।। श्री गजानन प्रसन्न ।।

<u>डिड ऑफ असाईन्मेंट/अभिहस्तांतरणपत्र</u>

डिड ऑफ असाईन्मेंट/ अभिहस्तांतरणपत्राचा दस्त आजरोजी दि. .... माहे ऑक्टोबर वार ....वार सन २०२६ ईसवी ते दिवशी पुणे मुक्कामी :—

१) तैसींम सलीम मोमीन

वय — ५० वर्षे, धंदा — गृहिणी

PAN NO – DLUPM3162D

आधार नं. ८५४३ ०१५३ ६०७९

२) जुनेद सलीम मोमीन

वय — ३१ वर्षे, धंदा — व्यवसाय

PAN NO – GANPM8550C

आधार नं. ५०११ ७५८१ ०४४३

दोघेही रा.घर नं. २६८९ केशवनगर, ग्लोबल सिटी जवळ,

मु. पो वडगांव मावळ, ता. मावळ, ४१२१०६

.... **लिहून घेणार**

(यापूढे लिहून घेणार या संज्ञेत लिहून घेणार हे स्वत:, त्यांचे हक्कदार, वाली—वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार, या सर्वांचा समावेश आहे व त्यास येथून पुढे थोडक्यात संक्षेप्तासाठी ‘‘लिहुन घेणार’’ असा उल्लेख केलेला आहे.)

यांसी....

१) श्री. धनेश दिगंबर चौधरी)

वय ६८ वर्षे, व्यवसायः नोकरी,)

पॅन नं AAMPC0595L)

आधार नं. ४७९२ ०२८२ ०८४२)

२) सौ. नलिनी धनेश चौधरी)

वय ६३ वर्षे, व्यवसायः नोकरी,)

पॅन नं AQJPC1232H)

आधार नं.७८४५ ५७८० ०७५९)

दोघेही रा. फ्लॅट नं. ८०५, डी बिल्डींग)
सनफ्लॉवर) सोसायटी डी मार्ट समोर,)
कोंढवा बु. पुणे ४११०४८) .... **लिहून देणार**

(यापूढे लिहून देणार या संज्ञेत लिहून देणार हे स्वत:, त्यांचे हक्कदार, वाली—वारस, नॉमिनिज, मुखत्यार, या सर्वांचा समावेश आहे व त्यास येथून पुढे थोडक्यात संक्षेप्तासाठी ''लिहुन देणार'' असा उल्लेख केलेला आहे.)

कारणे अभिहस्तांतरणपत्राचा दस्त लिहून देतो ते खालीलप्रमाणे:—

१) <u>मिळकतीचे वर्णन</u> —

अ) तुकडी पुणे, पोट तुकडी, तालुका हवेली तसेच पुणे महानगरपालीका यांचे हद्दीतील गांव मौजे पिसोळी येथील सर्व्हे नं. ३९/५,३९/६/२/३/१,३९/६/२/४/१,३९/६/२/३/२ आणि ३९/६/२/४/२ यांसी एकुण क्षेत्र ०१ हे. १६.५० चौ. मी. हि जमिन मिळकत यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे —

पुर्वेस — सर्व्हे नं. ३९/२/३/२ आणि सर्व्हे नं. ३९/६/३/१ पिसोळी.
दक्षिणेस — सर्व्हे नं. ३९/५, पिसोळी
पश्चिमेस — पुण्यधाम आश्रम यांची मिळकत
उत्तरेस — उंड्री पिसोळी शिव रोड

ब) वर कलम १ (अ) यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवरील आर सी सी मध्ये बांधण्यात आलेल्या ए आर व्ही रिगालीया या इमारतीमधील विग नं. बी मधील सातव्या मजल्यावरील **फ्लॅट नं. ७०२** यांसी क्षेत्र ५७.२६ चौ.मी कारपेट ओपन बाल्कनी यांसी क्षेत्र ४.८५ चौ.मी. व लगतचे टेरेस क्षेत्र ६.२२ चौ.मी. व एक कव्हर्ड कार पार्किंग येणेप्रमाणे सदनिका /**फ्लॅट** मिळकत.

यांसी चतु:सिमा खालील प्रमाणे —

पुर्वेस — फ्लॅट नं. ७०३
दक्षिणेस — बिल्डींग सी
पश्चिमेस — इटरनल ड्राईव्ह ॲन्ड ओपन स्पेस
उत्तरेस — लिफ्ट व जिना

येणेप्रमाणे मिळकत, त्यातील फिटींग्ज, फिक्चर्स, लाईट मीटर व जाण्यायेण्याचे रस्त्याचे मालकी हक्कांसह दरोबस्त तसेच सदर इमारतीतील कॉमन जागा वापराचे तसेच तदंगभूत वस्तू वापराचे सर्व हक्कांसह दरोबस्त मिळकत.

२) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या **लिहुन देणार यांनी** मे युनिटी इंडीया रिअल्टी एल एल पी तर्फे भागीदारी आकाश प्रेमप्रकाश गोयल तर्फे क.ज.चे. कु.मु. म्हणुन संतोष पुराणचंद गुप्ता व इतर यांच्याकडुन सदरील **फ्लॅट नं. ७०२** चे खरेदीकरीता अग्रीमेंट टु सेल/करारनामा चा दस्त नोंदणीकृत केलेला असून सदरचा दस्त मा. दुय्यम निबंधक हवेली नं. ०४ यांचे कार्यालयात दिनांक **२९/०९/२०२३** रोजी दस्त नं. **४७०४/२०२३** अन्वये नोंदविलेला आहे.

३) सदर मिळकत लिहून देणार यांचे प्रत्यक्ष ताबे वहिवाटीत असुन सदर मिळकतीचा लिहून देणार हे मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. सदरील मिळकतीवर आमचेशिवाय अन्य दुसरे कोणाचाही काही हक्क, अधिकार वा हितसंबंध वा ताबा वहिवाट वगैरे नाही म्हणुन सदरचा दस्तऐवज लिहून दिला असुन उलट खरेदीची लेखी अथवा तोंडी बोली नाही. सदरील मिळकत हि लिहून देणार यांनी कोणासही गहाण, दान, बक्षीस, खरेदी वगैरे स्वरुपात दिलेली नसून तसा कोणाही बरोबर लेखी अगर तोंडी करार केलेला नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आक्विझिशेन, रीक्विझीशेन अगर रिझर्वेशन नाही. सदरील मिळकत कोणत्याही कोर्टात कारणास्तव वादाचा विषय नाही. वर नमुद केलेली मिळकत सर्वार्थाने निर्वेध व निर्जोखमी आहे.

४) सबब प्रस्तुतचे लिहून देणार यांना वर कलम १ब यांत वर्णन केलेल्या मिळकतीबाबतचे सर्व हक्क, अधिकार व हितसंबंध प्राप्त झालेले आहेत. तसेच लिहून देणार यांचे नावाची नोंद सदर मिळकतीच्या ग्रामपंचायत यांचे रेकॉर्ड सदरी नावाची नोंद झालेली आहे. सदर मिळकतीची योग्य ती व्यवस्था, विक्री, विल्हेवाट करण्याचा किंवा तिचे तबदीलपत्र करून देण्याचा लिहून देणार यांना संपुर्ण हक्क व अधिकार असल्यामुळे आजरोजी लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना प्रस्तुतचा अभिहस्तांतरणाचा दस्त लिहून दिला आहे.

५. सदर वर नमूद जमिन मिळकती बिल्डिंग सॅक्शन प्लॅन पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडून यांचेकडून विकसकांनी मिळविलेले असून त्याचा क्र. बीएचए/मौ/पिसोळी/गटनं./स.नं.३९/५ पैकी प्र.क्र. ७३५/१९–२० दिनांक ०८/०६/२०२१ हा आहे व जमीन एनए ऑर्डर

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे महसुल शाखा क्र पीआरएच/पीएमआरडीए/एन/एसआर/८१/२०१९ दि. १५/११/२०१९.

६. सदर वर नमूद जमिन मिळकती पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडून बांधकाम चालू परवाना/कमेन्समेंट सर्टिफिकेट विकसकांनी मिळविलेले असून त्याचा क्र. डीपी/बीएमए/सौ. पिसोळी/ग.नं. ३९/५पै व इतर /प्र.क—७१६५६/२२—२३,/६६२८ दिनांक १७/०३/२०२३ असा आहे.
७) वर कलम १ब मध्ये वर्णन केलेल्या इमारती मिळकती संदर्भात पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांच्याकडून भोगवटापत्र प्रमाणपत्र चा जा. क्र. डीपी/बीएचए/ मौ.पिसोळी/ ग.नं. ३९/५ पै व इतर /प्र.क्र १६५६/२२—२३/११३६५ अन्वये दिनांक १८/०३/२०२५ रोजी देण्यात आलेले आहे.

८) वर कलम १ ब यात वर्णन केलेली मिळकत ही " ए आर व्ही रिगालीया " या इमारतीमधील असून विकसकाने " **एआरव्ही रिगालीया बी—बिल्डींग सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित** या नावाने सोसायटीची स्थापन करून दिलेली असून तिचा नोंदणी क्र. पीएनए/ पीएनए (४)/एचएसजी(टीसी)/२८९६६/सन २५—२६ दिनांक २६/०९/२०२५ हा आहे. तसेच सोसायटीने लिहून देणार यांना सभासद करून शेअर सर्टिफिकेट दिलेले आहे.

तसेच सदर फ्लॅट मिळकतिचा त्याचा लाईट मिटर क्रमांक १००एम१२५१०२५९४५५ व ग्राहक क्रमांक १६०२५२९१७७८८ असा आहे.

८) लिहून देणार यांनी वर कलम १ ब मध्ये वर्णन केलेली मिळकत विक्रीस काढली असता व लिहून घेणार यांस सदर मिळकत पसंत पडल्याने लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस ती विक्री करण्याचे ठरविले असता, व ही बाब लिहून घेणार यांना समजली व लिहून घेणार हे चालू बाजारभावाप्रमाणे व प्रचलित असलेली किंमत लिहून देणार यांना देण्याचे मान्य व कबुल असल्यामुळे लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे आपआपसात ठरलेप्रमाणे, लिहून देणार यांनी सदरील मिळकत लिहून घेणार यांना तबदील करणेबाबत ठरविले व त्यांचेत वाटाघाटी होवून लिहून घेणार यांनी सदरची मिळकत **एकुण किंमत रक्कम रुपये ४९,५०,०००/— (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख आणि पन्नास हजार फक्त)** या एकुण किंमतीस खरेदी घेण्याचे ठरले. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांना

प्राप्त झालेले सर्व हक्क, अधिकार व हितसंबंध मालकी सदरचे दस्तान्वये लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कायमस्वरूपी अभिहस्तांतरणाच्या दस्ताने लिहून व नोंदवून देत आहेत.

९) वर कलम १ (ब) यांत वर्णन केलेली **फ्लॅट** मिळकत ही निर्वेध व निर्जोखमी असून ती लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही गहाण, दान, बक्षिस, लिज, जिन, पोटगी, कोर्टदरबार, अन्नवस्त्र ताबा, वा व अशा स्वरूपांचा विषय नाही सदरची मिळकतीवर कोणत्याही खाली नमूद बॅकेशिवा अन्य बॅकेचा अथवा खाजगी सावकाराचा कर्जाचा बोजा निर्माण केलेला नाही. तसेच सदरची मिळकत विकत देण्यांबाबत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांचेशिवाय इतर कोणाबरोबरही कसल्याही प्रकारचा लेखी वा तोंडी कराररमदार केलेला नाही. सदरची मिळकत ॲक्वायर,रिक्वायर अगर रिझव्हेशनमध्ये गेलेली नाही वा तशा प्रकारचा नोटीसा आजपावेतो लिहून देणार यांना आलेल्या नाहीत. सदर मिळकती संबंधाने कोणत्याही कोर्टात वा कचेरीत कसल्याही प्रकाराचा तंटा, भांडण चालू नाही. अशी ही निर्वेध व निर्जोखमी मिळकत असल्यांचा पुर्ण भरवंसा लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना या दस्ताने दिलेला आहे.

१०) लिहून देणार यांनी सदर मिळकत निर्वेध, निर्जोखमी व बोजारहीत असल्याची खात्री व भरवसा लिहून घेणार यांना दिलेला आहे. तसेच सदर मिळकतीबाबत लिहून देणार यांनी इतर कोणासही लेखी करार—मदार करून दिलेला नाही अशीही खात्री दिलेली आहे. सबब लिहून देणार यांना सदर मिळकतीचे पुर्ण मार्केटेबल टायटल क्लिअर असल्याची हमी व खात्री दिली आहे. सदरची मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, निर्जोखमी व बोजारहित असून सदर मिळकतीवर लिहून देणार यांनी कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, लीन लीज, बक्षीस, पोटगी, खरेदी, करार इ. कोणत्याही प्रकारचा बोजा उत्पन्न केलेला नसून सदर मिळकत कोणत्याही कोर्टात दाव्याचा/वादाचा विषय नाही. तसेच सदर मिळकत लिहून देणार यांनी कोणत्याही जडजोखमीत गुंतविलेली नसून कोणत्याही जामीनकीत दिलेली नाही. अशाप्रकारे सदर मिळकत ही पुर्णपणे निर्वेध, निर्जोखमी व बोजारहित असलेली मिळकत लिहून घेणार यांना **४९,५०,०००/— (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख आणि पन्नास हजार फक्त)**या किंमतीस तबदील करून घेणेचे ठरले. त्या अनुषंगाने बोलणी होवून उपरोक्त प्रमाणे भरणा घेवून व्यवहार पुर्ण केला आहे.

११) सदर वर कलम १(ब) यांत वर्णन केलेल्या **फ्लॅट** मिळकतीची लिहून देणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान एकूण खरेदीची **रक्कम रुपये**

४९,५०,०००/— (अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख आणि पन्नसा हजार फक्त) इतकी ठरलेली असून ती लिहून देणार व लिहून घेणार यांना मान्य व कबूल आहे.सदर रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना खालील प्रमाणे दिली आहे त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे —

भरण्याचा तपशील —

अनु क्र	रक्कम रूपये	तपशील
१.	**र.रु.५०,००० /—**	**(र. रु. पन्नास हजार रुपये फक्त)** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार युपीआय आय ट्रजक्शन आय डी नं. ६६२१७७५७८४८३ **अन्वये** , ा दिनांक १२/०९/२०२६ रोजी दिलेले आहेत.
२.	**र.रु.४९,००,००० /—**	**(र. रु. एकोणपन्नास लाख रुपये फक्त)** लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ……… ………… चेक नं. ४५१९६६ अन्वये दिनांक १२/०८/२०२६ रोजी दिलेले आहेत.
	एकूण र. रु. ४९,५०,०००/—	**(अक्षरी रक्कम रुपये एकोणपन्नास लाख आणि पन्नास हजार फक्त))**

सदर एकुण मोबदला रक्कमेचा संपुर्ण भरणा वरील स्वरूपात लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे नावे दिलेला असून त्यांची भरण्याबाबत कोणतीही हरकत अथवा तक्रार नाही. सदरील मिळकतीची एकुण खरेदी किंमतीचे उक्ती किंमत म्हणून लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेली रक्कम लिहून देणार यांना मिळाली व ती पावली. त्याची पावती लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना याच दस्ताने दिली असून, त्याबाबत कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही व त्यासाठी वेगळया भरणा पावतीची गरज व आवश्यकता नाही. सदर वर नमूद भरण्याप्रमाणे मोबदल्याची एकुण रक्कम मिळालेनंतर लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदरील फलॅट मिळकतीचा ताबा त्यादिवशीच देणेचा आहे.

१०) सदर मिळकत प्रत्यक्ष निर्वेध व खुला ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आजरोजी प्रत्यक्ष मिळकतीत जावून दिलेला असून, लिहून घेणार यांनी सदर फ्लॅट मिळकतीचा खुला व निर्वेध ताबा स्विकारला असून ताब्याबाबत

एकमेकांची तक्रार नाही. वेगळया ताबेपावतीची आवश्यकता नाही.

११) लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे सदर दस्तामध्ये पुर्णपणे मालक झालेले आहेत व ते सोसायटीचे सभासद होवून पुत्रपौत्रादी वंशपरंपरेने व मनमानेल तशी त्याचप्रमाणे स्वत:च्या इच्छेनुसार सदर मिळकतीचा वापर उपभोग, उपयोग करून घेवू शकतात. त्यास लिहून देणार हे व अथवा त्यांचे वालीवारस, हितसंबंध, हक्कदार व इतर कोणीही लिहून घेणार यांच्या हक्कास, कब्जास, वहिवाटीस, धारकतेस अडथळा उत्पन्न करणार नाही व अथवा हिल्ला हरकत करणार नाही याचा पुर्ण भरवसा याव्दारे लिहून देणार हे देत आहेत. तसेच सदर मिळकतीबाबत कोणीही आपला हक्क दर्शविल्यास व मालकी हक्क व इतर हक्क आहेत असे दर्शविल्यास, अथवा निदर्शनास आल्यास त्याचे निर्सन व पुर्तता लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना स्वखर्चाने करून देणेची आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीस लागू दयावयाची नाही.
१२) सदर मिळकतीमधील सदनिका/गाळेधारकांची सहकारी संस्था नोंदविण्यात आलेली असून सदर सहकारी गृहरचना संस्थेचे सभासद व्हावयाचे असून, त्याकामी प्रस्तुत लिहून देणार यांची जर कोठे सही संमती आवश्यक वाटल्यास लिहून देणार हे विनामोबदला सही संमती देतील. तसेच ग्रामपंचायत/महानगरपालिका यांचे कर बिलावर व एम.एस.ई.बी.च्या लाईट बिलावर लिहून घेणार यांचे नाव दाखल करण्यासाठी लागणा—या आवश्यक त्या सर्व कागदपत्रांवर लिहून देणार यांनी विनामोबदला सहया संमत्या दयावयाच्या आहेत.

१३) लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीचे सर्व शासकीय व निमशासकीय कर आजपर्यंत भरलेले असून, ताबा दिल्याचे तारखेपासून लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचे सर्व कर मालकी हक्काने भरणेचे आहेत. यदाकदाचित मागील काही बाकी निघाल्यास ती लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने भरून त्याची पुर्तता करून दयावयाची आहे. त्याची तोशीस लिहून घेणार यांना लागू दयावयाची नाही.

१४) सदरचा दस्त लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर व त्यांचे वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहील.

१५) या हस्तांतरणापोटी होणारा सर्व खर्च उदा. स्टॅम्प, टायपिंग, झेरॉक्स, रजिस्ट्रेशन फी व वकील फी सर्व खर्च ठरल्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी केलेला

आहे.

१६) सदर इमारतीमधील मोकळी जागा, पार्कींग जागा, टेरेस इत्यादीमध्ये लिहून देणार यांचे समाईकात वापरातील सर्व हक्कही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना या दस्ताने दिलेले आहेत.

१७) सदरील दस्तास महाराष्ट्र सहकारी कायदयाचे तरतुदी लागू आहेत व राहतील तसेच सदरील दस्तास महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशीप ॲक्ट १९७०, महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅटस् ॲक्ट १९६३, आणि महाराष्ट्र सहकारी संस्था कायदा १९६० च्या तरतुदी लागू राहतील.

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा डिड ऑफ असाईन्मेंट/अभिहस्तांतरणत्राचा दस्त लिहून देणार यांनी आपल्या राजीखुषीने अक्कलहुशारीने समजून उमजून लिहून दिला असून त्यावर आपआपल्या सहया खालील साक्षीदारांसमक्ष केल्या असे व तसेच साक्षीदारांनीही आपआपले सहया केल्या आहे

नाव व सही	**अंगठा**	**फोटो**
१) श्री. धनेश दिगंबर चौधरी **(लिहुन देणार)**		
२)सौ. नलिनी धनेश चौधरी **(लिहुन देणार)**		

नाव व सही	अंगठा	फोटो
१) तैसींम सलीम मोमीन २) श्री. जुनेद सलीम मोमीन (लिहुन घेणार)		

साक्षीदार

१

नाव :

पत्ता :

२ सही.

नाव :

पत्ता :