स्टॅम्प ई-चलन

जी.आर.एन. नंबर	:	
दस्ताचा प्रकार	:	**सौदापावती करारनामा**
लिहुन घेणाराचे नांव	:	
लिहुन देणाराचे नाव	:	**जे.एस.एन. प्रॉपर्टीज एल.एल.पी.**
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	:	रुपये /-
दिनांक	:	/१०/२०१८

।। श्री ।।

सौदापावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव शहर महानगपालिका जळगांव यांचे हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीमचे **"वासुकमल विहार"** या वाणिज्य व रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची किंमत रुपये ..../- अक्षरी रक्कम रुपये -- मात्रची तारीख / /२०१८ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

उ.व. वर्षे, व्यवसाय-

रा. ---

पॅन :

लिहून घेणार

१) जे.एस.एन. प्रॉपर्टीज एल.एल.पी. PAN - AAOFJ1957H **तर्फे भागीदार व वहिवाटदार** **श्री. संदीप सुधाकर नवाल** उ.व. ५८, व्यवसाय- व्यापार रा. भास्कर मार्केट समोर, जळगांव ता.जि.जळगांव	**लिहून देणार** **(जागा मालक)**
२) वासुकमल इन्फ्राबिल्डर्स तर्फे **प्रो.प्रा.श्री. नरेंद्र झिपरूलाल काबरा** उ.व.६०, व्यवसाय- व्यापार, रा.वासुकमल, ७१ नवीपेठ, जळगांव. ता.जि.जळगांव.पिन-४२५००१ PAN - ACAPK4388F	**लिहून देणार** **(विकसक)**

कारणे सौदापावती करारनामा लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादीत संपुर्ण मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीमचे **"वासुकमल विहार"** वाणिज्य व रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आम्ही तुम्हास आज रोजी रककम रुपये ..../- अक्षरी रक्कम रुपये -- मात्र वर कायम स्वरुपी पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा आज रोजी तुमचेशी सौदा पक्का केला आहे.

मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैंकी मौजे पिंप्राळा शिवारातील शहर महानगरपालिका हद्दीतील (झोन नंबर   ) : -

मौजे पिंप्राळा येथील गट नंबर २०/२ यात मे. जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक जमीन/१०८६/६३३१/१७२५ दि.१५/०४/१९८७ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉट पाडलेले आहेत. त्या प्लॉट पैकी --

बखळ प्लॉट नं.९(नऊ) याचे एकुण क्षेत्र १९५१.०५ चौ.मी. (चे चौ.फुट २१००१) आहे.

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर मे. आयुक्त सो.,जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./बी.पी./............. दि. ....../...../२०१८ अन्वये वाणिज्य व रहिवासी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्या नियोजित बांधीव इमारतीमधील --

विंग -------------------- मधील ------------------------ मजल्यावरील ------------------------ बेडरुम, हॉल, किचन फ्लॅट नंबर ---------------------------------- याचे क्षेत्राचा तपशिल येणेप्रमाणे - कारपेट .... चौ.मि., बाल्कणी .... चौ.मि., ओपन टेरेस .... चौ.मि. असे आहे. यात .... बेडरुम, ... ॲटच टॉयलेट .... टॉयलेट व .... बाथरुम, एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम असे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

सदर इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेफ्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंम्पाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची ....टाकी तसेच जमिनी खालील .... पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, सामाईकातील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील बोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, इमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्निशामक नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी

सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर इमारतीचे तळ घरात दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) व चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग) सर्वांसाठी सामाईक असणार आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट जागेत आमचे संपुर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करुन दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

-: यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, नळ कनेक्शनसह, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह.

वर सविस्तर वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे मालकीची असून सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास आज रोजी एकूण रक्कम रुपये .... मात्रवर कायम स्वरुपी पूर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का केला आहे. रक्कम तुम्हाला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र बुकींग किंवा तळ घराचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तळ मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र पहिल्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र दुसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तिसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र चौथ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र पाचव्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र सहाव्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झालेवर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तुमच्या मजल्याचे विट बांधकाम पुर्ण झाल्यावर.

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तुमच्या मजल्याचे प्लॅस्टरचे काम पुर्ण झाल्यावर

रु. ..../- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तुमच्या मजल्याचे फिनिशींगचे काम पुर्ण झाल्यावर

रु. ..../-	(खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%) अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र खरेदीखत नोंदणी करतेवेळी.
रु. ..../- अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र	

असे वर नमुद केले प्रमाणे संपुर्ण रक्कम तुम्हाला अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरिक्त रजिस्टर खरेदीखत / करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी व इतर खर्च + सर्व्हीस टॅक्स + वॅट रक्कम + जी.एस.टी.+इले. मिटर व म.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा. नळ कनेक्शन + कायम स्वरुपी (One Time) मेंटेनन्स्पोटी रक्कम तुम्हास वेगळे अदा करावयाचे आहे.

सदर करारनाम्यापोटी खरेदीच्या भरण्यापैकी बयाणा म्हणून आज रोजी मला तुमचेपासून खालील प्रमाणे रक्कमा मिळालेल्या आहेत.

त्याचा तपशिल :

रुपये .... अक्षरी रक्कम रुपये .... मात्र तुमचेकडून .... चेक /एन.ई.एफ.टी. युटीआर नंबर .... तारीख .... अन्वये मिळाले ते यात मजरा.

असे एकूण रुपये .... अक्षरी रुपये .... मात्र तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केलेप्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी बांधकामाचे प्रगतीनुसार द्यावयाची आहे. त्याप्रमाणे तुम्ही द्यावेत.

येणेप्रमाणे करार ठरला त्या कराराच्या अटी व शर्ती :

१. सदरची सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट घर जागा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव, म.आयुक्त सो., शहर महानगरपालिका, जळगांव, टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कबजेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घर जागेचा मुख्य वापर तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने रहिवासासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

३. सदर रहिवासी इमारतीचे तळ जमिनीत तुमचे फ्लॅट जागेचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही.

४. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास आजपासून पुढील .... महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी तुमचेपासून वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बाकी राहिलेली रक्कम मिळालेनंतरच लिहून व नोंदवून देऊ व खरेदीखताचे वेळी सदर मिळक्तीचा निर्वेध बोजेविरहीत कबजा तुम्हास देऊ.

५. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबतचे खरेदीखतापावेतोचे बिनशेती कर, महानगरपालिका कर, घरपट्टी व पाणी पट्टी व इतर शासकीय व निमशासकीय कर आम्ही भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर मालक व कबजेदार म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहे.

६. सदर फ्लॅट घर जागेचे खरेदीखत वरील मुदतीत आम्ही तुमचे नावाने लिहून व नोंदवून देणे ही ह्या सौदापावतीतील मुख्य अट आहे.

७. सदर मंजुर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास फ्लॅटच्या क्षेत्रात जमिनीतील अविभाज्य हिस्सेराशीत काही बदल होऊ शकतो. होणाऱ्या बदलासह फ्लॅटची खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक आहे व राहील. सदरहु इमारतीच्या .... फ्लोअर पर्यंतचा नकाशा मंजुर आहे. मात्र या शिवाय सदर इमारतीवर भविष्यात

जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा शिल्लक असलेला एफ.एस.आय. चा हक्क मुळ मालक यांचेकडे राखून ठेवण्यात आला आहे.

८. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट घर जागा यापुर्वी आम्ही कोठेही गहाण, दान, बक्षीस लीन, खरेदी, सौदापावती, तारण अगर अन्य बोझ्यात करारात, कोर्ट कारवाईत, जप्तीत, जामिनकित, हक्क संबंधात, वारसा हक्कात वा मृत्युलेखात दिलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास निर्वेध निजोखमी व बोझे विरहीत असे लिहून व नोंदवून देऊ.

९. सदरचे सौदापावती व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, जसे सर्व्हीस टॅक्स, स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, जी.एस.टी., कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी वर / आधी नमूद केलेप्रमाणे द्यावयाचा आहे.

१०. सदर सौदा पावती करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंशवालीवारस तसेच आम्ही लिहून देणार व आमचे वंशवाली वारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

११. सदरचा सौदा पावती करारनामा काहीही कारणास्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावाचा असल्यास, बुकींग करतेवेळी दिलेली रक्कम रुपये ५१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र कपात करण्यात येऊन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्पा टप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील व रद्द लेख वगैरेचा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल.

१२. सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी व शर्ती नुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीखताचा व्यवहार

पूर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द.सा.द.शे. दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील.

१३. तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर ३(तीन) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरीत संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल. जर लिखीत मुदत वाढ लिहून देणार व घेणार यांचेत झालेली नसेल तर.

१४. सदर जागेवर बांधलेल्या फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीबाबत आम्ही घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन) तयार करुन ते मे.सहा.दुय्यम निबंधक सो., जळगांव यांचे कचेरीत दस्त नंबर .... तारीख .... अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर संपुर्ण इमारतीस **''वासुकमल विहार''** असे नांव दिलेले आहे. सदर **''वासुकमल विहार''**यात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्हास विक्रीचा सौदा देत असलेली फ्लॅट मिळकत ही .... मजल्यावरील फ्लॅट नंबर .... ही असून सदर इमारतीमध्ये तुमचा सामाईकातील .... टक्के हिस्सा आहे. सबब सदर नोंदलेले घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले असून त्यातील संपुर्ण नियम, अटी, सामाईक सुखसोई व जबाबदाऱ्या तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१५. सदर **''वासुकमल विहार''** या इमारतीस महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम लागू आहे. सबब त्याबाबत वर वर्णन केलेले प्रमाणे घोषणा पत्र नोंदविलेले आहे व अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे. तुम्ही सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद होणार आहांत. सबब डिड ऑफ डिक्लरेशन मधील संपुर्ण नियम जबाबदाऱ्या शर्ती, तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१६. स्टॅम्प - ई-चलन :-

सदर दस्तासोबत मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये ..../- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रूपये ..../-मात्र असे एकत्रीत रूपये ..../- मात्रचे ई-चलन जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे सौदापावती करारनामा वरील प्रमाणे बयाणाची रक्कम घेऊन आम्ही राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून घेऊन, उभय साक्षीदारांसमक्ष सह्या करुन आज रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

....

जे.एस.एन. प्रॉपर्टीज एल.एल.पी.
तर्फे भागीदार व वहिवाटदार
श्री. संदीप सुधाकर नवाल
लिहून देणार
(जागा मालक)

....

तर्फे विकासक व मुखत्यारपत्रधारक
वासुकमल इन्फ्राबिल्डर्स तर्फे
प्रो.प्रा.श्री. नरेंद्र झिपरूलाल काबरा
लिहून देणार
(विकसक)

....

- लिहून घेणार -

-: साक्षीदार :-

१) ....

.... सही ....

२) ....

.... सही ....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार	**लिहून घेणार**
---------------------	-----------------------