सौदाचिठ्ठी

सौदाचिठ्ठी ओनरशिप पध्दतीचे मौजे तरोडा (खु.) ता. जि. नांदेड येथील गट नं.८७ व ९० पैकि रघुनाथनगर गृह योजनेमधील एक पलॅट (सदनिका/वेश्म) चे आज दि:- ११/०४/२०१७ रोजी

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

आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रेम नगर तरोडा (खु.) ता.जि. नांदेड चे भागीदार १) श्री.बलभीम पिता विश्वनाथराव रेणापुरकर वय ५६ वर्ष धंदा व्यापार रा. प्रेम नगर, नांदेड. २)सौ. दिपश्री भ्र. बलभिमराव रेणापुरकर वय ५० वर्ष धंदा व्यापार रा. प्रेम नगर, नांदेड. ३)श्री. अभिजीत पिता बलभिमराव रेणापुरकर वय ३० वर्ष धंदा व्यापार रा. प्रेम नगर, नांदेड. ४)श्री. अमित पिता बलभिमराव रेणापुरकर वय २८ वर्ष धंदा व्यापार रा. प्रेम नगर, नांदेड. ५)श्री. आशिष पिता बलभिमराव रेणापुरकर वय २५ वर्ष धंदा व्यापार रा. प्रेम नगर, नांदेड.	लिहुन देणार

कारणे सौदाचिठ्ठी लिहून देतोत ऐसा जे की, लिहून दे. नं. १ ते ५ यांच्या जाती मालकी व ताब्याचे प्लॉट जे परिशिष्ट अ आणि ब सदरील योजनेमधील प्लॉटचे वर्णन केलेले आहे. त्याअधारे स्वकष्टार्जित खरेदि केलेले ज्यावर पलॅटस बांधून विक्री करण्यासाठी नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका मार्फत काढलेल्या बांधकाम परवानगी प्रमाणे परिशिष्ट क मध्ये वर्णन केलेल्या पलॅटचे खालील वर्णना प्रमाणे व अटी प्रमाणे आज तुम्हास कायमचे विक्री करण्याचा ठराव केला आहे.

येने प्रमाणे चतु:सिमेच्या आतिल फ्लॅट (सदनीका)अंतरिक हक्कासह आतील तदंगभुत वस्तुसह आपार्टमेट च्या समाईक क्षेत्राच्या वापराच्या समाईक हक्कासह सदरी पलॅटच्या 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 फ्लॅटच्या 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 किंवा परतावा ही केला जाणार नाही.

२)विकत घेणार यांना हा फ्लॅट गुत्यात मध्ये वरील सर्व बाबी लक्षात घेऊन देण्यात आला आहे फ्लॅटचे चटई क्षेत्रफळ व वापरात येणारे सामान याबद्दल लिहून घेणार यांना पुर्व कल्पना दिलेली असुन त्याबद्दल लिहून घेणार हे समाधानी आहे.

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

वकील फिस, कन्सल्टंन्सी चार्जेस, इनसिडेन्टल इक्सपेन्स

स्टॅम्प डयुटी, बँक लोनसाठी लागणारे चार्जेस,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 देण्यातयेतील पण त्याचे व्याज भेटणार नाही तसेच पलॅटच्या ठरलेल्या किंमतीच्या १०% व त्यावरील जि.एस.टी. कर आणि इतर 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 फ्लॅट परत विक्री करुन नवीन विकत घेणार यांच्या कडून आलेल्या रक्कमेतुन परत केल्या जाईल विकत घेणार यांचा त्यांची परतफेडीची रक्कम सोडून त्या पलॅटवर कोणताही अधिकार राहणार नाही आणि त्यावेळीतील रक्कम व्याजही मिळणार नाही.

५)एकदा फ्लॅट 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 फ्लॅट वरील हक्क अबाधित राहील. त्या मुळे आपार्टमेट मधिल आसलेले सर्व समाईक वापरातील क्षेत्रसमाईकपने वापरण्याचा खरेदिदारास हक्क राहील

६) फ्लॅटचे ताबा दिल्यापासुन एक महिन्यापर्यंत जर पलॅट मध्ये काही खराबी आढळून आल्यास लवकरारत लवकर दुरुस्ती करण्याची जवाबदारी ही विकत देणार यांची असेल. तसेच लिहून घेणार यांनी प्रमोटर/बिल्डर यांच्या विनापरवानगी सदनीकेत काही बदल केल्यास सदनीकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी प्रमोटर/बिल्डरची रहाणार नाही.

७) फ्लॅट धारकाने सदरील फ्लॅटचा वापर फक्त आणि फक्त राहण्यापुर्ताच मर्यादीत ठेवला पाहिजे व इतर शेजा-यांना कोणताही त्रास होऊ नये याची खबरदारी घेतली पाहिजे

फ्लॅटसाठी दिलेली पार्कीगची जागा ही फ्लॅट मध्ये राहत असणा-यांचीच दुचाकी वाहने लावण्यासाठीच करावी.

८) फ्लॅट धारकांना फ्लॅट विकण्या-याने छतावर लावलेल्या मोबाईल टॉवर, अॅटींना, साईन बोर्डस, निऑन लाईटस, अॅडर्व्हरटाईझ बोर्ड व इतर लावण्यास काहीही हरकत नाही तसेच वरील गोष्टींचे मोबदला हा पुर्णपणे बिल्डर्संच राहील.

९) फ्लॅट धारकांना ताबा मिळाल्या दिवशी किंवा OC भेटल्यापासुन 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 फ्लॅट धारकांनी समाईक पणे खर्च करावी लागेल.

१०)सदरी फ्लॅट यापुर्वी कोठे गहाण अथवा विक्री केला नाही किंवा त्यावर कसल्याच प्रकारचा बोजा नाही तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व जवाबदारी आमचेवर असे.

११)सदरी फ्लॅट च्या मालकी ताब्यात आमचे भाऊ बिरादर अथवा वारस काही अडथळा निर्माण करतील तर त्याची सर्व जबाबदारी आमचेवर असे.

१२)सदरी अपार्टमेंट च्या 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, दोन चाकी वाहनांनासाठी समाईक पार्कींग व इतर समाईक क्षेत्रे राहातील आहे.

१३)सदरी फ्लॅट मी माझे व्यापाराच्या उन्नती साठी आणि इतर खर्चासाठी तुम्हास कायमचा विक्री करण्याचा ठराव केला आहे.

१४)सदरी फ्लॅटचे भिंतीस पाण्याची पाईप लाईन लागुन नेण्याचा पुर्वीपासून अधिकार आहे. तेंव्हा खरेदिदार ह्यांना कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण करता येणार नाही.

१५)सदरी फ्लॅट मध्ये काही सुविधा अतिरीक्त हव्या असतील तर खरेदिदार विक्रत्यास अतिरीक्त किंमत देवून घेवू शकतो. सदरी फ्लॅट चा विमा खरेदिदारास परभारे काढावा लागेल त्याचा लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहानार नाही.

१६)सदरी पलॅट धारक हा ताबा मिळण्या पुर्वी किंवा नंतर पलॅटच्या बाहेरील भागात कोणताही बदल करुन घेवू शकनार नाही आणि बांधकाम नियमाचे उलंघन होईल असे कोणतेही तात्पुरते किंवा कायमस्वरुपी बदल करणार नाही.

१७)सदरी फलॅट (सदनिका/वेश्म) ची डीड ऑफ डिक्लरेशन नोंदणीकृत केलेले असल्यामुळे संपुर्ण योजनेतील सदनिका 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.

१८)चार चाकी गाडीच्या पार्कींगसाठी वेगळे चार्जेस दयावे लागतील.

१९)सदरी सदनिकेचा ताबा खालील पैकी कोणत्याही कारणाने विलंब लागु शकतो त्याबद्दल तक्रार करता येणार नाही.

अ.बांधकाम साहित्याची अनउपलब्धता
ब.युध्द किंवा युध्दजन्य परिस्थीती
क. नैर्सगीक आपत्ती
ड. शासकीय बांधकाम स्थगीतीचा आदेश
इ. शासनाचा नियम किंवा धोरणामध्ये बदल झाल्यास
ई. शासकीय एनओसी भेटल्यास लागणारा विलंब
उ.कोर्टाचा दावा किंवा विलंब

परिशिष्ट - अ

१.तु.व पो.तु. नांदेड ता.व जि.नांदेड, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालीका हद्यीतील, मौजे तरोडा (खु.) येथिल शेत गट नं.९० मधील अठरा प्लॉट ज्याचे प्लॉट नं.३५, ३६, ३७, ३८,३९,४०,४१,४२,४३,४४,४५,४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ आहेत. ज्याचे एकुण क्षेत्रफळ २५६९.४९ चौ.मी. असुन ज्याची एकत्रीत चतु:सिमा

पुर्वेसः- ९.०० मी. रुंद रस्ता आहे,
पश्चीमेसः- ७.५० मी. रुंद रस्ता व ओपन स्पेस आहे,
दक्षिणेसः- ७.५० मी. रुंद रस्ता आहे,आणि
उत्तरेसः- पांदन रोड आहे.

परिशिष्ट - ब

१. लिहून देणार नं.१ यांनी विक्रीखत नों. क्र.२२३४ दि.२२-०३-२०१३ अधारे प्लॉट नं.३५,३६, ५१,५२ ज्याचे एकत्रीत क्षेत्रफळ ६१९.४५ चौ.मी. स्वकष्टार्जीत खरेदी केलेले आहे.
२. लिहून देणार नं.१ ते ५ यांनी विक्रीखत नों. क्र.८३९८ दि.३०-१२-२०१७ अधारे प्लॉट नं.४२,४३, ४४,४५ ज्याचे एकत्रीत क्षेत्रफळ ६९०.०४ चौ.मी. स्वकष्टार्जीत खरेदी केलेले आहे.
३. लिहून देणार नं.१ ते ५ यांनी विक्रीखत नों. क्र.८३९९ दि.३०-१२-२०१७ अधारे प्लॉट नं.४६,४७,४८,४९,५० ज्याचे एकत्रीत क्षेत्रफळ ६३०.०० चौ.मी. स्वकष्टार्जीत खरेदी केलेले आहे
४. लिहून देणार नं.३ यांनी विक्रीखत नों. क्र.२२३५ दि.२२-०३-२०१३ अधारे प्लॉट नं.३७,,३८,३९,४०, ४१ ज्याचे एकत्रीत क्षेत्रफळ ६३०.०० चौ.मी. स्वकष्टार्जीत खरेदी केलेले आहे.
   असे एकत्रीत क्षेत्रफळ २५६९.४९ चौ.मी. असुन लिहून देणार नं. १ ते ५ हे आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स या भागीदारी संस्थेचे भागीदार असुन त्या भागीदारीपत्राप्रमाणे सर्व प्लॉटचे एकत्रीकरण करुन आर.के. बिल्डर्स व डेव्हलपर्स मार्फत वरील एकत्रीत 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 हद्यीतील, मौजे तरोडा (खु.) येथिल शेत शेत गट नं.९० मधील अठरा प्लॉट ज्याचे प्लॉट नं.३५, ३६, ३७, ३८,३९,४०,४१,४२,४३,४४,४५,४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ आहेत ज्यावर राधा व कृष्णा नामे दोन इमारती बांधलेल्या असुन त्यामधील राधा नामे इमारती मधील एक रहीवासी उपयोगाचा फ्लॅट (सदनीका/वेश्म) ज्याचा फ्लॅट नं. ---- जो रहीवासी उपयोगाचा असून ज्याचे चटई क्षेत्रफळ ----------- चौ.फुट आहे. ज्याची चतु:सिमा

पुर्वेसः- ------------ आहे,

पश्चीमेसः- ----------------- आहे,

दक्षिणेसः- ------------------- आहे,आणि

उत्तरेसः----------------- आहे.

परिशिष्ट – ड

सदरी विक्रीत परिशिष्ट क मध्ये वर्णन केलेल्या पलॅट (सदनिका/वेश्म) ची ठरलेली एकुण किंमत रु--------------------असुन त्यापैकी बयाना रक्कम म्हणून रक्कम रु.----- --------------------चेक नं.-----------दि.--------------द्वारे तुमच्याकडून आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्सला प्राप्त झाले आहे उर्वरीत रक्कम खालील प्रमाणे लिहून घेणार हे आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्सला देतील त्यानंतर आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स 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 परंतु सदनिका खरेदीदाराने वरील ठरलेल्या मुदतीत रक्कम दिली नाही

तर त्यास रक्कम देण्यास झालेल्या मुद्दलावर स्टेट बँकेच्या प्रचलीत व्याज दरापेक्षा अधिक द.सा.द.शे. २ टक्के व्याज दयावा लागेल.

परिशिष्ट – ई

आर.सी.सी. स्ट्रक्चर सिंमेट आणि विटाचे बांधकाम असलेली इमारत

१) दरवाजे :- सर्व चौकटी सिमेंट, मुख्य दरवाजा व आतिल बाजुस मोल्डडेड डोअर,
बाथरुमचे ॲल्युमिनीयमचे दरवाजे व चौकटीसह,

२) भिंती :- बाहेरील विटाचे बांधकाम ६ इंची , आतिल व बाथरुम मधील विटाचे
बांधकाम ४ इंची राहील.

३) प्लास्टर :- दोनही बाजुस डबल स्पंज व आतील बाजूस वॉल पुट्टी

४) खिडकी :- सर्व दोन ट्रॅक ॲल्युमिनीयम स्लायडींग खिडक्या, लोखडी ग्रिल
सहित, खालील बाजुस ग्रेनाईड सिल
(संडास बाथरुम साठी लोखंडी व्हेंटीलेटर) राहील.

५) फर्शी :- सर्व फलोअर १६ X १६ सिरॅमिक टाईल्स / व्हिक्टीफाईड,
(हॉल आणि किचन मध्ये ४ इंची स्कर्टीग सर्व समान)

६) ग्लेज टाईल्स :- बाथरुम ७ फुट उंची पर्यंत व संडास मध्ये ३ फुट उंची पर्यंत राहील.

७) इलेक्ट्रीकल्स वायरींग :- कन्सील्ड वायरींग
अ)हॉल ४ + १ पॉईंट (टिव्ही पॉईंट सह)
ब) इतर रुम ३ +१
क) किचन + बाथरुम मध्ये पावर पॉईट
ड)बाल्कनी /पोर्च १ पॉईट

८) कलरींग :- आतील सर्व भिंती डिस्टेंपर पांढरा कलर व बाहेरील बाजूस सिमेंट
पेंट्स

९) किचन ओटा :- ब्लॅक मार्बल /ग्रेनाईट (स्टील सिंक सहित)

१०) पाणी पुरवठा :- छतावर आर.सी.सी टाकी

११) संडास बाथरुम- म.न.पा.ड्रेनेज लाईन

सदरी योजनेला मिळणा-या प्रतिसादा प्रमाणे त्यामधील सदनिकेतील देण्यात येणा-या वरील परीशिष्ट –ई मधील विवीध वस्तु चा दर्जा उत्तमोत्तम देण्याचा अधीकार प्रमोटर/बिल्डर यांना राहील.

सबब हे सौदाचिठ्ठी आम्ही आमच्या राजी खुशी व स्व संतोषाने स्वतः लिहुन देत आहोत ते सही असे फक्त दिनांक :-११/०४/२०१७ इ.दः-

साक्ष/ :- लिहुन देणार

आर.के.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रेम नगर तरोडा (खु.)
ता.जि. नांदेड चे भागीदार
१) श्री.बलभीम पिता विश्वनाथराव रेणापुरकर
२)सौ. दिपश्री भ्र. बलभिमराव रेणापुरकर
३)श्री. अभिजीत पिता बलभिमराव रेणापुरकर
४)श्री. अमित पिता बलभिमराव रेणापुरकर
५)श्री. आशिष पिता बलभिमराव रेणापुरकर

प्रमाणपत्र

सदरी रघुनाथनगर या योजने मध्ये माझ्या कुटुंबाचा आम्ही पती/पत्नी अथवा १८ वर्षा खालील आमच्या आपत्याच्या नांवे आज खरेदि करत असलेल्या मालमत्ते व्यतीरीक्त कोणतीही मालमत्ता खरेदि केलेली अथवा नांवे झालेली नाही करीता मी शपथेवर प्रमाणपत्र देत आहे.

दि. प्रमाणपत्र देणार

लिहुन घेणार

पलॅटची किंमत
रजिस्ट्री आणि स्टँम्पडयुटी अंदाजे
जि.एस.टी
वकील फिस
सर्च आणि व्हॅलीव्हेशन
लाईट मिटर चार्जेस
कार पार्कींग चार्जेस
बँक प्रोसेसिंग फिस
इंन्शुरन्स
सोसासटी रजिस्ट्रेशन आणि डिपॉझीट

पलॅट क्र.	पलॅटचे चटई क्षेत्रफळ	बाल्कनी क्षेत्रफळ

बुकींग रक्कम बिना परतावा बयाना रक्कम

नोट