।। बिनकब्जाची सौदापावती ।।

बाजारभाव रक्कम रुपये - /-

मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये (ई चलन) - /-

नोंदणी फी रक्कम रुपये - /-

विभाग क्र. १/८९ ।। श्री ।। भाव - १७६० + १८,८१०/-

।। बिनकब्जाची सौदापावती ।।

बिनकब्जाची सौदापावती शहर चाळीसगांव येथील न.पा. हद्दीतील निवासी प्रयोजनार्थ बांधीव व बखळ रो हाऊसची मुद्रांक शुल्कासाठीची किंमत व आमची आपापसातील किंमत **रु.** /

- अक्षरी रु. **मात्र**

आज दिनांक - / / रोजी

लिहुन घेणारः-

वय- वर्षे, धंदा-

राहणार -

आधार नं.

लिहुन देणारः

१) सौ. शिल्पा आप्पासाहेब देशमुख, वय - ५९ वर्षे धंदा - घरकाम व शेती **PAN No. CJNPD2256H**

२) श्री. प्रदीप देवराव देशमुख, वय - ५७ वर्षे, धंदा - शेती **PAN No. AAPD4644L**

३) श्री. निलेश प्रदीप देशमुख, वय - २८ वर्षे, धंदा - शेती

४) ऋतुजा प्रदीप देशमुख, वय - २२ वर्षे, धंदा - शिक्षण

५) श्री. आप्पासाहेब देवराव देशमुख, वय - ६८ वर्षे, धंदा - शेती **PAN No. AAPPD4643P**

सर्व राहणार - चाळीसगांव, जि. जळगांव

यांनी दि. १३/०२/२०१७ रोजी दस्तऐवज क्र. ४१० चे डेव्हलपमेंट (विकास) करारनामा व्दारे

व ज.मु. दस्त क्र. ४१० दि.१३/०२/२०१७ रोजी अन्वये म. सह.दुय्यम निबंधक

सो. चाळीसगांव यांचे कार्यालयात दस्त नोंदविला आहे.
वरील सर्वांचे ज.मु.म्हणुन ग्लोबल बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,
चाळीसगांव भागीदार

PAN No. AAPFG9206C

१) श्री. प्रमोद विनोद गुळेचा, वय - ३२ वर्षे, धंदा - व्यापार
आधार नं. ६२९९६५९५७६३३

२) श्री. महेश ज्ञानदेव डमाळे, वय - ४१ वर्षे, धंदा - व्यापार
आधार नं. ६२८१५११७४३९

दोन्ही राहणार - चाळीसगावं, जि. जळगांव

कारणे सौदापावती लिहुन देतो की,

१) तुकडी जिल्हा जळगांव व जि.प. जळगांव पोट तुकडी तालुका पं.स. चाळीसगांव पैकी **शहर चाळीसगांव** . येथील न.पा. हद्दीतील यास :-
शेत स. नं. ४२१/१ यातील प्लॉट नंबर (१९+२०+२१+२२) चे एकत्रिकरण करुन मिळालेला सब प्लॉट नं. एकुण क्षेत्रफळ चौ.मी. यापैकी दक्षिणेकडील क्षेत्र चौ.मी. यात रो-हाऊस चे बांधकाम केले असुन यात तळमजल्यावर बांधीव क्षेत्र चौ.मी. यात किचन, हॉल, बेडरुम, संडास, बाथरुम, जिन्यासह तसेच पहिल्या मजल्यावरील बांधीव क्षेत्र चौ.मी. यात बेडरुम दोन्ही मजल्याचे एकुण बांधीव क्षेत्र चौ.मी व बखळ क्षेत्र चौ.मी. असे एकुण प्लॉट क्षेत्र चौ.मी. यास घर नं.

यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस	:-	**पश्चिमेस**	:-
दक्षिणेस	:-	**उत्तरेस**	:-

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत आतील तद्‌गभुत वस्तुसह तळजमीनसह, दगडमातीसह, वहिवाटीचे हक्कासह तुम्हास आज रोजी फरोक्त खरेदी दिलेली आहे.

२) सदर मिळकत ही लिहुन देणार अ.नं. १ ते ५ यांचे मालकी हक्काची असुन प्रत्यक्ष आमचे कब्जा उपभोग वहिवाटीतील आहे. त्यावर त्यांचे खेरीज अन्य कोणाचाही हक्क अथवा हितसंबंध नाही. त्यांचे मालकी हक्काची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर **नोंद नं.**

५१३३१ अन्वये कब्जेदार सदरी दाखल झालेली आहे. लिहुन देणार नं. १ ते ५ यांनी **ग्लोबल (बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,) चाळीसगांव चे भागीदार** यांना दि. ०८/०९/२०१६ रोजी (08/02/17) डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट करुन दिलेले असुन त्यानुसार सदर प्लॉटवर **ग्लोबल बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार** यांनी नगरपरिषद चाळीसगांव यांचे पुर्व परवानगीने रितसर व नियमानुसार बांधकाम केलेले आहे. सदर बांधकामाचा नकाशा व बांधकाम परवानगी म.नगरपरिषद चाळीसगांव यांनी एम.ई. /२/५४८ दि. २३/१२/२०१६ (2/319 04/09/2017) रोजी दिलेली आहे. वर वर्णन केलेली बांधीव व बखळ मिळकत **ग्लोबल बिल्डर्स ॲण्ड् डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार** यांनी विक्रीस काढले असता तुम्ही योग्य अशी किंमत दिल्याने तुम्हास कायम खरेदी देण्याचा सौदा आज रोजी नक्की केलेला आहे.

३) **<u>या ऐवजी भरणा तपशील</u>** :-

रु. /- **अक्षरी रु.** **मात्र** चा

भरणा तुमचेकडुन वेळोवेळी रोख मिळाला तो कबुल व मान्य. सबब भरणा पोहचला तक्रार राहिली नाही.

रु. /- **अक्षरी रु.** **मात्र** चा

भरणा तुमचे गृह कर्ज मंजुर झालेनंतर खरेदीखत नोंदतेवेळी तुमचेकडुन रोख अथवा धनादेशाव्दारे घ्यावयाचा ठरलेला आहे.

रु. /- **अक्षरी रु.** **मात्र** वर

वरील वर्णानाची मिळकत तुम्हास कायम खरेदी देण्याचा सौदा नक्की केलेला आहे.

४) सदर प्लॉट रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग असुन त्याचा रहिवास प्रयोजनार्थ नकाशा म. सहाय्यक संचालक नगररचना जळगावं यांचे पत्र क्र. १६६७ दि. ०२/०७/२००२ रेाजी मंजुर असुन बिनशेती आदेश म. जिल्हाधिकारी साो. जळगावं यांचे पत्र क्र. जमीन/२/२६/एस.आर./२०/२००२ दि. १२/०९/२००२ प्राप्त असुन तशी नोंद ७/१२ दप्तरी **नोंद नं. २७१६०** बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आला आहे.

५) सदर रो - हाऊस तुम्हास खरेदीखत नोंदतेवेळी कब्जात द्यावयाचा ठरलेला आहे.

६) अशाप्रकारे तुम्हास वर वर्णन केलेली मिळकत आम्ही म्हणजेच **ग्लोबल बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार** यांनी तुम्हास खरेदी देण्याचा सौदा नक्की

केलेला आहे. दिलेली आहे व मिळकत मालकी हक्काने खरेदीखत नोंदणीच्या दिवशी तुमचे प्रत्यक्ष कब्जात द्यावयाची ठरलेली आहे.

६) सदर सौदापावती करुन दिलेला रो हाऊस बिनबोजाचा निर्वेध असा असुन सदर रो हाऊस तुम्हास कायम फरोक्त खरेदी देण्याचा सौदा नक्की केलेला आहे. त्यावर कोणाचे हक्क, बोजे, टाच, जप्ती नाही. कुठल्याही न्यायालयाचा न्यायालयीन वाद विषय नाही. सदर रो हाऊस आम्ही यापुर्वी दुसरे कोणासही लेखी, तोंडी, सौदा, खरेदी, बक्षिस, गहाण, तारण, दान, भाडेपट्टा, मृत्युपत्र या मार्गाने तबदील व हस्तांतरीत केलेला नाही. तसा काही प्रकार निघाल्यास त्याचे निवारण **ग्लोबल बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार** हे तुम्हास खरेदीखत नोंदणीपुर्वी स्वःखर्चाने करुन देईल. त्याबाबत तुम्हास तुम्हास झळ अगर तोशीष लागु देणार नाही.

७) सदर व्यवहार पुर्ण करणेस मुदत **ही बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासुन १ महिना इतकी** मुदत असुन सदर मुदत ही व्यवहार पुर्ण करण्याची मुख्य अट आहे. उक्त मुदतीत लिहुन घेणार यांनी व्यवहार पुर्ण करण्यास कसुर केल्यास सदरचा सौदापावतीचा व्यवहार रद्द समजण्यात येईल. उक्त मुदत ही उभयतांना मान्य कबुल आहे. सदर व्यवहार मुदतीप्रमाणे करुन घेणे व करुन देणे हे लिहुन घेणार व **ग्लोबल बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार** यांची जबाबदारी असुन जो कोणी व्यवहारास कसुर करेल तो होणाऱ्या खर्चास व परिणामास जबाबदार राहील. सदर सौदापावती हीं लिहुन घेणार व ग्लोबल बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव चे भागीदार यांच्या वालीवारसांवर, हितचिंतकांवर, सगेसबंधावर बंधनकारक राहील. तसेच उक्त मुदतीत व्यवहार पुर्ण करणेस आमचेकडुन कसुर झाल्यास तुमच्या होणाऱ्या नुकसानीस आम्ही जबाबदार राहील. तसेच उक्त मुदतीत व्यवहार पुर्ण करणेस तुमचेकडुन कसुर झाल्यास आमच्या होणाऱ्या नुकसानीस तुम्ही जबाबदार रहाल. हे तुम्हास व आम्हाला मान्य व कबुल आहे.

८) सदर सौदापावती नोंदणीचा संपुर्ण खर्च लिहुन घेणार यांनी केलेला असुन खरेदीखत नोंदणीचा खर्च सुध्दा लिहुन घेणार हेच करणार आहेत.

येणेप्रमाणे ही सौदापावती रो हाऊसची आज रोजी समक्ष हजर राहुन, वाचुन, राजीखुशीने, स्वखुशीने, अक्कलहुशारीने सह्या करुन दिले असे दस्तुर ..

<u>लिहुन घेणारः-</u>

<u>लिहुन देणारः</u>

१) सौ. शिल्पा आप्पासाहेब देशमुख,२) श्री. प्रदीप देवराव देशमुख,
३) श्री. निलेश प्रदीप देशमुख, ४) ऋतुजा प्रदीप देशमुख, ५) श्री. आप्पासाहेब देवराव देशमुख,

वरील सर्वांचे ज.मु.म्हणुन ग्लोबल बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स, चाळीसगांव भागीदार

१) श्री. प्रमोद विनोद गुळेचा,

----

२) श्री.(महेश ज्ञानदेव डमाळे,)

<u>साक्षीदारः-</u>

१) -----------------------

२) -----------------------