करारनामा

लिहून देणार :- १) पायल संजय खानोरकर,
वय :- ३६ वर्षे, धंदा :- व्यवसाय
राह. महाल, नागपूर.
२) श्री. आनंद सुधाकरसिंग तोवर
वय :- ४६ वर्षे, धंदा :- व्यवसाय
राह. महाल, नागपूर.
- तर्फे आममुखत्यार -
श्री. क्षितीज संजय खानोरकर
वय :- ३२ वर्षे, धंदा :- व्यवसाय
राह. महाल, नागपूर.

लिहून घेणार :- ___________________________
वय :- ___ वर्षे, धंदा :- _____
रा. ___________________________,
_______________________________,
_______________________________.
PAN NO. ________________________
AADHAR NO. ____________________

लिहून देणार यांना पक्ष क्रमांक १ व लिहून घेणार यांच्या उल्लेख यापुढे पक्ष क्रमांक २ असा करण्यात येईल व त्यामध्ये त्यांच्या स्वतःच्या कायदेशीर वारस व प्रतिनिधी इत्यादींच्या समावेश होतो.

ज्या अर्थी, आवश्यक व चांगल्या कारणांसाठी पक्ष क्र. १ यांनी आता सदर संपत्तीमध्ये लेआऊट पाडून विकण्याचे ठरविले व पक्ष नं. २ यांनी या लेआऊट मधील प्लॉट नं. ____ घेण्याचे ठरविले आहे. पक्ष क्र. २ खरेदीदार यांन पक्ष क्र. १ यांचा हेतू समजला असतं आपसी विचारविनिमयानंतर व संपूर्ण वाटाघाटी नंतर पक्ष क्र. १ यांनी आता पक्ष क्र. २ यांना सदर संपत्ती विकण्याचे ठरविले असून दोन्ही पक्षांना मान्य असलेल्या खालील अटी व शर्तीनुसार हा विक्रीचा करारनामा खालील प्रमाणे अस्तित्वात येत आहे.

म्हणून दोन्ही पक्षांना खालील प्रमाणे अटी व शर्ती मंजूर आहेत.

१) पक्ष क्र. १ हे पक्ष क्र. २ यांना खास मौजा - वेळा हरिश्चंद्र, प.ह.न. ३८, तह. नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा नागपूर येथील खसरा नं. १६७/२/१ मध्ये आखलेल्या लेआऊट मधील प्लॉट नं. ____ याचे एकूण क्षेत्रफळ ______ चौ. फुट (______ चौ. मीटर) ही मालमत्ता पक्ष क्र. १ हे मालकी हक्काने विकतील व पक्ष क्र. २ यांच्या नावे किंवा त्यांनी नामनिर्दाशित केलेल्या व्यक्तीच्या नावाने सदर संपत्तीचे विक्रीपत्र करुन देतील.

२) सौद्याची किंमत रुपये ______/- चौ. फुटप्रमाणे एकूण किंमत रुपये. ___________/- (अक्षरी __________________________ फक्त) ठरली असून पक्ष क्र. २ यांनी पक्ष क्र. १ यांना खालील प्रमाणे देण्याचे ठरले आहे.

रुपये. ______/- (अक्षरी रुपये _______________ फक्त) पक्ष क्र. १ यांना पक्ष क्र. २ यांचे कडून दिनांक _____________ रोजी बँक ____________, शाखा ________ या बँकेचे चेकद्वारे ज्याचा चेक नं. ________ अन्वये या करारनाम्यावर सही करतेवेळी बयाना म्हणून चेकद्वारे प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

रुपये. _______/- (अक्षरी रुपये ________________________ फक्त) पक्ष क्र. १ यांना पक्ष क्र. २ यांचे कडून दिनांक ________ रोजी नगदी/चेकद्वारे __________________प्राप्त झाल्याचे कबुल व मंजूर आहे.

उर्वरित रक्कम.....

रुपये. ____________/-(अक्षरी रुपये ___________________फक्त) पक्ष क्र. १ यांना पक्ष क्र. २ यांचे कडून विक्रीपत्राच्या वेळेस घेण्याचे ठरले आहे.

असे एकूण .....

रु. __________/- (अक्षरी ________________________ फक्त)

---

३) सदर स्थावर मालमत्ता मी या अगोदर तुमचे व्यतिरिक्त दुसरे कुणासही विकण्याचा करार, वगैरे केलेला नाही. तसेच कुठेही गहाण विक्री, बक्षिस अगर ट्रान्सफर करुन ठेवलेली नाही तसेच कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी बँक, सेठ सावकार यांचे कोणत्याच प्रकारे चार्ज, जप्ती, कर्ज बोझे निर्माण करून ठेवलेले नाही. तसेच माझे कोणी गोत्र पुरुष, वंशवारस, यांचे कोणत्याच प्रकारचे हक्क सबंध निर्माण करुण ठेवले नाही. तसे कोठे काही निघाल्यास किंवा कोणाचे हक्काचे कमीपणामुळे कुणी दावे उजर केल्यास अगर आणल्यास आणि तुमचे हिश्श्यातून अंशतः किंवा पूर्णतः भाग निघून गेल्यास त्याचे निवारणार्थ नुकसान भरपाई मी आपले इतर इस्टेटीतून नुकसानी खर्चासहित भरून देईल. तुम्हास तोषीस खर्च लागू देणार नाही. सदरहू मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्या अंतर्गत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकारण न्याय प्रविष्ठ नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

४) सदर स्थावर मालमत्ता उत्पन्नाच्या दृष्टीने फायद्याचे नसल्याने ती विकणे पक्ष क्र. १ यांचे दृष्टीने सोयीस्कर व हितकारक आहे. सबब विक्रीचा हा व्यवहार पक्ष क्र. १ यांच्या फायद्याचा असून पक्ष क्र. १ यांच्या कुटुंबियांचा देखील हिताचच आहे.

५) सदर स्थावर मालमत्ता ही म्हणजे पक्ष क्र. १ यांनी यापूर्वी कुणासही कोणलाही गहाण, विक्री, बक्षिस अथवा अन्य कोणत्याही प्रकाराने तबदील केली नाही किंवा तसा कोणाशीही करार केलेला नाही. सदर स्थावर मालमत्ता मी तुम्हांस बिनबोझ्याने व कसल्याही प्रकारचे हक्क राखून न ठेवता निर्दोष विकण्याचा करार आज रोजी केला आहे.

६) ह्या करारनाम्याद्वारे मान्य केलेल्या संपत्तीचे खालील परिशिष्टात केलेले वर्णन योग्य बरोबर समजण्यात येईल. परंतु अनावधाने एखादेवेळी त्यात काही चूक झाल्याचे लक्षात आले तर अशी चूक दोन्ही पक्ष दुरुस्त करुण घेतील.

७) पक्ष क्र. १ हे पक्ष क्र. २ किंवा त्यांनी नामनिदेर्शीत केलेल्या नियोजित खरीददाराच्या नावे सदर संपत्तीची विक्री करुन देतील. परंतु सदर दस्तांच्या मुद्रांक व नोंदणी इ. चा खर्च पक्ष क्र. २ किंवा नियोजित खरीददार करतील.

८) सदर स्थावर मालमत्तेचा प्रत्येक्ष ताबा खाली स्थितीत पक्ष क्र. १ यांनी पक्ष क्र. २ यांना विक्रीपत्राच्या वेळेस तसेच सौद्याची संपूर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यावर देण्याचे कबुल केलेले आहे.

९) विक्रीपत्राच्या नोंदणी नंतर खरेदीदाराच्या नावे आवश्यक ते सरकारी रेकॉर्डमध्ये नामांतरण करण्याकरिता आवश्यक ते सर्व सहकार्य पक्ष क्र. १ करतील.

१०) हा करारनामा मा. दिवानी न्यायालय, नागपूर ह्यांच्या हद्दीत राहील.

११) कोणत्याही अडचणीमुळे पक्ष क्र. २ प्लॉट कॅन्सल करतील तर त्यांच्या दिलेल्या रक्कमेमधून कंपनी .... टक्के कपात करुन रक्कम परत करण्यात येईल हे पक्ष क्र. २ ला मान्य व बंधनकारक राहील.

१२) सदर जागेचा **NMRDA** अंतर्गत जागेचा विकास करण्यात येणार आहे, ज्यामध्ये सिमेंट रोड, वाटर लाईन, गडर लाईन, ड्रेनेज लाईन, लेआऊट चे इलेक्ट्रिफिकेशन, STP, RAIN WATER HARVESTING, ओपेन स्प्पेस ला कंपाउंड वॉल, लेआऊट तार फेन्सिंग इत्यादी करुण देण्याची जबाबदारी लिहून देणाऱ्याची राहील.

१३) करार केलेल्या दिनांकापासून वरील सर्व हे ६ महिन्याच्या आत करुण देण्याची जबाबदारी ही लिहून देणाऱ्याची राहील. अन्यथा जमा असलेली सर्व रक्कम ठराविक कालावधीत लिहून घेणाऱ्याला परत केली जाईल.

१४) **NMRDA** मेट्रो रिजन अंतर्गत करण्यांत येत आहे. व **NMRDA** च्या डेव्हलपमेंटसाठी तसा अर्ज केलेला आहे. खरेदीदार हे जागेचा विकास सुरु असताना उदा. N.A. चा अर्ज करणे, नं हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे, टाऊन प्लानिंग येथे नकाशा सादर करणे या अनुसार पक्ष क्र. २ हे पक्ष क्र. १ यांना टप्प्या-टप्प्याने पैसे देतील व विकासनुसार लागणारा वेळ गृहीत धरता विक्रीपत्राची सीमा ही मुदत वाढ ठरविण्यात येईल तसेच डेव्हलपमेंटसाठी लागणारा खर्च हा पक्ष क्र. २ यांना देणे बंधनकारक असेल. तरी काही कारणास्तव ही जागा मेट्रो रिजन अंतर्गत आली नाही तर हा सौदा रद्द करण्यात येईल व पैसे बिन व्याज परत करण्यात येईल.

-: स्थावर मालमत्तेचे वर्णन :-

खास मौजा - वेळा हरिश्चंद्र, खसरा नं. १६७/२/१, प.ह.न. ३८, तह. नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा नागपूर येथील आखलेल्या लेआऊट मधील प्लॉट नं. ___ याचे एकूण क्षेत्रफळ ______ चौ. फुट (_____ चौ. मीटर) आहे.

प्लॉट नं. ____ ची चतुःसीमा खालील प्रमाणे -

पूर्वेस - ९ मीटर रोड

पश्चिमेस - प्लॉट नं. ___

उत्तरेस - ९ मीटर रोड

दक्षिणेस - प्लॉट नं. ____

या चतुःसीमेचे आतील प्लॉट नं. ___ चा हिस्सापूर्ण.

करिता हा विक्रीचा करारनामा पक्ष क्र. १ व पक्ष क्र. २ यांनी संपूर्ण विचारांती समजून, उमजून लिहून दिलेला आहे. त्यातील मजुकर बरोबर असल्यासबंधी आमचे समाधान करुण घेवून खालील साक्षदारांसमक्ष निष्पादित केला असून त्यावर नमूद केलेल्या दिवशी सह्या केल्या आहेत व हा करारनामा दोन्ही पक्षांवर बंधनकारह राहील.

दिनांक :

लिहून देणार

(पायल संजय खानोरकर)

साक्षदार :

(श्री. आनंद सुधाकरसिंग तोवर
- तर्फे आममुखत्यार -
श्री. क्षितीज संजय खानोरकर)

१) ____________________

२) ____________________

लिहून घेणार

(________________________)