दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नांव Khed
व्यवहार युनिक नंबर 14145 / 118033
...
Rajgurunagar Sahakari Bank Ltd.
Branch Tilak Chowk
Rajgurunagar, Tal Khed
Dist. Pune

भारत 14145
118033
SPECIAL ADHESIVE
महाराष्ट्र
MAR 13 2013
13:26
Rs.0071700/- PB6824
INDIA
STAMP DUTY MAHARASHTRA

... /STP(V)/C.R.1106/01/10/676-75/10

प्राधिकृत अधिकाऱ्याची स्वाक्षरी
For Rajgurunagar Sahakari Bank Ltd
Authorised Signatory

दुय्यम निबंधक,खेड (पुणे).

Rajgurunagar Sahakari Bank Ltd.
(Customer Copy)
Date: 9/3/13
Franking Value (Stamp Duty) Rs. 69600/-
Service Charge (Incl. Tax) Rs. 10/-
Name of stamp duty paying party:
Cash/DD/Cheque
Drawn on Bank
Branch
Cheque No.
CASH RECEIVED
13 MAR 2013
FRANKING NO. 14145
Tran ID 118033
Cashier/Officer

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक, खेड
खेड

क	ड	ब
२०९३	१	९८
२०१३		

भाडे करारनामा
(३३ वर्षे मुदतीचा)

भाडे करारनामा आज वार मंगळवार, दिनांक १२, माहे मार्च, सन २०१३ इसवी ते दिवशी......

<u>करारनामा लिहून घेणार:-</u>

श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय वाळुंज
व.व. ४६, धंदा. व्यापार / शेती.
रा. आकाट, ता. खेड, जि. पुणे
पॅन नंबर:- ए.ए.ए.पी.डब्लु. ७११६ सी.

... २ ...

S. A. Educational Trust

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHED
दुय्यम निबंधक, खेड
★ दु.खेड ★ KHED

क ड ब		
2992	2	98
	२००/३	

करारनामा लिहून देणार:-

एस.ए. एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे
श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय वाळुंज
व.व. ४६ धंदा. व्यापार / शेती.
रा. आव्हाट, ता. खेड, जि. पुणे
नोंदणी क्रमांक:- ई - २४०८३ (मुंबई)

भाडे करारनामा मुदत ३३ वर्षे मुदतीचा फक्त.

कारणे भाडेकरारनामा लिहुन देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन:- तुकडी पुणे, पोट तुकडी, ता. खेड, मे. दुय्यम निबंधक साहेब खेड, यांचे हद्दीतील तसेच पंचायत समिती खेड, जिल्हा परिषद पुणे यांचे हद्दीतील ग्रामपंचायत आव्हाट, यांचे कक्षेतील गाव मौजे आव्हाट, येथील मिळकत खालील प्रमाणे.

	सर्व्हे नंबर		क्षेत्र हे.आर	आकार रू.पैसे
अ).	२७४/२		००/९८	००/१२
		पो.ख.	००/०३	
			०१/०१	

यांसी चतु:सिमा....
पुर्वेस :- गट नंबर २७५.
दक्षिणेस :- रस्ता.
पश्चिमेस :- गट नंबर २७३.
उत्तरेस :- गट नंबर २६१.

यापैकी		००/७३.५	००/६१
	पो.ख.	००/०२.२५	
		००/७५.७५	

ब)	२७१/२	००/४२	००/२४

यांसी चतु:सिमा....

पुर्वेस :- गट नंबर २७३.
दक्षिणेस :- गट नंबर २७२.
पश्चिमेस :- गट नंबर २६१.
उत्तरेस :- गट नंबर २६१.

यापैकी	००/०५	००/०२

क्र दु न
१११२ ३ १४
२०१३

घेणेप्रमाणे मिळकती हया या भाडेकरारनाम्याचा मुख्य विषय आहे.

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत हया लिहुन घेणार यांच्या मालकी वहीवाटीच्या आहे. सदर मिळकती हया लिहुन देणार यांना दिनांक ११/०३/२०१३ रोजीचे बक्षीसपत्र दस्त नंबर २०४६/२०१३ अन्वये मिळालेली आहे. आजमितीस सदर मिळकतीचा वापर करण्याचे लिहुन घेणार यांस सोयीस्कर व गरजेचे नसल्याने सदर मिळकती लिहुन घेणार हे इतरास भाडे तत्वावर देणार होते, परंतु सदर मिळकत ही लिहुन देणार या शिक्षण संस्थेकरीता योग्य अशी असल्याने व लिहुन घेणार हे सदर संस्थेचे संस्थापक आहेत. त्यांनी स्वत: म्हणजेच लिहुन देणार यांनी सदर मिळकत भाडे तत्वावर घेण्याची व त्याकामी अटी व शर्ती मान्य करून त्यानुसार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत लिहुन देणार यांचे नावे शिक्षण संस्थेकरीता भाडे तत्वावर मागितली असता लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर मिळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत लिहुन देणार शिक्षण संस्थेकरीता भाडे तत्वावर देण्याचे मान्य केले. त्यानूसार लिहुन देणार व घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवुन लिहुन घेणार यांनी सदरचा भाडे करारनामा लिहून देण्याचे मान्य केले. सदर कराराच्या अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या त्या खालीलप्रमाणे.........

१) सदरचा करार लिहून घेणार हे वरील मिळकतीचे मालक असून करार लिहुन देणार हे वरील मिळकतीमध्ये भाडेकरू आहेत.

२) भाडयाचा महिना इंग्रजी कॅलेंडरप्रमाणे दर महिन्याचे १ तारखेस सुरू होवुन त्याच महिन्याच्या शेवटच्या तारखेस संपणार असा राहील.

३) दर महिन्याचे भाडे म्हणुन लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना दरमहा रक्कम रूपये १५०००/- अक्षरी पंधरा हजार रूपये फक्त दयावयाचे आहे. प्रत्येक वर्षी भाडयाचे रकमेमध्ये १० टक्के भाववाढ करावयाची आहे.

तसेच लिहुन देणार यांनी लिहून घेणार यांना डिपॉझिट म्हणुन कोणतीही रक्कम दिलेली नाही.

४) सदर कराराची मुदत दिनांक १२/०३/२०१३ पासून ३३ वर्षासाठी ठरविण्यात आलेली आहे. म्हणजेच सदरचा करार दिनांक ११/०३/२०४६ या तारखेपर्यंत अस्तित्वात राहील. सदरचे तारखेनंतर कराराची मुदत संपणारी आहे. सदरचा करार संपल्यानंतर लिहुन देणार व घेणार यांचे समजुतीने करार वाढविण्याचा झाल्यास दुसरा वेगळा करारनामा करावयाचा आहे अगर रद्द करावयाचा झाल्यास तो आपोआप रद्द होईल.

S. A. Educational Trust

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF ... दुय्यम निबंधक, खेड ... खेड KHED

खेड ३ ब
२०९३ | ४ | १४
२०९३

५) सदरचे कराराची मुदत ही दिनांक १२/०३/२०१३ पासून ३३ वर्षे म्हणजेच दिनांक ११/०३/२०४६ पर्यंत ठरविण्यात आलेली आहे.

६) वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये एम.एस.ई.बी. चा (लाईट मीटर) लिहून घेणार यांनी घेतलेले आहे. आजपासुन मागील बिल हे लिहुन घेणार यांनी भरलेले असुन यदा कदाचित काही बिलाची बाकी निघाल्यास ते बिल लिहुन घेणार यांनी भरावयाचे आहे. येथुन पुढे लाईट मिटरचा वापर हा लिहुन देणार यांनी करणेचा असुन त्याचे येणारे लाईट बिल हे लिहुन देणार यांनी वेळच्यावेळी भरावयाचे आहे.

७) सदरचे कराराची मुदत दिनांक ११/०३/२०४६ रोजी अखेर संपत आहे. कराराची मुदत संपल्यावर लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीमधील त्यांचे स्वत:चे सर्व सामान काढून घेवून मिळकतीचा दिनांक १२/०३/२०१३ रोजी घेतलेल्या परिस्थितीत मोकळा ताबा लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दयावयाचा आहे.

८) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिनांक १२/०३/२०१३ पासून पुढे ३३ वर्षे भाडेकरू पध्दतीने वापरासाठी ताब्यात दिलेली आहे. सबब सदरची मिळकत या कालावधीसाठी केवळ भाडेकरू म्हणून लिहून देणार यांचे ताब्यात दिलेली आहे, असे या कराराने समजले जाईल. सदरचा करार लिहून घेणार यांचे वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये मालकी हक्काने **EXCLUSIVE POSSESSION** आहे असे या कराराने समजले जाईल.

९) वर कलम १ यात वर्णन कलेली मिळकत ही पुर्णपणे लिहून घेणार यांचे मालकीची आहे. सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचा असलेला ताबा हा भाडेकरू म्हणून <u>३३ वर्षे</u> कालावधीसाठी आहे.

१०) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांनी त्यांचे शिक्षण संस्थेकरीता म्हणजेच शाळेकरीता, ऑफिसकरीता व इतर शैक्षणिक क्षेत्रास अनुसरून असणारे कार्यक्रमाकरीता वापर करावयाचा आहे, त्याकामी आवश्यक असणा-या सुविधांसाठी वापर करावयाचा आहे.

११) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकतीचे सध्या असलेल्या बांधकामामध्ये कसल्याही प्रकारचे बदल करावयाचे झाल्यास अगर नविन वाढीव बांधकाम करावयाचे झाल्यास ते लिहुन घेणार व देणार यांनी समजुतीने करण्याचे आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KHED
खेड KHED

क ड ब		
१९९२	५	१९
२०१३		

१२) सदरचा करार मुदतीपुर्वी रद्द करण्याचा तसेच लिहून देणार यांचे ताब्यातून मिळकत काढून घेण्याचा अधिकार या कराराने लिहून घेणार यांना राहणार आहे.

१३) वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे ताब्यात देताना पुर्णपणे चांगल्या अवस्थेमध्ये आहे. याबाबत लिहून देणार यांची कसलीही तक्रार नाही. सदरचे कराराचे मुदतीनंतर वरील मिळकत लिहून घेणार यांचे ताब्यात देताना ती पुर्णपणे चांगल्या अवस्थेमध्ये परत दयावयाची आहे. मिळकतीचे कसलेही नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई लिहून देणार यांनी करून दयावयाची आहे.

१४) लिहुन घेणार यांनी मिळकतीचे असलेले सर्व टॅक्स भरावयाचे असुन करारनामा अस्तित्वात येणेपुर्वी असणारी सर्व देणी ही लिहुन घेणार यांनी स्वतः भरावयाची आहेत, त्याबाबत लिहुन देणार यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीस लागु दयावयाची नाही.

१५) तसेच लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दरमहा रक्कम रूपये १५,०००/- अक्षरी पंधरा हजार रूपये फक्त हे दिनांक १२/०३/२०१३ रोजीपासुन ते दिनांक ११/०३/२०४६ रोजीपर्यंत याप्रमाणे राहील.

१६) सदर मिळकतीचा विमा हा लिहुन घेणार यांनी काढावयाचा असुन त्याचे असणारे हप्ते हे लिहुन देणार यांनी भरावयाचे आहे. नैसर्गिक आपत्तीमुळे इमारतीचे व त्यामधील असणारे सर्व वस्तुचे काही नुकसान झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहुन देणार यांची राहणार नाही.

१७) सदर मिळकत ही लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना ३३ वर्षाचे करारनाम्याने आजरोजी ताब्यात दिलेली असुन सदर मिळकतीमध्ये लिहुन देणार यांनी शाळा चालविण्याची आहे.

२३ (७,४५५) – [signature]

१८) सदर मिळकतीची एकुण किंमत ~~२३,५५,२००~~/- अशी होत असुन त्यावर ३ टक्के स्टॅम्प ड्युटी रू. ~~७१,१००~~/- रू. अशी स्टॅम्पड्युटी लावुन दिलेली आहे.

७१ ७००/– [signature]

सदर कराराची वकील फी, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे त्याची तोषीस लिहून घेणार यांना लागू दयावयाची नाही.

... ६ ...

S. A. Educational Trust
[signature]
Trustee

REGISTRAR OF KHED (PUNE)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KHED

दुय्यम निबंधक, खेड

खेड

KHED

क	ड	ब
२९९३	६	९८
	२०१३	

येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा भाडे करारनामा आम्ही आमचे राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला असे.

S. A. Educational Trust

Trustee

एस.ए. एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे
श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय वाळुंज
लिहुन देणार

श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय वाळुंज
लिहुन घेणार

साक्षीदार:-

१) सही: S. d walunj

~~नाव: श्री संतोष दत्तु वाळुंज~~
~~पत्ता: आव्हाट, ता० खेड, जि० पुणे~~

२) सही: Hojage
Prabhakar N. Hojage

नाव:
पत्ता: मु.पो. भोवर, ता. खेड, जि. पुणे.

परिशिष्ट मिळकत

वरील मिळकतीमध्ये बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे.

१) वर्ग खोल्या ८ मीटर बाय ६ मीटर, १२..
२) शिक्षक कक्ष:- १
३) प्राचार्य कक्ष:- १.
४) ग्रंथालय (१४ मीटर बाय १८ मीटर) १
५) प्रयोगशाळा (९ मीटर बाय ६ मीटर) १
६) कार्यालय कक्ष १.
७) उपक्रम कक्ष १.
८) संगणक कक्ष १.
९) प्रसाधन गृहे (मुला व मुलींसाठी स्वतंत्र)
१०) पिण्याचे पाणी सुविधा.
११) खेळाचे मैदान.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF KHED
दुय्यम निबंधक, खेड
खेड
KHED

क	ड	ब
२०९२	५	५४
२०९३		

S. A. Educational Trust

Trustee

अहस्तांतरणीय NOT TRANSFERABLE नियमानुसार स्रोत पर कर कटौती के अधीन Subject to TDS as per Rules

बैंक ऑफ महाराष्ट्र Bank of Maharashtra

281-WADE

खाता क्र. A/C NO. BA/2019 No. 0522814 CDRGen-Pub-Ind >5Y - 6Y शाखा /Branch

A/C NO : 60449859385
Receipt No : 522814

TDS will be deducted as per rules unless FORM15H/15G/PAN No is submitted.

जारी करने का दिनांक / Date of Issue 19/06/2023 के अनुसार /As of : 19/06/2023 नियत दिनांक / Due Date : 19/06/2028

प्राप्त रु./ Received ₹

INR 7,00,000.00 रु./ ₹ INR Seven Lakh Only.

से / from

S A EDUCATIONAL TRUST 4003722198-5

जमाराशि के रूप में as a deposit for 5 Year वर्ष / माह की अवधि के लिए months/years at the rate of 5.7500 AS PER MANDATE % प्र. व. की ब्याज दर से % P. A.

अवधि समाप्ति पर रकम रु. / on maturity, value ₹ को देय / payable to Education officer (Secondary) Z.P. Pune

INR 9,31,255.00

FOR BANK OF MAHARASHTRA

क्रमांक के अंतर्गत दिनांक को नामांकन पंजीकृत
Nomination Registered on date under Sr. No.

प्राधिकृत अधिकारी / AUTHORISED OFFICIAL

प्राधिकृत अधिकारी / AUTHORISED OFFICIAL