मुद्रांक शुल्क रुपये ..../-

स्थावर मिळकतीचे फ्लॅट/गाळ्याचे सौदेपत्र

किंमत रुपये ..../-.......

मौजा वडगांव रोड ता.जि.यवतमाळ येथील नगर परिषद हद्दीत समाविष्ट झालेला
नोंदणी तुकडी व नोंदणी पोट तुकडी यवतमाळ यांचे अधिकार क्षेत्रातील
(विभाग क्र.९.१ दर १७५०० रु.चौ.मि.प्रमाणे)

सौदेपत्र लिहून घेणार (पार्टी क्र.१)

श्री............... वय अं.३५ वर्षे

धंदा-......... रा.............ता.जि.यवतमाळ

PAN NO........

सौदेपत्र लिहून देणार (पार्टी क्र.२)

सौ.प्राची अविनाश पांपट्टीवार वय अं.३६ वर्षे

धंदा-व्यापार रा.धनलक्ष्मी नगर,श्रध्दा नगर जवळ वडगांव
ता.जि.यवतमाळ **PAN NO. AQWPP 4551 B**

सन २०१७ साल कारणे स्थावर मालमत्ता फ्लॅट/गाळ्याचे सौदेपत्र/करारनामा लिहून देण्यात येते ते येणे प्रमाणे-

सर्व प्रथम यात स्पष्ट करण्यात येते की,यापुढे लिहून घेणार यांना पार्टी क्र.१ व लिहून देणार यांना पार्टी क्र.२ असे संबोधण्यात येईल.

पार्टी क्र.२ यांचे मालकीचा व ताब्यातील खालील वर्णनाच्या स्थावर मालमत्तेवर (फ्लॅट /गाळ्याचा) स्वत:कडे कोणताही हक्क राखुन न ठेवता संपुर्ण मालकी हक्काने तुम्हास एकूण किं.रु......................रुपयाचे पूर्ण किंमतीचे मोबदल्यात विकण्याचा सौदा केला आहे.त्या फ्लॅट/गाळ्याचे वर्णन खालील प्रमाणे -

मौजा वडगांव रोड ता.जि.यवतमाळ येथील नगर परिषद हद्दीत समाविष्ट झालेला शेत स.नं.७७/२ मधील १ हेक्टर २२ आर शेतजमिन अकृषीक वापरासाठी म्हणजेच निवासोपयोगी कामाकरिता वापरणेसाठी वि.अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब यवतमाळ यांचे फाईला वरील रा.मा.क्र.२५/एन.ए.पी.३४/२००९-२०१० मौजा वडगांव रोड यातील आदेश दिनांक२७.११.२००९ रोजीचे अखेर आदेशान्वये जमिन कन्व्हर्शन करुन घेतलेली आहे.व हा लेआऊट आवश्यक त्या सर्व स्तरावरुन मंजुर करुन घेतलेला आहे.या सरकारमान्य लेआऊट मधील खालील वर्णनाचा प्लॉट-

१)	ले.प्लॉट नं.	क्षे.चौ.फूट	क्षे.चौ.मिटर
	१०	३३९७	३१५.६५
लांबी रुंदी-	पूर्व बाजू-२० मिटर		पश्चिम बाजू-२० मिटर
	उत्तर बाजु-१६ मिटर		दक्षिण बाजू- १६ मिटर

सदर प्लॉटचे क्षेत्र हे ४.३५ चौ.मी.कव्हें क्षेत्र वजा जाता आहे.

याची चतु:सिमा -पूर्वेस		-	दुसरे मंजूर लेआऊट
	पश्चिमेस	-	लेआऊट मधील ९ मिटर रुंदीचा रोड
	उत्तरेस	-	लेआऊट मधील ९ मिटर रुंदीचा रोड
	दक्षिणेस	-	लेआऊट मधील प्लॉट नं.११

२) ले.प्लॉट नं.	क्षे.चौ.फूट	क्षे.चौ.मिटर
११	१७२१	१६०.००

लांबी रुंदी- पूर्व बाजू-१० मिटर पश्चिम बाजू-१० मिटर
उत्तर बाजु-१६ मिटर दक्षिण बाजू- १६ मिटर

याची चतु:सिमा -पूर्वेस		-	दुसरे मंजूर लेआऊट
	पश्चिमेस	-	लेआऊट मधील ९ मिटर रुंदीचा रोड
	उत्तरेस	-	लेआऊट मधील प्लॉट नं.१०
	दक्षिणेस	-	लेआऊट मधील प्लॉट नं.१२

येणेप्रमाणे प्लॉट नं.१० क्षेत्र.३१५.६५ चौ.मि व प्लॉट नं.११ चे क्षेत्र.१६०.०० चौ.मि.आहे.एकूण क्षे.४७५.६५ चौ.मि.

सदर भूखंडाचे एकत्रीकरणा करीता वि.तहसिलदार साहबे यवतमाळ यांचे फायला वरील रा.मा.क्र.१/एन.ए.पी.३४/२०१६-२०१७ मौजा वडगांव रोड ता.जि.यवतमाळ आदेश दि.९.३.२०१७ रोजी वरील दोन्ही प्लॉटचे एकत्रिकरण करुन घेण्यात आले आहे.व त्या आधारे नविन भुखंड १०व११ असा देण्यात आला असून एकत्रिकणा नंतर भुखंडाचे क्षेत्रफळ ४७५.६५ चौ.मि. दर्शविण्यात आले आहे.

येणे प्रमाणे वरील क्षेत्रफळाच्या प्लॉटची जागा पार्टी क्र.२ यांनी दि.२१.३.२०१७ रोजी दस्त क्र.६८० च्या रजि.विक्रीपत्राचे आधारे श्री.संदीप पुंडलीकराव गोफणे व सौ.स्नेहलता संदीप गोफणे यांचे पासून विकत घेतलेली आहे.या प्लॉट वर निवासी फ्लॅट व दुकाने बांधण्याची योजना आखून त्याप्रमाणे बांधकामा बाबतची नगर परिषद कार्यालय यवतमाळ प्र.क्रं.डिपी/१०८२०१७००००००६०५ दि.२०.५.२०१७ रोजी तळमजला+३मजले याप्रमाणे बांधकामाची परवानगी घेतलेली आहे व त्या प्रमाणे बांधकाम सुरु आहे.

या इमारतीला "तिरुमला प्राईड" असे नाव दिलेले आहे.

सदर "तिरुमला प्राईड" इमारती मध्ये तळ मजला,पहीला मजला व दुसरा मजला आणी तिसरा मजला याप्रमाणे बांधकाम केले आहे.यातील तळ मजल्यावर ४ दुकाने व एक फ्लॅट आहे.व पहील्या मजल्यावर तिन फ्लॅट,दुसऱ्या मजल्यावर ३ फ्लॅट व तिसऱ्या मजल्यावर २ फ्लॅट राहील.

येणेप्रमाणे सदर इमारत ही विटा,रेती,सिमेंट,कॉलम बिम मध्ये बांधलेली आर.सी.सी. स्ट्रक्चरच्या स्वरुपाची असुन त्यावर छावणी सिमेंट कॉक्रीटच्या स्लॅपची केलेली आहे.

या "तिरुमला प्राईड" इमारती मधील ....मजल्यावरील फ्लॅट /गाळा क्र..... हा या सौदेपत्राचा विषय आहे.

सदर फ्लॅट /गाळा नं...... चे बांधकामाचे क्षेत्रफळ (सुपर बिल्टअप एरिया) ....चौ.मि असून सोबत वरील वर्णन केलेल्या प्लॉटच्या जागेत फ्लॅट/गाळ्याच्या स्वरुपात क्षे......... टक्के म्हणजेच क्षे......... चौ.मि.अविभक्त जागेच्या हिस्यासह (अनडिव्हायडेड लॅन्ड शेअर)या सौदेपत्राचा विषय आहे.

या फ्लॅट/गाळ्याची चतु:सिमा-पूर्वेस -

पश्चिमेस -

उत्तरेस -

दक्षिणेस -

(तसेच सदर फ्लॅट/गाळ्या मध्ये विजेचे मिटर घेण्याची जबाबदारी (बसवार किंवा डि.पी.करीता लागणाऱ्या खर्चासह) सौदेपत्र लिहून घेणार पार्टी क्र.१ यांची आहे व राहील.)

येणेप्रमाणे वरील वर्णनाची स्थावर मालमत्ता फ्लॅट/गाळा हा तुम्हास मालकी,ताबा, वहिवाटीचे सर्व हक्क व या स्थावर मालमत्ते वरील पार्टी क्र.२ यांचे असलेले हक्कासह एकूण किंमत रुपये ....रुपयाचे पूर्ण किंमतीचे मोबदल्यात विकत देण्याचा करार सौदा केला असुन सदर व्यवहारात पार्टी क्र.१ यांनी पार्टी क्र.२ यांना खालील प्रमाणे रक्कम दिलेल्या आहे./देण्याचे ठरले आहे.

रुपये

रुपये ..../- ....रुपये हे पार्टी क्र.१ यांनी पार्टी क्र.२ यांना इसार म्हणून .... शाखा यवतमाळ या बँकेच्या चेक क्रं........... व्दारे दिले आहे.

या सौदेपत्रातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे-

१) या सौद्यातील बाकी राहीलेली रक्कम रुपये .... विक्रीच्या पुर्वी पार्टी क्रं.२ यांचे मागणी प्रमाणे वेळावेळी घेण्याचे व तुम्ही देण्याचे ठरले आहे.

२) वर वर्णित स्थावर मालमत्ता फ्लॅट/गाळ चे रजिष्टर विक्री दिनाक......... रोजी अथवा तत्पूर्वी (सुट्टीचा दिवस वगळूण)करण्याचे ठरले आहे.

३) वरील मुदतीत पार्टी क्रं.१ तुम्ही विक्री करुन घ्यावी व मी विक्री करुन देईल.

४) वरील फ्लॅटचे/गाळ्याचे विक्रीपत्र करुन घेण्यास व करुन देण्यास जो कोणही टाळा टाळ करेल तो एकमेकाचे आर्थिक नुकसानीस जबाबदार राहील.

५) विक्री चा संपूर्ण खर्च खरीदारावर म्हणजेच पार्टी क्रं.१ यांचे वर राहील.

६) सदहू फ्लॅटचे/गाळ्याचे रजिष्टर विक्रीपत्र पार्टी क्रं.२ मी तुम्हास बिनाबोजाने,बिना उजर लिहून देईल.

७) सदहूं फ्लॅटचा /गाळ्याचा कब्जा (ताबा)विक्री चे वेळेस देण्याचे ठरलेले आहे.

८) या गाळ्यावर कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा,चार्ज,वारसांनी हक्क किंवा माझे शिवाय अन्य कोणतीही व्यक्ती मालक अथवा दावेदार नाही असे काही निघाल्यास विक्री पूर्व बोजारहीत करुन देवू विक्रीपत्रावर सर्व वारसानाचे दावेदाराचे संमतीने विक्रीपत्र करुन देवू.

९) जिएसटी व इतर सरकारी कराचा भरणा करण्याची जबाबदारी विक्री घेणाऱ्याची म्हणजे पार्टी क्रं.१ यांची राहील.

१०) तसेच पार्टी क्रं.२ मी जर दिंनाक........ रोजी किंवा तत्पूर्वी फ्लॅटचे/गाळ्याचे खरेदीखत करुन देण्यास टाळाटाळ केल्यास तुम्ही माझे वर कोर्ट कार्यवाही करुन कोर्टामार्फत सदर गाळ्याचे/फ्लॅटचे खरेदीखत करुन घेवू शकता त्यास लागणारा खर्च मी माझे इतर इस्टेट मधून भरपाई करुन देण्यास बंधनकारक राहील.

टिप-

१) सदर्हु मिळकतीचे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे मालकी हक्काचे शासकीय रेकॉर्ड वरुन पूर्ण शहानिशा व खात्री करुनच सौदा केलेला आहे.

२) सदर्हु मिळकत कोणत्याही संस्था,पतसंस्था ,बँका,कुठलेही फायनान्स कपंन्या इत्यादी कुठेही गहाणात नाही.

३) सदर्हु मिळकत दिवाणी फौजदारी अथवा कोणत्याही न्यायालयाचा वादाचा विषय नाही.

करीता आज रोजी सदर्हु सौदेपत्र/करारनामा खालील साक्षीदारासमक्ष यवतमाळ मुक्कामी स्वखुशीने,स्वंतोषाने कोणाचेही दबावाखाली न येता लिहून दिलेले असून ते खरे आहे ते मला व माझे इस्टेट वारसास व कायदेशिर प्रतिनिधीस बंधनकारक राहील.

आज दिनांक / /

साक्षदार

सह्या

(सौदेपत्र लिहून देणार पार्टी क्र. २)

१) ----------------

(सौ.प्राची अविनाश पांपट्टीवार)

२) ----------------

(सौदेपत्र लिहून घेणार पार्टी क्र. १)

(.......................)