

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2020 ◐

NAGPUR TREASURY
BB 582479
25 FEB 2021
Stamp Head Clerk / Sr. Clerk

REGISTERIAL REG.
ENTRY NO. 5665
DATE 3/3/2021

भागिदारीचा करारनामा

पार्टी नं. १ :— श्री प्रमोद शामराव गायकवाड
वय अं. ४४ वर्षे, धंदा — खाजगी व्यवसाय
रा.— प्लॉट नं. ५, संत एकनाथ शाळे जवळ रामकुष्ण नगर, उमरेड रोड दिघोरी, नागपूर—४४००३४
PAN - AJNPG1474E,
AADHAR NO. - 907155975810

पार्टी नं. २ :— श्री सुनील पुंडलीकराव समर्थ
वय अं. ४९ वर्षे, धंदा — खाजगी व्यवसाय
रा.— के/ऑफ, रामकृष्ण शेंडे, राष्ट्रीय विद्यालय जवळ, न्यु शुक्रवारी महाल महात्मा फुले बझार
स.ओ. ए. महाराष्ट्र —४४००१८
PAN - BFPPSO976C ,
AADHAR NO. -732731284798

NOTARY
AKHAYA R. MAHISKAR
Dist. Nagpur (M.S.) INDIA
Regn. No. 8012
My Term Expires on 07/08/2026
GOVT. OF INDIA

१. पार्टी नं. १ ते २ यांची या लेखी करारानुसार **बालाजी रियालिटीज** नावाने जमीन, प्लॉटस, खरेदी करणे तसेच त्या जागेचा विकास करणे, लेआऊट टाकणे व विक्री करणे व फ्लॅट स्कीम, रो हाउसेस इत्यादीचे बांधकाम करणे तसेच विकणे, तसेच रोड, पुल, इत्यादिचे बांधकाम/व्यवस्थापन व त्यासंबंधीत सल्ला देणे/मार्गदर्शन/सल्लागार म्हणुन कार्य करणे, व त्याला सलग्न व्यवसाय भागीदारीत करण्यात निर्णय घेतला आहे या व्यवसायाचे मुख्य कार्यालय **मनोराज कॉम्प्लेक्स सेन्ट्रल बँकला लागुन पहिला माळा शॉप नं. २, दिघोरी नाक्या जवळ उमरेड रोड, नागपूर –४४००३४** येथे राहील.

२. आणि तसेच लेखी करानुसार पार्टी १ व २ व्यवसाय सुरळीत, फायदयात व व्यवस्थीत चालावा करीता काही अटी शर्तीनुसार गुंतवणुक करणे तसेच आपले कौशल्याचा वापर करणे ठरविले आहे.

हा भागीदारीचा लेखी करार खालीलप्रमाणे राहील

१. भागीदारी संस्थेचे नाव **बालाजी रियालिटीज** हे राहील.

२. तसेच ही भागीदारी संस्था हा लेखी करार अमलात आणने पासुन अस्तीत्वात येईल.

३. आणि तसेच या व्यवसायाचे मुख्य कार्यालय **पत्ता – मनोराज कॉम्प्लेक्स सेन्ट्रल बँकेला लागुन पहिला माळा शॉप नं. २, दिघोरी नाक्या जवळ उमरेड रोड, नागपूर –४४००३४** येथे राहील आणि सर्व पार्टी व्यवसायाचे फायदयाचे दृष्टीने आपसात ठरवतील त्याप्रमाणे कोणत्याही ठिकाणी राहतील.

४. आणि ही संस्था पुढे याच व्यवसायाला संलग्न व्यवसाय प्रत्यक्ष/अप्रत्यक्षरित्या करू शकतील.

५. तसेच संस्थेची मुदत दोघेही भागीदारीच्या मर्जीनुसार राहील.

६. आणि या संस्थेचे भांडवल खालीलप्रमाणे स्थापन करण्यात येईल. हि भागीदारी संस्था चालविणेकरीता दोन्ही पार्टी नं. १ ते २ हे प्रत्येकी रु. १०,०००/–(अक्षरी दहा हजार रुपये फक्त) म्हणजे एकुण रुपये २०,०००/– (अक्षरी वीस हजार रुपये फक्त) ची गुंतवणुक करेल. या स्थिर भांडवलावर ५०% प्रतीशत किंवा त्यापेक्षा कमी दराने दोन्ही पार्टी क्रं. १ व २ ठरवतील त्या दराने साधे व्याज आकारण्यात येईल दोन्ही पार्टी आपसी समझौत्याने त्यांना वाटेल त्या आर्थीक वर्षात व्याज सोडून देतील.

७. आणि तसेच दोन्ही पार्टी संस्थेच्या व्यवसायाच्या आवशक्तेनुसार आपसात ठरवलेल्या व्याजदराने व अटी शर्तीनुसार बॅक, संस्था अथवा खाजगी पार्टीच्या मदतीने भांडवल उभे करू शकतील.

८. आणि तसेच या लेखी करारातील दोन्ही पार्टी या संस्थेचे कार्यकारी भागीदारी राहतील आणि ते आपला संपूर्ण वेळ देतील व संपूर्ण शक्ती संस्थेच्या

कामाकरीता लावतील, संस्थेच्या हिताच्या दृष्टीने दोन्ही पार्टी मिळून कार्य करतील दोन्ही पार्टी हिस्स्यानुसार व अधिकारानुसार मोबदला घेतील तसेच इन्कम टॅक्स ॲक्ट १९६१ नुसार अधिकृत मर्यादित कमिशन घेऊ शकतील तसेच पार्टी नं. १ ते २ आपसात ठरविल्याप्रमाणे कमी किंवा जास्त मोबदला घेऊ शकतील या मोबदल्या व्यतीरिक्त कायदयाने ठरविलेल्या दराने संस्थेला झालेला लाभ मिळवू शकतील किंवा मागणी करू शकतील. जो काही लाभ होइल ते दोन्ही पार्टी या करारात ठरल्याप्रमाणे वाटुन घेतील. जर अपुरा लाभ किंवा नुकसान झाल्यास दोन्ही पार्टी या करारात ठरल्याप्रमाणे वाटून घेतील. जर अपूरा लाभ किंवा नुकसान झाल्यास दोन्ही पार्टी संस्थेच्या दृष्टीने कमीशन सोडू शकतील. तसेच पगार, बोनस, कमीशन घेवू शकतील.

९. दोन्ही पार्टी क्रं. १ ते २ व्याज व मोबदला काढल्यानंतर होणारा लाभ किंवा तोटा खालील ठरल्याप्रमाणे वहन करतील.

	पार्टी	नफा	तोटा
१.	श्री. प्रमोद शामराव गायकवाड	५० %	५० %
२.	श्री. सुनील पुंडलीकराव समर्थ	५० %	५० %

१०. दोन्ही पार्टी आपसी सहमतीने त्यांना मिळणारा नफा व तोटा यांचे प्रमाणात कमी जास्त बदल करू शकतील तसेच भागीदारास पगार, मोबदला देण्याचे ठरवू शकतील. तसेच दोन्ही पार्टी आपसी सहमतीने मोबदला ठरवण्याचे पदधतीत बदल करू शकतील तसेच पगार व इतर सुख सोयी जसे घर भाडे, वैद्यकीय — औषध खर्च, दुर्घटना/जीवन बिमा पॉलीसी प्रिमीयम, भविष्य निर्वाह निधी, ग्रॅच्युटी, बोनस, कमीशन व इतर सुख सोयी/फायदे वार्षीक अथवा मासीक पदधतीने जसे त्यांचेत आपसात ठरेल त्या पदधतीने देऊ शकतील, तसेच कर्मचारी व डायरेक्टर यांचे पगार व इतर सुख सोयी जसे त्यांचेत आपसात ठरेल त्या पदधतीने देऊ शकतील.

११. दोन्ही भागीदार आपसी सहमतीने त्यांना मिळणारा मोबदला, व्याज इत्यादी बाबत अटी शर्तीत बदल या भागीदारीचे करायला पुरक असा अतीरीक्त करार करुन करु शकतील व तो पुरक करार या कराराचा भाग समजण्यात येईल.

१२. आणि तसेच संस्थेच्या जमाखर्चाचा हिशेब प्रत्येक वर्षी ३१ मार्चला बंद होईल आणि नफा तोटयाचे हिशेब व बॅलन्स शिट त्या दिवशी काढण्यात येईल आणि त्याप्रमाणे संस्थेविषयी आर्थीक निर्णय कायम करण्यात येईल.

१३. आणि संस्थेचे एक अथवा एक पेक्षा जास्त अकाउंटस एक किंवा एक पेक्षा जास्त बॅकेत उघडता येईल व अकांउंटस पार्टी नं. १ व २ (प्रमोद गायकवाड, आणि सुनिल समर्थ) मिळुन चालवतील तसेच बॅकेचे अकांऊंटस चालवणे करीता, चेकनी पैशाचा व्यवहार करणे करिता भागीदार क्र. १ व २ (प्रमोद गायकवाड, सुनिल समर्थ) यांचे हस्ताक्षर असणे आवश्यक राहील.

Gaikwad S.Z.S.

१४. आणि तसेच संस्थेच्या कर्मचाऱ्यांची नेमणुक करणे व बर्खास्त करण्याचा निर्णय दोन्ही भागीदार मिळून करु शकतील व कर्मचाऱ्यांचा पगार व इतर भत्ते भागीदार मिळून ठरवतील.

१५. आणि तसेच भागीदार संस्थेच्या व्यवहाराविषयी पुर्ण सत्य आणि दुरुस्त हिशेब आणि पुर्ण माहिती एकमेकांना देतील व तो संपुर्ण हिशेब, दस्ताऐवज, कागदपत्रे संस्थेच्या मुख्य कार्यालयात राहील व भागीदारांना तो हिशेब, कागदपत्रे, इत्यादी पाहण्याचा, तपासण्याचा पुर्ण अधिकार राहील.

१६. आणि तसेच भागीदार व्यावसायाचे आवश्यक्ते नुसार गुंतवणुक करु शकेल व त्यावर आपसात ठरवून वार्षीक दराने व्याज लावू शकतील. भागीदार वेळोवेळी आवश्यक्ते नुसार आपसी ठरले प्रमाणे ॲडव्हान्स म्हणुन संस्थेतुन ठरावीक कालावधी करिता रक्कम घेऊ शकेल तसेच जर ठरावीक कालावधीचे आत परतफेड न करु शकल्यास त्या रक्कमेस कर्ज समजण्यात येईल व त्यावर आपसी ठरले प्रमाणे वार्षीक दराने व्याज आकारण्यात येईल.

१७. आणि तसेच भागीदार हा स्वत:चे वैयक्तीक कर्ज फेडण्यास कायदेशीर व नैतीकदृष्टया बांधील राहील. तसेच संस्थेला त्यांचे मुद्दाम केलेल्या चुकीमुळे कोणतेही तोटा किंवा नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई भागीदाराला करुन देईल.

१८. आणि तसेच भागीदारापैकी कोणताही भागीदार कोणत्याही वेळी एक महिन्याची आगाऊ सुचना देऊन निवृत्त होऊ शकेल आणि निवृत्तीनंतर त्याचा हिस्सा वार्षीक हिशेबानुसार किंवा आपसी समझौत्याने ठरल्याप्रमाणे देण्यात येईल. तसेच दोन्ही भागीदारांच्या संमत्तीने व आपसी ठरल्याप्रमाणे अटी शर्तीनुसार कोणत्याही वेळी नविन भागीदार सहभागी करता येईल.

१९. आणि तसेच संस्था ही कोणत्याही भागीदाराच्या निवृत्ती, दिवाळे निघाल्यामुळे, दुर्बलपणा अथवा मृत्यु या कारणाने विसर्जीत होणार नाही आणी असे काही घडल्यास संस्थेचे इतर अस्तित्वात असलेला भागीदार संस्थेचा व्यवसाय पूर्ववत चालवू शकतील. एखादया भागीदाराचा मृत्यु झाल्यास त्यांचे वारस हे त्याचे जागी भागीदार होतील परंतु जर त्यांची भागीदार होण्याची तयारी नसल्यास मृत्यु झालेल्या भागीदाराचा ले—आऊट संपे पर्यंतचा हिस्सा संपूर्ण नफा तोटा वजाकरून हिशोब करण्यात येईल. व उर्वरित भागीदार आपसी सहमतीने ठरवतील त्या प्रमाणे मृत्यू झालेल्या भागीदारांचे वारसानास देतील.

२०. आणि तसेच व्यवसायाकरीता कोणतेही मिळकत ही संस्थेच्या नावाने घेण्यात येईल व ती संस्थेच्या नावाने राहील कोणतेही भागीदाराचे वैयक्तीक नावाने ती राहणार नाही आणि जर ही संस्था काही कारणास्तव अस्तीत्वात राहू न शकल्यास तेव्हाचे बाजारभावानुसार प्रत्येक भागीदारात त्यांचे हिस्याप्रमाणे संबंधीत मिळकतीचे मूल्य वाटण्यात येईल.

२१. आणि या लेखी करारात नमुद न केलेले कोणतेही विषय किंवा विषयांबाबत निर्णय करावयाचा असल्यांस ती भागीदारी कायदा १९३२ मध्ये नमुद तरतुदीनुसार करण्यात येईल.

२२. आणि तसेच पार्टीनी असेही ठरविले आहे की दोन्ही पार्टी वैयक्तीक रित्या किंवा त्यांनीच नियुक्त केलेल्या प्रतिनिधी मार्फत कोणतेही अधिकारी सरकारी अधिकारी, संस्था, न्यायालय, विभाग, विक्रीकर किंवा आयकर अधिकारी आणि इतर खाजगी व्यक्तीसोबत संस्थेच्या कामानिमीत्य व्यवहार करु शकतील व त्या व्यवहारास संस्था बांधील राहील.

२३. आणि तसेच दोन्ही भागीदारांचे आपसी सहमतीने या लेखी करारात नमुद कोणतेही अटी शर्तीत फेरफार करणे, दुरुस्ती करणे, जोडणे किंवा बदल करु शकतील.

२४. जेव्हा केव्हा यदाकदाचीत दोन्ही पार्टीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे वादविवाद किंवा अंतर निर्माण झाल्यास दोन्ही पार्टी आपसी समझौत्याने किंवा मध्यस्थी नेमून भारतीय लवाद कायदा १९४० अंतर्गत मध्यस्थांच्या सल्ल्यानुसार व त्यांच्या मध्यस्थी नुसार आपसी वादविवाद मिटवतील.

करिता आम्ही वरील दोन्ही पार्टी वरील लिहीलेल्या तारीख, महिना आणि वर्षाप्रमाणे हा भागीदारीचा लेखी करार करीत आहे.





भागीदार

पार्टी नं. १. श्री प्रमोद शामराव गायकवाड

पार्टी नं. २. श्री सुनील पुंडलीकराव समर्थ

साक्षीदार

१) श्री. पंकज धनराज काटोले

२) .....

ATTESTED
CHHAYA R. MAHISKAR
NOTARY
NAGPUR DISTRICT

BEFORE ME

Chhaya Rajaram Mahiskar
Advocate & Notary
Plot No.46, Shyam Nagar,
Bhagwan Nagar Road, Infront of
Bank of Maharashtra, Nagpur-44002

NOTARY CHHAYA R. MAHISKAR Dist. Nagpur (M.S.) INDIA Regn. No. 8012 GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL