



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2023 ©

81AA 468757

TREASURY OFFICE MASTA

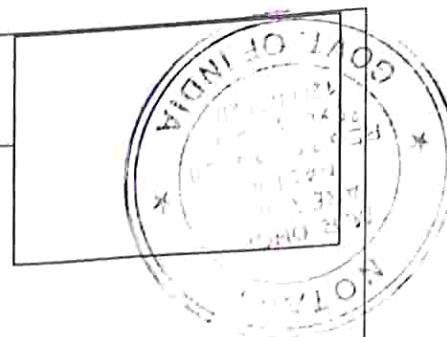
9 FEB 2024

STPHC ATC

जोडपत्र क्र. 1	
मुद्रांक घेण्याचे कारण	Bonita
मुद्रांक रजि.अनू. क्र. 10556	दिनांक : 12/2/2024 पैकी 300/100
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	लितीन अशोक शिंदे
पता :-	मात्रामुळे नाशिंदे
हस्ते :-	कासा
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाक्षरी	<u>N.</u>
परवाना धारक मुद्रांकविक्रेता	<u>B. Radhakrishna</u>
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 12/2/2024
This Document Contains
Total 8 Pages



मुल्यांकन विभाग क्र. : ८.३

सरकारी मुल्यांकन : १३,६०,९६९/-

ठरलेली किंमत रूपये : १३,६१,०००/-

मुद्रांक शुल्क रूपये : ८९,५००/- नोंदणी शुल्क रूपये : १२,६९०/-

### अँग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा

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

१. श्री. नितीन अशोक भंडुरे.

वय: ३१, धंदा: नोकरी,

पैन नंबर- रसीईएपीबी२४०बी

आधार नं: ४०९३ ०७०६ २६२४

मोबाईल नं: ९९७०२३४३२६

२. सौ. शीतल नितीन भंडुरे.

वय: २८, धंदा: गृहिणी,

पैन नं: एमएनपीपीएस८८७२एन

आधार नं: ९४९० ०८४२ ५०४९

मोबाईल नं: ९९७०२३४३२६

दोघे राहणार: विधाते गल्ली, सातपुर गाव,

इंडस्ट्रीयल इंस्टेट, सातपुर, नाशिक-४२२००७..

लिहून घेणार

यांसी

मे. फाईव्ह रस्टार एंटरप्राइजेस (भागीदारी संस्था)

पैन नं. एएडीएफएफ ११७२बी

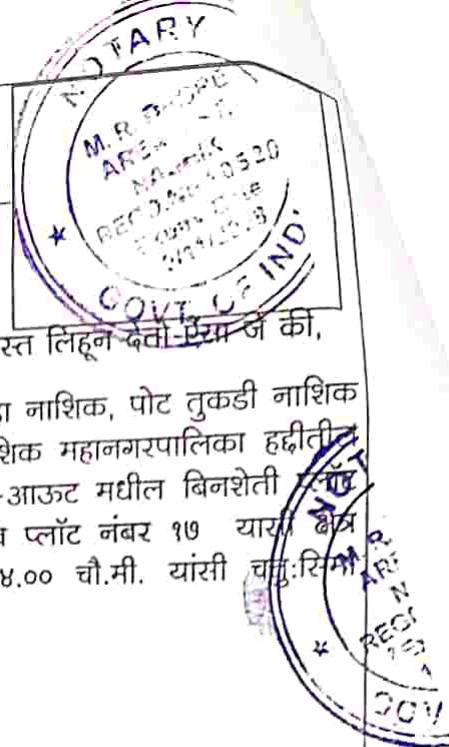
तर्फे भागीदार

श्री. विनोद भंवर शेखावत.

वय-४०, धंदा- व्यापार

रा. सदगिका नं. ११, अमिरागर सोसायटी, उत्तमनगर,  
अंबड लिंक रोड, नाशिक-४२२०१०,

लिहून देणार



कारणे ॲंग्रीमैट फॉर सेल/विक्री करारनामाचा दरत लिहून केता प्रमाणे की.

१. आ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन - तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी नाशिक पैकी मौजे चुंचाळे या गांवाचे शिवारातील नाशिक महानगरपालिका हाढीती सर्वे नंबर ११+१००/ड/२६ यातील मंजूर ले-आउट मधील बिनशेती नंबर १६ यारी क्षेत्र रुपये ६७७.०० चौरस मीटर व प्लॉट नंबर १७ यारी क्षेत्र रुपये ६७७.०० चौरस मीटर असे एकुण क्षेत्र १३१४.०० चौ.मी. यांसी चतुर्सिमा खालीलप्रमाणे-

पुर्वस : भुखंड नं.१८ ची मिळकत  
पश्चिमेस : १ मी रुद्धीचा रस्ता  
दक्षिणेस : १८ मी रुद्धीचा रस्ता  
उत्तरेस : भुखंड नं.२४ व २७ च्या मिळकती

येणेप्रमाणे चतुर्सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप व तळगंभूत वरत्त्वासह तसेच सदरहू प्लॉट मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे इतर प्लॉटचे सामाईकतील मालकीहककांसह तसेच कॉलनी रोड व ओपन रप्येस सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कांसह दरोबरत.

#### ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णन:-

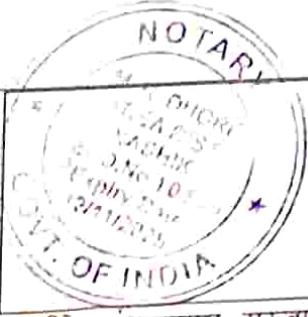
उपरोक्त कलम १३ यात वर्णन केलेल्या बिनशेती प्लॉट मिळकतीवर “ओमकार हाईट्स” या नावाने बांधलेल्या इमारतीमधील तिसऱ्या मजल्यावरील बांधीव फ्लॅट मिळकत यांसी फ्लॅट नं. ३०४, यांसी कार्पेट क्षेत्र ३७.४७ चौ.मी. अशी फ्लॅट मिळकत यासी चतुर्सिमा खालीलप्रमाणे:-

पुर्वस :  
पश्चिमेस :  
दक्षिणेस :  
उत्तरेस :

येणेप्रमाणे चतुर्सिमेतील वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत.

#### २. हक्क व अधिकार:

वर कलम १३ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट नं.१६ व १७ ह्या मिळकती लिहून देगार यांनी श्री. दिलीप मोतीराम नेरे यांचेकहून कायम खरेदीखताचे दरता अन्वये खरेदी घेतलेल्या आहेत. तरा खरेदीखताचा दरत मे.दुर्याम विबंधक रो. नाशिक ६ यांचे कार्यालयात आ.नं. ६-२६१६/२०१४, दि.०१.१०.२०१४ अन्वये नोंदविलेला आहे. अशाप्रकारे रादरील मिळकती या आमचे रवकष्टार्जित मालकीच्या अर्यून मालकीहक्कात व कळावहिवाटीत आहे. रादर मिळकतीत बांधकाम करण्याचे ठरवून तरा बांधकाम नकाशा तयार करण नाशिक महानगरपालिका नगररचना विभाग यांचेकहून बिल्डीग प्रॅन्ज



3



मंजूर करून “ओमकार हाईट्स”या नावाने इमारतीचे बांधकामास सूखवात केलेली होती. तरा बांधकाम सुरु करणेबाबतचा दाखला कार्यकारी अभियंता, टाउन प्लॉनिंग, 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 आहे. लिहून देणार यांना मालक या नात्याने उपरोक्त मिळकत विकरीत करून बांधीव भाग विक्री करण्याचा पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे. तम्ही मिळकतीचे मालकी हळ्ळाबाबत कागदपत्र तपासून खाज्ञी केली व कलम १ब मध्ये नमूद केलेली मिळकत खरेदी करण्याचे ठरविले. त्यानूसार आपण उभयतांनी मिळकतीची किंमत ठरवली व ठरलेल्या व्यवहारानूसार परिशिष्ट नं.१ब मधील मिळकतीचा विक्री कराऱ्यामा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत लिहून व नोंदवून देत आहे.

### ३. किंमत व मुल्यांकनः

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या पलॉट मिळकतीची एकूण किंमत रक्कम रु.१३,६९,०००/- (अक्षरी खपये तेरा लाख एकसाढ हजार मात्र) इतकी ठरलेली असुन सदरील किंमत आजचे बाजारभावाप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे. सदर दरत्तावर योग्य तो मुद्रांक शुल्क व नोंदवणी फी लावलेली आहे. तरेच ठरलेल्या किंमतीबाबत लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नाही.

୪. କଣ୍ଠା:

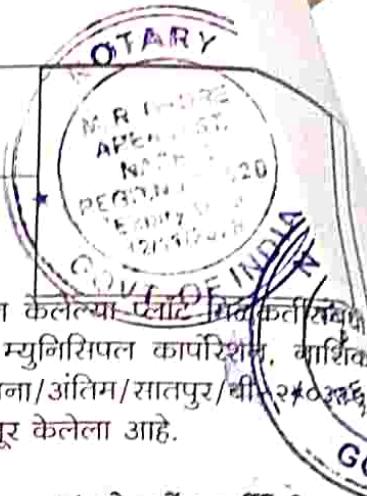
वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या पलॅट मिळकतीचा कब्जा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीची मोबाडल्याची ठरलेली संपुर्ण रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना अदा केलेनंतर सदर मिळकतीच्या डिड ऑफ अपार्टमेंट/खरेदीखताचे दस्तावर देणार असुन कब्जाबाबत लिहून घेणार यांची काही एक हरकत अगर तक्रार राहिलेली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

### ७. 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. परवानव्याबाबतः

अ. बिनशेती परवानगी : कलम १३ यात वर्णन केलेली मिळकत ही मे. जिल्हाधिकारी सो नाशिक यांचे कार्यालयातील आदेश क्र. मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प.क्रं/२११/२००८ दिनांक ६.१.२००९ अन्वये बिनशेतीकडे वर्ग झालेली आहे.



ब. ले आउट मंजूरी : कलम १३ यात वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवरील कार्यकारी अभियंता, टाउन प्लॉनिंग नाशिक म्युनिसिपल कार्परिशन, नाशिक यांचेकडील पत्र क्र. जावक नं./नगररचना/अंतिम/सातपुर/वी.०२००५६, दिनांक ८.६.२००९ अन्वये ले-आउट प्लॉन मंजूर केलेला आहे.

क. बिल्डींग प्लॉन/ बांधकाम सुरु करणेचा दाखला (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) : उपरोक्त कलम १३ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधकाम करण्याकामी नाशिक महानगरपालिका नगररचना विभाग यांचेकडून इमारत नकाशा मंजूर करून घेण्यात आलेला असून तसा इमारत बांधकाम सुरु करणेवाबतचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालीका, नाशिक यांचेकडून त्यांचे पत्र क्र. एल एन डी/वी पी/चुंचाळे/डीरीआर/०२४७/२०१८ दिनांक १८.०६.२०१८ अन्वये मिळालेला आहे.

ड. रेजिस्ट्रेशन सर्टीफिकेट: लिहून देणार यांनी सदर प्रकल्पाची नोंदणी स्थावर संपदा विनिमय व विकास अधिनियम २०१६ चे तरतुदी अन्वये प्राधिकरणाकडे नं.पी.१६०००१७३६२ यासह प्रकल्पाची नोंदणी केलेली आहे.

इ. बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला: सदर कलम १३ यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीवर मंजूर बिल्डींग प्लॉन प्रमाणे "ओमकार हाईट्स" ह्या इमारतीचे बांधकाम केले असून सदरील बांधकाम पूर्ण झालेबाबतचा बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचेकडील जावक क्र./नरवि/२८१११/२०२२ दिनांक ३१.०२.२०२२ अन्वये मिळालेला आहे.

#### ५. घोषणापत्राची नोंदणी:

"ओमकार हाईट्स" या इमारतीची महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप अॅक्ट सन १९७० चे कलम २ आणि महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप रुल्स १९७२ चे कलम ३ नुसार डिकलेरेशन केलेले असून सदरचे अपार्टमेंट डिकलेरेशन डिड मे. दुर्यम निंबधक सो. नाशिक ७ यांचे कार्यालयात दरत क्र. ४७७६/२०२२ दिनांक ०९.०६.२०२२ अन्वये नोंदविण्यात आलेला आहे व त्यातील बायलॉज हे लिहून घेणार यांचेवर देखील बंधनकारक राहतील.

#### ६. मालकी हक्काचे प्रमाण:

"ओमकार हाईट्स" या इमारतीचे दिनांक ०९.०६.२०२२ रोजीचे यांस मालकी हक्क व मतदानाचा हक्क १.३४ % इतका हक्क प्राप्त झालेला होता तो लिहून घेणार यांना सदर मिळकतीचा डिड आँफ अपार्टमेंट/खरेदीखाताचा दरत नोंदविलेनंतर कब्जा मिळालेपासुन प्राप्त होणार आहे. वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी



डिंड ऑफ अपार्टमेंट/ खरेदीखताचा दरत नोंदविलेनतर त्याना मनगावले तया व वेसपरंपरागत अपार्टमेंटचे नोंदणीकृत घोषणापत्रात नमुद नियमास अधिन राहीच 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 निर्वेद व बिनबोजाची अशी असुन सदर फ्लॅट मिळकत यापुर्वी कोठेही कोणत्याही प्रकारे करारनामा, पुर्व साठेखत, विसार पावती, गहाण, दान, 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 वाढाचा विषय नाही अगर सदर फ्लॅट मिळकतीचे हस्तांतरणास मनाई नाही. येणेप्रमाणे सदर फ्लॅट मिळकत ही निर्वेद व बिनबोजाची अशी असुन लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीसंबंधाने लिहून घेणार यांचेशिवाय अन्य त्रयरथ इसमांचे लाभांत हस्तांतरणाचे अनुषंगाने कोणतेही करार-मदार, दस्तऐवज करून दिले नाहीत असे लिहून देणार यांनी खात्रीने सांगून भरवशाने लिहून दिले आहे. यदाकदाचित भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे हक्क, हितसंबंध, बोजा, कर्ज, जीएसटी वा इतर कोणतीही टँकस अटेंचमेंट निघाल्यास त्याचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

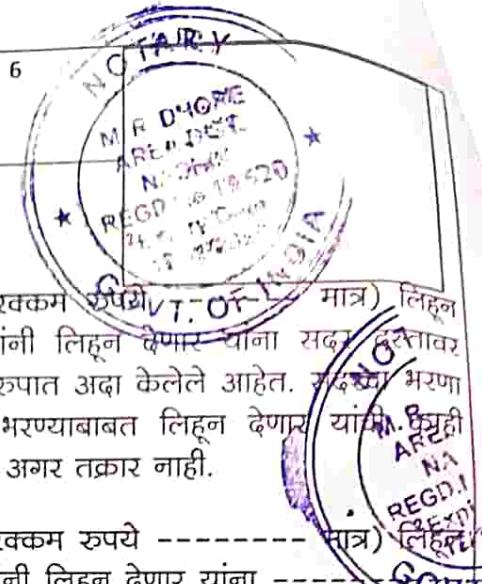
तसेच मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेद व बोजारहीत असून कोणतेही शासकीय, निमशासकीय कार्यालयाकडुन अगर स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडुन कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ऑक्वायर अगर रिकवायर झालेली नसुन व तशा आशयाची कोणतीही नोटीस आजपावेतो लिहून देणार यांना मिळालेली नाही. सदर मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेद व बोजाविरहीत असून कोणत्याही बोजात अगर जडजोखमीत गुंतविलेली नाही.

**१०. दस्ताचा खर्च:-** वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीच्या खरेदीखताकामी येणारा संपूर्ण खर्च जरे की रट्टम्य, 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 रूपये

तपशिल



-----=00

(अक्षरी रक्कम रुपये ----- मात्र) लिहून घेणार यांनी लिहून देणार याना सदर सरसावर रोख रुपात अदा केलेले आहेत. सदरचा भरणा पावला. भरण्याबाबत लिहून देणार यांची वृद्धी एक वाढ अगर तक्रार नाही.

-----=00

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

=====

₹३,६९,०००=००

(अक्षरी रक्कम रुपये तेरा लाख एकसाष्ठ 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 दरत नोंदवितेवेळी आजपासुन २ महिन्याच्या आंत अदा करावयाचे आहे. त्यानंतरच लिहून देणार हे लिहून घेणार यांचे लाभांत सदर मिळकतीचा डिड ऑफ अपार्टमेंटचा दरत 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 सहा 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 रांपूर्णपणे परतफेड करण्याची सर्वरची जबाबदारी लिहून घेणार यांचीच राहील. 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 नोंदवून देणेची वा घेणेची गरज नाही. तसेच सदरचा व्यवहार यदाकदाचित रद्द झाला तर लिहून देणार हे सदरची मिळकत ही कुणाही त्रयरथ इसमारा त्यांचे मनाप्रमाणे विक्री करणेस मुक्त आहे.



#### १२. कर व खर्च:

वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे या दस्ताकामी लागणारा सर्व खर्च जरे की, रटॅम्प, नोंदणी फी, वकील फी, टाईपिंग, झेरॉकस त्या अनुषंगाने येणारे 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 तरोच लाईट मिटर हस्तांतर करणे कामी अथवा अन्य निमशासकीय कार्यालयात, ७/१२ उतान्यावर नोंदणी करणेकामी लिहून देणार यांची सहाची गरज भासल्यास लिहून देणार हे विनामोबदला सह्या करून देतील. कोणतीही सबब सांगणार नाही अथवा कोणताही वेगळा मोबदला मागणार नाही.

#### १४. बंधनकारक:

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

#### १५. उलटबोली:

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

येजेप्रमाणे अँग्रीमेंट 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 नोंदवुन दिला असे.

हा अँग्रीमेंट फॉर सेल/विक्री करारनामा.

नाशिक



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nitin Ashok Bhandre".

१. श्री. नितीन अशोक भंड्रे.

लिहून घेणार



२. सौ. शीतल नितीन भंद्रे.

लिहून घेणार



मे.फाईल स्टार एंटरप्राइजेस  
तर्फे भागीदार श्री. विनोद भंवर शेखावत..  
लिहून देणार

साक्षीदार-

१.

२.

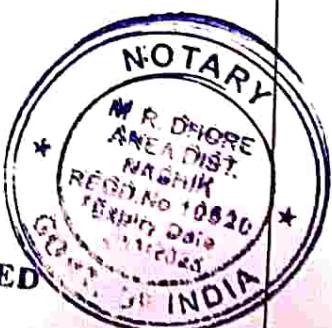
Parties are Identified by me

मंगेश डोहरे



ATTESTED

MUKUND R. DHORE  
Advocate & Notary Govt. of India  
District Court Compound, Nashik



आयक्ष  
INCOMETAX  
MR VIN  
B.S