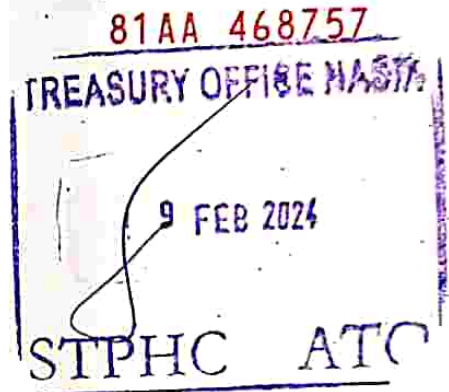




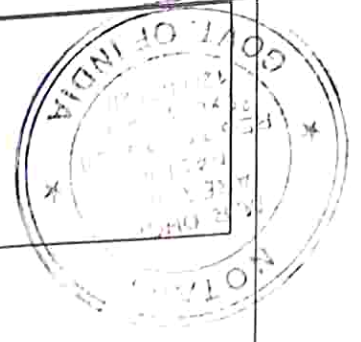
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

जोडपत्र क्र. 1	
मुद्रांक घेण्याचें कारण	Banir
मुद्रांक रजि.अनू क्र. 10556	दिनांक : 12/12/2024 पैकी 300/100
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	श्रीतीन अशोक भगुरे
पत्ता :-	सातपूर नाशिक
हस्ते :-	रविवर
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाक्षरी	H
परवाना धारक मुद्रांकविक्रेता परवाना क्रमांक १०८ /२००२	भगवान वसंत पाचोर, मुद्रांक विक्रेता
मुद्रांक ज्या कारणासाठी खरेदी केला त्याच कारणासाठी वापरणे बंधनकारक आहे	



NOTARY
NOTED & REGISTERED
at Serial No. 590
DATE 12/12/2024
This Document Contains
Total 08 Pages



मुल्यांकन विभाग क्र. : ८.३

सरकारी मुल्यांकन : १३,६०,१६१/-

ठरलेली किंमत रूपये : १३,६१,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : ८१,७००/- नोंदणी शुल्क रूपये : १३,६१०/-

अॅग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा

अॅग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा आज दि. --- माहे फेब्रुवारी इ.स. २०२४ रोज ----- चे दिवशी नाशिक मुक्कामी

१. श्री. नितीन अशोक भंदुरे.

वय: ३१, धंदा: नोकरी,

पॅन नंबर- सीईएपीबी२२४०बी

आधार नं: ४०१३ ०७०६ २६२४

मोबाईल नं: ९९७०२३५३२६

२. सौ. शीतल नितीन भंदुरे.

वय: २८, धंदा: गृहिणी,

पॅन नं: एमएनपीपीएस८८५२एन

आधार नं: ९४९० ०८४२ ५०४९

मोबाईल नं: ९९७०२३५३२६

दोघे राहणार: विधाते गल्ली, सातपुर गाव,

इंडस्ट्रीयल इस्टेट, सातपुर, नाशिक-४२२००७..

लिहून घेणार

यांसी

मे. फाईव्ह स्टार एंटरप्राईजेस (भागीदारी संस्था)

पॅन नं. एएडीएफएफ ११५२बी

तर्फे भागीदार

श्री. विनोद भंवर शेखावत.

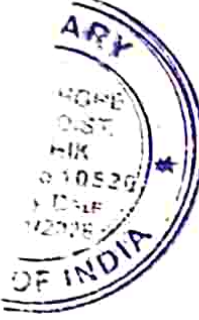
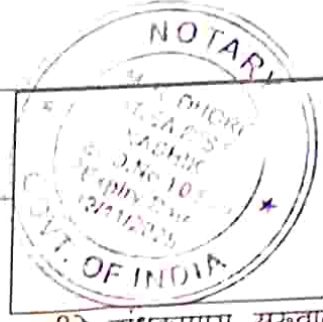
वय-४०, धंदा- व्यापार

रा. सदनिका नं.११, अमिसागर सोसायटी, उत्तमनगर,

अंबड लिंक रोड, नाशिक-४२२०१०.

लिहून देणार





मंजूर करून "ओमकार हाईट्स"या नावाने इमारतीचे बांधकामास सुरुवात केलेली होती. तरा बांधकाम सुरु करणेबाबतचा दाखला कार्यकारी अभियंता, टाऊन प्लॅनिंग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांनी एल एन डी/बी पी/चुंचाळे/डीसीआर/०२४७/२०१८ दिनांक १८.०६.२०१८ अन्वये मंजूर केलेला आहे. लिहून देणार यांना मालक या नात्याने उपरोक्त मिळकत विकरीत करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. तूम्ही मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत कागदपत्र तपासून खात्री केली व कलम १ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले. त्यानुसार आपण उभयतांनी मिळकतीची किंमत ठरवली व ठरलेल्या व्यवहारानुसार परिशिष्ट नं.१ब मधील मिळकतीचा विक्री करारनामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.

३. किंमत व मुल्यांकन:

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रु.१३,६९,०००/- (अक्षरी रूपये तेरा लाख एकसष्ट हजार मात्र) इतकी ठरलेली असून सदरील किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदर दरतावर 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.

४. कब्जा:

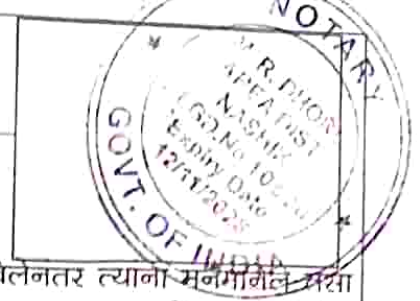
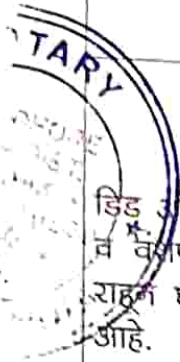
वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीची मोबदल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेनंतर सदर मिळकतीच्या डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखताचे दरतावर देणार असून कब्जाबाबत लिहून घेणार यांची काही एक हरकत अगर तक्रार राहिलेली नाही.

५. कागदपत्रे:

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

६. परवानग्याबाबत:

अ. बिनशेती परवानगी : कलम १अ यात वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी सो नाशिक यांचे कार्यालयातील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्रं/३९९/२००८ दिनांक ६.१.२००९ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.



डिड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखताचा दस्त नोंदविलेनंतर त्यांना मनामनातून व वसापरंपरागत अपार्टमेंटचे नोंदणीकृत घोषणापत्रात नमुद नियमास अधिन राहून घ्यावयाचा आहे व सदर नियमांचे व अटी व शर्तीचे पालन करावयाचे आहे.

९. बोजा व हितसंबंध:

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेली मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन सदर प्लॅट मिळकत यापुर्वी कोठेही कोणत्याही प्रकारे करारनामा, पुर्व साठेखत, विसार पावती, गहाण, दान, लिन, लिज, बक्षिस, तारण, मृत्युपत्र, अन्नवरत्र 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 प्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणास मनाई नाही. येणेप्रमाणे सदर प्लॅट मिळकत ही निर्वेध व बिनबोजाची अशी असुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीसंबंधाने लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयस्थ इसमांचे लाभांत हस्तांतरणाचे अनुषंगाने कोणतेही करार-मदार, दस्तऐवज करुन दिले नाहीत असे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. यदाकदाचित भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे हक्क, हितसंबंध, बोजा, कर्ज, जीएसटी वा इतर कोणतीही टॅक्स अटॅचमेंट निघाल्यास त्याचे निराकरण करुन देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहिल.

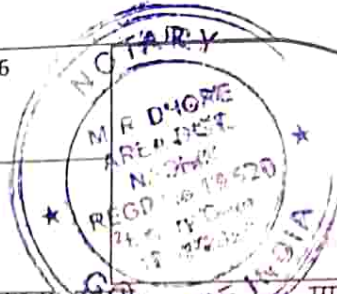
तसेच मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजारहित असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडुन अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी अक्वायर अगर रिक्वायर झालेली नसुन व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बोजाविरहित असून कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

१०. दस्ताचा खर्च:- वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॅट मिळकतीच्या खरेदीखताकामी येणारा संपुर्ण खर्च जसे की स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, लिहिणावळ, नोंदणावळ, वकील फी इत्यादी अनुषंगीक खर्च लिहून घेणार यांनीच केलेला व सोसलेला आहे.

११. भरण्याचा तपशिल : लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा भरणा हा सदर भरणा कलमात खाली नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेला आहे. सदरचा भरणा लिहून देणार यांना पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची तक्रार राहिलेली नाही.

भरणा रुपये

तपशिल



-----=00

(अक्षरी रक्कम रुपये ~~मात्र~~ लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर दस्तावर रोख स्वरुपात अदा केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांनी कुठली एक वाद अगर तक्रार नाही.

-----=00

(अक्षरी रक्कम रुपये ----- मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ----- अन्वये अदा केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची काही एक वाद अगर तक्रार नाही.

१३,६९,०००=००

(अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख एकसष्ट हजार मात्र)

वरील प्रमाणे लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना मिळकतीच्या एकुण रकमेपैकी रक्कम रुपये -----/- चा भरणा वर नमुद केलेप्रमाणे अदा केलेला असून तो भरणा लिहून देणार यांनी स्विकारलेला आहे. तसेच उर्वरित रक्कम रु.-----/- लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीच्या डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दस्त नोंदवितेवेळी आजपासुन २ महिन्याच्या आंत अदा करावयाचे आहे. त्यानंतरच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा 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 सहाय्य व संमत्या ह्या लिहून देणार हे विना तक्रार व विना मोबदला करून देतील. त्यात कोणतीही कसूर करणार नाहीत. तथापी लिहून घेणार यांनी घेतलेल्या अशा गृहकर्जाचे रकमेची व्याजासह संपूर्णपणे परतफेड करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहिल. सदर कर्जाशी लिहून देणार यांचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

यदाकदाचित लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना वर नमुद केलेप्रमाणे उर्वरित रकमेचा भरणा रुपये -----/- मात्र दोन महिने मुदतीत देवुन सदरचा व्यवहार हा ठरलेल्या दोन महिन्याच्या मुदतीत पुर्ण केला नाही तर सदरचा व्यवहार हा आपोआपच रद्द समजण्यात येईल. त्यासाठी वेगळा रद्द लेख लिहून व नोंदवुन देणेची वा घेणेची गरज नाही. तसेच सदरचा व्यवहार यदाकदाचित रद्द झाला तर लिहून देणार हे सदरची मिळकत ही कुणाही त्रयस्थ इसमास त्यांचे मनाप्रमाणे विक्री करणेस मुक्त आहे.



१२. कर व खर्च:

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

१३. समंती दर्शक सहाबाबत:

सदर मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंट/ 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 सहाची गरज भासल्यास लिहून देणार हे विनामोबदला सहा करून देतील. कोणतीही सबब सांगणार नाही अथवा कोणताही वेगळा मोबदला मागणार नाही.

१४. बंधनकारक:

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

१५. उलटबोली:

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

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

हा अॅग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा.

नाशिक



१. श्री. नितीन अशोक भंडुरे.

लिहून घेणार



[Handwritten signature]

२. सौ. शीतल नितीन भंडूरे.
लिहून घेणार



[Handwritten signature]

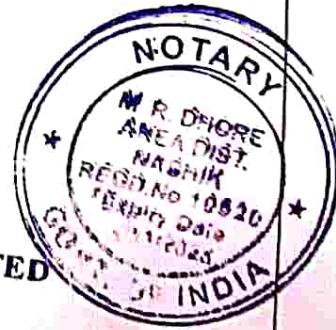
मे.फाईव्ह स्टार एंटरप्राईजेस
तर्फे भागीदार श्री. विनोद भंवर शेखावत..
लिहून देणार

साक्षीदार-
१.

२.

Parties are Identified by me

मंगेश २१/५/१७



ATTESTED

[Handwritten signature]
MUKUND R. DHORE
Advocate & Notary Govt. of India
District Court Compound, Nashik-2

आयकर
INCOME TAX
MR VIN
BS