





क ड ब		
२९९२	२	९४
२००१३		

करारनामा लिहून देणार:-

एस.ए. एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे  
श्री. शिवाजी वस्तु उर्फ दत्तात्रय बाळुंज  
व.व. ४६ बंदा. व्यापार / शेती.  
रा. आकाट, ता. खेड, जि. पुणे  
नोंदणी क्रमांक:- ई - २४०८३ (मुंबई)

माडे करारनामा मुदत ३३ वर्षे मुदतीचा फक्त.

कारणे माडेकरारनामा लिहून देतो की,

१) निळकतीचे वर्णन:- तुळडी पुणे, पोट तुळडी, ता. खेड, मे. दुय्यम निबंधक साहेब खेड, यांचे हद्दीतील तसेच पंचायत समिती खेड, जिल्हा परिषद पुणे यांचे हद्दीतील ग्रामपंचायत आकाट, यांचे कक्षेतील गाव नौजे आकाट, येथील निळकत खालीलप्रमाणे.

सर्के नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे
अ) २७४/२	००/९८ पो.स्व. ००/०३ ०९/०९	००/९२

घांसी चतुःसिमा...

पूर्वेस :- गट नंबर २७५.  
दक्षिणेस :- रस्ता.  
पश्चिमेस :- गट नंबर २७३.  
उत्तरेस :- गट नंबर २७९.

घापेकी ००/७३.५ ००/६९  
पो.स्व. ००/०२.२५  
००/७५.७५

ब) २७९/२ ००/४२ ००/२४

घांसी चतुःसिमा...

पूर्वेस :- गट नंबर २७३.  
दक्षिणेस :- गट नंबर २७२.  
पश्चिमेस :- गट नंबर २६९.  
उत्तरेस :- गट नंबर २६९.

घापेकी ००/०५ ००/०२







क ड ष		
११	३	१४
२०१३		

येणेप्रमाणे निळकती हथा घु माडेकरानान्याच्या मुख्य विषय आहे.

२) वर कसम ! मध्ये वर्णन केलेल्या निळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत हथा लिहुन घेणार यांच्या मालकी वहीवाटीच्या आहे. सदर निळकती हथा लिहुन देणार यांना दिनांक ११/०३/२०१३ रोजीचे बक्षीसपत्र दस्त नंबर २०४६/२०१३ अन्वये निळालेली आहे. आजमितीस सदर निळकतीचा वापर करण्याचे लिहुन घेणार यांस सोयीस्कर व गरजेचे नसल्याने सदर निळकती लिहुन घेणार हे इतरास माडे तत्त्वावर देणार होते, परंतु सदर निळकत ही लिहुन देणार या शिक्षण संस्थेकरीता घोग्ध अशी असल्याने व लिहुन घेणार हे सदर संस्थेचे संस्थापक आहेत. त्यांनी स्वतः म्हणजेच लिहुन देणार यांनी सदर निळकत माडे तत्त्वावर घेण्याची व त्याकागी अटी व शर्ती मान्य करून त्यानुसार लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांचेकडे वर कसम ! घात वर्णन केलेल्या निळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत लिहुन देणार यांचे नावे शिक्षण संस्थेकरीता माडे तत्त्वावर मागितली असता लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना सदर निळकती व त्यामधील सर्व वस्तुसहीत लिहुन देणार शिक्षण संस्थेकरीता माडे तत्त्वावर देण्याचे मान्य केले. त्यानुसार लिहुन देणार व घेणार यांचे दरम्यान बोलणी होवुन लिहुन घेणार यांनी सदरचा माडे करारनामा लिहुन देण्याचे मान्य केले. सदर कराराच्या अटी व शर्ती ठरविण्यात आल्या त्या स्वालीलप्रमाणे.....

- १) सदरचा करार लिहुन घेणार हे वरील निळकतीचे मालक असून करार लिहुन देणार हे वरील निळकतीमध्ये माडेकरू आहेत.
- २) माडेयाचा महिना इंग्रजी कॅलेंडरप्रमाणे दर महिन्याचे ! तारखेस सुरू होवुन त्याच महिन्याच्या शेवटच्या तारखेस संपणार असा राहिल.
- ३) दर महिन्याचे माडे म्हणुन लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना दरमहा रक्कम रूपये १५०००/- अक्षरी पंधरा हजार रूपये फक्त द्यावयाचे आहे. प्रत्येक वर्षी माडेयाचे रकमेमध्ये १० टक्के माडेवाढ करावयाची आहे.

तसेच लिहुन देणार यांनी लिहुन 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 राहिल. 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.





क ड व		
२९९३	४	९४
२०१३		

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 निळकतीमध्ये एम.एस.ई.बी. चा (लाईट मीटर) लिहून घेणार यांनी घेतलेले आहे. आजपासून मागील बिल हे लिहून घेणार यांनी गरलेले असून यदा कदाचित काही बिलाची बाकी निघाल्यास ते बिल लिहून घेणार यांनी मरावयाचे आहे. घेयुन पुढे लाईट मीटरचा वापर हा लिहून घेणार यांनी करणेचा असून त्याचे घेणारे लाईट बिल हे लिहून घेणार यांनी वेळच्यावेळी मरावयाचे आहे.

७) सदरचे कराराची मुदत दिनांक ११/०३/२०४६ रोजी अखेर संपत आहे. कराराची मुदत संपल्यावर लिहून घेणार यांनी सदर निळकतीमधील त्यांचे स्वतःचे सर्व सामान काढून घेवून निळकतीचा दिनांक १२/०३/२०१३ रोजी घेतलेल्या परिस्थितीत नोकळा ताबा लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे.

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

९) वर कलम १ यात वर्णन केलेली निळकत ही पूर्णपणे लिहून घेणार यांचे मालकीची आहे. सदर निळकतीमध्ये लिहून घेणार यांचा असलेला ताबा हा माडेकरू म्हणून ३३ वर्षे कालावधीसाठी आहे.

१०) वर कलम १ यात वर्णन केलेली निळकत ही लिहून घेणार 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 निळकतीचे सध्या असलेल्या बांधकामामध्ये कसल्याही प्रकारचे बदल करावयाचे झाल्यास अगर नविन वाढीव बांधकाम करावयाचे झाल्यास ते लिहून घेणार व देणार यांनी समजुतीने करण्याचे आहे.





क ड ब		
११३	५	१४
२०१३		

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

१३) वर कलम १ घात वर्णन केलेली निळकत लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांचे ताब्यात देताना पुर्णपणे चांगल्या अवस्थेमध्ये आहे. थाबाबत लिहून देणार यांची कसलीही तक्रार नाही. सदरचे कराराचे मुदतीनंतर चरील निळकत लिहून घेणार यांचे ताब्यात देताना ती पुर्णपणे चांगल्या अवस्थेमध्ये परत द्यावयाची आहे. निळकतीचे कसलेही नुकसान झाल्यास त्याची भरपाई लिहून देणार यांनी करून द्यावयाची आहे.

१४) लिहून घेणार यांनी निळकतीचे असलेले सर्व टॅक्स भरावयाचे असून करारनामा अस्तित्वात घेणेपूर्वी असणारी सर्व देणी ही लिहून घेणार यांनी स्वतः भरावयाची आहेत, त्याबाबत लिहून देणार यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीस लागू द्यावयाची नाही.

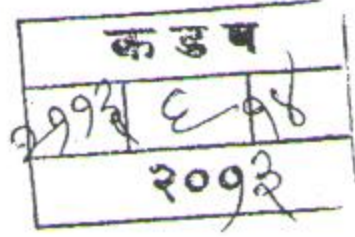
१५) तसेच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना दरमहा रक्कम रूपये १५,०००/- अक्षरी पंधरा हजार रूपये फक्त हे दिनांक १२/०३/२०१३ रोजीपासून ते दिनांक ११/०३/२०१६ रोजीपर्यंत घ्याव्याने राहिल.

१६) सदर निळकतीचा विना हा लिहून घेणार यांनी काढावयाचा असून त्याचे असणारे हप्ते हे लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहे. नैसर्गिक आपत्तीमुळे इगारतीचे व त्यामधील असणारे सर्व वस्तुचे काही नुकसान झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही लिहून देणार यांची राहणार नाही.

१७) सदर निळकत ही लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना ३३ वर्षांचे करारनाम्याने आजरोजी ताब्यात दिलेली असून सदर निळकतीमध्ये लिहून देणार यांनी शाळा चालविण्याची आहे.

१८) सदर निळकतीची एकूण किंमत ~~२३,५५,०००/-~~ २३ (०,४५५) - २३,५५,०००/- अशी होत असून त्यावर ३ टक्के स्टॅम्प ड्युटी रु. ~~७०९,०००/-~~ ७०९,०००/- रु. अशी स्टॅम्प ड्युटी लावून दिलेली आहे.

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



येणेप्रमाणे प्रस्तुतचा गाड करारनामा आम्ही आमचे राजीस्वुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला असे.

S. A. Educational Trust

*S. A. Educational Trust*

Trustee

एस. ए. एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे

श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय बाळुंज

लिहून देणार

*S. A. Educational Trust*

श्री. शिवाजी दत्तु उर्फ दत्तात्रय बाळुंज

लिहून घेणार

साक्षीदार:-

१) सही: S. d. walun)

~~नाव: श्री. सांगो दत्तु बाळुंज~~  
~~पत्ता: आंधार, ता. खेड, जि. पुणे~~

२) सही: Hojage  
Mabhakar N. Hojage

नाव:

पत्ता: मु.पो. भोवद, ता. खेड, जि. पुणे.





परिशिष्ट निककत

दरील निककतीनध्ये बांधकाम करण्यास परवानगी दिलेली आहे.

- १) दर्ग स्वोल्या ८ मीटर बाय ६ मीटर, १२..
- २) शिक्षक कक्षा:- १
- ३) प्राचार्य कक्षा:- १.
- ४) ग्रंथालय (१४ मीटर बाय १८ मीटर) १
- ५) प्रयोगशाळा (९ मीटर बाय ६ मीटर) १
- ६) कार्यालय कक्षा १.
- ७) उपकन कक्षा १.
- ८) संगणक कक्षा १.
- ९) प्रसाधन गृहे (मुला व मुलींसाठी स्वतंत्र)
- १०) पिण्याचे पाणी सुविधा.
- ११) स्वेळाचे मैदान.



कडुष		
२९९२	U	AB
२०१३		



S. A. Educational Trust

  
Trustee

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

बैंक ऑफ महाराष्ट्र 281-WADE Bank of Maharashtra

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

A/C NO : 60449859385

Receipt No : 522814

जारी करने का दिनांक / Date of Issue

19/06/2023

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

के अनुसार /As of :

नियत दिनांक / Due Date :

19/06/2023

19/06/2028

प्राप्त रु. / Received ₹

INR 7,00,000.00

INR Seven Lakh Only.

से / from

S A EDUCATIONAL TRUST

4003722198-5

जमा राशि के रूप में 5 Year  
as a deposit for

अवधि समाप्ति पर रकम रु. / on maturity, value ₹

INR 9,31,255.00

वर्ष / माह की अवधि के लिए 5.7500 % प्र. व. की ब्याज दर से  
months/years at the rate of AS PER MANDATE % P. A.

को देय / payable to

Education officer (Secondary) Z. P. P. FOR BANK OF MAHARASHTRA

क्रमांक

के अंतर्गत दिनांक

Nomination Registered on date

को नामांकन पंजीकृत

under Sr. No.

प्राधिकृत अधिकारी/  
AUTHORISED OFFICIAL

प्राधिकृत अधिकारी/  
AUTHORISED OFFICIAL