सौदाचिठ्ठी

सौदाचिठ्ठी ओनरशिप पध्दतीचे मौजे असदुल्लाबाद ता.जि. नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्दीतील सि.स.नं.८४४१ पैकी टिळक नगर मधील प्लॉट नं.३३ ज्याचा म.न.पा.नं.१-१९-३०० वरील कासलीवाल कमर्शीयल नामे ईमारती मधील तळ मजल्यावरील (ग्राऊंड फलोअरवरील) एक दुकान ज्याचा दुकान नं.------------ चे आज दि:-७७/०[illegible]/२०१७ रोजी

--------------------- वय --------- वर्ष धंदा ----------- रा. ------------------------	लिहूण घेणार

कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर (पॅन ए ए ओ एफ के ८९०२ एफ) १.श्री. परीष पिता विजयकुमार कासलीवाल वय ३६ वर्ष धंदा शेती व व्यापार रा. विसावानगर, नांदेड ता.जि.नांदेड. (पॅन ए ओ जे पी के ९५६० एल) २.श्री. नितीन पिता सुरेश अंबुलगेकर वय ३१ वर्ष धंदा व्यापार रा. शिवाजी नगर, नांदेड ता.जि. नांदेड. (पॅन ए जे क्यु पी ए १४६० आर) ३.श्री. राजु पिता भाऊराव कदम वय ३३ वर्ष धंदा व्यापार रा. कौशल्यानगर, नांदेड ता.जि. नांदेड ४.श्री. अनुप पिता विजय चालीकवार वय २९ वर्ष धंदा व्यापार रा. लाईन गल्ली, देगलुर जि. नांदेड.	लिहून देणार

कारणे सौदाचिठ्ठी लिहून देतोत ऐसा जे की, लिहून दे. नं. १ ते ४ यांच्या जाती मालकी व ताब्याचे प्लॉट जे परिशिष्ट अ मध्ये वर्णन केलेले नोंदणी क्र. परिशिष्ट ब मध्ये दर्शविण्यात आलेले आहे. त्याअधारे स्वकष्टार्जित खरेदि केलेले ज्यावर दुकान व हॉल वाणिज्य उपयोगाचे बांधून विक्री करण्यासाठी नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका मार्फत काढलेल्या बांधकाम परवानगी प्रमाणे परिशिष्ट क मध्ये वर्णन केलेल्या दुकान खालील अटी प्रमाणे आज तुम्हास कायमचे विक्री करण्याचा ठराव केला आहे.

येने प्रमाणे चतु:सिमेच्या आतिल दुकान अंतरिक हक्कासह आतील तदंगभुत वस्तुसह आपार्टमेट च्या समाईक क्षेत्राच्या वापराच्या समाईक हक्कासह सदरी दुकानच्या ठरलेल्या एकुण रक्कमेचे विवरण परीशीष्ट क्र.ड प्रमाणे ठरले आहे.सदरी करार बँकेच्या व ईतर कामासाठी करत आहोत बँकेतुन कर्ज प्रकरण मंजुर झाल्यावर लिहून घेणार ज्याही वेळी स्टँपड्युटी भरण्याची तयारी दर्शिवल्यावर त्या वेळेस प्रमोटर/बिल्डर्स नोंदणीकृत करार करुन देण्यास तयार आहेत.

१)विकत घेतलेल्या दुकानच्या कार्पेट एरियामध्ये प्लॅस्टर व स्कर्टींग मुळे ५% पर्यंत फरक पडु शकतो याची पुर्ण कल्पना आहे हि तफावत बद्दल विकत घेणा-याकडून यानंतर कोणतीही रक्कम वसुल करण्यात येणार नाही.

२)विकत घेणार यांना हा दुकान गुत्यात मध्ये वरील सर्व बाबी लक्षात घेऊन देण्यात आला आहे दुकानाची साईझ व वापरात आलेले मटेरियल याबद्दल याची आज व यापुढेही तक्रार चालणार नाही.

३)विकत घेणार यांना खालील खर्चाची जवाबदारी स्विकारावी लागेल तो खर्च वेळेच्या आत पुर्ण करावा लागेल.

लिगल फिस, कन्सल्टंन्सी चार्जेस, इनसिडेन्टल इक्सपेन्स

स्टॅम्प डयुटी, रजिस्ट्रशेन आणि इक्सपेन्सीव्ह

जि.एस.टी. कर,

सोसायटी फॉरमेंन्शन चार्जेस

एम.एस.ई.डी.एल मिटर डिपॉझीट, ट्रान्सफार्मर चार्जेस व कॉमन मिटर इन्स्टॉलेशन चार्जेस, महिनेवारी/वार्षीक सोसायटी देखभाल (मेन्टंनन्स) चार्जेस,

४)करारनामा रद्दबदल विकत घेणार यांना १५ दिवसाची मुदत देऊन लेखी नोटीस दिली पाहिजे व करारनामा भंग केल्याचे कारणे दिली पाहीजेत जर १५ दिवसानंतरही राहिले तर करारनामा रद्द झाला असे समजण्यात येईल व विकत देणार हे जर काही रिफंड असेल तर पैसे परत देण्यात येतील पण त्याचे व्याज भेटणार नाही तसेच दुकानाच्या ठरलेल्या किंमतीच्या १०% व त्यावरील जि.एस.टी. कर भरलेली रक्कम अशी एकुण रक्कम मिळुन खर्च रक्कम म्हणून वापस देण्यात येणा-या रक्कमे मधुन कापण्यात येईल. यानंतरही जर काही रक्कम परत करण्याची शिल्लक येत असेल तर ती रक्कम हे विकत देणार हा करार झालेला दुकान परत विक्री करुन नवीन विकत घेणार यांच्या कडून आलेल्या रक्कमेतुन परत केल्या जाईल विकत घेणार यांचा त्यांची परतफेडीची रक्कम सोडून त्या दुकानवर कोणताही अधिकार राहणार नाही.

५)एकदा दुकान ताबा दिल्यानंतर त्या इमारतीला अपघात, नैसर्गीक आपत्ती किंवा पलॅट धारकाच्या तोडफोडीमुळे होणारे नुकसार भरपाईची जवाबदारी ही विकत देणार यांची नाही. खरेदिदार इमारतीतील इतर भागधारका सोबत इमारतीचा सहभागीदार झालेला असुन भविष्यात इमारतीस नैसर्गिक किंवा कृत्रीम हानी पोहोचली तर खरेदिदाराचा सदरी इमारतीतील सदरी दुकान वरील हक्क अबाधित राहील. त्या मुळे आपार्टमेट मधिल आसलेले सर्व समाईक वापरातील क्षेत्रसमाईकपने वापरण्याचा खरेदिदारास हक्क राहील

६) दुकानर ताबा दिल्यापासुन एक महिन्यापर्यंत जर दुकान मध्ये काही खराबी आढळून आल्यास लवकरारत लवकर दुरुस्ती करण्याची जवाबदारी ही विकत देणार यांची असेल. तसेच लिहून घेणार यांनी प्रमोटर/बिल्डर यांच्या विनापरवानगी दुकानात काही बदल केल्यास दुकानाची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी प्रमोटर/बिल्डरची रहाणार नाही.
७) दुकान धारकाने सदरील दुकानाचा वापर फक्त आणि फक्त व्यापारासाठी मर्यादीत ठेवला पाहिजे व इतर शेजा-यांना कोणताही त्रास होऊ नये याची खबरदारी घेतली पाहिजे दुकान साठी दिलेली पार्कींगची जागा ही दुकान मालक असण्या-याची वाहने लावण्यासाठीच करावी.
८) दुकान धारकांना ताबा मिळाल्या दिवशी पासुन मासिक ठरलेल्या किंमती प्रमाणे व वेळेच्या आत भरणे बंधनकारक आहे ही किंमत सोसायटी किंवा बिल्डर यापैकी जो अधिकारात व जबाबदारीत आहे त्याला देणे आवश्यक आहे ठरलेली किंमत ही कि दुरुस्ती अथवा विकत घेतल्यामुळे अथवा महागाईमुळे वाढु शकते ती एक वेळा अपवाद म्हणून किंवा मासीक मेन्टनन्स मध्ये धरण्यात येईल. सदरी अपार्टमेंट मधिल समाईक क्षेत्राची दुरुस्ती व देखभाल आणि चौकिदार, समाईक विज बिल सर्व दुकान धारकांनी समाईक पणे खर्च करावी लागेल.
९)खरेदीदार हे कॉम्पलेक्सच्या इतर दुकान धारकाबरोबर दुकानच्या कार्पेट भागापुरता सामाईक हिस्सेदार राहील. सदरील दुकानाच्या भिंतीस व छतास खरेदीदार व शेजा-यामध्ये व इमारतीमधील इतर भागधारकांसोबत सामाईक राहील. सदरील इमारतीस काही हानी पोहोचेल असे कोणतेही कृत्य करता येणार नाही. सदरील दुकानसमोरील असलेला सामाईक पॅसेज, पाय-या यावर कोणत्याही प्रकारचे पक्के अथवा कच्चे बांधकाम करता येणार नाही किंवा त्या पॅसेजमध्ये कसल्याही प्रकारचे सामान बॉक्स, इत्यादी ठेवता येणार नाही.
१०)सदरी दुकान यापुर्वी कोठे गहाण अथवा विक्री केला नाही किंवा त्यावर कसल्याच प्रकारचा बोजा नाही तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व जवाबदारी आमचेवर असे.
११)सदरी दुकान च्या मालकी ताब्यात आमचे भाऊ बिरादर अथवा वारस काही अडथळा निर्माण करतील तर त्याची सर्व जबाबदारी आमचेवर असे.
१२)सदरी अपार्टमेंटच्या समाईक जागे मध्ये खरेदिदार अथवा इमारतीतील इतर भाग धारकास पक्के अथवा कच्चे किंवा कसलेही बांधकाम करता येनार नाही तो समाईक सर्वार्थाने समाईक राहील. त्यात छतावरील पाण्याची टाकी, पाणी, पाण्यासाठी असलेले बोअर, पाईप लाईन, ड्रेनेज लाईन, समाईक पाय-या इतर समाईक क्षेत्रे राहातील आहे.
१३)सदरी दुकान मी माझे व्यापाराच्या उन्नती साठी आणि इतर खर्चासाठी तुम्हास कायमचा विक्री करण्याचा ठराव केला आहे.
१४)सदरी दुकानाचे भिंतीस पाण्याची पाईप लाईन लागुन नेण्याचा पुर्वीपासून अधिकार आहे. तेंव्हा खरेदिदार ह्यांना कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण करता येणार नाही.
१५)सदरी दुकान मध्ये काही सुविधा अतिरीक्त हव्या असतील तर खरेदिदार विक्रत्यास अतिरीक्त किंमत देवून घेवू शकतो. सदरी दुकानाचा विमा खरेदिदारास परभारे काढावा लागेल त्याचा लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहानार नाही.
१६)सदरी दुकान धारक हा ताबा मिळण्या पुर्वी किंवा नंतर दुकानाच्या बाहेरील भागात कोणताही बदल करुन घेवू शकनार नाही आणि बांधकाम नियमाचे उलंघन होईल असे कोणतेही तात्पुरते किंवा कायमस्वरुपी बदल करणार नाही.

१७)सदरी दुकान ची डीड ऑफ डिक्लरेशन नोंदणीकृत केलेले असल्यामुळे संपुर्ण योजनेतील दुकान धारकांची पलॅट ओनर्स असोसिएशन बनवावी लागेल आणि त्याच प्रमाणे डीड ऑफ डीक्लरेशन मध्ये उल्लेखीलेल्या समाईक वापराच्या बाबी व स्वतंत्र वापराच्या बाबींचे मेंटेनन्स करावा लागेल त्यास खरेदिदार बांधील राहील.

परिशिष्ट - अ

१.तु.व पो.तु. नांदेड ता.व जि.नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्यीतील, मौजे असदुल्लाबाद ता.जि. नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्दीतील सि.स.नं.८४४१ पैकी टिळक नगर मधील प्लॉट नं.३३ ज्याचा म.न.पा.नं.१-१९-३०० ज्याचे एकुण क्षेत्रफळ ---------------- चौ.मी. असुन ज्याची एकत्रीत चतु:सिमा

पुर्वेस:- ----------------
पश्चीमेस:- -------------------------- आहे,
दक्षिणेस:- ---------------------
उत्तरेस:- --------------------------

परिशिष्ट - ब

१. लिहून देणार नं.१ ते ३ यांनी विक्रीखत नों. क्र.---------- दि.-------------------- अधारे प्लॉट नं.३३ ज्याचे एकत्रीत क्षेत्रफळ -------------- चौ.मी. स्वकष्टार्जीत खरेदी केलेले आहे.- असे एकत्रीत क्षेत्रफळ ----------- चौ.मी. असुन लिहून देणार नं. १ ते ४ हे या कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर भागीदारी संस्थेचे भागीदार असुन त्या भागीदारीपत्राप्रमाणे सर्व प्लॉटचे एकत्रीकरण करुन कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर मार्फत वरील प्लॉट विकासाचे कामे करुन इमारतीचे बांधकाम विक्री, हस्तांतरण करण्यात येत आहे.

परिशिष्ट - क

१.तु.व पो.तु. नांदेड ता.व जि.नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्दीतील शहर नांदेड,मौजे असदुल्लाबाद ता.जि. नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्दीतील सि.स.नं.८४४१ पैकी टिळक नगर मधील प्लॉट नं.३३ ज्याचा म.न.पा.नं.१-१९-३०० वरील कासलीवाल कमर्शीयल नामे ईमारती मधील तळ मजल्यावरील (ग्राऊंड फलोअरवरील) एक दुकान ज्याचा दुकान नं.------------- आहे. ज्याचे क्षेत्रफळ ----------- चौ. फुट म्हणजेच ------------- चौ.मी. आहे. ज्याची चतु:सिमा

पुर्वेस:-   -----------------

पश्चीमेस:- ------------------

दक्षिणेस:- ----------------

उत्तरेस:- ------------------

परिशिष्ट – ड

सदरी विक्रीत परिशिष्ट क मध्ये वर्णन केलेल्या दुकानाची ठरलेली एकुण किंमत रु--------------------असुन त्यापैकी बयाना रक्कम म्हणून रक्कम रु.--------------------------चेक नं.-----------दि.--------------द्वारे तुमच्याकडून कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनरला प्राप्त झाले आहे उर्वरीत रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार हे कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर ला देतील त्यानंतर कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर विक्रीखत लिहून घेणार यांना करुन देतील.

१. सदरी करारनामा नोंदणीकरतेवेळी ठरलेल्या किंमती पैकी १५% रक्कम आणि ठरलेल्या किंमती वरील जि.एस.टी. कर देण्याचे ठरले आहे.
२. सदरील ईमारतीचे प्लींथ लेवलचे बांधकाम झाल्यानंतर १५% रक्कम फक्त देण्याचे ठरले आहे.
३. सदरील ईमारतीचे पहिल्या स्लॅबचे बांधकाम झाल्यानंतर १५% रक्कम देण्याचे ठरले आहे.
४. सदरील ईमारतीचे दुस-या स्लॅबचे बांधकाम झाल्यानंतर १०% रक्कम देण्याचे ठरले आहे.
५. सदरील ईमारतीचे तिस-या स्लॅबचे बांधकाम झाल्यानंतर १०%. रक्कम देण्याचे ठरले आहे.
६. सदरील ईमारतीचे चौथ्या स्लॅबचे बांधकाम झाल्यानंतर १०%. रक्कम देण्याचे ठरले आहे.
७. सदरील विटाचे बांधकाम वेळेस १०% रक्कम देण्याचे ठरले आहे.
८. सदरील सदनिकाचे टाईल्स व डोअर फिटींगच्या वेळेस १०% रक्कम देण्याचे ठरले आहे.

सदरील सदनिकाचे कलरिंग ५%. रक्कम घेऊन सदनिकेचा ताबा देतेवेळी विक्रीखत करुन देण्याचे ठरले आहे.

परिशिष्ट - ई

१) भिंती :- बाहेरील विटांचे बोधकाम ९ इंची राहील.
२) प्लास्टर :- डबल स्पंज व आतील बाजूस वॉल पुट्टी
३) फर्शी :- सर्व फलोअर २४ X २४ सिरॅमिक टाईल्स,
४) इलेक्ट्रीकल्स वायरींग :- कन्सील्ड वायरींग
५) कलरींग:- डिस्टेंपर कलर व बाहेरील बाजूस सिमेंट पेंट्स
६) पायऱ्या :- ग्रानाईट मध्ये
७) रेलिंग :- स्टीलची रेलिंग
८) प्यासेज :- एंटीस्कीड टाईल्स

सबब हे सौदाचिठ्ठी आम्ही आमच्या राजी खुशी व स्व संतोषाने स्वतः लिहुन देत आहोत ते सही असे फक्त दिनांक. / / २०१७ इ.द. :-

साक्ष :-

लिहुन देणार

कासलीवाल इन्फ्रा प्रोजेक्ट तर्फे पार्टनर

१. श्री परीष पि. विजयकुमार कासलीवाल

२. श्री नितीन पि. सुरेश अंबुलगेकर

३. श्री राजु पि.भाऊराव कदम

४. श्री अनुप पि. विजय चालीकवार