स्थावरच्या मालमत्तेचे इसारपावती

बाजार भाव रु. ..../— (रु. .... फक्त)

सौदा रु. ..../— (रु. .... फक्त)

इसाराची रक्कम रु. ..../— (रु. .... फक्त)

ई चालानव्दारे भरलेले मुंद्राक शुल्क रु. ..../— (रु. .... फक्त)

ई चालानव्दारे भरलेले नोंदणी शुल्क रु. ..../— (रु. .... फक्त)

(दि. .... रोजी दस्त क्र. .... अन्वये सदरच्या इमारतीचे घोषणापत्र नोंदविलेले आहे).

लिहून घेणार – ....

वय .... वर्षे, व्यवसाय – ....,

रा. ....

ता.जि., ...

आधार क्र. ....

पॅन क्र. – ----------------------

लिहून देणार – **1. श्री. श्रीकांत मोरेश्वर वैद्य**

वय 69 वर्षे, व्यवसाय – सेवानिवृत्त,

रा. कॉंग्रेसनगर, गोरक्षण रोड, अकोला ता.जि. अकोला.

आधार क्र. 267673537235.

पॅन क्र. – ABPPV4169B

(लिहून देणार क्र. 1 च्या वतीने नोदणिकृत कुलमुखत्यार धारक म्हणून लिहून देणार क्र. 2, सदरचे कुलमुखत्यारपत्र दि. 26/08/2019 रोजी दस्त क्र. 3327 अन्वये नोदविलेले आहे व ते आजही कायम आहे).

2. श्री. सतिश तुळशीरामजी धनोकार

वय – 47 वर्षे, व्यवसाय – व्यापार, प्रो.प्रा. ॲस्पेक्ट डिझाईन सिस्टीम,

रा. राऊतवाडी, अकोला ता.जि. अकोला.

आधार क्र. 615193993530.

पॅन क्र. – AENPD0712M

कारणे आम्ही तुम्हास स्थावरच्या मालमत्तेची इसारपावती नोंदवून देतो ती येणे प्रमाणे,

1. **भरणा –**

सदरच्या इसारापोटीचा भरणा आमच्यापैकी क्र. 2 यांना खालील प्रमाणे प्राप्त झाला –

1) .... प्राप्त झाले.

2) .... प्राप्त झाले.

3) .... प्राप्त झाले.

4) .... प्राप्त झाले.

येणे प्रमाणे एकंदरीत इसाराचा भरणा रु. ..../– (रु. .... फक्त) आमच्यापैकी लिहून देणार क्र. 2 याला तुमचे कडुन प्राप्त झाले. त्याबाबत कोणतीही तक्रार उरलेली नाही. भविष्यात सदरच्या भरण्याबाबत आम्ही तुमचे समवेत कोणताही वाद उपस्थित करणार नाही. सदरच्या भरण्याच्या मोबदल्यात आम्ही तुम्हास खालील वर्णाकीत मालमत्तेची इसारपावती करुन देत आहे.

2. **मालमत्तेचे वर्णन –**

मौजे मलकापूर ता.जि. अकोला येथील र.स.डी. अकोला र.डी. अकोला, अकोला म.न.पा. च्या हद्दीतील शेत सर्व्हे नं. 19/2 मधील रे.के.न. 53/2/70–71/मलकापूर नि.ता. 19/02/1973 अन्वये मंजूर लेआउट मधील लेआउट प्लॉट क्र. 3 (तीन) ज्याचे मोजमाप –

पुर्व–पश्चिम दोन्हीबाजु – 21.95 मिटर (72 फुट).

उत्तर–दक्षिण दोन्हीबाजु – 15.24 मिटर (50 फुट).

एकंदरीत क्षेत्रफळ – 334.451 चौ.मि. (3600 चौ.फुट.)

ज्यास चतु:सिमा –

पुर्वेस	–	12 फुट रुंदीची सर्व्हीस लेन.
पश्चिमेस	–	30 फुट रुंदीचा रोड.

उत्तरेस – लेआउट प्लॉट क्र. 2.

दक्षिणेस – लेआउट प्लॉट क्र. 4.

सदरच्या प्लॉटवर ''**शिव प्रसादम रेसिडेन्सी**'' या नावाने बांधण्यात आलेल्या इमारतीमधील .... मजल्यावरील .... या क्रमांकाचा फ्लॅट ज्याचे एकंदरीत क्षेत्रफळ .... चौ.फु. व प्लॉटमधील .... टक्के अविभाजित हिस्सा ज्यास चतु:सिमा –

पुर्वेस – ....

पश्चिमेस – ....

उत्तरेस – ....

दक्षिणेस – ....

3. लिहून देणार क्र. 1 यांनी दि. 14/10/1985 रोजीच्या दस्त क्र. 6490 अन्वये सदरचा प्लॉट विकत घेतला. येणेप्रमाणे लिहून देणार क्र. 1 यांना सदरच्या प्लॉटमध्ये मालकी व अधिकार प्राप्त झाले.

4. लिहून देणार क्र. 1 यांना सदरच्या मालमत्तेचा विकास करावयाचा असल्याने त्यांनी दि. 26/08/2019 रोजीच्या दस्त क्र. 3326 अन्वये लिहून देणार क्र. 2 यांचे समवेत विकास करारनामा केला. तसेच दि. 26/08/2019 रोजी दस्त क्र. 3327 अन्वये लिहून देणार क्र. 1 यांनी लिहून देणार क्र. 2 यांच्या नावे कुलमुखत्यारपत्र नोंदवून दिले.

5. लिहून देणार क्र. 1 यांनी अकोला म.न.पा.,अकोला यांचेकडून प्रकरण क्र. 14/647/18×19 अन्वये रितसर बांधकाम परवानगी घेतली व सदरच्या परवानगीला अनुसरुन दि. 10/12/2019 रोजी दस्त क्र. 4497 अन्वये सदरच्या इमारतीचे घोषणापत्र नोंदविले. येणेप्रमाणे लिहून देणार क्र. 1 व 2 यांना सदरच्या फ्लॅटची विक्री करण्याचे अधिकार प्राप्त झाले आहे.

6. तुम्ही सदरच्या संपुर्ण दस्तऐवजाची पाहणी केली व तुमचे दस्तऐवजाबाबत व मालमत्तेबाबत समाधान झाल्यावर सदरच्या प्लॉटवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमध्ये .... मजल्यावरील फ्लॅट क्र. .... घेण्याची इच्छा प्रदर्शित केली, त्यावर लिहून देणार क्र. 2 यांचे समवेत व्यवहार निश्चित करण्यात आला व त्या अनुषंगाने आज रोजी प्रस्तुतची इसारपावती नोंदणिकृत करण्यात येत आहे. प्रस्तुतच्या इसाराप्रमाणे वरील वर्णनाकींत फ्लॅटचा मोबदला म्हणून रक्कम

रु. ..../– (रु. ....) निश्चित झाला आहे व लिहून देणार क्र. 2 यांना सदरच्या मोबदल्यापैकी रक्कम रु. ..../– (रु. .... फक्त) इसाराची रक्कम म्हणून वरील प्रमाणे प्राप्त झाली आहे. उर्वरीत भरणा रु. ..../– (रु. .... फक्त) तुमचेकडून स्विकारुन आजपासून .... (.............) महिन्याच्या आत तुम्हास अथवा तुम्ही सांगाल त्या व्यक्तीच्या नावे वरील फ्लॅटचे क्लियर टायटलसह आम्ही तुम्हास खरेदीखत नोंदवून देउ.

7. उर्वरीत भरणा तुम्ही खालीलप्रमाणे देण्याचे कबूल केले आहे –

1) ....
2) ....
3) ....
4) ....

8. विहित मुदतीत तुम्ही वरील प्रमाणे भरणा न दिल्यास सदरच्या हप्त्याच्या रकमेवर द.सा.द.शे. 18 टक्के व्याजदर देण्याचे तुम्ही कबूल केले आहे. तसेच विहित मुदतीत फ्लॅट तयार होउन देखील तुम्ही खरेदीखत नोंदवून न घेतल्यास सदरचा फ्लॅट दुस–या व्यक्तीला विकल्या गेल्यानंतर तुम्हास तुमची इसाराची रक्कम बिनव्याजी परत करण्यात येईल. तसेच प्रस्तुतचा इसार रद्द करण्यात आल्याची नोंदणिकृत डाकेने तुम्हास तुमच्या वरील नमुद केलेल्या पत्त्यावर सुचना पाठविण्यात येईल.

9. सदरच्या फ्लॅटचे बांधकाम पुर्ण करण्याची अंदाजे मुदत ही बांधकाम सुरु झाल्यापासून 18 (अठरा) महिन्याची असून काही तांत्रिकबाबी जसे की – बांधकाम साहित्याचा अपुरा पुरवठा, शासनाचे अथवा न्यायालयाचे निर्णय अथवा म.न.पा.चे निर्णय वा कोणत्याही प्रकारचा बांधकामावरील स्थगनादेश वा अशी काही घटना जी की लिहून देणार यांच्या अखत्यारीत नाही या सारख्या कारणास्तव बांधकाम पुर्ण करण्याच्या मुदतीमध्ये वाढ होउ शकते व त्याबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना संपूर्ण कल्पना दिलेली आहे व ती लिहून घेणार यांनी मान्य केली आहे. दि. 10/12/2019 रोजी दस्त क्र. 4497 अन्वये नोंदविलेल्या घोषणापत्रामधील अटी व शर्ती तुम्हास बंधनकारक राहतील. तसेच नियमानुसार तुम्हास सदर इमारत मेन्टेनसची तुमचे हिश्यावर येणारी रक्कम

भरण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील त्यामध्ये हयगय केल्यास इतर फ्लॅटधारक यांना तुम्हास समाईक वापराच्याबाबींचा वापर करण्यापासून मज्जाव व योग्य कार्यवाही करण्याचे अधिकार राहतील.

10. लिहून देणार घोषीत करतात की, सदरच्या फ्लॅटवर त्यांनी कोणत्याही प्रकारचा बोझा निर्माण केलेला नाही. मात्र, तसे काही आढळल्यास खरेदीपुर्वी तो बोझा दूर करण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील. सदरच्या इसाराचा व खरेदीखताकरीता लागणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे.

11. येणेप्रमाणे सदरच्या अटी व शर्तीच्या आधारे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदरच्या फ्लॅटचा व्यवहार निश्चित झाला आहे.

करीता आज दि. .... रोजी अकोला मुक्कामी शरीराच्या व मनाच्या चांगल्या स्थितीत कोणत्याही दबावाला बळी न पडता साक्षीदारा समक्ष सदरच्या स्थावरच्या फ्लॅटची इसारपावती आम्ही तुम्हास नोंदवून देत आहे. सदरची इसारपावती तुम्हास, आम्हास व आपल्या ईस्टेट वाली–वारसाना बंधनकारक असे.

अकोला

दि.

साक्षीदार –

1\. ....

....

(लिहुन घेणार)

2\. ....

....

श्री. सतिश तुळशीरामजी धनोकार स्वतःकरीता व लिहून देणार क्र. 1 च्या वतीने कुलमुखत्यार धारक म्हणून.

(लिहुन देणार क्र. 2)