M/S PRIME PROPERTIES

Rathi Beej Bhandar, 17/19 Gita Mandir, Subhash Road, Nagpur-440018

ALLOTMENT LETTER

Date: - _____

To,

Dear Sir / Madam,

In terms of your booking dated _____, we are pleased to inform you that **Plot No. ____,** having **Plot Area _____ Sq Mtr i.e. _____Sq. ft. in the Project "Shakuntala Park", situated at Survey no.** Kh.No.84/2 & 84/4, P.H.No.45, Mouza-Raipur, Tal- Hingna, Nagpur – 441110**,** is allotted to you**.** Basic Sale Price of your Plot is **Rs. _____/-**. This price does not include Development Charges, Stamp duty, Registration charges, Mutation charges etc.

Your booking shall be confirmed on payment of 30% amount of total Plot cost.

You are requested to release the balance due of Booking amount by Cheque / DD to be drawn in favour of **"Prime Properties".**

Thanking You,

Yours Sincerely,

For Prime Properties

Authorised Signatory

विक्रीचा करारनामा

किंमत रूपये..... फक्त

अक्षरी रूपये.....

सरकारी किंमत रूपये ..... फक्त

विक्रीचा करारनामा लिहुन घेणार :

कृपया पुढे पहा .. २

करारनामा लिहूण देणार :

मे. प्राईम प्रॉपर्टीज (पॅन AAQFP6415L)

हया भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार

१. श्री. गोपाल नारायणदासजी राठी,
वय : ४५ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
राहणार : गणेशपेठ, दत्त मंदीरामागे,
नागपुर, तहसिल जिल्हा : नागपुर
पॅन नं. AAKPR8586J

२. श्री. विजय विठ्ठलदासजी मनियार,
वय : ३६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
राहणार : रायपुर,
तहसिल : हिंगणा, जिल्हा : नागपुर.
पॅन नं. AGXPM8629C

३. श्री. उमेश तुकारामजी आंबटकर,
वय : ४१ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
राहणार : रायपुर,
तहसिल – हिंगणा, जिल्हा : नागपुर
पॅन नं. AEOPA0505Q

(हयांचा उल्लेख यापुढे करारनामा लिहुन देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ तसेच करारनामा लिहुन घेणार/खेरीदीदार / पक्ष क्र. २ असा करण्यात येईल व त्यामध्ये त्यांच्या स्वत:च्या कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी इत्यांदीचा समावेश होईल.)

ईसवी सन ..... सालाकरणे आज दिनांक / / ला सदरचा करारनामा लिहुन देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ हे लिहुन घेणार/खरेदीदार/पक्ष क्र. २ यांचेशी विक्रिचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर करीत असून तो त्यांच्या इस्टेट वारसांना लागू राहील.

कृपया पुढे पहा .. ३

सर्वप्रथम सदर्हू खसरा क्र. ८४ मौजा – रायपुर ही स्थावर मालमत्ता श्री. भिवा पैकु खडसे हयांच्या मालकीची होती. श्री. भिवा पैकु खडसे आणि त्यांची चार मुले नावे श्री. प्रभाकर भिवा खडसे, श्री. नथ्थु भिवा खडसे, श्री. निळकंठ भिवा खडसे आणि श्री. मनोहर भिवा खडसे आणि नातु श्री. अमोल मधुकर खडसे हयांच्यात वरील मालमत्तेचे आपसी वाटणीपत्र झाले व त्या आपसी वाटणीपत्राद्वारे सदर्हु खसरा क्र. ८४ पैकी ०.६० हेक्टर्स शेत जमीन नथ्थु भिवा खडसे यांच्या एकटयाच्या वाटयाला संपूर्ण मालकी हक्कासहीत प्राप्त झाली. श्री. नथ्थु भिवा खडसे यांना प्राप्त झालेल्या ०.६० हेक्टर शेत जमीनीचा नवा खसरा क्र. ८४/४ असा पडला आहे.

श्री. नथ्थु भिवा खडसे हयांचे दिनांक २१–०५–१९९५ रोजी निधन झाले. त्यांच्या मृत्युनंतर ही स्थावर मालमत्ता त्यांची विधवा पत्नी श्रीमती. मालती, मुलगा नामे श्री. मनोज आणि ३ मुली नामे सौ. मंजुषा गजानन बेंडेवार, सौ. मनिषा दिलीप चिचमलकर आणि कु. कांचन नथ्थुजी खडसे (लग्नानंतरचे नाव सौ. कांचन राजेश घोडे) हयांना वारसा हक्काने प्राप्त झाली.

त्याच वाटणीपत्राव्दारे सदर्हु खसरा क्र. ८४ पैकी ०.६० हेक्टर्स शेत जमीन श्री. अमोल मधुकर खडसे हयांच्या एकटयाच्या हिश्याला संपुर्ण मालकीहक्कासहीत प्राप्त झाली. या ०.६० हेक्टर्स शेत जमीनीचा नवा खसरा क्र. ८४/२ असा पडला आहे.

सदर्हु स्थावर मालमत्ता म्हणजेच ८४/४ ही श्रीमती. मालती नथ्थु खडसे, श्री. मनोज नथ्थु खडसे, सौ. मंजुषा गजानन बेंडेवार, सौ. मनिषा दिलीप चिचमलकर आणि कु. कांचन नथ्थुजी खडसे (लग्नानंतरचे नाव सौ. कांचन राजेश घोडे) यांची स्वतंत्र्य मालमत्ता असुन सरकारी कागदोपत्री देखील ती त्यांच्याच नावे दर्ज आहेत त्यांच्या खेरीज इतर कोणालाही त्यासंबंधी कसल्याही प्रकारचे हक्क अथवा हित संबंध प्राप्त झालेले नाहीत. तसेच सदर स्थावर मालमत्ते संबंधी कोणालाही कुळाचे अथवा तत्सम हक्क किंवा अधिकार निर्माण झालेले नाहीत.

तसेच सदर्हु स्थावर मालमत्ता म्हणजेच ८४/२ ही अमोल नथ्थुजी खडसे यांची स्वतंत्र्य मालमत्ता असुन सरकारी कागदोपत्री देखील ती त्यांच्याच नावे दर्ज आहेत त्यांच्या खेरीज इतर कोणालाही त्यासंबंधी कसल्याही प्रकारचे हक्क अथवा हित संबंध प्राप्त झालेले नाहीत. तसेच सदर स्थावर मालमत्ते संबंधी कोणालाही कुळाचे अथवा तत्सम हक्क किंवा अधिकार निर्माण झालेले नाहीत.

कृपया पुढे पहा .. ४

ज्याअर्थी ८४/४ च्या मालकांना, म्हणजेच श्रीमती. मालती नथ्थु खडसे, श्री. मनोज नथ्थु खडसे, सौ. मंजुषा गजानन बेंडेवार, सौ. मनिषा दिलीप चिचमलकर आणि कु. कांचन नथ्थुजी खडसे (लग्नानंतरचे नाव सौ. कांचन राजेश घोडे) ८४/४ व ८४/२ चे मालक अमोल मधुकर खडसे ला खसरा क्र. ८४/२ ला विकसीत करावयाचे होते. परंतू त्याच्याजवळ विकसन कार्याचा अनुभव नाही तसेच त्यास आवश्यक असणारा पैसा देखील त्यांचेजवळ उपलब्ध नाही. त्याअर्थी त्यांनी व्यवसायाने जमिन विकासक मे. प्राईम प्रॉपर्टीज (पॅन AAQFP6415L) हया भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. गोपाल नारायणदासजी राठी, श्री. विजय विठ्ठलदासजी मनियार, श्री. उमेश तुकारामजी आंबटकर यांच्याकडे सदर्हू जमिनीचा विकास प्रस्ताव ठेवला. सखोल वाटाघाटीनंतर वरील स्थावर मालमत्तेचा विकासाचा प्रस्ताव में. प्राईम प्रॉपर्टीजने मान्य केला.

सदर्हू खसरा क्र.८४/२ आणि ८४/४ मौजा : रायपूर हया जमीनीत एकत्रपणे विकसीत करून त्यावर विविध क्षेत्रफळाचे निवासी भुखंड आरेखीत करण्याच्या अनुशंगाने दिनांक /०४/२०१६ रोजीच्या २ वेगवेगळया जमीन विकास आणि विक्री करारनामान्याव्दारे, वरील खसरा क्र. ८४/२ आणि ८४/४ ला विकसीत करण्याचे संपुर्ण अधिकार मे. प्राईम प्रॉपर्टीज यांना मिळाले.

ज्याअर्थी जमिन विकसीत करण्याचे संपूर्ण अधिकार मे. प्राईम प्रॉपर्टीज ला मिळाले त्याअर्थी मे. प्राईम प्रॉपर्टीज ने (लिहून देणार/विक्रेता/पक्ष क्र.१) वरील जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता विकास करण्याचे ठरविले व सदर जमिनीत ले–आऊट तयार केलेत. सदर प्रस्तावित ले–आऊट चा नकाशा नागपूर सुधार प्रन्यास कडे मंजुरीसाठी सादर करणार आहेत.

खरीददार/पक्ष क्र.२ हे सदर प्रस्तावीत ले–आऊट मधिल प्लॉट क्र. खरेदी करण्यास इच्छुक असल्यामुळे त्यांनी लिहूण देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांना वरील प्लॉट विकत घेण्याची इच्छा दर्शविली व त्यास लिहूण देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांनी संमती दिली. त्यानुसार लिहूण देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांनी खरेदीदार/पक्ष क्र.२ यांना प्लॉट क्र. विकण्यास मान्यता दिल्यामुळे दोन्ही पक्षांना मान्य असलेल्या अटी व शर्तीनुसार हा विक्रीचा करारनामा खालीलप्रमाणे करण्यात येत आहे.

कृपया पुढे पहा .. ५

सदर विक्री करारनाम्याच्या दोन्ही पक्षांना मंजूर असलेल्या अटी व शर्ती येणेप्रमाणे

१. लिहुन देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांनी लिहुन घेणार/खरेदीदार/पक्ष क्र. २ यांना जी मालमत्ता विकण्याचे ठरविले आहे तीचे वर्णन खालीलप्रमाणे:—

खसरा क्र. ८४/२ आणि ८४/४ मौजा : रायपूर, प.ह.नं. ४५, तहसिल : हिंगणा, जिल्हा : नागपूर. एकूण क्षेत्रफळ : १.२० हेक्टर्स आर, एकूण जमा रूपये ५.४० दोन्ही हक्क भोगवटादार वर्ग १ हया शेतजमिनीवर आरेखीत केलेल्या ले—आऊट मधिल भूखंड क्र. ज्याची लांबी : उत्तर – दक्षिण (मिटर) आणि रूंदी : पुर्व – पश्चिम (मिटर) असे एकूण क्षेत्रफळ चौ.मि. म्हणजेच चौ.फुट असलेली वर्णनातीत स्थावर मालमत्ता.

२. या सौदयाची एकूण किंमत रूपये (अक्षरी:) ठरलेली असून ती दोन्ही पक्षांना मान्य व कबुल आहे. लिहुन घेणार/खरेदीदार/पक्ष क्र. २ यांनी लिहुन देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ यांना ही रक्कम खालीलप्रमाणे देण्याचे मान्य केले आहे.

रकमेचे विवरण

कृपया पुढे पहा .. ६

३. सदर्हु खसरा क्र. ८४/२ आणि ८४/४ मौजा : रायपुर, ता. हिंगणा, जि. नागपूर ही जमीन सदयास्थीतीत गैरकृषी झालेली नाही. तसेच त्यावर आरेखीत केलेल्या प्रस्तावीत लेआऊटला नगर रचनाकार अथवा सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता प्रलंबीत आहे. हया बाबतची पुर्ण कल्पना विकत घेणार हयांना असुन त्यांनी वरील भुखंड जसे आहे त्या स्थितीत विकत घेण्याचे मान्य केले आहे. लेआऊट मंजुर करतेवेळी नगर रचनाकार अथवा सक्षम अधिकाऱ्यांनी सुचविलेले फेरबद्ल आणि त्यानुसार वरील भुखंडाचे कमी अथवा जास्त होणारे क्षेत्रफळ वरील विकत घेणार हयांना मंजुर राहील. वरील भुखंडाचे क्षेत्रफळ कमी झाल्यास अथवा वाढल्यास वरील किंमतीत ठरलेल्या दरा नुसार घट अथवा वाढ होईल व त्याबद्दल विकत घेणार कुठलाही उजर करणार नाही.

४. उपरोक्त प्लॉटचे किंमती व्यतिरिक्त सदर ले–आऊट व प्लॉट नागपूर सुधार प्रन्यास कडून अथवा लिहुन देणार यांनी विकसित केल्यास या प्लॉटकरिता लागणारे सर्व विकास शुक्ल (Development Charges) अथवा संबंधित खर्च, अकृषक कर ईत्यादि खरेदीदारास लिहून देणार यांचे मागणी प्रमाणे वेळोवेळी जमा करावे लागतील.

५. सदर्हु खसरा क्र. ८४/२ आणि ८४/४ मौजा : रायपूर, ता. हिंगणा, जि. नागपूर वर अधोरेखीत करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावित ले–आऊटच्या नकाशात काही बदल करावयाचे असल्यास किंवा आम्ही संबंधित कार्यालयात आराखडा प्रस्तुत केल्यावर सक्षम अधिकाऱ्याने काही बदल सुचविल्यास/केल्यास त्यास विकत घेणार यांची कुठलीही हरकत राहणार नाही.

६. हया करानाम्याद्वारे मान्य केलेल्या सदर स्थावर मालमत्तेचे परिशिष्ट 'अ' मध्ये केलेले वर्णन योग्य व बरोबर समजण्यात येईल. परंतू अनवधानाने एखादेवेळी त्यात काही चूक झाल्याचे लक्षात आले तर अशी चूक दोन्ही पक्ष दुरूस्त करून घेतील व त्यामुळे अथवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे हा करारनामा रद्द होणार नाही.

७. लिहूण देणार/विक्रेता हे सदर प्लॉटचे विक्रीपत्र ले–आऊट एन.ए.टी.पी. झाल्यापासून तीन महिन्यांचे आत व सौद्याची पूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यावर लिहून घेणार/खरेदीदार/पक्ष क्र. २ च्या नावाने अथवा ते म्हणतील त्यांच्या नावाने करून देतील.

कृपया पुढे पहा .. ७

८. सदर भुखंड क्र चे विक्रीपत्र आम्ही तुम्हास अथवा तुम्ही सांगाल त्या व्यक्तीच्या नावाने लिहुन देऊन कायदेशीररित्या नोंदवुण देऊ. विक्रिपत्र करूण देण्यास टाळाटाळ केल्यास तुम्ही आमचे विरूध्द स्पेसिफीक परफारमन्सचा दावा करूण कोर्टामार्फत विक्रिपत्र करूण घेण्यास मोकळे आहात.

९. सदर मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा आम्ही तुम्हास अथवा तुम्ही सांगाल त्या व्यक्तीस विक्रीपत्र नोंदते समयी खालील स्थितीत देऊ व त्याबद्दल कसलाही उजर करणार नाही.

१०. विक्रीचे तारखेपावेतो आकारण्यात आलेला शेतसारा/गैरकृषीकर, ग्राम पंचायत कर, इ. लिहूण देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ हे देतील.

११. विक्रीपत्रास लागणारा संपूर्ण खर्च म्हणजेच मुद्राक शुल्क, नोंदणी शुल्क, वकिल फी व सर्व किरकोळ खर्च खरेदीदाराने करण्याचे ठरले आहे.

१२. वरील स्थावर मालमत्ते संबंधी आमचेजवळ असलेले मुळ कागदपत्रे/संबंधीत कागदपत्रे आम्ही तुम्हास विक्रीपत्र नोंदते समयी देऊ. विक्रीपत्रास आवश्यक असणारी ना हरकत प्रमाणपत्रे आम्ही विक्रीपत्र नोंदते समयी पेश करू व ते प्राप्त करण्याचे व त्यास लागणारा खर्च लिहुन देणार/विक्रेता/पक्ष क्र. १ करतील.

१३. लिहून देणार/विक्रेता हे लिहुन घेणार/खरेदीदार/पक्ष क्र. २ यांना आश्वासन देतात कि त्यांनी यापूर्वी सदरची मालमत्ता कोणालाही गहान, विक्री, बक्षीस अथवा इतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित केलेली नाही किंवा तसा कोणाशही करार देखील केलेला नाही. उपरोक्त मालमत्तेसंबंधी कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्या अंतर्गत अथवा मालकी हक्कासंबंधी कुठलेही प्रकण न्याय प्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगणादेश नाही.

१४. सदर ले–आऊट हे NIT च्या नवीन प्रस्तावीत आराखडयानुसार (येलो झोन) म्हणजेच रहीवासी क्षेत्रात टाकण्यात आलेल आहे सध्या सदर NIT चे प्रस्तावीत आराखडयात अंतीम मंजुरी प्राप्त झालेली नाही याची पुर्ण जाणीव पक्ष क्र २ यांना आहे. जर सदर प्रस्तावीत आराखडयात काही फेरबदल झाल्यास ते फेरबदल पक्ष क्र. २ यांना मान्य व कबुल राहील. अशा परीस्थीतीत पक्ष क्र. २ ने दिलेल्या रकमेच्या बदल्यात सदर भुखंडाचे आममुखत्यार पत्र करून देण्याचे सर्वस्वी जबाबदारी पक्ष क्र. १ यांची राहील. व त्याकरीता पक्ष क्र. १ कुठलीही टाळाटाळ करणार नाही.

१५. हा करारनामा दिवाणी न्यायालय हिंगणा चे अखत्यारीत केलेला आहे.

कृपया पुढे पहा .. ८

: **याची चर्तु–सिमा** :

पुर्वेस –

पश्चिमेस –

उत्तरेस –

दक्षिणेस –

सबब पुर्ण विचारांती व समजून, उमजून आम्ही व वरील मान्यता देणार हयांनी तुम्हाला हा विक्रीचा करारनामा लिहुन दिला व तो वाचुन घेऊन व त्यातील संपूर्ण मजकुर बरोबर असल्याबद्दल आमचे समाधान करूण घेऊन त्यावर खालील साक्षीदारांसमक्ष आम्ही मान्यता देणार यांनी आप–आपल्या सहया केल्या व

त्या आम्हाला मान्यता देणाऱ्यांना मान्य असून विक्रीचा हा करारनामा आंम्हाला व आमच्या इस्टेट वारसानांस, मान्यता देणार आणि विकत घेणार यांना बंधनकारक राहील.

नागपूर

दिनांक :

साक्षीदार :

१) .....

२) .....

१) .....

गोपाल नारायणदासजी राठी

२) .....

विजय विठ्ठलदासजी मनियार

३) .....

उमेश तुकारामजी आंबटकर

मे. प्राईम प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार आणि

वरील लिहुन देणार यांचे तर्फे आममुखत्यार म्हणून

विकत देणार

(.....)

विकत घेणार