।। श्री ।।

सौदेपावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा, आज **दिनांक ०५ माहे नोव्हेंबर, सन २०२०** रोजी जळगाव मुक्कामी लिहून दिला असे.

श्री.नितीन विठ्ठल वाणी उ.व.५१,
धंदा : व्यापार, **PAN : AAIPW9518R**
AADHAR : 5081 4709 0607
राहणार : ५, जेके हाईटस्, पोस्टल कॉलनी,
जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव ४२५ ००१
} लिहून घेणार

यांना

१) **तारादेवी रतनलाल बाफना** उ.व.६६,
धंदा : व्यापार व शेती, **AADHAR : 3781 8995 6581**
राहणार : रतनलाल बाफना ज्वेलर्स, 'नयनतारा',
सुभाष चौक, जळगाव, तालुका व जिल्हा जळगाव

२) **मे.नयनतारा डेव्हलपर्स**
PAN : AARFN4419R
ऑफीस पत्ता : युएलबी/१, नयनतारा ऑर्केड-सिटी प्राईड,
पिंप्राळा रोड, जळगाव, महाराष्ट्र - ४२५ ००१.
या भागीदारी फर्म तर्फे अधिकृत भागीदार
हातीम अली फझल अहमद उ.व.४५,
धंदा : व्यापार, **AADHAR : 7540 1432 4139**
} लिहून देणार

कारणे सौदापावती करारनामा लिहून देतोत की,

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी जिल्हा जळगाव, पोटतुकडी तालुका जळगाव, सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगाव पैकी मौजे शहर जळगाव येथील, सिटी सर्व्हे जळगाव, जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव यांचे हद्दीतील,

जळगाव सिटी सर्व्हे नंबर २१२५/१९+२१२५/२० दिलेला असून त्याचे एकूणात **क्षेत्र ४५१०.७५ चौ.मी.** आहे. सदर प्लॉट जागा क्षेत्र ४५१०.७५ व पर्मिसीबल एफ.एस.आय. व टी.डी.आर. मिळून एकूणात क्षेत्र ९६४१.०३ चौरस मीटरचे बांधीव क्षेत्रावर **'नयनतारा आर्केड-सिटी प्राईड'** या इमारतीचे बांधकाम मे.आयुक्त सो. जळगाव शहर महानगरपालिका जळगाव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक : टी.पी./बी.पी./१७२८, दिनांक ०८.०३.२०१९ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे लोअर बेसमेंट फ्लोअर, अप्पर बेसमेंट फ्लोअर, ग्राऊन्ड फ्लोअर, फर्स्ट फ्लोअर, सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर, फोर्थ फ्लोअर व फिप्थ फ्लोअर याप्रमाणे ९६४१.०३ चौरस मीटर वाणिज्य क्षेत्राचे बांधकामास केलेले आहे. मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनिंग, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचेकडील पत्र क्र. ३७४, दिनांक १२.१०.२०२० रोजी अंशत: कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळालेले आहे. तसेच सदर संपूर्ण बांधकामापैकी भागश: तळघर (लोव्हर लेव्हल + अप्पर लेव्हल) तळमजला + पहिला मजला) चे बांधकाम पूर्ण केलेले असून त्यास मे.प्र.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव यांचेकडील पत्र क्र. ज.श.म.न.पा./न.र./भोप्र/ २४२, दिनांक ०१.०६.२०२२ रोजी कम्प्लीशन सर्टिफिकेट मिळालेले आहे. त्या संपूर्ण वाणिज्य युनिट सिस्टीमचे इमारतीतील बांधकामापैकी :-

पहिल्या मजल्यावरील (फर्स्ट फ्लोअर) दुकान/युनिट नंबर १२१ (एकशे एकवीस) **याचे रेरा कायद्यानुसार चटई क्षेत्र २०.४३ चौरस मीटर** आहे. तसेच **सदर वाणिज्य इमारतीचे तळजमिनीत उपरोक्त दुकान/युनीट जागेचा ९.४९ चौरस मीटर (०.२१%) अविभाज्य हिस्सा** आहे. सदर दुकान/युनिट जागेचे एकूणात **बांधीव क्षेत्र २१.४ चौरस मीटर** आहे. सदर दुकान/युनीट जागेची उंची १९.५ फूट आहे. तसेच सदर दुकान जागेत असलेल्या लॉफ्ट सह. तसेच सदर दुकान/युनीट जागेच्या दक्षिण बाजूकडील भिंतीमध्ये शटर बसवून दिलेले असून ते मात्र तुमचे स्वतंत्र मालकीचे आहे व राहील. सदर दुकान/युनीट जागेचे नावासाठी साईन बोर्डची व्यवस्था करून दिलेली आहे. सदर दुकान/युनीट जागेसाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन तुम्ही तुमचे संपूर्ण खर्चाने घ्यावयाचे आहे. सदर **'नयनतारा आर्केड-सिटी प्राईड'** या इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईंमध्ये तुमचे दुकान/युनीट जागेचा ०.२१% अविभाज्य हिस्सा आहे व तो तुम्हांस कधीही विभागून मागता येणार नाही. यांसी चतु:सिमा- पूर्वेस : सदर इमारतीतील ३.०० मीटर रूंदीचा पॅसेज, पश्चिमेस : सदर इमारतीतील २.४ मीटर रूंदीची एन्ट्रन्स लॉबी, उत्तरेस : दुकान/युनीट नंबर १२२, दक्षिणेस : सदर इमारतीतील ३.०० मीटर रूंदीची एन्ट्रन्स लॉबी.

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील पहिल्या मजल्यावरील ऑफीस युनिट नंबर १२१ ची ऑफीस युनिट जागा, आतील जमीन, माती, दगड, विटा, दरवाजे, इलेक्ट्रीक फिटींग तसेच सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कांसह व तदंगभूत वस्तूंसह मी तुम्हांस रक्कम रूपये **१७,४०,०००/- अक्षरी रूपये सतरा लाख चाळीस हजार मात्र** वर कायमस्वरूपी पूर्ण मालकी हक्काने खुश खरेदी देवून तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का केला. त्याचा तपशील.

रू.   /-   अक्षरी रूपये --------------

रू.   /-   अक्षरी रूपये --------------- मात्र तुम्ही लिहून घेणार यांनी **दिनांक ३०.०९.२०२४** चे दिवशी किंवा त्याआधी सदर ऑफीस युनिट मिळकतीचा ताबा घेणेपूर्वी, खरेदीखत लिहून व नोंदवून देण्याचे अगोदर द्यावयाचे आहे.

रू.१७,४०,०००/-   अक्षरी रूपये सतरा लाख चाळीस हजार मात्र

सदर उपरोक्त ऑफीस युनिट मिळकतीचे विक्री व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे नमूद केल्याप्रमाणे :-

१) सदर ऑफीस युनिट मिळकतीचा उपभोग तुम्ही इतर ऑफीस युनिट धारकांना किंवा ऑफीस युनिट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रीतीने वापर करावयाचा आहे.

२) सदर ऑफीस युनिट मिळकतीबाबत खरेदीच्या तारखेपासून येणारे शासकीय व निमशासकीय कर, बिनशेती, महानगरपालिका कर वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच भरावयाचे आहे. मात्र खरेदीखतापावेतोचे कर मी लिहून देणार यांनी तुम्हांस भरून द्यावयाचे आहे.

३) सदर उपरोक्त ऑफीस युनिट मिळकतीचे खरेदीखत मी तुम्हांस **दिनांक ३०.०९.२०२४** चे दिवशी किंवा त्याआधी तुमचेपासून भरण्यात नमूद केल्याप्रमाणेची संपूर्ण रक्कम आम्हांस मिळालेनंतर तुमचे नावाने लिहून व नोंदवून देऊ व त्याच दिवशी सदर ऑफीस युनिट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा तुम्हांस देऊ.

४) सदर **'नयनतारा आर्केड-सिटी प्राईड'** या इमारतीची गच्ची आम्ही लिहून देणार यांचेच मालकीची व कब्जे उपभोगातील राहावयाची आहे. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीचा वापर आम्ही लिहून देणार यांना योग्य वाटेल त्या रितीने करणेचा संपूर्ण हक्क, अधिकार आहे व राहील.

५) सदर तुम्हांस खरेदी देत असलेल्या ऑफीस युनिट जागेबाबतचा आग, दंगा, धोका, भूकंप याचा पूर्ण रकमेचा विमा तुम्ही तुमचे संपूर्ण खर्चाने नियमितपणे काढावयाचा आहे व प्रिमियमची रक्कम वेळचेवेळी भरावयाची आहे.

६) सदर सौदेपावतीसाठी व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च जसे- मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, कॉम्प्युटर चार्जेस, झेरॉक्स व इतर अनुषंगिक खर्च वगैरे तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

७) सदरचा सौदापावती करारनामा मी लिहून देणार व माझे पश्चात माझे वंश वाली वारस, भागीदार,

असायनी वगैरे यांचेवर तसेच तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंश वाली वारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

८) लिहून देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) अंतर्गत सदर **'नयनतारा आर्केड-सिटी प्राईड'** हा प्रकल्प नोंदणी क्रमांक P49900025324 दिनांक १४.०४.२०२० रोजी महारेरा अधिकारी यांचेकडे नोंदणीकृत केलेला आहे.

येणेप्रमाणे तुमचेपासून भरण्यात नमूद केल्याप्रमाणेची भरणा रक्कम मिळाली. हा सौदापावती करारनामा राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, समजून-उमजून, वाचून घेऊन, उभय साक्षीदारांसमक्ष सह्या करून, **दिनांक .... माहे सप्टेंबर, सन २०२२** रोजी जळगाव मुक्कामी लिहून दिले असे

१) **श्रीमती तारादेवी रतनलाल बाफना**

२) **मे.नयनतारा डेव्हलपर्स** या भागीदारी फर्म
तर्फे अधिकृत भागीदार
हातीम अली फझल अहमद
ह्न लिहून देणार ह्न

श्री.नितीन विठ्ठल वाणी
लिहून घेणार

- साक्षीदार -

१)	२)
नाव	नाव
पत्ता	पत्ता