स्टॅम्प ई-चलन

जी.आर.एन. नंबर	:	
दस्ताचा प्रकार	:	**सौदापावती करारनामा**
लिहुन घेणाराचे नांव	:	
लिहुन देणाराचे नाव	:	**वासुकमल फाय इलेमेंटस्**
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	:	रुपये
दिनांक	:	/ /२०१९

।। श्री ।।

सौदापावती करारनामा

सदरचा सौदापावती करारनामा शहर जळगांव शिवारातील जळगांव शहर महानगपालिका जळगांव यांचे हद्दीतील **"वासुकमल मिथीला"** या वाणिज्य व रहिवासी इमारतीमधील फ्लॅट/दुकान/रहिवासी हॉल जागेचा सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासहची किंमत रुपये ..../- अक्षरी रक्कम रुपये ------------------ ---------------------------- मात्रची तारीख / /२०१९ रोजी जळगांव मुक्कामी लिहून दिला असे.

उ.व. वर्षे, व्यवसाय-

रा. ---

पॅन :

आधार नंबर :

लिहून घेणार

वासुकमल फाईव्ह इलीमेंटस
PAN - AARFV9116H
तर्फे भागीदार
१) श्री. कुश नरेंद्र काबरा (७५%)
उ.व. ३१, व्यवसाय- व्यापार
रा. वासुकमल, ७१ नवीपेठ, जळगांव.
ता.जि.जळगांव.पिन-४२५००१
२) श्री. सुनिल रामनारायण मंत्री(३%)
उ.व. ५६, व्यवसाय- व्यापार व शेती
३)सुनिल रामनारायण मंत्री
(एच.यु.एफ.)(२२%)
उ.व. ५६, व्यवसाय- व्यापार व शेती
नंबर २ व ३ रा. प्लॉट नंबर २/३,
आदर्श नगर, जळगांव, ता.जि.जळगांव.

लिहून देणार

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहून देतोत की,

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी तालुका जळगांव, पैंकी मौजे जळगांव शिवारातील जळगांव शहर महानगरपालिका व सिटी सर्व्हे हद्दीतील **(विभाग क्रमांक १/११४) :-**

जळगांव येथील सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/२ याचे एकूण क्षेत्र ४२६८.६२ चौ.मि. आहे.

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर मे. सहाय्यक संचालक सो.,नगर रचना विभाग जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक टी.पी./बी.पी./०३९० दि. १८/०७/२०१९ अन्वये वाणिज्य व रहिवासी इमारतीचे बांधकाम

सुरु केलेले आहे. सदर इमारतीस **"वासुकमल मिथीला"** असे नाव दिलेले आहे. त्या नियोजित बांधीव इमारतीमधील --

------------------**मजल्यावरील**------------------ **नंबर.........(**------------------**)**

कारपेट क्षेत्र चौ.मि.	**बांधीव क्षेत्र चौ.मि.**	**बाल्कणी व टेरेस एकूण क्षेत्र चौ.मि.**	**तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा चौ.मि.**	**इमारतीचे सामाईक सुखसोईतील हिस्सा**

यात ....बेडरुम, ...ॲटच टॉयलेट, एक लिव्हींग रुम, एक किचन रुम, ... टॉयलेट,.......... बाल्कणी असे बांधकाम सुरू केलेले आहे.

सदर नियोजित इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेफ्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंम्पाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची तीन टाकी तसेच जमिनी खालील दोन पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, तळ मजल्यावरील टॉयलेट, सामाईकातील नळ फिटींग, सामाईकातील इलेक्ट्रीक फिटींग, सामाईकातील सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, तळ जागेवरील सामाईकातील बोअरवेल, त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, म्युनिसिपल पाण्याचे कनेक्शन, इमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्निशामक नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर इमारतीचे तळ घरात व तळ मजल्यावर दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) व चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग) आहे. सदर पार्कींग ही इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठीच रहावयाची आहे. सदर मिळकतीमध्ये आमचे संपुर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करुन दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

यासी चतु:सिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतु:सिमेतील मिळकतीचे आतील दरवाजे, खिडक्या, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, फ्लोअरींग वगैरे, सदर मिळकती मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच सामाईक सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह लिहून देणार यांना पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी देण्याचा आज रोजी सौदेपावतीचा करारनामा केला आहे. **(जिचा उल्लेख यापुढे "मिळकत" असा केलेला आहे.)**

<u>सदर व्यवहाराचे पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालीलप्रमाणे रक्कम अदा करावयाच्या आहे व राहील.</u> --

/- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%)बुकींग करते वेळी.

/- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ५%) एप्रिल २०२० पर्यंत.

/- (खरेदीच्या रक्कमेच्या ९०%) वेळोवेळी बांधकामाच्या प्रगतीनुसार.

/- अक्षरी रक्कम रुपये मात्र

असे वर नमुद केले प्रमाणे संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कमे व्यतिरिक्त रजिस्टर खरेदीखत/करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी व इतर खर्च + जी.एस.टी.+इले. मिटर व म.रा.वि.मं.डी.पी. खर्च + म.न.पा. नळ कनेक्शन + कायम स्वरुपी (One Time) मेंटेनन्स्पोटी रक्कम लिहून देणार यांना वेगळे अदा करावयाचे आहे.

सदर सौदेपावतीचे बयाणा पोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे रक्कम अदा केलेली आहे.

बयाणाचा तपशिल :-

/- (अक्षरी रूपये मात्रचा)लिहून घेणार यांनी लिहून देणार भागीदारी फर्मचे नावे -- ---------------------- या बँकेचा चेक क्रमांक .... दि. / /२०१९ रोजीचा दिला तो मिळाला, तो यात मजरा.

/-

वरील प्रमाणे रक्कम तुमचेपासून मिळालेले आहेत. बाकी राहिलेली रक्कम वर नमुद केलेल्या टप्प्याप्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी द्यावयाची आहे व राहील.

मिळकतीची पाश्र्वभुमी :-

सदर सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/२ याचे क्षेत्र ८१७.०० चौ.मि. ही मिळकत श्री. सुनिल रामनारायण मंत्री यांचे मालकीची होती. सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/३ याचे क्षेत्र ८५०.२५ चौ.मि., सिटी सर्व्हे नं. २६९९अ/४ याचे क्षेत्र ८५९.७५ चौ.मि.,सिटी सर्व्हे नं.२६९९अ/५ याचे क्षेत्र ८९३.०० चौ.मि. या मिळकती सुनिल रामनारायण मंत्री (एच.यु.एफ.) यांचे मालकीची होती. तसेच सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/६ याचे क्षेत्र ८४८.६२ चौ.मि. ही मिळकत श्री. कुश नरेंद्र काबरा प्रोप्रा.-वासुकमल बिल्डकॉन यांचे मालकीची होती.

त्यानंतर वर नमुद मिळकती म्हणजे सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/२, २६९९अ/ ३, २६९९अ/४, २६९९अ/५ व २६९९अ/६ या मिळकतीचे मे. सहाय्यक संचालक सो.,नगर रचना विभाग जळगांव शहर महानगरपालिका, जळगांव यांचेकडील एकत्रीकरण हुकूम क्रमांक टी.पी./सब./अमल/टी.पी./२२९३ दि.२२/०२/२०१९ अन्वये एकत्रीकरण

करण्यात येऊन सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/३, २६९९अ/४, २६९९अ/५ व २६९९अ/६ या मिळकतीच्या मिळकती पत्रिका बंद करुन त्यांचे क्षेत्र सिटी सर्व्हे नंबर २६९९अ/२ यात वर्ग करण्यात येऊन एकूण एकत्रीत क्षेत्र ४२६८.६२ असे झालेले आहे.

वरील सर्व मिळकत धारकांनी आपसात वासुकमल फाईव्ह इलीमेंटस ही भागीदारी फर्म लिहून नोदंवून वासुकमल बिल्डकॉन या प्रोप्रायटरशीप फर्मचे संमतीने सदर मिळकती सदर भागीदारी फर्म मध्ये भाग भांडवल म्हणून समाविष्ठ करुन घेतली. त्यानुसार सदर मिळकतीचे उताऱ्यावर लिहून देणार यांचे नाव लागलेले आहे.

त्यानुसार लिहून देणार यांनी सदर प्लॉट मिळकतीवर योग्य ती परवानगी घेऊन त्यावर वाणिज्य व रहिवाशी इमारतीचे बांधकाम सुरु केलेले आहे. त्यानुसार सदर मिळकत आज रोजी लिहून देणार यांचे मालकीची व कब्जे उपभोगातील असून लिहून देणार यांनी त्यांचे मर्जीने व स्वखुशीने सदर मिळकत बाबत लिहून घेणार यांना विक्री देण्याचा सौदापावती करारनामा लिहुन देत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) कर्ज, चार्ज, बोजा :-

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचे पोटगी अगर चोळी - बांगडीचा अगर लग्नाचे खर्चाचा बोजा नाही. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून लिहून देणार यांनी कोणासही जामीनकीत दिलेली नाही.

२) सदर व्यवहाराची मुदत :-

अ) सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना २४ महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच लिहून व नोंदवून देतील.

ब) सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी व शर्ती नुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपुर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीखताचा व्यवहार पूर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द.सा.द.शे. दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील.

क) तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर ३(तीन) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरीत संपुर्ण रक्कम व्याजासहीत देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल.

ड) परंतु लिहून घेणार व लिहून देणार हे आपसात संमतीने सदर कराराची मुदतीत वाढ करु शकतात.

३) कब्जा :-

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खरेदीखताचे वेळी देतील.

४) कर :-

सदर मिळकतीचे खरेदीखता पावेतोचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगरपालिका कर, बिनशेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर असून खरेदीखतानंतर ती सर्वस्वी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहील.

५) **एक रकमी (One Time) मेंटनन्स :-**

एक रकमी (One Time) रुपये

/- परतावा (रिफन्डेबल) म्हणून

सदर मिळकतीतील सामाईक सुखसोईचे मेंटनन्स पोटी लिहून घेणार यांनी सदर इमारतीतील सोसायटीचे नावाने बँक खाते सुरु होई पावेतो लिहून देणार भागीदारी फर्मकडे खरेदीखतापुर्वी वेगळी जमा करावयाची आहे व राहील. तसेच सोसायटीच्या नावाने बँक खाते सुरु झाल्यानंतर सदर एक रकमी परतावा रक्कम सोसायटीचे नावे वेगळी जमा करावयाची आहे व राहील.

६) **पार्कींग :-**

सदर मिळकतीचे तळ घरात व तळ मजल्यावर सदर इमारतीतील फ्लॅट धारकांसाठी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आली असून त्यातील काही क्षेत्र सामाईकातील पार्कींगसाठी असून काही क्षेत्र स्वतंत्र लिहून देणार अॅलॉट करतील त्याप्रमाणे राहील. तसेच सदर इमारतीतील दुकान व रहिवासी हॉल धारकांना सदर पार्कींग मध्ये कोणतेही वाहन पार्क करता येणार नाही.

७) **नियम व जबाबदारी :-**

अ) सदरची मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव, म.आयुक्त सो.,शहर महानगरपालिका, जळगांव, टाऊन प्लॅनिंग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कबजेदार म्हणून लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

ब) सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी इतर भाग धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने करावयाचा आहे. तसेच सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य / बांधकामात बदल लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.

क) सदर इमारतीच्या गच्चीवर सोलर सिस्टीम बसवावयाची असल्यास लिहून देणार यांची लेखी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे व राहील. लेखी पुर्व परवानगी देण्याचा व नाकारण्याचा तसेच त्याबाबत वेगळा मोबदला घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहील.

ड) तापमानात २०° सेल्सिअस पेक्षा जास्त चढ उतारामुळे इमारतीतील / मिळकतीतील अंर्तबाह्य भिंतींना बारीक तडे जाऊ शकतात. अशा परिस्थितीत सदर बांधकामात दोष आहे असे म्हणता येणार नाही. याची संपुर्ण जाणिव लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

इ) सदरचा व्यवहार हा उभयंतांचे सर्व वंशवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

८) घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-

सदर **"वासुकमल मिथीला"** या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणा पत्र मे.दुय्यम निबंधक साो. जळगांव यांच्या कार्यालयात दस्त नं. अन्वये दि. / /२०१९ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र लिहून घेणार यांनी वाचलेले आहे ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशनचे लिहून घेणार हे खरेदीखतानंतर सभासद होणार असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे. तसेच सदर तळ जमिनीचा अविभाज्य हिस्सा लिहून घेणार यांना कधीही विभागून मागता येणार नाही.

९) दस्तऐवजाचा खर्च :-

सदर सौदापावती करारनामा व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, जसे स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, जी.एस.टी., कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस,

वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहील.

१०)महत्वाच्या अटी :-

अ) सदर इमारतीचे मंजुर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास सदर मिळकतीच्या क्षेत्रात, जमिनीतील अविभाज्य हिस्सेराशीत काही बदल होऊ शकतो. होणाऱ्या बदलासह सदर मिळकत खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक आहे व राहील. सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा शिल्लक असलेला एफ.एस.आय. ची मालकी लिहून देणार यांचीच आहे व राहील. यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नसून मुक्त संमती आहे व राहील.

ब) सदरचा सौदा पावती करारनामा काहीही कारणास्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावाचा असल्यास, रक्कम रुपये ५१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र कपात करण्यात येऊन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्या टप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच करावा लागणारा रद्द लेख व त्या अनुषंगाने होणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल.

११)ई-चलन :-

सदर सौदेपावती करारनामा सोबत मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये ..../- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रुपये ..../- मात्र असे एकत्रीत रुपये ..../- मात्रचे ई-चलन जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा सौदेपावती करारनामा लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, स्वसंतोषाने, सपूंर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून, उमजून,कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयंतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

....

वासुकमल फाईव्ह इलीमेंटस
तर्फे भागीदार
श्री. कुश नरेंद्र काबरा (७५%)
- लिहून देणार नंबर १-

....

वासुकमल फाईव्ह इलीमेंटस
तर्फे भागीदार
श्री. सुनिल रामनारायण मंत्री (३%)
- लिहून देणार नंबर २-

....

वासुकमल फाईव्ह इलीमेंटस
तर्फे भागीदार
सुनिल रामनारायण मंत्री
(एच.यु.एफ.) (२२%)
- लिहून देणार नंबर ३-

....

लिहून घेणार

साक्षीदार

१) --

-- ....

२) --

-- ....

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपुर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वत: जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहील.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपुर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार

लिहून घेणार