स्टॅम्प ई-चलन

जी.आर.एन. नंबर	:	
दस्ताचा प्रकार	:	**सौदापावती करारनामा**
लिहुन घेणाराचे नांव	:	
लिहुन देणाराचे नाव	:	**जे.बी. असोसिएटस् तर्फे भागीदार वगैरे**
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	:	रुपये /-
दिनांक	:	/ /२०२१



।। श्री ।।

सौदापावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा मौजे सावखेडा बु. शिवारातील ग्रामपंचायत हद्दीतील ब्लॉक घर जागेची **किंमत रुपये /- अक्षरी रक्कम रुपये**

मात्रची तारीख / / रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिले असे.

१) ----------

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

पॅन :

आधार नंबर :

२) ----------

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

पॅन :

आधार नंबर :

दोघे रा. ----------

लिहून घेणार

जे.बी.असोसिएट्स

पॅन : AAQFJ3461Q

तर्फे भागीदार

१) श्री.आशिष रमेशचंद्र बिर्ला

उ.व.४४, व्यवसाय - व्यापार

आधार : २३३४ १६१२ ३३८८

२) सौ. कल्पना आशिष बिर्ला

उ.व.४२, व्यवसाय - व्यापार

आधार : ६२१० ८३२७ २४०६

नंबर १ व २ रा. १२ब -१, दत्त कॉलनी,

रिंग रोड, जळगांव, ता. जि. जळगांव

३) श्री. अलोक अविनाश जाखोटिया (जाखेटे) उ.व.२८, व्यवसाय - शिक्षण

आधार : ४७९८ ७९५३ ६७६७

४) सौ. पुजा अविनाश जाखेटे

उ.व.५३, व्यवसाय - व्यापार

आधार : ४५६१ ८९३७ ४१९३

नंबर ३ व ४ रा.प्लाट नंबर ७,शाहु नगर,

दत्त कॉलनी, जळगांव, ता.जि. जळगांव

लिहून देणार

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहून देतोत की,

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव,पोट तुकडी तालुका जळगांव पैकी मौजे सावखेडा बु. शिवारातील :--

मौजे सावखेडा बु. शेत गट नंबर १७५ या शेत जमिनीत म. जिल्हाधिकारी साो., जळगांव यांचेकडील बिनशेती हुकूम नंबर जमीन/१०९९/एस.आर./१६२/९९ दि.२६/१०/१९९९ तसेच सहाय्यक संचालक नगर रचना, जळगांव यांचेकडील पत्र क्र.२ दि.०३/०१/२००० अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉट्स पाडलेले आहेत त्या बखळ प्लॉटांपैंकी :-

प्रत नंबर १ - प्लॉट नंबर १५२ याचे क्षेत्र ३६६.०० चौ.मि., प्रत नंबर २ : प्लॉट नंबर १५३ याचे क्षेत्र ४०९.५० चौ.मि., प्रत नंबर ३ प्लॉट नंबर १६२ याचे क्षेत्र ३७५.०० चौ.मि., प्रत नंबर ४ : प्लॉट नंबर १६३ याचे क्षेत्र ३७५.०० चौ.मि.

वरील प्रत नंबर १ ते ४ मधील प्लॉट यात उपविभागीय अधिकारी, जळगांव भाग जळगांव यांचेकडील आदेश क्रमांक जमीन/कावि/ईटपाल/०२/२०२१ दि. १८/०५/२०२१ अन्वये एकत्रीकरण परवानगी मिळालेली आहे. त्यानुसार त्यास नवीन **प्लॉट नंबर १५२/१५३/१६२/१६३ असे देण्यात आलेले आहे.** सदर प्लॉट जागेवर म.उपविभागीय अधिकारी, जळगांव भाग जळगांव यांचेकडील आदेश क्रमांक जमीन/बांधकाम/एस.आर./२१/२०२१ दि. १६/०७/२०२१ अन्वये व त्यांनी मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे एकूण चोवीस ब्लॉक घर जागेचे बांधकाम केलेले आहे. त्या बांधीव बांधकामापैकी --

विंग नंबर ..... मधील ब्लॉक नंबर ..... ची घर जागा यांचे खुले व बांधीव जागेसह क्षेत्र ..... चौ.मि. असून यातील कारपेट क्षेत्र ..... चौ.मि. व एकूण बांधीव क्षेत्र ..... चौ.मि. आहे.

येणेप्रमाणे जागेवर तळ मजल्यावर एक पार्किंग असून वर जाण्यासाठी जिना, पहिल्या मजल्यावर एक लिव्हींग रुम व डायनिंग, एक किचन रुम, एक संडास एक बाथरुम वर जाण्यासाठी जिना तसेच दुसऱ्या मजल्यावर दोन बेडरुम एक संडास एक बाथरुम गच्चीवर जाण्यासाठी जिना असे आर.सी.सी. टाईप बांधकाम केलेले असून त्यावर वरचे भागात सिमेंट काँक्रीटचा स्लॅब टाकणार आहे. सदर घर जागेची ..... बाजूकडील भिंत सामाईक मालकीची असून बाकी सर्व भिंती स्वतंत्र मालकीच्या आहेत. सदर ब्लॉक घर जागेची तळ जमीन व गच्ची तुमचे हिश्यापुरती तुमचे स्वतंत्र मालकीची व वापर वहिवाटीची राहील. सदर ब्लॉक नंबर ..... व ..... या ब्लॉक मध्ये एक सेप्टीक टँक असून त्यास सदर ब्लॉकातील संडासचे पाईप कनेक्शन जोडलेले आहे. सदर सेप्टीक टँक ही ब्लॉक नंबर ..... व ..... धारकांसाठी सामाईकात रहावयाचा असून मेन्टनन्स खर्च हा सामाईकात हिस्सेराशीनुसार करावयाचा आहे व राहील. ब्लॉक नंबर ..... चे मिळकतीमध्ये एक बोअरवेल केलेली असून ती ब्लॉक नंबर ..... धारकांसाठी सामाईकात रहावयाची असून मेन्टनन्स खर्च हा सामाईकात हिस्सेराशीनुसार करावयाचा आहे व राहील. तसेच सदर बोअरींगवर एक सबमर्सिबल पंप बसविलेला असून तो सामाईकात ज्याने त्याने ज्याचे इलेक्ट्रीकल कनेक्शनवर सदर बोअरींग चे पाणी वापरावयाचे आहे व राहील. सदर घर जागेत इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग केलेली आहे. तसेच सदर जागेत इलेक्ट्रीक मीटर कनेक्शन व पिण्याचे पाण्याचे नळ कनेक्शन तुम्ही खरेदीखतानंतर तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे व राहील. तसेच गच्चीवर पाण्याची टाकी त्यांचे संपुर्ण मालकी हक्कासह -

यासी चतुःसिमा --

पुर्वेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

दक्षिणेस -

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील ब्लॉक घर जागा आतील, दगड, माती, इमला दरवाजे, खिडक्या इले. फिटींग, नळ फिटींग, यांचे संपुर्ण मालकी हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसुध्दा व ती मालकीहक्काने वापर वहिवाटीने संपुर्ण हक्कासह तुम्हास पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश देण्यासाठी सदर सौदापावती करारनामा केला आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे).**

<u>सदर व्यवहाराचे पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे रक्कम अदा करावयाच्या आहे व राहील.</u> --

/- अक्षरी रक्कम रुपये मात्र रजि. सौदेपावती करारनामा करते वेळी द्यावयाचे आहेत व राहील.

/- अक्षरी रक्कम रुपये मात्र दि. / / पावेतो द्यावयाचे आहेत व राहील.

/- अक्षरी रक्कम रुपये मात्र दि. / / पावेतो द्यावयाचे आहेत व राहील.

/- अक्षरी रक्कम रुपये

असे वर नमुद केले प्रमाणे संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरिक्त रजिस्टर खरेदीखत / करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी व इतर खर्च + जी.एस.टी.+इले. मिटर व म.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा. नळ कनेक्शन + कायम स्वरुपी (One Time) मेंटेनन्स्पोटी रक्कम लिहून देणार यांना वेगळे अदा करावयाचे आहे.

सदर सौदेपावतीचे बयाणा पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे रक्कम अदा केलेली आहे.

बयाणाचा तपशिल :-

/- (अक्षरी रूपये

मात्रचा) लिहून घेणार यांनी

लिहून देणार नंबर यांचे नावे

चा चेक नंबर दि. /०५/२०१९

रोजीचा दिला, तो मिळाला, तो यात मजरा.

/- (अक्षरी रूपये मात्र)

वरील प्रमाणे रक्कम तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केलेल्या टप्प्याप्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी द्यावयाची आहे व राहील.

अटी व शर्ती :-

१) कर्ज, चार्ज, बोजा :-

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचे पोटगी अगर चोळी - बांगडीचा अगर लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून लिहून देणार यांनी कोणासही जामीनकीत दिलेली नाही.

२) सदर व्यवहाराची मुदत :-

अ) सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना .....महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच लिहून व नोंदवून देतील.

ब) सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी व शर्ती नुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीखताचा व्यवहार पूर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील १(एक)

महिन्यांसाठी लिहून घेणार यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द.सा.द.शे. दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील.

क) तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर १(एक) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरीत संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल.

ड) परंतु लिहून घेणार व लिहून देणार हे आपसात संमतीने सदर कराराची मुदतीत वाढ करु शकतात.

३) कब्जा :-

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खरेदीखताचे वेळी देतील.

४) कर :-

सदर मिळकतीचे खरेदीखता पावेतोचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगरपालिका कर, बिनशेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर असून खरेदीखतानंतर ती सर्वस्वी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

५) एक रकमी (One Time) मेंटनन्स :-

सदर मिळकतीचे सामाईक सुखसोईचे मेंटनन्स पोटी रक्कम रुपये ...../

- एक रकमी न-परतावा(नॉन रिफन्डेबल) रक्कम लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीतील सोसायटीच्या नावे लिहून देणार यांचेकडे खरेदीखतापुर्वी वेगळी जमा करावयाची आहे व राहील.

६) नियम व जबाबदारी :-

अ) सदरची मिळकत ही ग्रामपंचायत हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कबजेदार म्हणून लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

ब) सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी इतर ब्लॉक धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने करावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य / बांधकामात बदल लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.

क) तापमानात २०° सेल्सिअस पेक्षा जास्त चढ उतारामुळे इमारतीतील / मिळकतीतील अंर्तबाह्य भिंतींना बारीक तडे जाऊ शकतात. अशा परिस्थितीत सदर बांधकामात दोष आहे असे म्हणता येणार नाही. याची संपुर्ण जाणिव लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

ड) सदरचा व्यवहार हा उभयंतांचे सर्व वंशवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

७) घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-

सदर **"....."** या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणा पत्र मे.दुय्यम निबंधक सो. जळगांव- यांच्या कार्यालयात दस्त नं. अन्वये दि. / / रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र लिहून घेणार यांनी वाचलेले आहे ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे लिहून घेणार हे खरेदीखतानंतर सभासद होणार असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे. तसेच सदर तळ जमिनीचा अविभाज्य हिस्सा लिहून घेणार यांना कधीही विभागून मागता येणार नाही.

८) दस्तऐवजाचा खर्च :-

सदर सौदापावती करारनामा व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, जसे स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, जी.एस.टी., कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील.

९) महत्वाच्या अटी :-

अ) सदर इमारतीचे मंजुर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास सदर मिळकतीच्या क्षेत्रात, जमिनीतील अविभाज्य हिस्सेराशीत काही बदल होऊ शकतो. होणाऱ्या बदलासह सदर मिळकत खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक आहे व राहील.

ब) सदरचा सौदा पावती करारनामा काहीही कारणास्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावाचा असल्यास, रक्कम रुपये ५१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र कपात करण्यात येऊन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्या टप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच करावा लागणारा रद्द लेख व त्या अनुषंगाने होणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल.

१०)ई-चलन :-

सदर सौदेपावती करारनामा सोबत मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये /- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रुपये /- मात्र असे एकत्रीत रुपये /- मात्रचे ई-चलन जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा सौदेपावती करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, सपूंर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून, उमजून,कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयंतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

जे.बी.असोसिएट्स तर्फे भागीदार

.....

श्री.आशिष रमेशचंद्र बिर्ला
लिहून देणार नंबर १

.....

सौ. कल्पना आशिष बिर्ला
लिहून देणार नंबर २

.....

श्री. अलोक अविनाश जाखोटिया
(जाखेटे)-लिहून देणार नंबर ३

.....

सौ. पुजा अविनाश जाखेटे
लिहून देणार नंबर ४

.....

_____

लिहून घेणार नं. १

.....

_____

लिहून घेणार नं. २

-: साक्षीदार :-

१) .....

..... **सही** .....

२) .....

..... **सही** .....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार **लिहून घेणार**

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