Allotment letter

Date

To,

Sub – Allotment letter of flat/shop in ________ project lying, being, situated at ________

Dear Sir/Madam

You have visited and inquired about the project of promoters. On being satisfied of the information you agreed to book a flat/shop in the project of the promoter. After due egotiations and discussions you have booked flat/shop No. ____ in the project for the total consideration of Rs ________. Therefore the flat/shop No. ______ is hereby allotted to you on following terms and conditions.

1. The area of alloted flat/shop is as under

   a. Carpet area - __________

Scanned by CamScanner

b. Other than carpet ares - ______________

2. The total consideraton agreed of the flat/shop is as under

    a. Carpet ares - ______________

    b. Other areas - ______________

    c. Common areas and amenities - ____________

3. The allottee has paid an amount of Rs _________ vide cash/ cheque No. _________ towards booking/advance.

4. It is understood and agreed by the allottee that additional amounts towards electricity, water supply, society formation, legal expenses, etc will be additional and are to be paid by the allottee on demand by the promoter.

5. It is understood and agreed by the allottee that the total consideration mentioned hereinabove excludes tax. Therefore the allottee will be liable to pay the tax liability as and when informed and demanded by the promoter.

6. The allotment, agreement, paymnet, interestm termination and all other incidental issues shall be governed by the Real Estate Regulation and

Scanned by CamScanner

Development Act. (hereinafter referred to as the Act).

7. The allottee shall execute and admit the agreement for sale as and when called upon by the promoter.
8. The allottee shall make timely payment of installments of total consideration as will be enumerated in the agreement for sale.
9. If allottee makes any delay the promoter shall be emtitled to interest as provided for in the Act.
10. If allottee fails to make payment of the total consideration, the promoter shall have right to interest or termination of agreement/allotment as provided in the Act.
11. The allotment is strictly person specific. The allottee shall not transfer the right, title or interest under this allotment.

Scanned by CamScanner

सौदेपावती करारनामा

सदरची सौदेपावती करारनामा, मौजे भुसावळ शिवारातील, शहर नगरपालिका भुसावळ सब-रजिस्ट्रेशन ऑफिस, भुसावळ यांचे हद्दीतील, फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील, " समृध्दी हाईटस फेज २ " मधिल, फ्लॅट घरजागेचा, सामाईक सुखसोईचे अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह, किमंत रुपये

दिनांक / /२०१८ रोजी भुसावळ मुक्कामी लिहुन दिला असे.

लिहुन घेणार :-

लिहुन देणार :- श्री सुमित महेंद्र चोरडिया. प्रोप्रा नाकोडा कन्स्ट्रक्शन
भुसावळ धंदा व्यापार वय - ३४
पॅन - ए जी एच पी सी ५१७८ एन.
रा.शांती सदन, बालाजी गल्ली, भुसावळ
जि जळगाव ४२५२०१

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहुन देतो की,

आमचे संपुर्ण मालकीची, कब्जे उपभोगातील, स्वसंपादित खालील सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत, फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीतील, समृध्दी हाईटस फेज २ मधील मजल्यावरील फ्लॅट नं. ची फ्लॅट घरजागा , सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासह, आम्ही तुम्हास रक्कम रुपये ------------------------मात्र कायमस्वरुपी पुर्ण मालकीहक्काने खूश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताव्यात देण्याचा सौदा आजरोजी पक्का केला. त्या स्थावर मिळकत फ्लॅट घरजागेचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगाव पोटतुकडी तालुका भुसावळ सब-सजिस्ट्रेशन भुसावळ पैकी मौजे भुसावळ शिवारातील न.पा भुसावळ हद्दीतील (विभाग क्र.१/३७ कि.दर चौ.मी रु.१९१००/-) शेत सर्व्हे नंबर १९८/अ यात म.जिल्हाधिकारी सो जळगाव यांचेकडील नं. जमिन/१०९१/एस.आर/८६० दिनांक १७/७/१९९१ नुसार त्यांनी

Scanned by CamScanner

मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस पाडलेले आहेत त्या प्लॉटपैकी प्लॉट नं.१६ क्षेत्र २४६.०६चौ मी व प्लॉट नं.१७ क्षेत्र २४६.०६ चौ मी असे होते त्यानंतर त्याचे म. उपविभागीय अधिकारी भुसावळ भाग भुसावळ यांचेकडील एकत्रीकरणानुसार पत्र क्र. एकत्रीकरण/ विभाजन/कावि/४०८/१५ दिनांक ३०/९/२०१५ चे आदेशान्वये प्लॉट मिळकतीस एकत्रीत प्लॉट नं.१६/१७ दिलेला असुन त्याचे एकुणात एकत्रीत क्षेत्र ४९२.१२ चौ.मी असे झाले होते परंतु सदर प्लॉटसला दोन रस्ते असल्यामुळे **Road Rounding Area** क्षेत्र ४.८५ चौ मी ने कमी झाले.त्यामुळे ते क्षेत्र ४८७.७७ चौ मी असे झाले व आजरोजी ७/१२ चे दप्तरी क्षेत्र ४८७.७७ चौ मी दाखल आहे.

यास लांबी रुंदी

पुर्वबाजु- १८.०० मी पश्चिमबाजु - १८.०० मी

दक्षिणबाजु-२७.३४ मी उत्तरबाजु- २७.३४ मी

यासी चतु:सिमा

पुर्वेस - ९.०० मी रूंद रस्ता

दक्षिणेस - ९.०० मी रूंद रस्ता

पश्चिमेस - याच स.नं.मधील प्लॉट नं.१८

उत्तरेस - याच स.नं.मधील प्लॉट नं. २०, २१

सदर उपरोक्त प्लॉटस हा सौ गुरूविंदरकौर मनमोहनसिंग आनंद व सौ कमलजितकौर महेंद्रपालसिंग आनंद यांचेकडुन दिनांक ३०/१२/२०१५ रोजी विकत घेतला असुन तसे खरेदीखत हे दिनांक ३०/१२/२०१५ रोजी म. पह दुय्यम निबंधक वर्ग२ भुसावळ यांचे कार्यालयात अ.न. ६७८० ने आमचे लाभात नोंदवुन घेतले आहे त्यानुसार नाकोडा कन्स्ट्रक्शन चे प्रोप्रा सुमित महेंद्र चोरडिया हे शहर भुसावळ येथील न.पा भुसावळ हद्दीतील स.नं. १९८/अ मधील प्लॉट नं.१६ +१७ क्षेत्र ४८७.७७ चौ मी क्षेत्राचे जागेवर "समृध्दी हाईटस फेज २" या इमारतीचे बांधकाम म.मुख्याधिकारी सो न.पा भुसावळ यांचेकडील नं.२१० दिनांक १२/१२/२०१७ अन्वये परवानगी नुसार व त्यांनी मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे पार्किंग, फर्स्ट फ्लोअर,

Scanned by CamScanner

सेंकड फ्लोअर, असे एकत्रीत बांधकाम क्षेत्र ५८४.४८ चौ.मी असुन असे रहिवाशी फ्लॅटस याप्रमाणेच्या मिळकतीचे बांधकाम करावयाचे आहे. त्या सपुर्ण फ्लॅट सिस्टीमचे इमातीतील बांधकामापैकी ------- मजल्यापैकी (Floor) फ्लॅट नं. ( ) याचे रेरा कायद्यानुसार चटई क्षेत्र----------चौ.मी आहे तसेच सदर फ्लॅट सिस्टिमचे इमारतीचे तळजमिनीत उपरोक्त फ्लॅटचा चौ.मी ( ) अविभाज्य हिस्सा राहावयाचा आहे याशिवाय बाल्कनी ---- चौ मी व टेरेस ----- चौ मी आहे तसेच सदर इमारतीच्या घोषणापत्रात नमुद केल्याप्रमाणे सदर फ्लॅट जागेचे एकुणात बांधीव क्षेत्र ५८४.४८ चौ.मी आहे यातअसे बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे राहावयाचे आहे सदर फ्लॅट जागेत इलेक्ट्रीक फिटीग व नळ फिटीग आम्ही करुन द्यावयाची आहे. सदर फ्लॅट जागेत इलेक्ट्रीक मिटर कनेक्शन व पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने घ्यावयाचे आहे. तसेच सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट मध्ये नमुद केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीतील सर्व फ्लॅटधारकांसाठी सामाईक असुन त्यात उपरोक्त फ्लॅट जागेचा अविभाज्य

हिस्सा राहावयाचा आहे

यासी चतु:सिमा-

पुर्वेस -

दक्षिणेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ------- ची फ्लॅट घरजागा आतील दरवाजे, खिडक्या इलेक्ट्रीक फिटीग,किचन ओटा तसेच ' 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीचे दिनांक / /२० रोजी दस्त क्रमांक ------नुसार नोंदणीकृत केलेल्या घोषणापत्रात नमूद केल्याप्रमाणेच्या सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासह व तंदगभुत वस्तुसह आम्ही तुम्हास रक्कम रूपये ---------------------मात्र वर कायमस्वरूपी पुर्ण मालकीहक्काने खुश खरेदी देवुन तुमचे प्रत्यक्ष कबजे वहिवाटीत व ताव्यात देण्याचा सौदा आज रोजी पक्का

Scanned by CamScanner

केला सदरची फ्लॅट घरजागा , सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे मालकी व वापर हक्कासहचा सोईकरीता सदर फ्लॅट मिळकत म्हणुन खाली संबोधित केलेली आहे त्या फ्लॅट मिळकतीबाबतची वरीलप्रमाणेचीठरलेली रक्कम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना बांधकामाचे प्रगतीनुसार वेळोवेळी मिळुन खालील नमुद केल्याप्रमाणे द्यावयाची आहे त्याचा तपशिल

भरण्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे

रू.	१०टक्के	सदरची रक्कम बुकिंगच्या वेळी ॲडव्हान्स म्हणुन द्यावयाची आहे.
रू.	१५टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीचे प्लिंथ लेव्हल पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.
रू.	१५टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीचे तळाचा स्लॅब पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.
रू.	१५टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीचे छताचा स्लॅब द्यावयाची आहे.
रू.	२०टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीच्या भिंती पुर्ण झाल्यानंतर द्यावयाची आहे.
रू.	१५टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकतीच्या भिंतीना प्लॅस्टर व फिनिशिंग झाल्यानंतर
रू.	१०टक्के	सदरची रक्कम फ्लॅट मिळकत फायनल चे वेळी.
रू.	१०० टक्के	एकुण अक्षरी रूपये मात्र

सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीपोटी तुम्ही लिहुन घेणार यांचेकडुन आम्ही लिहुन देणार यांना खालील नमुद केल्याप्रमाणेची रक्कम मिळालेली आहे. त्याचा तपशिल

रूपये अक्षरी रूपये ---------------------------------- मात्र
चा --
बँकेचा चेक नं. ------------- दिनांक / /२०१
नुसार मिळालेत ती यात मजरा

रूपये अक्षरी रूपये ---------------------------------- मात्र

Scanned by CamScanner

चा ---

बँकेचा चेक नं. ------------ दिनांक / /२०१

नुसार मिळालेत ती यात मजरा

=============

रूपये एकुण अक्षरी रूपये -------------------------------

सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे विक्री व्यवहाराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे नमूद केल्याप्रमाणे : -

१) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या किमंतीत सर्व्हीस टॅक्स, वॅट टॅक्स , उपकर, जी एसटी वा अन्य कोणतेही तत्सम टॅक्सेस अंतर्भुत नाहीत सबब वरीलप्रमाणेचे आज लागणारे टॅक्सेस भरण्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार यांचीच आहे तसेच सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत तुम्हास लिहुन व नोंदवुन देण्यापुर्वी काही कर लागल्यास जसे ; जीएसटी किंवा तत्सम करांची रक्कम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना चेकने जमा करणे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील या संदर्भात RERA ACT व GST मधील तरतुदीचे बंधन लिहुन घेणार व लिहुन देणार या दोघांवर बंधनकारक राहील.

२) सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग तुम्ही व इतर फ्लॅट धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने वापर करावयाचा आहे.

३) सदर फ्लॅट सिस्टीमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल किंवा इमारतीचा बाहय शो व डिसेन्सी तसेच मुळ स्ट्रक्चर यांत बदल होईल असे कोणत्याही प्रकारचे कृत्य अगर फेरबदल तुम्ही लिहुन घेणार यांना करता येणार नाही.

४) सदर फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे प्लॉट जागेत उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा ------- चौ मी चा अविभाज्य हिस्सा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही.

Scanned by CamScanner

५) सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचे दुरूस्ती, सुधार, बिघाड मेन्टेनन्ससाठी द्यावा लागणारा सामाईकातील खर्च तुम्ही हिस्सेराशीने वेळचेवेळी सदरचे असोसिएशनला द्यावयाचा आहे.

६) सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत खरेदीच्या तारखेपासुन येणारे शासकीय व निमशासकीय कर, बिनशेती, नगरपालिका कर वगैरे तुम्ही लिहुन घेणार यांनीच भरावयाचे आहे मात्र त्यापावेतोचे कर आम्ही लिहुन देणार यांनी तुम्हास भरून द्यावयाचे आहे.

७) उपरोक्त फ्लॅट मिळकत धारकाने मागितल्याप्रमाणे त्यांना लिहुन देणार यांनी सदर जमिनीसंबंधी स्वामीत्व,खरेदीखते,७/१२ चे उतारे , 'ड' पत्रक नोंदी, बिनशेती परवानगी, मंजूर नकाशाप्रत , अभिन्यास प्रत , सोई सुविधांची यादी, वकीलांचे टायटल सर्टिफीकेट वगैरे जी जी कागदपत्रे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट , १९७० प्रमाणे दाखविणे व देणे आवश्यक आहे ती सर्व कागदपत्रे फ्लॅट धारक यांना दाखविलेले आहेत व त्यांच्या झेरॉक्स प्रतीही दिलेल्या आहेत.

८) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीबाबत आम्ही लिहुन देणार यांचे मालकी हक्काबाबतचे संपुर्ण कागदपत्रे तुम्ही लिहुन घेणार यांनी प्रत्यक्षात पाहिलेले आहे तसेच सदरची फ्लॅट मिळकत ज्या ठिकाणी बांधली जात आहे ती प्लॉट जागा व त्यावरील सुरु असलेले बांधकामसुध्दा तुम्ही लिहुन घेणार यांनी प्रत्यक्षात पाहुन खात्री करून घेतलेली आहे व तदनंतरच तुम्ही लिहुन घेणार यांनी उपरोक्त फ्लॅट मिळकत खरेदी घेणेचा सौदा आम्ही लिहुन देणार यांचेसोबत केलेला आहे.

९) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास दिनांक / /२०१ चे दिवशी किंवा त्याआधी तुमचेपासुन भरण्यात नमूद केल्याप्रमाणेची संपुर्ण रक्कम आम्हास मिळालेनंतर तुमचे नावाने लिहुन व नोंदवुन देऊ व त्याच दिवशी सदर फ्लॅट मिळकतीचा प्रत्यक्ष कबजा तुम्हास देऊ सदर उपरोक्त मुदतीत फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत करून देणे व घेणे ही मुख्य व महत्वाची अट आहे सबब याचे जो कोणी उल्लंघन करेल तो दुस-यास नुकसानी व खर्च देणेस जबाबदार राहील.

Scanned by CamScanner

१०) सदर सौदापावती करारान्वये तुम्हास विक्री करीत असलेली फ्लॅट मिळकत आम्ही कोठेही गहाण,दान, खरेदी,बक्षिस, अगर अन्य जडजोखीममधे ,जप्तीत ,जामीनकीत ,करारात, वारसाहक्कात, मृत्युपत्रात वगैरेत दिलेली नाही. तसेच कुठल्याही न्यायालयीन वादात अडकविलेली नाही सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास निर्वेध, निजोखमी व बोझेविरहीत असे लिहुन व नोंदवुन देऊ.

११) दिनांक / /२० चे दिवशी किंवा त्याआधी तुम्ही राहीलेली रक्कम बांधकामाचे प्रगतीनुसार वेळचे वेळी देणे व आम्ही तुम्हास सदर फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण करून फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम पुर्ण करून फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन व नोंदवुन तुमचे प्रत्यक्ष कबजात देणे ही या सौदापावती करारातील महत्त्वाची अट आहे व जो कोणी या अटीचा भंग करेल तो एक दुस-यास रेरा कायद्यातील तरतुदिंच्या आधीन राहुन १२टक्के द.सा.द.शे. प्रमाणे व्याज व नुकसान देण्यास पात्र राहील.तसेच सदरचे मुदतीत बाकी राहीलेली रक्कम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना न दिल्यास तुम्हास एक महिन्याची नोटीस देण्यात येईल व एक महिन्यानंतरही सदर राहिलेली रक्कम व त्यावरील व्याज न दिल्यास ठरलेल्या संपूर्ण रक्कमेपैकी ८टक्के रक्कम जप्त करण्यात येईल व सदरचा सौदापावती करारनामा एकतर्फी रद्द समजण्यात येईल व तुम्ही दिलेल्या रक्कमेपैकी बाकी राहीलेली रक्कम रेरा कायद्यातील तरतुदीनुसार परत करण्यात येईल.

१२) लिहुन देणार हे सदर फ्लॅट मिळकतीचे आज सौदापावती तारखेपासुन दिनांक / /२० पावेतो रेरा कायद्यातील तरतुदीच्या आधीन राहुन बांधकाम पुर्ण करण्याची हमी देत आहे. तथापी काही अपरिहार्य घटना घडल्यास किंवा भुंकप , आग, पूर , दंगा यासारख्या नैसर्गिक आपत्तीने किंवा पाण्याअभावी काम खोळंबल्यास किंवा बिल्डीग मटेरियल मिळणे बाजारात दुरापास्त झाल्यास किंवा बिल्डीग कामगार मिळणे कठीण झाल्यास व त्यामुळे बांधकामास किंवा प्रत्यक्ष कबजा व ताबा

Scanned by CamScanner

देण्यास विलंब झाल्यास त्यासाठी लिहुन देणार यांना जबाबदार धरण्यात येणार नाही.

१३) सदर प्लॉट जागेवर आम्ही लिहुन देणार यांनी एकुणात १० (दहा) फ्लॅट मिळकतीचे बांधकाम सुरू केलेले असुन सदर संपुर्ण बांधकामास समृध्दी हाईटस फेज-२ अपार्टमेंट असे नाव दिलेले आहे सदर इमारतीबाबतचे घोषणापत्र (डिड ऑफ डिक्लरेशन) दिनांक रोजी दस्त क्रमांक / /२० नुसार महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम यांचे तरतुदीनुसार सब रजिस्ट्रार, भुसावळ यांचे कार्यालयात नोंदविलेले आहे सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' इमारती साठी अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे त्यात तुम्हास सभासद व्हावे लागेल तसेच सदर घोषणापत्रातील शर्ती व नियमावली खरेदीखतानंतर तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

१४) सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात एक इले. मीटर कनेक्शन जसे सामाईक वापराची जागा व पार्किंग , जिना वगैरे ठिकाणी दिवे लावणे कामी,बोअरवेल व अंडरग्राऊंड पाण्याचे टाकीतील पाणी ओव्हरहेड पाण्याचे टाकीत लिफ्ट करणेकामी दिलेले आहे सबब सदर सामाईकात दिलेल्या इले.मीटरचे वेळचेवेळी येणारे बिल इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांनी मिळुन एकत्रात भरावयाचे आहे तसेच सदरचे इले.बील इमारतीतील भाग धारकांनी न भरल्यास व त्यामुळे सदरचे इले.कनेक्शन कट झाल्यास त्याची व बाकी राहिलेले व त्यामुळे सदरचे इले. कनेक्शन कट झाल्यास त्याची व बाकी राहिलेल्या इले.बीलाची जबाबदारी 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांवर आहे व राहील.

१५) सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीचे नकाशात तळमजल्यात फ्लॅट नं.१ व फ्लॅट नं.२ हे दर्शविलेली आहे त्यांचे फ्लॅटला कंमाऊंड केलेले आहे त्या कंपाऊंड मधे असलेली जागा त्या फ्लॅट १ चे व २ चे धारक यांना कायम वापरासाठी दिलेली त्या जागे फ्लॅट नं.१ व २ चे फ्लॅटधारकांशिवाय इतरांना कोणताही वापराचा हक्क

Scanned by CamScanner

राहणार नाही. व फ्लॅट नं.१ व २ चे पश्चिमेस जी पार्किंगसाठी जागा आहे ती जागा फ्लॅट नं.१ व २ चे धारक यांनीस सोडुन इतर फ्लॅटधारकांनी पार्किंगसाठी सामाईक रित्या वापरावयाची आहे सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी त्याचे मालकीची वाहने पार्क करण्यासाठी राहावयाची आहे तसेच सदर पार्किंग जागेचा वापर करतांना इतर धारकांना वाहने पार्क करतांना त्रास होणार नाही अशा रितीने तुम्ही तुमचे मालकीची वाहने पार्किंग मधे पार्क करावयाची आहे तसेच सदर इमारतीचे नकाशात दर्शविलेली पश्चिमेकडील पार्किंगची जागा ही इमारतीतील तळमजल्यातील फ्लॅट नं.१ व फ्लॅट नं.२ चे धारकांनशिवाय इतर सर्व फ्लॅटधारकांनी सामाईक पार्किंग म्हणुन राहावयाची आहे व वापरावयाची आहे.

१६) सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीची गच्ची आम्ही लिहुन देणार यांचेच मालकीची व कबजे उपभोगातील राहावयाची आहे तसेच सदर इमारतीचे गच्चीचा वापर आम्ही लिहुन देणार यांना योग्य वाटेल त्या रितीने करणेचा संपूर्ण हक्क, अधिकार आहे व राहील. सबब सदर बाबत तुम्हास व इमारतीतील काही एक हिला हरकत हक्क अगर अडी अडचण सांगता किंवा करता येणार नाही.

१७) सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' या इमारतीतील आजरोजी उपलब्ध असलेल्या एफ.एस.आय.प्रमाणे आम्ही लिहुन देणार यांनी फ्लॅट सिस्टीम इमारतीचे बांधकाम सुरू केले आहे. तसेच भविष्यात कायद्याच्या तरतुदीमुळे लिहुन देणार यांना या पेक्षा मंजुर नकाशात दर्शविल्या पेक्षा जास्तीचा एफ.एस.आय.मिळाल्यास किंवा टी.डी. आर.नुसार जास्तीचा एफ.एस.आय.मिळाल्यास किंवा टी.डी.आर.नुसार जास्तीचा एफ.एस.आय.ची मालकी व कबजा आम्ही लिहुन देणार यांचीच राहावयाची आहे सबब सदरचे बाकी राहिलेल्या एफ.एस.आय.नुसार टि.डी. आर.नुसार सदर इमारतीचे गच्चीवर बांधकाम करणेचा व ते बांधकाम खरेदी घेणार इसमांना तबदिल करणेचा हक्क व अधिकार आहे व राहील. तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवर भविष्यात बांधले जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या सामाईक सुखसोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार राहावयाचा आहे व राहील.तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवर भविष्यात बांधलेल जाणारे फ्लॅट धारकांना सदर इमारतीसाठी असलेल्या

Scanned by CamScanner

सामाईक सुखसोईचा उपभोग घेण्याचा हक्क व अधिकार राहावयाचा आहे व राहील तसेच सदर इमारतीचे गच्चीवरील बांधकामासाठी आवश्यक ते सर्व प्रकारचे सहकार्य तुम्हास द्यावे लागेल व सदर अतिरिक्त बांधकामासाठी रेरा कायद्यान्वये इमारतीतील दोन तृतीयांश फ्लॅट धारकांची त्यास संमती अनिवार्य राहणार आहे. तरी तुम्ही लिहुन घेणार यांनी प्रस्तुत करारान्वये लिहुन घेणार यांना खात्री दिली आहे की अतिरिक्त बांधकामासाठी व त्यात काही बदल करावयाचा असल्यास तुम्ही वेळोवेळी जातीने हजर राहून आपली संमती आम्हाला द्याल व त्यासाठी तुमची कुठल्याही प्रकारची हरकत व शंका नाही. सबब सदर बाबत तुम्हास काही एक हिला हरकत अगर अडी अडचण सांगता किंवा मागता येणार नाही व त्याप्रमाणे डिड ऑफ डिक्लरेशन मधे योग्य तो बदल करण्याचा अधिकार लिहुन देणार यांना आहे व ही अट मान्य करूनच तुम्ही सदरचे सौदापावती करारावर सहया केलेल्या आहेत.

१८) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट मधे नमुद केलेल्या सामाईक क्षेत्र व सुविधा हया इमारतीतील सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात असुनसदरचे सामाईक सुखसोईत उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीचा अविभाज्य ०.००टक्के हिस्सा आहे.

१९) सदरचे दस्तासोबत जोडलेल्या परिशिष्ट मधे नमुद केलेल्या मर्यादित सामाईक क्षेत्र व सुविधा बाबत तुम्हास व इमारतीतील इतर धारकांना काही एक हिला हरकत घेता येणार नाहि.

२०) सदरची फ्लॅट मिळकत पुर्ण झालेनंतर व लिहुनदेणार यांना संपुर्ण रक्कम मिळालेवर अवलोकन करावयाची आहे वत्याकामी अवलोकन केल्यानंतर सदरहु फ्लॅट मिळकत सुस्थितीत असल्याची तुम्ही खात्री करावयाची आहे व त्यानंतर सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत लिहुन व नोंदविले जाईल रेरा कायद्यातील तरतुदीनुसार व सर्वसामान्यपणे manufacturing Defect या संज्ञे अंतर्गत येणा-या जबाबदारीचे पालन लिहुन देणार यांनी करावयाचे आहे.

२१) लिहुन घेणार यांना द्यावयाच्या या करारात लिहील्याप्रमाणेच्या नोटीसी खालील पत्यावर रजिस्टर्ड टपालाने किंवा दाखला घेवुन पाठविल्यास त्या खरेदी घेणार यांना मिळाल्या असे मानण्यात येईल तो पत्ता :-

श्री.-----------------

Scanned by CamScanner

रा.------------------

----

२२) सदर सौदेपावतीसाठी व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च जसे- मुद्रांक शुल्क, नोंदणी शुल्क, कॉम्प्युटर चार्जेस, झेरॉक्स व इतर अनुषंगिक खर्च वगैरे

तुम्ही लिहुन घेणार यांनीच करावयाचा आहे.

२३) सदरची सौदेपावती करारनामा आम्ही लिहुन देणार व आमचे पश्चात आमचे वंशवालीवालीवारस, असायनी वगैरे यांचेवर तसेच तुम्ही लिहुन घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंशवालीवारस वगैरे यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२४) सदर उपरोक्त फ्लॅट मिळकतीसाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर कनेक्शन व पाण्याचे कनेक्शन कामी जो काही खर्च येईल त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी तुम्ही लिहुन घेणार यांचेवर आहे व राहील. तसेच सदरचे संपुर्ण इमारतीसाठी स्वतंत्र इलेक्ट्रीक डि.पी.बसविणे गरजेचे असल्यास त्याकामी येणारा सामाईकातील खर्च खरेदीखतापुर्वी देणे तुम्ही लिहुन घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

२५) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत मे.जिल्हाधिकार साहेब जळगाव शहर भुसावळ येथील टाऊन प्लॅनिग भुसावळ न.पा हद्दीतील आहे सबब त्यांचेकडील नियमावली खरेदीखतानंतर तुमचेवर बंधनकारक राहतील.

२६) लिहुन देणार यांनी महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियमाक प्राधिकरण(महारेरा) अंतर्गत सदर 'समृध्दी हाईटस फेज २' हा प्रकल्प नोंदणी क्रमांक--------दिनांक----------रोजी महारेरा अधिकारी यांचेकडे नोंदणीकृत केलेला आहे.

२७) सदर प्रस्तुत दस्तामध्ये भविष्यात काही एक सुधार किंवा अतिरिक्त अटी व शर्ती नमुद करावयाचा तर लिहुन देणार व लिहुन घेणार यांच्यामध्ये सामंजस्याने व सहमतीने ते करतील.

२८) सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत बाजार मुल्य दरतक्ता सन

Scanned by CamScanner

२०१७-१८ मधील विभाग क्र. (पान नं.) मध्ये समाविष्ट केलेली आहे सदर चे विभागानुसार फ्लॅट जागेचा दर रु. /- असा आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचे एकुण क्षेत्र--------चौ.मी आहे. व त्यानुसार सदर फ्लॅट घरजागेची किमत ही------------/- येते परंतु प्रत्यक्ष मोबदल्याची रक्कम रुपये----------/- आहे सबब सदरचे सौदेपावती करारास मुबंई स्टॅम्प ॲक्ट,१९५८ चे कलम २५ नुसार हजारी ६० प्रमाणे स्टॅम्प रुपये एकुण---------/- मात्र ई-स्टॅम्प द्वारे दिलेले आहे व नोंदणी फी साठी रक्कम रुपये ----------/- मात्रच्या ई-चलनाची प्रत सदरच्या दस्तासोबत दिलेली आहे.

येणेप्रमाणे तुमचेपासुन भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणेची भरणा रक्कम मिळाली. ही सौदेपावती करारनामा राजीखूशीने, स्वसंतोषाने, समजुन-उमजुन , वाचुन घेऊन, उभय साक्षीदारासमक्ष सहया करुन, पान क्रमांक १ वर नमुद केलेल्या तारखेस भुसावळ मुकामी लिहुन दिले असे

लिहुन देणार :--------------------

(नाकोडा कन्स्ट्रक्शनचे प्रोप्रा.श्री. सुमित महेंद्र चोरडिया)

लिहुन घेणार : - ------------------

साक्षीदार

१)	२)
नाव----------------------	नाव----------------
रा.-----------------------	रा.------------------

Scanned by CamScanner