मुद्रांक शुल्क रूपये ...../-

स्थावर मालमत्ता (फ्लॅट) विक्रीचे सौदेपत्र

किंमत रूपये ...../- .....

मुद्रांकाकरीता बाजारभाव किंमत रूपये ...../-

याचा विभाग क्रमांक ३.१३०.१ असुन, दर रू.१६५००/- प्रती चौ.मि.

मौजे पिंपळगांव, प्र.ता.जि.यवतमाळ येंथील नगर परीषद हदद्दीत समाविष्ट झालेला

नोदंणी पोट तुकडी व नोंदणी तुकडी यवतमाळ यांचे अधिकार क्षेत्रातील आहे

सौदेपत्र लिहुन घेणार

(पार्टी क्रमांक १)

१. श्री./श्रीमती. .....

वय ..... वर्ष धंदा .....रा.....

पॅन - .....

२. श्री./श्रीमती. .....

वय ..... वर्ष धंदा .....रा.....

पॅन - .....

सौदेपत्र लिहुन देणार

(पार्टी क्रमांक २)

श्री बालाजी रिचलॅन्ड प्रमोटर्स तर्फे पार्टनर

श्री.घनशाम नंदलालजी बागडी

वय - ५८वर्ष धंदा - शेती व व्यापार, रा.वाघापुर रोड, यवतमाळ, महाराष्ट्र ४४५००१.

पॅन- ए बी आय एफ एस ८७२९ डी

तर्फे कबुली जबाबासाठी मुखत्यार

श्री.दिनेश रमणीकलाल मांडविया

वय - ४९ वर्ष धंदा - खा.नोकरी, रा.बांगर नगर वाघापुर रोड, यवतमाळ, महाराष्ट्र ४४५००१.

सन २०१८ साल कारणे फ्लॅटचे विक्रीचे सौदेपत्र लिहुन देण्यात येते ते पुढीलप्रमाणे :-

यातील सौदेपत्र लिहुन देणार श्री बालाजी रिचलॅन्ड प्रमोटर्स तर्फे पार्टनर श्री. घनश्याम नंदलालजी बागडी यांना पार्टी क्रमांक २ व सौदेपत्र लिहुन घेणार यांना पार्टी क्रमांक १ असे यामध्ये यापुढे संबोधण्यात आलेले आहे.

पार्टी क्रमांक २ चे मालकीचा व ताब्यातील खालील वर्णनाचा निवासी उपयोगी असलेला फ्लॅट पार्टी क्रमांक २ यांनी पार्टी क्रमांक १ ला एकुण किंमत रूपये ...../-.....रूपयाचे मोबदल्यात विकत देण्याचा करार केला आहे.

मौजा पिंपळगांव, प्र.ता.जि. यवतमाळ येथील नगर परीषद हदद्दीत समाविष्ट झालेला शेत सर्व्हे क्रमांक २०/१/२ मधील ० हेक्टर ९० आर क्षेत्रफळाची शेतजमीन बीगर शेतीचे उपयोगाकरीता म्हणजेच निवासपयोगी वापरणे बाबत अकृषीक करण्याकरीता विद्यमान अप्पर जिल्हाधिकारी साहेब यवतमाळ यांचे फाईलवरील रा.मा.क्रमांक २९/एन.ए.पी. ३४/१९९९-२००० मौजा पिंपळगांव यातील दिनांक ३१.७.२०१४ रोजीचे अखेर आदेशा अन्वये अकृषीक होउन त्याचा लेआउट आवश्यक त्या सर्व सरकारी स्तरावरून मंजुर झालेला आहे. या सरकार मान्य लेआउट मधील पार्टी क्रमांक २ यांचे मालकीचा व ताब्यातील खालील वर्णनाचा प्लॉट त्याचे वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे,

लेआउट प्लॉट क्रमांक २२-२५
याचे एकुण क्षेत्रफळ ८३६.६५ चौ.मि.
याच्या चतुःसिमा -
पुर्वेस - लेआउट मधील प्लॉट क्रमांक २० व २१
पश्चिमेस - लेआउट मधील ९ मिटर रूंदीचा रोड
उत्तरेस - गोडाउन
दक्षिणेस - लेआउट मधील ९ मिटर रूंदीचा रोड

येणेप्रमाणे वरील चतुःसिमेचे अतंर्गत असलेला प्लॉट हा पार्टी क्रमांक २ यांनी दिनांक २०.११.२०१४ रोजीचे दस्त क्रमांक ३५६५ अन्वये विकत घेतलेला आहे. त्यावरून सदर प्लॉट हा पार्टी क्रमांक २ यांचे मालकीचा आहे. पार्टी क्रमांक २ यांनी सदर प्लॉटवर निवासी फ्लॅट बांधण्याची योजना आखुन त्याप्रमाणे रहीवासी करीता बांधकाम बाबतची यवतमाळ नगर परीषद यांची दिनांक २६.०४.२०१८ रोजीचे परवानगीपत्र क्रमांक. CABYC/B/2018/APL/00001 नुसार इमारतीचे बांधकाम केले आहे. या इमारतीचे बाबतीत दिनांक ..... रोजीचे दस्त क्रमांक ..... यावर डिड ऑफ डिक्लरेशन नोंदणीकृत केले आहे.यामधील अटी व शर्ती हया पार्टी क्रमांक १ यांना लागु व बंधणकारक राहतील. यात इमारतीला ''गोकुलधाम रेसीडेन्सी'' हे नाव देण्यात आले आहे.

या इमारतीमधील ग्राउंन्ड/फर्स्ट/सेकंन्ड/थर्ड फ्लोअरवरील फ्लॅट क्र.....(.....) हे या सौदेपत्राचा विषय आहे.

सदर फ्लॅटची एकुण कारपेट एरीया खालीलप्रमाणे आहे.
कारपेट एरीया .....चौ.मि. आहे.
व
प्लॉट क्रमांक २२-२५ मधील .....% अविभक्त हिस्सा म्हणजेच .....चौ.मि.
याच्या चतुःसिमाः-
पुर्वेस -.....
पश्चिमेस -.....
उत्तरेस -.....
दक्षिणेस -.....

सदर इमारतीचे बांधकाम हे आर.सी.सी. नॉन लोड बेअरींग स्ट्रक्चरच्या स्वरुपात केलेले आहे. या फ्लॅटमध्ये एक हॉल, एक / दोन बेडरूम, एक किचन असुन संडास व बाथरूम राहील. तळाला टाईल्स बसविलेली राहील. सदर फ्लॅटमध्ये विद्युत फीटींग, पाण्याच्या नळाची फीटींग, दरवाजे, खिडक्या व ग्रील राहील. तसेच मंजुर नकाश्यामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ग्राउंड फ्लोअरला सामाईक पार्कीगची व्यवस्था आहे. त्या पार्कीगच्या जागेवर पार्टी क्रमांक १ला स्वतःची वाहने पार्क करता येईल. वर वर्णन केलेल्या फ्लॅट मधील मर्यादीत स्लॅब पर्यतच्या हक्का सहीत वरील फ्लॅट विकत देण्याचा सौदा केला आहे. स्लॅब वरील मालकी हक्क पार्टी क्रमांक १ ला दिलेला नाही तो मालकी हक्क पार्टी क्रमांक २ यांनी स्वतःकडे कायम ठेवलेला आहे.

येणेप्रमाणे वरील वर्णनाचा फ्लॅट व त्यावरील पार्टी क्रमांक २ यांचे असणारे सर्व हक्कासह पार्टी क्रमांक १ यांना वरील किंमतीत विकण्याचा सौदा केला आहे. या सौदयापोटी इसारादाखल पार्टी क्रमांक १ यांनी पार्टी क्रमांक २ यांना खालील प्रमाणे रक्कम दिली आहे. त्याचे सविस्तर तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

रूपये ...../- ..... रूपये हे पार्टी क्रमांक १ यांनी पार्टी क्रमांक २ यांना दिनांक ..... रोजी इसारापोटी दिलेत व ते पार्टी क्रमांक २ यांना पावलेत. उर्वरीत रक्कम पार्टी क्रमांक १ यांनी पार्टी क्रमांक २ यांना खालील प्रमाणे बांधकामाची प्रगती पाहुन देण्याचे ठरले आहे.

१) प्लींथ लेव्हल चे काम सुरू असतांना - २५ टक्के
२) ग्राउंन्ड फ्लोअरवरील स्लॅब लेव्हल पर्यंतचे काम सुरू असतांना - १५ टक्के
३) फर्स्ट फ्लोअरवरील स्लॅब लेव्हल पर्यंतचे काम सुरू असतांना - १५ टक्के
४) सेकंन्ड फ्लोअरवरील स्लॅब लेव्हल पर्यंतचे काम सुरू असतांना - १५ टक्के
५) थर्ड फ्लोअरवरील स्लॅब लेव्हल पर्यंतचे काम सुरू असतांना - १५ टक्के
६) प्लॅस्टर चे काम सुरू असतांना - १० टक्के
७) फीनीशींग करतेवळी - ०५ टक्के

अतीरीक्त कामाला लागणारा खर्च पार्टी क्रमांक १ यांना ते अतीरीक्त काम सुरू करते वेळी द्यावा लागेल. या मध्ये खरेदी ही
दिनांक ..... रोजी किंवा त्यापुर्वी करण्याची ठरली आहे ही महत्वाची बाब आहे.

वरील कराराप्रमाणे जर पार्टी क्रमांक २ यांनी पार्टी क्रमांक १ यांना खरेदी करून न दिल्यास, पार्टी क्रमांक १ हे पार्टी क्रमांक २ यांचे विरूध्द दिवाणी दावा दाखल करून स्पेसीफीक रिलीफ ॲक्टचे तरतुदीनुसार कोर्टामार्फत खरेदी करून घेवू शकते. त्याला लागणारा कोर्ट खर्च सुध्दा भरून देण्यास पार्टी नंबर २ हे जबाबदार राहील.

सदर मालमत्ता ही पार्टी क्रमांक २ यांचे मालकीची व ताब्यातील आहे व त्यावर पार्टी क्रमांक २ यांचेशिवाय इतर कोणीही हक्कदार अथवा दावेदार नाही म्हणुन सदर मालमत्ता विक्री करण्याचा पार्टी क्रमांक २ यांना पुर्ण अधिकार आहे. त्यावरून सदर मालमत्ता पार्टी क्रमांक २ यांनी विक्रीस काढली आहे व पार्टी क्रमांक १ यांनी योग्य किंमत दिल्यावरून आज रोजी विक्री करण्याचा सौदा केला आहे. सदर स्थावर मालमत्ता, पार्टी नंबर २ हे पार्टी क्रमांक र १ यांना सर्व प्रकारचे कर्जबोजेरहीत बिना भानगडीचा निष्कलंक व कोणत्याही कोर्टाचा वादाचा विषय नसलेली अशी विकत देईल. त्याची सर्व जबाबदारी पार्टी क्रमांक २ यांचेवर राहील.

सदर मालमत्तेचा यापुर्वी अन्य कोणाशीही लेखी सौदा केलेला नाही अगर सदर मालमत्ता यापुर्वी अन्य कोणास गहाण खरेदी बक्षीस व इतर कोणतेही लेखाने हस्तांतरण केलेली नाही.अगर ती विक्री करण्यास कोणतीही मनाई हूकूम नाही. सदर मालमत्तेवर सॉलवंसी काढून त्या आधारे अन्य कोणाचीही जमानत घेतलेली नाही.या विरूध्द काहीही आढळून आले व त्यापासुन पार्टी क्रमांक १ ला नुकसान पोहचले, तर पार्टी क्रमांक १ ची होणारी नुकसानी ही पार्टी क्रमांक २ स्वतः त्याचे इतर इस्टेटीतुन भरपाई करून देण्यास पुर्णपणे जबाबदार राहील.

या सौदेपत्राचा व होणा-या खरेदीचा संपुर्ण खर्च पार्टी क्रमांक १ वर राहील. सदर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा पार्टी क्रमांक २ हे पार्टी क्रमांक १ला खरेदीच्या दिवशी देण्याचे ठरले आहे. सदर मालमत्तेवरील खरेदी तारखे पर्यतचे सर्व त-हेचा टॅक्स, इत्यादी पार्टी क्रमांक २ भरतील. पार्टी क्रमांक २ चे मालकी हक्काचे कागदपत्र उदा.सातबारा, बांधकाम नकाशा, बांधकाम परवानगी इत्यादी खरेदीपुर्वी पार्टी क्रमांक २ हे पार्टी क्रमांक १ चे स्वाधीन करील. सदर मालमत्तेवर यापुर्वीचे कोणत्याही बॅकेचे कर्ज बोजे असल्यास ते खरेदीपुर्वी भरण्याची व त्याबाबतचे नो ड्यूज सर्टीफीकेट खरेदीपुर्वी पार्टी क्रमांक १ चे स्वाधीन करण्याची जबाबदारी पार्टी क्रमांक २ वर आहे. सदर फ्लॅट विकत घेण्यासाठी पार्टी क्रमांक १ हे त्यांचे नावांने कोणत्याही बॅकेचे कर्ज मंजुर करून घेवु शकते, त्यास पार्टी क्रमांक २ ची कोणतीच हरकत राहणार नाही. त्याकरीता वरील मालमत्ते सबंधी जे कागदपत्र लागतील ते पार्टी क्रमांक २ हे पार्टी क्रमांक १ ला वेळोवेळी देईल.

हे सौदेपत्रक पार्टी नंबर २ यांनी राजीखुषीने लिहुन दिले आहे ते पार्टी क्रमांक २ यांना व पार्टी क्रमांक २ यांचे इस्टेट वारसास लागु व बंधणकारक आहे व राहील.

आज दिनांक

दस्तुर -अविनाश डहाके द.ले.यवतमाळ

साक्षदार

१.....

२.....

सही

देणार :- .....

श्री.घनशाम नंदलालजी बागडी

श्री बालाजी रिचलॅन्ड प्रमोटर्स तर्फे पार्टनर

(सौदेपत्रक लिहुन देणार पार्टी क्रमांक २)

घेणार :- .....

.....

.....

(सौदेपत्रक लिहुन घेणार पार्टी क्रमांक १)