।।श्री।।

सौदा पावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे खेडी बु. शिवारातील जळगांव शहर महानगर पालिका जळगांव यांचे हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीमचे **आदित्य गोल्ड सीटी** या रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट जागेचा सामाईक सुखेसाईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची किंमत रु. ____________/- अक्षरी रक्कम रु.____________मात्रची तारीख ____________२०१९, रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

१) श्री.____________________,

उ.व.______ वर्षे, धंदा - ____________,

PAN -________________

रा.________________________________

} लिहुन घेणार

.....२

१. सौ.तारादेवी रतनलाल बाफना.
Pan No. :AADPB9424E
उ.व.६२ वर्षे, धंदा - गृहीणी

२. श्री.सुनिलकुमार कस्तुरचंद बाफना.
Pan No. :AAPPB2653P
उ.व.४७ वर्षे, धंदा - व्यापार
दोघे रा.सुभाष चौक जळगांव.

३. श्री.विनित सतिष ओसवाल.
Pan No. :AAPPB2653P
उ.व.२२ वर्षे, धंदा - व्यापार
रा.प्लॉट नं.३६, श्रद्धा कॉलनी जळगांव.

क्र.१ ते ३ यांचे विकासक व मुखत्यार-
आदित्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स
Pan No. :AASFA5136H
चे अधिकृत भागीदार -
श्री.सुमित प्रकाशचंद मुथा
उ.व.४२ वर्षे, धंदा - व्यवसाय.
रा.रिंगरोड, ललितकला भवन समोर
जळगांव.

} लिहुन देणार

कारणे सौदा पावती लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादीत संपुर्ण मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील खाली वर्णन केलेली स्थावर मिळकत फ्लॅट सिस्टीमचे **आदित्य गोल्ड सीटी** या रहिवासी इमरतीमधील फ्लॅट घर जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आम्ही तुम्हास आज रोजी रक्कम रुपये ____________/- अक्षरी रक्कम रुपये ________________ मात्र वर कायमस्वरुपी पुर्ण 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 ॲन्ड डेव्हलपर्स** या

Scanned by CamScanner

भागीदारी संस्थेशी रजी.विकसन करारनामा क्र.१७६९ दि.३०.०६.२०१७ व चुक दुरूस्ती लेख क्र.२१२९ दि.०५.०८.२०१७ रोजी केलेला असून, त्या संस्थे मार्फतच सदरची मिळकत विकसीत करीत आहोत.

त्यानुसार सदरहू मिळकतीवर बांधकाम करून सदरचे बांधीव भाग/सदनिका विक्री करून सदरची विक्री किंमत आम्ही **मे. आदित्य बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स** या नावाने स्वीकारली आहे व स्वीकारीत आहोत.

त्या मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट तुकडी तालुका जळगांव पैकी मौजे खेडी बु.शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका यांचे हद्दीतील :-(झोन नं. ४/१६.३)

मौजे खेडी बु. शेत सर्व्हे नंबर ३८/२अ/१ यास मे. कलेक्टर सो. जि. जळगांव यांचेकडील हुकूम नंबर - जमीन/बिशे/एस.आर./८७/२०१६ तारीख ०३.०२.२०१७ चे हुकूमाप्रमाणे रहीवासी प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे व म. आयुक्त जळगाव शहर महानगरपालीका जळगाव यांनी पत्र क्र.मनपा/नर/०१०४ दि.०८.११.२०१६ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या संपूर्ण प्लॉटपैकी:-

प्लॉट नंबर १ ते १७ याचे ७/१२ उताऱ्याप्रमाणे एकूण क्षेत्र चौ.मी.५३२९.२२, तसेच सदर अभिन्यासातील ॲमीनीटी प्लॉट क्षेत्र ९८३.९५ चौ.मी., ओपन स्पेस क्षेत्र ९८४.२० चौ.मी., आणी सदर अभिन्यासातील रोड रस्ते क्षेत्र २५४१.३८ चौ.मी., १८.०० मीटर डी.पी.रोड क्षेत्र २६१.२५ चौ.मी. याप्रमाणे मंजुर अभिन्यासातील एकूणात क्षेत्र १०,१००.०० चौ.मी. क्षेत्राची जागा, यास एकत्रीत ७/१२ असून त्यास सर्व्हे नं.३८/२/अ/१ **असा दिलेला आहे व यास चतुःसिमा** :- पुर्वेस :- शेत सर्व्हे नं.३८/२ब/अ, पश्चिमेस :- शेत सर्व्हे नं. ३८/१, उत्तरेस :- राष्ट्रीय महामार्ग, दक्षिणेसः- रोड.

येणे प्रमाणे प्लॉट जागा ही आमची संपुर्ण मालकीची व कब्जे वहिवाटीतील असून येणे प्रमाणे प्लॉट जागेवर रहिवासी सदनिकांसाठीची परवानगी मा.आयुक्त सो., जळगांव

Scanned by CamScanner

शहर महानगरपालिका,जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टि.पी./ बी.पी./१२८२, दिनांक ०४.०२.२०१९ चे मंजूर परवानगीनुसार - १०,६७६.८३ चौं.मी. असे एकुणात बांधीव क्षेत्र मंजूर झालेले आहे. व त्यानूसार बांधकाम सुरु केलेले आहे. सदरील रहिवासी इमारतीमधील :-

विंग _____ मधील_______ मजल्यावरील फ्लॅट नंबर _______ याचे क्षेत्राचा तपशील येणे प्रमाणे- कार्पेट __________ चौं.मी. + म्यु.बिल्टअप _________ चौं.मी. आहे. यात ____ वेडरुम, ___ अॅटॅच टॉयलेट, ____ टॉयलेट व ______ बाथरुम, एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम असे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

सदर इमारती मधील तळ जमीन, पार्कीगची जागा, सेपटीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंपाऊंड गेट, इमारतीतील तळापासून गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्ची, गच्चीवरील ____ पाण्याच्या टाक्या तसेच जमिनीखालील ____ पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, सामाईकातील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, वीम, छत, तळ जागेवरील बोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, ईमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्नीशमन नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे तसेच नकाशात दाखविलेप्रमाणे गार्डन हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर ईमारतीचे तळ मजल्यावर दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) व चारचाकी वाहन तळ (पार्कींग)सर्वांसाठी सामाईक असणार आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कीगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट जागेत आमचे संपुर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करुन दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे. यासी चतुःसिमा :- पुर्वेस :- __________,

Scanned by CamScanner

पश्चिमेस :- ____________, उत्तरेस :- ____________

दक्षिणेस:- ____________.

येणे प्रमाणे 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 सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे 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 कायमस्वरुपी पुर्ण 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 चे वेळेस द्यावयाची आहे.

रु. __________/- (**खरेदी रक्कमेच्या २१%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर फ्लॅट मिळकतीचा तळाचा स्लॅब पुर्ण झालेवर द्यावयाची आहे.

रु. __________/- (**खरेदी रक्कमेच्या २०%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर फ्लॅट मिळकतीचा छताचा स्लॅब पुर्ण झालेवर द्यावयाची आहे.

रु. __________/- (**खरेदी रक्कमेच्या १५%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती पुर्ण झालेवर द्यावयाची आहे.

रु. __________/- (**खरेदी रक्कमेच्या १५%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर फ्लॅट मिळकतीच्या भिंतींना आतील प्लास्टर पुर्ण झालेवर द्यावयाची आहे.

रु. __________/- (**खरेदी रक्कमेच्या १०%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर

Scanned by CamScanner

	फ्लॅट मिळकतीचे फ्लोअरींग टाईल्स बसविले नंतर द्यावयाची आहे.	
रु. ________/-	**(खरेदी रक्कमेच्या १०%**)अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदी खत नोंदविते वेळी व ताबा घेते वेळी द्यावयाची 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 म.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा.नळ कनेक्शन + गॅस बँक अशी कायमस्वरुपी(One Time)मेंटेनन्स् ची रक्कम रु._______/- असे मात्र तुम्हास वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

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

रु. ________/- अक्षरी रक्कम रु.____________ मात्र तुमचेकडुन ________________ चेक नं.____________ तारीख ____________ अन्वये मिळाले ते यात मजरा.

असे एकुण रुपये ____________/- अक्षरी रुपये ____________ मात्र तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केले प्रमाणे तुम्ही वेळो वेळी बांधकामाचे प्रगतीनुसार द्यावयाची आहे, त्याप्रमाणे तुम्ही द्यावेत.

येणे प्रमाणे 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 शर्थी खरेदीखतानंतर

Scanned by CamScanner

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 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 ____ 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 सदनिकेला 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 निर्वेघ बोजेविरहीत कब्जा तुम्हास देऊ.

५. लिहून देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज सौदापावती तारखेपासून दि. __________ पावेतो रेरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधीन राहुन बांधकाम पुर्ण करण्याची हमी देत आहे. तथापी काही अपरिहार्य घटना घडल्यास किंवा भूकंप, आग, पूर, दंगा या सारख्या नैसर्गीक 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

Scanned by CamScanner

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 वरील 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 एफ एस आय मिळाल्यास तसेच इमारतीचे संपूर्ण गच्चीचा हक्क मुळ मालक(२७ %) व विकासक यांचा (७३%) हक्क यांचेकडे 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, जप्तीत, जामिनीकत, हक्क संबंधात, वारसा हक्कात वा मृत्यूलेखात दिलेली नाही. सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास निर्वेध, निजोखमी व बोझे विरहीत असे लिहून व नोंदवून देऊ.

१०. लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) अंर्तगत सदर आदित्य गोल्ड सीटी हा प्रकल्प महारेरा अधिकारी यांचेकडे रजी. 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.

Scanned by CamScanner

१२. सदर सौंदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी शर्तीनुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपुर्ण 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 संपुर्ण 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 सौंदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल. जर लिखीत मुदत वाढ लिहून देणार व घेणार यांचेत झालेली नसेल तर.

१३. सदर जागेवर बांधलेल्या फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीबाबत आम्ही घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लेरेशन) तयार करुन ते मे. सह. दुय्यम निबंधक जळगांव यांचे कचेरीत दस्त नंबर __________, तारीख ____________ अन्वये नोंदविलेले आहे. सदर संपुर्ण इमारतीस **आदित्य गोल्ड सीटी** असे नाव दिलेले आहे. सदर **आदित्य गोल्ड सीटी** 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 **आदित्य गोल्ड सीटी** 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.

Scanned by CamScanner

सवव डिड ऑफ डिक्लेरेशन मधील संपुर्ण नियम जबाबदाऱ्या शर्ती, तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

-: लिहून देणार :-

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

-: लिहून घेणार :-

--------------------------- ---------------------------

साक्षीदार :-

१) ---

--- ---------------------------

२) ---

--- ---------------------------

Scanned by CamScanner