भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2023 ◐

81AA 468755

TREASURY OFFICE NASIK

9 FEB 2024

STPHC ATC

जोडपत्र क्र. 1	
मुद्रांक घेण्याचे कारण	Bank
मुद्रांक रजि.अनू क्र. 10556	दिनांक : 12/2/2024 पैकी 300/100
मुद्रांक घेणाऱ्याचे नाव	निरीन अशोक मंडुरे
पत्ता :-	आतपुर मुंधके नाशिक
हस्ते :-	स्वतः
मुद्रांक घेणाऱ्याची स्वाक्षरी	[signature]
परवाना धारक मुद्रांकविक्रेता परवाना क्रमांक १०८ /२००२	[signature] भगवान वसंत पाचोरे, मुद्रांक विक्रेता
मुद्रांक ज्या कारणासाठी खरेदी केला त्याच कारणासाठी वापरणे बंधनकारक आहे	

NOTARY
NOTED & REGISTERED
Serial No. 671/24
DATE 14 FEB 2024
THIS DOCUMENT
Contains 04 Pages.

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

GOVERNMENT OF INDIA

१. श्री. नितीन अशोक भंदुरे.
वयः ३१, धंदाः नोकरी,
पॅन नंबर- सीईएपीबी२२४०बी लिहून घेणार

२. सौ. शीतल नितीन भंदुरे.
वयः २८, धंदाः गृहिणी,
पॅन नंः एमएनपीपीएस८८५२एन
दोघे राहणारः विधाते गल्ली, सातपुर गाव,
इंडस्ट्रीयल इस्टेट, सातपुर, नाशिक-४२२००७. यांसी

१. श्री. हरीराम सतन पंडित
वय-४०, धंदा- व्यापार
पॅन नं. एजीएपीपी४४६७ई
रा.ए६ वीर चक्र अपार्टमेंट, टागोर नगर,
पुणे रोड, नाशिक. ४२२००६ लिहून देणार

कारणे ज्यादा सुख-सुविधा करारनामा लिहून देतो ऐसा जे कि,

१. अ. प्लॉट मिळकतीचे वर्णन तुकडी जिल्हा नाशिक, पोट तुकडी नाशिक पैकी मौजे चुंचाळे या गांवाचे शिवारातील नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील सर्व्हे नंबर ९९+१००/८/२ब यातील मंजूर ले-आऊट मधील बिनशेती प्लॉट नंबर १६ यासी क्षेत्र ६५७.०० चौरस मीटर व प्लॉट नंबर १७ यासी क्षेत्र ६५७.०० चौरस मीटर असे एकुण क्षेत्र १३१४.०० चौ.मी. यांसी चतुः सिमा खालीलप्रमाणे-

पुर्वेस : भुखंड नं.१८ ची मिळकत
पश्चिमेस : ९ मी रुंदीचा रस्ता
दक्षिणेस : १८ मी रुंदीचा रस्ता
उत्तरेस : भुखंड नं.२४ व २५ च्या मिळकती

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील मिळकत जल, तरु, काष्ट, पाषाण, निधीनिक्षेप व तदंगभूत वस्तूसह तसेच सदरहू प्लॉट मिळकतीत जाण्यायेण्याचे व वागवहिवाटीचे इतर प्लॉटचे सामाईकतील मालकीहक्कांसह तसेच कॉलनी रोडव ओपन स्पेस सामाईकपणे वापरण्याचे हक्कांसह दरोबस्त.

ब. या दस्ताचा विषय असलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे वर्णनः- उपरोक्त कलम १अ 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 चतूसिमा खालीलप्रमाणेः-

पुर्वेस : साइड मार्जिन
पश्चिमेस : दरवाजा
दक्षिणेस : फ्लॅट नं ३०५
उत्तरेस : फ्लॅट नं ३०३

येणेप्रमाणे चतुः सिमेतील वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली फ्लॅट मिळकत ही फाइव्ह स्टार एंटरप्राइजेस यांचे खरेदी मालकीची मिळकत असून मिळकतीचे रेकॉउंट ऑफ राईटला मालक म्हणून त्यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर मिळकतीवर फाइव्ह स्टार एंटरप्राइजेस यांनी ओमकार हाईट्स या नावाचे इमारतीचे बांधकाम सुरू केलेले आहे. सदर फ्लॅट नं. ३०४ ही मिळकत लिहून घेणार यांनी फाइव्ह स्टार एंटरप्राइजेस यांचेकडून खरेदीघेणेचा व्यवहार केलेला आहे. त्याप्रमाणे फाइव्ह स्टार एंटरप्राइजेस यांनी लिहून घेणार यांचे लाभात मे सह दुय्यम निबंधक, नाशिक - यांचे कार्यालयात सदर फ्लॅट मिळकतीचा करारनामा लिहून व नोंदवून दिलेला आहे.

३) सदरील करारनाम्यात नमूद केल्याप्रमाणे फाइव्ह स्टार एंटरप्राइजेस यांनी लिहून घेणार यांचे फ्लॅट मिळकतीस पुरवित असलेल्या सुविधांचे वर्णन नमूद केलेले आहे. सदरील सुविधांव्यतिरीक्त लिहून घेणार यांना अतिरीक्त व ज्यादा सुविधा आवश्यक आहेत. सदरील अतिरीक्त व ज्यादा सुविधा करून देणेकामी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना विनंती केली व सदरील अतिरीक्त व ज्यादा सुविधांकरीता स्वतंत्र किंमत देण्याचे मान्य व कबूल केले. त्यानुसार लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान सदर बाबत साधक बाधक चर्चा होऊन लिहून देणार यांनी सदरील सुविधा देण्याचे मान्य व कबूल करून सदरील करारनामा लिहून घेणार यांचे लाभात लिहून दिलेला आहे.

४) सदरील कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांनी खाली नमूद केल्याप्रमाणे ज्यादा सुविधांची मागणी केलेली आहे. सदरील मागणी केल्याप्रमाणे सदरहू सुविधांची सदनिकेच्या किंमतीव्यतिरीक्त किंमत खाली नमूद केल्याप्रमाणे कायम करण्यात आलेली आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे:-

अ.क्र. तपशिल	चौ.फूट	दर	रक्कम
१. बर्जर इमल्शन पेंट.	-	-	५९,०००/-
२. बाथरूम मध्ये ग्लेझ डाडो टाईल्स स्लॅबलेवल पर्यंत बसविणे.	२३४	१५०	३५,०००/-
३. ३ ट्रॅक स्लायडींग विंडोज.	२४०	२५०	६५,०००/-
४. खिडक्याना सेफ्टी ग्रील्स बसविणे.	-	-	३०,०००/-
एकूण			१,८९,०००/-

येणेप्रमाणे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीत लिहून घेणार यांनी मागणी केलेप्रमाणे वर नमूद केलेल्या सुविधा वरील दराप्रमाणे लिहून देणार यांनी पुरविण्याचे मान्य व कबूल केलेले आहे.

५) वर नमूद केल्याप्रमाणे तुम्हास पुरविण्यात येणाऱ्या जादा सुविधांची एकूण किंमत रक्कम रू. १,८९,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख एकोन्नवद हजार मात्र)

इतकी मात्र तुमचे व माझे दरम्यान कायम करण्यात आलेली आहे. सदरील किंमत आजचे बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री करूनच तुम्ही माझेशी सदर बाबत व्यवहार कायम केलेला असून किंमतीचा भरणा तुम्ही मला पुढीलप्रमाणे अदा केलेला आहे व करावयाचा आहे.

रक्कम रू.	तपशिल
१,८९,०००/-	अक्षरी रूपये एक लाख एकोन्नवद हजार मात्र लिहून देणार यांना सदर फ्लॅट मिळकतीचा ताबा घेतेवेळी लिहून घेणार यांनी अदा करावयाचे आहेत.
१,८९,०००/-	**एकूण अक्षरी रूपये एक लाख एकोन्नवद हजार मात्र.**

६) सदरहू मिळकतीमध्ये मी तुम्हास पुरवित असलेल्या जादा सुविधांची तुम्ही वेळोवेळी खात्री करून घ्यावयाची आहे. सदरहू सुविधा पुरविलेनंतर तुम्हास सदरहू सुविधांबाबत कोणताही वाद अथवा हरकत उपस्थित करता येणार नाही.

७) सदरहू करारनाम्यानुसार मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी कामकाज केलेले असून तुम्हास व मला सदरील करारनामा रद्द करता येणार नाही.

८) सदरचा करारनामा लिहून देणार, लिहून घेणार यांचेवर व उभयतांचे वाली वारस यांचेवर देखील बंधनकारक आहे व राहील.

येणेप्रमाणे सदरचा करारनामा लिहून देणार बांनी राजीखुशीने स्वसंतोषाने, समजून उमजून, वाचून, ऐकून घेवून, कोणत्याही धाक, दडपणास बळी न पडता लिहून घेणार यांचे नावे लिहून दिला असून त्यावर खाली सह्या करणारे साक्षीदारांसमक्ष लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी आपापली सही, अंगठा केलेला आहे. हा करारनामा. नाशिक.

श्री. नितीन अशोक भंदुरे

सौ. शीतल नितीन भंदुरे
(लिहून घेणार)

श्री. हरीराम सतन पंडित
(लिहून घेणार)

14 FEB 2024

BHUMINI V. BHAWSAR
Advocate & Notary, Govt. of India
Office:- 11, Gajjar-B Apartment
Shanti Park, Upnagar Nashik - 6