The Akola Urban Co-Operative Bank Ltd., Akola, Branch Nanded, Wadhaya Niwas, Malpani building, Nanded.

D-5/STP(V)/C.R.1013/03/04/2252-55

भारत 77817 102882 Special Adhesive महाराष्ट्र AUG 16 2011 12:22

Rs.0000100/- PB5094

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

Authorised Signatory
J.G. Attal
Asstt. Acctt.

सौदा चिठ्ठी

लिहून घेणार : **रमेश बालाजी येरावार**
वय ३५ वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. शारदा नगर, नांदेड.

लिहून देणार : **मे. साई डेव्हलपर्सचे भागीदार**

१) **श्री हरीष पिता मोहनदास लालवाणी,**
वय ३८ वर्षे, धंदा व्यापार,
रा. सिंधी कॉलनी, बाफना पेट्रोल पंप जवळ,
नांदेड.

२) **श्री सुनिल पिता रमाकांत जोन्नावार,**
वय ४३ वर्षे, धंदा व्यापार,
रा. गोकुळ नगर, नांदेड.

कारणे सौदा चिठ्ठी लिहून देतोत ऐसा जे की,

१) नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका नांदेडच्या हद्दीतील मौ. असदुल्लाबाद ता.जि. नांदेड येथील मोहल्ला शारदा नगर येथील शेत सर्वे क्रमांक ३०/ए/२ पैकी पीआर कार्ड क्र. १०३१३ पैकी प्लॉट क्र. १३, १४ व १५ जे अकृषिक झाले असून जे आम्ही नोंदणीकृत विक्रीखत क्रमांक ६९२३ दिनांक : ३१-१२-२००९ व ९४२० दि. २६-११-२००९ आधारे विकत घेतले आहेत. त्यावर **"साई हाईट्स"** (SAI HEIGHTS) या नांवाचे ईमारत बांधली आहे, ज्याच्या जमीन मजल्यावर पार्कींग आहे व पहिल्या, दुसऱ्या व तिसऱ्या मजल्यावर सदनिका बांधलेल्या आहेत. त्या सदनिकेपैकी दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक २०३ ज्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ १३४७ चौरस फूट आहे. ज्याचे वर्णन खाली दिल्या प्रमाणे आहे, तो फ्लॅट लिहून घेणार यांना एकूण किंमत रुपये २२,००,०००/- (अक्षरी रुपये बावीस लक्ष फक्त) ला कायम विक्री करण्याचा करार केला आहे व करारापोटी इसारा रक्कम म्हणून आम्हाला आज रोजी नगदी रुपये ४,४०,०००/- (अक्षरी रुपये चार लक्ष चाळीस हजार फक्त) प्राप्त झाले आहेत व उर्वरित रक्कम रुपये १७,६०,०००/- (अक्षरी रुपये सतरा लक्ष साठ हजार फक्त) घेऊन विक्रीखत करुन देण्याचे ठरले आहे.

१) हे की, सदरील फ्लॅटचे विक्रीखत/डिड ऑफअपार्टमेंट लिहून घेणार यांच्या नावाने किंवा ते सांगतील त्यानावाने करुन देण्याचे ठरले आहे.

२) हे की, सदरील फ्लॅट आम्ही या पुर्वी कोणास विक्री/हस्तांतर केलेली नाही, विक्री करण्याचा करार केला नाही, गहान ठेवले नाही किंवा कोणासही कसल्याही प्रकारचे हस्तांतरण केलेले नाही व तसे काही निघाल्यास त्याची संपुर्ण जवाबदारी आमच्यावर राहील.

३) हे की, सदरील फ्लॅट बद्दल लिहून घेणार हे दैनिक वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर प्रगटन देवून आक्षेप मागवू शकतात.

४) हे की, सदरील फ्लॅट संबंधी कोणत्याही न्यायालयात किंवा कार्यालयात कसल्याही प्रकारचा वाद/प्रकरण प्रलंबीत नाही. सदरील फ्लॅट निर्विवाद आहे.

५) हे की, सदरील फ्लॅट वर कोणत्याही प्रकारचा खाजगी अथवा सरकारी बोजा नाही व तसे काही निघाल्यास त्याची संपुर्ण जवाबदारी आमच्यावर राहील.

६) हे की, सदरील फ्लॅट शासनाने कोणत्याही कारणासाठी आरक्षीत किंवा संपादीत केलेले नाही, संपादित किंवा आरक्षीत करणाचा प्रस्तावही नाही व तसे काही निघाल्यास त्याची सर्व जवाबदारी आमच्यावर राहील.

७) हे की, सदरील फ्लॅटचे हस्तांतरण तारखेपर्यंतचे महानगरपालिका कर निरंक करुन देण्याची जवाबदारी आमच्यावर राहील.

८) हे की, सदरील फ्लॅटचा विक्रीखताचा व विद्यूत पुरवठ्याचा खर्च लिहून घेणार यांनी करण्याचे ठरले आहे.

९) हे की, आम्ही खाली नमूद केलेला फ्लॅटची प्रत्यक्ष पाहाणी केली आहे व फ्लॅटच्या बांधकामाच्या दर्जा बाबत किंवा नगर पालिकेच्या परवानगी बाबत आम्ही कोणत्याही प्रकारचा आक्षेप अथवा तंटा उपस्थित करणार नाहीत. फ्लॅटच्या बांधकाम परवानगी बाबत पण आम्ही भविष्यात कोणताही मुद्दा किंवा वाद उपस्थित करणार नाही, याची समज आम्हाला लिहून देणार करून दिली आहे.

१०) हे की, लिहून घेणार यांनी मेटनन्स डिपॉझीट म्हणून रुपये प्रति महिना ६००/- प्रमाणे दर वर्षाच्या ५ एप्रिलला रुपये ७२००/- (रुपये सात हजार दोनशे फक्त) साई हाईट्स सोसायटीला देण्याचे ठरले आहे. त्याच प्रमाणे प्रत्येक दोन वर्षानंतर रुपये २००/- मेंटनन्स चार्जेसमध्ये वाढ करण्यात येईल.

११) हे की, लिहुन घेणार व लिहून देणार यांच्या मध्ये असे ठरले आहे की, लिहून घेणार यांनी साई हाईट्स सोसायटीमध्ये रुपये ५०,०००/- नॉन रिफन्डेबल डिपॉझिट म्हणून देण्याचे ठरले आहे. सदरील डिपॉझीटची रक्कम फ्लॅटच्या रक्कम रुपये २२,००,०००/- च्या व्यतिरीक्त आहे. सदरील मेंटनन्स डिपॉझिटची रक्कम रुपये ५०,०००/- ही जर भविष्यात लिहून घेणार यांनी सदनिका विक्री केल्यास ही डिपॉझीटची रक्कम ज्यांना विक्री करतील त्यांना वर्ग करण्याचे ठरले आहे व सदरील डिपॉझीटची रक्कम बैंकेत डिपॉझीट करण्याच ठरले आहे.

सदरील फ्लॅटचे वर्णन

नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका नांदेडच्या हद्दीतील मौ. असदुल्लाबाद ता.जि. नांदेड येथील मोहल्ला शारदा नगर येथील शेथ सर्वे क्रमांक ३०/ए/२ पैकी पी आर कार्ड क्र. १०३१३ पैकी प्लॉट क्र. १३, १४ व १५ जे अकृषिक झाले असून त्यावर साई हाईट्स या नावाची इमारत बांधली आहे. त्या ईमारती पैकी दुसऱ्या मजल्यावरील सदनिका क्रमांक २०३ ज्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ १३४७ चौरस फूट आहे. ज्याची चतु:सिमा :-

पुर्वेस	:	मोकळी जागा
पश्चिमेस	:	सदनीका क्र. २०४
दक्षिणेस	:	रोड व मोकडी जागा
उत्तरेस	:	सदनीका क्र. २०२

करीता ही सौदा चिठ्ठी लिहून दिली जी खरी असुन आम्हाला मान्य आहे.

दिनांक : १६-०८-२०११

साक्षीदार :

१) दयानंद विठ्ठल कैरमकोंडा

२) विलास दिगांबर घोरबांड

लिहून देणार

मे. साई डेव्हलपर्सचे भागीदार

१) श्री हरीष पिता मोहनदास लालवाणी,
रा. सिंधी कॉलनी, बाफना पेट्रोल पंप जवळ,
नांदेड.

२) श्री सुनिल पिता रमाकांत जोन्नावार,
रा. गोकुळ नगर, नांदेड.

लिहून घेणार

रमेश बालाजी येरावार
रा. शारदा नगर, नांदेड.