|| श्री स्वामी समर्थ ||

सौदापावती

ही सौदापावती आज दिनांक / /2018 रोजी पाचोरा येथे मुक्कामी. व्यवहार किंमत रूपये /- अक्षरी रूपये मात्र.

1) **श्री.**———————— उ.व. , धंदा नोकरी
पॅन नं.
रा.————————, पाचोरा जि. जळगांव.
2) **सौ.**———————— उ.व. , धंदा नोकरी
पॅन नं.
रा.————————, पाचोरा जि. जळगांव.

लिहून घेणार

१) संघवी बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स चे प्रो.प्रा.
श्री. प्रफुल्लकुमार जवाहरलाल संघवी उ.व.४४, धंदा शेती व व्यापार रा. संघवी कॉलनी, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव. पॅन नं.ACAPS3571Q
२) अमोल बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रो.
श्री. अमोल पंडीत शिंदे उ.व.४०, धंदा शेती व व्यापार रा. विवेकानंद नगर, भडगांव रोड, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव. पॅन नं.ACAPS3579G
3) **साई इन्फ्रा तर्फे भागीदार** – पॅन नं.ACUFS0108H
अ)**श्री. प्रफुल्ल जवाहरलाल संघवी** उ.व.४४,धंदा शेती व व्यापार
ब)**श्री. अमोल पंडीत शिंदे** उ.व.४०, धंदा शेती व व्यापार
रा. भडगांव रोड, मार्केट कमेटी समोर, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव.

लिहून देणारे

ह्या दोघांमध्ये करण्यात येत आहे ती अशी, ज्या अर्थी
1) लिहुन देणार यांच्या स्वतःच्या मालकीची पाचोरा येथे नगरपरीषद हददीतील स.नं. **१६२/१अ+१६२/१ब** मधील मिळकत आहे. तिचे तपशिलवार वर्णन परीशिष्ठ 1 मध्ये दिले आहे.
2) सदर प्लॉट मिळकतीचा विकास करून त्यावर मालकीच्या सदनिका

बांधुन त्या सदनिका निरनिराळ्या खरेदीदारांना मालकीहक्काने विकायची योजना लिहुन देणा यांने तयार केली आहे.

3) त्यानुसार लिहुन देणार यांनी नियोजीत इमारतीचे नकाशे वगैरे पाचोरा नगरपरीषदेकडून मंजुर करून घेवून सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.

4) लिहुन घेणा याने सदर मिळकतीत एक रो हाउसेस पैकी एक युनिट असलेले सामाईक जमिन क्षेत्र सोयी यांचेसह विकत घेण्याचे कबूल केले असून सदर मिळकतीचे तपशिलवर वर्णन खालील प्रमाणे परिशिष्ठ 2 मध्ये दिले आहे.

5) लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या स्वामीत्वासंबंधी सर्व माहीती घेवून खात्री केली आहे. आणि त्यांचे स्वामीत्वाबददल समाधान झाले आहे.

6) लिहुन देणा याने सदर मिळकतीवर नगरपरीषद पाचोरा यांनी मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकाम करीत आहे.

7) वर नमुद केलेल्या मंजुर मकाशाप्रमाणे मिळकतीत रो हाउसेस आहेत. कलम 4 प्रमाणे परिशिष्ठ 2 मध्ये नमुद केलेली मिळकत लिहुन घेणार यास देण्याचे ठरविले आहे. आणि तिची ठरविलेली व्यवहार किंमत रूपये /- अक्षरी मात्र लिहुन देणार यास खालील प्रमाणे द्यावयाचे आहे. या रूपये /- पैकी रूपये /- अक्षरी चा भरणा तुम्ही आम्हाला ता. रोजी दिला आहे. ते आम्हाला मिळाले आहे.

8) लिहुन देणार हे पाचोरा नगरपरीषद पाचोरा यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत असून लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मर्जी प्रमाणे अतिरीक्त कामे केल्यास किंवा मंजुर नकाशा व्यतिरीक्त बांधकामा मध्ये काही बदल केल्यास सदरचे अनाधिकृत बांधकामास

लिहुन देणार हे कुठल्याही परीस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

9) सर्व बंगल्यांना खालील प्रमाणे सुविधा असतील:-

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

आ) बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची असतील.

इ) सर्व खोल्यांकरीता सिरॅमिक फ्लोरींग असेल.

ई) बाथरूम भिंतीना ग्लेइड टाईल्स असतील.

उ) प्रत्येक घरास एकच किचन ओटा असेल.

ऊ) किचन ओटयावरील ग्लेइड टाईल्स ही ओटयापासून 4 फुट वर पर्यंत असेल.

क) घरातील सर्व दरवाज्यांच्या चौकटी हया उत्तम प्रकारच्या सि.सि. फेमच्या असतील. तसेच दरवाजे हे आय.एस.ओ. 9002 प्रमाणित अथवा आय.एस.आय. प्रमाणित फ्लॅश डोअर असतील.

ख) खिडक्यांना 10 एम.एम.रांउडबार मध्ये ग्रील असतील.

ग) खिडक्या ॲल्युमिनीअम सेक्शनमध्ये तीन ट्रॅकच्या असतील.

घ) अंतर्गत सर्व भिंतीना उच्च प्रतिचा अकालीक डिस्टेंम्पर तसेच बाहेरील बाजुने उच्च प्रतीचा वॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट असेल.

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

10) भरण्याचा तपशिल:-

अ.क्र.	स्टेप्स/लेव्हल	रक्कम टक्केवारीत
1	प्लिंथ लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	35%
2	पहीला स्लॅब लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	55%
3	दुसरा स्लॅब लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	75%
4	प्लास्टर लेव्हल पुर्ण झाल्यावर	95%
5	घर ताब्यात घेणे पर्यत	100%

11) वर नमुद केलेल्या परीस्थितीत प्रस्तावाचा सौदापावती दस्तऐवज करण्यात येत आहे. त्यावर उल्लेख केल्याप्रमाणे रूपये /-

च्या मोबदल्यात जी रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना व लिहील्या प्रमाणे देणार आहे. ती मिळकत सौदापावती लिहुन घेणा-यास पुर्ण मालकीहक्काने हस्तांतर करण्याचा सौदा करीत आहे. त्याच बरोबर सदर जमिन व त्यावरील इमारत यामधील सामाईक क्षेत्र व सोयी यातील अतुटक हिस्स्यांसह सर्व वस्तु व हक्कांसमवेत प्रदान करीत आहे.

12) मी लिहुन घेणार या सौदापावती व्दारे लिहुन देतो की, माझे कर्ज ज्या बँकेकडून अथवा आर्थिक संस्थेकडून मंजुर होईल त्या बँकेस अथवा आर्थिक संस्थेस सदरची मालमत्ता खरेदी झाल्याबरोबर लगेच तारण करून देईन.

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

अ) लिहुन देणार हे परीशिष्ठ यात तपशिलवार वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पुर्ण मालक असून त्यांना त्यावर इमारत बांधुन त्यातील परीशिष्ठ क्र. 2 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तदंगभुत सर्व वस्तु व हक्कांसह विकण्याचा पुर्ण अधिकार आहे.

ब) या पुढे सौदापावती लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी नंतर पुर्ण मालक म्हणुन उपभोग घ्यावा त्याला लिहुन देणार व त्यांचे वंश वारस काहीही हरकत घेणार नाही आणि त्यात अडथळा आणणार नाही.

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

ख) मिळकत धारक मिळकत धारक संघाचे ॲडोनियम जे नियम वेळोवेळी असतील ते त्यांचे योग्य ते पालन करीत व संघाच्या समाईक

खर्चात ज्याचा जो भाग असेल तो वेळोवळी देत राहतील.

2) सदर मिळकतीचा ते राहण्यासाठी उपयोग करतील.

3) सदर मिळकतीत लिहुन घेणार हे काहीही फेरबदल करणार नाहीत. तो ज्या जोगे सदर इमारतीला अन्य मिळकत धारकांना धोका निर्माण होईल अगर त्यांचे नुकसान होईल अगर ज्या जोगे सदर मिळकतीला अगर मजबुतीला अगर रक्षणाला अपाय होईल अगर वहीवाटीला बाधा येईल तसेच मिळकत धारक लिहुन घेणार सदर मिळकतीत आणखी काही बांधकाम, खोदकाम करणार नाहीत. व तसे करावयाचे असल्यास अन्य मिळकत धारकांची लेखी संमती घेतली जाईल.

4) मिळकती बाबत दुय्यम निंबधक पाचोरा यांचे कडेस नोंदणीसाठी होणारे खर्चाची जबाबदारी सौदापावती करून घेणा-याची राहील.

5) यदा कदाचीत मिळकतीचा सौदा हा सौदापावतीत लिहुन घेणार यांचे कडून काही कारणास्तव रदद झाल्यास सौदापावती रकमेच्या दहा टक्के रक्कम सौदापावतीत लिहुन घेणार हे परत घ्यावयाच्या रकमेतुन कापुन घेतील. तसेच सौदा रदद करण्याबाबत लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांचे कडेस आवेदन पत्र सादर करावयाचे आहे. त्याच प्रमाणे उल्लेखीत वजावट करून उर्वरीत रक्कम विना व्याजी दिनांकांनंतर 6 महीन्यांचे आत परतावा करण्यात येईल. हे सौदापावती लिहुन घेणार यास बंधनकारक व मान्य आहे.

6) सौदापावती ठरविलेले प्रमाणे पैशांचा भरणा उशीरा झाल्यास त्या रकमेवर दर महीना 2 टक्के शेकडा प्रमाणे दंड लावण्यात येईल. अथवा सौदा रदद केला जाईल. व त्याचे संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांचे असतील

13) मंजुर नकाशाप्रमाणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कामे करून द्यावयाची आहे. परंतु लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अतिरीक्त कामे करावयास सांगीतल्यास त्याचे अतिरीक्त अंदाजपत्रक

तयार करण्यात येईल. व ते लिहुन घेणार यास मान्य असल्यास त्या अंदाजपत्रकावर लिहुन घेणार यांची स्वाक्षरी करून ते मान्य करावे लागेल. व त्यानंतर सदरचे काम पुर्ण होईल. तसेच अंदाजपत्रकात नमुद केलेली रक्कम ही बंगल्याचे किंमतीत एकत्रीत करून एकुण सर्व किंमत लिहुन घेणार यांना विहीत मुदतीत देणे बंधनकारक आहे. तसेच अतिरीक्त कामाचे कायदेशीर मंजुरी घेण्याची जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची असेल त्यास लिहुन देणार हे जबाबदार नसतील.

14) सौदापावती झाल्यातारखेपासून 24 महिन्याचे आत लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी सौदापावती मधील बांधकामासहीत खरेदी करून घ्यावयाची आहे. व खरेदी देणा-याने खरेदी द्यावयाची आहे. यात काही कसुर झाल्यास अगर काही वाद अटी शर्ती प्रमाणे पुर्तता न झाल्यास त्यास दोघेही लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे दोघेही जबाबदार राहतील. तसेच बांधकाम पुर्ण झाल्यावर लिहुन घेणार यांनी त्यांचे कडेस असलेली सौदया मधील शिल्लक रक्कम त्वरीत विना विलंब लिहुन देणार यांचे कडेस जमा करून उल्लेखीत मिळकतीची खरेदी करून द्यावयाची आहे. व लिहुन घेणार यांनी शिल्लक रक्कम विहीत मुदतीत जमा न केल्यास व खरेदी वेळेत न केल्यास लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांच्याशी झालेला उल्लेखीत मिळकतीचा सौदा निरर्थक ठरवून सौदा रदद केला जाईल. हे दोघांना ही मान्य आहे.

15) प्रस्तुत "साईगणेश" या निवासी योजनेतील बंगल्याचे इलिव्हेशन तसेच रंगसंगती व इतर बाहय सजावट बदल करण्याचे संपुर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना असतील.

16) सर्व शासकीय खर्च (जी.एस.टी टॅक्स, सौदापावती खर्च, खरेदी खर्च इ.) लिहुन घेणार हे करतील.

17) तसेच सदर स.नं. १६२/१अ+१६२/१ब हा आमचे मालकीचा असुन यात आम्ही आमचे मालकीचे साई ईन्फ्रा नावाचे फर्म तर्फे तुम्हास

बांधकाम करून देत आहोत. हे तुम्हास मान्य असल्यामुळे तुम्ही लिहुन घेणार सदरी सही केली आहे.

परीशिष्ठ 1

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका पाचोरा पैकी कसबे पाचोरा येथील पाचोरा नगरपरीषद हददतील मिळकत:- पाचोरा न.पा.हददीतील स.नं. १६२/१अ+१६२/१ब (गट नं.२०६)

यास चतु:सीमा-

पुर्वेस -

पश्चिमेस-

दक्षिणेस -

उत्तरेस -

येणे प्रमाणे शहर पाचोरा नगरपरीषद हददीत असलेल्या भागात " "साईगणेश"" रो हाउसेस युक्त असलेले निवासी योजना.

परीशिष्ठ 2

परीशिष्ठ क्र. 1 मधील उल्लेख केलेली "साईगणेश" या नावाच्या संकुलनातील घर प्लॉट नं. याचे एकुण क्षेत्रफळ चौरस मीटर यात क्षेत्रात चौरस मीटर आर.सी.सी.मध्ये बांधीव घरजागा व सदनिकेसमोरील मोकळी जागा वापरण्यासाठीचे कायमचे हक्कासह. यास चतु:सीमा:-

पुर्वेस -

पश्चिमेस-

दक्षिणेस -

उत्तरेस -

येणे प्रमाणे सौदापावती लिहुन घेणार व सौदापावती लिहुन देणार या उभय पक्षांनी समजुन उमजुन प्रस्तुतचा दस्तऐवज केला आहे.

ही सौदापावती राजीखुशीने समजून, उमजून व वाचून घेउन लिहुन दिले.टाईप सेट बाय श्री.सं.अ.तांबोळी पाचोरा

लिहुन देणार

नांव व सही

अंगठा

फोटो

लि.दे.नं. 1 हे स्वतःकरीता व
साई ईन्फ्रा तर्फे भागीदार म्हणुन

लि.दे.नं. 2 हे स्वतःकरीता व
साई ईन्फ्रा तर्फे भागीदार म्हणुन

लिहून घेणार

नांव व सही | अंगठा | फोटो

साक्षीदार

1 ____________________

2 ____________________

prafull5772@gmail.com