

स्टॅम्प ई-चलन	
जी.आर.एन. नंबर	:
दस्ताचा प्रकार	: सौदापावती करारनामा
लिहून घेणाराचे नांव	:
लिहून देणाराचे नाव	: चंद्रा कन्स्ट्रक्शन
मुद्रांक शुल्काची रक्कम	: रुपये /-
दिनांक	: ११/२०१८



सौदापावती करारनामा

मौजे सावखेडा शिवारातील ग्रामपंचायत यांचे
हद्दीतील फ्लॅट घर जागेचा किंमत रक्कम रूपये

मात्रची

दि. ११/२०१८ रोजी लिहून दिले असे.

१) _____

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

PAN:-

२) _____

उ.व. वर्षे, व्यवसाय -

PAN:-

दोघे रा. _____

लिहून घेणार

चंद्रा कन्स्ट्रक्शनचे भागीदार

PAN : AAGFC9618L

१. श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

उ.व.६३, व्यवसाय - व्यापार

२. सौ.चंद्रकला मुकेश ललवाणी

उ.व.५५, व्यवसाय - व्यापार

३. श्री. जयेश मुकेश ललवाणी

उ.व.३१, व्यवसाय - व्यापार

नंबर १ स्वतःकरीता व नंबर २ व ३ चे

जनरल मुखत्यारधारक

सर्व रा. चंद्रम, लेक सिटी,

लेन नंबर ३, शिरसोली रोड,

जळगांव, ता.जि. जळगांव

लिहून देणार

१. श्री. परिमल मुकेश ललवाणी

उ.व.३३, व्यवसाय - शेती व व्यापार

२. श्री. रोहन मुकेश ललवाणी

उ.व.२९, व्यवसाय - शेती व व्यापार

नंबर १ व २ चे जनरल मुखत्यारधारक म्हणून

श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

उ.व.६३, व्यवसाय - व्यापार

सर्व रा. चंद्रम, लेक सिटी, लेन नंबर ३,

शिरसोली रोड, जळगांव, ता.जि. जळगांव.

संमती देणार

कारणे सौदेपावती करारनामा लिहून देतोत की,

मिळकतीचे वर्णन

तुकडी जिल्हा जळगांव, पोट तुकडी
तालुका जळगांव, पैकी मौजे सावखेडा शिवारातील
सावखेडा ग्रामपंचायत हद्दीतील :-

मौजे सावखेडा बुद्रुक शिवारातील गट नंबर १८ २/३ (जुना गट नंबर १८ २/२) यात मे.जिल्हाधिकारी सो., जळगांव यांचेकडील बिनशेती आदेश क्रमांक जमीन/१०९९/एस.आर./२५६/९८ दि.०१/०१/१९९९ अन्वये व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्लॉटस् पाडलेले आहेत. त्या प्लॉटपैकी --

प्लॉट नंबर २ ते १०, १६ ते २३ व २६ ते ४९ या प्लॉटसचे उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचे आदेश क्रमांक विभाजन /एस.आर./०८ दि.३०/०३/२००७ अन्वये एकत्रीकरण व विभाजन करण्यात आलेले आहे. त्या प्लॉटस पैकी --

प्लॉट नंबर २ ते १०, १६ ते २३ व २६ ते ४९/अ याचे एकूण क्षेत्र ४६८०.१९ चौ.मि. आहे.

येणेप्रमाणे प्लॉट जागेवर म.उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचेकडील बांधकाम परवानगी पत्र क्रमांक जमीन/बांधकाम/एस.आर./२०१८/४०१८ दि. २३/१०/२०१८ नुसार व त्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे विंग-ए, विंग-बी व विंग-सी या इमारतीचे बांधकाम सुरु आहे. सदर संपूर्ण बांधकामास "वास्तु नगर" असे नांव दिलेले आहे. त्यापैकी -

विंग मधील प्लॉट / ब्लॉक नंबर(.....)
याचे कारपेट चौ.मि. तसेच सदर इमारतीचे सामाईक सुखसोईत लिहून घेणार यांचा% हिस्सा व तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा चौ.मि. एवढा आहे व राहिल. यात बेडरूम, ... अँटच टॉयलेट, ... लिव्हिंग रुम, ...किचन रुम, ...टॉयलेट, पूजा रुम, स्टोअर रुम असे बांधकाम सुरु केलेले आहे.

सदर नियोजित इमारती मधील तळ जमीन, पार्कींगची जागा, सेप्टीक टँक, कंपाऊंडची भिंत, कंपाऊंड गेट, इमारतीतील गच्ची पर्यंतचा जिना, लिफ्ट, गच्चीवरील पाण्याची टाकी तसेच जमिनी खालील एक सामाईक पाण्याची टाकी, ओपन डक्ट, सामाईकातील नळ फिटींग, इलेक्ट्रीक फिटींग, सॅनिटरी फिटींग, सदर इमारतीच्या मुख्य भिंती, कॉलम, बीम, छत, कॉमन ओव्हरहेड वॉटर टँक त्यावरील इलेक्ट्रीक पंप, पाण्याचे कनेक्शन, इमारतीतील दिवे, अंतर्गत रस्त्यांवरील दिवे, अग्निशामक नळ फिटींग, प्रत्येक विंगसाठी लिफ्ट व त्यासाठीचा बॅटरी बॅकअप वगैरे हे सर्व फ्लॅट धारकांसाठी सामाईकात वापरासाठी आहे. वरील सर्व सामाईक सुखसोई तुम्हास वापरणेचा हक्क आहे व त्यात तुमचा अविभाज्य हिस्सेराशीने सामाईक हिस्सा आहे. सदर इमारतीचे तळ घरात दुचाकी वाहन तळ (पार्कींग) सामाईक तर एक चार चाकी वाहन तळ (पार्कींग) सर्वांसाठी ठरवून दिलेली आहे. त्या जागेचा वापर तुम्ही फक्त पार्कींगसाठीच करावयाचा आहे. सदर फ्लॅट जागेत आमचे संपूर्ण खर्चाने इलेक्ट्रीक फिटींग व नळ फिटींग करून दिलेली असून त्यासाठी लागणारे इलेक्ट्रीक मिटर व पिण्याचे पाण्याचे नळ कनेक्शन तुम्ही तुमचे खर्चाने घ्यावयाचे आहे.

यासी चतुःसिमा :-

पुर्वेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

दक्षिणेस :-

येणेप्रमाणे वर सविस्तर वर्णन केलेली चतुःसिमेतील फ्लॅट घर जागा आतील दरवाजे, खिडक्या, किचन ओटा, इलेक्ट्रीक फिटींग, नळ फिटींग, फ्लोअरींग वगैरे, सदर फ्लॅट मध्ये केलेल्या इतर सुखसोई तसेच या रहिवासी इमारतीतील वर उल्लेख केल्याप्रमाणे फ्लॅट धारकांसाठी असलेल्या सुखसोईतील अविभाज्य हिश्याचे वापर हक्कासह व तदंगभुत वस्तुसह लिहून देणार यांना पुर्ण मालकी हक्काने कायम खुश खरेदी देण्याचा आज रोजी सौदेपावतीचा

करारमाना केला आहे. (जिचा उल्लेख यापुढे
"मिळकत" असा केलेला आहे.)

सौदापावती करारनाम्यातील बयाणाचा तपशिल :-

येणे प्रमाणे मिळाले भरण्याबाबत काही तक्रार राहिली नाही. हिशोबाअंती बयाणा
वजा जाता बाकी राहिलेली संपूर्ण रक्कम रू. /- अक्षरी रक्कम रुपये

मात्र तुम्ही आम्हाला आजपासून ३(तीन) महिन्याच्या आत
खरेदीच्या वेळी द्यावयाची आहे. वरील बयाणा घेतलेल्या रक्कम आम्ही खरेदीखतात मजरा
देईन व ३(तीन) महिन्याच्या पावेतो खरेदीखत नोंदवून देईन. सदर मुदतीची अट अत्यंत
महत्वाची आहे.

हस्तांतरणाचा अधिकारी :-

१) कर्ज, चार्ज, बोजा :-

सदरची मिळकत कोणाकडेही गहाण, दान, तारण, अगर लिज केलेली नाही.
सदर मिळकतीवर कोणाचे पोटगी अगर चोळी - बांगडीचा अगर लग्नाचे खर्चाचा
बोजा नाही. सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी कोणत्याही कोर्टात अगर

कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे अंडरटेकींग अगर वचन दिलेले नाही. सदर मिळकतीचा वापर करून लिहून देणार यांनी कोणासही जामीनकीत दिलेली नाही.

२) सदर व्यवहाराची मुदत :-

- अ) सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना महिने या मुदतीचे आत किंवा त्या आधी उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांचेकडून मिळाल्यानंतरच लिहून व नोंदवून देतील.
- ब) सदर सौदेपावती करारनाम्यात नमुद अटी व शर्ती नुसार विहीत मुदतीत जर लिहून घेणार यांनी उर्वरीत संपूर्ण रक्कम लिहून देणार यांना देऊन खरेदीखताचा व्यवहार पूर्ण केला नाही तर विहीत मुदतीनंतर पुढील ३(तीन) महिन्यांसाठी लिहून घेणार यांना उर्वरीत रक्कमेवर १८% द.सा.द.शे. दराने व्याज द्यावे लागेल व तशी संपूर्ण रक्कम व्याजासहीत मिळाल्यानंतरच लिहून देणार हे सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून नोंदवून देतील.
- क) तसेच यदाकदाचित विहीत मुदतीनंतर ३(तीन) महिन्यात लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना उर्वरीत संपूर्ण रक्कम व्याजासहीत देण्यास असमर्थ ठरल्यास सदरचा सौदेपावती करारनामा आपोआप रद्द झाला आहे असे समजण्यात येईल.
- ड) परंतु लिहून घेणार व लिहून देणार हे आपसात संमतीने सदर कराराची मुदतीत वाढ करू शकतात.

३) कब्जा :-

सदर मिळकत ही लिहून देणार यांचे मालकीची व ताब्यात आहे. सबब सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना खरेदीखताचे वेळी देतील.

४) कर :-

सदर मिळकतीचे खरेदीखता पावेतोचे सर्व सरकारी, निमसरकारी, महानगरपालिका कर, बिनशेतसारा वगैरे सर्व कर भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर असून खरेदीखतानंतर ती सर्वस्वी लिहून घेणार यांचेवर आहे व राहिल.

५) मॅटनन्स :-

सदर मिळकतीतील सामाईक सुखसोईचे मॅटनन्स पोटी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेकडे वेळोवेळी सोसायटीने ठरवून दिल्याप्रमाणे एक रकमी, महिन्याप्रमाणे, तिमाही, वार्षिक खरेदीखता नंतर सदर सोसायटीचे अटी व शर्तीनुसार वेळोवेळी जमा करावयाची आहे व राहिल.

६) पार्कींग :-

सदर मिळकतीचे तळ घरात सदर इमारतीतील फ्लॅट व दुकान धारकांसाठी पार्कींगची व्यवस्था करण्यात आली असून लिहून देणार अॅलॉट करतील त्याप्रमाणे त्याच जागेत लिहून घेणार यांनी त्यांचे वाहन पार्क करायचे आहे व राहिल. तसेच सदर इमारतीतील स्टोअर व दुकान धारकांना सदर तळमजल्यावर कोणतेही वाहन पार्क करता येणार नाही.

७) नियम व जबाबदारी :-

अ) सदरची मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी साहेब, जळगांव, म.उपविभागीय अधिकारी भाग जळगांव यांचे हद्दीतील आहे. सबब त्यांचेकडील हुकूम, नियम अटी व शर्ती खरेदीखतानंतर मालक व कबजेदार म्हणून लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- ब) सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी इतर भाग धारकांना त्रास होणार नाही अशा रितीने करावयाचा आहे.
- तसेच सदर इमारतीस धोका निर्माण होईल असे कोणतेही कृत्य / बांधकामात बदल लिहून घेणार यांना करता येणार नाही.
- क) सदर इमारतीच्या गच्चीवर सोलर सिस्टीम बसवावयाची असल्यास लिहून देणार यांची लेखी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे व राहिल. लेखी पुर्व परवानगी देण्याचा व नाकारण्याचा तसेच त्याबाबत वेगळा मोबदला घेण्याचा संपुर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे व राहिल.
- ड) तापमानात २०° सेल्सिअस पेक्षा जास्त चढ उतारामुळे इमारतीतील / मिळकतीतील अंतर्बाह्य भिंतींना बारीक तडे जाऊ शकतात. अशा परिस्थितीत सदर बांधकामात दोष आहे असे म्हणता येणार नाही. याची संपुर्ण जाणिव लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.
- इ) सदरचा व्यवहार हा उभयतांचे सर्व वंशवारसदार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

८) घोषणा पत्राबाबतची माहिती :-

सदर "वास्तु नगर" या फ्लॅट सिस्टीम इमारतीबाबत महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम १९७० व महाराष्ट्र वेश्म मालकी नियम १९७२ यांचे तरतुदीनुसार घोषणा पत्र मे.दुय्यम निबंधक सो. जळगांव २ यांच्या कार्यालयात दस्त नं. ६०१३ अन्वये दि. २०/११/२०१८ रोजी नोंदविलेले आहे. सदरचे घोषणापत्र लिहून घेणार यांनी वाचलेले आहे ते लिहून घेणार यांना मान्य आहे. सबब सदर अपार्टमेंट

ओनर्स असोसिएशनचे लिहून घेणार हे खरेदीखतानंतर सभासद होणार असून त्यास लिहून घेणार यांची पुर्ण संमती आहे. सदर इमारतीचे सामाईक सुखसोईत लिहून घेणार यांचा हिस्सा व तळ जमिनीचे सामाईकातील अविभाज्य हिस्सा लिहून घेणार यांना कधीही विभागून मागता येणार नाही.

९) दस्तऐवजाचा खर्च :-

सदर सौदापावती करारनामा व पुढे होणारे खरेदीखतासाठी लागणारा संपुर्ण खर्च, जसे स्टॅम्प ड्युटी, रजिष्ट्रेशन फी, सर्व्हीस टॅक्स, जी.एस.टी., कॉम्प्युटर व झेरॉक्स चार्जेस, वकील फी व इतर अनुषंगिक खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी करावयाचा आहे व राहिल.

१०) महत्वाच्या अटी :-

- अ) सदर इमारतीचे मंजुर केलेल्या नकाशात काही बदल झाल्यास सदर मिळकतीच्या क्षेत्रात, जमिनीतील अविभाज्य हिस्सेराशीत काही बदल होऊ शकतो. होणाऱ्या बदलासह सदर मिळकत खरेदी करणे आपल्याला बंधनकारक आहे व राहिल. सदर इमारतीवर भविष्यात जास्तीचा एफ.एस.आय. मिळाल्यास किंवा शिल्लक असलेला एफ.एस.आय. ची मालकी लिहून देणार यांचीच आहे व राहिल. यास लिहून घेणार यांची कोणतीही हरकत नसून मुक्त संमती आहे व राहिल.
- ब) सदरचा सौदा पावती करारनामा काहीही कारणास्तव लिहून घेणार यांना रद्द करावाचा असल्यास, रक्कम रुपये ५१,०००/- अक्षरी रक्कम रुपये एक्कावन्न हजार मात्र कपात करण्यात येऊन उर्वरीत रक्कम बिनव्याजी ६ महिन्यांचे कालावधीत टप्प्या टप्प्याने लिहून घेणार यांना परत करतील. तसेच करावा लागणारा रद्द लेख व त्या अनुषंगाने होणारा संपुर्ण खर्च लिहून घेणार यांनाच करावा लागेल.

११)संमती देणार बाबत माहिती :-

अ) संमती देणार नंबर १ हे चंद्रा

कन्स्ट्रक्शन या भागीदारी फर्मचे भागीदार होते. त्यांनी सदर भागीदारी फर्ममधून निवृत्ती घेतलेली आहे. परंतु त्यांचे नावाचा उल्लेख ७/१२ उताऱ्यावर असल्यामुळे सदर दस्तावर त्यांचे संमती देणार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे.

ब) संमती देणार नंबर २ हे चंद्रा कन्स्ट्रक्शन या भागीदारी फर्मचे नवीन भागीदार आहे. त्यांची सदर व्यवहारास मुक्त संमती असल्यामुळे त्यांनी या दस्तावर संमती देणार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे.

१२)मुखत्यारपत्राबाबत माहिती :-

लिहून देणार नंबर २ व ३ तसेच संमती देणार नंबर १ व २ यांनी सदर दस्त नोंदणी कामी वेळोवेळी हजर राहणे शक्य नसल्यामुळे त्यांनी लिहून देणार नंबर १ यांना मुखत्यारपत्र लिहून नोंदवून दिलेले आहे. त्यानुसार सदर दस्तावर लिहून देणार नं. २ व ३ तसेच संमती देणार नंबर १ व २ यांचे तर्फे लिहून देणार नंबर १ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे.

१३)ई-चलन :-

सदर सौदेपावती करारनामा सोबत मुंबई स्टॅम्प ॲक्ट १९५८ चे सुधारीत तरतुदीनुसार सदर दस्ताची स्टॅम्प फी म्हणून रूपये /- मात्र व दस्ताची नोंदणी फी साठी रक्कम रूपये/- मात्र असे एकत्रीत रूपये/- मात्रचे ई-चलन जोडलेले आहे.

येणेप्रमाणे सदरचा सौदेपावती करारनामा
लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने,
स्वसंतोषाने, संपूर्ण अटी शर्ती वाचून, समजून,
उमजून, कोणाचेही दडपणास बळी न पडता उभयतांच्या इच्छेप्रमाणे लिहून दिले व घेतले असे.

.....

चंद्रा कन्स्ट्रक्शनचे भागीदार

१. श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

स्वतःकरीता व

२. सौ. चंद्रकला मुकेश ललवाणा

३. श्री. जयेश मुकेश ललवाणी

यांचे जनरल मुखत्यारधारक

-० लिहून देणार ०-

.....

१. श्री. परिमल मुकेश ललवाणी

२. श्री. रोहन मुकेश ललवाणी

यांचे जनरल मुखत्यारधारक म्हणून

श्री. मुकेश शांतीलाल ललवाणी

-० संमती देणार ०-



.....

(-----)

લિઠૂન ઘેનાર નંબર ૧

.....

(-----)

લિઠૂન ઘેનાર નંબર ૨

સાક્ષીદાર

- ૧) -----
-----
- ૨) -----
-----

-: प्रतिज्ञापत्र :-

सदरचा दस्तऐवज हा भारतीय महाराष्ट्र नोंदणी कायदा १९०८ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमातील तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. सदर दस्तातील संपूर्ण मजकुर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार, ओळखदार व दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता दोन्ही पक्षकारांनी तपासली आहे. दस्ताची सत्यता / वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे स्वतः जबाबदार राहतील. दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, घेणार, देणार, कुलमुखत्यार धारक, ओळखदार व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पादकांची राहिल.

महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ मधील नियम ४४ नुसार सदर दस्तऐवजाची वैधता तपासण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिकाऱ्यांची नाही. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२ चे कलम ५५ नुसार दस्तातील नमुद मिळकतीचे टायटल (हक्क) तपासणीची जबाबदारी दोन्ही पक्षकार म्हणजे लिहून देणार व लिहून घेणार यांची आहे. याची जाणीव दस्तातील दोन्ही पक्षकारांना आहे.

दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही कार्यालयात अथवा न्यायालयात दावा, वाद, खटला दाखल नाही. तसेच दस्तात नमुद मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयाकडून स्टे ऑर्डर किंवा मनाई हुकूम मिळालेला नाही. याबाबतची समज दस्तातील लिहून घेणार व लिहून देणार यांना आहे.

वरील संपूर्ण मजकुर आम्ही वाचला असून तो आम्हास मान्य व कबुल आहे.

लिहून देणार

लिहून घेणार
