:: सौदा पावती (करारनामा) ::

सौदा पावती करारनामा मौजे निमखेडी शिवारातील, जळगांव महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतील **"आरोही हाईटस्" मधील _____ मजल्यावरील फ्लॅट नं. चे** सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्श्यासह **किंमत रुपये /- अक्षरी रक्कम रुपये** _____ मात्र _____ मुक्कामी लिहून दिले असे.

श्री./सौ. _____
उ.व. _____, धंदा - _____,
आधार -
पॅन -
रा. _____
_____
ता.जि.जळगांव.

लिहून घेणार

श्री. पियुष अशोक बेदमुथा,
उ.व.३५ , धंदा - व्यापार,
पॅन - **AQMPB7843A**
आधार - **2319 1118 3983**
रा. ३२६५, पाचोरा रोड,
महावरी नगर, जामनेर,
ता.जामनेर, जि.जळगांव

लिहून देणार

कारणे सौदा पावती (करारनामा) लिहून देतो की,

माझी स्वसंपादीत, स्वकष्टार्जीत पूर्ण मालकीची, कब्जे उपभोगातील व वहिवाटीची फ्लॅट जागा मिळकत असून त्याआधी मी प्लॉट नं.१, क्षेत्र ४५१.८५ चौरस मीटर, ही प्लॉट जागा ईश्वरलाल शंकरलाल लालवाणी यांचेकडून दिनांक १८/११/२०२१ रोजी दस्त क्रमांक ३९७२/२०२१ ने खरेदी घेतलेली असुन तशी सरकारी ७/१२ चे रेकॉर्डात माझे नांवावर नोंद नं.२२२०२, दि.१८/११/२०२१ ने वर्ग झालेली अशी आहे. त्यानंतर मी रितसर बांधकाम परवानगी घेवून त्यावर रहिवासी २१ फ्लॅट इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे. खालील सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत, फ्लॅट सिस्टीमचे इमारती मधील _____ मजल्यावरील फ्लॅट घरजागा, त्याचे सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी, कब्जा व वापर हक्कांसह. त्या **स्थावर मिळकतीचे वर्णन :-**

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव,सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस जळगांव पैकी मौजे निमखेडी शिवारातील, जळगांव महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील -

मौजे पिंप्राळा गट नं.**१२२/२/१** यात मे.कलेक्टर साहेब, जळगांव जिल्हा, जळगांव यांचेकडील बिनशेती क्रमांक जमीन/१०८९/एसआर/६९ दिनांक १७/०५/१९८९ ने मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत, त्या प्लॉटांपैकी -

बखळ **प्लॉट नंबर १** याचे क्षेत्र **चौ.मी.४५१.८५ चौरस मीटर**, याची लांबी रुंदी पुर्व बाजु मीटर ३१.७५, पश्चिम बाजु मीटर २८.५०, उत्तर बाजु मीटर १५.००, दक्षिण बाजु मीटर १५.३५. यांस चतु:सिमा- पुर्वेस - ९ मीटर रुंद रोड रस्ता, पश्चिमेस - गट नं.१२२/१, उत्तरेस - प्लॉट नं.२५, दक्षिणेस - ९ मीटर रोड रस्ता.

त्यानंतर सदर प्लॉट जागेवर मे.असिस्टंट डायरेक्टर ऑफ टाऊन प्लॅनींग साहेब,जळगांव महानगरपालिका,जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्र.टि.पी./बी.पी./११८६, दिनांक ०९/०२/२०२२ नुसार घेऊन मंजुर नकाशा प्रमाणे सदर प्लॉट जागेवर नियमानुसार जागा सोडून फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे यात पार्कींग तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला आणि सातवा मजला असे एकुण २१ रहिवासी फ्लॅटचे

बांधकाम केलेले आहे व त्यास "**आरोही हाईटस्**" असे नांव दिलेले आहेत. त्या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीतील -

(१) _____ मजल्यावरील फ्लॅट नं. ची फ्लॅट घर जागा, याचे बांधीव क्षेत्र _____ चौ.मी., कारपेट क्षेत्र _____ चौ.मी. असुन तळ जमिनीतील सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र _____ चौ.मी आहे व राहील. यात एक लिव्हींग रुम, एक बेड रुम, एक बेडरुम ॲटेच टॉयलेट, एक किचन रुम, लिव्हींग रुम, स्टोअर रुम आणि संडास व बाथरुम असे बांधकाम केलेले आहे. तसेच सदर फ्लॅट घर जागेसाठी इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग केलेली असुन त्यासाठी लागणारे इले.मीटर व महानगरपालिका नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीकरीता तळ जमिनीपासुन गच्ची पर्यंत फ्लॅट धारकांसाठी सामाईक जिना आहे त्याच्या सामाईक वापर हक्कासह. सदर फ्लॅट घर जागेचा वापर हा खुल्या जागेतून निघुन दक्षिणेकडील हमरस्त्यावर जाण्या येण्याच्या सर्व फ्लॅट धारकांचा सामाईक वापर आहे व राहील. सदर अपार्टमेंट मध्ये तळमजल्यावर एक सेप्टीक टँक असून गच्चीवर व तळ जमिनीत पाण्याची टाकी आहे. "**आरोही हाईटस्**" या फ्लॅट सिस्टीम इमारती करीत दिलेल्या सामाईक सुखसोयी जसे तळजमीन, तळमजल्यावरील पार्कींगची जागा, सेप्टीक टँक इमारतीचा तळ जमिनीपासुन गच्चीपावेतो जिना, गच्ची, गच्चीवरील पाण्याची टाकी, सामाईक जागेतील नळफिटींग, इले.फिटींग तसेच जिन्यातील लाईट, सामाईक जागेतील दिवे, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, लिफ्ट, बॅकअप बॅटरी, बोअरवेल वगैरे सर्व सुखसोई इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात दिलेल्या आहेत व राहतील त्याच्या वापर हक्कासह. सदर फ्लॅट घर जागेतील सर्व सामाईक व स्वतंत्र वापर हक्कासह. सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात असून सदरचे सामाईक सुखसोईंमध्ये तमचे फ्लॅटचा _____ अविभाज्य हिस्सा आहे व राहील.

यांस **चतु:सिमा -**

पुर्वेस - लागु फ्लॅट नं. _____ त्यापलीकडे प्लॉटची खुली जागा व त्यानंतर ९ मीटर रुंदीचा रोड रस्ता

पश्चिमेस - सदर प्लॉटची खुली जागा व त्यापलीकडे गट नं.१२२/१,

उत्तरेस - सदर प्लॉटची खुली जागा व त्यापलीकडे प्लॉट नं.२५,

दक्षिणेस - जिना, लिफ्ट आणि लॉबी, त्यापलीकडे फ्लॅट नं._____,सदर प्लॉटची खुली जागा आणि त्यापलीकडे ९ मीटर रोड रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील वर केलेली फ्लॅट घर जागा, आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग सर्व सामाईक सुखसोईचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसुध्दा.

येणेप्रमाणे वर वर्णन केलेली फ्लॅट सिस्टीम घर जागा माझी स्वसंपादीत, पूर्ण मालकीची असून मी तुम्हांस रक्कम रुपये _____/- (अक्षरी रुपये _____ मात्र) वर कायमस्वरुपी पूर्ण मालकी हक्काने कायम खरेदी देण्याचा सौदा करुन सदर सौद्यापोटी बयाणा म्हणुन आम्ही तुमचेपासून आज रोजी रक्कम रु_____/- अक्षरी रुपये _____ मात्रचा _____ बँक लि., शाखा _____ जळगांव या बँकचा चेक नं. _____, चेक तारीख ___/___/२०२ ने घेतले आहे.

येणेप्रमाणे सौदा ठरला. त्या सौद्याच्या अटी व शर्ती :-

१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकतबाबत मे.कलेक्टर साहेब,जळगांव जिल्हा, शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचे हद्दीतील तसेच सदर मिळकतीबाबत फ्लॅट सिस्टिमच्या सर्व नियम, अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२) सदर मिळकतीचे खरेदीखताचा स्टॅम्प, लिखाई, नोंदणी, कॉम्प्युटर वगैरे सर्व खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे व या सौदा पावतीचाही सर्व खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनीच केलेला आहे.

३) सदर मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हांस तुम्ही लिहुन घेणार यांचे वित्तीय बँक, संस्था अथवा फायनान्स कंपनी किंवा वित्तीय खात्यातून कर्ज घेणार आहात, सबब सदरचे

कर्ज मंजूर झालेपासून _____ महिन्यांचे अखेर अगर त्यांचे आंत मी तुम्हांस खरेदीखत लिहून नोंदवून देईन व ताबा देईन व बाकी राहिलेली रक्कम रु. _____/- अक्षरी रुपये _____ तुम्ही मला चेक द्वारे अथवा आर.टी.जी.एस. किंवा डि.डी.द्वारे द्यावयाचे आहेत.

४) वरील मुदतीत खरेदीखत लिहून नोंदवून घेणे व देणे व मी तुम्हांस बयाणा तसेच मध्ये काही उचल रक्कम केल्यास अशी सर्व प्रकारची रक्कम आम्ही तुम्हांस मजरा (वजा) करुन देणे व वर नमुद केल्याप्रमाणे ताबडतोब कर्ज मंजूर करुन घेणे व सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून घेणे ही महत्वाची अट आहे. सबब सदर कराराचा जो भंग करेल तो दुसऱ्यास नुकसानी व खर्च देण्यास जबाबदार आहे व राहिल.

५) सदर फ्लॅट जागा मी यापूर्वी कुठे गहाण, खरेदी, बक्षीस अगर अन्य बोज्यात, करारात, हक्कसंबंधात, जप्तीत, जामिनकीत, कोर्ट कारवाईत, वारस हक्कात, मृत्युलेखात अगर अन्य कुठल्याही जडजोखमीत अडकविलेली नाही व दिलेली नाही. तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व प्रकारे जबाबदारी आमचेवर आहे व राहिल. त्याची कोणतीही तोशीष तुम्हांस लागु देणार नाही. तसेच वरील मिळकत मी तुम्हांस बोजा व कर्जविरहीत अशी कायम खरेदी करुन देईन.

६) सदर मिळकतीचे खरेदीखताचे तारखेपावेतोचा महानगरपालिका कर, बिनशेती सारा वगैरे सरकारी व निमसरकारी कर भरण्याची जबाबदारी माझेवर असून त्यापुढे तुम्ही भरावयाचे आहे.

७) सदर मिळकतीबाबत तुम्हांस वकीलांमार्फत पेपर नोटीस द्यावयाची असल्यास त्यास माझी पूर्णपणे संमती आहे व राहील मात्र त्यास लागणारा खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

८) सदरची फ्लॅट सिस्टिम घर जागा माझी स्वसंपादीत, स्वकष्टार्जीत पूर्ण मालकीची, कब्जे उपभोगातील व वहिवाटीची फ्लॅट जागा मिळकत असून सदर फ्लॅट इमारतीचे रितसर बांधकाम परवानगी घेवून बांधकाम केलेले आहे. सदर _____ मजल्यावरील फ्लॅट नं.____ ही मिळकत मी तुम्हांस कायम स्वरुपी विक्री करण्याचा सौदा केलेला आहे तसेच सदर फ्लॅट नं._____च्या संपूर्ण इमारतीत अविभाज्य हिस्सा

तुमचे मालकीचा राहावयाचा असून तो तुम्हांस कधीही विभागून मागता येणार नाही व ही अट सुध्दा महत्वाची राहिल.

९) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या या खरेदीखतातील मिळकतीचा उपभोग या संपूर्ण इमारतीतील लोकांना त्रास होणार नाही, अशा रितीने तुम्ही करावयाचा आहे. तसेच इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही.

१०) सदरचा सौदा पावतीचा (करारनामा) आम्हांस व आमचे तसेच तुम्हांस व तुमचे सर्व वाली वारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.

११) सदर प्लॉट जागेवरील बांधीव फ्लॅट सिस्टीम इमारतीस "आरोही हाईटस्" असे नांव दिलेले असुन सदरचे इमारतीबाबतचे घोषणापत्र डिड ऑफ डिक्लेरेशन ता. ____/____/२०२ रोजी दस्त नं._____ नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदी नुसार सब रजिस्ट्रार जळगांव ____ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे. सबब सदर असोसिएशनचे या खरेदीखताने तुम्ही सभासद झालेले आहात तेव्हा सदरचे घोषणा पत्र तुम्ही वाचलेले आहे व वाचुन त्यांस मान्यता दिलेली आहे.

१२) सदरचा सौदा पावतीचा करारनामा तुम्हांस व मला वाचून दाखविले व ते बरोबर असल्याची तुमची व माझी खात्री होवून सदर सौदा पावतीवर मी लिहून देणार व तुम्ही लिहून घेणार यांनी सहया केल्या असून त्यानंतर तुमचे व माझे साक्षीदारांनी तुमचे व माझे समोर साक्षीदार म्हणून सह्या केल्या आहेत ते तुम्हांस व मजला मान्य व कबूल आहेत.

येणेप्रमाणे बयाणा रक्कम रुपये _____/- अक्षरी रुपये _____ मात्र चेकद्वारे घेवून हा सौदा पावतीचा करारनामा मी माझे इच्छेप्रमाणे व राजीखुशीने कुणाचेही दडपण नसतांना आज दिनांक / /२०२२ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

सही लिहुन देणार

(पियुष अशोक बेदमुथा)

सही लिहुन घेणार

<u>साक्षीदार</u>

१) सही ----------

नांव ----------

पत्ता ----------

---

२) सही ----------

नांव ----------

पत्ता ----------
