|| श्री स्वामी समर्थ ||

ही सौदा पावती आज दिनांक 9/3/2020 रोजी पाचोरा मुक्कामी.

1) **श्री. सुरेश चित्ते** उ.व. , धंदा व्यवसाय
पॅन नं. A आधार नं.
2) **सौ.** उ.व. 27, धंदा घरकाम
पॅन नं. CTNPM4985L आधार नं. 9434 9339 3584
दोघे रा. विवेकानंद नगर, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव. } लिहुन घेणारे

1) **सौ. मयुरी मुकुंद बिल्दीकर** उ.व. 39, धंदा व्यापार व घरकाम रा. भडगांव रोड, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव. पॅन नं. AKVPB8925G } लिहुन देणार

हया दोघांमध्ये करण्यात येत आहे ती अशी – ज्या अर्थी

1) लिहुन देणार यांच्या स्वतःच्या मालकीचे मौजे पाचोरा नगरपालिकेचे हददतील सर्व्हे नंबर 81/1अ/1/81/1ब/2 मधील मिळकत आहे. तीचे तपशीलवार वर्णन परिशिष्ठ 1 मध्ये दिले आहे.

2) सदर खालील वर्णनाच्या प्लॉट मिळकतीचा विकास करून त्यावर स्वमालकीच्या फ्लॅट मिळकती बांधुन त्या फ्लॅट मिळकती निरनिराळ्या खरेदीदारांना मालकी हक्काने विकायची योजना लिहुन देणाराने तयार केलेली आहे.

3) त्यानुसार लिहुन देणार याने नियोजीत इमारतीचे नकाशे वगैरे नगरपरीषद पाचोरा यांनी मंजुर करून घेऊन सदर प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम करण्याचे ठरविले आहे.

4) लिहुन घेणार याने सदर फ्लॅट मिळकतीच्या स्वामीत्वासंबंधी सर्व माहिती घेवुन खात्री केली आहे. आणि त्याचे स्वामीत्वाबददल समाधान झाले आहे.

5) लिहुन देणा-याने सदर फ्लॅट मिळकतीवर नगरपरीषद पाचोरा यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकाम करीत आहे.

6) वर नमुद केलेल्या मंजूर नकाशा प्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत आहे. सदर मिळकत लिहुन घेणार-यास देण्याचे ठरविले आहे. आणि तिची ठरलेली किंमत

Scanned by CamScanner

रूपये /- (अक्षरी रूपये मात्र लिहुन देणार यांस खालील प्रमाणे द्यावयाचे ठरविले आहे.

रू. /- अक्षरी रूपये तीन लाख चा भरणा ठाणे या बँकेचा चेक नं. ता. रोजीचे चेक व्दारे दिला आहे. तो भरणा मला मिळाला आहे.

ए.रू.

8. लिहुन देणार हे नगरपरीषद पाचोरा यांनी मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकाम करीत असून लिहुन घेणार यांनी त्यांचे मर्जी प्रमाणे अतिरिक्त कामे केल्यास किंवा मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकामा मध्ये काही बदल केल्यास सदरचे अनाधिकृत बांधकामास लिहुन देणार हे कुठल्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

9) सर्व फ्लॅट मिळकतींना खालील प्रमाणे सुविधा असतील:-

अ) संपूर्ण बांधकाम आर.सी.सी. फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये असेल.

आ) बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची असतील.

इ) सर्व खोल्यांकरीता सिरॅमिक फ्लोरींग असेल.

ई) बाथरूम भिंतींना 7 फुटापर्यत ग्लेइड टाईल्स असतील.

उ) नळाचे अर्धा इंची स्वतंत्र कनेक्शन दिले जाईल.

ऊ) स्वंतत्र घरगुती इलेक्ट्रीक कनेक्शन दिले जाईल.

क) प्रत्येक फ्लॅट मिळकती मध्ये एकच किचन ओटा असेल व किचन ओटयाची लांबी 10 फुटापर्यतच असेल व त्यास एकाच बाजुने ग्रेनाईटचा पडदा असेल. स्टिलची किचन स्ट्रॉली असेल.

ख) किचन ओटयावरील ग्लेइड टाईल्स ही ओटयापासून 4 फुट वर पर्यत असेल.

ग) फ्लॅट मिळकतीतील सर्व दरवाजांच्या चौकटी हया उत्तम प्रकारच्या लाकडाच्या व सिमेंटचे असतील. तसेच दरवाजे हे आय.एस.ओ. 9002 प्रमाणित अथवा आय. एस. आय. प्रमाणीत फ्लश डोअर असतील.

Scanned by CamScanner

घ) खिडक्यांना 10 एम.एस.राउंडबार मध्ये ग्रील असतील.

प) खिडक्या ॲल्युमिनियम सेक्शनमध्ये थ्री ट्रॅकच्या असतील.

फ) संपूर्ण फ्लॅट मिळकतीती फक्त हॉलसाठीच 3 इंची स्कर्टीन पटटी असेल.

म) संडास व बाथरूमच्या व जिन्याचे टॉवरला तसेच टेरेसच्या दरवाजांच्या चौकटी सिमेंटच्या असतील.

फ) जिन्यासाठी स्टिल रिलींग.

ग) इले. कन्सील फिटींग व पॉलीकॅप कंपनीचे वायरसह असेल.

ख) बाहेरील भिंतीस एशियन कंपनीचा एस पेन्ट व आतील भिंतीस डिस्टंबर असेल.

10) वर नमुद केलेल्या परिस्थितीत प्रस्तावाचा सौदा पावती दस्तऐवज करण्यात येत आहे. त्यावर उल्लेख केलेल्या प्रमाणे /- मात्र (अक्षरी रूपये) ची रक्कम लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना दिली आहे. सदर फ्लॅट मिळकतीचा सौदा पावती लिहुन घेणा-यास पुर्ण मालकी हक्काने हस्तांतर करण्याचा सौदा करीत आहे. त्याच बरोबर सदर जमीन व त्यावरील इमारत यामधील समाईक क्षेत्र व सोयी यातील अतुटक हिस्स्यांसह सर्व वस्तु व हक्कांसमवेत तुम्हास समाईकात प्रदान करीत आहे.

11) मी लिहुन घेणार या सौदा पावतीव्दारे लिहुन देतो की, माझे कर्ज ज्या बँकेकडून अथवा वित्तीय संस्थेकडुन मंजुर होईल त्या बँकेस सदरची मालमत्ता खरेदी झाल्या बरोबर लगेच तारण करून देईल.

तसेच सदर फ्लॅट मिळकत व तदंगभूत सर्व वस्तु व हक्क आणि लिहुन देणार याचे तत्संबंधीचे सर्व हक्क हित संबंधी या सौदापावतीने लिहुन घेणार यांना प्रदान करीत आहे. तसेच सौदा पावती लिहुन देणार लिहुन घेणार यांना अशी अभिवचने देत आहेत की,

अ) लिहुन देणार हे परिशिष्ठ क्र. 2 यात तपशिलवार वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे पुर्ण मालक असून त्यांना त्यावर इमारत बांधून त्यातील परिशिष्ठ क्र. 2 मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत तदंगभूत सर्व वस्तू व हक्कांसह विकण्याचा पुर्ण अधिकार आहे.

Scanned by CamScanner

ब) यापुढे सौदापावती लिहुन घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकत खरेदी नंतर पुर्ण मालक म्हणून उपभोग घ्यावा व त्याला लिहून देणार व त्यांचे वंश वारस काहीही हरकत घेणार नाहीत आणि त्यात अडथळा आणणार नाहीत.

क) सौदापावती लिहून घेणार व इतर मिळकत धारकांना असे अभिवचन देत आहोत व कबुल करीत आहोत की.,

1) फ्लॅट मिळकत धारक मिळकत धारक संघाचे ॲडोनियमचे जे नियम वेळोवेळी असतील त्यांचे योग्य ते पालन करतील व संघाच्या सामाईक खर्चात ज्यांचा जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील.

2) सदर फ्लॅट मिळकतीचा तुम्ही राहण्यासाठी उपयोग करावयाचा आहे.

3) सदर फ्लॅट मिळकतीत लिहून घेणार काहीही फेरबदल करणार नाहीत तो ज्यायोगे सदर इमारतीला अगर अन्य मिळकत धारकांना धोका निर्माण होईल अगर त्यांचे अन्य नुकसान होईल अगर ज्यायोगे सदर मिळकतीला अगर मजबुतीला अगर रक्षणाला अपाय होईल अगर वहिवाटीला बाधा येईल तसेच मिळकत धारक लिहुन घेणार सदर फ्लॅट मिळकतीत आणखी काही बांधकाम करणार नाही व तसे करावयाचे असल्यास अन्य मिळकत धारकांची लेखी संमती घेतली जाईल त्याच प्रमाणे पाचोरा नगरपरिषद यांची मान्यता घेतली जाईल.

4) फ्लॅट मिळकतीबाबत सब रजिस्टार पाचोरा यांच्या कडेच नोंदणीसाठी होणारा खर्चाची जबाबदारी सौदापावती करून घेणा-याची राहील.

12) मंजूर नकाशा प्रमाणे लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना कामे करून दयावयाची आहे. परंतू लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अतिरिक्त कामे करावयास सांगितल्यास त्याचे अतिरिक्त अंदाजपत्रक तयार करण्यात येईल व ते लिहुन घेणार यांस मान्य असल्यास त्या अंदाजपत्रकावर लिहून घेणार यांची स्वाक्षरी करून ते मान्य करावे लागेल व त्यानंतर सदरचे काम पुर्ण होईल तसेच अंदाजपत्रकात नमुद केलेली रक्कम ही वंगल्याचे किंमतीत एकत्रीत करून एकुण सर्व किंमत लिहुन घेणार यांना विहित मुदतीत देणे बंधनकारक आहे. तसेच अतिरिक्त कामाचे कायदेशीर मॅ जुरी घेणेची जबाबदारी ही लिहुन घेणार यांची असेल त्यास लिहुन देणार हे जबाबदार नसतील.

Scanned by CamScanner

13) सौदा पावती झाल्या तारखेपासून ता. 31/12/2021 आत लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी सौदापावती मधील फ्लॅट मिळकत पुर्ण बांधकामा सहित खरेदी करून घ्यावयाची आहे. व खरेदी देणाराने खरेदी दयावयाची आहे. यात काही कसूर झाल्यास अगर काही वाद अटी शर्ती प्रमाणे पुर्तता न झाल्यास त्यास दोघेही लिहुन देणार व लिहुन घेणार हे दोघेही जबाबदार राहतील.

बिनशेती स.नं. 81/1अ/1/81/1ब/2 मधील "आदित्य हाईटस" या इमारती मधील प्लॉट क्रमांक 58 एकुण क्षेत्र 728.42 चौरस मीटरची प्लॉट मिळकत मधील पहीले मजल्याची फ्लॅट नं. 2 ची फ्लॅट मिळकत (फ्लॅट टाईप मंजुर नकाशा प्रमाणे फ्लॅट नं. 102) क्षेत्रफळ 54.88 चौरस मीटरची आर.सी.सी. बांधकाम केलेली फ्लॅट मिळकत आहे.

यास चतुःसिमाः-

पूर्वेस : फ्लॅटचा वापर. पश्चिमेसः बाल्कनी व प्लॉटची मोकळी जागा.

दक्षिणेसः प्लॉटची मोकळी जागा. उत्तरेसः फ्लॅट नं. 3.

येणे प्रमाणे सौदा पावती लिहुन घेणार व सौदा पावती लिहुन देणार पक्षांची समजून उमजून प्रस्तुतचा दस्तऐवज केला आहे.

लिहुन देणार सही

1) ----------

(सौ. मयुरी मुकुंद बिल्दीकर)

लिहुन घेणार सही

1) ----------

(श्री. सुरेश चित्ते)

Scanned by CamScanner