॥ श्री गजानन प्रसन्न ॥

हक्क तबदील पत्र/करारनामा

हक्क तबदील पत्र **प्रत्यक्ष व्यवहाराची ठरलेली किंमत रक्कम रू. १४,५०,०००/- अक्षरी रू. चौदा लाख पन्नास हजार फक्त** हक्क तबदील पत्र **मौजे भांबोली** येथील निवासी सदनिका मिळकतीबाबतचे आज वार ....वार तारीख .... माहे जुलै सन २०२६ रोजी ते दिवशी...

लिहून घेणार :- १ **श्री. मुकेश नाथ पाण्डेय,**
वय ३८ वर्षे, धंदा : नोकरी
पॅन नं. DDNPP 3238 L
आधार नं. २३६८ ६९०३ ००५८

२ **सौ. इन्दू पाण्डेय**
वय ६१ वर्षे, धंदा : गृहिणी
पॅन नं. DDNPP 3181 G
आधार नं. ५०८८ १४११ ५६९७
दोघे ही रा. अहिमनपुर, खमरिया नं. ०२, संत रविदास नगर, उत्तरप्रदेश. २२१३०६

यांसी...

लिहून देणार :- १. **सौ. माधवी मिलिंद जांभळे,**
वय ४९ वर्षे, धंदा : गृहिणी,
पॅन नं. AGLPJ 1270 E
आधार नं. ५५६१ ५५२० ०५८३

२. **श्री. मिलिंद विश्वनाथ जांभळे,**
वय ५३ वर्षे, धंदा : नोकरी,
पॅन नं. AFXPJ 4855 J
आधार नं. ७६९० ६४५१ ५७८८
दोघे रा. दुर्गप्रसाद सीएचएस, सदनिका नं. ४०३, सेक्टर नं. ८अे, ऐरोली, नवी मुंबई. ४००७०८

कारणे हक्कतबदीलपत्र/करारनामा लिहून देतो की,...

१) मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे, पोट तुकडी तालुका खेड, मे. स.र. साहेब खेड यांचे हद्दीतील व जिल्हा परिषद पुणे, तालुका पंचायत समिती खेड, **गाव मौजे भांबोली** यांचे कक्षेतील सदनिका मिळकत पुढीलप्रमाणे...

जमीन गट नं. २२३, २२४, २२५, २२९ हिस्सा क्र.३ या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या **आपल घर चाकण तळेगाव** या नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीमधील **बिल्डींग/विंग एच** मधील **पाचव्या** मजल्यावरील **सदनिका नं. ५०८** यांसी क्षेत्र २९९ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच २७.७८ चौ.मीटर व लगतचे टेरेस क्षेत्र ४३ चौ.फुट कारपेट म्हणजेच ३.९९ चौ.मी. व टु व्हीलर पार्किंग यांसी क्षेत्र २ चौ.मी अशी मिळकत हा या करारनाम्याचा विषय आहे.

यांसी चतु:सीमा :-

पूर्वेस :-

दक्षिणेस :-

पश्चिमेस :-

उत्तरेस :-

सदरील वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचा यापुढे या दस्तात सोयीकरता संक्षेपाने **सदर मिळकत** असा उल्लेख केला आहे.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली बिनशेती जमीन मिळकत विकसनास देण्याचे ठरवुन दि.२०/०२/२०१४ रोजी **मे. मेपल शेल्टर्स चाकण अधिकृत संस्थे तर्फे भागीदार श्री. सचिन अशोक आगरवाल, कु.मु. म्हणुन क.ज. करिता श्री. नितीन बिपीन शहा** यांना मा. दु. नि. खेड-२ यांचे कार्यालयात रजि. विकसन करारनामा दस्त नं. १२५५/२०१४ व रजि. कुलमुखत्यारपत्र दस्त नं. १२५६/२०१४ अन्वये विकसनास दिलेली होती.

३) त्यानंतर **मे. मेपल शेल्टर्स चाकण अधिकृत संस्थे तर्फे भागीदार श्री. सचिन अशोक आगरवाल, कु.मु. म्हणुन क.ज. करिता श्री. नितीन बिपीन शहा** यांनी सदर सदरील बिनशेती जमीन मिळकतीचे विकसन करण्याचे ठरवून सदरील बिनशेती मिळकतीवर ओनरशिप पध्दतीने आर.सी.सी. प्रकारची **आपल घर चाकण-तळेगाव** या नावाने इमारत बांधलेली आहे. सदर **मे. मेपल शेल्टर्स चाकण अधिकृत संस्थे तर्फे भागीदार श्री. सचिन अशोक आगरवाल, कु.मु. म्हणुन क.ज. करिता श्री. नितीन बिपीन शहा** यांनी

वर कलम १ मधे उल्लेख केलेल्या जमिनीचा बिगरशेती कारणासाठी वापर करण्यासाठी मे. उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग, खेड (पुणे) यांजेकडील पत्र क्र. सजद /बिशे/ एसआर/१५४/२०१४, दि. १७/०३/२०१५ अन्वये बिनशेती परवानगी मंजूर करून घेतलेली आहे. तसेच सदरील मिळकतीची अकृषीक बांधकाम परवानगी मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांनी बांधकाम नकाशा मंजुर करून घेतलेला आहे. त्यानुसार विकसनकार यांनी सदरील मिळकतीवर आर.सी.सी. प्रकारच्या इमारतीचे बांधकाम केलेले आहे.

४) सदरील इमारतींमधील वर वर्णन केलेली सदरील सदनिका मिळकतीचे मुळ खरेदीदार म्हणजेच **लिहून देणार** यांनी सदर सदनिका मिळकत खरेदी करण्याचे ठरवुन **दि. ०२/०३/२०१६** रोजी **मे. मेपल शेल्टर्स चाकण अधिकृत संस्थे तर्फे भागीदार श्री. सचिन अशोक आगरवाल, कु.मु. म्हणुन क.ज. करिता श्री. नितीन बिपीन शहा** यांचेकडून **रजि. करारनामा दस्त नं. ८३२/२०१६** व अन्वये खरेदी केलेली होती व आहे. सबब लिहून देणार यांना सदरील सदनिका मिळकतीचा ताबा मिळालेला असून तेव्हा पासून ते सदरील सदनिका मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. तसेच सदरचे विक्री करारनाम्याने लिहून देणार यांना सदरील सदनिका मिळकतीचा हस्तांतरणाचा कोणताही करार करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदरील सदनिका मिळकतीचा हक्क तबदील करारनामा भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा घेवून लिहून देत आहेत. तसेच सदर दस्तानंतर सदर सदनिका मिळकतीचे रजि. खरेदीखत करण्याचे असून सदर खरेदीखताच्यावेळी उर्वरीत रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना देण्याची आहे.

५) वर वर्णन केलली सदरील सदनिका मिळकत ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना खालील किंमतीस विकण्याचे ठरविलेले असून त्यानुसार सदरचा हक्कतबदील करारनामा आज रोजी लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना लिहून देत आहेत.

६) सदरील इमारतीमधील सदनिका धारकांची सोसायटीचे लिहून घेणार यांनी खरेदीखतानंतर सभासद होण्याचे आहे. सदर सोसायटीचे नियमांचे, अटींचे पालन लिहून घेणार यांनी करावयाचे आहे.

७) सदरील सदनिका मिळकती बाबतची सर्व कागदपत्रे मी तुम्हाला दाखविलेली आहेत व तसेच सदरील सदनिका मिळकतीचे मी एकमेव मालक आहेत अशी खात्री व भरोसा तुम्हाला झालेला आहे. आता त्याबद्दल तुमची पुर्ण खात्री झाल्यानंतर आपले दरम्यान सदरील सदनिका मिळकतीची **एकुण किंमत १४,५०,०००/- अक्षरी रक्कम रूपये चौदा लाख पन्नास हजार फक्त** ही ठरलेली असून ती आजच्या बाजारभावाप्रमाणे योग्य व रास्त आहे असे आपले उभयंताची खात्री व भरोसा झालेला आहे.

भरणा तपशिल :-

१) रू. २१,०००/-	हि रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीच्या व्यवहारापोटी बँक ऑफ बडोदा या बँकेचा युटीआर नं. ८५८६०६९८३७७७ दि. ०७/०६/२०२६ रोजी युटीआर स्वरूपात दिलेली आहे.
२) रू. २९,०००/-	हि रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीच्या व्यवहारापोटी बँक ऑफ बडोदा शाखा महाळुंगे, पुणे या बँकेचा चेक नं. ०००००२ दि. ११/०६/२०२६ रोजी चेक स्वरूपात दिलेली आहे..
३) रू. ५०,०००/-	हि रक्कम लिहून घेणार यांनी लिहुन देणार यांना मिळकतीच्या व्यवहारापोटी बँक ऑफ बडोदा शाखा महाळुंगे, पुणे या बँकेचा चेक नं. ०००००५ दि. २५/०६/२०२६ रोजी चेक स्वरूपात दिलेली आहे.
अ) रू. १३,५०,०००/-	हि रक्कम लिहून घेणार यांनी सदर दस्त झाल्यापासुन एक महिन्याच्या मुदतीत कर्ज मंजुर करून लिहून देणार यांना देण्याची आहे.

एकुण रक्कम

रू. १४,५०,०००/- **अक्षरी रक्कम रू. चौदा लाख पन्नास हजार फक्त** रूपयांचा भरणा मान्य व कबूल आहे.

सबब वरील सर्व भरणा हा लिहून देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

तसेच सदरील सदनिका मिळकतीबाबचे मला प्राप्त असलेले सर्व हक्क व अधिकार मला तुमचेकडून सदरील सदनिका मिळकतीचा ठरलेला संपुर्ण भरणा वरील प्रमाणे मिळाल्यानंतर प्राप्त होतील. म्हणजे सदर मिळकतीची विक्रीची संपुर्ण रक्कम मिळाल्यानंतर सदर मिळकतीचे खरेदीखताचेवेळी लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचे मालक होतील.

८) सदर सदनिकाचा मालकीहक्काने ताबा वरील भरण्यात नमुद केल्याप्रमाणे भरणा मिळाल्यानंतर लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना देणार आहेत ते लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे म्हणजेच खरेदीखताचेवेळी देण्याचा आहे.

९) सदरील सदनिका धारकांची गृहरचना सोसायटी स्थापन झालेनंतर लिहून घेणार हे खरेदीखत केल्यानंतर सभासद होतील. सदरील सदनिका मिळकतीची भरण्यात नमुद केलेप्रमाणे रक्कम नमुद केलेप्रमाणे रक्कम लिहून देणार यांना मिळालेली आहे. उर्वरीत रक्कम भरण्यात नमुद केलेप्रमाणे देणेचे असून त्यानंतर खरेदीखत करणेचे आहे.

१०) सदरील सदनिकेचा वापर लिहून घेणार हे रहाण्यासाठीच करणार असून इतर सदनिका धारकांना त्रास होईल अशी वर्तणुक लिहून घेणार हे करणार नाहीत.

११) सदरील सदनिका बाबतचे व त्याअनुषंगीक सर्व सरकारी, निमसरकारी, गृहरचना सोसायटीचे पावती, फी व ग्रामपंचायत/नगरपरिषदेचे सर्व प्रकारचे कर तसेच लाईट बिल आज पावेतो लिहून देणार यांनी भरलेले आहेत अथवा कोणत्याही प्रकारची देणे बाकी असल्यास ती देणी लिहून देणार यांनी देण्याची आहे. तसेच येथून पुढी सर्व सरकारी, निमसरकारी, गृहरचना सोसायटीचे पावती, फी व ग्रामपंचायतीचे सर्व प्रकारचे कर तसेच लाईट बिल लिहून घेणार यांनी दयावयाचे आहेत. तसेच आज रोजी सदर सदनिकेकरीता लाईट मीटर असुन सदर करारनाम्यानंतर सदर लाईट मीटर लिहून घेणार यांचे नावे करण्यास लिहून देणार यांची पुर्णपणे संमती व मान्यता आहे.

१२) प्रस्तुतचे कराराचा सर्व खर्च लिहून घेणार यांनी केलेला आहे.

१३) प्रस्तुतचे करारांस महाराष्ट्र फ्लॅट ओनरशिप ॲक्ट १९६३ व महाराष्ट्र सहाकारी संस्था कायदा १९६० च्या तरतुदी लागू होतील व सदर कायद्याचे तरतुदीस प्रस्तुतचे करारनाम्यात बंधनकारक आहे. सदरील सदनिकेच्या प्रस्तुतच्या करारनाम्या नंतर लिहून घेणार हे सदरील सोसायटीचे सभासद होतील. त्याकामी लागणारी सर्व संमती लिहून देणार यांनी देणेची आहे.

१४) लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर **Piramal Finance Limited.** या फायनान्स कंपनीचा बोजा निर्माण केलेला असून या व्यतिरीक्त कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही.

तसेच कोणत्याही बॅकेस, सोसायटीस अगर तत्सम संस्थेस गहाण, दान, तारण देवून तीवर इतर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केलेला नाही. तथापी सदरील सदनिका मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण आहे असे निष्पन्न झाल्यास तो असणारा सर्व बोजा लिहून देणार यांनी त्यांचा भरावा. सदरील बोजाची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देणेची नाही. तसेच सदरील सदनिका मिळकतीसंबंधी कोणत्याही प्रकारचा वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने करण्याचे आहे.

येणेप्रमाणे हा करारनामा मी तुम्हाला माझे अक्कल हुशारीने व स्वखुषीने राजीखुशीने, लिहून दिला असून त्यातील अटी व शर्ती मान्य व कबूल असल्याबद्दल मी व तुम्ही आज रोजी त्यावर सहया/आंगठे केलेले आहेत.

१ श्री. मुकेश नाथ पाण्डेय, लिहून घेणार		
सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो

२ सौ. इन्दू पाण्डेय लिहून घेणार		
सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो

१. सौ. माधवी मिलिंद जांभळे, लिहून देणार		
सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो

२. श्री. मिलिंद विश्वनाथ जांभळे, लिहून देणार		
सही	डाव्या हाताचा अंगठा	फोटो

साक्षीदार :-

१) सही :-

नाव :- --------------------------

पत्ता :- --------------------------

२) सही :-

नाव :- --------------------------

पत्ता :- --------------------------