सौदेपावती करारनामा

सौदेपावती करारनामा आज दि. ____ माहे ____

सन २०१९, वार _____ दिवशी

श्री. ____________ उ.व. ____ वर्षे,
व्यवसाय : ____, रा. : ______________
पॅन. नं. ________

(यानंतर त्यांचा उल्लेख "**लिहून घेणार**" असा करण्यात येईल. सदर संज्ञा जिचा संदर्भ प्रतिकूल नसल्यास किंवा अर्थ वेगळा नसेल, म्हणजेच त्यात त्यांचे परस्पर वारस, मृत्युपत्रव्यवस्थापक, व्यवस्थापक आणि कायदेशीरपणे मालमत्ता घेणाऱ्या मुखत्यारचा समावेश असेल.)

------लिहून घेणार

यांना

१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे, उ.व. ५६ वर्षे,
व्यवसाय:- व्यापार, रा. : प्लॉट नं. ३७, सानेगुरुजी कॉलनी मागे, जळगाव.
पॅन. नं. : AFAPJ0033R
२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील, उ.व. ५४ वर्षे,
व्यवसाय:- व्यापार, रा. : प्लॉट नं. ६, रिंगरोड, संगम सोसायटी, दिनानाथवाडी, जळगाव.
पॅन. नं. : AFWPP3158D

(यानंतर वरील व्यक्तींचा उल्लेख " **लिहून देणार**" असा करण्यात येईल. सदर संज्ञा जिचा संदर्भ प्रतिकूल नसल्यास किंवा अर्थ वेगळा नसेल, म्हणजेच त्यात त्यांचे परस्पर वारस, मृत्युपत्रव्यवस्थापक, व्यवस्थापक आणि कायदेशीरपणे मालमत्ता देणाऱ्या मुखत्यारचा समावेश असेल.)

------लिहून देणार

शुभमंगल डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
ऑफिस पत्ता : प्लॉट नं. २२, गुरुकुल कॉलनी, जळगाव.
पॅन. नं. : ADWFS3279C
१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे, उ.व. ५६ वर्षे,
व्यवसाय:- व्यापार, रा. : प्लॉट नं. ३७, सानेगुरुजी कॉलनी मागे, जळगाव.
२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील, उ.व. ५४ वर्षे,
व्यवसाय:- व्यापार, रा. : प्लॉट नं. ६, रिंगरोड, संगम सोसायटी, दिनानाथवाडी, जळगाव.

(यानंतर त्यांचा उल्लेख **डेव्हलपर्स / संमती देणार** असा करण्यात येईल. सदर संज्ञा जिचा संदर्भ प्रतिकूल नसल्यास किंवा अर्थ वेगळा/विरुद्ध नसेल, म्हणजेच त्यात त्यांचे परस्पर, पेढीत असलेले सध्याचे भागीदार आणि त्यांच्या मागून येणारे भागीदार, त्याचे वारस, मृत्युपत्रव्यवस्थापक आणि शेवटी बाकी असलेल्या भागीदारांचे अभिहस्तांकिती यांचा समावेश असेल.)

------- डेव्हलपर्स / **संमती देणार**

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहुन देतो की,

ज्याअर्थी तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी ता. जळगाव येथील, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचे हद्दीतील सर्व्हे नंबर २७ यात मे. जिल्हाधिकारी जळगाव यांच्याकडील बिनशेती आदेश नंबर जमीन/१०९१/एस.आर./२०३ दिनांक २४/१०/१९९१ अन्वये मंजूर केलेल्या अभिंन्यासाप्रमाणे प्लॉट रेखांकित/सिमांकित केलेले असून त्यापैकी प्लॉट नंबर ५ याचे क्षेत्र ४६०.३७ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे; पुर्वेस – प्लॉट नं. ६ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), पश्चिमेस – प्लॉट नं. ४ (लांबी-रूंदी २९.००

मीटर.), उत्तरेस – प्लॉट नं. २० (लांबी रूंदी १४.०० मीटर.), दक्षिणेस – जळगाव असोदा रोड रस्ता (लांबी-रूंदी १७.७५ मीटर) व प्लॉट नंबर ६ याचे क्षेत्र ४५६.७५ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे; पुर्वेस – प्लॉट नं. ७ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), पश्चिमेस – प्लॉट नं. ५ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), उत्तरेस – प्लॉट नं. १५ व २० (लांबी रूंदी १५.७५ मीटर.), दक्षिणेस – जळगाव असोदा रोड रस्ता (लांबी-रूंदी १५.७५ मीटर).

सदर मिळकत लिहून देणार/डेव्हलपर्स यांची स्वसंपादीत मिळकत असून सदर मिळकत लिहून देणार डेव्हलपर्स यांना श्री.जलाराम इन्फ्रा सोल्युशन प्रा.लि. चे संचालक श्री. चंदुलाल विश्रामभाई पटेल यांच्या खरेदीखत दस्त दिनांक ०३/०५/२०१४ चे दिवशी दु.नि. कार्यालय-जळगाव - ३ यांच्याकडील नोंदणीकृत दस्त क्रमांक १६४५ अन्वये सदर प्लॉट नंबर ५ (पाच) याचे क्षेत्र ४६०.३७ चौ.मी. व श्री.जलाराम इन्फ्रा सोल्युशन प्रा.लि. चे संचालक श्री. चंदुलाल विश्रामभाई पटेल यांच्या खरेदीखत दस्त दिनांक ०३/०५/२०१४ चे दिवशी दु.नि. कार्यालय-जळगाव - ३ यांच्याकडील नोंदणीकृत दस्त क्रमांक १६४४ अन्वये सदर प्लॉट नंबर ६ (सहा) याचे क्षेत्र ४५६.७५ चौ.मी. मिळालेली आहे. सबब तेव्हापासून सदर मिळकत लिहून देणार/ डेव्हलपर्स यांच्या मालकी कब्जे वहीवाटीत आहे. तसेच सदर मिळकतीचा ७/१२ उतारा, नमुना नंबर ८ चा उतारा व इतर सरकारी कागदोपत्री श्री. नितीन रुपचंद पाटील व श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे यांच्या नावांची नोंद आहे.

ज्याअर्थी श्री. नितीन रुपचंद पाटील व श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे हे दोन्ही सदर प्लॉट मिळकतीचे मालक असल्याने सदर मिळकतीवर प्रकल्प उभारणे आर्थिकदृष्ट्या सुलभ जावे तसेच प्रकल्प उभारताना कायदेशीररीत्या सर्व बाबी जपल्या जाव्यात यासाठी लिहून देणार/डेव्हलपर्स श्री. नितीन रुपचंद पाटील व श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे यांनी भागीदारी संस्था मे. शुभ मंगल डेव्हलपर्स या नावाने भागीदारी पत्रक/ पार्टनरशिप डीड दिनांक १५/०२/२०१९ निश्पादित करून स्थापन केलेली असून यापुढील सदर "शुभमंगल अपार्टमेंट" या प्रकल्पावर होणारे सर्व व्यवहार सदर भागीदारी संस्थेद्वारे करणार आहेत. सदर प्लॉट जागा हि श्री. नितीन रुपचंद पाटील व श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे यांच्या वैयक्तिक नावाच्या मालकीची असुन सदर प्लॉट जागेवर प्रस्तावित व चालू बांधकाम/ इमारत ही भागीदारी संस्था मे. शुभ मंगल डेव्हलपर्स यांचे भांडवल असल्याने सदर भागीदारी संस्था मे. शुभ मंगल डेव्हलपर्स चा उल्लेख व संमती प्रस्तुत दस्तामध्ये व भविष्यात निष्पादित होणाऱ्या खरेदीखतामध्ये अनिवार्य आहे व राहील.

ज्याअर्थी वर वर्णन केलेल्या दोन्ही प्लॉट क्षेत्राचे लिहून देणार यांनी सहाय्यक संचालक, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचा आदेश क्र. २७०७ दिनांक ३०/०१/२०१७ अन्वये सदर प्लॉट नं. ५ व ६ यांचे एकत्रीकरण केलेले आहे व त्यास प्लॉट नं. ५+६ असे नंबर दिलेले आहेत. (मिळकतीचे सविस्तर वर्णन शेवटी परिशिष्ट -१ केलेले आहे) मिळकतीचे लिहून देणार संपूर्ण मालक आहेत. (तद्नंतर सदर प्लॉट मिळकत म्हणून संबोधित करावे). (मिळकतीचे सविस्तर वर्णन शेवटी परिशिष्टात मध्ये केलेले आहे) मिळकतीचे पूर्ण मालक आहेत.

ज्याअर्थी लिहून देणार/डेव्हलपर्स यांनी येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील लांबी रुंदीचे प्लॉट जागेवरील मिळकत मालक यांनी सदर प्लॉट जागेवर जळगाव शहर महानगपालिका, जळगाव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्र. टी.पी./बी.पी./०७४५ दि. २६/१०/२०१७ व रिवाईज्ड बांधकाम परवानगी पत्र क्र. टी.पी./बी.पी./११०१ दि. १८/१२/२०१८ नुसार व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशानुसार निवासी व वाणिज्य वापरासाठी तळ मजल्यावर ८ (आठ) दुकाने, व निवासी वापरासाठी पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला असे मिळून ३६ (छत्तीस) फ्लॅट घरजागेचे बांधकाम करणार असून असून सदरच्या संपूर्ण इमारतीस **शुभमंगल अपार्टमेंट** असे नाव दिलेले आहे. त्या इमारतीमधील बांधकामापैकी;

_____ मजल्यावरील दुकान/ फ्लॅट क्र. _____ (____) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र. _____ चौरस मीटर, चटई क्षेत्र ________ चौरस मीटर असून तळमजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ________ चौ.मी. चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे;

पुर्व – ________________________

पश्चिमेस – ____________________

उत्तरेस – ____________________

दक्षिणेस – ____________________

(सदर फ्लॅट/दुकान मिळकतीचे सवीस्तर वर्णन खाली परिशिष्ट-२ मध्ये केलेले आहे.)

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील जागेत तळजागेवर टाईल्स बसविलेल्या आहे. सदर फ्लॅट/ दुकानात इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटिंग केलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रिक मीटर कनेक्शन लिहून घेणार यांनी स्व:खर्चाने घ्यावयाचे असून त्याबाबत लागणारे जाब जबाब व सह्या हे लिहून देणार हे विनामूल्य देतील असे लिहून देणार यांनी मान्य केलेले आहे. सदर तळ मजला फ्लॅट /दुकान जागेचा वापर लिहून घेणार यांनी वाणिज्य/रहिवास वापर म्हणून करावयाचा आहे. (सदर फ्लॅट/दुकान मिळकतीचे सविस्तर वर्णन खाली परिशिष्टा मध्ये केलेले आहे.)

ज्याअर्थी लिहून देणार यांचा सदरील फ्लॅट/दुकान मिळकत विकण्याचा/ अभिहस्तांतरीत करण्याचा हेतू योग्य मोबदला मिळण्यासाठीचा आहे. लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचा मिळकत विकण्याचा/ अभिहस्तांतरीत करण्याचा हेतू समजल्याने लिहून घेणार सदरील फ्लॅट/दुकान मिळकत विकत घेण्याच्या उद्देशाने लिहून देणार यांच्याशी चर्चा व सामंजस्याने लिहून देणार यांनी योग्य त्या मोबदल्यात लिहून घेणार यांना सदरील **शुभमंगल अपार्टमेंट** मधील ____मजला मधील फ्लॅट/दुकान नं. ____ (____) याचे एकूण बांधीव क्षेत्र ____ चौरस मीटर असून तळ जमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र ___ चौरस मीटर आहे. ही मिळकत मिळकत विकण्याचे / अभिहस्तांतरीत करण्याचे मान्य केले असून प्रस्तुत सौदेपावती करारनामा निष्पादित करून नोंदिविलेला आहे. (तदनंतर “सदर फ्लॅट/दुकान” म्हणून संबोधित करावे)

ज्याअर्थी लिहून देणार यांच्या सदर _________ या इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे; तळजमीन, नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेची पार्कींगची जागा, सेप्टीक टॅन्क, इमारतीतील फ्लॅट/दुकान साठी असलेला जिना व त्याखालील खुली जागा, ओव्हर हेड पाण्याची टाकी, कंपाऊंड वॉल, एंट्रन्स गेट, सामाईक वापरासाठी असलेले शौचालय सदर इमारतीतील तळजागेवरील बोअर वेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, पाईप फ़िटींग, पॅनल बोर्ड, सदर इमारतीचे सामाईक जागेतील इलेक्ट्रीक फ़िटींग, नळ फ़िटींग, सॅनिटरी फ़िटींग, ड्रेनेज फ़िटींग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, ओपन डक्ट्स एक सामाइकातील इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन, इलेक्ट्रीक डीपी वगैरे सुखसोई इमारतीतील सर्व दुकान धारकांसाठी सामाईकात असून सदरचे सामाईक सुखसोईत सदर फ्लॅट/दुकान नं. ___ (___) जागेचा ____% अविभाज्य हिस्सा आहे.

सौदापावती करारनामा अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे;

१. तसेच सदर फ्लॅट/दुकान मिळकतीची किंमत ₹ _______/- (रुपये _________ मात्र) नक्की झाली आहे व त्यापैकी लिहून घेणार यांनी रक्कम ₹ ______/- (रुपये _____ मात्र) एवढी रक्कम लिहून देणार यांना भाग मोबदला म्हणून दिलेलि आहे व लिहून देणार यांनी भाग मोबदला मिळाल्याची पावती प्रस्तुत सौदेपावती करारनाम्यातच दिलेली आहे व उर्वरित मोबदला रक्कम ₹ _________/- (रुपये _________ मात्र) लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना खरेदीखत लिहून व नोंदवून दिल्यावर त्याचवेळी देण्याचे मान्य केले आहे.

मोबदला भरण्याचा तपशील खालीलप्रमाणे;

₹ ________/-	**लिहून घेणार यांनी __________ बँक लि. शाखा- _________ दिनांक ________ चा धनादेश नंबर _________ लिहून देणार यांना भाग मोबदला म्हणून दिले.**
₹ _______/-	**लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना तारीख. ______ पर्यंत किंवा त्याआधी वेळोवेळी द्यायचे आहे व लिहून घेणार यांनी खरेदीखत लिहून व नोंदवुन घेण्याचे आहे.**
₹ ___________/-	**एकूण**

२. तसेच प्रस्तुत विक्रीचा व्यवहार, आजपासून दिनांक _________ पर्यंत/आत पुर्ण करण्याचे मान्य केले आहे. प्रस्तुत कराराच्या दिनांक पासून (___) दिवसांच्या आत, लिहून देणार यांनी आपल्याजवळची सदर दुकान मिळकतीसंबंधीचे सर्व दस्ताऐवज, लिहून घेणार किंवा त्यांच्या वकीलाच्या तपासणीसाठी सादर करावेत.

३. दिनांक _______ रोजी किंवा त्याआधी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना संपूर्ण रक्कम देणे व लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून व नोंदवुन प्रत्यक्ष कब्जा लिहून घेणार यांना देणे ही या सौदेपावती करारातील महत्वाची अट आहे त्याच प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना उर्वरीत मोबदला रक्कम देण्यास विलंब केल्यास द.सा.द.शे. ____% व्याजाप्रमाणे व्याज व नुकसानभरपाई लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्यास पात्र राहतील.

४. सदर फ्लॅट/दुकान मिळकतीचे निर्दोष स्वामित्व सिद्ध करुन देण्याची जबाबदारी, लिहून देणार यांच्यावर राहील व मिळकत कोणत्याही प्रकारच्या बोजारहित व अन्य हक्कासंबंधी, मुक्त करण्यात येइल.

५. लिहून देणार यांनी शास्वती दिली आहे की, कोणत्याही कायद्या अंतर्गत, नियम-अभिनियमानुसार किंवा कोणत्याही शासकीय किंवा इतर कार्यालयामधून सदरील फ्लॅट/दुकान मिळकतसंबंधी लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही आणि आली असल्यास त्याचे निवारण कायदेशीररित्या करुन देण्याचे लिहून देणार यांनी मान्य केले आहे.

६. लिहून देणार यांची सदरील फ्लॅट/दुकान मिळकतीसंबंधी असलेल्या सर्व कर- आकार व देणे देण्याची जबाबदारी जोपर्यंत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरील मिळकतिचा प्रत्यक्ष कब्जा देत नाहीत तोपर्यंतची राहील तसेच कब्जा लिहून घेणार यांना खरेदी मिळाल्याच्या तरखे पसून पुढे सदरील मिळकतीसंबंधीत असणारे सर्व कर, आकार हे लिहून घेणार यांची जबाबदारी राहणार आहे.

७. लिहून देणार घोषित करतात कि सदर फ्लॅट/दुकान मिळकत कोठेही गहाण, खरेदी, बक्षिस, अगर अन्य बोजात, करारात व हक्कसंबंधात तसेच जप्तीत,जामिनकित अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या सरकारी व निमसरकारी जडजोखीमीत अडकवलेली नाही. तसे काहीही आढळून आल्यास त्याचे संपूर्ण कयदेशीर निवारण करण्याची जबाबदारी लिहून देणार स्व खर्चाने करतील.

८. सदर वर्णन केलेली फ्लॅट/दुकान मिळकत मे. कलेक्टर साहेब जिल्हा जळगाव, शहर नगरपालिका, टाऊन प्लॅनिंग जळगाव, तलाठी साहेब, जळगाव यांच्या हद्दीतील आहे. सबब त्यांचे कडील हुकूमातील नियम. अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमच्यावर बंधनकारक राहतील.

९. सदर वर्णन केलेली दुकान मिळकत जागेचा उपभोग तुम्ही इतर फ्लॅट/दुकान धारकांना त्रास होणार नाही अशा रीतीने रहिवासी/वाणिज्य वापरा साठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट/दुकान सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.

१०. सदर ________ साठी फ्लॅट/दुकान धारकांच्या वापरासाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईची दुरुस्ती, सुधार, बिघाड, खर्च लिहून घेणार यांनी हिस्सेराशीने वेळोवेळी, भविष्यात स्थापन होणाऱ्या असोसिएशनला द्यावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीतील सामाइक सुखसोई चालु सुस्थितीत ठेवण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार व इमारतीतील फ्लॅट-दुकान धारकांवर आहे व राहील.

११. लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण २०१७ (रेरा) अंतर्गत सदर ________ हा प्रकल्प नोंदणी क्र. ________ दिनांक _________ रोजी (महारेरा) अधिकारी यांचेकडे नोंदणीकृत केलेला आहे. (महारेरा) प्रस्तुत दस्तास परिशिष्ट_____ मध्ये जोडलेले आहे.

१२. सदर प्रकल्पाच्या विकसनासाठी / बांधकामासाठी लिहून देणार यांनी आर्कीटेक्ट श्री. _________________, स्टक्चरल डिझायनर श्री. ____________________, साईट इंजिनियर श्री. ___________ यांची कायदेशीर नियुक्ती केलेली आहे.

१३. प्रस्तुत दस्ताचा विषय असलेल्या मिळकतीच्या "डीफेक्ट लायबिलिटी" ची जबाबदारी लिहून देणार यांची पुढील पाच वर्षापर्यंतची आहे. डीफेक्ट लायबिलिटी व्यतिरिक्त इतर कुठल्याही प्रकारची जबाबदारी लिहू देणार यांच्यावर नाही.

१४. सदर प्रस्तुत दस्तामध्ये भविष्यात काही एक सुधार किंवा अतिरिक्त अटी व शर्ती नमूद करायच्या असतील तर लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने व सहमतीने करतील.

१५. लिहून घेणार यांना संपूर्णपणे माहिती व जाणीव आहे की महाराष्ट्र/केंद्र सरकार ने जि.एस.टी. कर मोबदला रक्कमेवर लावण्याचे गुड्स अँड सर्व्हिसेस टॅक्स ॲक्ट २०१७ लागू केले आहेत. तरी लिहून घेणार आणि लिहून देणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने ठरले आहे कि सदरचे फ्लॅट/दुकान मिळकतीबाबतीचे सदर जि.एस.टी. टॅक्स रक्कम भरावी लागल्यास ती रक्कम लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देतील. त्याच प्रमाणे मेंटेनन्स व डी.पी(इलेक्ट्रिकची), वीज मीटर यांचा लागणारा सर्व खर्च विकासक यांना देण्याची जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावरच आहे व राहील. तसेच भविष्यात सदर नियम-कायदे लागु झाल्याने सदर मिळकती बद्दल/ खरेदी व्यवहारापोटी कोणत्याही प्रकारचे कर-आकार, चार्जेस भरावे लागल्यास ते भरण्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांच्या वरच असेल.

१६. सदर तारीख ________ रोजी दस्त क्रमांक ________ नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांच्या तरतुदीनुसार मे. सब रजिस्ट्रार जळगाव-३ यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत केलेल्या घोषणापत्रात सविस्तर वर्णन केल्या-प्रमाणेच सामाईक क्षेत्र व सुविधा हे इमारतीतील सर्व फ्लॅट/दुकान धारकांवर बंधनकारक आहे व राहील. तसेच सदर घोषणा पत्रात काही चूक दुरुस्ती किवा काही गरज भासल्यास नवीन दुरुस्ती साठी करण्यात येणारे दस्त सुद्धा लिहून घेणार यांच्यावर बंधनकरक आहेत व राहतील. सबब सदर बाबत लिहून घेणार व इमारतीतील इतर धारकांना काही एक हिला हरकत घेता येणार नाही. तसेच सदर _________ साठी अपार्टमेंट ओनर्स असोसीएशन तयार केलेली आहे व त्यात लिहून घेणार सभासद व्हावे लागेल व व त्यांस लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे.

१७. लिहून देणार हे सर्व फ्लॅट-दुकान धारकांना सदर _________ या इमारतीचे भोगवटाचा दाखला मिळवून देण्यास बंधनकारक आहेत व राहतील.

१८. सदर _____________ या इमारतीच्या तळमजमिनीत लिहून घेणार यांच्या फ्लॅट/दुकान जागेचा फ्लॅट/दुकान नं. _____ (____) जागेचा _____% अविभाज्य हिस्सा आहे. व तो लिहून घेणार यांना कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

१९. सदरची दुकान मिळकत जागेचे बांधकाम सुरु असून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट/दुकान मिळकत प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन मोजून मापून खात्री करून घ्यायची आहे. व अवलोकन करावयाची आहे व त्याकामी अवलोकन केल्यानंतर सदर फ्लॅट/दुकान मिळकत जागा सुस्थितीत असल्याची लिहून घेणार यांची खात्री झाल्यावर सदर फ्लॅट/दुकान मिळकत जागेचे खरेदीखत लिहून नोंदविले जाईल व त्यानंतर मात्र सदर फ्लॅट/दुकान मिळकत जागेत कोणत्याही प्रकारची दुरुस्ती करावी लागल्यास सर्व खर्च लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. त्याबाबतची कोणतीही जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर नाही व भविष्यातही राहणार नाही

२०. प्रस्तुत करार, लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या पश्चात लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्या वंश-वालीवारस वगैरे यांच्यावर बंधनकारक आहे व राहील.

२१. सदर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट/दुकान जागेची मोबदला किंमत ₹ _______/- (रुपये ________ मात्र) असून सदर फ्लॅट/दुकान जागेची सरकारी किंमत ₹ __________/- (रुपये ___________ मात्र) आहे. सबब सदरचे मोबदला किंमतीवर मुंबई स्टँप अॅक्ट, १९५८ चे कलम २५ मधील सुधारीत तरतुदीनुसार ₹ __________/- (रुपये ___________ मात्र) मात्रचा संपूर्ण मुद्रांक व ₹ ______/- (रुपये _____________ मात्र) मात्रची संपूर्ण नोंदणी शुल्क सदरचे सौदेपावती करारान्वये ई चलनाद्वारे लिहून घेणार यांनी भरलेले असून प्रस्तुत कराराचा संपूर्ण खर्च **लिहून घेणार** यांनी केला आहे.

परिशीष्ट-१

(**सदरील मिळकतीचे वर्णन**)

तुकडी जिल्हा जळगाव पोट तुकडी ता. जळगाव येथील, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचे हद्दीतील सर्व्हे नंबर २७ यात मे. जिल्हाधिकारी जळगाव यांच्याकडील बिनशेती आदेश नंबर जमीन/१०९१/एस.आर./२०३ दिनांक २४/१०/१९९१ अन्वये मंजूर केलेल्या अभिंन्यासाप्रमाणे प्लॅाट रेखांकित/सिमांकित केलेले असून त्यापैकी प्लॅाट नंबर ५ याचे क्षेत्र ४६०.३७ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे; पुर्वेस – प्लॅाट नं. ६ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), पश्चिमेस – प्लॅाट नं. ४ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), उत्तरेस – प्लॅाट नं. २० (लांबी रूंदी १४.०० मीटर.), दक्षिणेस – जळगाव असोदा रोड रस्ता (लांबी-रूंदी १७.७५ मीटर) व प्लॅाट नंबर ६ याचे क्षेत्र ४५६.७५ चौ.मी. यांसी चतु:सिमा, लांबी-रुंदी येणेप्रमाणे; पुर्वेस – प्लॅाट नं. ७ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), पश्चिमेस – प्लॅाट नं. ५ (लांबी-रूंदी २९.०० मीटर.), उत्तरेस – प्लॅाट नं. १५ व २० (लांबी रूंदी १५.७५ मीटर.), दक्षिणेस – जळगाव असोदा रोड रस्ता (लांबी-रूंदी १५.७५ मीटर). सदर वर्णन केलेल्या दोन्ही प्लॅाट क्षेत्राचे लिहून देणार यांनी सहाय्यक संचालक, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचा आदेश क्र. २७०७ दिनांक ३०/०१/२०१७ अन्वये सदर प्लॅाट नं. ५ व ६ यांचे एकत्रीकरण केलेले आहे व त्यास प्लॅाट नं. ५+६ असे नंबर दिलेले आहेत.

पुर्वेस - ___________________

पश्चिमेस - __________________

उत्तरेस - ___________________

दक्षिणेस. - ___________________

परिशीष्ट-२

(**सदरील मिळकतीचे वर्णन**)

वर परिशिष्ट-१ मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॅाट क्षेत्रा वरील बांधलेल्या **"शुभमंगल अपार्टमेंट"** इमारतीमधील बांधकामापैकी; **_____ मजल्यावरील फ्लॅट/दुकान क्र. _____ (___) याचे एकूणात बांधीव क्षेत्र. _____ चौरस मीटर, चटई क्षेत्र ________ चौरस मीटर असून तळमजमिनीतील अविभाज्य क्षेत्र _______ चौ.मी.** यासी चतु:सिमा येणेप्रमाणे;

पुर्वेस - ___________________

पश्चिमेस - __________________

उत्तरेस - ___________________

दक्षिणेस. - ___________________

येणेप्रमाणे दस्त लेख राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून उमजून, उभय साक्षीदारांसमक्ष स्वाक्षरी करुन आज रोजी लिहून दिला असे.

श्री. _______________ _________
(लिहून घेणार)

१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे _________
(लिहून देणार)

२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील _________
(लिहून देणार)

शुभमंगल डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे _________
(डेव्हलपर्स / संमती देणार)

शुभमंगल डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील _________
(डेव्हलपर्स / संमती देणार)

साक्षीदार:-

१) सही:- **2) सही:-**

नाव:- **नाव:-**

पत्ता:- **पत्ता:-**

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तावेज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. प्रस्तुत दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार / ओळखदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक, मुखत्यार व कबुलीधारक हे स्वतः जबाबदार राहतील. दस्तावेज सोबत जोडलेले कागदपत्रे कुलमुखत्यारधारक व्यक्ती असल्यास ती व्यक्ती इत्यादी बनावट, खोटे बेकायदेशीर आढळुन आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी निष्पदाकाची राहील तसेच दसतात नमूद केलेल्या मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात/न्यायालयात खटला/वाद/न्यायालयीन कारवाई दाखल नाही तसेच दस्तात नमूद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे-ऑर्डर किंवा मनाई हुकुम मिळालेला नाही. याबाबतची समज

दस्तातील लिहून देणार/ घेणार दोन्ही पक्षकाराना आहे व सदर मजकूर आम्ही वाचला असून तो आम्हाला मान्य व कबुल आहे.

श्री. ________________

____
(लिहून घेणार)

१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे

____
(लिहून देणार)

२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील

____
(लिहून देणार)

शुभमंगल डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
१) श्री. संतोष चंद्रकांत जावळे

____
(डेव्हलपर्स / संमती देणार)

शुभमंगल डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
२) श्री. नितीन रुपचंद पाटील

____
(डेव्हलपर्स / संमती देणार)