Noted & Registered 3403
at Serial Number 26/7/2023

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐ BZ 439884

TREASURY OFFICE NASIK
19 JUL 2023
STPHC ATO

NOTARY
NAME
NAMDEO S. GITE
AREA NASHIK DIST.
REGD. NO. 6159
Expiry Date
22/6/2028
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

मुल्यांकन विभाग क्र. : १.३.४३

THIS DOCUMENT CONTAINS 08 PAGES

सरकारी मुल्यांकन : २०,३३,११०/-

ठरलेली किंमत रुपये : २२,००,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : १,३२,०००/- नोंदणी शुल्क रूपये : २२,०००/-

ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा

ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा आज दि. २६ माहे जुलै इ.स. २०२३ रोज बुधवार चे दिवशी नाशिक मुक्कामी

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road,Nashik-422007

श्री. विष्णु नारायण कुंटे.
वयः ४८, धंदाः नोकरी,
पॅन नंः एएनएक्सपीके२७०३एल
आधार नंः ९३९४ ४४९७ ५४५०
राहणारः १५१६, मैंदवाडा, भद्रकाली मंदीर रोड,
नाशिक-४२२००१.

लिहून घेणार

यांसी

श्री. शुभम परसराम सुर्यवंशी.
वयः २५, धंदाः व्यापार,
पॅन नं. जेयुएफपीएस५६६७के
आधार नंः ५०२२ ९५९४ ९४१२
राहणारः हिरुभाऊ गौळी मंगल कार्यालयासमोर,
आय.यु.डी.पी, मनमाड, नाशिक-४२३१०४.

लिहून देणार

कारणे ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामाचा दस्त लिहून देतो ऐसा जे की,

१. मिळकतीचे वर्णनः

अ. तुकडी जिल्हा नाशिक पोट तुकडी तालुका नाशिक पैकी नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील "मौजे नाशिक" येथील सर्व्हे नं. २०७/१/२/प्लॉट/७५ ते ७८ यांसी क्षेत्र ८६०.२८ चौ.मी (रोड वायडींग व कॉलनी रोडकडे वर्ग झालेले क्षेत्र १९.६९ चौ.मी वगळता) यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणेः-

पुर्व	:	प्लॉट नं.७४
पश्चिम	:	लागु सर्व्हे नं.२०८ चा ले आऊट
दक्षिण	:	कॉलनी रोड
उत्तर	:	ओपन स्पेस

येणेपमाणे चतुःसिमेतील मिळकत जल, तरू, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप व तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू प्लॉट मिळकतीत

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India

जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे इतर प्लॉटचे सामाईकतील मालकीहक्कांसह तसेच कॉलनी रोड व ओपन स्पेस सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णनः-

उपरोक्त कलम १अ यात वर्णन केलेल्या मिळकतींवर बांधलेल्या "गोकुळ ग्राम को ऑप हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक" या इमारतीमधील बी विंग मधील पहिल्या मजल्यावरील फ्लॅट नं.0२ यांसी बिल्टअप क्षेत्र ५९.४५ चौ.मी म्हणजेच कारपेट क्षेत्र ४४.१३ चौ.मी यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणेः-

पुर्व	:	पॅसेज, जिना व फ्लॅट नं.बी-0३
पश्चिम	:	इमारतीची मोकळी जागा
दक्षिण	:	इमारतीची मोकळी जागा
उत्तर	:	फ्लॅट नं.बी-0१

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत व त्यामधील लाईट फिटींग, लाईट मिटर व त्यामधील असलेल्या सर्व सुख सोयीसह, जाणेयेण्याचे व वाग वहिवाटीचे हक्कांसह व सर्व सामाईक जागा व सोयी वापराचे हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२. हक्क व अधिकारः

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांनी श्रावणी स्वप्नील पवार व स्वप्नील वसंत पवार यांचेकडुन दिनांक ११.0७.२०२२ चे हस्तांतरणपत्र दस्त क्रं.नसन-१-६४८४/२०२२ अन्वये मिळालेली आहे. तेव्हापासुन सदरची फ्लॅट मिळकत ही लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष खरेदी मालकीची व कब्जा वहिवाटीतील आहे.

३. सदर मिळकतीचा हस्तांतरणाचा व्यवहारः

सदरील कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत लिहून देणार यांनी विक्रीस काढली, त्याबाबत लिहून घेणार यांना माहिती मिळाल्याने लिहून घेणार यांनी सदरील मिळकत विकत घेण्याकामी लिहून देणार यांचेशी संपर्क साधला. त्यानुसार उभयतांमध्ये बोलणी बैठका होवुन व्यवहार निश्चीत करण्यात आला व त्यानुसार लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा अॅग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा हा दस्त लिहुन व नोंदवून देत आहेत.

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road, Nashik-422002

४. <u>किंमत व मुल्यांकनः</u>

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रुपये २२,००,०००/- (अक्षरी रुपये बावीस लाख मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदरील किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदर दस्तावर योग्य तो मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी लावलेली आहे. तसेच ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही.

५. <u>कब्जाः</u>

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहुन देणार हे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेनंतर सदर मिळकतीच्या ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचे दस्तावर देणार असुन कब्जाबाबत लिहून घेणार यांची काही एक हरकत अगर तक्रार राहिलेली नाही.

६. <u>कागदपत्रेः</u>

सदर मिळकती संबंधी सर्व मुळ कागदपत्रे लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी दिलेली आहेत. सदर कागदपत्रांबाबत लिहून घेणार यांनी खात्री व शहानिशा करुन घेतलेली आहे. सदर कागदपत्रांबाबत लिहून घेणार यांची काही एक तक्रार अगर हरकत राहिलेली नाही.

७. <u>परवानग्याबाबतः</u>

<u>अ .बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखलाः</u>

कलम १अ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे "गोकुळ ग्राम को ऑप हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक" ह्या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले असून तसा पार्किंग + चार मजले फक्त करीता बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडुन दिनांक २१.०६.२०१९ चे पत्र नं.जावक क्रं./नगररचना विभाग/सी१/२४६११/२०१९ अन्वये मिळालेला आहे.

ब. सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्रः

"गोकुळ ग्राम को ऑप हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक" ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदणीकृत असुन सदर संस्था दिनांक ०५.११.२०१२ चे नोंदणी क्रमांक

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road,Nashik-422002

एनएसके/एनएसके/एचएसजी/टीसी/५४१८/२०१२ अन्वये नोंदणीकृत झालेली आहे.

क. शेअर सर्टीफिकेटः-

"गोकुळ ग्राम को ऑप हौसिंग सोसायटी लि., नाशिक" या सोसायटीकडुन लिहून देणार यांना भागप्रमाण पत्राव्दारे भाग नं.६ ते १० इतके भाग अलॉट करणेत आलेले होते. सदर मिळकतीचे ट्रान्सफर डीडचे दस्तानंतर सदरचे भाग हे लिहून घेणार यांचे मालकीचे होणार असुन त्यांनी सदर भागाप्रमाणे सदर इमारतीतील सदर फ्लॅट मिळकतीचा उपभोग घ्यावयाचा आहे.

८. बोजा व हितसंबंधः

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीवर स्टेट बँक ऑफ इंडिया, नाशिक या बँकेचे कर्ज असुन सदर कर्जाची संपुर्ण परतफेड करण्याची जबाबदारी ही लिहून देणार यांनी स्विकारलेली असुन, सदर कर्जाची परतफेड ही लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त नोंदविण्यापुर्वी निल करुन देणार आहेत. याव्यतिरिक्त सदर फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध बिनबोजाची अशी असुन सदर फ्लॅट मिळकत यापुर्वी कोठेही कोणत्याही प्रकारे करारनामा, पुर्व साठेखत, विसार पावती, गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस, तारण, मृत्युपत्र, अन्नवस्त्र या सारख्या जडजोखमांत गुंतविलेली नाही अगर सदरची मिळकतीबाबत शासकीय व निमशासकीय कार्यालयात कोणत्याही प्रकारे हमीपत्र दिलेले नाही अगर सदर मिळकत कोणत्याही मे. कोर्टात वादाचा विषय नाही अगर सदर फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणास मनाई नाही. येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन लिहुन देणार यांनी सदर मिळकतीसंबंधाने लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयस्थ इसमांचे लाभांत हस्तांतरणाचे अनुषंगाने कोणतेही करार-मदार, दस्तऐवज करुन दिले नाहीत असे लिहुन देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. यदाकदाचित भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे हक्क, हितसंबंध, बोजा, कर्ज निघाल्यास त्याचे निराकरण करुन देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील. तसेच मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजारहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडुन अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अॅक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहुन देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहीत असून कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

९. भरण्याचा तपशिल : लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा भरणा हा सदर भरणा कलमात खाली नमुद केलेप्रमाणे अदा

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India

केलेला आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार राहिलेली नाही.

===

भरणा रुपये	तपशिल
३,००,०००=००	(अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना युनियन बँक ऑफ इंडिया, शाखा मनमाड, नाशिक या बँकेचा दिनांक २७.०७.२०२३ चा चेक नं. १३७३०७ अन्वये अदा केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काही एक वाद अगर तक्रार नाही.
१९,००,०००=००	(अक्षरी रक्कम रुपये एकोणावीस लाख मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीच्या ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त नोंदवितेवेळी अदा करावयाचे आहे.

===

२२,००,०००=०० (अक्षरी रक्कम रुपये बावीस लाख मात्र)

===

वरील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीच्या एकुण रकमेपैकी रक्कम रुपये ३,००,०००/- चा भरणा वर नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेला असून तो भरणा लिहून देणार यांनी स्विकारलेला आहे. तसेच उर्वरित रक्कम रु.१९,००,०००/- लिहुन घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त नोंदवितेवेळी आजपासुन १ महिन्याच्या आंत अदा करावयाचे आहे. त्यानंतरच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त लिहून व नोंदवून देणार आहेत. त्यासाठी लिहून घेणार हे कुठल्याही बँकेचे अथवा वित्तीय संस्थेचे कर्ज घेऊ शकतील व त्यासाठी लागणारे लिहून देणार यांचेकडे उपलब्ध असलेले कागदपत्रे व लिहून देणार यांचे आवश्यक सह्या व संमत्या ह्या लिहून देणार हे विना तक्रार व विना मोबदला करुन देतील. त्यात कोणतीही कसूर करणार नाहीत. तथापी लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या अशा गृहकर्जाचे रक्कमेची व्याजासह संपूर्णपणे परतफेड करण्याची

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road,Nashik-422007

सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. सदर कर्जाशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१०. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे सर्व टॅक्सेस जसे की, म्यून्सीपल टॅक्सेस, इनकम टॅक्स, लाईट बील, मेंन्टेनन्स व इतर अनुषंगिक सर्व टॅक्सेस लिहून देणार यांनी भरुन दिलेले आहेत, परंतु सदर मिळकतीचा ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त नोंदविलेनंतर मालक या नात्याने सदर मिळकतीस भविष्यात लागणारे सर्व टॅक्सेस जसे की, म्यून्सीपल टॅक्सेस, इनकम टॅक्स, लाईट बील, मेंन्टेनन्स व इतर सर्व टॅक्स, इमारतीचा मेंटेनन्स हे लिहून घेणार यांनी तिथुन पुढे भरावयाचे आहे. त्याची तोषिस लिहून देणार यांना लागु द्यावयाची नाही.

यदाकदाचित भविष्यात लिहून घेणार यांना मागील काही थकबाकी आढळली तर ती सर्व थकबाकी रक्कम भरुन देण्याची रक्कम ही लिहून देणार यांचीच राहील. त्याची तोषिस लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना लागु देणार नाहीत.

११. <u>कर व खर्च:</u>

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या दस्ताकामी लागणारा सर्व खर्च जसे की, स्टॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टाईपिंग, झेरॉक्स त्या अनुषंगाने येणारे सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

१२. <u>संमती दर्शक सह्याबाबत:</u>

सदर मिळकतीचा ट्रान्सफर डीड/खरेदीखताचा दस्त नोंदविलेनंतर वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीत लिहून घेणार यांचे नाव महानगरपालिकेचे येथे लावणे कामी तसेच लाईट मिटर हस्तांतर करणे कामी अथवा अन्य निमशासकीय कार्यालयात, ७/१२ उताऱ्यावर नोंदणी करणेकामी लिहून देणार यांची सह्याची गरज भासल्यास लिहुन देणार हे विनामोबदला सह्या करुन देतील. कोणतीही सबब सांगणार नाही अथवा कोणताही वेगळा मोबदला मागणार नाही.

१३. <u>बंधनकारक:</u>

सदरचा ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा दस्त हा लिहुन देणार व लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे पश्चात त्यांचे वालीवारस व इतर हक्क सांगणाऱ्यांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१४. <u>उलटबोली:</u>

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road Nashik-422002

THIS DOCUMENT
CONTAINS 08 PAGES

सदरचा ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा दस्त हा कायमस्वरुपी असून लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी तो लेखी अगर तोंडी उलट घेण्याचा नाही.

येणेप्रमाणे ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा आज रोजी राजीखुशीने स्वसंतोषाने कोणत्याही प्रकारच्या अमिषास बळी न पडता मुक्त संमतीने मे. दुय्यम निबंधक साहेब, नाशिक यांचे पुढे लिहुन व नोंदवुन दिला असे.

हा ॲग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा.

श्री. विष्णु नारायण कुंटे. ____________

लिहून घेणार

श्री. शुभम परसराम सुर्यवंशी. ____________

लिहून देणार

साक्षीदारः १. ____________

२. ____________

Noted & Registered at Serial Number 3403 26/7/2023

BEFORE ME

NAMDEO S. GITE
Advocate & Notary Govt.of India
5-A, New Kalika Society,
Old Agra Road, Nashik-2

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

विष्णू नारायण कुंटे
Vishnu Narayan Kunte
जन्म तिथि/ DOB: 01/06/1974
पुरुष / MALE

9394 4497 5450

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
1516,मैंदवाडा, भद्रकाली मंदिर रोड, नाशिक, नाशिक, महाराष्ट्र - 422001

Address:
1516,maindwada, bhadrakali mandir road, Nashik, Nashik, Maharashtra - 422001

9394 4497 5450

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

विष्णु नारायण कुंटे

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KUNTE VISHNU NARAYAN

NARAYAN MAHADU KUNTE

01/06/1974

Permanent Account Number

ANXPK2703L

विष्णु नारायण कुंटे

Signature

28042016

SITE
DIST
6159
Date
023
OF.IN

विष्णु नारायण कुंटे

service.

भारत सरकार

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 2821/31022/02089

To
शुभम परसराम सूर्यवंशी
Shubham Parasram Suryavanshi
C/O Shubham Parasram Suryawanshi
opp hirubhau mangalkaryalay
I.U.D.P
Manmad
Nashik Maharashtra - 423104
9767483129

Signature valid

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5022 9594 9412

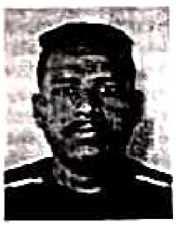
VID : 9118 6173 1667 4972

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 17/07/2011



शुभम परसराम सूर्यवंशी
Shubham Parasram Suryavanshi
जन्म तिथि/DOB: 27/02/1998
पुरुष/ MALE

5022 9594 9412

VID : 9118 6173 1667 4972

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

JUFPS5667K

नाम / Name

SHUBHAM PARASRAM SURYAVANSHI

पिता का नाम / Father's Name

PARASRAM CHHAGANRAO SURYAVANSHI

जन्म की तारीख / Date of Birth

27/02/1998

हस्ताक्षर / Signature

27022018