

ROYAL GALAXY

Partners :-

Shri Ankit Kishor Agrawal

Shri Anurag Shriram Agrawal,

Builder & Developers

ALLOTMENT CUM POSSESSION LETTER

This is to certify that we have allotted one Row-House
No. _____ to _____
_____ constructed on Sub-division Plot
No. _____, out of Field Survey No. 12/1 and 12/3 of Mouje Akoli Khurd,
Tq. & Distt. Akola and in the area popularly known as Geeta Nagar, Akola
and building namely "**ROYAL GALAXY**" is now ready for possession &
we give possession to him today.

Akola.

Date :

For Royal Galaxy

शहर विभाग

मौजे अकोली खुर्द - विभाग क्र. 18.5 - रु. 18,500/- प्रति चौ.मिटर

शासकिय नियमानुसार किंमत रुपये/-

ई-चालानव्दारे मुद्रांक रुपये/- व नोंदणी फि रु./-

स्थावर मिळकत रो-हाऊसचा विक्री करारनामा

विक्री किंमत रुपये/- (अक्षरी रुपये फक्त)

ईसार रक्कम : रुपये/- (अक्षरी रुपये फक्त)

लिहून घेणार :

वय : अं. वर्षे, व्यवसाय :

रा. :

(PAN -)

लिहून देणार : रॉयल गॅलेक्सी, तर्फे भागीदार :-

(PAN - AAYFR5639L)

1) श्री. अंकीत किशोर अग्रवाल, (50% हिस्सा)

वय : अं. 32 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. : देवी खदान, अकोला, ता.जि. अकोला.

2) श्री. अनुराग श्रीराम अग्रवाल, (50% हिस्सा)

वय : अं. 48 वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,

रा. : रणपिसे नगर, अकोला, ता.जि. अकोला.

स्थावर मिळकत रो-हाऊस क्र. चा विक्री करारनामा लिहून देतो ते येणेप्रमाणे :-

आम्ही दि. 22/07/2019 रोजी द.क्र. 2979 चे रजि. खरेदीखताने विकत घेतलेल्या, आमचे मालकीच्या व ताब्यातील प्लॉटस्वर 'रॉयल गॅलेक्सी' या नांवाने रो-हाऊससेसचे बांधकाम केले असून, या योजनेतील रो-हाऊस क्र. तुम्हास विकण्याचा सौदा कायम केला, त्याचे वर्णन :-

पुढे पान क्र. 2 वर.....

मौजे अकोली खुर्द, प्र.ता.जि. र.स.डी. र.डी. जि.प. पं.स. अकोला पुर्वीची व्या.पं. अकोली खुर्द व हल्ली महानगर पालिका, अकोलाचे कक्षेतील शेत सर्व्हे नंबर 12/1 व 12/3 च्या जमीनीचे वि.एस.डी.ओ. साहेब, अकोला यांचे फाईल वरील रे.के.नं. एनएपी-34/अकोली खुर्द/32/2001-2001 नि.ता. 10/07/2002 नुसार मंजुर झालेल्या लेआऊट नकाशातील खुले लेआऊट प्लॉट्स क्र. 42, 43, 44 व 45 ज्याचे एकुण क्षेत्रफळ 858 चौ.मिटर असुन सदर चारही प्लॉट्सचा एकत्रीतकरण व उपविभाजन नकाशा महानगर पालिका, अकोलाचे ऑटो डिसीआर मंजुरी क्र. 0064 दि. 19/07/2017 नुसार मंजुर झालेला असुन, यामध्ये प्लॉट क्र. ए-1 ते ए-10 असे एकुण दहा प्लॉट्स मंजुर झालेले आहे.

यापैकी उपविभाजन प्लॉट क्र. ज्याचे एकुण क्षेत्रफळ चौ.मिटर असुन सदरचे प्लॉटवर महानगर पालिका, अकोलाचे प्रकरण क्र. _____ Date _____ नुसार बांधकाम नकाशा मंजुर करुन रो-हाऊस क्र. चे बांधकाम केलेले असुन, याचे तळमजला व पहिला मजला मिळुन एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मिटर असुन, याचे छताचे पुर्ण मालकी हक्कासह, तसेच प्लॉट क्र. चे पुर्ण मालकी हक्कासह तुम्हास विकण्याचा सौदा कायम केला, या रो-हाऊसची चतुःसिमा :-

पुर्वेस	-	
पश्चिमेस	-	
उत्तरेस	-	
दक्षिणेस	-	

येणेप्रमाणे वरील वर्णनाचा रो-हाऊस क्र. आम्ही तुम्हास आज रोजी एकुण रक्कम रुपये/- (अक्षरी रुपये फक्त) मध्ये विकण्याचा सौदा कायम केला असुन, सदरचे सौद्यापोटी ईसार म्हणुन आम्हाला तुमचेकडुन रुपये/- (अक्षरी रुपये फक्त) पुढीलप्रमाणे मिळाले :-

येणेप्रमाणे ईसाराची रक्कम आम्हाला मिळाली ती पावली. तक्रार नाही.

बाकी राहिलेली रक्कम रुपये/- (अक्षरी रुपये फक्त) सदर रो-हाऊसचे बांधकामाचे प्रगतीनुसार आम्ही तुमचेकडून टप्प्या-टप्प्याने घेण्याचे ठरले आहे, ते पुढीलप्रमाणे :-

वरील प्रमाणे आम्ही तुमचेकडून उर्वरीत रक्कम घेण्याचे ठरले आहे.

सदर रो-हाऊसचे बांधकाम पूर्ण करून, रो-हाऊसचा ताबा तुम्हास देण्याची मुदत दिनांक रोजी किंवा त्याचे आत असुन, वरीलप्रमाणे आम्हाला तुमचेकडून उर्वरीत रक्कम मिळाल्यावर, सदरहू रो-हाऊसचे खरेदीखत तुमचे नांवाने लिहून व नोंदवून देण्याचे व रो-हाऊसचा ताबा देण्याचे आम्ही मान्य केले आहे. खरेदीनंतर सदर रो-हाऊसमधी इलेक्ट्रीक मिटर तुम्ही तुमचे स्वखर्चाने लावून घ्यावे. सदर विक्री करारनाम्यास व खरेदीखतास लागणारा पूर्ण खर्च तुम्ही म्हणजे लिहून घेणार यांनी करण्याचे ठरले आहे.

सदर रो-हाऊस क्र. साठी स्वतंत्र बोरींग-जेटपंप बसवून देण्यात येईल. सदर रो-हाऊसची पुर्वेकडील व पश्चिमेकडील भिंत तुमची सामाईक मालकीची राहिल.

सदर प्रकल्पाची नोंदणी आम्ही 'रेरा' अंतर्गत करीत असुन, त्याप्रमाणे वेळेवर बांधकाम पूर्ण करून देण्यास आम्ही बांधील राहू. त्याचप्रमाणे तुम्हास सुध्दा वर ठरल्याप्रमाणे आम्हाला उर्वरीत रक्कम देणे बंधनकारक राहिल. ठरल्याप्रमाणे मुदतीवर तुम्ही रक्कम न दिल्यास, उशीर झालेल्या कालावधीसाठी तुम्हास द.सा.द.शे. 12% व्याज द्यावे लागेल.

सदर रो-हाऊसच्या बांधकामा बाबत संपूर्ण माहिती आम्ही तुम्हास दिली आहे. तसेच सदर जागा व योजनेबाबत आपण सर्व कागदपत्रे तपासुन स्वतःचे समाधान करून सदर रो-हाऊस विकत घेण्याचा सौदा केला आहे.

वर आपणात ठरल्याप्रमाणे कराराचा तुम्ही किंवा आम्ही कोणत्याही पक्षाने भंग केल्यास, दुसऱ्या पक्षास कोर्ट कार्यवाही मार्फत या कराराची अंमलवारी करून घेण्याचा तसेच नुकसान भरपाई वसूल करून घेण्याचा अधिकार राहिल.

प्रस्तुत दस्ताव्दारे उद्देशित असलेल्या व्यवहारास अनुसरून आम्ही दस्तऐवज लिहून देणार व घेणार शपथेवर निवेदन करतो की :-

या दस्तातील व्यवहार आम्ही आमचे जबाबदारीवर केला असुन या दस्तातील मालमतेचे अथवा त्यातील हितसंबंधांचे हस्तांतरण हे मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियम 1882 अनुसार पक्षकारांच्या कृतीने होत आहे. या व्यवहाराबाबतची सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदारी दस्तातील लिहून देणार व लिहून घेणार पक्षकारांची आहे व दस्तातील व्यवहाराच्या वैधतेची नोंदणी अधिकारी यांचा संबंध नसुन याकरिता आम्ही उभय पक्षकार जबाबदार आहोत याची आम्हाला जाणीव आहे.

दस्त नोंदणीकरिता हजर करणार हे सक्षम असुन त्यांनी स्वतःस असलेल्या अधिकारानेच हा दस्त नोंदणीस हजर केला आहे. दस्त नोंदणीकरिता हजर करण्याचे अधिकार त्यांना नाहीत अथवा नव्हते असे निदर्शनास आल्यास याबाबतची कायदेशीर

नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष जे दस्तातील लिहून देणार व लिहून घेणार निष्पादक पक्षकार हजर झाले आहेत त्या मुळ व्यक्ती या स्वतःच असुन यापैकी कोणीही तोतयेगिरी करून अथवा खोटे प्रतिनिधित्व करून हजर झालेले नाही. तसेच प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणी दरम्यान चौकशीचे वेळी नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष आम्ही शपथेवर वा अन्य प्रकारे खोटी बतावणी अथवा निवेदन केलेले नाही. तसेच नकाशा अथवा आराखडा अथवा अन्य कोणतीही खोटी प्रत सादर केलेली नाही. अशी कोणतीही बाब आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्हा पक्षकारांची राहिल याची आम्हास जाणीव आहे.

दस्तऐवजातील निष्पादक पक्षकार यांना नोंदणी अधिकारी हे व्यक्तीशः ओळखत नसुन दस्तऐवज नोंदणीचे दरम्यान नोंदणी अधिकारी यांचे समक्ष हजर करण्यात आलेल्या साक्षीदारांचे जबानीवरून दस्तातील निष्पादक साक्षीदारांची ओळख पटविण्यात आली आहे. दस्तातील निष्पादक पक्षकारांपैकी कोणीही तोतयेगिरी केली असल्याचे आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी कायदेशीर जबाबदारी ही संबंधीत पक्षकार तथा त्यांची ओळख पटविणारे साक्षीदार यांची आहे याची आम्हाला जाणीव आहे.

प्रस्तुत दस्तऐवजाचे नोंदणीकरीता आम्ही 7/12, नमुना ड, मिळकत पत्रिका, फेरफार, सक्षम अधिकाऱ्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र, बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला, वैद्यकीय प्रमाणपत्र यांच्या प्रती अथवा त्यांचे भाषांतर इत्यादी व या प्रकारचे नोंदणी व त्या अंतर्गत अन्य बाबींच्या पडताळणीकरिता आवश्यक असलेली पुरक कागदपत्रे शासनाच्या अन्य विभागांकडून, स्थानिक अथवा अन्य प्राधिकरणांकडून, खाजगी संस्था अथवा व्यक्तींकडून प्राप्त करून घेवुन सादर केली आहेत अशा सर्व पुरक कागदपत्रांच्या स्वरेपणाबाबतची जबाबदारी नोंदणी अधिकारी यांची नसुन याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आम्हा पक्षकारांची आहे.

उपरोक्त प्रमाणे फसवणुकीने, बनावट कागदपत्रे सादर करून अथवा तोतयेगिरी करून अथवा कोणतीही नियमबाह्य व बेकायदेशीर कृत्ये करून या दस्तऐवजाची नोंदणी करण्याची बाबत आरोपित झाल्यास, निदर्शनास आल्यास अथवा सिध्द झाल्यास याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहणार असुन याकरिता नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अनुसार तसेच भारतीय दंड विधानातील कलमानुसार आम्ही शिक्षेस पात्र राहू याची आम्हाला जाणीव आहे.

येणेप्रमाणे स्थावर मिळकत रो-हाऊसचा विक्री करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने लिहून दिला तो आम्हास व आमचे इस्टेट वारसास लागू असे.

अकोला, दिनांक :

साक्षीदार :-

सह्या - लिहून देणार

रॉयल गॅलेक्सी, तर्फे भागीदार :-

1.-----

1.-----

(अंकीत किशोर अग्रवाल)

2.-----

2.-----

(अनुराग श्रीराम अग्रवाल)

सही - लिहून घेणार
