

॥ श्री ॥

❖ फ्लॉट विक्रीचा करारनामा ❖

शासकीय किंमत रक्कम रूपये/—

प्रत्यक्ष व्यवहार किंमत रक्कम रूपये/— (अक्षरी
रूपये तेवीस लाख फक्त) मिळकत मौजे सातारा,
ता.जि.औरंगाबाद येथील म.न.पा.औरंगाबाद हद्दीतील फ्लॉट र.डि.स.र.डी.
औरंगाबाद पैकी भाग.

झोन नंबर २७.६०३, प्रति चौ.मी २३,२००/—

लिहून घेणार : १. श्री.

वय : वर्षे, धंदा : नौकरी

(Aadhar No :)

२. सौ.

वय : वर्षे, धंदा : गृहिणी

(Aadhar No :)

दोघे रा. :

लिहून देणार : श्री. विठ्ठलराव राजाराम काळे

वय : ५२ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार

रा. : सातारा परिसर, औरंगाबाद

(Pan No : BKUPK6930N)

कारणे फ्लॉट विक्रीचा करारनामा लिहून देतो की, मिळकत तालुका व
मनपा औरंगाबाद हद्दीतील मौजे सातारा, येथील महानगरपालीका
हद्दीतील गट नंबर १३७, पैकी विजयंत नगर मधील मंजुर
रेखांकनातील प्लॉट नंबर (४७ व ४८) ज्यांचे प्रत्येकी क्षेत्र २१६ चौ.मी.
असुन दोन्ही प्लॉटचे एकुण क्षेत्रफळ ४३२ चौ.मी. आहे, ज्यांची एकत्रीत
चतुःसिमा पुढील प्रमाणे आहे.

पुर्वेस : ६.०० मीटर रूंदीचा रस्ता

पश्चिमेस : प्लॉट नंबर ४९ आणी ५०

दक्षिणेस : प्लॉट नंबर ४६

उत्तरेस : ६.०० मीटर रूंदीचा रस्ता

येणे प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील मिळकत मी खरेदीखत दस्त नंबर १२३/२०२१ दिनांक ०५/०१/२०२१ अन्वये स्मिता सीताराम कुलकर्णी व इतर यांच्याकडून खरेदी केलेले असून सदर मिळकतीस अकृषिक वापराची परवानगी मा. उपविभागीय अधिकारी साहेब, औरंगाबाद यांच्याकडील पत्रक क्रमांक २००१/एनएपी-३४/अकृषिक/मौजे सातारा, ता.जि. औरंगाबाद प्र.क्र.७१ दिनांक ०७/०१/२०२२ अन्वये मिळालेली असून सदर मिळकत त्या अकृषिक केलेल्या क्षेत्रामधीलच आहे. तसेच सदर प्लॉटस्वर बांधकाम करण्यासाठी आम्ही महानगरपालीका कार्यालय औरंगाबाद यांच्याकडून पत्रक क्रमांक पत्रक क्र. ३५५/२०२१-२२ फाईल क्रमांक १४३/१७/२०२१-२२ दिनांक २९/०७/२०२१ चे अन्वये रितसर बांधकाम परवानगी घेतलेली असून त्यानुसार सदर मिळकतीवर आम्ही **“साई समृद्धी पार्क”** या नावाची इमारत विकसीत करण्याचे ठरवले आहे. तसेच सदर ईमारतीचे महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिपी ॲक्ट १९७० चे अन्वये रितसर घोषणापत्र र.डे.बु. नं. ८८१८/२०२१ दिनांक १७/१२/२०२१ अन्वये संबंधित त्या दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदलेले आहे, त्यातील सर्व अटी व शर्ती यातील लिहून घेणार यांच्यावर कायम बंधनकारक राहतील.

सदर **“साई समृद्धी पार्क”** या इमारतीमधील एक प्लॉट मी तुम्हास या आधारे विक्री करण्याचा करार केला आहे, त्याचे विस्तृत वर्णन पुढीलप्रमाणे आहे.

: परिशष्ट :

मौजे सातारा, येथील महानगरपालीका हद्दीतील गट नंबर १३७, पैकी विजयंत नगर मधील मंजुर रेखांकनातील प्लॉट नंबर (४७ व ४८) वर विकसित केलेल्या **“साई समृद्धी पार्क”** या इमारतीमधील मजल्यावरील तुम्हास विक्री केलेला प्लॉट नंबर असून, ज्याचे कारपेट क्षेत्रफळ चौ.मी. व बिल्टअप क्षेत्र चौ.मी. असून, सदर मिळकत आजरोजी तुम्हांस विक्री करण्याचा करार केला आहे ज्याची चतुःसिमा पुढील प्रमाणे आहे.

पुर्वेस :
पश्चिमेस :
दक्षिणेस :
उत्तरेस :

येणे प्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील मिळकत प्लॉट ज्याचे सिमा, क्षेत्र, आकार, अस्तीत्वादीचे निर्देशन वरीलप्रमाणे, दर्शविलेले आहे. जे मी तुम्हास

एकुण किंमत रक्कम रूपये/— (अक्षरी रूपये फक्त) मध्ये कायमची विक्री करण्याचा करार केलेला असून सदर विक्री किंमती पैकी बुकींग पोटी खालीलप्रमाणे रक्कम मिळाली आहे.

१.

२.

अशाप्रकारे सदर मिळकतीच्या विक्री पोटीच्या एकुण रक्कमेमधुन उर्वरीत रक्कम रूपये/— (अक्षरी रूपये फक्त) हि तुम्ही आम्हास कोणत्याही बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडून अर्थसहाय्य उपलब्ध करून घेउन बांधकामाच्या प्रगतीप्रमाणे टप्पा टप्पाने देण्याचे ठरलेले असुन उर्वरीत संपुर्ण रक्कम मिळाल्यावर मी तुमच्या खर्चाने तुमच्या नावाने सदर मिळकतीचे रितसर खरेदीखत तुमच्या हक्कात नोंदवुन देइन व सदर फ्लॅट मालकी हक्काने तुमच्या ताब्यात देइन त्याबाबत काही उजर अथवा तक्रार नाही.

उपरोक्त योजनेतील बिल्डींग पुर्ण करताना नैसर्गिक आपत्ती जसे भुकंप, पुर या सारख्या कारणास्तव किंवा न टाळता येण्यासारख्या कारणास्तव बांधकामास उशीर झाल्यास त्यास लिहुन देणार जबाबदार राहणार नाही. तसेच लिहुन देणार श्री. विठ्ठलराव राजाराम काळे यांनी निष्पादीत केलेले सदर इमारतीमधील सदनिकांचे खरेदीखत, ईसारपावती करारनामा, चुकदुरुस्तीपत्र इ. सर्व दस्त नोंदणीकृत करण्यासाठी मुखत्यारपत्राआधारे अधिकार दिलेले असुन सदर मुखत्यारपत्राचा दस्त मा. सब रजिस्टार औरंगाबाद क्र. १ यांचे दप्तरी दिनांक १७/१२/२०२१ रोजी अनु.क्रमांक ८८१९/२०२१ अन्वये रितसर नोंदवून ठेवलेला आहे, सदर मुखत्यारपत्राअन्वये सदर दस्त श्री. विठ्ठलराव राजाराम काळे यांनी निष्पादित केलेला असुन त्यांच्या वतीने त्यांचे कबुलीजबाब मुखत्यारधारक म्हणुन श्री. साईनाथ एकनाथ काळे हे सदर दस्त नोंदणी करण्यासाठी सही करत आहेत.

तसेच करार झाल्यानंतर संबंधित सदनिका बांधकामास लिहुन घेणार यांना काही बदल (मंजुर नाकाशा व्यतिरिक्त) जसे किचन ओटा, संडास बाथरूम, गॅलरी, टाईल्स, खिडकी, दरवाजे, झरोका किंवा इतर बदल करावयाचा झाल्यास होणारा अतिरिक्त खर्च रोख स्वरूपात काम सुरू असताना भराव लागेल, या रक्कमेस उशिर झाला व बांधकाम स्थगित झाल्यास त्यास लिहुन देणार हे जबाबदार राहणार नाहीत. तसेच सदर बदल हा संबंधित विभागाने दिलेल्या बांधकाम परवानगीच्या अधीन राहुन त्यांच्या अटी व शर्तीच्या अनुषंगाने लिहुन घेणार यांनी बदल न केल्यास किंवा अतिरिक्त बांधकाम लिहुन देणार यांच्या परस्पर केल्यास होणा—या परिणामांची जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच राहिल.

सदर सदनिका तुमच्या ताब्यात दिल्यानंतर प्रकल्पातील सर्व सामाईक बाबींचा दुरुस्ती व देखभालीचा सामाईक खर्चात तुम्हांस तुमचा हिस्सा द्यावा लागेल. सदर सदनिका तुमच्या ताब्यात दिल्यावर स्थानिक संस्थेचे कर व तत्सम कर स्वतंत्रपणे किंवा एकत्रितरित्या जसे आकारला जाईल त्याप्रमाणे तुम्हांस भरावे लागतील. तसेच तुम्हांस विक्री करार केलेल्या सदनिकांच्या भिंती या लगतच्या सदनिका धारकांशी सामाईक असतील व सदर भिंती अथवा पुर्ण स्थापत्य यात लिहून घेणार कुठल्याही प्रकारची तोडफोड किंवा दुरुस्ती करणार नाही. तसेच सदर रो हाउसमधील लाईट मीटर व त्याचा जोडणीचा खर्च तुम्हांस करावयाचा आहे. तसेच सदर सदनिका खरेदीख करण्यासाठी लागणारा जी.एस.टी. लिहून घेणार यांनी देण्याचा आहे. तसेच या करारनाम्याचा मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फीचा खर्च लिहून घेणार यांनी केला आहे व यापुढे खरेदीखताचा खर्च सुध्दा लिहून घेणार यांनीच करावयाचा आहे. सदर रो हाउसचे आजपर्यंतचे झालेले बांधकाम तुम्ही जाहिरात पुस्तिकेत छालेल्या वैशिष्ट्याप्रमाणे आहे, हे तपासून घेतलेले आहे.

करीता सबब हा विक्री करारनामा मी माझ्या स्वईच्छेने व राजीमर्जीने कोणाच्या दबावास बळी न पडता कोणत्याही प्रकारचे नशापाणी न करता तुम्हांस साक्षीदारासमक्ष तुमच्या मालकी हक्कात लिहून दिला.

दिनांक :

लिहून देणार,

श्री. विठ्ठलराव राजाराम काळे

लिहून घेणार

साक्षीदार :

१.

२.

ALLOTMENT LETTER

Date:

To,

Sub:Sub: Allotment of **Row house/Flat No._____ plot admg. _____sq.ft built up_____**
sq.ft, Pot no. 47&48 admg. 432 sq.mt., Gut no. 137 Satara, Ta.,Dist. Aurangabad.

Dear Sir,

As per our Agreement, we have completed the construction of **Row house/Flat No. _____**
plot admg. _____ sq.ft built up _____ sq.ft, Pot no. 47&48 admg. 432 sq.mt., Gut no. 137
Satara, Ta.,Dist. Aurangabad.

The said property Construction is completed and I hand over to allottee. The built up area and super built up area of the said property is as per the agreement. The construction is as per declaration.

(Signature of Allottee)

Thanking Your

Yours Faithfully