।। श्री ।।

: निवासी रो हाऊस विक्रीचा करारनामा :

मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व प्रत्यक्ष व्यवहाराची किंमत रु................/-, शासकिय किंमत रु............../-, मिळकत तालुका औरंगाबाद हद्दीतील मौजे आपतगांव येथील गट नं.(285) पैकी भागावर उभारलेल्या **''विठ्ठलनगरी''** या गृहप्रकल्पातील रो-हाऊस, र.डि.स.र.डि. औरंगाबाद, जागेचे दर प्रति चौ.मी. रु.1,970/- + बांधकामाचे दर प्रति चौ.मी. रु.21,780/-, झोन नं.7

लिहून घेणार : 1)

वय : वर्ष, धंदा : नोकरी,

रा. :

(PAN -)

2)

वय : वर्ष, धंदा : नोकरी,

रा. :

(PAN -)

लिहून देणार: मे. व्यंकटेश्वरा बिल्डर्स अ‍ॅण्ड डेव्हलपर्स

(PAN -) **पार्टनरशिप फर्म**

तर्फे पार्टनर -

1) श्री. राजेश प्रभाकरराव विभुते,

वय : 52 वर्ष, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. : सारडानगरी, बीड.

(PAN - AEEPV 0242 B)

2) श्री. संजय रामभाऊ घडामोडे,

वय : 43 वर्ष, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. : रामनगर, मुकुंदवाडी, औरंगाबाद.

(PAN - AMYPG 2660 C)

3) श्री. पंकज बाळकृष्ण केंडे,

वय : 44 वर्ष, धंदा : शेती व व्यापार,

रा. : जवाहर कॉलनी, नगररोड, बीड.

(PAN - ASJPK 7942 E)

4) श्री. मिथिलेश रामराव हाकेपाटील,

वय : 33 वर्ष, धंदा : व्यापार,

रा. : 486, एफ-सेक्टर, एन-1, सिडको, औरंगाबाद.

(PAN - AISPH 5284 R)

5) श्री. सुधीर उत्तमराव डिक्कर,

वय : 57 वर्ष, धंदा : व्यापार,

रा. : 15, रामचंद्रनगर, शहानुरवाडी, औरंगाबाद.

(PAN - AEXPD 5255 K)

पार्टनर क्र.2 व 4 हे स्वतः व पार्टनर क्र.1, 3 व 5 यांच्यातर्फे मुखत्यारआम म्हणुन...

(मुखत्यारपत्र र.डे.बुक नं.4633 दि.9/6/2021 चे अन्वये नोंदलेले आहे)

कारणे रो-हाऊस विक्रीचा करारनामा लिहून देतोत की, मिळकत तालुका औरंगाबाद ह-ीतील **मौजे आपतगांव** येथील **गट नं.285** पैकी **00=80 आर (8000 चौ.मी.) जमीन**, जिची चतु:सिमा --

पुर्वेस	:	सरकारी नाला,
पश्चिमेस	:	गांवठाण,
दक्षिणेस	:	श्री.निवृत्ती नाथा कुबेर यांची जमीन,
उत्तरेस	:	सौ.कमल मुकुंदराव जोशी यांची जमीन.

याप्रमाणे चतु:सिमेच्या आतील मिळकत श्री.राजेश प्रभाकरराव विभुते, श्री.भगवान देविदासराव घडामोडे, श्री.संजय रामभाऊ घडामोडे व श्री.माणिक ज्ञानदेव देशमुख यांनी चौघांनी मिळुन खरेदीखत डे.बुक नं.267 दि.11/1/2013 चे अन्वये श्री.दादासाहेब तात्याराव आगळे व इतर यांच्याकडुन खरेदी केली. तद्नंतर श्री.राजेश प्रभाकरराव विभुते व इतर यांनी सदर मिळकत मे.व्यंकटेश्वरा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार यातील लिहून देणार क्र.1 ते 3 व श्री.भगवान देविदासराव घडामोडे व श्री.माणिक ज्ञानदेव देशमुख अशा एकुण पाच जणांना खरेदीखत डे.बुक नं.6272 दि.11/9/2014 चे अन्वये विक्री केलेली आहे. तत्पश्चात श्री.भगवान देविदासराव घडामोडे व श्री.माणिक ज्ञानदेव देशमुख यांनी सदर मिळकतीमधील त्यांचा अविभक्त 40% हिस्सा यातील लिहुन देणार फर्मला खरेदीखत डे.बुक नं.8259 दि.26/12/2020 चे अन्वये विक्री केला. त्यानंतर फर्मने यातील लिहुन देणार क्र.4 व 5 यांना फर्मचे भागीदार करुन त्यांना खरेदीखत डे.बुक नं.......... दि............... चे अन्वये सदर मिळकतीमधील प्रत्येकी 10-10% हिस्सा विक्री केला. अशा प्रकारे आजमितीस फर्मचे भागीदार म्हणुन यातील लिहुन देणार क्र.1 ते 5 हे उपरोक्त मिळकतीचे मालक व ताबेदार आहेत.

तसेच सदर मिळकतीस अकृषीक वापराची परवानगी मे. जिल्हाधिकारी साहेब कार्यालय औरंगाबाद यांच्याकडील पत्रक आदेश क्र.2014/मशा/जमीन-1/एनएपी-34/मौजे आपतगांव,ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.115 दि.22/12/2014 चे अन्वये व सदर मिळकतीच्या रेखांकनास मे.सहाय्यक संचालक साहेब, नगररचना विभाग, औरंगाबाद यांच्याकडील पत्रक क्र.अकृषीक परवानगी/मौ.आपतगांव/ता.औरंगाबाद/ग.नं.285पै./ससंऔ/1366 दि.22/9/2014 चे अन्वये मंजुरी मिळालेली आहे.

तद्नंतर सदर क्षेत्रावर यातील लिहुन देणार यांनी औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकारण औरंगाबाद यांचे कडुन पत्रक क्रं.2021/बांप/रहि/मौ.आपतगांव/ग.क्रं.285 पै/भु.क्रं.1 ते 62/467 दि.26/4/2021 चे अन्वये रितसर बांधकाम परवानगी घेऊन **''विठ्ठलनगरी''** या नांवाचे गृहप्रकल्प विकसित करण्याचे योजिले आहे. तसेच सदर प्रकल्पाचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट 1970 चे अन्वये रितसर **घोषणापत्र र.डे.बुक नं.4632 दि.9/6/2021** चे अन्वये संबंधित त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदलेले आहे, त्यातील सर्व अटी व शर्ती यातील लिहुन घेणार यांच्यावर कायम बंधनकारक राहतील.

सदर **''विठ्ठलनगरी''** या प्रकल्पातील एक रो-हाऊस आम्ही तुम्हास या करारनाम्याआधारे विक्री करण्याचा करार केलेला असून, त्याचे विस्तृत वर्णन खालील प्रमाणे केलेले आहे.

-: परिशिष्ट :-

तालुका औरंगाबाद ह-ीतील **मौजे आपतगांव** शिवेतील **गट क्र.285** पैकी **''विठ्ठलनगरी''** या निवासी गृहप्रकल्पातील **रो-हाऊस क्र.(..........),** ज्याचे **प्लॉट क्षेत्र .... चौ.मी.** असून ज्याचे **बिल्टअप क्षेत्र - .... चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र .... चौ.मी.** आहे, ज्याची चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे --

पुर्वेस :

पश्चिमेस :

दक्षिणेस :

उत्तरेस :

याप्रमाणे आहे.

यासप्रमाणे 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 आजपर्यंतचे आम्हीच भरुत.

अशी पुर्णपणे निर्वीवाद व कर्जमुक्त मिळकत आम्ही तुम्हास एकुण किंमत **रु................./- (रुपये .... फक्त)** इतका मोबदला ठरवून कायमचे विक्री करण्याचा करार केला असून, विक्री किंमतीपैकी इसार म्हणून **रु............./- (रुपये .... फक्त)** ही आम्हांला तुमच्याकडून .... चे अन्वये भरणा झालेली आहे, त्याब-ल वाद नाही. एकुण किंमती पैकी उर्वरित रक्कम **रु................/- (रुपये .... फक्त)** ही तुम्ही आम्हांला **....... महिन्यात** कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडुन अर्थसहाय्य उपलब्ध करुन घेऊन बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे (टप्प्या-टप्प्याने) आणून देण्याचा याआधारे करार केलेला आहे. ठरलेली मुदत हा या करारातील महत्वाचा मु-ा असून, त्या मुदतीत 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 र- होईल व आम्ही सदर रो-हाऊस इतर कोणासही विक्री करण्यास मुखत्यार / मोकळे राहुत. ठरलेल्या मुदतीत तुम्हापासून रो-हाऊसची संपूर्ण किंमत प्राप्त झाल्यावर सदर रो-हाऊस तुमच्या ताब्यात देऊत व सदर मिळकतीचे रितसर खरेदीखत नोंदवून देऊत.

उपरोक्त योजनेतील रो-हाऊस 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 घर 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 औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ने दिलेल्या बांधकाम परवानगीच्या अधीन राहून व संबंधित विभागाच्या बांधकामाच्या अटी व शर्ती प्रमाणेच करावा लागेल. सबब उपरोक्त नियमाच्या तसेच अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने लिहून घेणार यांनी बदल न केल्यास किंवा अतिरिक्त बांधकाम लिहून देणार यांचे परस्पर केल्यास होणाऱ्या परिणामांची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. तसेच रेरा कायद्याचे नियम व अटींचे पालन दोन्ही पक्षकारांनी करावयाचे आहेत.

सदर रो-हाऊस तुमच्या ताब्यात दिल्यानंतर प्रकल्पातील सर्व सामाईक बाबींचा दुरुस्ती व देखभालीचा सामाईक खर्चात तुम्हास हिस्सा द्यावा लागेल. सदर रो-हाऊस तुमच्या ताब्यात दिल्यावर स्थानिक संस्थेचे कर व तत्सम कर स्वतंत्र किंवा एकत्र जसा आकारला जाईल त्याप्रमाणे तुम्हास भरावा लागेल. तसेच तुम्हास विक्री करार केलेल्या रो-हाऊसच्या .... बाजुकडील भिंत ही लगतच्या रो-हाऊस धारकांशी सामाईक असेल. तसेच लाईट मीटर व त्याचा जोडणीचा खर्च तुम्हास करावयाचा आहे. तसेच सदर रो-हाऊसला लागणारा जीएसटीचा खर्चही तुम्हांस करावा लागेल. तसेच या करारनाम्याचा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी चा खर्च लिहून घेणार यांनीच केला आहे व यापूढे खरेदीखताचा खर्च सुध्दा तुम्हीच करावयाचा आहे. सदर रो-हाऊसचे आजपर्यंतचे झालेले बांधकाम तुम्ही जाहिरात पुस्तिकेत छापलेल्या वैशिष्ट्याप्रमाणे आहे, हे तपासून घेतलेले आहे.

करीता सबब आम्ही हा करारनामा दि.____/_____/2021 रोजी साक्षांकित केला आहे.

टं. ले. : एस. के. पाटणी.

लिहून देणार :

मे. व्यंकटेश्वरा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
पार्टनरशिप फर्म तर्फे पार्टनर क्र.2 व 4 हे स्वत: व
पार्टनर क्र.1, 3 व 5 यांच्यातर्फे मुखत्यारआम म्हणुन...

1) श्री. संजय रामभाऊ घडामोडे,

2) श्री. मिथिलेश रामराव हाकेपाटील.

लिहून घेणार :

1) 2)

साक्ष :

1) 2)