

॥३॥

सौदा पावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे मेहरुण

शिवासातील जळगांव शहर महानगर पालिका जळगांव यांचे

हद्दीतील प्लॅट सिस्टीमचे सुप्रीया रेसीडेन्सी या रहिवासी इमारतीमधील प्लॅट जागेचा सामाईक

सुखेसाईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कसहची किंमत रु. _____/- अक्षरी

रक्कम रु. _____ मात्रची तारीख _____ २०१९, रोजी जळगांव

मुक्कामी लिहून दिला असे.

१) श्री. _____.

उ.व. _____ वर्ष, धंदा - _____.

PAN - _____

रा. _____

लिहून
घेणार

श्री. राजेंद्र रघुनाथ पाटील,

Pan No. :

उ.व. ५७ वर्ष, घंदा - नोकरी

रा. १६ अ, पटेल नगर जळगाव.

यांचे विकासक व मुखत्यार-

आदित्य बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स

Pan No. :AASFA5136H

चे अधिकृत भागीदार -

श्री. सुमित प्रकाशचंद मुथा

उ.व. ४२ वर्ष, घंदा - व्यवसाय,

रा. रिंगरोड, ललितकला भवन समोर
जळगाव.

लिहून देणार

कारणे सौदा पावती लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादीत संपूर्ण मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीमचे सुप्रीया रेसीडेन्सी या वाणीज्य व रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आम्ही तुम्हास आज रोजी रक्कम रुपये _____/- अक्षरी रक्कम रुपये _____ मात्र वर कायमस्वरूपी पूर्ण मालकीहक्काने कायम खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा आज रोजी तुमचेशी सौदा पक्का केला आहे. सदर मिळकतीचे हिस्सेदारांनी मिळकत विकसीत करणेकामी मे. आदित्य बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स या भागीदारी संस्थेशी रजि. विकसन करारनामा क्र. _____ दि. _____ रोजी केलेला असून, त्या संस्थे मार्फतच सदरची मिळकत विकसीत करीत आहे. त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर बांधकाम करून सदरचे बांधीव भाग/सदनिका विक्री करून सदरची विक्री किंमत आम्ही मे. आदित्य बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स या नावाने स्वीकारली आहे व स्वीकरीत आहोत.

त्या मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगांव पोस्ट तुकडी तालुका जळगांव
पैकी मौजे मेहरुण शिवारातील जळगांव शहर
महानगरपालिका यांचे हद्दीतील :- (झोन नं. ४/१६३)

मौजे मेहरुण शेेत सर्व्हे नंबर ४७७ यास मे. कलेक्टर सो. जि. जळगांव यांचेकडील
हुकूम नंबर - एल एन ८/एस.आर./१६/१९७८ तारीख २०.१०.१९७८ चे हुकूमप्रमाणे
रहवासी प्रयोजनासाठी विनशेती परवानगी मिळालेली आहे व त्यांनी मंजूर केलेल्या
नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या संपूर्ण प्लॉटपैकी:-

प्लॉट नंबर १६ यास विस्तारीत सिटी सर्व्हे क्र. ६६५३ देण्यात आलेला असून
याचे पश्चिमेकडील क्षेत्र चौ.मी. ३६६.६५ आहे, यास चतुःसिमा :- पूर्वेस :- याच सि. स. नं.
पैकी उर्वरीत भाग, पश्चिमेस :- प्लॉट नं. १, उत्तरेस :- रोड, दक्षिणेस :- प्लॉट नं. १५.

येणे प्रमाणे प्लॉट जागा ही माझी संपूर्ण मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील असून
येणे प्रमाणे प्लॉट जागेवर रहिवासी सदनिकांसाठीची परवानगी मा.आयुक्त सो., जळगांव
शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टि. पी./ बी. पी./
१७५१, दिनांक २६.०३.२०१९ चे मंजूर परवानगीनुसार - ६८४.३८ चौ.मी. असे एकूण
बांधीव क्षेत्र मंजूर झालेले आहे. व त्यानुसार बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरील रहिवासी
इमारतीमधील :-

_____ मजल्यावरील _____ रुम किचन फ्लॅट नंबर _____ याचे क्षेत्राचा तपशील येणे
प्रमाणे- कार्पेट _____ चौ.मी. + म्यु.विल्डअप _____ चौ.मी.असे एकूण विक्री
क्षेत्र _____ चौ.मी.आहे. यात _____ बेडरूम, _____ अँटेंच टॉयलेट, _____ टॉयलेट व
_____ बाथरूम, एक लिक्वींग रुम, एक किचन रुम असे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

सदर इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेफ्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत,
कंपाऊंड गेट, इमारतीतील तळापासून गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्ची, गच्चीवरील एक

पाण्याची टाकी तसेच जमीनीखालील पाण्याची टाकी, ओपन ड्रकट, सामाईकातील नळ फिटिंग, इलेक्ट्रीक फिटिंग, सॅनिटरी फिटिंग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील ब्रोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, ब्रोअरवेल, ईमारतीतील दिवे, 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 हिस्सा राखीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर ईमारतीचे तळ मजल्यावर वाहन तळ (पार्कींग) सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईक असणार आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट जागेत आमचे संपूर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटिंग व नळ फिटिंग करान दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे. यासी चतुःसिमा :- पूर्वस :- _____, पश्चिमेस :- _____, उत्तरेस :- _____, दक्षिणेस :- _____.

येणे प्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतुःसिमेतील फ्लॅट घर जागा आतील, दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटिंग, नळ फिटिंग, नळ कनेक्शनसह, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिस्साचे वापर हक्कासह व तदंगभूत वस्तूंसह.

(जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे.)

वर सविस्तर वर्णन केलेली मिळकत ही आमचे मालकीची असून सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास आज रोजी एकूण रक्कम रुपये _____/- अक्षरी रक्कम रुपये _____ मात्रवर कायमस्वरूपी पूर्ण मालकीहक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का केला आहे.

वरील रक्कम तुम्हाला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या १%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र बुकींग से वेलेस दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या २१%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीचा तळाचा स्लॅब पूर्ण झालेवर दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या २०%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीचा उताचा स्लॅब पूर्ण झालेवर दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या १५%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीच्या भिंती पूर्ण झालेवर दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या १५%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीच्या भिंतींना आतील प्लास्टर पूर्ण झालेवर दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या १०%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीचे फाळेअरींग टाईल्स बसविले नंतर दावयाची आहे.
- रु. _____/- (खरेदी रक्कमेच्या १०%)अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र सदर प्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत नोंदतेवेळी व ताबा घेतांना दावयाची आहे.
- रु. _____/- एकूण अक्षरी रक्कम रु. _____ मात्र.

असे वर नमूद केले प्रमाणे संपूर्ण रक्कम तुम्हाला अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरीक्त रजी, खरेदी/करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व ईतर खर्च + जी.एस.टी. + इले.मिटर व न.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा.नळ कनेक्शन + ... : चे कायमस्वरूपी(One Time)मॅटेनन्स् ची रक्कम रु. _____/- असे मात्र तुम्हास वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

सदर करारनाम्यापोटी खरेदीच्या भरण्यापैकी बयाणा म्हणून आज रोजी मला तुमचेपासून खालील प्रमाणे रक्कमा मिळालेल्या आहेत, त्याचा तपशिल :-

रु. _____/- अक्षरी रक्कम रु. _____

मात्र तुमचेकडून _____ चेक

नं. _____ तारीख _____ अन्वये

मिळाले ते घात मजरा.

असे एकुण रुपये _____/- अक्षरी रुपये _____ मात्र

तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केले प्रमाणे तुम्ही वेळी वेळी बांधकामाचे प्रगतीनुसार घावयाची आहे, त्याप्रमाणे तुम्ही घावेत.

येणे प्रमाणे करार ठरला, त्या कराराच्या अटी व शर्ती :-

१. सदरची सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट घर जागा मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव म. आयुक्त सा. शहर महानगरपालिका, जळगांव टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम, अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील.
२. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घर जागेचा मुख्य वापर तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही. अशा रितीने रहिवासा साठीच 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 _____ चौ.मी. (_____ %) अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही.
४. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास आजपासून दि. _____ चे आधी किंवा सदनिवेला रहीवासी दाखला

मिळाल्यापासून ६० दिवसांचे आत तसेच त्या आधी तुमचेपासून वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बाकी राहिलेली रककम मिळालेनंतरच तुमचे नावाने

लिहून व नोंदवून देऊ व खरेदीखताचे वेळी सदर मिळकतीचा निर्वेध बोजेविरहीत कब्जा तुम्हास देऊ.

५. लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज सौदापावती तारखेपासून दि. _____ पावेतो रेंरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधीन राहून बांधकाम पुर्ण करण्याची हमी देत आहे. तथापी काही अपरिहार्य घटना घडल्यास किंवा भूकंप, आग, पूर, दंगा या सारख्या नैसर्गिक आपत्तीने किंवा पाण्या अभावी काम खोळंबल्यास किंवा बिल्डींग मटेरीअल मिळणे बाजारात दुरापास्त झाल्यास किंवा बिल्डींग कामगार मिळणे कठीण झाल्यास व त्यामुळे बांधकामास किंवा प्रत्यक्ष कब्जा व ताबा देण्यास विलंब झाल्यास त्यासाठी लिहून देणार यांना जबाबदार धरण्यात येणार नाही.
६. 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 कब्जेदार म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहे.
७. सदर फ्लॅट घर जागेचे खरेदीखत बरील मुदतीत आम्ही तुमचे नावाने किंवा तुम्ही सांगाल त्या अगर अनेक नावांनी लिहून व नोंदवून देणे ही हया सौदा पावतीतील मुख्य अट आहे.
८. सदर मंजूर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास फ्लॅटच्या क्षेत्रात जमीनीतील अविभाज्य हिस्से राशीत काही बदल होऊ शकतो, होणाऱ्या बदलासह फ्लॅटची

खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक राहील, मात्र
या शिवाय सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा
एक एस आय मिळाल्यास तसेच इमारतीचे संपूर्ण
गळीचा हक्क मुळ मालक व विकासक यांचेकडे निम्मा निम्मा राखून ठेवण्यात
आला आहे.

९. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत, फ्लॅट घर जागा यापुर्वी आम्ही
कोठेही गहाण, दान, बक्षिस, लीज, खरेदी, सौदा पावती, तारण अगर अन्य
बोझ्यात करारात, कोर्ट कारवाईत, जप्लीत, जामिनीकत, हक्क संबंधात, वारसा
हक्कात वा मृत्युलेखात दिलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही
तुम्हास निर्वेद्य, निओखमी व बोझे विरहीत असे लिहून व नोंदवून देऊ.
१०. लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) अंतर्गत
सदर सुप्रीया रेसीडेन्सी हा प्रकल्प महारेरा अधिकारी यांचेकडे रजि. नं. _____
ने नोंदणीकृत केलेला आहे.
११. सदरचा सौदा पावती करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे
वंशवालीवारस तसेच आम्ही लिहून देणार व आमचे वंशवाली वारस यांचेवर
बंधनकारक आहे व राहील.
१२. सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी शर्तीनुसार विहीत मुदतीत जर लिहून
घेणार यांनी उर्वरीत संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीचा व्यवहार
पुर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार
यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द.सा.द.शे. दराने नुकसान भरपाई द्यावी लागेल
व तशी संपूर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे
खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील. तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर ३(तीन)

महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना
उर्वरीत संपुर्ण रक्कम नुकसान भरपाईसहीत
देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती

करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल. जर लिखित मुदत
वाढ लिहून देणार व घेणार यांचेत झालेली नसेल तर.

१३. सदर जागेवर बांधलेल्या फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीबाबत आम्ही घोषणापत्र (डिड
ऑफ डिक्लेरेशन) तयार करून ते मे. सह. दुय्यम निबंधक जळगांव यांचे कचेरीत
दस्त नंबर _____, तारीख _____ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर
संपुर्ण इमारतीस सुप्रीया रेसीडेन्सी असे नाव दिलेले आहे. सदर सुप्रीया
रेसीडेन्सी 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 नोंदलेल्या
घोषणापत्रामधील संपुर्ण नियम, अटी, सामाईक सुख सोई व जबाबदाऱ्या तुमचेवर
बंधनकारक राहतील.

१४. सदर सुप्रीया रेसीडेन्सी 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
आहात. सबब डिड ऑफ डिक्लेरेशन मधील संपुर्ण नियम जबाबदाऱ्या शर्ती,
तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

येणेप्रमाणे तुमचेपासून रक्कम रु. _____/- अक्षरी रुपचे
_____ मात्राचा ब्याणा वर नमूद केलेप्रमाणे मिळाला. रकमेबाबत काहीएक

तक्रार नाही. सदरचा सौदा पावती करारनामा
राजीखुशीने, स्वःसंतोषाने, समजून, उमजून, वाचून
घेऊन उभय साक्षीदारांसमक्ष सहया करून आज
तारीख _____ माहे _____ २०१९ चे
दिवशी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला.

-: लिहून देणार :-

लिहून देणार यांचे विकासक व मुखत्यार-
आदित्य बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स
चे अधिकृत भागीदार -
श्री. सुमित प्रकाशचंद मुथा

-: लिहून घेणार :-

साक्षीदार :-

१)

.....

२)

.....