

॥श्री॥

सौदा पावती करारनामा

सदरच्या सौदापवती करारनामा मौजे पिंप्राळा शिवारातील जळगाव शहर महानगर पालिका जळगाव यांचे ह्रीडीतील फ्लॅट सिस्टमचे “ सूर्यदर्शन रेसिडेन्सी” या रहिवासी इमारतीला फ्लॅट जागेचा सामायिक सुखसोयीतील अविभाज्य ह्याचे वापर हक्कासाठी किंमत रु _____ /- अक्षरी रक्कम रु _____ मात्र ची तारीख _____ २०२२ , रोझी जळगाव मुक्कामी लिहून दिला असे

१) श्री _____

उ.व _____ वर्षे , धंधा - _____

PAN - _____

रा _____

(लिहून देणार मूळ जमीन मालक)

१) श्री. सोमा गोविंदा तायडे उ.व. ६७,

व्यवसाय : पेन्शन व शेती, रा : २७बी, जिल्हा पेठ पोलीस स्टेशन जवळ, टागोर नगर, जळगाव तालुका जळगाव जिल्हा जळगाव.

पॅन नं : AAGPT9925P

२) सौ. वत्सला सोमा तायडे उ.व. ६०,

व्यवसाय : गृहिणी, रा : २७बी, जिल्हा पेठ पोलीस स्टेशन जवळ, टागोर नगर, जळगाव तालुका जळगाव जिल्हा जळगाव.

पॅन नं : AKLPT1677R

लिहून देणार नं. १ ते २ करिता

विकासक व जनरल मुखत्यार

१) श्री. गणेश गोपाळ चौधरी उ.व. २९

व्यवसाय : व्यापार, रा. : मु.पो नांदेड तालुका अमळनेर जिल्हा जळगाव.

पॅन नं : ANBPC1544P

२) सौ. श्रुती अजय माथूरवैश्य हिचे पूर्वाश्रमीचे कु. श्रुती अश्वनी गुप्ता उ. व. ३०,

व्यवसाय : गृहिणी, रा. : शांती नगर, जुनी जैन पाईप फॅक्टरी जवळ, निमखेडी रोड, जळगाव तालुका, जळगाव जिल्हा जळगाव.

पॅन नं : BCFPG0480C

कारणे सौदापवती लिहून देतो की,

आमची स्वसंपादित , संपुर्ण मालकीची वहिवाटीची व प्रत्यक्ष कब्जे खालील वर्णन

केलेली स्थावर मिळकत " सूर्यदर्शन रेसिडेन्सी" या फ्लॅट सिस्टमचे इमारतीतील

, _____ मजल्यावरील फ्लॅट नंबर _____ आम्ही तुम्हास रक्कम रुपये _____

, (अक्षरी रुपये _____ मात्र) वर कायमस्वरूपी पूर्ण मालकीहक्काने खुश खरेदी

देणेचा आज रोजी सौदापवती करारनामा केला.

त्या मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी जिल्हा जळगाव , पोट तुकडी तालुका जळगाव , पैकी मोजे पिंप्राळा शिवारातील जळगाव महानगरपालिका हद्दीतील :-

मौजे पिंप्राळा शिवारातील येथील शेत सर्वे नंबर १५२/१ च्यास में. जिल्हाधिकारी सौ ,

जळगाव यांचेकडील आदेश क्रमांक जमीन/१०८५/२३५३/५७२ दिनांक १९/१२/१९८५ नुसार

बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे. यातील फायनल प्लॉट नंबर १० असा देण्यात

आलेला असून याचे सिटीसर्व्हे अनुसार एकूण प्लॉट क्षेत्र ४६८.७५ चौ.मी. यासी लांबी रुंदी :-

पूर्व बाजू - २५ मीटर

पश्चिम बाजू - २५ मीटर

उत्तर बाजू - १८.७५ मीटर

दक्षिण बाजू - १८.७५ मीटर

यासी चतुः सिमा :-

पूर्वेस :- प्लॉट नंबर ९

पश्चिमेस :- प्लॉट नंबर ११

उत्तरेस :- १८ मीटर रुंद रस्ता

दक्षिणेस :- ओपन स्पेस

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील जागेवर बांधकाम करणेसाठी मे आयुक्त सौ जळगाव शहर महानगरपालिका , जळगाव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पात्र क्रमांक ०२२८ दिनांक ०८/०५/२०१७ नुसार त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे कमर्सियल ग्राउंड फ्लोर, रेसिडेंसिएल पहिला , दुसरा मजला अशी परवानगी भेटली आहे. जळगाव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पात्र क्रमांक १३२४ दिनांक २४/१२/२०२१ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे पार्किंग, तिसरा मजला , चौथा मजला अशी परवानगी घेऊन बांधकाम. सदरच्या संपूर्ण इमारतीस " सूर्यदर्शन रेसिडेन्सी" असे नाव दिलेले आहे. तसेच सदरच्या इमारतीस सेक्रेटरी, महरेरा यांचेकडून दिनांक रोजी महरेरा

परवानगी क्र अन्वये रेजिस्ट्रेशन मिळाले असून सदरचे संपूर्ण इमारतीत १६ फ्लॅट आहेत , त्या फ्लॅट सिस्टमचे इमारतीतील फ्लॅट्सपैकी -

..... मजल्यावरील फ्लॅट नंबर याचे कार्पेट क्षेत्र - चौ मी बांधकाम क्षेत्र - चौ मी तसेच तळजमीनीतील अविभाज्य हिस्सा क्षेत्र - चौ मी (.....%) आहे. यात मंजूर प्लॅनप्रमाणे असे बांधकाम केलेला आहे. यांस चतुः सिमा - पूर्वस - , पश्चिमेस - , उत्तरेस -..... , दक्षिणेस -

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील फ्लॅट घर जागा आतील सर्व सुखसोईसह व सामाइकातील सुखसोईसह. सदर संपूर्ण इमारतीचे बांधकाम है आरसीसी मध्ये असून पक्क्या विटा, रेती, सिमेंट, लोखंड यात केलेले आहे. सदर इमारतीमध्ये पार्किंगची जागा, सेप्टिक टँक , कंपाऊंडची भिंत, कंपाऊंड गेट , इमारतीच्या मध्यभागातील तळापासून गच्चीपर्यंतचे जिना , गच्ची, गच्चीवरील पाण्याची टाकी, नळ फिटिंग, इले फिटिंग, सॅनिटरी फिटिंग, इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम , छत सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाइकात राहतील. सदर घर जागेत मार्बल किचन, ओटा,इले फिटिंग व पाण्याचे नळाचे फिटिंग करून दिलेले आहे. मात्र त्यासाठी लागणारे इले .कनेक्शन व नळ कनेक्शन हे तुम्ही तुमच्या खर्च्याने घ्यायचे आहे. तसेच या अपार्टमेंटमधील सामाइकातील बोरवेल , जीने लिफ्ट व फायर फायटिंग अशी सुविधा आहे. सदर फ्लॅटमधील टॉयलेटसाठी व संपूर्ण इमारतीतील सर्व फ्लॅटमधील टॉयलेटसाठी सेप्टिक टंकही याच प्लॉटमधील खुल्या जागेत असून ती सर्व वहिवाटदारास सामायिक वापराची व मालकीची आहे व राहिल. सदर फ्लॅटचा वापर सामाइक वापराच्या जिन्न्याने तळमजलेत येऊन पुढे मुख्य रोडवर आहे राहिल.

येणेप्रमाणे उपरोक्त चतुः सिमेतील स्थावर मिळकत मजल्यावरील फ्लॅट नंबर ची मिळकत आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इले फिटिंग, माळोचे व आतील सर्व सुखसोयीसह तसेच सदर इमारतीतील सर्व सामाईक सुखसोईचे वापर हक्कांसुद्धा व सामाइकातील अविभाज्य हिश्यासह व तदंगभूत वस्तूसुद्धा .(जिचा उल्लेख यापुढे मिळकत असा केलेला आहे).

वर सविस्तर वर्णन केलेली मिळकत हि आमचे मालकीची असून सदरची फ्लॅट मिळकत आम्ही तुम्हास आज रोझी एकूण रक्कम रुपये ____/- अक्षरी रक्कम रुपये ____ मान्यवर कायमस्वरूपी पूर्ण मालकीहक्काने खुश खरेदी देऊन तुमचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीत व ताब्यात देण्याचा सौदा आज रोझी पक्का केला आहे. वरील रक्कम तुम्हाला खालीलप्रमाणे अदा करावयाची आहे.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र बुकिंग किंवा तळ मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र पहिल्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र दुसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र तिसऱ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र चौथ्या मजल्याचे स्लॅब पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र तुमच्या मजल्याचे प्लास्टरचे काम पूर्ण झाल्यावर

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १५%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र तुमच्या मजल्याचे बाहेरील प्लास्टर, इलेव्हेशन, टेरेस व वाटर प्रूफिंग चे काम पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १५%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र लिफ्ट, वॉटर, इले फिटिंग, एंट्रन्स, पेविंग काम पूर्ण झाल्यावर.

रु ____ /- (खरेदी रक्कमेच्या १०%) अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र मात्र खरेदी खत नोंदणी करतावेळी.

रु ____ /- एकूण अक्षरी रक्कम रु. ____ मात्र.

असे वर नमूद केले प्रमाणे संपूर्ण रक्कम तुम्हाला अदा करावयाची आहे. तसेच वरील रक्कम व्यतिरिक्त रज्जी. खरेदी/ करारनामा साठीचे मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, वकील फी व इतर खर्च + सर्विस टॅक्स + वॉट रक्कम + जी. एस.टी + इले. मिटर व व.रा.वि. मं . डी.पी. खर्च + मन.पा.नळ कनेक्शन + कायमस्वरूपी (One Time) मेनटेनन्स ची रक्कम रु _____ /- असे मात्र तुम्हास वेगळे अदा करावयाचे आहेत.

सदर करारनाम्यापोटी खरेदीच्या भरण्यापैकी बयाणा म्हणून आज रोजी मला तुमचेपासून खालीप्रमाणे रक्कमा मिळालेल्या आहेत, त्याचा तपशिल:

रु _____ /- अक्षरी रक्कम रुपये _____ मात्र तुमचेकडून _____ चेक नंबर _____ तारीख _____ अन्वये मिळालेले ते यात गजरा.

असे एकूण रुपये _____ /- अक्षरी रुपये _____ मात्र तुमचेपासून मिळालेले आहेत . बाकी राहिलेली रक्कम वर नमूद केले प्रमाणे तुम्ही वेळोवेळी बांधकामाचे प्रगतीनुसार द्यावयाची आहे ,त्याप्रमाणे तुम्ही द्यावेत .

येणेप्रमाणे करार ठरला ,त्या कराराच्या अटी व शर्ती :-

१. सदरची सविस्तर वर्णन केलेली फ्लॅट घर जागा मे. जिल्हाधिकारी साहेब , जळगाव टाऊन प्लानिंग जळगाव यांचे हद्दीतील आहे . सबब त्यांचेकडील हुक्म,नियम ,अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कब्जेदार म्हणून तुमचेवर बंधनकारक राहतील .
२. सदर व सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट घर मुख्य वापर तुम्ही इतर फ्लॅटधारकांना त्रास होणार नाही अशारितीने रहिवासासाठीच करावयाचा आहे . तसेच सादर फ्लॅट सिस्टमचे इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य तुम्हास करता येणार नाही .

३. सदर रहिवासी इमारतीचे तळजमिनीत तुमचे फ्लॅट जागेचा अविभाज्य हिस्सा रहावयाचा आहे व तो तुम्हास कधीही विभागून मागता येणार नाही .
४. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास आजपासून पुढील _____महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी तुमचेपासून वर सविस्तर वर्णन केल्याप्रमाणे बाकी राहिलेली रक्कम मिळालेनंतरच तुमचे नाव लिहून व नोंदवून देऊ व खरेदीखताचे वेळी सदर मिळकतीचा निर्वेध बोजेविरहित कब्जा तुम्हास देऊ .
५. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबतचे खरेदीखतापावेतोचे बिनशेती कर ,महानगरपालिका कर ,घरपट्टी व पाणीपट्टी व इतर शासकीय व निमशासकीय कर आम्ही भरावयाचे असून खरेदीखतानंतर येणारे सर्व कर मालक व कब्जेदार म्हणून तुम्ही भरावयाचे आहे .
६. सदर मंजूर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास फ्लॅटच्या क्षेत्रात जमिनीतील अविभाज्य हिस्से राशीत काही बदल होऊ शकतो ,होणाऱ्या बदलासह फ्लॅटची खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक राहील . सदरहू इमारतीच्या ग्राउंड + ४ फ्लोअरचा नकाशा मंजूर आहे . मात्र याशिवाय सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा एफ एस आय मिळाल्यास त्याचा हक्क मूळ मालक यांचेकडे राखून ठेवण्यात आला आहे .
७. सदर वर सविस्तर वर्णन केलेली स्थावर मिळकत ,फ्लॅट घर जागा यापूर्वी आम्ही कोठेही गहाण ,दान ,बक्षीस ,लीन ,खरेदी ,सौदा पावती ,तारण अगर अन्य बोझ्यात करारात ,कोर्ट कारवाईत ,जप्तीत ,जामिनीकत ,हक्क संबंधात ,वारसा हक्कात वा मृत्युलेखात दिलेला नाही . सदर फ्लॅट मिळकतीचे खरेदीखत आम्ही तुम्हास निर्वेध ,निजोखमी व बोजेविरहित असे लिहून व नोंदवून देऊ .
८. सदरचे सौदापवती व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपूर्ण खर्च ,जसे सर्विस टॅक्स ,स्टॅम्प ड्युटी ,रेजिस्ट्रेशन फी ,कॉम्प्युटर व झेराॅक्स चार्जेस ,वकील फी व इतर आनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी वर /आधी नमूद केले प्रमाणे द्यावयाचा आहे .
९. सदरचा सौदा पावती करारनामा तुम्ही लिहून घेणार व तुमचे पश्चात तुमचे वंशावळीवारस तसेच आम्ही लिहून देणार व आमचे वंशावळीवारस यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील .

१०. सदरचा सौदापवती व करारनामा काही कारणास्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावयाचा असल्यास ,बुकिंग केलेली रक्कम रु. ५१०००/-रुपये एक्कावन्न हजार मात्र कपात करण्यात येऊन उर्वरित रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्प्याटप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील व रद्द लेख वगैरेचा संपूर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल .
११. सदर सौदीपावती करारनाम्यात नमूद अटी शर्तीनुसार विहित मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरित संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीचा व्यवहार केला नाही तर विहित मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार यांना उर्वरित रकमेवर १८%द . सा . द . शे . दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपूर्ण रक्कम व्याजासहित मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील .
१२. तसेच यदाकदाचित विहित मुदतीनंतर ३(तीन) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरित संपूर्ण रक्कम व्याजासहित देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदीपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल . जर लिखित मुदतवाढ लिहून देणार व घेणार यांचेत झालेली नसेल तर .
१३. सदर जागेवर बांधलेल्या फ्लॅट सिस्टमचे इमारतीबाबत आम्ही घोषणापत्र (डिड ऑफ डिकलरेशन)तयार करून ते मे . सह. दुय्यम निबंधक जळगाव यांचे कचेरीत दस्त नंबर _____,तारीख_____अन्वये नोंदविलेले आहे . सदर संपूर्ण इमारतीस _____असे नाव दिलेले आहे. सदर _____यात वर्णन केल्याप्रमाणे तुम्हास विक्रीचा सौदा देत असलेली फ्लॅट मिळकत ही _____मजल्यावरील फ्लॅट नंबर _____ही असून सदर इमारतीमध्ये तुमचा सामयिकातील _____टक्के हिस्सा आहे . सबब सदर नोंदलेल्या घोषणापत्रामधील संपूर्ण नियम ,अटी सामाईक सुख सोई व जबाबदाऱ्या तुमचेवर बंधनकारक राहतील .
१४. सदर या इमारतीस महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम लागू आहे . सबब त्याबाबत वर वर्णन केलेले प्रमाणे घोषणा पत्र नोंदविलेले आहे व अपार्टमेंट ओनर्स असोसिएशन स्थापन झालेली आहे . तुम्ही सदर अपार्टमेन्ट ओनर्स असोसिएशनचे सभासद

होणार आहात . सबब डिड ऑफ डिकलरेशन मधील संपूर्ण नियम जबाबदाऱ्या शर्ती तुमचेवर बंधनकारक राहतील .

१५. येणेप्रमाणे सदरचा सौदापावती करारनामा वरील प्रमाणे बयाणाची रक्कम घेऊन आम्ही राजीखुशीने ,स्वसंतोषाने ,समजून,उमजून ,वाचून घेऊन ,उभय साक्षीदारासमक्ष सहाय्य करून आज रोजी जळगाव मुक्कामी लिहून दिला असे .

-:लिहून देणार:-

१) श्री. सोमा गोविंदा तायडे

२) सौ. वत्सला सोमा तायडे

लिहून देणार नं १ ते २ करीता
विकासक व जनरल मुखत्यार

१) श्री. गणेश गोपाळ चौधरी

२) सौ. श्रुती अजय माथूरवैश्य हिचे पूर्वाश्रमीचे कु. श्रुती अश्वनी गुप्ता

-:लिहून देणार:-

.....

.....

साक्षीदार :-

१)

२)

Date: _____

Provisional Allotment Letter

Mr. _____,

PAN No:

Dear Sir,

Sub: Provisional Allotment of Flat No. _____ admeasuring a Carpet area equivalent to _____ Sq. Mtrs. On Floor in Wing ' ' in the project known as "**Suryadarshan Residency**" situated at Final Plot no 10 , Gat no 152/1 Pimprala Shivar, Taluka Jalgaon , District Jalgaon.

- 1) With reference to your Provisional Allotment of the said flat and upon you handing over to us a cheque of Rs. _____ Cheque No. _____ , dated _____, drawn on _____ Bank towards the initial deposit amount
- 2) It is agreed and understood that the allotment of the said flat is only provisional.
- 3) You have also agreed and confirmed that you shall execute a written agreement for sale in respect of the said flat within 30 days from the receipt of this letter as per the
- 4) The total consideration for the flat is _____, You hereby confirm that you will make the payment accordingly in time as per the payment schedule
- 5) You have agreed and confirmed that you shall not create any third party right on the said flat nor the submission of this letter create any you/your rights or interest in any
- 6) You have agreed and confirmed that the total charges of stamp duty and registration shall born by you for registering the agreement for sale.
- 7) This transaction for sale of the above mentioned flat is liable under the GST as per the existing regulations. The GST or any other Tax that is liable to be paid or may become liable to be paid or may become liable to be paid in future under any statute Central or State shall be born by You
- 8) You have inspected the Approved plans, specifications list of the said flat and the Title documents of the Land and have found them satisfactory and clear.
- 9) You have completely read and understood the Deed of Declaration registered for the entire project along with its subsequent amendments & rectification and have no objections to any of the clauses and accept and agree to all the clauses/ conditions stated
- 10) You are requested to sign in confirmation of accepting the terms as mentioned hereinabove by subscribing your signature on this letter and copy of this letter.

I/We agree and confirm the same,

Thanking You

For,

Ganesh G. Chaudhari

Shruti A. Mathurvaishya

NOTE
1. Stamp Duty, Registration , GST or any other tax applicable for the said flat are subject to change as per Government Norms.
2. Alteration of any Windows, Grills, Internal Walls, External Elevation and Facade is strictly not allowed.
3. Please provide 3 Passport size Photo of applicants, original and photocopy of PAN card and Aadhar Card of applicants also provide photo-id of two witness required for registration of agreement to sale.
4. Flat is not transferable till the time of possession.