॥ श्री ॥

सौदापावती

शासकीय मुल्यांकन विभाग क्रमांक १/ अंतर्गत

शासकीय मुल्यांकन किंमत रुपये : रु.----------/-

अक्षरी रु.----------मात्र

व्यवहाराची किंमत रुपये : रु.----------/-

अक्षरी रु.----------मात्र

मुद्रांक शुल्क रुपये : ----------/-

ओम हाईट्स या इमारतीमधील पहिल्या मजल्यावरील बांधीव फ्लॅट नंबर ----या मिळकतीची सौदापावती आज दिनांक --माहे ---------सन---------रोजी वार ---------दिवशी, अमळनेर मुक्कामी. लिहीली.

लिहुन घेणार व लिहुन देणार खालील प्रमाणे

१) ----------

वय - , व्यवसाय -नोकरी } लिहून घेणार

रा.----------

ओम बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

१) श्री.प्रसन्नचंद सोभागमल पारख

उ.वय -४५ वर्ष व्यवसाय - व्यापार

रा.ओम पॅलेस, देकुलिम रोड, अमळनेर ता. अमळनेर } लिहून देणार

२) श्री.गणेश बाबुराव बाविस्कर

उ.वय -७३ वर्ष व्यवसाय - सेवानिवृत्त

रा. नाशिक रोड, नाशिक ता.जि.नाशिक

कारणे बांधीव भाग सौदापावती लिहुन देतो ऐसा जे की,

या सौदापावती मध्ये लिहुन देणार यांचा उल्लेख आम्ही व लिहुन घेणार यांचा उल्लेख तुम्ही असा केला आहे.

१) परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकत श्री ओम नारायण इंडस्ट्रीज अॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा. लि अमळनेर यांचेकडुन रजि. खरेदीखताने दिनांक ०१/०९/२०१७ रोजी दस्त क्रमांक ३७१४ अन्वये घेतलेली आहे. त्याअन्वये सदरची मिळकतीवर इमारत बांधणे व इमारतीतील बांधीव भाग विक्री करणे हे अधिकार आम्हास प्राप्त झालेले आहेत. त्याअन्वये सदर मिळकतीचे घोषणापत्र आम्ही मा.दु.नि.सो, अमळनेर यांचे समोर दस्त क्रमांक --------दिनांक --/--/२०१७ अन्वये नोंदणी केलेले आहे.

२) परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर करावयाचे बांधकामाचे नकाशे आम्ही तयार केले. ते बांधकाम नकाशे अमळनेर नगरपरिषद अमळनेर कडील बांधकाम परवानगी जावक नंबर वशी ८६१ दिनांक १६/१०/२०१७ अन्वये मंजुर करण्यात आले आहे.

त्यानुसार आम्ही मिळकतीवर बांधकाम करित आहोत आम्ही इमारतीतील अनिवासी व निवासी जागा संबंधात वेगवेगळे करारनामा संबंधीत जागा खरेदी घेणार यांचे लाभांत लिहुन देत आहोत.

त्याचप्रमाणे निवासी जागा धारकांना ज्या काही मर्जिनल स्पेस स्वतंत्रपणे विकल्या जातील त्यामध्ये इतर अनिवासी भाग धारकांचा अधिकार राहणार नाही.

३) परिशिष्ट परिशिष्ट १ यांत केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीतील बांधीव भाग विकत घेण्याची तुम्हांस इच्छा झाल्याने तुम्ही आमचेकडे कागदपत्रांची पाहणी करण्यासाठी म्हणून कागदपत्र मागितले. त्याप्रमाणे बांधकामाचा प्लॅन, बांधकामाची परवानगी, मिळकतीचा सातबारा उतारा, सि स उतारा, टायटल सर्टीफीकेट हे सर्व व इतर संबंधीत कागदपत्र आम्ही दाखविले. तरीच सदरच्या त्रुटीपैकी तुम्हांस परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेला जो बांधीव भाग द्यावयाचा आहे त्या मजल्याच्या

नकाशाची एक प्रत जोडली आहे. त्यामध्ये तुम्हांस जो बांधीव भाग आमचे कडून खरेदी करावयाचा आहे. तो भाग लाल रंगाने दर्शवून दिला आहे. तुमचे व आमचे दरम्यान तुम्हांस जो बांधीव भाग सौदा घेण्याचा आहे त्या संबंधी बोलणी झाली व तुम्ही आमचे बरोबर व्यवहार ठरविला. तुमचे व आमचे दरम्यान सौद्याच्या शर्ती व अटी ठरल्या. प्रस्तुत सौद्याच्या शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही मान्य कबूल करून लिहून देवित आहोत. तसेच तुम्ही खरेदी करणार असलेली जागा एकूण इमारतीपैकी एक भाग आहे. तुम्ही खरेदीकरणार असलेल्या भागाची नासधुस झाल्यास, नुकसान झाल्यास संपूर्ण इमारतीचे नुकसान होणार असल्यामुळे तुम्ही जागा वापरासंबंधी व तदंगभूतीक काही गोष्टी कबूल केल्या. सबब त्या गोष्टी देखील तुम्ही व आम्ही प्रस्तुत करारात लिहून देवित आहोत.

४) आम्ही विकसीत केलेल्या मिळकतीचे वर्णन परिशिष्ट – १ यांत दिले आहे. तुम्हांस जो बांधीव भाग करारनाम्याने द्यावयाचा आहे. त्याचे वर्णन परिशिष्ट – २ मध्ये दिलेले आहे. इमारत ज्या प्रकारची बांधली जाणार आहे, त्या बद्दलची स्पेसिफिकेशन्स परिशिष्ट – ३ यांत दिली आहेत. त्याप्रमाणे इमारत बांधण्यासाठी आम्ही जी स्पेसिफिकेशन्स वापरले आहेत ती तुम्ही कबूल केलेली आहेत. या करारात परिशिष्ट – ४ यामध्ये सामाईक खर्चांची बाबी नमूद केलेल्या आहेत. त्या सामाईक खर्चांची बाबी मध्ये अथवा अन्य ज्या गोष्टी सर्व खरेदीदारांच्या हितासाठी करणे भाग पडेल त्या खर्चांमध्ये तुम्ही हिस्सेराशीने खर्च देण्याचे कबूल केले आहे. तसेच आमचे मालकी हक्काबद्दल तुम्ही खात्री करून घेतलेली आहे. त्या बाबत तुमचे मनांत कुठलीही शंका राहिलेली नाही.

५) प्रस्तुत करारावियची असलेली मिळकत परिशिष्ट – २ मध्ये नमूद केली आहे. या सौदापावतीत नमुद केल्याप्रमाणे वर्तन तुम्ही केले तरच सदर जागे संबंधी तुम्हांस हक्क प्राप्त होतील.

६) बांधून झालेली इमारत यांची व्यवस्था व स्वच्छता नीट राहावी या उद्देशाने सामाईक खर्चाच्या काही बाबी आम्ही ठरविल्या आहेत. त्या परिशिष्ट – ४ यांत नमुद करून दिल्या आहेत. त्याप्रमाणे सामाईक खर्चाच्या बाबींसाठी डिपॉझीट म्हणून रक्कम रुपये ठरल्या प्रमाणे तुम्ही आमचे कडे आम्ही मागू, त्यावेळी जमा करावयाची आहे. तुम्ही एकूण इमारतीतील काही बांधीव भाग विकत घेत असल्याने तुम्ही स्वत:हून इमारत उत्तम राहावी, तिचे नुकसान सुध्दा होऊ देणार नाही. सदर शर्ती व अटी कबूल असल्याबद्दलची सही केली आहे. आम्ही तुमचे लाभांत प्रस्तुतची सौदापावती ज्या प्रकारे लिहून देत आहोत त्याच प्रकारे अन्य बांधीव भाग विक्री करते वेळी अन्य व्यक्तींबरोबर खरेदीखत / सौदापावती करार करणार आहोत.

७) आम्ही तुम्हांस परिशिष्ट २ यांत वर्णन केल्या प्रमाणेची बांधीव जागा या सौदापावतीने खरेदी देण्याचे ठरविले आहे. मात्र अन्य बांधून होणाऱ्या जागा, त्यांचा एफ. एस. आय., पार्किंग एरिया, गच्ची, मार्जिनल स्पेसेस यावे सर्व हक्क आमचे कडेच ठेवलेले आहेत आणि त्या बाकी जागांची विल्हेवाट, विक्री अगर बांधकाम आम्ही आमचे सोयीने तुम्हांस मिळणाऱ्या जागेस त्रास न होवू देता पूर्ण करणार आहोत. अथवा त्या बांधकामामुळे तुम्हांस मिळणारे क्षेत्र कमी होईल, नुकसान होईल असे बांधकाम आम्ही करणार नाही.

८) तुम्हास द्यावयाची परिशिष्ट २ यात वर्णन केलेली जी बांधीव जागा न देता , त्या जागेचे क्षेत्र अनावश्यकरित्या कमी न करता आम्ही आमचा इतर इमारतीचा प्लॅन बदलू शकू व त्यास तुम्ही आम्हांस संमती दिली आहे.

९) परिशिष्ट १ यावर बांधलेल्या इमारतीतील बांधीव भागधारकांची मिळून को– ऑपरेटीव्ह ॲक्ट १९६० मधील तरतुदीनुसार सहकारी सोसायटी स्थापन करावयाची या विषयी निर्णय घेणेचा अधिकार आमचा आहे व राहील. तसेच सदरील / बायलॉज, नियम व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१०) तुमचे व आमचे वरील शर्ती व अटी व्यतिरीक्त बाकीच्या ठरलेल्या शर्ती व अटी पुढे लिहीलेल्याप्रमाणे, :–

१) परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली जागा परिशिष्ट ३ यांत नमूद केलेल्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणे बांधून देण्याचे आम्ही कबूल करीत असून परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेल्या जागेचे कार्पेट क्षेत्र ---

---चौ. मी.) ,तसेच सदर अपा. मधील तळमजल्यावरील पार्कींग भागात १००.०० चौफुट क्षेत्र पार्कींग म्हणुन सामाईकात वापरता येईल, त्याचा वापर हा त्यांनी वाहन तळ म्हणुनच करावयाचा आहे. सदर असे प्रमाणभूत धरून त्या जागेची किमत तुमचे व आमचे दरम्यान रक्कम रुपये ------/- (अक्षरी रक्कम रुपये ----------मात्र) ठरविण्यात आली आहे. यामध्ये फक्त बांधीव जागेच्या किमतीचा समावेश असून त्या शिवाय या करारांत नमूद केलेल्या व पुढे सरकारी आदेशानुसार ज्या काही जादा गोष्टी मिळकतीच्या ठिकाणी कराव्या लागतील त्या खर्चाचे रकमांचा समावेश नाही. त्या खर्चाच्या रक्कम तुम्ही आम्हांस स्वतंत्रपणे द्यावयाच्या आहेत. परिशिष्ट २ यांत ठरलेल्या बांधीव भागाची एकूण किमत रक्कम रुपये ----------/- (अक्षरी रक्कम रुपये ---------- मात्र) तुम्ही आम्हास या करारअखेरचे कलमात नमूद केल्याप्रमाणे तुम्ही आम्हांस देणार

रक्कम रु. तपशिल

१)---------/-अक्षरी रुपये ----------मात्र आम्ही तुमचे पासुन बयाणा पोटी घेवुन भरुन पावलो .

२)----------/-अक्षरी रुपये ----------मात्र आम्ही तुमचे पासुन पहिला स्लॅब टाकलेवर घेवु.

३)----------/-अक्षरी रुपये ----------मात्र आम्ही तुमचे पासुन दुसरा स्लॅब टाकलेवर घेवु.

४)----------/-अक्षरी रुपये ----------मात्र आम्ही तुमचे पासुन तीसरा स्लॅब टाकलेवर घेवु.

५)----------/-अक्षरी रुपये ----------मात्र आम्ही तुमचे पासुन सदर खरेदी खताचेवेळी घेवु.

एकुण रुपये ----------/-अक्षरी रुपये ---------- मात्र

२) वर नमूद केलेल्या किमतीमध्ये फक्त परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली जागा आम्ही तुम्हांस विक्री करावयाची असे ठरले आहे. मात्र या किमतीमध्ये खालील प्रमाणे गोष्टींचा समावेश नाही व त्या रक्कमा तुम्ही आम्हांस ज्या ज्या वेळी मागणी होईल त्या त्या वेळी तात्काळीत देत जाण्याच्या आहेत. विलंब झाल्यास दंड रु.२८.मा.द.शे प्रमाणे द्यावा लागेल.

त्या बाबींचा तपशिल असा की,

अ. वॉटर मीटर कनेक्शनचा खर्च

ब. सोसायटी/अपार्टमेंट अथवा असोसिएशन रजिस्ट्रेशन याचा खर्च

क. परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली जागा स्वतंत्रपणे खरेदी घेण्यासाठी लागणारा स्टॅम्प, लिहीणावळ, नोंदणावळ व /अगर अन्य खर्च यातील हिस्सेराशीने येणारी रक्कम.

या शिवाय यदाकदाचित सरकारने अतिरिक्त फर्सेट वर टॅक्स वगैरे अथवा अमळनेर नगरपरिषद, अमळनेर अन्य कुठल्याही कारणास्तव नवीन काही गोष्टींची मागणी केली तर त्या गोष्टीसाठी देणारा खर्च यातील सामाईक हिस्सा अशी रक्कम तुम्ही आम्हांस अलाहिदा द्यावयाची आहे.

३) इमारतीचे बांधकाम करतांना आणि बांधीव भाग ताब्यात देतांना जो एफ. एस. आय. बांधकामासाठी शिलक असेल अथवा विक्री केलेला नसेल तो सर्व भाग आमचे मालकीचा राहील. तसेच त्या बांधकामाची पाहीजे तशी विल्हेवाट विक्री करणेचा, तसेच शिलक असलेला एफ. एस. आय. वापरलेचा आमचा हक्क कायम आहे व त्यासाठी जे बांधकाम करणे आम्हांस सोयीचे वाटेल ते बांधकाम आम्ही जागेचे ठिकाणी, मिळकतीची ठिकाणी करु.

४) बांधीव जागा तुमच्या ताब्यात दिल्या नंतर तुम्ही त्या जागेचा उपयोग सुज्ञ माणसाप्रमाणे कराचा व त्याबद्दल तुम्ही असे कबुल करित आहात की, :-

१) जागा उत्तम स्थिती मध्ये तुम्ही तुमचा पदर खर्चाने ठेवयाचे आहे. तसेच जागेमध्ये तुम्ही कोणत्याही प्रकारे बदल परस्पर करावयाचे नाहीत की, ज्यायोगे नगरपालीकेकडुन आमचे विरुध्द

काही कार्यवाही केली जाईल.

२) सदर जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारे स्फोटक वस्तु तुम्ही साठवायचे नाही अथवा ज्या गोष्ट स्थानिक स्वराज्य संस्थेने रहिवासी इमारतीत साठवून नये अशा प्रकारे जाहिर केले असेल त्या ही वस्तु अथवा त्याचे खोके ठेऊन जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान करावयाचे नाही. अशा रितीने जागेचा वापर केल्याने कोणत्याही जागेचे अथवा इमारतीचे नुकसान झाल्यास नुकसान भरुन देण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल.

३) जागेमध्ये जागेचा भिंती, छत, जमिन वैगेरेची सर्व व्यवस्था उत्तम रितीने व वेळोवेळी दुरुस्ती करुन ठेवण्याची जबाबदारी तुमची असून आम्ही ज्याप्रकारे बांधीव जागा तुमचे ताब्यात देवू त्याच रितीने उत्तम स्थीतीत ठेवण्याची जबाबदारी तुमचेवर आहे. त्याशिवाय आणखी काही नोंदी इमारतीच्या जागी इमारतीसाठी करणे जरुर झाल्यास अथवा स्थानिक संस्थेने सांगितल्यास त्या तुम्ही तुमच्या खर्चाने कराव्यायचे आहे.

४) तुम्हास दिले जाणारी बांधीव जागा अथवा त्याचे भाग तुम्ही नष्ट करायचे नाही. त्याची जाडी कमी करावयाची नाही. अथवा त्यात बदल करावयाचे नाही. तसेच ड्रेनेजचे पाईप, प्लंबींगचे पाईप छत्रे, स्लॅब किरम कॉलम्स यांचे कुठल्याही प्रकारे नुकसान करावयाचे नाही. उलट पक्षी या सर्व उत्तम स्थितित राहतील अशीच काळजी तुम्ही घेणेची आहे. त्याप्रमाणे या गोष्टीमध्ये बदल होईल अशा रितीने वा त्याचे नुकसान होईल अशा रितीने कामे तुम्ही करावयाचे नाही.

५) इमारती करीता घेतला जाणार विमा व त्याची पॉलिसी याच्या शर्तीचा भंग होईल अथवा त्यामुळे त्या पासून मिळणारा फायदा मिळणार नाही. अथवा तुमचे वापरामुळे जो हप्ता वाढा लागेल तो हप्ता जास्त वाढा लागेल अशा रितीने कोणतेही कृत्य तुम्ही तुमच्या व्यक्तींनी करावयाचे नाही.

६) तुमच्या जागेतील केर, कचरा, जीने, लादकडया, जिने, इमारती भोवती असलेली मोकळी जागा या ठिकाणी टाकावयाचा नाही अथवा त्याजागे मध्ये कोणत्याही रितीने बाधा होईल अथवा उपद्रव होईल अशा रितीने कोणतेही वर्तन तुम्ही करावयाचे नाही.

७) मागणी होताच सात दिवसांच्या आत तुमचे कडून ज्या ज्या रक्कमा इमारतीसाठी मागितल्या जातील अथवा ज्या रक्कमा अनामत म्हणून संबंधीत संस्थेमध्ये भराव्या लागतील त्या रक्कमा तुम्ही ताबडतोब द्यावयाच्या आहेत. ज्या कारणासाठी सदरहू रक्कमेची मागणी तुमच्याकडे केली असेल त्या कारणाकरिता तुम्ही ती रक्कम दिली नाही तर ती सुविधा उपभोगण्याचा अधिकार तुम्हांस राहणार नाही अथवा ती सुविधा तुम्हांस मिळणार नाही.

८) बांधीव जागेवरील येणारे सर्व टॅक्सेस, वॉटर चार्जेस विमा हप्ता इतर खर्च हा तुमचे तुम्ही करणेचा आहे. याशिवाय परिशिष्ट ४ यामध्ये ज्या मध्ये ज्या सामाईक खर्चाच्या बाबी दिलेल्या आहेत त्या सामाईक खर्चाच्या बाबींवर होणारा खर्च तुम्ही हिस्सेशाशीने द्यावयाचा आहे. याप्रमाणे तुम्ही रक्कम न दिल्यास मिळणाऱ्या सुविधा बंद करण्याचा, बांधविण्याचा अधिकार आम्हांस अथवा निर्माण होणारी सोसायटी, संस्था वगैरे यांना राहिल.

९) परिशिष्ट २ यांत वर्णन केलेली बांधीव जागा तुम्ही फक्त निवासाच्यासाठी कारणासाठी वापरण्याची आहे.

१०) संस्थेचे होणारे नियम, पोटनियम, तसेच स्थानिक संस्था अथवा सरकारने घालून दिलेले नियम, पोट नियम यांचे पूर्णपणे पालन तुम्ही कराल, असे आश्वासन तुम्ही दिले आहे. तसेच सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन होतांना केले जाणारे नियम, पोटनियम यांचे पालन तुम्ही कराल असे आश्वासन तुम्ही आम्हांस दिले आहे.

११) इमारती भोवतीच्या मार्जिनल स्पेसमध्ये कुठल्याही प्रकारे कचरे अथवा पाळे बांधकाम करावयाचे नाही.

१२) तुमच्या जागेमध्ये आमचे कर्मचारी अगि सोसायटी, कंपनी, अथवा असोसिएशन यांचे कर्मचारी यांना जरुर ती पूर्व जाणिव देवून जागा पाहण्याचा, तपासणी करण्याचा अधिकार आहे.

आणि अशा पाहणीमध्ये यदाकदाचित तुमच्या मार्फत काही गैरगोष्टी आमच्यामध्ये झाल्या आहेत, असे दिसून आले तर त्या गोष्टी दूर करण्याची जबाबदारी तुमची स्वतःची असून त्यासाठी होणारा खर्च तुमचे तुम्ही करण्याचा आहे.

वरील प्रमाणे शर्ती तुम्ही मान्य केल्या आहेत, त्या बद्दल तुमचे व आमचे दरम्यान वरील शर्ती ठरल्याबद्दल तुम्ही या सौदापावतीवर सही केली आहे, शिवाय वरील शर्ती तुम्ही स्वतः करीता व अन्य व्यक्तींच्या फायद्यासाठी कबूल केलेल्या आहेत.

१२. आम्ही तुम्हास जागेचा कब्जा दिल्यानंतर आमचेवर कोणतीही जबाबदारी नाही. माल तारण ठेवण्यापूर्वी बांधकामात काही दोष असल्यास ते दुरुस्त करून देणे, तारण तुम्ही घेतल्यानंतर कोणत्याही प्रकारची तक्रार आम्ही मान्य करणार नाही, तसेच जागेचे नुकसान तुमच्या गैरवापरामुळे झाले असल्यास अथवा त्यामुळे इतरांच्याजागेला नुकसान पोहचले असल्यास व त्यामुळे इमारतीचे काही नुकसान झाले असल्यास ते नुकसान दूर करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर नाही. तसेच नियमीत वापरामुळे जागेचे जे काही नुकसान होवू शकेल / शकते (रिझनेबल वेअर एण्ड टेअर) ते दुरुस्त करून देण्याची जबाबदारी आमच्यावर नाही.

१३. आम्ही जी संस्था, सोसायटी, असोसिएशन अथवा कंपनी स्थापन करू त्या संस्थेचे सभासद होण्याचे तुम्ही कबूल केलेले आहे. तसेच त्याप्रमाणे सभासद होण्याकरिता हरएक प्रकारच्या कागदावर, प्रतिज्ञापत्रावर दस्तऐवजावर सह्या करून देण्याचे कबूल केले आहे आणि अशा प्रकारे तुम्ही लागणाऱ्या दस्तऐवजावर सह्या करून देण्याचे नाकारल्यास प्रस्तुत सौदापावती रद्द करण्याचा अधिकार आम्हांस आहे. व राहील. तसेच उपरोक्त संस्थेचे सभासद होतांना संस्था नोंदण्यासाठी व अन्य कारणासाठी जो काही खर्च येईल त्या खर्चामध्ये तुम्ही प्रमाणामध्ये हिस्सेसराशीने खर्च करण्याचा आहे व ते तुम्ही कबूल केले आहे. याप्रमाणे सोसायटी/असोसिएशन कंपनी / अपार्टमेंट यापैकी जी काही संस्था निर्माण होईल त्याचेकडे जमा काही जागा विकल्या गेल्या नसतील त्याचा हक्क, तसेच बांधकामासाठी जो एफ. एस. आय. शिलक राहीला असेल त्याचा हक्क, तसेच गच्ची व मोकळ्या जागांचा हक्क या खरेदीखतामध्ये लिहीलेल्या प्रमाणे आमचाच राहील व तो हक्क त्याप्रमाणे शाबूत ठेवण्याचा आम्हांस अधिकार आहे व राहील. या प्रमाणे निर्माण होणाऱ्या संस्थेचे नियम, पोटनियम तुमच्यावर बंधनकारक राहतील.

१४. खालील प्रमाणे रक्कमा तुम्ही मागणी होताच ७ (सात) दिवसांच्या आत आमचेकडे आम्ही जेंव्हा मागू तेंव्हा जमा कराव्याच्या आहेत. मुदतीत रक्कम न दिल्यास दंड म्हणुन रु.२ द.मा.द.शे व्याजी लागेल.

या शिवाय सामाईक लागणारा खर्च जो लागेल तो तसेच मिळकतीचे टॅक्सेस भरण्यासाठी जमा करावयाची अंदाजे रक्कम जी लागेल ती तुम्ही आम्हांस देण्याची आहे. याशिवाय आणखी जमा रक्कमा भराव्या लागतील व कामे करावी लागतील त्या त्या रक्कमा तुम्ही भरून देण्याचे कबूल करीत आहात. तसेच उपरोक्त रक्कमा कमी पडल्यास त्या रक्कमशिवाय आणखी काही रक्कमा द्याव्या लागल्यास त्या रक्कमा देण्याची जबाबदारी तुमचेवर आहे. त्याप्रमाणे रक्कम मागणी होताच देणे ही या खरेदीखताची महत्वाची शर्त असून याप्रमाणे रक्कम दिली तरच सौदा कायम राहील.

१५. तुम्हांस उपरोक्त बांधकाम खरेदी करण्यासाठी कुठल्याही संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असल्यास ते कर्ज फक्त बांधीव जागे संबंधीच घेता येईल. अन्य जागेवर तुम्हांस कर्जाची कुठल्याही जबाबदारी ठेवता येणार नाही, याप्रमाणे कर्ज मिळणारी कुठल्याही जादा कागदपत्रांची जरुरी लागल्यास ते कागदपत्र तुमच्याकडून खर्च घेवून आम्ही तुम्हांस देवू.

१६. तयार झालेल्या इमारतीचे नांव ओम हाईट, असे ठेवावयाचे ठरले आहे. त्या बद्दल तुमची तक्रार नाही.

१७. प्रस्तुत करार बांधकामाचा ठेकेदार आणि मालक यांच्या दरम्यानचा नाही. प्रस्तुत करार हा बांधीव जागा खरेदी देण्यासंबंधीचा आहे आणि आम्ही तयार केलेली स्पेसिफिकेशन्स तुम्ही मान्य केली आहेत. आम्ही तुमचे कॉन्ट्रक्टर नाही. अथवा आमची नियुक्ती कॉन्ट्रक्टर म्हणून तुम्ही केलेली नाही.

त्यामुळे प्रस्तुत व्यवहारास महाराष्ट्र सरकारचा कायदा सेल्स टॅक्स ॲक्ट याप्रमाणे कर भरण्याची गरज नाही. मात्र यदाकदाचीत असा कर भरण्याची जबाबदारी आली तर ती तुमची आहे. सबब असा प्रकारे कराबद्दल आमच्याकडे मागणी करण्यांत आली तर ती रक्कम तुम्ही भरुन देण्याची आहे आणि यदाकदाचीत ती रक्कम तुम्ही भरुन दिली नाही आणि आम्हांस भरावी लागली तर ती रक्कम नुकसान व्याजासह वसूल करण्याचा हक्क आम्हांस असून त्याप्रमाणे रक्कम आम्ही तुमच्या पासून वसूल करु. आम्ही अगोदर बांधकाम सुरु केले आहे. तेव्हा हे ही तुम्हांस माहिती आहे.

१७. तुम्ही असेही कबूल केले आहे की, -

१. सरकारी कायदे कानुनमुळे अथवा अन्य कारणास्तव आणखी काही खर्चाची रक्कम वाढल्यास ती रक्कम हिस्सेदारीने तुम्ही आम्हांस देण्याची आहे.

१८. प्रस्तुत सौदापावती शर्ती व अटी तुम्ही व आम्ही कबूल करुन त्याच्या मान्यतेसाठी तुम्ही व आम्ही या खाली सहया केल्या आहेत.

सदरचा बांधीव भाग विक्रीची सौदापावती आज रोजी खुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिला असे.

परिशिष्ट - १

संपुर्ण प्लॉट मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगांव पोट. तुकडी ता.अमळनेर पैकी कसबे अमळनेर येथीलन.पा. हद्दीतील अ.भु.क्रमांक २२८यातील प्लॉट नंबर १४४ चे क्षेत्र ६६०.०० चौ मी .

याशी चतु:सिमा येणे प्रमाणे

पूर्वेस	: प्लॉट नंबर १४२	पश्चिमेस	:फायनल प्लॉट नंबर २३४
उत्तरेस	:१८.००मिटरचा रस्ता	दक्षिणेस	:प्लॉट नंबर १४३

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक प्लॉट मिळकत तदंगभुत वस्तुसह दरोबरत, कॉलनी रोड साग्राईकरिता वापरण्याचे हक्कासह.

परिशिष्ट -

-: तुम्हांस करारनाम्याने द्यावयाच्या बांधीव जागेचे वर्णन :-

परिशिष्ट १ यांत वर्णन केलेल्या जागेवर ओम हाईट् या नांवाची इमारत बांधली जात आहे. त्या इमारतीपैकी _____ बांधीव फ्लॅट नं. --------या भागाचे क्षेत्र ----चौ. मी.तसेच सदर अपार्ट. मधील तळमजल्यावरील पार्कींग भागात १००.०० चौफुट क्षेत्र पार्कींग म्हणुन साग्राईकात वापरता येईल, त्याचा वापर हा त्यांनी वाहन तळ म्हणुनच करावयाचा आहे.

या बांधीव जागेस चतु:सीमा :-

पूर्वेस	:-	पश्चिमेस	:-
उत्तरेस	:-	दक्षिणेस	:-

येणेप्रमाणे बांधीव जागा शोधतये नकाशात लाल रंगाने फ्लॅट नं. --------म्हणुन दर्शवून दिली आहे.

पर नमुद बांधकाम हे आम्ही --------चे आत पूर्ण करुन देवू. सदर जसे जसे बांधकाम पुर्ण होईल त्याप्रमाणे रक्कमेची मागणी आम्ही तुमचेकडे केल्यानंतर त्याप्रमाणे रक्कम देणे बंधनकारक राहील.

परिशिष्ट - २

बांधकामाची स्पेसिफिकेशन व फ्लॅटधारकांना द्यावयाच्या सुविधा :-

१. इमारतीचा मुख्य ढाचा (फ्रेम) हा आर. सी. सी. मध्ये आहे व बाहेरील भिंतीचे बांधकाम हे ६ इंच रुंदीचे व आतील बांधकाम ४ इंच रुंदीचे विटांमध्ये आहे.

२. इमारतीच्या बाहेरील बाजूस प्लॉस्टर हे वाळू व सिमेंट मिक्स करुन (सॅण्डफेस)डबल कोटमध्ये केले आणि आतील प्लास्टर पी ओ पी फिनीशींग असेल.

३. पाणी पुरवठ्याची सोय सर्व निवासी भाग धारकांना साग्राईक असेल.

४. किचन दहा फुट थ्रि नेनाईट बिनहात असेल.
५. किचन ओटयावर टाईल्स ४.५ फुट असेल.
६. बाथरुम टाईल्स ७ फुट असेल.
७. संडास टाईल्स १० फुट असेल.
८. नळ व लाईट फिटींग कन्सिल असेल.
९. कलर लस्टर लावण्यात येईल.
१० डोअर – प्लेंन डोअर असतील.
११ खिडकी – खिडकी ॲल्युमिनीयम शेक्सनची असेल.
१२ फलोअरींग – मार्बोनेट असेल २X २
१३ या अतिरिक्त जर काही सुविधा तुम्हास आवश्यक असेल आणि आम्ही देवु शकु त्याची किम्मत अतिरिक्त द्यावी लागेल.

या प्रमाणे बांधकामाचे स्पेशिफीकेशन्स व सोयी दिल्या जातील. तथापि या स्पेशिफीकेशन्स मध्ये बदल करण्याचे हक्क प्रमोटर यांना असून त्यामध्ये बदल करण्याचे हक्क प्रमोटर यांना असून त्यामध्ये बदल करण्याचे हक्क आम्हांस असून त्यामध्ये बदल करण्याचे हक्क आम्ही राखून ठेवले आहेत.

परिशिष्ट – ३ सामाईक खर्चाच्या बाबी :-

१. एकूण इमारत व तीचे मुख्य भाग उत्तम स्थितीत ठेवण्यासाठी, तसेच छप्पर, गटारी विजे करीता लागणारे फिटींग, तसेच पाण्याचे नळ वगैरे उत्तम स्थितीत ठेवण्यासाठी होणारा खर्च.
२. इमारतीसाठी दिलेल्या पाण्याच्या टाक्या, त्यावर बसविलेले पंप त्यासाठी दिलेले पाण्याचे पाईप्स व त्याच प्रमाणे त्याचा पुरवठा नियमीत होण्यासाठी जो काही खर्च कराया लागेल तो खर्च.
३. बांधीव जागेवर येणारे टॅक्सेस वा अन्य टॅक्सेस बांधीव जागा धारकानेच भरावयाचे आहेत. परंतु, प्लॉटवर येणारा बिनशेती सारा, सामाईक जागेवर येणारा अमळनेर नगरपरिषदेने टॅक्स, अथवा अन्य येणारे टॅक्सेस यापैकी आकारलेल्या जागेच्या रक्कमेपैकी रक्कम.
४. सोसायटी करता नेमले जाणारे कर्मचारी यांचे पगार, चौकीदारी, रखवालदार वगैरे यांच्या करीता होणाऱ्या खर्चातील भाग.
५. इमारतीची स्वच्छता ठेवण्यासाठी केला जाणारा खर्च, त्याकरीता नियुक्त होणारे कर्मचारी याचा पगारातील खर्च, याशिवाय संपूर्ण इमारतीसाठी केला जाणारा खर्च व त्यांच्या सामाईक बाबी.
६. तसेच लिफ्टसाठी लागणारा सर्व खर्च, विजेचे बिल, व इतर सर्व खर्च

या बांधीव भागाचा करारनामा येणे प्रमाणे लिहुन दिले असे.

लिहुन घेणार यांची सही

:----------

लिहुन देणार यांची सही
ओम बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

१) श्री.प्रसन्नचंद शोभागमल पारख :----------

२) श्री.गणेश बाबुराव बाविस्कर :----------

साक्षीदार

१. ---------- २. ----------

नाव नाव

रा. रा.