वालीवारसांवर बंधनकारक आहे.

लिहून घेणार :-

१) श्री. ----------

२) श्री. ----------

लिहून देणार :-

श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

१)श्री. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे ----------

२)श्री. पोपटराव भिकनराव सोनवणे ----------

३)श्री. प्रविण वसंतराव पाटील ----------

४)श्री. अजय आनंदराव सोमवंशी ----------

साक्षीदार :-

१) ----------

२) ----------



महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2017 ◑ SF 721666

SUB TREASURY OFFICER, CHALISGAON
18 DEC 2017

वि. क्रं || श्री || बा. भा. १८५००/- मात्र

- सौदापावती -

(Agreement to Sale)

शहर चाळीसगांव ता. चाळीसगांव येथील न. पा.

हद्दीतील निवासी सदनिका मिळकतीची ओनरशिप तत्वाने आजच्या बाजार भावाने किंमत रक्कम रुपये ११,१०,०००/- अक्षरी रुपये अक्षरी रुपये अकरा लाख दहा हजार मात्र आज दिनांक - २२/१२/२०१७ रोजी

लिहून घेणार :-

१) श्री. , वय - वर्षे, व्यवसाय -

राहणार - चाळीसगांव जि. जळगांव

दस्ताचा प्रकार (अनुच्छेद क्रमांक -) Nature of Document Article No. सौदापावती)
दस्त नोंदंणी करणार आहात का ? (**Weather it is to be Registered**) ? नाही
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव - नाही
(If Registrable Name of SRO)

मिळकतीचे वर्णन -श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स ,चाळीसगांव या भागीदारी कंपनीने बांधलेल्या इमारतीच्या

पहिल्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नं. ५ जिचे चटई क्षेत्र ४९.७ चौ. मी. व बांधीव क्षेत्र ५९.६४ चौ. मी.

(Property Description in brief)
मोबदला रक्कम -
(Consideration Amount)

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव - श्री. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे
(Stamp Purchaser's Name)
दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव -
(Name of the Other Party)
हस्ते असल्यास त्याचा नाव व पत्ता - स्वतः
(If Through other person then Name & Address)
मुद्रांक शुल्क रक्कम - १००/-
(Stamp Duty Amount)
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनुक्रमांक ८१८३ / दिनांक - २२/१२/२०१७
(Serial No. - Date -)
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही - .....
(stamp Purchaser's Sign / Date)

सही - .....
श्री. राजेंद्र रामचंद्र पिंपळे , मुद्रांक विक्रेता ,
चाळीसगांव जि. जळगांव परवाना क्रमांक - ६/९३

पान २..

२) श्री. , वय - वर्षे,

व्यवसाय -

राहणार - चाळीसगांव जि. जळगांव

लिहून देणार :-

श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स चे भागीदार

१)श्री. प्रविण बाळकृष्ण भोकरे, वय - ४० वर्षे, धंदा - वैद्यकीय व शेती

२)श्री. पोपटराव भिकनराव सोनवणे वय - ६४ वर्षे, धंदा - सेवानिवृत्त व शेती

३)श्री. प्रविण वसंतराव पाटील वय - ३० वर्षे, धंदा - नोकरी

४)श्री. अजय आनंदराव सोमवंशी वय - ३० वर्षे, धंदा - नोकरी

सर्व राहणार - चाळीसगांव , ता. चाळीसगांव जि. जळगांव.

कारणे सौदापावती लिहून देतो की,

१) **मिळकतीचे वर्णन -**

तुकडी जि. जळगांव पो. तु. ता. चाळीसगांव पैकी **शहर चाळीसगांव ता. चाळीसगांव** येथील न. पा. हद्दीतील सदनिका मिळकत यास -

स.नं. ३८६/१अ यातील प्लॉट नं. २७, क्षेत्र ३८८.५ चौ. मी.

यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस - स. नं. ३८६/१ चे उर्वरीत क्षेत्र

पश्चिमेस - १८ मीटर वापर रस्ता

दक्षिणेस - प्लॉट नं. २६

उत्तरेस - प्लॉट नं.२८

खरेदी द्यावयाचा सौदा केलेली मिळकत -

वर नमुद केलेल्या प्लॉट जागेवर श्री स्वामी समर्थ ट्रेडर्स बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स ,चाळीसगांव या भागीदारी कंपनीने बांधलेल्या इमारतीच्या **पहिल्या मजल्यावरील निवासी सदनिका नं. ५ जिचे चटई क्षेत्र ४९.७ चौ. मी. व बांधीव क्षेत्र ५९.६४ चौ. मी. अशी टु - बिएचके सदनिका त्याअंतर्गत एक लिव्हींग रुम , दोन बेडरुम, एक किचन रुम, संडास बाथरुम, व एका बेडरुमला ॲटॅच संडास, बाथरुम अशी सदनिका आर. सी. सी पध्दतीने बांधलेली सदर सदनिकेचा वापर उत्तर दिशेला आहे.** तसेच प्लॉट नं. २७ चे जागेत वाहन पार्कींगची व्यवस्था असून त्या जागेत तुम्हांस वाहन पार्क करता येईल. सदर जागा ही सामाईक रित्या वापरण्याची

आहे. तसेच खाली वर जाणेयेणेसाठी जिना सुध्दा सामाईक रित्या वापरता येईल. इमारतीच्या गच्चीवर तुम्हांस स्वतंत्र मालकी हक्क मिळावयाचा नाही. तथापी इमारतीतील सर्व वहिवाटदारांबरोबरच गच्चीचा तुम्हांस सामाईक रित्या वापर करावा.

यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस - सदनिका नं. ४

पश्चिमेस - १८ मीटर रोड

दक्षिणेस - वॉल कंपाउंड

उत्तरेस - सदनिका नं. ६

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील सदनिका ओनरशीप तत्वाने -

सदर स. नं. **३८६/१अ** मधील प्लॉट नं. २७ ची जागा फर्मच्या स्वसंपादीत मालकी हक्काची जागा असून फर्मने सदर जागा संजय माधव महाजन व माधव दगा महाजन (माळी) यांचेकडून नोदंणीकृत खरेदीखताने धारण केलेली आहे. व जागा कब्जात घेवुन फर्मचा मालकी हक्क प्रस्थापीत केला आहे. सदर जागेवरील फर्मचा हक्क हा निर्वेध, निर्वीवाद, वादविरहीत , बोजाविरहीत असा असून फर्मच्या मालकी हक्काबाबत कोणतीही बाब न्यायप्रविष्ठ नाही.

फर्मने सदरचे जागेवर सदनिका इमारत बांधणेसाठी नकाशा तयार केला सदरचा नकाशा मंजुरीसाठी नगर पालिकेकडे सादर केला नगर पालिकेने सदरचा नकाशा नगररचना नियमानुसार मंजुर करुन बांधकामाची परवानगी पत्र नंबर - एम ई -/ २/४१/२०१७ दिनांक - १५/४/२०१७ ने बांधकाम सुरु करण्याची परवानगी दिलेली आहे. परवानगी पत्रातील अटी व शर्तींना अधीन राहून व नियमाप्रमाणे फर्मने बांधकाम सुरु केले आहे .

अशा रितीने फर्म बांधीत असलेल्या इमारतीतील पहिल्या मजल्याची निवासी सदनिका नं. ५ (टु - बिएचके) ही सदनिका सर्व सुख सोई सुविंधायुक्त अशी तुम्हांस कायम फरोक्त खरेदी देणेकामी आजरोजी सौदा निश्चीत केला आहे. सौद्यातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे -

१) सदरची सदनिका तुम्हांस रक्कम रुपये ₹ ।।।३।

भरण्यापोटी खरेदी देण्याचे ठरले आहे.

२) सदरचे किंमतीचे भरण्यापैकी आजरोजी इसाराची रक्कम रुपये

मात्र रोख / चेकद्वारा अदा केली आहे. ती फर्मला मिळाली कबुल व मान्य.

३) उर्वरीत रक्कम ही तुम्ही बँकेकडे कर्ज प्रकरण दाखल केल्यानंतर मंजुर झालेल्या कर्जाऊ रक्कमेचा चेक फर्मच्या नावाने द्यावयाचा आहे. कर्ज कमी मंजुर झाल्यास जी रक्कम तुमचेकडे घेणे बाकी राहील ती सर्व रक्कम तुम्ही आम्हांस खरेदीखताचे वेळी रोख अथवा चेक द्वारा द्यावयाची आहे.

४) वरील प्रमाणे ठरलेल्या किंमतीचा संपुर्ण भरणा फर्मला तुमचेकडून प्राप्त होईल त्या दिवशी आम्ही तुम्हांस सदनिकेचा प्रत्यक्ष कब्जा देणार आहोत.

५) खरेदीखतासाठीच्या तसेच नोंदणीकृत सौदापावतीच्या स्टँप डयुटी , तसेच नोंदणी फीसह इतर सर्व खर्च तुम्ही द्यावयाचा आहे. खर्चाची कोणतीही रक्कम फर्म देणार नाही.

६) या सौदापावती आधारे सदनिकेअंतर्गत व बाहेर फर्म तुम्हांस खालील सुविधा उपलब्ध करुन देणार आहे. त्या पैकी काही सुविधा ह्या तुमच्या स्वंतत्र मालकीच्या व काही सुविधा ह्या सामाईक हक्काने वापरण्याच्या आहेत.

अ) सदरची सदनिका ही टु -बिएचके म्हणजेच त्याअंतर्गत एक लिव्हींग रुम ,

दोन बेडरुम, एक किचन रुम असून एक स्वंतत्र संडास बाथरुम, व एका बेडरुमला अॅटॅच्ड संडास, बाथरुम बांधुन देणार आहोत.

ब) अॅटॅच्ड संडास बाथरुम मध्ये इंग्लींश भांडे (कमोड) व स्वंतत्र संडासा मध्ये भारतीय बैठकीच्या स्वरुपाचे भांडे बसवुन देणार आहोत.

क) सदनिकेअंतर्गत संपुर्ण इले. फिटींग ही कन्सील्ड स्वरुपाची करुन देणार आहोत. आवश्यक त्या ठिकाणी पुरेसे पॉईंटस काढुन देऊ. एका बेडरुमला एअर कंडीशनसाठीचा पॉईंट काढुन देणार आहोत.

ड) इले. मीटर व नगर पालिकेचे वॉटर कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे. प्लॉट जागेत केलेल्या बोअरवेलचे पाणी वर सदनिकेच्या गच्चीवर तुम्हांस दिलेल्या सिंटेक्स टाकीमध्ये पोहचवीण्याची व्यवस्था पाईपद्वारा केलेली आहे. बोअरवेल हे संपुर्ण इमारतीतील वहिवाटदारांसाठी , सदनिका धारकांसाठी सामाईक रित्या वापरण्याची सुविधा राहणार आहे त्यामुळे त्या साठीचा देखभालीचा खर्च तुम्हांला हिस्से राशीने देणे बंधनकारक राहील.

इ) सदरचे इमारतीतील वर जाणेयेणेसाठीचे जिने तसेच वरील गच्ची सामाईक रित्या वापरण्याचे हक्कासह सदनिका खरेदी देण्याचा सौदा केलेला आहे. मात्र गच्चीवर स्वंतत्र मालकी हक्क तुम्हांस मिळणार नाही. याउलट आम्हांला भविष्यात एफ. एस. आय .वाढवुन मिळाला तर वरच्या मजल्याचे बांधकाम करण्याचा अधिकार आम्ही राखुन ठेवला आहे. त्यास तुम्हांस हरकत घेता येणार नाही.

ई) संपुर्ण सदनिकेस आतुन भिंतीना वॉल पुटटी व त्यावर आय. एस. आय. मार्क कंपनीचा इमल्शन कलर तसेच किचन ओटयाला ७ फुटापर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसवुन देणार आहोत तसेच बाथरुम मध्ये ७ फुटा पर्यंत ग्लेझ टाईल्स बसवुन

देणार आहोत.

सदनिकेच्या फ्लोरींगला २ × २ साईझची मार्बोनेट टाईल्स बसवुन देणार आहोत.

किचन हॉलमध्ये योग्य त्या साईझचा एल टाईप किचन ओटा व त्यावर ग्रेनाईट फरशी तसेच एक सिंक भांडे बसवुन देणार आहोत.

सदनिके अंतर्गत गच्चीवरील पाण्याच्या टाकीपासून ते किचन ओटा तसेच संडास बाथरुम पर्यंत उत्तम दर्जाच्या पाईपद्वारे पाणी नेण्याची व्यवस्था आम्ही करुन देऊ. तसेच बाथरुम मध्ये शॉवर , कॉक बसवुन देणार आहोत.

घराचा प्रवेश दरवाजा हा पुर्णपणे सागवानी लाकडाचा व आतील दरवाजे फ्लश डोअर (लॅमिनेटेड) बसवुन देऊ.

सदनिकेअंतर्गत येणाऱ्या खिडक्यांना ग्रेनाईट लावुन त्याअंतर्गत पावडर कोटेड थ्री ट्रॅक खिडक्या बसवुन देऊ.

पार्कींग मध्ये पेवर ब्लॉक बसवुन देऊ. तसेच प्लॉट जागेला वॉल कंपाउंड करुन देऊ.

इत्यादी सुविधा तुम्हांला आम्ही ठरलेल्या किंमतीत उपलब्ध करुन देऊ. अतिरीक्त सुविधा करावयाच्या असल्यास त्याची बाजार भावाने किंमत तुम्हांस स्वतंत्र पणे अदा करावी लागेल.

तसेच संपुर्ण सदनिकेत इनव्हर्टर वायरींग सुविधा व डोअर बेल बसवुन देईन.

सदर सदनिकेअंतर्गत तुमचे व आमचे दरम्यान ठरलेप्रमाणे सर्व काम खरेदीखतापुर्वी पुर्ण करुन देण्याची जबाबदारी आमचेवर आहे.

येणेप्रमाणे सदरची सौदापावती आम्ही समक्ष हजर, राहून, वाचून, समजुन, उमजून, राजीखुशीने लिहून दिली ती आमचेवर व आमचे ईस्टेट