॥ श्री गजानन प्रसन्न ॥

अभिहस्तांतरण पत्र

(DEED OF ASSIGNMENT)

अभिहस्तांतरण पत्र, आज वार ------------, दिनांक -----, माहे ------, सन २०२६ इसवी ते दिवशी ....

१) **श्री. राहुल बापुसाहेब राऊत**	)	
वय : ३२ वर्षे, धंदा : व्यवसाय	)	
PAN No. : BWYPR 1665 M	)	
Date of Birth : 21/07/1994	)	
Aadhar No. 2543 4071 2875	)	
२) **सौ. संध्याराणी राहुल राऊत**	)	
वय : २४ वर्षे, धंदा : गृहिणी	)	अभिहस्तांतरणपत्र लिहून घेणार
PAN No. : FTWPR 6989 H	)	
Date of Birth : 03/10/2002	)	
Aadhar No. 4667 2065 2726	)	
दोघे रा. : आर्शिवाद गणराज पार्क, कवडीपाठ,	)	
माळवाडी, लोणी टोलनाका, मांजरी खुर्द,	)	
ता. हवेली, जि. पुणे ४१२३०७	)	

(**लिहून घेणार** या संज्ञेमध्ये लिहून घेणार, त्यांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्झिक्युटर्स, मुखत्यार, एजंट इ. समावेश आहे व राहील)

यांसी...

श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले	)	
वय : सज्ञान, धंदा : व्यवसाय	)	
PAN NO. : AMNPG 4130 E	)	अभिहस्तांतरणपत्र लिहून देणार
AADHAR NO. 9407 9094 4108	)	
रा. घुले वस्ती, मांजरी बु., ता. हवेली,	)	
जि. पुणे ४१२३०७	)	

(**लिहून देणार** या संज्ञेमध्ये लिहून देणार, त्यांचे वालीवारस, असाईनीज, एक्झिक्युटर्स, मुखत्यार, एजंट इ. समावेश आहे व राहील)

मी कारणे अभिहस्तांतरण पत्र तथा डीड ऑफ असाईनमेंटचा दस्त लिहून देतो की,

१) **मिळकतीचे वर्णन** – (अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. १ ते २७ यांचे कार्यक्षेत्रातील तसेच पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मुलकी गांव **मौजे मांजरी बु.** येथील निवासी विभागातील जमीन मिळकत यासी **सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १अ**, यासी एकुण **क्षेत्र ०० हे. ६१ आर** पैकी उत्तरेकडील बाजुने पुर्व–पश्चिम लांबीची व दक्षिणोत्तर १२ मीटर रुंद सामाईक वापराचे रस्त्याकरीता सोडलेले ३४०.३१ चौ. मी. क्षेत्र सोडुन उर्वरीत क्षेत्र ५७५९.६९ चौ.मी. पैकी क्षेत्र ०० हे. ३८.३९८ आर म्हणजेच ३८३९.८० चौ.मी. ही मिळकत त्यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस	: सर्व्हे नं. १६५/१ब ही मिळकत
दक्षिणेस	: सर्व्हे नं. १६४ ही मिळकत
पश्चिमेस	: सर्व्हे नं. ९५ ही मिळकत
उत्तरेस	: सर्व्हे नं. १६५/१अ पैकी उर्वरीत क्षेत्र व सामाईकात सोडलेला १२ मीटर रुंदीचा रस्ता

(ब) तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका हवेली मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. १ ते २७ यांचे कार्यक्षेत्रातील तसेच पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील मुलकी गांव **मौजे मांजरी बु.** येथील निवासी विभागातील जमीन मिळकत यासी **सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १ब**, यासी एकुण **क्षेत्र ०० हे. ६१ आर** पैकी उत्तरेकडील बाजुने पुर्व–पश्चिम लांबीची व दक्षिणोत्तर १२ मीटर रुंद सामाईक वापराचे रस्त्याकरीता सोडलेले क्षेत्र सोडुन दक्षिणेकडील बाजुचे क्षेत्र ०० हे. ४१ आर ही मिळकत त्यांसी चतु:सिमा खालीलप्रमाणे :–

पुर्वेस	: सर्व्हे नं. १६५/२ ही मिळकत
दक्षिणेस	: सर्व्हे न. १६४ ही मिळकत
पश्चिमेस	: सर्व्हे नं. १६५/१अ ही मिळकत
उत्तरेस	: सर्व्हे नं.१६५/१ब पैकी सामाईकातील सोडलेला १२ मी.रुंदीचा रस्ता व त्यापलीकडे पाटबंधारे विभागाचा कालवा.

(क) **फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचे वर्णन :–** वर कलम १ (अ) व (ब) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या ''ट्वीन टॉवर्स'' या बांधकाम योजनेतील व ''ट्वीन टॉवर्स ए व बी विंग सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित'' या सोसायटीतील इमारत : विंग नं. ''बी'', युनिट : फ्लॅट/सदनिका नं. १२०३, बारावा मजला यांसी क्षेत्र : **३७.५६ चौ. मी. म्हणजेच ४०४.३० चौ. फुट चटई क्षेत्र + मंजुर बंधीस्त बाल्कणी**

क्षेत्र १.६६ चौ. मी म्हणजेच १७.८७ चौ. फुट + टेरेस क्षेत्र २.९६ चौ. मी. म्हणजेच ३१.८६ चौ. फुट व १ (एक) कार पार्किंग नं. बी–१२०३ ही मिळकत त्यातील स्वतंत्र टॉयलेट व बाथरुमसह तसेच स्वतंत्र लाईट मीटर, नळ पाणी कनेक्शनसह ही सदनिका मिळकत त्यातील सोसायटीच्या सभासदत्वाच्या हक्क व अधिकारासहित तसेच भाग भांडवलासहित या अभिहस्तांतरणपत्राचा विषय असुन त्यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणेः–

पुर्वेस :–

दक्षिणेस :–

पश्चिमेस :–

उत्तरेस :–

येणेप्रमाणे वर कलम १ (क) यात वर्णन केलेली फ्लॅट/सदनिका मिळकत त्यातील असलेले स्वतंत्र लाईट मीटर, तसेच कॉमन जिना, पॅसेज, टेरेस व पार्किंग सहित व जाण्या–येण्याच्या वहिवाटीच्या इजमेंटच्या हक्कांसह व उपभोगाचे इतर सर्व हक्क व अधिकारांसहीत तदंगभुत वस्तुंसहित दरोबस्त. येथून पुढे त्यास थोडक्यात ''**सदर मिळकत**'' असे संबोधण्यात आले आहे.

२) वर कलम १–(अ) मध्ये वर्णन केलेली मुलकी गांव मौजे मांजरी बु. येथील सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १अ, यासी एकुण क्षेत्र ०० हे. ६१ आर पैकी उत्तरेकडील बाजुने पुर्व–पश्चिम लांबीची व दक्षिणोत्तर १२ मीटर रुंद सामाईक वापराचे रस्त्याकरीता सोडलेले ३४०.३१ चौ. मी. क्षेत्र सोडुन उर्वरीत क्षेत्र ५७५९.६९ चौ.मी. पैकी क्षेत्र ०० हे. ३८.३९८ आर म्हणजेच ३८३९.८० चौ.मी. ही मिळकत श्री. संजय आण्णासाहेब घुले व इतर यांच्या मालकीची होती. तसेच वर कलम १–(ब) मध्ये वर्णन केलेली मुलकी गांव मौजे मांजरी बु. येथील सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १ब, यासी एकुण क्षेत्र ०० हे. ६१ आर पैकी उत्तरेकडील बाजुने पुर्व–पश्चिम लांबीची व दक्षिणोत्तर १२ मीटर रुंद सामाईक वापराचे रस्त्याकरीता सोडलेले क्षेत्र सोडुन दक्षिणेकडील बाजुचे क्षेत्र ०० हे. ४१ आर ही मिळकत सौ. उज्वला जयप्रकाश घुले यांच्या मालकीची होती.

आणि ज्याअर्थी, जमिन मालक श्री. संजय आण्णासाहेब घुले व इतर यांनी वर कलम १–(अ) यात वर्णन केलेली मिळकत मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांना दिनांक १९/०७/२०१३ रोजी विकसनास दिलेली असून सदरचा विकसन करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. ९ यांचे कचेरित दस्त अनु. नं. ६८८७/२०१३ अन्वये दि. २०/०७/२०१३ रोजी नोंदवुन

दिलेला असून सदर विकसन करारास अनुषंगून कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र त्याच दिवशी दस्त अनु. नं. ४/६८८८/२०१३ अन्वये नोंदविलेले होते व आहे.

आणि ज्याअर्थी, जमिन मालक सौ. उज्वला जयप्रकाश घुले यांनी वर कलम १–(ब) यात वर्णन केलेली मिळकत मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांना दिनांक १७/०५/२०१४ रोजी विकसनास दिलेली असून सदरचा विकसन करारनामा मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. १९ यांचे कचेरित दस्त अनु. नं. ४४८९/२०१४ अन्वये नोंदवुन दिलेला असून सदर विकसन करारास अनुषंगून कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र त्याच दिवशी दस्त अनु. नं. ४/४४९०/२०१४ अन्वये नोंदविलेले होते व आहे.

आणि ज्याअर्थी, मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांनी पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्याकडुन दि. २९/१२/२०१६ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/मौ.मांजरी बु. /स.नं. १६५ पै./प्र.क्र.१२८/१६–१७ अन्वये विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेले असुन, त्यानंतर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्याकडुन दि. २१/१२/२०१७ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/मौ.मांजरी बु./स.नं. १६५ पै./प्र.क्र.४४३/१७–१८ अन्वये विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेले असुन, त्यानंतर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्याकडुन दि. ०६/११/२०१९ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/मौ.मांजरी बु./स.नं. १६५ पै./प्र.क्र.१७०८/१८–१९ अन्वये विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेले असुन, त्यानंतर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्याकडुन दि. ११/०२/२०२२ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/एचएव्ही/मौ.मांजरी बु./स.नं. १६५/१अ पै. व १६५/१ब/प्र.क्र. ३८६/२१–२२ अन्वये सुधारीत विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेले असुन, त्यानंतर पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांच्याकडुन दि. १७/०२/२०२५ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/एचएव्ही/मौ.मांजरी बु./स.नं. १६५/१अ व इतर/प्र.क्र. १७९४/२३–२४/१०५५१ अन्वये सुधारीत विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेले असुन विंग नं. ए – तळ मजला – पार्किंग + पहिला मजला ते बारावा मजला + विंग नं. बी – तळ मजला – पार्किंग + पहिला मजला ते बारावा मजला + विंग नं. सी – तळ मजला – पार्किंग + पहिला मजला ते चौथा मजला + विंग नं. डी – तळ मजला + पहिला मजला ते चौथा मजला करीता मंजूरी घेतलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर मिळकतीबाबत मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसुल शाखा) यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी दिनांक १८/१०/२०१७ रोजी नं. पीआरएच/पीएमआरडीए/एनए/एसआर/२९/२०१७ अन्वये मान्य केलेली आहे. व त्यावर ''ट्वीन टॉवर्स'' या नावाने समुहगृह बांधणी प्रकल्प कार्यान्वीत केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर करारातील शर्ती व अटींनूसार जमीन मालक यांनी मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांना जे विकसन हक्क बहाल केलेले आहेत त्या हक्कानूसार मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांनी विकसक म्हणून जमिन मालकांसाठी राखून ठेवलेल्या ४२% चटई निर्देशांकाएवढे मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम स्वखर्चाने बांधून ते जमीन मालक यांना त्यांच्या

जमिनीच्या प्रमाणभूत क्षेत्राप्रमाणे अशा नियोजित बांधकाम योजनेत देण्याचे मान्य व कबुल केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांना सदर दिनांक १७/०५/२०१४ रोजीच्या विकसन करारानूसार सदर मिळकतीवर विकसनाचे परिपूर्ण व सर्वांगीण विकसन हक्क व अधिकार प्राप्त झालेले आहेत. सदर विकसन करारावर जमिन मालकांना सदर मिळकतीवर मंजुर करण्यात येणाऱ्या बिल्टअप सेलेबल बांधकामापैकी ४२% निवासी बांधकाम त्यातील समप्रमाणातील पार्किंगसह देण्याचे मान्य व कबुल करण्यात आलेले होते व आहे.

आणि ज्याअर्थी, मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांनी जमिन मालक यांना देय असलेले ४२% बांधकामाकरीता सरकारी रेडी रेकनरनुसार त्याची एकूण किंमत र.रु. १,५४,९८,०००/- इतकी येत असुन विकसक यांच्या हिश्यास येणारे बांधकाम याचे मुल्यांकन र.रु. ४,६७,४६,०००/- इतके होत असून जास्तीच्या रकमेवर ४% मुद्रांक शुल्क र.रु. १८,७०,०००/- व जास्तीत जास्त नोंदणी फी र.रु. ३०,०००/- दिनांक १७/०५/२०१४ रोजीच्या विकसन करारावर भरलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, मे. गायत्री प्रॉपर्टीज व जमीन मालक यांनी उभयपक्षी चर्चा करुन जमिन मालकांचे ४२% निवासी बांधकामाच्या क्षेत्राबाबत इमारत / विंग नं. ''ए'' व विंग नं. ''बी'' मधील युनिट्सबाबतची निश्चिती करुन त्याप्रमाणे ४२% निवासी बांधकाम जमीन मालक यांना देण्यात आलेले असुन उर्वरीत युनिट्स विकसक यांना विक्रीसाठी उपलब्ध झाले व त्याप्रमाणे तसे करारनामे नियोजित खरेदीदारांबरोबर केलेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी, जमीन मालक सौ. उज्वला जयप्रकाश घुले या दि. ११/१२/२०२२ रोजी मयत झालेल्या असुन त्यांच्या मृत्युपश्चात त्यांना कायदेशीर वारस मुलगा श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले, विवाहीत मुली (१) सौ. रुपाली संजय काटे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. रुपाली जयप्रकाश घुले), (२) सौ. कांचन कैलास निम्हण (लग्नापुर्वीचे नाव कु. कांचन जयप्रकाश घुले), (३) सौ. लिना प्रकाश डुंबरे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. लिना जयप्रकाश डुंबरे), (४) सौ. स्वप्ना अमित काटे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. स्वप्ना जयप्रकाश घुले) व (५) सौ. प्रियंका अविनाश बाबर (लग्नापुर्वीचे नाव कु. प्रियंका जयप्रकाश घुले) हे होते. तथापि (१) सौ. रुपाली संजय काटे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. रुपाली जयप्रकाश घुले), (२) सौ. कांचन कैलास निम्हण (लग्नापुर्वीचे नाव कु. कांचन जयप्रकाश घुले), (३) सौ. लिना प्रकाश डुंबरे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. लिना जयप्रकाश डुंबरे), (४) सौ. स्वप्ना अमित काटे (लग्नापुर्वीचे नाव कु. स्वप्ना जयप्रकाश घुले) व (५) सौ. प्रियंका अविनाश बाबर (लग्नापुर्वीचे नाव कु. प्रियंका जयप्रकाश घुले) (हक्कसोडपत्र लिहुन देणार) यांनी दि. २७/०२/२०२३ रोजी मुलकी गाव मौजे मांजरी बु. येथील सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १ब व इतर अन्य मिळकतीमधील त्यांचा अविभक्त हिस्सा व अधिकार त्यांचे सख्खे बंधु श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले (हक्कसोडपत्र लिहुन घेणार) यांच्या लाभात विनामोबदला हक्कसोडपत्र दस्तान्वये सोडुन दिलेला असुन सदरचा विनामोबदला हक्कसोडपत्र दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. ६ यांच्या कचेरीत दस्त अनु नं. ३५१६/२०२३ अन्वये रीतसर लिहुन व नोंदवुन देण्यात आलेला होता व आहे. सबब हक्कसोडपत्र लिहुन घेणार श्री. अक्षय

जयप्रकाश घुले यांच्या नावाची नोंद गाव दप्तरी ७/१२ उताऱ्यास कब्जेदार सदरी फेरफार नं. ३७७४७ अन्वये प्रमाणित करण्यात आलेली होती व आहे.

आणि ज्याअर्थी, श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले यांनी दि. ०८/०६/२०२३ रोजी मुलकी गाव मौजे मांजरी बु. सर्व्हे नं. १६५, हिस्सा नं. १ब पैकी ०० हे. ४१ आर क्षेत्राकरीता मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांच्या लाभात मान्यतापत्र (कन्फर्मेशन डीड) पुरवणी दस्त लिहुन दिलेला असुन सदरचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. १९ यांच्या कचेरीत दस्त अनु नं. ११६१०/२०२३ अन्वये रीतसर लिहुन व नोंदवुन देण्यात आलेला होता व आहे. तसेच सदर दि. ०८/०६/२०२३ रोजीच्या मान्यतापत्र दस्तास अनुषंगुन कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र लिहुन दिलेले असुन सदरचे कुलमुखत्यारपत्र मा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. १९ यांच्या कचेरीत दस्त अनु नं. ११६११/२०२३ अन्वये रीतसर लिहुन व नोंदवुन देण्यात आलेला होते व आहे.

आणि ज्याअर्थी, विकसक व जमिन मालक यांचेमध्ये आपआपसांत व्यवहार्य चर्चा होवून जमिन मालक यांनी त्यांच्या हिश्याचे (जमिनीच्या क्षेत्राच्या सरासरी व प्रमाणभूत क्षेत्राप्रमाणे) इमारत / विंग नं. ''ए'' व विंग नं. ''बी'' बांधकाम पूर्ण करुन प्रत्यक्ष ताब्यात देण्याची विनंती केल्याने विकसक यांनी जमिन मालक यांच्यासाठी राखून ठेवलेल्या ४२% निवासी बांधकाम चटई निर्देशांकाएवढे मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे निवासी बांधकाम स्वखर्चाने बांधून ते जमिन मालक यांना त्यांच्या जमिनीच्या प्रमाणभूत क्षेत्राप्रमाणे (Prorata land ratio) अशा नियोजित बांधकाम योजनेत देण्याचे मान्य व कबुल केलेले होते व आहे. तसेच जमिन मालक व विकसक यांच्यात झालेल्या चर्चेनुसार विकसक यांनी सदर मिळकतीवर मंजुर करण्यात आलेल्या इमारत / विंग नं. ''ए'' व / विंग नं. ''बी'' चे बांधकाम पूर्ण केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सदर मिळकतीवर मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे इमारत / बिल्डींग नं. ''ए'' तळमजला – पार्किंग + पहिला मजला ते बारावा मजला व बिल्डींग नं. ''बी'' – तळ मजला – पार्किंग + पहिला मजला ते बारावा मजला तसेच क्लब हाऊस – तळ मजला + पहिला मजला असे बांधकाम केलेले असुन त्यापैकी (१) इमारत/ विंग नं. ''ए'' – पार्किंग + पहिला मजला ते सातवा मजला करीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी दि. २१/०७/२०२२ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/एचएव्ही/शाखा-१/मौ. मांजरी बु./स.नं. १६५/१अ व १६५/१ब/प्र.क्र.३८६/२१-२२ अन्वये अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले असुन, (२) इमारत/ विंग नं. ''बी'' – पार्किंग + पहिला मजला ते सातवा मजला करीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी दि. ०८/११/२०२३ रोजी जावक क्र. बीएचए/मौ. मांजरी बु./ग.नं. १६५/१अ पै व इतर/प्र.क्र.३८६/२१-२२/६०८७ अन्वये अंशत: भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले असुन, (३) इमारत/ विंग नं. ''ए'' – आठवा मजला ते बारावा मजला करीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी दि. ०६/०५/२०२५ रोजी जावक क्र. डीपी/बीएचए/मौ. मांजरी बु./स.नं. १६५/१अ व इतर/प्र.क्र.१७९४/२३-२४/९५६ अन्वये भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, जमीन मालक यांनी परिशिष्ट–१ यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीचे विकसन हक्क मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांना दिनांक १७/०५/२०१४ रोजीच्या करारान्वये त्यातील ठरलेल्या शर्ती व अटीस व मोबदल्यापोटी दिलेले आहेत व सदर करारास अनुषंगून ठरलेला मोबदला जमीन मालक यांना त्यांच्या कौटुंबिक समजोत्यानुसार अ‍ॅलॉट केलेला असून सदर मिळकतीबाबत कायदेशीर मालकी हक्काबाबतचा दस्त मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांनी जमिन मालक यांचे लाभात मान्यता देणार यांच्या मान्यतेने मान्यतापत्र तथा ताबा पावती दस्ताने लिहून व नोंदवून दिलेला आहे. सबब मे. गायत्री प्रॉपर्टीज यांनी दि. २७/०४/२०२६ रोजी वर कलम १(क) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबत श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले यांना मान्यतापत्र तथा ताबापावती दस्त लिहुन दिलेला असुन सदरचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. ३ यांच्या कचेरीत दस्त अनु नं. १२६८८/२०२६ अन्वये रीतसर लिहुन व नोंदवुन देण्यात आलेला होता व आहे.

३) अशाप्रकारे, वर कलम १–क यात वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा व मालकी लिहून देणार यांना प्राप्त असून सदर मिळकतीचा मन मानेल तसा उपभोग घेण्याचा अगर विक्री विल्हेवाट लावण्याचा लिहून देणार यांना पूर्णपणे हक्क व अधिकार आहे.

४) सदर मिळकत ही निर्वेध, निजोखमी, बोजारहित असून ती कोणासही कोणत्याही प्रकारे, गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज करार, कुळ व अन्य इतर कोणत्याही हक्काने दिलेली नाही अथवा अन्न वस्त्रादी कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेल्या नाहीत अथवा तशा प्रकारे गुंतविण्याबाबत अथवा खरेदी देण्याबाबत वगैरे इतर कोणाशीही लेखी अथवा तोंडी करार केलेला नाही. सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी असून ती लिहून देणार यांना विकण्याचा, खरेदी देण्याचा, तबदिल करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. सदर मिळकत ही कोणत्याही दाव्याचा, जप्तीचा, जामिनकीचा व अन्य प्रोसिंडिंगचा विषय नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी हेतूप्रित्यर्थ जप्त करण्यात आलेली नाही अथवा राखून ठेवण्यात आलेली नाही अथवा त्याबाबत कोणताही जाहीरनामा वा नोटीसा निघालेल्या नाहीत. अथवा कोणतेही प्रोसिडिंग चालू नाही. सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही कोणताही हक्क, हितसंबंध नव्हता व नाही.

५) सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी त्यांचे योग्य व संयुक्तिक आर्थिक व कायदेशीर गरजांचे निवारण करण्यासाठी विक्रीस काढली. लिहून घेणार यांनाही सदर ठिकाणी जागेची आवश्यकता असल्याने मिळकत खरेदी करण्याची होती. त्यानूसार सदर मिळकतीबाबत अनेक लोकांनी मिळकत खरेदी घेण्याविषयी विचारणा केली व उभय पक्षी व्यवहाराबाबत बोलणी होवून त्याबाबत तुम्ही लिहून घेणार यांनी मिळकतीची किंमत आम्हांस इतरांनी देवू केलेल्या किंमतीपेक्षा जास्त व वरचढ किंमत दिल्याने सदरची मिळकत आम्ही तुम्हांस **र.रु. ३८,८२,०००/– (अक्षरी एकूण र.रु. अडोतीस लाख ब्याऐंशी हजार फक्त)** या किंमतीस खरेदी देण्याचे मान्य व कबुल केले असुन त्यानूसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचा एकुण

मोबदला र.रु. ३८,८२,०००/- **(अक्षरी एकूण र.रु. अडोतीस लाख ब्याऐंशी हजार फक्त)** प्रस्तुतच्या डीड ऑफ असाईनमेंट/अभिहस्तांतरणपत्र दस्तावर देत आहेत. त्याप्रमाणे प्रस्तुतचा अभिहस्तांतरणपत्र दस्त/ डीड ऑफ असाईनमेंट/ खरेदीखताचा दस्त आज रोजी लिहून देत असुन सदर मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी सर्व फिक्स्चर्स, फिटींग्स, इलेक्ट्रीकल इक्विपमेंट्ससह पूर्णत: कायम करुन दिलेला आहे. सदरचा ताबा या दस्ताने लिहून घेणार यांनी कायम करुन स्विकारलेला आहे.

६) सदर मिळकतीची ठरलेली संपूर्ण खरेदीची किंमत **र.रु. ३८,८२,०००/- (अक्षरी एकूण र.रु. अडोतीस लाख ब्याऐंशी हजार फक्त)** तुम्ही लिहून घेणार यांनी आम्ही लिहून देणार यांना भरण्याच्या तपशीलांत नमुद केल्याप्रमाणे दिलेली आहे. त्याबाबत आम्ही लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

ऐ) **भरणा तपशिल :-**

रक्कम रुपये	तपशिल
र. रू. -----/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक ------ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर यासी ट्रान्सफर आयडी नं. --------- अन्वये ---------- बँक, शाखा ----- मार्फत दिले ते मिळाले.
र. रू. -----/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक ------ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर यासी ट्रान्सफर आयडी नं. --------- अन्वये ---------- बँक, शाखा ----- मार्फत दिले ते मिळाले.
र. रू. -----/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक ------ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर यासी ट्रान्सफर आयडी नं. --------- अन्वये ---------- बँक, शाखा ----- मार्फत दिले ते मिळाले.
र. रू. -----/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक ------ रोजी ऑनलाईन ट्रान्सफर यासी ट्रान्सफर आयडी नं. --------- अन्वये ---------- बँक, शाखा ----- मार्फत दिले ते मिळाले.
र.रु. ३८,८२,०००/- **(अक्षरी एकूण र.रु. अडोतीस लाख ब्याऐंशी हजार फक्त)**	

येणेप्रमाणे संपूर्ण मोबदल्याची रक्कम मिळाली त्याबाबत तक्रार नाही व लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना त्यातून मुक्त करीत आहेत.

बी) सदर फ्लॅट/सदनिका मिळकत ही निर्वेध, निजोखमी, बोजारहित असून ती कोणासही कोणत्याही प्रकारे, गहाण, दान, बक्षिस, लिन, लिज करार, कुळ व अन्य इतर कोणत्याही हक्काने दिलेली नाही अथवा अन्न वस्त्रादी कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही अथवा तशा प्रकारे गुंतविण्याबाबत अथवा खरेदी देण्याबाबत वगैरे इतर कोणाशीही लेखी अथवा तोंडी करार केलेला नाही. सदर मिळकत पूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी असून ती विकण्याचा, खरेदी देण्याचा, तबदिल करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार लिहून देणार यांना आहे. सदर मिळकत ही कोणत्याही दाव्याचा, जप्तीचा, जामिनकीचा व अन्य प्रोसिंडिंगचा विषय नाही. तसेच सदर मिळकत कोणत्याही सरकारी, निमसरकारी हेतूप्रित्यर्थ जप्त करण्यात आलेली नाही अथवा राखून ठेवण्यात आलेली नाही अथवा त्याबाबत कोणताही जाहीरनामा वा नोटीसा निघालेल्या नाहीत. अथवा कोणतेही प्रोसिडिंग चालू नाही. सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचे शिवाय अन्य कोणाचाही कोणताही हक्क, हितसंबंध नव्हता व नाही.

सी) वर कलम १–क मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट/सदनिका मिळकतीचे येणारे आजपर्यंतचे सर्व मिळकत कर, कॉमन एरिया मेंटेनन्स, सोसायटी चार्जेस, पाणी पट्टी व लाईटबील लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत. त्यामुळे या मिळकतीबाबत येथून पुढे येणारे सर्व मिळकत कर, पाणी पट्टी व लाईटबील, सोसायटी, मेंटेनन्सचा खर्च लिहून घेणार यांनी मालकी हक्काने भरण्याचे आहेत. मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार या दस्ताने मालकी हक्काचा करुन दिलेला आहे. सदर अभिहस्तांतरण पत्रान्वये दिलेली मिळक़त ही लिहून घेणार यांनी स्वीकारलेली आहे. त्यामुळे यापुढे लिहून देणार यांचा सदर फ्लॅट मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा हक्क अथवा हितसंबंध राहिलेला नाही.

डी) सदर मिळकतीचा खुला व प्रत्यक्ष कब्जा आम्ही तुम्हांस खरेदीची संपूर्ण रक्कम स्विकारुन आजरोजी कायम करुन दिलेला आहे. सदरची मिळकत तुम्ही येथुन पुढे पुर्ण मालकी हक्काने उपभोगण्याची आहे.

ई) सदर मिळकतीचे तारणावर लिहून घेणार यांना कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून अर्थसहाय्य घेता येईल त्यासाठी या दस्तानेच लिहून देणार यांनी ना हरकतपत्र दिलेले आहे. स्वतंत्र नाहरकतपत्र लागल्यास ते विनाविलंब देण्याचे आहे. त्यास लिहून देणार यांनी भविष्यात कोणतीही हरकत उपस्थित करण्याची नाही तसेच सदरची मिळकत ही लिहून घेणार यांना कायमस्वरुपी मालकी हक्काने दिलेली आहे.

एफ) सदर मिळकतीतील ''ट्वीन टॉवर्स ए व बी विंग सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित'' या सोसायटीच्या नियमानुसार सभासदत्व लिहून घेणार यांनी स्विकारण्याचे आहे व त्यातील नियम व अटींचे पालन लिहून घेणार यांनी करण्याचे आहे. त्यासाठी लागणारी सही संमती लिहुन देणार यांनी विनाविलंब देण्याची आहे. तसेच ''ट्वीन टॉवर्स ए व बी

विंग सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित'' यांनी सदर हस्तांतरणास नाहरकतपत्र दिलेले असुन लिहून देणार यांनी सोसायटीचे शुल्क व देखभाल खर्च आजपर्यंतचा दिलेला असुन लिहून घेणार यांनी येथुन पुढे सोसायटीचे सभासदत्व स्वतःच्या नावे वर्ग करुन सोसायटीस देय असणाऱ्या रक्कमा, चार्जेस व देखभाल खर्च वेळोवेळी देण्याचे आहेत त्यास लिहून देणार यांची कोणतीही हरकत नाही.

जी) सदर मिळकतीत असलेला इलेक्ट्रीक लाईट मिटर आहे तो लिहून घेणार यांनी त्यांच्या नावे करुन घ्यावयाचा आहे. त्याकामी लिहून देणार यांनी आवश्यक त्या ट्रान्स्फर अर्जावर सह्या करण्याच्या आहेत.

एच) सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी पुणे महानगरपालिका यांच्याकडे कर आकारणी विभागास स्वत:च्या नावे स्वखर्चाने करुन घेण्याची आहे. सदर नोंदीकामी अडचण आल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनीच करावयाचे असून त्याकामी आवश्यक त्या सह्या–संमत्या लिहून देणार यांनी विना मोबदला द्यावयाच्या आहे.

७) सदरचा दस्त हा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट ॲक्ट १९७० तसेच महाराष्ट्र ओनरशिप (रेग्युलेशन ॲण्ड ट्रान्स्फर) ऑफ फ्लॅट ॲक्ट १९६३ व महाराष्ट्र सहकारी कायदा १९६० अंतर्गत केलेला असून सदर दस्तास सदर कायद्याच्या तरतूदी लागू आहेत.

८) सदर अभिहस्तारणांसाठी स्टॅम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फी, झेरॉक्स, टायपिंग, वकील फी इत्यादीचा खर्च तुम्ही लिहून घेणार यांनी भरलेला आहे.

येणेप्रमाणे अभिहस्तांतरण पत्र दस्त आम्ही आमचे राजीखुशीने अक्कल हुशारीने, वाचून घेवून, समजून, उमजून खालील साक्षीदारांचे समक्ष लिहून व नोंदवून दिला असून व त्यातील मजकूर आम्हांस मान्य व कबुल असलेबाबत त्यावर आम्ही आमच्या सहया केलेल्या आहेत.

स्थळ : पुणे.

लिहून घेणार नाव व सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो
१) श्री. राहुल बापुसाहेब राऊत		
२) सौ. संध्याराणी राहुल राऊत		
	अभिहस्तांतरणपत्र लिहून घेणार	

लिहून देणार नाव व सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो
श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले		
	अभिहस्तांतरणपत्र लिहून देणार	

साक्षीदार :

१) सही :

नांव :

पत्ता :

२) सही :

नांव :

पत्ता :

अभिहस्तांतरणपत्र

(**DEED OF ASSIGNMENT**)

हवेली नं.	
दिनांक	
अनु नंबर	

(१) श्री. राहुल बापुसाहेब राऊत
(२) सौ. संध्याराणी राहुल राऊत

अभिहस्तांतरणपत्र लिहून घेणार

यांसी...

श्री. अक्षय जयप्रकाश घुले

अभिहस्तांतरणपत्र लिहून देणार

सरकारी किंमत : र.रु. -------/-

मोबदला रक्कम : र.रु. ३८,८२,०००/-

मुद्रांक शुल्क : र.रु. ------/-

रजि. फी : र.रु. -------/-