तबदीलपत्र

(अभिहस्तांतर दस्त/ डीड ऑफ असाइनमेंट)

डीड ऑफ असाईनमेंट/तबदीलपत्र आजरोजी दिनांक माहे सप्टेंबर सन २०२६ इसवी ते दिवशी पुणे येथे करण्यात आला आहे. व तो येथेच अंमलात आला आहे. तो येणेप्रमाणे ः...

श्री. ऋषीकेश शरद वास्ते

वय. ३५ वर्षे, धंदा-नोकरी

पॅन. नं.- **ANQPV3063R**

आधार नं :-९२३४११०१५५०१

मो. नं. :- ९५९५०८५७५७

रा.-दत्त मंदीराजवळ उजनी माढा ता. माढा

जिल्हा सोलापुर ४१३२१०

......लिहून घेणार

(हे फ्लॅट विकत घेत असून यांचा उल्लेख यापुढे या करारामध्ये 'लिहून घेणार' असा करण्यात आला असून त्यांचे वालीवारस, नॉमिनीज, असाईनीज, ट्रस्टीज, ॲडमिनीस्ट्रेटर्स, इत्यादी अंतर्भूत आहेत.)

यांसी

१. श्री. अनिल गणपत गोळे

वय. ७३ वर्षे, धंदा-शेती

पॅन. नं. :- ABLPG7438C

आधार नं : ४४०६८४०२९८७४

मो. नं. :-

२.   सौ.लक्ष्मी अनिल गोळे

वय. ६२ वर्षे, धंद्दा -गृहीणी

पॅन.नं. :- ATWPG7788C

आधार नंबर. २८२९६१७९४६३३

मो.नं.:-

दोघे रा. वेताळबाबा मंदीर जवळ,४९२/२९

गोखले नगर पुणे ४११005

......लिहून देणार

(हे फ्लॅट विकत देत असून यांचा उल्लेख यापुढे या करारामध्ये ‘लिहून देणार’ असा करण्यात आला असून त्यांचे वालीवारस,नॉमिनीज,असाईनीज,ट्रस्टीज,ॲडमिनीस्ट्रेटर्स ,इत्यादी अंतर्भूत आहेत.)

करारनामा ः- किंमत रू.३१,७५,000/-(अक्षरी रू.एकतीस लाख पंच्याहत्तर हजार फक्त)

कारणे करारनामा दस्त लिहून देतो की,

१.मिळकतीचे वर्णन ः

अ) तुकडी पुणे,पोटतुकडी ता.हवेली,जिल्हा परिषद पुणे व तालुका पंचायत समिती हवेली यांचे हद्दीतील तसेच मे.दुय्यम निबंधक हवेली व पुणे महानगरपालीका यांचे कार्यक्षेत्रातील गाव मौजे नऱ्हे येथील स.नं.१४,हिस्सा नं.४ मधील १ हेक्टर 0७ आर यांसी आकार 0 रूपये ३७ पैसे पैकी जमीन मिळकत 0 हेक्टर १0 आर यासी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे

पुर्वेस - लागुन सौ.आशा सुनिल सिन्नरकर यांची मिळकत

दक्षिणेस - लागुन श्री.राजाराम मारूती भुमकर

पश्चिमेस - लागुन श्री.गोकुळ शिवराम भुमकर यांची मिळकत

उत्तरेस - लागुन २0 फुटी रस्ता व याच सर्व्हे नंबरमधील मिळकत

येणेप्रमाणे चतुःसिमापुर्वक जमीन व मिळकत त्यातील झाडे, झुडूपे व अन्य असणाऱ्या सर्व चीज वस्तु, दगड, धोंडा, जल, तरू, काष्ठ, पाषण,निधी निक्षेप व ईजमेंटचे सर्व हक्क,अधिकार ,यासह दरोबस्त अशी मिळकत

ब) वर कलम १ अ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीवरील क्षेत्रावर बांधलेल्या "श्रीराम रेसीडन्सी म्हणजेच सध्याच्या श्रीराम रेसीडन्सी देखभाल सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित" या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या इमारतीमधील ए विंग मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं बी २०२ यासी क्षेत्र ८६८ चौ फुट बिल्ट अप म्हणजेच ८०.६४ चौ.मी. बिल्ट अप या फॅल्ट मिळकतीचा व सदर सोसायटीतील सभासदत्वाच्या हक्कासह

येणेप्रमाणे चतु:सिमापुर्वक फ्लॅट मिळकत

येणेप्रमाणे दरोबस्त फ्लॅट मिळकत त्यातील लाईट फिटींग्ज, लाईट मीटर व त्यास असलेल्या सर्व सामाईक सोयी सुविधासह वगैरे तंदगभुत वस्तुंसहीत तसेच मोकळी जागा इत्यादी तसेच सर्व सोई सुविधांचा निरंतरपणे वापर करण्याचे सर्व हक्कासहीत व जाणेयेणेचे हक्कासहीत. येथुन पुढे सोईकरीता सदर फ्लॅटला सदर मिळकत असे संबोधण्यात आले आहे.व सोसायटी मधील सभासदत्वाच्या हक्कासह

२) वर कलम १ अ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत ही पुर्वी ही श्री.एकनाथ काळु भुमकर ,श्री.श्रीकांत एकनाथ भुमकर, यांची मालकी वहीवाटीची होती सदर जागा मालकांनी सदर मिळकत ही मे.लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांना दिनांक १४/१२/२०१५ विकसनास दिली (येथुन पुढे यांचा उल्लेख डेव्हलपर्स असा करण्यात येईल.)व सदर जागा मालकांनी कुलमुखत्यारपत्र ही विकसकांना दिले. सदरचे विकसन करारनामा व कुलमुखत्यार पत्र हे मा.दुय्यम निबंधक कार्यालय हवेली १३ येथे १०७१९/२०१५ व १०७२०/२०१५ या अनुक्रमांकावर नोंदवण्यात आले.

३) मे. लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी श्रीराम रेसीडन्सी या नावाची बिल्डींग बांधली.

४)वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकतीमधील बांधलेल्या श्रीराम रेसीडन्सी या इमारतीतील ए विंग मधील दुसऱ्या मजल्यावरील फ्लॅट नं. २०२ यांसी क्षेत्र ८६८ चौ.फुट म्हणजेच ८०.६४ चौ.मी. बिल्ट अप.ही मिळकत फ्लॅट मे.लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी श्री.अनिल गणपत गोळे व सौ.लक्ष्मी अनिल गोळे म्हणजेच लिहुण देणार यांना विकला.व करारनामा दस्त २८ मार्च २०१७ रोजी अमंलात आला व सदरचा करारनामा दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली १८ येथे ७६५६/२०१७ या अनुक्रमांकावर नोंदविण्यात आला.

५) मे.लक्ष्मी डेव्हलपर्स यांनी सदर श्रीराम रेसीडन्सी या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केले.व सदर फॅल्टचा ताबा श्री.अनिल गणपत गोळे व सौ.लक्ष्मी अनिल गोळेा म्हणजेच लिहुण देणार यांना दिला.

६) सदर श्रीराम रेसीडन्सी मधील सर्व फ्लॅट धारकांनी श्रीराम रेसीडन्सी देखभाल सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापना केली. सदर संस्थेचा नोंदणी क्रमांक पीएनए/पीएनए(४)/जीएनएल/(ओ)/५०५७/२०२०—२०२२ असा आहे. श्री.अनिल गणपत गोळे व सौ.लक्ष्मी अनिल गोळेा म्हणजेच लिहुण देणार हे सदर संस्थेचे सभासद झाले व सदर संस्थेने श्री.अनिल गणपत गोळे व सौ.लक्ष्मी अनिल गोळेा म्हणजेच लिहुण देणार यांना भाग दाखला नं.९ मध्ये भाग ८१ ते ९0 असे १0 शेअर दर्शनी किमंत ५00/- दिला.

७) लिहुन देणार यांनी त्यांचे काही वैयक्तिक कारणामुळे सदर मिळकत विक्रीस काढली असता त्याची माहीती लिहुन घेणार यांना समजली.त्यानुसार उभयपक्षी व्यवहाराची बोलणी होउन त्याबाबत लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीची देवु केलेली किमंत ही अन्य ग्राहकांनी मागणी केलेल्या किमंतीपेक्षा वरचढ असल्याने सदर मिळकत लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस रू. ३१,७५,000/- (अक्षरी रू.एकतीस लाख पंच्याहत्तर हजार फक्त) या किमंतीस खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केले.तदनंतर उभयतांचे दरम्यान चर्चा,विनियम होऊन चर्चेअंती सदरील व्यवहार खालील अटी व शर्तीवर निश्चित झाला.

८) लिहुन घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीच्या सर्व कागदपत्रांची शहानिशा करून सदर मिळकतीच्या टायटल संदर्भात खात्री करून घेतलेली आहे.

९) अशाप्रकारे लिहुन देणार हे सदरील फ्लॅट मिळकतीचे एकमेव मालक व वहीवाटदार असुन सदर फ्लॅट मिळकत विक्री करण्याचा अथवा तीची मन मानेल तशी विल्हेवाट लावण्याचा त्यांस पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

१0) वर कलम १ मध्ये यांत वर्णन केलेली इमारतीतील फ्लॅट मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचेकडून विकत मागितली असता दोघांमध्ये विचारविनिमय होवून सदर मिळकतीच्या किंमतीबाबत विचारविनीमय होवून सदर मिळकतीची उक्ती **किंमत ः-** रू. ३१,७५,000/- (अक्षरी रू.एकतीस लाख पंच्याहत्तर हजार फक्त) एवढी ठरली त ठरलेली रक्कम **किंमत** ः रू. ३१,७५,000/- (अक्षरी रू.एकतीस लाख पंच्याहत्तर हजार फक्त) ही खाली भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे दिल्याने लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर तबदीलपत्राचा दस्त लिहून व नोंदवून देत आहेत.

सदर दस्ताच्या अटी व शर्ती ठरल्या त्या पुढीलप्रमाणे-

१) वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचे सर्व मालकी हक्क आम्ही **किंमत ः-** रू. ३१,७५,000/- (अक्षरी रू.एकतीस लाख पंच्याहत्तर हजार फक्त) या किंमतीस तबदील करण्याचे ठरले व सदर रक्कम खालीलप्रमाणे भरणा तपशीलात नमूद केल्याप्रमाणे मिळाली.त्याबद्दल कसलीही तक्रार नाही.तसेच वेगळया भरणा पावतीची गरज नाही.

रू.७५,000/	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं.........बॅंक.... यांचा अन्वये दिनांक १/९/२०२६ रोजी लिहुन देणार यांच्या संयुक्त नावाने दिले.
रू.२,00,000/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं..... .... बॅंकेचा अन्वये दिनांक ...../९/२०२६ रोजी लिहुन देणार यांच्या संयुक्त नावाने दिले.
रू.२,00,000/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं..... .... बॅंकेचा अन्वये दिनांक ...../९/२०२६ रोजी लिहुन देणार यांच्या संयुक्त नावाने दिले.
रू.१,00,000/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना चेक नं..... .... बॅंकेचा अन्वये दिनांक ...../९/२०२६ रोजी लिहुन देणार यांच्या संयुक्त नावाने दिले.
रू.२६,00,000 /-	लिहुन घेणार यांनी पे आॅर्डर ....ने लिहुन देणार यांना दिनांक ...... रोजी दिले.
रू.३१,७५,000/-	एकुण रूपये एकतीस लाख पंच्याहत्तर फक्त

येणेप्रमाणे भरण्याची रक्कम मिळाली, त्याबद्दल कोणतीही तक्रार नाही व अलहिदा वेगळया पावतीची गरज राहीलेली नाही. सदर मिळकतीचा ताबा आजरोजी दिलेला आहे.

२.वर कलम १ यांत वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीचा **खुला व प्रत्यक्ष ताबा (आज रोजी जसा आहे तसा या स्थितीत)** त्यातील सर्व सुखसुविधांसहीत तुम्हास दिलेला आहे.

३.सदर दस्ताचा सरकार दफ्तरी नोंदविण्याचा सर्व खर्च उदा. टायपिंग, झेरॉक्स, वकील फी, स्टॅम्प डयुटी वगैरे हा लिहुन घेणार यांनी करावयाचा होता व त्याप्रमाणे त्यांनी केलेला आहे.

४.वर कलम १ अ मधील जमिन मिळकतीवरील इमारतींचे बांधकाम व १ मधील सदनिका ही महाराष्ट्र को ऑपरेटीव्ह सोसायटी १९६० यातील नियम व तरतूदींच्या आधिन आहे. व सदर कायदा हा लिहून देणार व लिहून घेणार या उभयांतावर बंधनकारक राहील.

५.सदर फ्लॅटचा ताबा मिळाल्यानंतर पुढील सर्व कर लिहून घेणार हे भरतील.तसेच लिहून देणार हे ताब्यापुर्वीचे थकबाकीचे कोणतेही कर,म्युनिसिपल टॅक्सेस,वीजबील व पाणीपटटी,इत्यादी भरणार आहेत.

६) सदर फ्लॅटचे बाबत महानगरपालीकेचे कराचे उताऱ्यास,एम.एस.ई.डी.सी.एल. लाईट मीटर ,इत्यादी ठिकाणी लिहून घेणार यांनी स्वखर्चाने नाव लावायचे आहे. परंतु त्या करिता लिहून देणार यांनी वरील सर्व ठिकाणी लिहून घेणार यांचे नाव लागण्यासाठी आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर वेगळा मोबदल न घेता, विनाअट, विनाविलंब सहया करावयाच्या आहेत.सदर फ्लॅटचा एम.एस.ई.डी.सी.एल. लाईट मीटर असून सदर फ्लॅटचा ताबा देण्यापर्यंतचे सर्व देय लाईटबील लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे.

७) सदर सोसायटीचे भागपत्र लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांच्या नावे करून दयावयाचे आहे. सोसायटीने हस्तातरंण शुल्क लिहुन देणार यांनी भरावयाचे आहे.

८)सदर फ्लॅटची संपूर्ण रक्कम मिळाल्यामुळे आता लिहून देणार किंवा त्यांचे वालीवारस,वगैरे कोणाचाही कसलाही हक्क,हितसंबंध,ताबा,वहीवाट,वगैरे राहीलेला नाही,तुम्ही म्हणजेच लिहून घेणार हे आजरोजी पूर्ण मालक झालेले आहेत,तसेच लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा उपभोग आपल्या मर्जीनुसार पुत्रपौत्रादी,वंशपरंपरेने निरंतर असा घ्यावा अगर मन मानेल तशी वहीवाट व व्यवस्था करावी.तुमचे मालकी वहीवाटीस अगर उपभोगास आमचे कोणी भाऊबंध, वालीवारस, सावसावकार, इ.कोणीही हिल्ला हरकत उपस्थित करणार नाही अगर केल्यास कोर्टदरबारी वाद उपस्थित केल्यास त्याचे सर्वतोपरी निवारण आम्ही आमचे पदरचे पैशाने करून देवू.तुम्हास त्याची तोषिस लागू देणार नाही.

९) सदर मिळकतीचे मालकी हक्कासंबंधी किंवा वहीवाटीसंबंधी कोणीही हरकत घेतल्यास त्याची संपूर्ण निरावानिरव लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना करून

द्यावयाची आहे. लिहून घेणार यांना त्याची कोणतीही तोषीस लागु द्यावयाची नाही.सदर मिळकतीवर कोणत्याही बॅंकेचा बोजा नाही.जर आढळला तर लिहुन देणार सदर बोजाची परतफेड करून देतील.

१0) लिहून देणार असे जाहीर मान्य करतात की,सदर फ्लॅट हा यापूर्वी कोणासही विक्री केलेला नाही.किंवा विकण्याबाबत तसा कोणाही बरोबर लेखी अगर तोंडी करार इ.केलेला /कोणासही तोंडी अथवा लेखी कबूल केलेले नाही. तसेच या फ्लॅटसंदर्भात कोणत्याहीप्रकारे कायदेशीर अडथळा नाही.
११) या दस्ताव्दारे लिहून घेणार हे सदर फ्लॅटचे पूर्ण मालक झालेले असून,ते येथून पुढे सदर फ्लॅट कोणत्याही बॅंकेकडे अथवा वित्ती संस्थेकडे तारण ठेवू शकतील त्यासाठी लिहून देणार षांच्या स्वतंत्र वेगळया परवानगीची जरूरी नाही.त्यासाठी आवश्यक ते गहाणखत लिहून घेणार यांनी कोणत्याही बॅंकेला स्वत:च्या जबाबदारीवर लिहून द्यावयाचे आहे,असा गहाणखतावर आमच्या म्हणजेच लिहून देणार यांच्या स्वाक्षरीची गरज नाही.

१२) लिहून घेणार व त्यांचे वालीवारस यांनी सदर फ्लॅटचा वापर सदर इमारतीच्या नियमानुसार निवासाकरीता करावयाचा आहे.

१३) आजरोजी लिहून घेणार यांना द्यावयाचे सर्व मुळ अस्सल कागदपत्रे या दस्तासोबत दिलेले आहेत.याबाबत लिहून घेणार यांची कोणतीही तक्रार राहीलेली नाही.

१४) या दस्तासोबत इंडेक्स II उतारा,मंजूर नकाशाची प्रत,इ. कागदपत्रे जोडलेली असून या दस्ताचा अविभाज्य भाग समजण्यात यावेत.

१५) स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी...... स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी...... सदर मिळकत ही विभाग क्रमांक ..... मध्ये येत आहे.तेथील निवासी सदनिकेचा दर ..../- इतका आहे.त्यामुळे सदर मिळकतीचे मुल्याकंन .... घसारा धरून ..../- एवढे येत आहे.व दस्ताचा मोबदला रक्कम रू.३१,७५,000/ इतका आहे. त्यामुळे सदर दस्तास ...... रक्कम रू........../ एवढे मुद्रांक शुल्क लावले आहे. व रजिस्ट्रेशन फी रक्कम रू.३0000/ इतकी भरली आहे.

येणेप्रमाणे हा तबदीलपत्राचा दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी राजीखुशीने, अक्कलहुशारीने,समजून -उमजून, स्वसंतोषाने,कोणाच्याही दडपणास बळी न पडता व कोणतेही नशापाणी न करता आजरोजी लेखी स्वरूपात खालील साक्षीदारांसमक्ष करून त्यावर सही केली असे.

	श्री.अनिल गणपत गोळे लिहुन देणार नं १	
	सौ.लक्ष्मी अनिल गोळे. लिहुन देणार नं २	
	श्री.ऋषीकेश शरद पास्ते लिहुन घेणार	

साक्षीदार नं १		

साक्षीदार नं २		