|| श्री ||

सौदा पावती करारनामा

सौदापावती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव महानगरपालीका यांचे हद्दीतील "शोभाराम हाईटस्" या फ्लॅट सिस्टीमच्या इमारतीतील मजल्यावरील फ्लॅट नं. च्या फ्लॅट घर जागेचा किंमत रक्कम रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्र आज दिनांक / / रोजी लिहुन दिला असे.

१) श्री. उ.व. धंदा. लिहुन
PAN No. आधार नं. घेणार
रा.

१) श्री.नरेंद्र आत्माराम पाटील उ.व.३३ धंदा व्यापार
PAN No.ALGPP3925Q आधार नं.२९०२ ७५८० ३८४४
२) श्री.जितेंद्र आत्माराम पाटील उ.व.३५ धंदा व्यापार
PAN No.ATEPP0611K आधार नं.९८२३ ६१८१ ६२२० लिहुन
नं.१ व रा.ओम शांती नगर पिंप्राळा जळगांव देणार
३) श्री.राजकुमार पद्माकर नेवे, उ.व.४५, धंदा-व्यापार
आधार नं.५९९४ २३२३ ३२१९ PAN No.AEDPN9387E
रा.८९ निरंजन दिक्षीत वाडी जळगांव ता.जि.जळगांव

कारणे सौदा पावती करारनामा लिहुन देत आहोत की,

त्या मिळकतीचे वर्णन ः

तूकडी जिल्हा जळगांव, पोट तूकडी तालूका जळगांव पैकी मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगांव महानगरपालिका हद्दीतील ः झोन नं.९/२८९

मौजे पिंप्राळा शेत गट नं.१०/२ यात मे.कलेक्टर सो.जळगांव यांचेकडील बिनशेती हुकुम नं.आर.बी./एल.एन.ए./एस.आर/१/७५ ता.१०/०३/१९७७ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बखळ प्लॉट पाडलेले आहेत.त्या प्लॉटापैकी ः

प्लॉट नं.१४ व १५ यांचे एकुण क्षेत्र चौ.मी.५५९.२६ च्या प्लॉट जागेचे एकत्रिकरण मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग सो.जळगांव महानगरपालीका जळगांव यांचेकडील सब डिव्हीजन अमलगमेशन परवानगी पत्र नं.टी.पी./सब/अमल/टी.पी./२५८५ दिनांक २८/०३/२०१९ अन्वये एकत्रिकरण केलेले असुन त्यास प्लॉट नं.१४/१५ असा झालेला असुन याचे क्षेत्र चौ.मी.५५९.२६

यास लांबी रूंदी ः

पुर्व बाजु मीटर ः २१.३४ पश्चिम बाजु मीटर ः २१.३४

उत्तर बाजु मीटर ः २६.२० दक्षिण बाजु मीटर ः २६.२० व वाढीव बांधकामासाठी टि.डी.आर.क्षेत्र चौ.मी.५०३.३३ हा घेतलेला आहे.

यांसी चतुःसिमा ः

पुर्वेस ः प्लॉट नं.१३, पश्चिमेस ः प्लॉट नं.१६, उत्तरेस ः १८.मी.रोड रस्ता, दक्षिणेस ः प्लॉट नं.४१ व ४२

सदर प्लॉट जागेवर मे. असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग सो. जळगांव महानगरपालीका जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र नं. टी.पी./बी.पी./ ०२९७ दिनांक २७/१२/२०१९ अन्वये घेऊन व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे सदर प्लॉट जागेवर नियमानुसार जागा सोडुन फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले असुन यात बेसमेंट फ्लोअर मध्ये दर्शनी भागात ७ गुडस् स्टोअर्स, मागील बाजुस स्टोअर व पॅसेज, ग्राऊंड फ्लोअर मध्ये दर्शनी भागास ६ दुकाने एक स्टोअर व उत्तरेकडील भागात पार्कीग व दुकान धारकांसाठी एक टॉयलेट, फर्स्ट फ्लोअर, सेकंड फ्लोअर, थर्ड फ्लोअर व फोर्थ फ्लोअर असुन यात एकुण १६ फ्लॅट घर जागेचे बांधकाम केलेले आहे. सदर इमारतीस "शोभाराम हाईटस्" असे नांव दिलेले आहे. <u>त्या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतीलः</u>

मजल्यावरील फ्लॅट नं.   ची फ्लॅट घर जागा याचे बांधीव क्षेत्र चौ.मी.   असुन चटई क्षेत्र चौ.मी.   व तळ जमीनीतील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र चौ.मी.   आहे. यात एक लिव्हींग रूम, एक किचन रूम, ------ बेडरूम, संडास बाथरूम व बाल्कनी असे बांधकाम केलेले आहे. तसेच सदर फ्लॅट घर जागेसाठी इले. फीटींग केलेले असुन त्यासाठी लागणारे इले. मीटर कनेक्शन व महानगरपालिका नळ कनेक्शन तुम्ही तुमच्या खर्चाने घ्यावयाचे राहील.

सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीकरीता तळ जमिनीपासुन गच्वी पर्यत सर्व फ्लॅट धारकांसाठी एक सामाईक जिना आहे त्याच्या सामाईक वापर हक्कासह. सदर इमारती मधील सर्व फ्लॅट धारकांचा वापर हा खुल्या जागेतुन निघुन दक्षिणेकडील हमरस्त्यावर जाण्या येण्याचा कायमस्वरूपी सामाईक वापर आहे व राहील. "शोभाराम हाईटस्" या फ्लॅट सिस्टीम इमारती करीता दिलेल्या सामाईक सुखसोयी जसे तळजमीन, पार्कीगची जागा, दोन सेप्टीक टॅंक, इमारतीचे तळ जमीनीपासुन गच्वीपावेतो जिना, गच्वी, सामाईक जागेतील नळफिटींग, इले. फिटींग, तसेच जिन्यातील लाईट, सामाईक जागेतील दिवे, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, एक लिफ्ट व त्यासाठी लागणारे इले. मीटर कनेक्शन, तळ मजल्यावरील दुकान धारकांसाठी पार्कीगच्या जागेत एक टॉयलेट युनिट आहे व सदर टॉयलेटचा भविष्यातील साफ सफाई व दुस्तीचा खर्च सर्व दुकान धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील, दुकान धारकांसाठी दुकानासमोरील पार्कीग आहे व सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी दुकानांच्या मागील पार्कीग आहे वगैरे सर्व सुखसोई इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकांत दिलेल्या आहेत व राहतील त्याच्या वापर हक्कासह. सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी एक सामाईकांत बोअरवेल केलेली असुन त्यासाठी लागणारे इले. मीटर व इले. मोटर आहे त्याच्या हक्कासह. त्याचे येणारे इले. बील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन हिश्येराशीनुसार भरावयाचे आहे. सदर फ्लॅट घर जागेतील सर्व सामाईक व स्वतंत्र सुखसोईच्या वापर हक्कासह. <u>यांसी चतूःसिमाः</u>

पुर्वेस ः
पश्चिमेस ः
उत्तरेस ः
दक्षिणेस ः

येणे प्रमाणे वरील वर्णनाची फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे खिडक्या इले.फिटींग नळ फिटींग व सदर इमारती करीता असलेल्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह आणि तदंगभूत वस्तुसह फ्लॅट घर जागेच्या सर्व सुखसोईसह मी तुम्हास किंमत रक्कम रूपये /- अक्षरी रक्कम रूपये मात्रवर कायम मालकीहक्काने खरेदी देण्याचा सौदा केलेला आहे.वरील रक्कम तुम्ही मला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र बुकींग किंवा तळमजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र स्टिल्ट मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र पहिल्या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र दुस-या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र तिस-या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र चौथ्या मजल्याचा स्लॅब पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र तुमच्या मजल्याचे प्लॅस्टरचे काम पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १५ टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र तुमच्या मजल्याचे फिनीशींगचे काम पुर्ण झाल्यावर.
रू.--------------/-	(खरेदी रकमेच्या १० टक्के) अक्षरी रक्कम रूपये -- ------------------- मात्र खरेदीखत नोंदणी करते वेळी.
रू.--------------/-	एकुण अक्षरी रक्कम रूपये ------------------- - मात्र

वरील सौद्यापोटी तुम्ही श्रीराम कन्स्ट्रक्शन या नावाचा शाखा चा चेक नं. दिनांक / / रोजीचा दिला तो मिळाला ती रक्कम मी खरेदीखताच्या वेळी मजरा करून देईल.

<u>त्या शर्ती</u>

१) सदर मिळकतीचे खरेदीखत मी तुम्हास आज पासुन ------- महिन्याच्या आंत तुम्ही सांगाल त्या एक अगर अनेक नावाने तुमच्या खर्चाने निर्वेध निर्जोखीम खरेदी करून देईल.वरील मुदतीत तुम्ही सदर फ्लॅट घर जागेची राहीलेली रक्कम देवून खरेदीखत लिहुन व नोंदवून घ्यावयाचे आहे व राहील.

२) सदर फ्लॅट घर जागेचा सौदापावतीचा खर्च म्हणजे स्टॅम्प लिखाई नोंदणी फी वगैरे सर्व खर्च हा लिहुन घेणार यांनी केलेला असुन खरेदीखतासाठी लागणारा खर्च तुम्ही लिहुन घेणार यांनी करावयचा आहे व राहील.

३) सदर फ्लॅट घर जागा मी यापुर्वी कोठेही गहाण खरेदी बक्षीस सौद्यात वगैरे बोज्यात दिलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याचे निवारण मी माझे खर्चाने दुर करून देईल. तुम्हास खर्चाची कोणतीही तोशिष लागु देणार नाही.

४) सदरची मिळकत ही फ्लॅट सिस्टीमची असल्याने भविष्यात जळगांव महानगरपालिका जळगांव यांचेकडुन गच्चीवरील वा बाजुचा एफ.एस.आय. किंवा टि.डी.आर. वाढवून मिळाल्यास तसेच प्लाट जागेचे क्षेत्रफळ वाढवून मिळाल्यास त्यावर बांधकाम करण्याचा संपुर्ण मालकी हक्क माझा म्हणजे लिहुन देणार यांचा आहे व राहील. त्यास तुम्हास कोणताही अडथळा अगर आडकाठी दाखविता येणार नाही.

५) सदरची फ्लॅट घर जागा मी तुम्हास खरेदीखता वेळेस प्रत्यक्ष ताब्यात देईल.

६) सदर फ्लॅट घर जागेचा उपयोग तुम्ही इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने रहीवासासाठीच करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

७) तुम्हास खरेदी देत असलेल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. याचा संपुर्ण इमारतीतील सामाईक सुखसोईमध्ये टक्के इतका अविभाज्य हिस्सा आहे. तो तुम्हास कधीही विभागुन मागता येणार नाही.

८) सदर वर वर्णन केलेल्या स्थावर मिळकती बाबतचे आज खरेदीखतापावेतोचे संपुर्ण बिनशेती कर, महानगरपालीका कर, घरपट्टी कर, पाणपट्टी, इले. बिल तसेच इतर सर्व सरकारी व निमसरकारी कर मी लिहुन देणार यांनी भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर तुम्ही भरावयाचे आहे व राहतील. सरकार कडुन आकारला जि एस टी अथवा कुठलाही कर हा व्यवहारात ग्राह्य धरलेला नसुन ते भरण्याची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार फ्लॅट धारक यांची राहील.

९) सदर प्लॉट जागेवरील बांधीव फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस "शोभाराम हाईटस्" असे नांव दिलेले असुन सदरचे इमारतीबाबतचे घोषणापत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन ता. / / रोजी दस्त नं. अन्वये दु.नि. जळगांव १ यांचे कार्यालयात महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार सब रजिस्ट्रार जळगांव यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र तुम्ही वाचलेले आहे व वाचुन त्यांस मान्यता दिलेली आहे. सदर घोषणापत्रातील नियम अटी व शर्ती यापुढे तुमच्यावर मालक म्हणुन बंधनकारक आहेत व राहतील.

१०) सदर फ्लॅट घरजागेसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई सर्व फ्लॅट धारकांच्या वापरासाठी असल्याने त्या सुस्थितीत ठेवण्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांची आहे व राहील.

११) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोई जसे लिफ्ट, सेप्टींग टॅक, बोअरींग, इले. मोटार, सामाईक जागेतील लाईटस् वगैरे साठी वेळोवेळी लागणारा संपुर्ण खर्च हा सदर इमारतीमधील सर्व फ्लॅट धारकांनी ठरविल्यानुसार सर्व सभासदांनी जमा करून संपुर्ण खर्च करावयाचा आहे व राहील.

१२) सदर “वृंदावन” या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीसाठी एक लिफ्ट ईन्व्हर्टर बॅटरी बॅकअपसह दिलेली असुन सदर लिफ्ट इमारतीतील फक्त फ्लॅट धारकांच्या सामाईकात वापरासाठी दिलेली आहे व राहील. सदर लिफ्टचा भविष्यातील दुरूस्ती मेंटेनन्स चा खर्च सर्व फ्लॅट धारकांनी सामाईकात करावयाचा आहे व राहील. तसेच सदर लिफ्टचा अपघात वगैरे झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

१३) रेरा कायद्यातील अटी व शर्ती तुम्ही लिहुन घेणार व मी लिहुन देणार यांच्यावर बंधनकारक आहेत व राहतील.

१४) सदर फ्लॅट घर जागेची किंमत रूपये ------------/- मात्र असुन त्यावर मुद्रांक शुल्क रूपये रूपये ------------/- मात्रचा लावून व नोंदणी फी रूपये ------------/- मात्र भरून सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन व नोंदवून देत आहे.

१५) सदरचे खरेदीखत आम्ही लिहुन देणार व आमचे वंशवाली वारस व तुम्ही लिहुन घेणार व तुमचे वंशवाली वारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

वरील प्रमाणे बयाणा रक्कम रूपये ------------/- अक्षरी रक्कम रूपये ---------------- मात्र चेकद्वारे मिळाले. सदरचा सौदापावती करारनामा आपण दोघांनी वाचुन समजुन उमजुन राजीखुशीने व दोघांच्या सांगण्यावरून खालील साक्षीदारांसमक्ष सही करून लिहुन दिली असे.

लिहुन देणार सही.

----

१) श्री. नरेंद्र आत्माराम पाटील

----

२) श्री. जितेंद्र आत्माराम पाटील

----

३) श्री. राजकुमार पद्माकर नेवे

लिहुन घेणार सही.

श्री. ----------------------

साक्षीदार	सही.
१) नाव ----------------------	----------------------
पत्ता ----------------------	
२) नाव ----------------------	----------------------
पत्ता ----------------------	