप्टीक टॅंक, इमारतीचे तळ जमिनीपासुन गच्चीपावेतो जिने, गच्ची, सामाईक जागेतील नळफिटींग, इले. फिटींग, तसेच जिऩ्यातील लाईट, सामाईक जागेतील दिवे, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तीन लिफ्ट व त्यासाठी लागणारे इले. मीटर कनेक्शन बॅटरी बॅक अप इन्व्हर्ट रसह, तळ मजल्यावरील दुकान धारकांसाठी पार्कींगच्या जागेत एक टॉयलेट युनिट आहे व सदर टॉयलेटचा भविष्यातील साफ सफाई व दुस्तीचा खर्च सर्व दुकान धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहिल, दुकान धारकांसाठी दुकानासमोरील पार्कींग आहे व सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी दुकानांच्या मागील पार्कींग आहे वगैरे सर्व सुखसोई इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकांत दिलेल्या आहेत व राहतील त्याच्या वापर हक्कासह. सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी तीन सामाईकांत बोअरवेल केलेल्या असुन त्यासाठी लागणारे इले. मीटर व इले. मोटर आहे त्याच्या हक्कासह. त्याचे येणारे इले. बील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन हिशयेराशीनुसार भरावयाचे आहे. सदर फ्लॅट घर जागेतील सर्व सामाईक व स्वतंत्र सुखसोईच्या वापर हक्कासह. यांसी चतूःसिमाः

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
उत्तरेस :
दक्षिणेस :

येणे प्रमाणे वरील वर्णनाची फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे खिडक्या इले. फिटींग नळ फिटींग व सदर इमारती करीता असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आणि तदंगभूत वस्तुसह फ्लॅट घर जागेच्या सर्व सुखसोईसह मी तुम्हास किंमत रक्कम रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्रवर कायम मालकीहक्काने खरेदी देण्याचा सौदा केलेला आहे. वरील रक्कम तुम्ही मला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रु. -----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र बुकींग किंवा तळमजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रु. -----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र स्टिल्ट मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
. -----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र पहिल्या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.

- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र दुस-या मजल्याचा स्लॅब
पुर्ण झाल्यावर .
- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र तिस-या मजल्याचा स्लॅब
पुर्ण झाल्यावर .
- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र चौथ्या मजल्याचा स्लॅब
पुर्ण झाल्यावर .
- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र तुमच्या मजल्याचे
प्लॅन्टरचे काम पुर्ण झाल्यावर .
- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र तुमच्या मजल्याचे
फिनीशींगचे काम पुर्ण झाल्यावर .
- रु.-----/- (खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये --
----- मात्र खरेदीखत नोंदणी करते
वेळी .
- रु.-----/- एकुण अक्षरी रक्कम रूपये -----
- मात्र

वरील सौद्यापोटी तुम्ही माझ्या नावाचा शाखा चा चेक
नं. दिनांक / / रोजीचा दिला तो मिळाला ती रक्कम मी
खरेदीखताच्या वेळी मजरा करून देईल . त्या शर्ती

- १) सदर मिळकतीचे खरेदीखत मी तुम्हास आज पासून ----- महिन्याच्या
आंत तुम्ही सांगाल त्या एक अगर अनेक नावाने तुमच्या खर्चाने निर्वेध
निर्जोखीम खरेदी करून देईल . वरील मुदतीत तुम्ही सदर फ्लॅट घर जागेची
राहीलेली रक्कम देवून खरेदीखत लिहून व नोंदवून घ्यावयाचे आहे व
राहील .
- २) सदर फ्लॅट घर जागेचा सौदापावतीचा खर्च म्हणजे स्टॅम्प लिखाई नोंदणी
फी वगैरे सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी केलेला असुन खरेदीखतासाठी
लागणारा खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयचा आहे व राहील .
- ३) सदर फ्लॅट घर जागा मी यापुर्वी कोठेही गहाण खरेदी बक्षीस सौद्यात वगैरे
बोज्यात दिलेली नाही . तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण मी माझे खर्चा
ने दुर करून देईल . तुम्हास खर्चाची कोणतीही तोशिष लागु देणार नाही .
- ४) सदरची मिळकत ही फ्लॅट सिस्टीमची असल्याने भविष्यात जळगांव
महानगरपालिका जळगांव यांचेकडुन गच्चीवरील वा बाजुचा एफ . एस .
आय . किंवा टि . डी . आर . वाढवून मिळाल्यास तसेच प्लाट जागेचे क्षेत्रफळ
वाढवून मिळाल्यास त्यावर बांधकाम करण्याचा संपुर्ण मालकी हक्क माझा
म्हणजे लिहून देणार यांचा आहे व राहील . त्यास तुम्हास कोणताही अडथळा
अगर आडकाठी दाखविता येणार नाही .

- ५) सदरची फ्लॅट घर जागा मी तुम्हास खरेदीखता वेळेस प्रत्यक्ष ताब्यात देईल .
- ६) सदर फ्लॅट घर जागेचा उपयोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने रहीवासासाठीच करावयाचा आहे . तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही .
- ७) तुम्हास खरेदी देत असलेल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं . याचा संपुर्ण इमारतीतील सामाईक सुखसोईमध्ये टक्के इतका अविभाज्य हिस्सा आहे . तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही .
- ८) सदर वर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकती बाबतचे आज खरेदीखतापावेतोचे संपुर्ण बिनशेती कर, महानगरपालीका कर, घरपट्टी कर, पाणपट्टी, इले . बिल तसेच इतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कर मी लिहून देणार यांनी भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर तुम्ही भरावयाचे आहे व राहतील . सरकार कडून आकारला जि एस टी अथवा कुठलाही कर हा व्यवहारात ग्राह्य धरलेला नसुन ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहून घेणार फ्लॅट धारक यांची राहिल .
- ९) सदर प्लॉट जागेवरील बांधीव फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस “वृंदावन” असे नांव दिलेले असुन सदरचे इमारतीबाबतचे घोषणापत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन ता . / / रोजी दस्त नं . अन्वये दु . नि . जळगांव १ यांचे कार्यालयात महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार सब रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे . सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले आहे व वाचुन त्यांस मान्यता दिलेली आहे . सदर घोषणापत्रातील नियम अटी व शर्ती यापुढे तुमच्यावर मालक म्हणुन बंधनकारक आहेत व राहतील .
- १०) सदर फ्लॅट घरजागेसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई सर्व फ्लॅट धारकांच्या वापरासाठी असल्याने त्या सुस्थितीत ठेवण्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांची आहे व राहिल .
- ११) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे लिफ्ट, सेप्टींग टँक, बोअरींग, इले . मोटार, सामाईक जागेतील लाईटस् वगैरे साठी वेळोवेळी लागणारा संपुर्ण खर्च हा सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांनी ठरविल्यानुसार सर्व सभासदांनी जमा करून संपुर्ण खर्च करावयाचा आहे व राहिल .
- १२) सदर “वृंदावन” या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी तीन लिफ्ट ईन्व्हर्टर बॅटरी बँकअपसह दिलेल्या असुन सदर लिफ्ट इमारतीतील फक्त फ्लॅट धारकांच्या सामाईकात वापरासाठी दिलेल्या आहेत व राहतील . सदर लिफ्टचा भविष्यातील दुरुस्ती मेंटेनन्स चा खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहिल . तसेच सदर लिफ्टचा अपघात वगैरे झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहिल .

१३) रेरा कायद्यातील अटी व शर्ती तुम्ही लिहून घेणार व मी लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत व राहतील .

१४) सदर फ्लॅट घर जागेची किंमत रुपये -----/- मात्र असुन त्यावर मुद्रांक शुल्क रुपये रुपये -----/- मात्रचा लावून व नोंदणी फी रुपये -----/- मात्र भरून सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवून देत आहे .

१५) सदरचे खरेदीखत आम्ही लिहून देणार व आमचे वंशवाली वारस व तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे वंशवाली वारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल .

वरील प्रमाणे बयाणा रक्कम रुपये -----/- अक्षरी रक्कम रुपये -
----- मात्र चेकद्वारे मिळाले . सदरचा सौदापावती करारनामा आपण दोघांनी वाचुन समजुन उमजुन राजीखुशीने व दोघांच्या सांगण्यावरून खालील साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहून दिली असे .

लिहून देणार सही .

श्री . सागर पंडीत ताडे

लिहून घेणार सही .

श्री . -----

साक्षीदार

सही .

१) नाव -----

पत्ता -----

२) नाव -----

पत्ता -----