

नोंदणीकृत सौदापावती

सौदापावती करारनामा मौजे **भडगांव** तालुका **भडगांव** शिवारातील नगरपरिषद **भडगांव** यांचे हद्दीत असलेल्या **राजाराम बापु मेधा सिटी** मधील रो हाऊस घर व जागेचे किंमत रुपये
..... चे तारीख माहे सन २० इसवी रोज ते दिवशी.

श्री..... वय. धंदा-.....
रा..... ता..... जि.....
पॅन.....

} लिहून

} घेणार

श्री किशोर पितांबर पाटील वय. ४० धंदा- व्यापार
रा. पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव पॅन. AAXPP7498Q

} लिहून

} देणार

ह्या दोघांमध्ये करण्यात येत आहे ती अशी-

ज्या अर्थी

- १) लिहून देणार यांच्या स्वतःच्या मालकीची **भडगांव** ता.भडगांव हद्दीतील सर्व नंबर मधील मिळकत आहे. तिचे तपशीलवार वर्णन परिशिष्ट १ मध्ये दिले आहे.
- २) सदर प्लॉट मिळकतीचा विकास करून म्हणजे त्यावर मालकीच्या सदनिका बांधून त्या सदनिका निरनिराळ्या खरेदीदारांना मालकी हक्काने विकायची योजना लिहून देणाऱ्याने तयार केली आहे.
- ३) त्यानुसार लिहून देणार याने नियोजित इमारतीचे नकाशे वगैरे टाऊन प्लॅनिंग जळगांवकडून मंजूर करून घेवून सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.
- ४) लिहून घेणाऱ्याने सदर मिळकतीत रो हाऊसेस असलेले सामाईक जमिन क्षेत्र सोयी यांचेसह विकत घेण्याचे कबुल केले असून सदर मिळकतीचे तपशीलवार वर्णन खालीलप्रमाणे परिशिष्ट २ मध्ये दिले आहे.
- ५) लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीच्या स्वामीत्वासंबंधी सर्व माहिती घेवून खात्री केली आहे. आणि त्याचे स्वामीत्वाबद्दल समाधान झाले आहे.
- ६) लिहून देणाऱ्याचे सदर मिळकतीवर टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत आहे.

७) वर नमुद केलेल्या मंजूर नकाशाप्रमाणे मिळकतीत रो हाऊसेस आहेत. कलम ४ प्रमाणे परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेली मिळकत लिहून घेणार यांस देण्याचे ठरविले आहे. आणि तिची ठरविलेली किंमत रुपये लिहून देणार यांस खालीलप्रमाणे द्यावयाचे आहेत.

...../- अक्षरी रुपये मात्र चा भरणा लिहून देणार यांना घेणार यांचे नावे असलेला येथील खात्यातील चेक क्रमांक दिनांक ने मिळाला. तो मला कबुल. भरण्याबाबत तक्रार राहिली नाही.

...../- अक्षरी रुपये मात्रचा भरणा तुमचे मंजूर गृहकर्जाद्वारे वित्तीय संस्थेकडून वेळोवेळी मिळणाऱ्या रकमेनुसार मी घेणार आहे.

...../- अक्षरी रुपये मात्रचा भरणा वरीलप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे.

तसेच तुम्हास गृहकर्ज मिळण्यास अडचण झाल्यास अथवा मुदतीच्या आत तुम्हास कर्ज न मिळाल्यास त्यास पूर्णपणे तुम्ही लिहून घेणार जबाबदार राहाल. मी ठरलेल्या मुदतीत राहिलेल्या संपूर्ण रकमेची वसुली करीन.

८) लिहून देणार हे टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम करीत असून लिहून घेणार यांनी त्यांचे मर्जीप्रमाणे अतिरिक्त कामे केल्यास सदरचे अनाधिकृत बांधकामास लिहून देणार हे कुठल्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

९) सर्व बांगल्यांना खालीलप्रमाणे सुविधा असतील.

अ) संपूर्ण बांधकाम आर.सी.सी फेम स्ट्रक्चर मध्ये असेल.

आ) बाहेरील भिंती ९ इंच व आतील भिंती ४ इंच असतील.

इ) सर्व खोल्यांकरीता सिरेमिक फ्लोरींग असेल.

ई) बाथरूम भिंतींना ७ फुटांपर्यंत ग्लोइड टाईल्स असतील.

उ) नळाचे अर्धा इंची स्वतंत्र कनेक्शन दिले जाईल.

ऊ) स्वतंत्र घरगुती इलेक्ट्रीक कनेक्शन दिले जाईल.

क) प्रत्येक घरास एकच किचन ओटा असेल व किचन ओट्याची लांबी ८ फुटांपर्यंतच असेल.

ख) किचन ओट्यावरील ग्लोइड टाईल्स ही ओट्यापासून ४ फुट वरपर्यंत असेल.

ग) घरातील सर्व दरवाज्यांच्या चौकटी ह्या उत्तम प्रकारच्या सि.सि. फ्रेमच्या असतील.

मुख्य दरवाजा तसेच इतर दरवाजे हे आय.एस.ओ. ९००२ प्रमाणित अथवा आय.एस.आय. प्रमाणित फर्लेश डोअर असतील.

घ) खिडक्यांना १० एम.एम. राऊंडबार मध्ये ग्रील असतील.

प) खिडक्या अल्युमिनियम सेक्शनमध्ये तिन ट्रॅकच्या असतील.

फ) अंतर्गत सर्व भिंतींना उच्च प्रतिचा अँकोलीक डिस्टेंम्बर तसेच बाहेरील बाजूने उच्च प्रतीचा बॉटर प्रुफ सिमेंट पेंट असेल.

म) प्रत्येक घरासाठी पायलॉग केलेले कॉन्क्रीट बर्गोचे ४ फुट उंचीचे कंपाऊंड वॉल व लोखंडी गेट असेल.

न) आय.एस.आय. मार्क उच्च दर्जाचे अँक्या पाईप फिटिंगसह प्लंबिंग व उच्च दर्जाचे सी. पी. फिटिंग देण्यात येईल.

१०) भरण्याचा तपशिल :-

अ.क्र.	स्टेप्स / लेव्हल	रक्कम (टक्केवारीत)
१	फ्लॅट लेव्हल पूर्ण झाल्यावर	३५%
२	लिटल लेव्हल पूर्ण झाल्यावर	५५%
३	पहिला स्लॅब लेव्हल पूर्ण झाल्यावर	७५%
४	प्लास्टर लेव्हल पूर्ण झाल्यावर	९५%
५	घर ताब्यात घेणेपर्यंत	१००%

११) वर नमुद केलेल्या परिस्थितीत प्रस्तावाचा सौदा पावती दस्तऐवज करण्यात येत आहे. त्यावर उल्लेख केल्याप्रमाणे रुपये मात्रच्या मोबदल्यात जी रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना व लिहील्याप्रमाणे देणार आहे. ती मिळकत सौदापावती लिहुन घेणाऱ्यास पूर्ण मालकी हक्काने हस्तांतर करण्याचा सौदा करीत आहे. त्याचबरोबर सदर जमीन व त्यावरील इमारत यामधील सामाईक क्षेत्र व सोयी यातील अतुटक हिस्स्यासह सर्व वस्तू व हक्कांसमवेत प्रदानकरीत आहे.

१२) सदर मिळकत व तदंगभूत सर्व वस्तू व हक्क लिहुन देणार यांचे तत्संबंधीचे सर्व हक्क हितसंबंधी या सौदापावतीने लिहुन घेणार यांना खरेदी नोंद दिल्यानंतर प्रदान करीत आहे. तसेच सौदापावती लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांना अशी अभिवचने देत आहेत की,

अ) लिहून देणार हे परिशिष्ट यात तपशिलवार वर्णन केलेल्या मिळकतीचे पूर्ण मालक असून त्यांना त्यावर इमारत बांधून त्यातील परिशिष्ट क्र. २ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत तदंगभूत सर्व वस्तू व हक्कांसह विकण्याचा पूर्ण अधिकार आहे.

ब) यापुढे सौदापावती लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत खरेदी नंतर पूर्ण मालक म्हणून उपभोग घ्यावा व त्याला लिहून देणार व त्यांचे वंश वारस काहीही हरकत घेणार नाहीत. आणि त्यात अडथळा आणणार नाहीत.

क) सौदापावती लिहून घेणार इतर मिळकत धारकांना असे अभिवचन देत आहेत व कबुल करीत आहेत की,

१. मिळकत धारक मिळकत धारक संभाचे अॅडोनिअमचे जे नियम वेळोवेळी असतील त्यांचे योग्य ते पालन करतील व संभाच्या सामाईक खर्चात ज्याचा जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील.

२. सदर मिळकतीचा ते राहण्यासाठी उपयोग करतील.

३. सदर मिळकतीत लिहून घेणार हे काहीही फेरबदल करणार नाहीत. तो ज्या जोगे सदर इमारतीला अगर अन्य मिळकत धारकांना धोका निर्माण होईल अगर त्यांचे नुकसान होईल अगर ज्या जोगे सदर मिळकतीला अगर मजबुतीला अगर रक्षणाला अपाय होईल अगर वहिवाटीला बाधा येईल तसेच मिळकत धारक लिहून घेणार सदर मिळकतीत आणखी काही बांधकाम करणार नाहीत व तसे करावयाचे असल्यास अन्य मिळकत धारकांची लेखी संमती घेतली जाईल.

४. मिळकतीबाबत दुय्यम निबंधक भडगांव यांच्याकडेस नोंदणीसाठी होणारे खर्चाची जबाबदारी सौदापावती करून घेणाऱ्याची राहिल.

५. यदाकदाचित मिळकतीचा सौदा हा सौदा पावती लिहून घेणार यांचेकडून काही कारणास्तव रद्द झाल्यास सौदापावतीच्या १०% (दहा टक्के) रक्कम सौदा पावतीत लिहून घेणार हे परत घ्यावयाच्या रकमेतून कापून घेतील. तसेच सौदा रद्द करणेबाबत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडेस आवेदन पत्र सादर करावयाचे आहे. त्याचप्रमाणे उल्लेखित वजावट करून उर्वरीत रक्कम दिना व्याजी दिनांकानंतर ६ (सहा) महिन्यांचे आंत परतावा करण्यात येईल. हे सौदापावती लिहून घेणार यांस बंधनकारक व मान्य आहे.

६. सौदा पावतीत ठरवल्याप्रमाणे पैशांचा भरणा उशिरा झाल्यास त्या रकमेवर दर महिना २% शेकडा प्रमाणे दंड लावण्यात येईल. अथवा सौदा रद्द केल्या जाईल व त्याचे संपूर्ण अधिकार लिहुन देणार यांचे असतील.

१३) मंजूर नकाशाप्रमाणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कामे करून द्यावयाची आहे. परंतु लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना अतिरीक्त कामे करावयास सांगितल्यास त्याचे अतिरीक्त अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल. व ते लिहुन घेणार यांस मान्य असल्यास त्या अंदाजपत्रकावर लिहुन घेणार यांनी स्वाक्षरी करून ते मान्य करावे लागेल. व त्यानंतर सदरचे काम पूर्ण होईल. तसेच अंदाजपत्रकात नमुद केलेली रक्कम ही बंगल्याचे किंमतीत एकत्रित करून एकुण सर्व किंमत लिहुन घेणार यांना विहीत मुदतीत देणे बंधनकारक आहे. तसेच अतिरीक्त कामाचे कायदेशीर मंजुरी घेणेची जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची असेल त्यास लिहुन देणार हे जबाबदार नसतील.

१४) सौदापावती झाल्या तारखेपासून १८ महिन्यांच्या आत, लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांनी सौदामधील प्लॉट बांधकामासहित खरेदी करून घ्यावयाची आहे. व खरेदी देणाराने खरेदी घ्यावयाची आहे. व त्याचवेळी वरील बांधीव घराचा ताबा द्यावयाचा आहे. यात काही कसुर झाल्यास अगर काही वाद, अटी शर्तीप्रमाणे पूर्तता न झाल्यास त्यास दोषेही लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे दोषेही जबाबदार राहतील. तसेच बांधकाम पूर्ण झाल्यावर लिहुन घेणार यांनी त्यांचेकडेस असलेली सौदामधील शिल्लक रक्कम त्वरीत विनाविलंब लिहुन देणार यांचेकडेस जमा करून उल्लेखीत मिळकतीची खरेदी करून घ्यावयाची आहे व लिहुन घेणार यांनी शिल्लक रक्कम विहीत मुदतीत जमा न केल्यास व खरेदी वेळेत न केल्यास लिहुन देणार हे लिहुन घेणार यांचेशी झालेला उल्लेखीत मिळकतीचा सौदा निरर्थक ठरून सौदा रद्द केला जाईल. हे दोघांनाही मान्य आहेत.

१५) प्रस्तुत राजाराम बापु मेघा सिटी या निवासी योजनेतील बंगल्याचे इलिक्वेशन तसेच रंगसंगती व इतर बाह्य सजावटीत बदल करण्याचे संपूर्ण अधिकार लिहुन देणार यांना असतील.

परिशिष्ट - १

मिळकतीचे वर्णन - तुकडी जिल्हा जळगाव पोस्ट तुकडी तालुका भडगांव पैकी **भडगांव** येथील व जिल्हा परिषद जळगांव तालुका भडगांव, पंचायत समिती भडगांव पैकी मौजे **भडगांव** नगरपरिषद हद्दीतील :-

मौजे भडगांव बिनशेती सर्व्हे नंबर यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस :- सर्व्हे नंबर

पश्चिमेस :- सर्व्हे नंबर

उत्तरेस :- सर्व्हे नंबर

दक्षिणेस :- सर्व्हे नंबर

सदर शेतजमीन म. जिल्हाधिकारी साठे. जळगांव यांचेकडील आदेश क्र.जमीन/बिनशेती/एसआर /...../..... दि. / /२० अन्वये बिनशेती प्लॉटस् पाडलेले आहेत.

मौजे भडगांव नगरपरिषद हद्दीत असलेल्या भागात राजाराम बापु मेघा सिटी रो हाऊसेस युक्त असलेले निवासी योजना.

परिशिष्ट - २

परिशिष्ट - १ यात उल्लेख केलेली राजाराम बापु मेघा सिटी या नावाच्या संकुलातील बखळ प्लॉट नंबर यांस रो हाऊस नंबर याचे एकुण क्षेत्र चौरस मीटर, यात चौरस मीटर, ची आर.सी.सी.मध्ये बांधीव घर जागा व सदनिकेसमोरील बखळ जागेसह. :- यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे सौदापावती लिहून घेणार व सौदापावती लिहून देणार या उभय पक्षांनी समजून ठमजून प्रस्तुतचा दस्तऐवज केला आहे.स.ता.म.द.एन.वाय.दुसाने,भडगांव

लिहून देणार :-

(श्री किशोर पितांबर पाटील)

लिहून घेणार :-

लिहून घेणार व देणार यांना आम्ही ओळखत असल्याबाबत खालीलप्रमाणे साक्षीदार म्हणून सही करीत आहोत.

साक्षीदार :-

१)

२)