एकुण जनरल स्टॅम्प रुपये १००/-

स्थावर मालाचे इसारपत्र करारनामा

लिहुन देणार : **१) श्री. प्रविण दत्तात्रय पहाडे ,**
वय ३४ वर्षे. व्यवसाय - व्यापार,
रा. दत्त मंदीर वार्ड, बस स्टॉप समोर हिंगणघाट
ता. हिंगणघाट जि. वर्धा
२) श्री. मनिष दिनकरराव भोयर ,
वय ३५ वर्षे. व्यवसाय - व्यापार,
रा. बॅचलर रोड, वर्धा., ता.जि. वर्धा.
३) श्री. सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे
वय ५२ वर्षे. व्यवसाय - शेती व व्यापार
रा. हरे कृष्ण निवास, गणेशनगर, बोरगांव (मेघे)
ता.जि. वर्धा.
वरील सर्व, अर्बन हेरीटेज ग्रुप लॅण्ड डेव्हलपर्स फर्मचे भागीदार आहे.

लिहुन घेणार (ग्राहक) : **श्री/श्रीमती .....**
वय ..... वर्षे. व्यवसाय - .....
रा. .....
Pan No. -..... , Mob.No. .....

इसवी सन २०२१-२०२२ साल कारणे इसारपत्राचा लेख लिहून देतो ऐसाजे की,

कारण :

सदर प्लॉट योग्य तो बाजारभावप्रमाणे मागणी केल्यामुळे आम्ही लिहुन घेणार यांना सौदा एकुण रुपये ...../- (अक्षरी रुपये ....) विकत दिलेला आहे.

व्यवहार :

अर्बन हेरीटेज ग्रुप लॅण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म च्या खात्यामध्ये प्लॉट च्या रक्कमेचा व्यवहार होईल.

...२...

प्रोजेक्टचे नांव : मनीष नगर

स्थावर मालाचे वर्णन :

दस्त क्रमांक वरद२-२०४५-२०२० चे खरेदीपत्रानुसार आमचे मालकी हक्कातील शेतजमीन मौजा मसाळा ता.जि. वर्धा र.स. डी. व र.डी. वर्धा जि.प. वर्धा हद्दीतील व ग्रामपंचायत मसाळा कक्षेतील शेत सर्व्हे नं. १५७/२ आराजी ३.१५ हे.आर. या शेतजमीनीमध्ये अकृषक निवासी उपयोगाकरिता पाडलेले भुखंड याचा मा. उपविभागीय अधिकारी साहेब, वर्धा यांचे कार्यालयाचे प्र.क्रमांक ११/एन.ए.पी.-३४/२०२० दिनांक : २९-१२-२०२० निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळाली आहे. टाऊन प्लॅनींग क्रमांक नरव/..... आ.दि. ..... महाराष्ट्र रियल इस्टेट रेग्युलॅट्री ॲथोरिटी येथील रेरा क्रमांक ..... अन्वये मंजुरी प्राप्त लेआऊट तसेच ''मनीष नगर'' या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या लेआऊटमधील प्लॉट क्रमांक ..... आराजी ..... चौ.फुट, दर प्रति चौरस फुट रुपये ...../- (अक्षरी रुपये .....) प्रमाणे विकण्याचा सौदा केलेला आहे.

प्लॉट क्रमांक ..... ची चर्तु:सिमा :

पुर्वेस : .....

पश्चिमेस : .....

उत्तरेस : .....

दक्षिणेस : .....

वरील चर्तु:सिमेतील प्लॉट आम्ही तुम्हास आज रोजी रुपये ...../- (अक्षरी रुपये ...../- चौरस फुट प्रमाणे विकण्याचा सौदा केलेला आहे.

रक्कमेचा भरणा खालीलप्रमाणे -

१. रु. ..... /- (अक्षरी रुपये .....) इसारादाखल दिलेला चेक/आर.टी.जी.एस. द्वारे दि. ..... ला अर्बन हेरीटेज ग्रुप लॅण्ड डेव्हलपर्स या नावे दिलेला आहे. त्याची पावती मिळाली आहे.

...३...

२. रु. ...../- (अक्षरी रुपये .....) इसारपत्र करारनामा पासुन सहा (६) महिनेनंतर दि. ..... ला चेक/ आर.टी.जी.एस. द्वारे देवु व रितसर पावती घेवु.

३. रु. ...../- (अक्षरी रुपये .....) इसारपत्र करारनामा पासुन बारा (१२) महिनेनंतर दि. ..... ला चेक/ आर.टी.जी.एस. द्वारे देवु व रितसर पावती घेवुन भुखंडाचे विक्रीपत्र करुन घेवु. म्हणजेच विक्रीची तारीख ..... राहील.

एकुण रुपये ...../- (अक्षरी रुपये .....) वरील मुदतीनुसार देवु व विक्री करुन घेऊ.

विलंब :

१. भुखंडाचा भाव प्रति चौरस फुटाला रुपये ...../- हा ठरलेला आहे. परंतु लिहुन घेणार (ग्राहक) यांचेकडुन रक्कम देण्याकरिता विलंब झाल्यास प्रति चौरस फुट रु. ५०/- (अक्षरी रुपये पन्नास) प्रमाणे आकारण्यात येईल. परंतु हा विलंब दर तीन महिन्याचा राहील. पुन्हा तीन महिने झाल्यावर ५०/- (अक्षरी रुपये पन्नास) प्रति चौरसफुटावर जादा आकारल्या जाईल.

२. डेव्हलपमेन्ट सुविधा :

१) लेआऊटमध्ये इलेक्ट्रीफिकेशन करुन दिलेली आहे. त्यात बदल होणार नाही. हे लिहुन घेणार (ग्राहक) यांना दाखविलेले आहे. ते लिहुन घेणार यांना मान्य आहे.

२) १२ मीटर रोडला ७ मीटरचे क्राँक्रीटींग केल्या जाईल, यात बदल होणार नाही हे लिहुन घेणार यांना मान्य आहे.

३) ९ मीटर रोडला चार मीटरचे क्राँक्रीटींग केल्या जाईल, यात बदल होणार नाही हे लिहुन घेणार यांना मान्य राहील.

...४...

४) ओपन स्पेस मंजुर एन.ए. नकाशानुसार वॉल कंपाऊंड, झाडे लावल्या सुशोभीत केल्या जाईल.

५) पाण्याची व्यवस्था ओपन स्पेसमध्ये बोअरवेल केलेली आहे. बांधकामाकरिता पाणी दिल्या जाईल, परंतु इलेक्ट्रीकचा खर्च भुखंड धारकाला द्यावा लागेल. बोअरवेल पासुन तर भुखंडापर्यंत पाण्याच्या पाईपची व्यवस्था लिहुन घेणार (भुखंड धारक) यांना करावी लागेल/ करतील.

६) प्लॉटची खरेदी झाल्यावर आपल्या नावाने स्वतंत्र्य सातबारा फेरफार करावा लागेल. ग्रामपंचायत टॅक्सचा भरणा स्वतंत्र्य करावा लागेल. ग्रामपंचायत टॅक्स पावतीवर भुखंड धारकाचे नांव नोंदणी करावी लागेल. त्यास येणारा खर्च लिहुन घेणार (भुखंडधारक) यांना करावा लागेल.

७) भुखंडावर बांधकाम केल्यानंतर भुखंडधारकाचे म्हणजे भुखंड खरेदी करते वेळी आपले प्लॉटमध्ये आवश्यकतेनुसार स्वतंत्र बोअरवेल करावी व आपली गरज भागवावी हे लिहुन घेणार (भुखंडधारक) यांना मान्य राहील.

८) रोडच्या बाजुला लेआऊट डेव्हलप करिता झाडे (वृक्ष) लावलेले आहे. लेआऊट मंजुरीपासुन दोन वर्ष याची देखभाल लेआऊट मालक (डेव्हलपर्स) करतील त्यानंतर प्लॉट धारकाला करावी लागेल, यात बदल होणार नाही.

९) रोडच्या बाजुला खरेदी केलेल्या भुखंडाचे सांडपाणी जाण्याकरिता क्रांक्रीट नाल्या बांधकाम केलेल्या आहे. याची डागडुजी लेआऊट मंजुरीपासुन दोन वर्ष याची देखभाल लेआऊट मालक (डेव्हलपर्स) करतील त्यानंतर प्लॉट धारकाला करावी लागेल, यात बदल होणार नाही.

१०) लेआऊटच्या मुख्य मार्गाला गावाचे बारमाही मार्ग पुल टाकुन जोडलेला आहे. यात बदल होणार नाही.

११) सदर प्रोजेक्ट लेआऊटला वसाहतीला ''मनीष नगर'' हे नाव दिलेले आहे व रेरा मध्ये रजिस्ट्रेशन आहे या नावात कोणताही बदल होणार नाही. हे लिहुन घेणार ला मान्य राहील.

...५...

१२) डेव्हलपमेन्टबाबत वरील लेखी सुविधा दिलेल्या आहे. तोंडी कोणत्याही सुविधा दिलेल्या नाही किंवा कोणतेही तोंडी आश्वासन दिले नाही.

नियम व अटी :

१. मुदतीच्या आत प्लॉटची विक्री तुमच्या नावाने करुन देण्यात येईल. सदर प्लॉटचे विक्रीपत्र आम्ही तुम्हास तुमचे नावाने रजिस्ट्रर करुन देवु. आपण मुदतीचे आत विक्रीपत्र करुन न घेतल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी रक्कम देणाऱ्यांची राहील.

२. सदर प्लॉटचे विक्रीचे वेळी आम्ही तुम्हास एन.ए. नकाशानुसार प्लॉट मोजणी करुन देवु. तसेच एन.ए. कॉपी, मंजुर नकाशा व सातबारा उताराचे कागदपत्र तुम्हास लिहुन घेणार (भुखंड धारक) याना देवु.

३. एकदा घेतलेला प्लॉट रद्द करता येणार नाही. आपल्याला प्लॉट रद्द करावयाचा असेल तर रद्द करण्याच्या वेळेपर्यंत जेवढी रक्कम भरली असेल त्याच्या १५% रक्कम कापून उर्वरित रक्कम चेक नी परत करुन प्लॉट रद्द केल्या जाईल. जमा केलेल्या रक्कमेवर कोणतेही व्याज दिल्या जाणार नाही.

४. सदर प्लॉटचा कब्जा आम्ही तुम्हास प्रत्यक्षात भुखंडाची (प्लॉटची) रजिस्ट्रर खरेदी, विक्री झाल्यानंतर देवु.

५. ॲग्रीमेंट, इस्टॉलमेंट, विक्रीची रक्कम देत असतांना किंवा चेक देत असतांना ग्राहकाने अधिकृत साईड कार्यालयातुन होलोग्राम लावुन असलेली पावती घेणे अनिवार्य आहे. व इसारपत्रावर नोंद करुन घेणे बंधनकारक राहील.

६. पेमेंट (रक्कम) चेक किंवा आर.टी.जी.एस. ने स्विकारल्या जाईल. फर्म च्या खात्यामध्ये पेमेंट आल्यानंतर पावती दिल्या जाईल.

७. दिलेल्या अवधीत जर करारपत्रानुसार लिहुन घेणार सदर प्लॉटची विक्री न केल्यास हे करारपत्र कोणतीही सुचना न देता रद्द समजण्यात येईल.

८. लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचे (भुखंडाचे) कागदपत्र तपासणी केली योग्य वाटल्या कारणाने सदरचा प्लॉट खरेदी करण्याचा विचार केलेला आहे.

वरीलप्रमाणे नियम व अटी १ ते ८ मी (लिहुन घेणार) वाचुन व समजुन घेतलेले आहेत. त्या आम्हाला पुर्णपणे मान्य आहे. या सर्व अटी व नियम आपल्या

परस्परांच्या सोईकरिता असल्यामुळे हा ईसारपत्राचा लेख राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहुन दिलेला आहे व लिहुन घेतलेला आहे. म्हणुन प्लॉट क्रमांक ..... (अक्षरी .....) आराजी ..... चे इसारपत्र केले आहे.

इसार दिनांक .....

लिहुन देणार

ड्राफ्टेट बाय :-

अॅड्. .....

.....

(प्रविण दत्तात्रय पहाडे)

.....

(मनीष दिनकरराव भोयर)

.....

(सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे)

लिहुन घेणार

.....

साक्षदार :-

१ .....

२ .....