।। श्री. साईबाबा प्रसन्न ।।

: ओनरशिप फ्लॅट विक्रीचा करारनामा :

मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व प्रत्यक्ष व्यवहाराची किंमत रु...../-, शासकिय किंमत रु...../-, मिळकत तालुका व मनपा औरंगाबाद हद्दीतील मौजे सातारा येथील **''साई सागर''** या इमारतीमधील फ्लॅट, र.डि.स.र.डि. औरंगाबाद, सदनिकेचा दर प्रति चौ.मी. रु...../-, झोन नं.....

लिहून घेणार : 1) श्री.

वय : वर्ष, धंदा :

रा. :

(PAN -)

2) सौ.

वय : वर्ष, धंदा :

रा. :

लिहून देणार : 1) श्री. विठ्ठल राजाराम काळे,

वय : 52 वर्ष, धंदा : व्यापार,

रा. : सातारा परिसर, औरंगाबाद.

(PAN - BKUPK 6930 N)

2) श्री. एकनाथ राजाराम काळे,

वय : 47 वर्ष, धंदा : व्यापार,

रा. : सातारा परिसर, औरंगाबाद.

(PAN - AKIPK 0543 L)

कारणे ओनरशिप फ्लॅट विक्रीचा करारनामा लिहून देतोत की, आमच्या स्वसंपादित मालकी ताब्यातील मिळकत तालुका व मनपा औरंगाबाद हद्दीतील **मौजे सातारा** शिवारातील **गट नं.144** पैकी मंजुर रेखांकनातील **प्लॉटस् नं.(7, 10 व 11)** ज्यांचे प्रत्येकी क्षेत्र 191.845 चौ.मी., 189.771 चौ.मी. व 245.760 चौ.मी. असुन **तिन्ही प्लॉटस्चे एकूण क्षेत्रफळ 627.376 चौ.मी.** आहे. ज्यांची एकत्रित चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे --

पुर्वेस	:	9.0 मीटर रुंदीचा रस्ता,
पश्चिमेस	:	गट नं.144/पार्ट,
दक्षिणेस	:	गट नं.144/पार्ट,
उत्तरेस	:	प्लॉट नं.6.

याप्रमाणे चतु:सिमेच्या आतील मिळकतीस अकृषीक वापराची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब, कार्यालय औरंगाबाद यांच्याकडील पत्रक आदेश क्र.2006/ मशा/जमीन-1/अकृषि/प्र.क्र.88/2008 दि.30/01/2008 चे अन्वये मिळालेली असुन सदर मिळकत त्या अकृषीक केलेल्या क्षेत्रामधीलच आहे. तसेच सदर मिळकतीच्या रेखांकनास महानगरपालिका कार्यालय, औरंगाबाद यांच्याकडून पत्रक क्र.682 दि.26/5/2008 चे अन्वये मंजुरी मिळालेली आहे.

तसेच सदर तिन्ही प्लॉटस्पैकी प्लॉट नं.(7) हा आम्ही खरेदीखत डे.बुक नं.2210 दि.26/5/2015 चे अन्वये व प्लॉटस् नं.(10 व 11) हे आम्ही खरेदीखत डे.बुक नं.1473 दि.06/04/2015 चे अन्वये श्री.फेरोजखान बशीरखान व इतर यांच्याकडुन खरेदी केलेले आहेत. तसेच सदर प्लॉटस्वर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही महानगरपालिका कार्यालय, औरंगाबाद यांच्याकडून पत्रक क्र.MCB/B/ 2019/APL/00119 दि.30/01/2019 चे अन्वये रितसर बांधकाम परवानगी घेतलेली असुन त्यानुसार सदर मिळकतीवर आम्ही **''साई सागर''** या नांवाची इमारत विकसित करीत आहोत.

तसेच सदर इमारतीचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट 1970 चे अन्वये रितसर **घोषणापत्र र.डे.बुक नं..... दि.....** चे अन्वये संबंधित त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदलेले आहे, त्यातील सर्व अटी व शर्ती यातील लिहुन घेणार यांच्यावर कायम बंधनकारक राहतील.

सदर **''साई सागर''** या इमारतीमधील एक फ्लॅट आम्ही तुम्हांस याआधारे विक्री करण्याचा करार केला असून, ज्याचे विस्तृत वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे --

-: परिशिष्ट :-

तालुका व मनपा औरंगाबाद हद्दीतील **मौजे सातारा** शिवेतील **गट क्र.144** पैकी **प्लॉटस् नं.(7, 10 व 11)** वरील **''साई सागर''** या इमारतीमधील **..... फ्लोअरचा फ्लॅट नं.(.....),** ज्याचे **बिल्टअप क्षेत्रफळ ..... चौ.मी. असुन कार्पेट क्षेत्रफळ ..... चौ.मी. आहे.** ज्याची चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे --

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

याप्रमाणे चतु:सिमेच्या आतील मिळकत आम्ही यापूर्वी कुणासही विक्री, गहाण, दान, तारण, बक्षीस वगैरे दिलेली नसून तिच्यावर कसलाही सरकारी / निमसरकारी अथवा खाजगी कोणत्याही बँकेचा वा वित्तीय संस्थेचा कर्ज बोजा बाकी नाही, निघाल्यास खरेदीखताच्या दिवसापर्यंतचे आम्हीच भरुत.

अशी पुर्णपणे निर्वीवाद व कर्जमुक्त मिळकत आम्ही तुम्हांस एकुण किंमत **रु...../- (रुपये ..... फक्त)** इतका मोबदला ठरवून कायमची विक्री करण्याचा करार केला असून, विक्री किंमतीपैकी इसार म्हणून **रु...../- (रुपये ..... फक्त)** ही आम्हांला तुमच्याकडून खालीलप्रमाणे भरणा झाली आहे --

1) रु.

2) रु.

अशा प्रकारे विक्री किंमतीपैकी इसार म्हणून **रु...../- (रुपये ..... फक्त)** ही आम्हांला तुमच्याकडून भरणा झालेली आहे, त्याबद्दल वाद नाही. एकुण किंमती पैकी उर्वरित **रक्कम रु...../- (रुपये ..... फक्त)** ही तुम्ही आम्हांला कोणत्याही बँकेकडुन अथवा वित्तीय संस्थेकडुन अर्थसहाय्य उपलब्ध करुन घेऊन बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे टप्प्या-टप्प्याने आणून देण्याचा याआधारे करार केलेला आहे. तसेच बांधकामाच्या टप्प्याप्रमाणे आपण रक्कमेचा भरणा करु न शकल्यास प्रकल्पाच्या बांधकामात बाधा येऊ शकते, याची आपणांस स्पष्ट कल्पना देण्यात आली आहे. त्यानंतरही आपण रक्कमेची पूर्तता करु न शकल्यास कोणतीही पूर्व सूचना न देता हा करार रद्द होईल व आम्ही सदर फ्लॅट इतर कोणासही विक्री करण्यास मुखत्यार / मोकळे राहुत. वर दर्शविल्याप्रमाणे तुम्हापासून फ्लॅटची संपूर्ण किंमत प्राप्त झाल्यावर आम्ही सदर फ्लॅट तुमच्या ताब्यात देऊत व सदर मिळकतीचे रितसर खरेदीखत नोंदवून देऊत.

उपरोक्त योजनेतील फ्लॅटची बिल्डींग पूर्ण करतांना नैसर्गिक आपत्ती जसे भुकंप, पूर या सारख्या कारणास्तव किंवा न टाळता येण्यासारख्या कारणास्तव बांधकामास उशीर झाल्यास त्यास लिहून देणार जबाबदार राहणार नाही.

तसेच करार झाल्यानंतर संबंधित फ्लॅट बांधकामात लिहून घेणार यांना काही बदल (मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त) जसे किचन ओटा, संडास, बाथरुम, गॅलरी, टाईल्स, खिडकी, दरवाजे, झरोका किंवा इतर बदल करावयाचा झाल्यास होणारा अतिरिक्त खर्च रोख स्वरुपात काम सुरु असतांना भरावा लागेल, या रक्कमेस उशिर झाला व बांधकाम स्थगित झाल्यास त्यास लिहून देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच सदर बदल हा मनपाने दिलेल्या बांधकाम परवानगीच्या अधीन राहून व मनपाच्या बांधकामाच्या अटी व शर्ती प्रमाणेच करावा लागेल. सबब उपरोक्त नियमाच्या तसेच अटी व शर्तींच्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी बदल न केल्यास किंवा अतिरिक्त बांधकाम लिहून देणार यांच्या परस्पर केल्यास होणाऱ्या परिणामांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील.

तसेच तुम्हांस विक्री करार केलेल्या फ्लॅट शिवाय सदर इमारतीमधील इतर कोणत्याही भागावर, विक्री फ्लॅटच्या छतावर व इमारतीच्या गच्चीवर तुमचा मालकी हक्क राहणार नाही, मात्र सदर इमारतीच्या भूभागावर सर्व फ्लॅट धारकांचा त्यांच्या फ्लॅटच्या क्षेत्राच्या प्रमाणात मालकी हक्क राहिल. तसेच सदर इमारतीमधील चारही बाजुची सामासिक जागा, वाहनतळाची जागा, जिने, लिफ्ट, सामाईक पाण्याच्या टाक्या, सामाईक पाण्याच्या बोअर, सामाईक विद्युत व्यवस्था आणि घोषणापत्रात नमुद केलेल्या सर्व सामाईक सोई व सुविधांचा तुम्हांस सामाईकपणे उपभोग घेण्याचा अधिकार राहिल. सामाईक मलनिस्सारण वाहिनी व इतर सर्व सामाईक बाबी सुस्थितीत ठेवण्याची सामाईक जबाबदारी तुमची पण असेल व भविष्यात या सर्व बाबींचा दुरुस्ती व देखभाल खर्च यात तुम्हांला तुमचा हिस्सा द्यावा लागेल. सदर फ्लॅट तुमच्या ताब्यात दिल्यावर मनपाचे कर व तत्सम कर स्वतंत्र किंवा एकत्र जसे आकारले जातील त्याप्रमाणे तुम्हांस भरावे लागतील. तसेच लाईट मीटर / नळ कनेक्शन व त्यांच्या जोडणीचा खर्च तुम्हांस करावयाचा आहे. तसेच सदर फ्लॅटला लागणारा जीएसटी तुम्ही आम्हांला देण्याचे मान्य केलेले आहे. तसेच या करारनाम्याचा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फीचा खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे व यापूढील खरेदीखताचा खर्च सुध्दा लिहून घेणार हेच करणार आहेत. सदर फ्लॅटचे आजपर्यंतचे झालेले बांधकाम तुम्ही जाहिरात पुस्तिकेत छापलेल्या वैशिष्ट्याप्रमाणे आहे, हे तपासून घेतलेले आहे.

करीता सबब आम्ही हा करारनामा दि.____/____/2016 रोजी साक्षांकित केला आहे.

टं. ले. : एस. के. पाटणी.

लिहून देणार :

1) श्री. विठ्ठल राजाराम काळे,

2) श्री. एकनाथ राजाराम काळे.

लिहून घेणार :

1)

2)

साक्ष :

1) 2)