# स्थावर माल दुकान विक्री बाबतचा करारनामा

करार (ईसार) रुपये ............................/- (अक्षरी रूपये ............................ फक्त)
सौदा रूपये ................../-  (अक्षरी रूपये ...........................फक्त) प्रती चौ. फुट प्रमाणे
होणाऱ्या एकूण रक्कमेत

**लिहून घेणार** :- श्री. ......................................,
वय........वर्ष, धंदा ...............,
रा. ...............................................

**लिहून देणार** :- अकोला ट्रेड मार्केट (पार्टनरशिप फर्म)
तर्फे भागीदर दिप संजय बाजोरीया,
वय अं. २६ वर्ष, धंदा- शेती व व्यापार
रा. मुर्तिजापुर रोड, अकोला, ता. जि. अकोला

**स्थावर माल दुकान विक्री बाबतचा करारनामा लिहून देतो ते येणे प्रमाणे :-**

खालील वर्णन केलेली जमीन आमच्या मालकीची असून सदर जमीनीवर आम्ही एकत्रीत एक नियोजीत बांधकाम नकाशा तयार केला असून त्यावर नकाशानुसार बहुमजली वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम करण्याचे योजीले आहे. त्या अनुषंगाने आम्ही सदर जमीन वाणिज्य उपयोगाकरीता रूपांतरीत करून त्यावर बांधकाम करण्याकरीता अकोला म.न.पा. अकोलाचे प्रकरण क्रमांक १४/२५५/२०१८-१९ मधील दि. ०२/११/२०२१ चे विकास परवानगी आदेशान्वये परवानगी दिली आहे.  सदरचा बांधकाम नकाशा तुम्ही स्वत: पाहीला, त्यातील खालील वर्णित दुकान तुम्ही स्वखुशीने पसंत करून ती विकत घेण्याची मागणी केल्याने आम्ही मंजूर नकाशातील **ग्राऊंड फ्लोअर ची दुकान नं. .........** स्लॅबचे आंतील भागा पर्यतच्या मालकी हक्काने गाळा विक्री पध्दतीचे अटी व नियमासह प्रती चौ. फुट ........ प्रमाणे होणाऱ्या एकूण रक्कमेत तुम्हास विकण्याचा सौदा केला आहे.

**स्थावर माल जागेचे वर्णन :-** मौजे अकोला र.स. डी. र. डी. ता. जि. अकोला म.न.पा. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. १/२, मौजे निजामपूर येथील जमीनीतील ३२५४.०० चौ. मिटर जागा व **मौजे निजामपुर प्र. ता. जि. अकोला येथील सर्व्हे नं. १/१ मधील ४३००.०० चौ. मिटर**

**व मौजे अकोला सर्व्हे नं. ३७ पार्ट ची जमिनीतील ७७४०.९० चौ. मि. जागा अशी एकमेकास लागून असलेली एकूण क्षेत्रफळ १४३९५.०० चौ. मिटर** जागा **यास चतु: सिमा :-**

**पुर्वेस** :-................................

**पश्चिमेस** :-................................

**उत्तरेस** :-................................

**दक्षिणेस** :-................................

या वरील एकूण जागेवर बांधण्यात येणाऱ्या बहुमजली इमारतीच्या मंजूर नकाशातील **ग्राऊंड फ्लोअर दुकान नं............ ज्याचे तपशील खालील प्रमाणे आहे.**

**फ्लोअर** :- ग्राऊंड फ्लोअर

**दुकान नं.** :-..............

**बांधकाम क्षेत्रफळ** :- पुर्व-पश्चिम .......... मिटर,
उत्तर-दक्षिण............ मिटर,
............... चौ. मिटर कारपेट क्षेत्र आहे आणि जागेत सम-समान प्रमाणात अविभाजीत हिश्यासह

**बांधकाम स्वरुप** :- आर. सी. सी.

**परिसराचे नांव** :-................................

**ग्राऊंड फ्लोअर ची दुकान नं. ............ची चतु:सिमा:-**

**पुर्वेस** :-................................

**पश्चिमेस** :-................................

**उत्तरेस** :-................................

**दक्षिणेस** :-................................

येणे प्रमाणे चतु: सिमेतील वरील वर्णनाची मंजूर बांधकाम नकाशातील ग्राऊंड फ्लोअर ची दुकान नं......... स्लॅबचे आंतील भागा पर्यंत चे मालकी हक्काने आम्ही तुम्हास **रुपये ........ ......../- (अक्षरी रुपये ......................... फक्त)** प्रती चौ. फुट प्रमाणे होणाऱ्या एकूण रकमेत विकण्याचा सौदा कायम करून या सौद्यापैकी करार (ईसार) ची रक्कम म्हणून **रुपये .... ........../- (अक्षरी रुपये ..................... फक्त)** इतके तुमचे पासून आज रोजी रोख नगदी/चेक व्दारे आम्हास मिळाले त्या बाबत तक्रार नाही.

सौद्या प्रमाणे होणाऱ्या एकूण कराराच्या रक्कमे अतिरीक्त रक्कमेपैकी २५ % रक्कम प्लिंथ चे बांधकाम करते वेळी व २५ % रक्कम स्लॅबचे बांधकाम करते वेळी आणि या दुकानाची मोजणी करून भरलेल्या क्षेत्रफळाचा वरील दरा प्रमाणे हिशोब करून होणाऱ्या एकूण रक्कमेतुन तुम्ही दिलेली सर्व रक्कम वजा जाता राहीलेली रक्कम **दि. ....../......./२०.......** रोजी किंवा त्याचे आत कधीही घेऊन तुमचे नावाने किंवा तुम्ही सांगाल त्या नावाने खरेदी खत लिहून घेऊन **लिहून घेणाऱ्याचे संपूर्ण खर्चाने** खरेदीखत करून नोंदून देण्याचे आपले आपसात ठरले आहे. तसेच कलरींग व इलेक्ट्रीक मिटरचा खर्च तुम्हास वेगळा करावा लागले.

सदर दुकानाची उंची अंदाजे १४ फुट राहील. दुकानाचे क्षेत्रफळात किंवा मंजूर नकाशामध्ये काही फेर बदल झाला तर, तो फेर बदल तुम्हास म्हणजेच लिहून घेणार तसेच खरेदीखत करून घेणार यांना मान्य राहील. तुम्ही वर वर्णित जागेवरील आमचे मालकी हक्काबाबतचे सर्व कागदपत्रे आणि बांधकाम मंजूरी आदेश व नकाशा आणि या मालमत्ते संबंधीचे इतर दस्तऐवजांची पाहणी व शहानीशा करून घेतल्यावर व तुमची खात्री झाल्यावरच तुम्ही सदरची दुकान खरेदी करण्याबाबत हा करारनामा केला असल्याने भविष्यात तुम्हास या सर्व कारणाने सदरचे सौद्यास आक्षेप व हरकत घेता येणार नाही तसेच नकार ही देता येणार नाही. तसेच कोणत्याही नैसर्गीक आपत्तीमुळे किंवा तांत्रीक अडचणीमुळे बांधकामास विलंब झाल्यास खरेदी खताची मुदत वाढवून, खरेदीखत करून देण्यास आम्ही बांधील राहु.

वरील करारनाम्यात तुम्ही मान्य केल्या प्रमाणे नमुद केलेल्या वेळी जर तुम्ही रक्कम आम्हास दिली नाही आणि आमच्या मागणी नंतरही तुम्ही रक्कम दिली नाही तर हा सौदा आपोआप रद्द होईल आणि तुम्ही आम्हास दुकाना पोटी दिलेली संपूर्ण रक्कम बुडेल या करीता तुम्हास वेगळी लेखी नोटीस देण्याचे आमचेवर बंधन राहणार नाही. सदर दुकानाचा सौदा रद्द केल्यावर आम्ही सदर दुकान इतर कोणालाही विक्री करण्यास मोकळे राहु. सदर दुकान आम्ही पुन्हा विक्री करतांना आम्हास काही नुकसान झाल्यास त्या नुकसानाची व्याजासह भरपाई करण्याकरीता तुम्ही जबाबदार व पात्र राहाल.

वरील करारातील ठरलेल्या शर्ती नुसार वेळेवर खरेदी खत करून घेण्याची जबाबदारी तुमची आहे. तसेच आम्ही तुमचे कडून रक्कम घेतल्यावर खरेदीखत करून देण्यास टाळाटाळ केल्यास कोर्ट मार्फत खरेदी खत करून घेऊन दुकानाचा ताबा तुम्हास परस्पर घेता येईल.

येणे वरील प्रमाणे स्थावर माल दुकान विक्री बाबतचा करारनामा आपण दोघा मध्ये ठरलेल्या शर्ती नुसार लिहून व वाचून समजून घेऊन त्यावर अकोला मुक्कामी आज दि. ............. रोजी खालील साक्षीदारा समक्ष आपण दोन्ही पक्षांनी सह्या केल्या आहेत. सदरचा करारनामा दोन्ही पक्षांचे इस्टेट वारसास लागू व बंधनकारक राहील.

**साक्ष** **लिहून देणाऱ्याची सही**

**१) ...................** ...................

अकोला ट्रेड मार्केट (पार्टनरशिप फर्म)
तर्फे भागीदर दिप संजय बाजोरीया

**२) ...................** **लिहून घेणाऱ्याची सही**

...................