॥ श्री गणेश प्रसन्न ॥

<u>अभिहस्तांतरण पत्र (अपार्टमेंट डिड)</u>

आज वार _________ दि. ___ माहे सप्टेंबर २०२६ रोजी पुणे मुक्कामी लिहून ठेवला तो येणेप्रमाणे -

श्री. आनंद राम सरताळे
वय - ५० वर्षे, धंदा - व्यवसाय
(आधार क्र. ३९५० २१९४ ८६७१) (PAN NO. – ADBPS4337E)

राहणार – जैन टॉवर अपार्टमेंट, तुळजा भवानी मंदिर, बालाजी नगर, धनकवडी, पुणे - ४११०४३.

......लिहून देणार

यांसी ....

मेघा गंगप्पा तळवार
वय - २६ वर्षे, धंदा - नोकरी
(आधार क्र. २०८० ७८८२ ८८९७) (PAN NO. – BPZPT6822C)

राहणार - चिंतामणी अपार्टमेंट, केळकर संग्रहालय रोड, नातुबाग जवळ, १८७६ सदाशिव पेठ पुणे - ४११०३०.

.......लिहून घेणार

अपार्टमेंट डिड <u>रक्कम रु १५,५०,०००/-</u>

कारणे अपार्टमेंट डिड लिहून देतो कि,

१. मिळकतीचे वर्णन :-

तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका हवेली मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली पुणे यांचे हद्दीतील तसेच पुणे महानगरपालिका यांचे हद्दीमधील गाव मौजे धनकवडी तालुका हवेली जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२ हिस्सा नं. १ए+२+३+४+५, यांसी प्लॉट नं. ६९ या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या जैन टॉवर्स अपार्टमेंट कंडोमिनिअम या इमारतीमधील मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट/अपार्टमेंट नं. ७ यांसी बिल्ट-अप क्षेत्र ५० चौ. मी. व कॉमन अमेनिटीज मधील १.५६% अविभक्त हिस्सा हि मिळकत

येणेप्रमाणे निवासी सदनिका/फ्लॅट/अपार्टमेंट मिळकत त्यातील तदंगभूत वस्तुंसहित जाणेयेणेचे वहिवाटीचे व इजमेंटचे हक्कासह, दरोबस्त मिळकत या दस्ताचा विषय आहे. (सदरील दस्त मिळकतीचा येथून पुढे सोयीसाठी " दस्त/सदर मिळकत" असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे.)

२. ज्याअर्थी सर्व्हे नंबर २२ हिस्सा नं. १ए+२+३+४+५, यांसी प्लॉट नं. ६९ यांसी क्षेत्र ५००० चौ. फुट क्षेत्रफळ असलेली जमीन धनकवडी तालुका हवेली जिल्हा पुणे हि जमीन श्री. भीमराव श्रीपतराव अहिरे यांच्या मालकीची होती येथे होती.

३. ज्याअर्थी पुढे श्री. भीमराव श्रीपतराव अहिरे यांनी सदर मिळकत विकसन करारादवारे आणि पॉवर ऑफ अॅटर्नीदवारे मेसर्स जैन बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. दिलीप भवरलाल जैन यांचे नावे जमिनीच्या संदर्भात त्यांचे विकास अधिकार दिले आहेत.

४. ज्याअर्थी श्री. भीमराव श्रीपतराव अहिरे यांनी पुण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांकडे शेती वापराची परवानगी अर्ज केली आहे. पुणे जिल्हाधिकाऱ्यांनी जावक क्र. पी.आर.एच/एन.ए/एस.आर/४ /III/९६ असलेला बिगर कृषी आदेश जारी केला आहे.

५. पुढे असे दिसते की प्रवर्तक/विकासकाने सदर जमीन आणि आराखडे विकसित करण्याचा आणि सदर जमिनीवरील बांधकामासाठी आराखडा केला. त्याप्रमाणे बांधकाम करून सदनिका विकण्यास प्रारंभ केला.

६. मेसर्स जैन बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. दिलीप भवरलाल जैन यांनी श्री. राम श्रीधर सरताळे यांच्याशी २२/०१/१९९८ रोजी करार केला व मौजे धनकवडी तालुका हवेली़ जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२ हिस्सा नं. १ए+२+३+४+५, यांसी प्लॉट नं. ६९ या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या जैन टॉवर्स या इमारतीमधील मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट/अपार्टमेंट नं. ७ यांसी बिल्ट-अप क्षेत्र ५० चौ. मी. या मिळकतीची विक्री करण्याचे मान्य केले. व सदर करारनामा हवेली क्रमांक ९ च्या सह दुय्यम निबंधक कार्यालयात अनुक्रमांक ७८७/१९९८ अन्वये नोंदणीकृत आहे.

७. मेसर्स जैन बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. दिलीप भवरलाल जैन (विकासक) व श्री. भीमराव श्रीपतराव अहिरे (जागा मालक) यांनी दि. १८/०६/१९९८ रोजी घोषणापत्र करून सदर जमीन मिळकत व इमारत महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनारशिप कायदा १९७० अन्वये अपार्टमेंट कंडोमिनीयम म्हणून घोषित केली. सदर घोषणापत्र दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक ९ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ४८९८/१९९८ अन्वये नोंदणीकृत केले आहे. सदर इमारत "जैन टॉवर्स अपार्टमेंट" म्हणून ओळखली जाते.

८. सदर फ्लॅट क्र. ७ हि मिळकत महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम २००१ अन्वये नियमित करण्यासाठी श्री. राम श्रीधर सरताळे यांनी अर्ज पुणे महानगरपालिका यांचेकडे दाखल केला या अर्जावर पुणे महानगरपालिका यांनी श्री. राम श्रीधर सरताळे यांची फ्लॅट मिळकत महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम २००१ चे अनुषंगाने नियमान्वित केल्याचे प्रमाणपत्र नियमित करणाचा दाखला क्र. ००४५३६७ दि ०६/११/२००४ रोजी दिला आहे व त्याअनुषंगाने त्यावर बांधकाम केलेले आहे.

९. मेसर्स जैन बिल्डर्स तर्फे प्रोप्रा. दिलीप भवरलाल जैन यांनी १९/०६/२००८ रोजी अपार्टमेंट डिड करून मौजे धनकवडी तालुका हवेली़ जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२ हिस्सा नं. १ए+२+३+४+५़ यांसी प्लॉट नं. ६९ या मिळकतीवर

बांधण्यात आलेल्या जैन टॉवर्स अपार्टमेंट कंडोमिनिअम या इमारतीमधील मधील पहिल्या मजल्यावरील सदनिका/फ्लॅट/अपार्टमेंट नं. ७ यांसी बिल्ट-अप व मिळकतीमधील व सामाईक सोईसुविधा मधील १.५६% अविभक्त हिस्सा राम श्रीधर सरताळे यांना हस्तांतरित केला. सदर अपार्टमेंट डिड दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक ०१ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक ५३३२/२००८ अन्वये नोंदणीकृत केले आहे.

१०. पुढे असे दिसून येते की राम श्रीधर सरताळे यांनी १३/१२/२०१५ रोजी बक्षीसपत्राद्वारे सदर फ्लॅट मिळकत श्री. आनंद राम सरताळे यांच्या नावे केली. सदर बक्षीसपत्र सह दुय्यम निबंधक हवेली क्रमांक २२ यांचे कार्यालयात अनुक्रमांक १३९०३/२०१५ अन्वये नोंदणीकृत केले आहे.

११. सदर श्री. आनंद राम सरताळे यांनी आय सी आय सी आय बँक यांचेकडून कर्ज घेतले होते त्याची परतफेड लिहून घेणार यांनी दि. १८/१०/२००७ केली आहे. तसे ना हरकत पत्र आय सी आय सी आय बँक यांचेकडून दिले आहे. सध्या सदर मिळकतीवर कोणाचाही बोजा नाही अशी हमी व खात्री लिहून देणार यांनी दिलेली आहे.

१२. सदर वर दस्तात नमूद सदर फ्लॅट मिळकतिचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा हा लिहून देणार श्री. आनंद राम सरताळे यांना दिलेला असून सदर ताबा आजतागयत यांचेकडे असून त्याचा उपभोग लिहून देणार हे आपल्या मर्जीनुसार घेत आहेत.

१३. सदर लिहून देणार यांना आर्थिक व कायदेशीर गरजांचे निवारण करण्याकरीता रकमेची गरज भासल्याने सदर फ्लॅट मिळकत ही विक्रीस काढली ही बाब लिहून घेणार यांना समजलेवरून व लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे दरम्यान वाटाघाटी होऊन सदर फ्लॅट मिळकत ही उक्त खरेदी किंमत रु. १५,९०,०००/- (अक्षरी रु. पंधरा लाख नव्वद हजार फक्त) या किंमतीस कायमखुश खरेदी देण्याचे ठरविले आहे.

१४. वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या फ्लॅट मिळकतीची किंमत रक्कम रु. १५,९०,०००/- (अक्षरी रु. पंधरा लाख नव्वद हजार फक्त) भरणा तपशिलात नमूद केल्याप्रमाणे सदर संपूर्ण मोबदल्याची रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पुढीलप्रमाणे अदा केली आहे.

<u>भरणा तपशील ...</u>

रु. १,६०,०००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दि. _________ रोजी चेक नं. ________ , _____________ बँक लि. द्वारे दिली.
रु. १४,३०,०००/-	लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना पी. एन. बी. हाउसिंग फायनान्स द्वारे दि. _________ रोजी डी डी नं. __________________, द्वारे दिले.
रु . १५,९०,०००/-	एकूण रक्कम

रु. १५,९०,०००/- (अक्षरी रु. पंधरा लाख नव्वद हजार फक्त)

===

येणेप्रमाणे लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांचेकडून रक्कम रु. १५,९०,०००/- (अक्षरी रु. पंधरा लाख नव्वद हजार फक्त) मिळाले. त्याबाबत वेगळ्या भरणा पावतीची आवश्यकता नाही.

१५. सदर फ्लॅट मिळकतिचा खुला व प्रत्यक्ष ताबा हा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आज रोजी दिलेला आहे. सदर संपूर्ण रक्कम मिळाल्यामुळे लिहून घेणार हे सदर फ्लॅट मिळकतिचे पूर्णपणे मालक़ कब्जेदार व वहिवाटदार झाले आहेत.

१६. यापुढे सदर मिळकतीचा उपभोग लिहून घेणार हे त्यांचे मन मानेल असा घ्यावयाचा असून तिची विल्हेवाट़ व्यवस्था अथवा तबदिली करावयाची आहे. लिहून घेणार यांच्या सदर मिळकतीच्या वाहीवाटीस व उपभोगास लिहून देणार

अथवा त्यांचे वतीने कोणीही भाऊबंद वालीवारस सावकार हितसंबंध हक्कदार नातेवाईक अथवा इतर कोणीही हिस्सेदार वगैरे हरकत निर्माण करून लिहून घेणार यांस त्याची तोषीस निर्माण केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील त्यामध्ये कोणतीही टाळाटाळ करणार नाहीत अथवा सबब सांगणार नाहीत. त्याची संपूर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची राहील.

१७. सदर फ्लॅट मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध निजोखमी अशी असून ती अन्य कोणासही गहाण, दान, बक्षीस, लीज़, लीन, पोटगी, साठेखत, खरेदीखत, कुलमुखत्यारपत्र, वगैरे प्रकारे दिलेली नसून, ती कोणत्याही कोर्टात फौजदारी दिवाणी दाव्याचा विषय नसून, ती कोणत्याही कारणास्तव ॲक्वायर रिक्वायर अथवा रिझर्व झालेली नाही. याची लिहून देणार यांनी पूर्णपणे भरवसा हमी व खात्री दिलेली आहे. अशी पूर्णपणे निर्वेध, निजोखमी सदर फ्लॅट मिळकत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर संपूर्ण रक्कम दिल्यानंतरच कायमखुष खरेदी देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे.

१८. सदर फ्लॅट मिळकतीबाबत पुणे मनपा कर पावती, वीज मीटर व इतर सरकार दरबारी सदर फ्लॅट मिळकतीचे मालक म्हणून लिहून घेणार यांचे नाव लावून घेण्याची जबाबदारी ही लिहून घेणार यांची आहे व राहील. त्यासाठी आवश्यक त्या अर्जावर व ना हरकत पत्रांवर लिहून देणार हे विनामोबदला सही करतील.

१९. सदर फ्लॅट मिळकती संदर्भात सर्व सरकारी व निमसरकारी कर महापालिका कर, पाणीपट्टी वीजबील इमारतीचा देखभाल खर्च इत्यादी सर्व खर्च हे अभिहस्तांतरण पत्र होईपर्यंत लिहून देणार यांनी केलेला आहे. यापूर्वीची इतर देणी अथवा खर्च निघाल्यास त्याचे संपूर्ण निवारण हे लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२०. सदर अपार्टमेंट डीड दस्तासाठी आवश्यक असलेले मुद्रांक शुल्क व इतर सर्व खर्च हा लिहून घेणार यानी करावयाचा होता व त्याप्रमाणे त्यांनी केलेला आहे.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा अपार्टमेंट डीड (सेल डीड) दस्त आम्ही आमच्या राजीखुषीने, अक्कलहुशारीने, पूर्णपणे वाचून, समजून उमजून घेऊन स्वसंतोषाने लिहून दिला घेतला असून आमची सही साक्षीदारांसमक्ष केली असून साक्षीदारांनी आपापल्या सहया केल्या असून सदर अपार्टमेंट डीड (सेल डीड) लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर बंधनकारक आहे व राहील.

नाव	**सही**	**अंगठा**	**फोटो**
लिहून घेणार			
मेघा गंगप्पा तलवार			
नाव	**सही**	**अंगठा**	**फोटो**
लिहून देणार			
श्री. आनंद राम सरताळे			

साक्षीदार नं१ . **नाव ...** **पत्ता ...** **सही ...**	**साक्षीदार नं .२** **नाव ...** **पत्ता ...** **सही ...**