

नक्षत्रिका स्कूल कृष्ण फोर्मेट
किरकतवाडी - (1) (25)

3/615
Monday, January 10, 2022
4:18 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पावती क्र.: 701 दिनांक: 10/01/2022

गावाचे नाव: किरकतवाडी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल3-615-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा
सादर करणाऱ्याचे नाव: विठ्ठल देवार धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट वर्फे श्री कु जेहन हनुमंतराव जाधवर

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 440.00
पृष्ठांची संख्या: 22

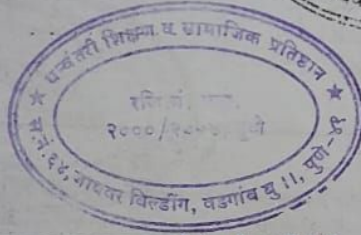
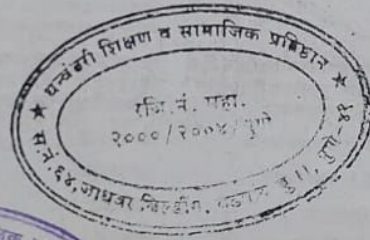
एकूण: रु. 30440.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

बिलार मुल्य: रु.24408782/-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1099000/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली-३ पुणे.

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.460/-
डीडी/घनादेहापि ऑर्डर क्रमांक: 1001202206591 दिनांक: 10/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-
डीडी/घनादेहापि ऑर्डर क्रमांक: MH011418596202122E दिनांक: 10/01/2022
बँकेचे नाव व पत्ता:



Gholavess
Principal

Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

सूची क्र.2

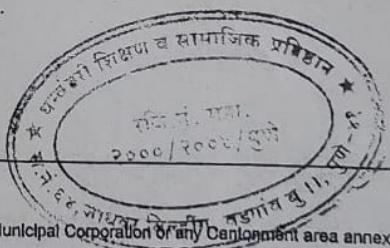
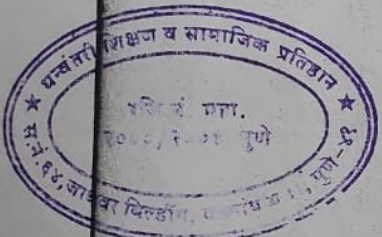
दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 3
दस्ता क्रमांक : 615/2022
नोंदणी :
Regn:83m

10/01/2022

गावाचे नाव : किरकटवाडी

(1) वित्तेचाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) गोंदवता	0
(3) बाजारभावा(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मनुद करावे)	24408782
(4) घु-मापन, पोटहिंसा व घरकामांक(असल्यात)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मोजे किरकटवाडी येथील सर्व्हे नं 63 या जमिन मिळकतीवर आर सी सी मध्ये बांधण्यात आलेल्या मोरया कार्नाट या इमारतीतील पहिला मजला + दुसरा मजला(भागसा:)पांती एकूण क्षेत्र 552.66 चौ मी म्हणजेच 5949 चौ फुट बिल्डअप ही मिळकत या भाडेपट्टा कराराचा मुख्य विषय आहे((Survey Number : 63 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 552.66 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुधी देण्यात असेल वेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिद्धत ठेवणा-या पसकापचे नाव किंवा दिवाणी न्यायामाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यात, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सिद्धत देणार नं. 1 श्रीमती शामा हनुमंतराव सुंदे - जाधवर बय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ACLPJ9478L 2): नाव:-सिद्धत देणार नं. 2 श्री.शिवल हनुमंतराव जाधवर बय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-AMPPJ8858A 3): नाव:-मान्यता देणार नं. 1 श्री.श्री हनुमंतराव रामभाऊ जाधवर बय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ADZPJ9701D 4): नाव:-मान्यता देणार नं. 2 श्री शंभु हनुमंतराव जाधवर बय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-AZTPJ5261E 5): नाव:-मान्यता देणार नं. 3 कु.लेहल हनुमंतराव जाधवर बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ARRRJ7478H
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पसकापचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यात, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सिद्धत देणार धन्वंतरी शिखण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट वरफे श्री कु.लेहल हनुमंतराव जाधवर बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	10/01/2022
(10) दस्त नोंदणी कैत्याचा दिनांक	10/01/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	615/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1099000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरत	

मुल्यांकनासाठी विचापत घेतलेला उपशील:-
मुद्रांक शुल्क आकारवताना निबंधनेता अनुन्देश :- (i) Within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



गा.याचली
श्री रुद्रवात केतरी
असत यदुकुग नयकत
शहर यदकत
संविधान
दोस स्थाने तारीख: 20/07/2022
वे हस्ताक्षरित
मी निधी शारित: 20/07/2022

सह. दुय्यम निबंधक (शां-२)
हवेली-III

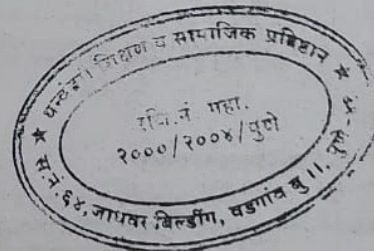
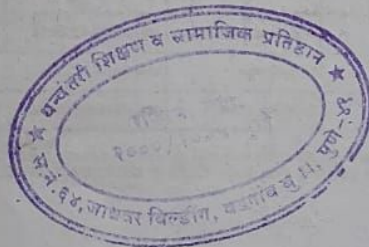
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

26

27

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface
1	DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN	eChallen	69103332022011012938	MH011418596202122E	1099000.00	SD	0005482199202122	10/01/
2	DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN	eChallen		MH011418596202122E	30000	RF	0005482199202122	10/01/
3		DHC		1001202206591	460	RF	1001202206591D	10/01/

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

(Signature)
Secretary
Dhanwantri Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

CHALLAN
MTR Form Number-6

7/03



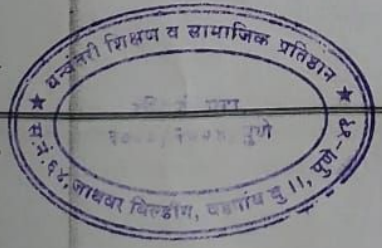
GRN	MH011418598202122E	BARCODE	Date 10/01/2022-12:28:09		Form ID 36
Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee		PAN No.(If Applicable)		N/A/TDSE/7E	
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		Full Name		DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN	
Location PUNE		Flat/Block No.		S NO 63	
Year 2021-2022 One Time		Premises/Buiding		KIRKATWADI	
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	
0030046401 Stamp Duty		1099000.00		Area/Locality	
0030063301 Registration Fee		30000.00		PUNE	
		Town/City/District		PIN	
				4 1 1 0 2 4	
		Remarks (If Any)			
		SecondPartyName=SHAMA HANUMANTRAO MUNDHE JADHWAR-			
		Amount In		Elevan Lakh Twenty Nine Thousand Rupees Only	
		Total		11,29,000.00	
		Words			
Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK		Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No. 6910333022011012936 2723297374	
		Bank Date RBI Date		10/01/2022-12:28:12 Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Bank		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	
Name of Branch					



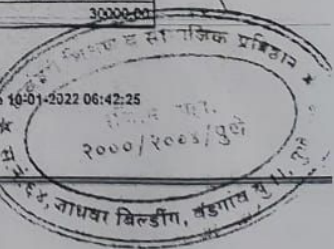
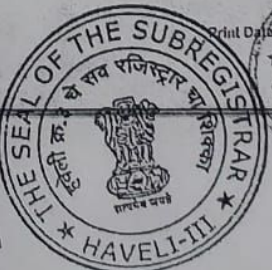
Department ID : 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 याद्वारे घडाला येणारा दुरुवण शिक्कक कार्यालयक नोंदणी करणारया दस्त्याचारी वस्तु असे. कोदणी न करणारया दस्त्याचारी जस्त घडाल रावणु मादी.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Usord	Defacement Amount
1	(S)-3-615	0005482169202122	10/01/2022-16:17:25	IGR010	30000.00



हवेली-3
 8/9/23
 2022



Gholaves's
 Principal
 Takshashila School & College
 Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registrars & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1001202206591 Receipt Date 10/01/2022

Received from DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 615 dated 10/01/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune

DEFACED
₹ 460
DEFACED

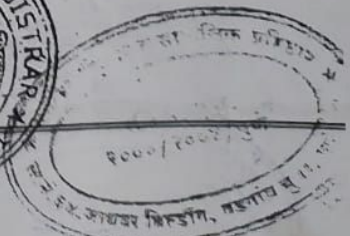
Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 10/01/2022
Bank CIN 10004152022011003591	REF No. IGAMUEOLB8
Deface No 1001202206591D	Deface Date 10/01/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



हयल-३
६५२१३
२०२२



Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Kadhas
Secretary
Dhanwantri Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011418596202122E	BARCODE			Date	10/01/2022-12:28:09	Form ID	36
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Stamp Duty Registration Fee				
Office Name				HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR				
Location				PUNE				
Year				2021-2022 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building		
0030046401 Stamp Duty				1099000.00		Road/Street		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality		
						Town/City/District		
						PIN		
						4 1 1 0 2 4		
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=SHAMA HANUMANTRAO MUNDHE JADHWAR-				
						Amount In		
				11,29,000.00		Words		
						Eleven Lakh Twenty Nine Thousand Rupees Only		
Payment Details				IDBI BANK				
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.				Bank CIN		Ref. No.		69103332022011012938
Name of Bank				Bank Date		RBI Date		10/01/2022-12:29:12
Name of Branch				Bank-Branch		IDBI BANK		Not Verified with RBI
				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID:
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
खट्टर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयत मोदणी कन्यायाच्या दफ्तरासाठी लागू आहे. मोदणी न कन्यायाच्या दफ्तरासाठी खट्टर चलन लागू नाही.

Mobile No. 0000000000
2000/2008/पुणे
2022/01/10



हवेली-३
६९५ ३ २३
२०२२
Page 1/1



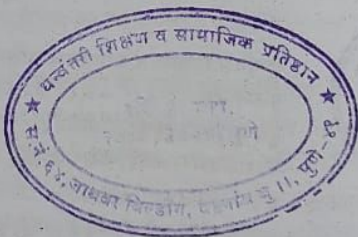
Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

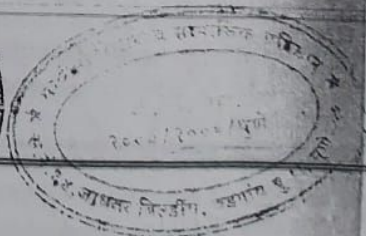
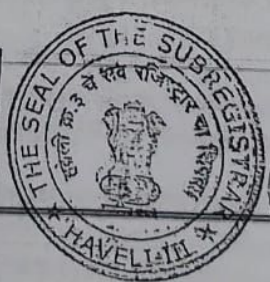
Galaxy M52 5G
Dhanwantari School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

31

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1001202208591	Date 10/01/2022
Received from DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.460/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) In the Sub Registrar office S.R. Havell 1 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 10/01/2022
Bank CIN 10004152022011003591	REF No. IGAMUEOLB8
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवेल-३
 १९५४/२३
 २०२२



Gholaves
 Principal
 Takshashila School & College
 Kirkatwadi, Pune-24.

Badhara
 Secretary
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.

श्री गजानन प्रसन्न

भाडेपट्ट्याचा करार

भाडेपट्ट्याचा करार : आज वार सोमवार दिनांक १०, माहे जानेवारी, सन २०२२
इसवी ते दिवशी.

- १) श्रीमती. शामा हनुमंतराव मुंडे - जाधवर
वय : अंदाजे ५६ वर्षे, धंदा : सेवानिवृत्त,
पॅन नं. ACLPJ 9478 L
आधार नं. ९४८२ २९४४ ९७७५
- २) श्री. विकास हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे ३० वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. AMPPJ 8858 A
आधार नं. ६०६६ ७८८५ ६७०४
दोधेही रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड
रोड, वडगांव बु. पुणे : ४११०४१.

लिहून देणार
(मिळकत मालक)

(सदर "लिहून देणार" या संज्ञेत लिहून घेणार, त्यांचे वालीवारस, मुखत्यार, एजंट यांचा समावेश
आहे व राहिल व त्यास येथुन पुढे थोडक्यात "लिहून देणार" असे संबोधले आहे.

यांसी...

धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठाण ट्रस्ट तर्फे
पॅन नं.
कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २७ वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. ARRPJ 7478 H
आधार नं. ६०६० ०३८० ७६९९
रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड,
वडगांव बु. पुणे : ४११०४१.

लिहून घेणार

(सदर "लिहून घेणार" या संज्ञेत लिहून देणार, त्यांचे वालीवारस, मुखत्यार, एजंट यांचा समावेश
आहे व राहिल व त्यास येथुन पुढे थोडक्यात "लिहून घेणार" असे संबोधले आहे.

यांसी...

Gholavess
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

हवेल-३
६९५५२३
२०२२



Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samaji
Pratisthan, Pune-411041.

60
2

33

१) श्री. डॉ. हनुमंतराव रामभाऊ जाधवर
वय : अंदाजे ६२ वर्ष, धंदा : शेती व नोकरी,
पॅन नं. ADZPJ 9701 D
आधार नं.

२) श्री. शंतनु हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २३ वर्ष, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. AZTPJ 5261 E
आधार नं. २५४९ ६९०९ २४५९

३) कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २७ वर्ष, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. ARRPJ 7478 H
आधार नं. ६०६० ०३८० ७६९९
तिथे रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहाड रोड,
वडगांव बु. पुणे : ४११०४१.

मान्यता देणार



(सदर 'मान्यता देणार' या सज्ञेत लिहून देणार, त्यांचे वालीवारस, मुखत्यार, एजंट यांचा समावेश आहे व राहील व त्यास येथुन पुढे थोडक्यात 'मान्यता देणार' असे संबोधले आहे.)

मी कारणे भाडेपट्ट्याचा करारनामा लिहून देतो की,

Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

१) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका पुणे शहर, मे. सब रजि. साहेब हवेली नं. १ ते २७ यांचे हद्दीतील व पुणे महानगरपालिका यांच्या हद्दीतील गांव मौजे 'किरकटवाडी' येथील सर्व्हे नं. ६३ या जमिन मिळकतीवर आर. सी. सी. मध्ये बांधण्यात आलेल्या मोरया कॉर्नर या इमारतीतील पहिला मजला + दुसरा मजला (भागशः) यांसी एकुण क्षेत्र ५५२.६६ चौ. मी. म्हणजेच ५९४९ चौ. फुट बिल्टअप ही मिळकत या भाडेपट्टा करारचा मुख्य विषय आहे.

येणेप्रमाणे वर कलम १ यांत वर्णनाची मिळकत तसेच त्यातील असणारे नळ पाणी कनेक्शन तसेच इलेक्ट्रीक मीटर, तसेच वहिवाटीचे इजमेंटचे जाण्या-येण्यासाठीचे हक्कासहीत दरोबस्त. त्यास येथुन पुढे थोडक्यात संक्षेपासाठी 'सदर मिळकत' असे संबोधले आहे.

२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली सदर मिळकत ही मी लिहून देणार व मान्यता देणार असे मालकी हक्क वहिवाटीची मिळकत आहे. वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत अथवा त्यापैकी कोणताही भाग कोणत्याही खात्याकडील अस्तित्वात अथवा रिझर्वेशन अथवा

हवेली-१
E9Y E 23
20१२



Adhar
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

विषय नाही अथवा लिहून घेणार यांना त्याबाबत कोणत्याही खात्याकडून कसल्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही व सदरील लिहून घेणार यांना सदर वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत मालकी हक्काने वहिवाटण्याचा आणि अथवा आवश्यक त्या बाबींची पुर्तता करून देऊन योग्य त्या मार्गाने भाडेपट्ट्याचे दस्ताने वा दिर्घ मुदतीचे परवानापत्राचे दस्ताने देणेचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३) सदरील लिहून घेणार यांनी आपल्या कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजा भागविण्यासाठी तसेच हिंदु कुटुंबातील घटकांची भविष्यकीन आर्थिक तरतुद करून ठेवण्यासाठी तसेच इतर काही योग्य व संयुक्तीक कारणांसाठी वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत दिर्घ मुदतीने भाड्याने देण्याचे ठरविले असता त्याबाबत सदरील लिहून घेणार यांनी सदर वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत, लिहून घेणार यांना त्यांचे धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठाण ट्रस्ट म्हणजेच शैक्षणिक कारणासाठी दिनांक ०१/०६/२०२१ पासून ३० वर्ष मुदतीसाठी म्हणजेच दिनांक ३१/०५/२०५१ पर्यंत मुदतीसाठी भाडेपट्ट्याचे करणने वापरण्यास घेण्याची इच्छा दर्शविली व सदर व्यवहारपोटी दर महीना रक्कम रूपये १,५०,०००/- (अक्षरी र. रू. एक लाख पंचास हजार फक्त) इतके भाडे देण्याचे आहे.

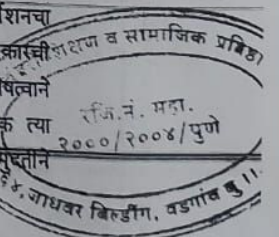
सदरील लिहून घेणार यांनी दिलेल्या प्रस्तावाबाबत सदरील लिहून घेणार व लिहून घेणार यांचे दरम्यान रितसर वाटाघाटी होऊन लिहून घेणार यांनी वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन मिळकत सदरील लिहून घेणार यांना सदरच्या मोबदल्यापोटी पुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी, वादरहीत व बोजारहीत अशी सदर ३० वर्षांच्या मुदतीसाठी वर उल्लेख केल्याप्रमाणे ठरलेल्या प्रतिमहा भाड्याने देण्याचे मान्य केले असून त्याबाबत हा भाडेपट्टा सदरील लिहून घेणार यांचेकडून रितसर लिहून घेतला आहे.

४) या भाडेपट्ट्याचा सदरील लिहून घेणार यांनी सदरील लिहून घेणार यांना लिहून दिलेल्या तसेच सदरील लिहून घेणार व सदरील लिहून घेणार यांनी मान्य व कबुल केलेल्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे:-

अ) वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांच्या कायदेशीर मालकी हक्काची असून सदरील लिहून घेणार यांना वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या सदर मिळकतीसंबंधी प्राप्त असलेले मालकी हक्क हे पुर्णपणे निर्वेध, निजोखमी बोजारहीत आहेत. वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत अथवा त्यापैकी कोणताही भाग कोणत्याही खात्याकडील अॅक्विझिशन, रिक्विझिशन, अथवा रिझर्वेशनचा विषय नाही अथवा लिहून घेणार यांना त्याबाबत कोणत्याही खात्याकडून कसल्याही प्रकारची नोटीस आलेली नाही. व सदरील लिहून घेणार यांना सदर वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत मालकी हक्काने वहिवाटण्याचा आणि अथवा आवश्यक त्या कायदेशीर बाबींची पुर्तता करून देऊन योग्य त्या मार्गाने भाडेपट्ट्याचे दस्ताने वा दिर्घ मुदतीने परवानापत्राचे दस्ताने देणेचा पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

हवल-३
६९५ ७ २३
२०२२



Dhanwan
Secretary

Dhanwanarl Shikshan Va Samaj
Pratisthan, Pune-411041.

वी) हक्क तबदीली बाबत : सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांना सदरील लिहून देणार यांनी या भाडेपट्ट्याने दिनांक ०१/०६/२०२१ पासून ३० वर्षे मुदतीसाठी म्हणजेच ३१/०५/२०५१ अखेर पर्यंतच्या कालावधीसाठी त्यांचे वर नमुद केलेल्या व्यापारासाठी म्हणून लिहून देणार यांचे भाडेकरी या नात्याने दिली असून सदरील लिहून देणार यांनी या भाडेपट्ट्याने सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांच्या ताब्यात दिली असून सदरील लिहून घेणार यांनी सदरील लिहून देणार यांचेकडून सदरीची जागा भाडेकरू म्हणून स्वतःचे ताब्यात घेतलेली आहे.

सदरची मिळकत ही लिहून घेणार यांना त्यांच्या वैयक्तिक परवान्यावरती व्यवसायाकरीता देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे सरदच्या करारानुसार त्यांना मिळालेली भाडेपट्ट्याचे हक्क हे कोणत्याही परिस्थितीत ते दुस-या त्रयस्थ इसमास देण्याचे नाही. तसेच दुस-या कोणासही परवाना देण्याचा नाही व इतर त्रयस्थ इसमांना या करारचा कोणताही बेनेफिट देता येणार नाही असे केल्यास या करारचा भंग समजण्यात येऊन सदरचा करार हा तात्काळ संपुष्टात येईल.

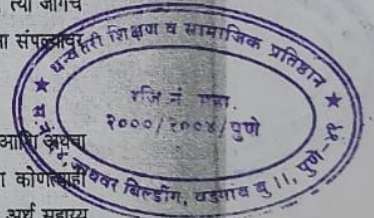
सी) सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांना सदरील लिहून देणार यांनी या भाडेपट्ट्याने दिनांक ०१/०६/२०२१ पासून ३० वर्षे मुदतीसाठी म्हणजेच ३१/०५/२०५१ अखेर पर्यंतच्या कालावधीसाठी घेतलेली आहे, त्या जागेचे भाडे हे वर उल्लेख केलेप्रमाणे दर महाचे देय असणारे भाडे वेळच्यावेळी महीना संपल्यावर रोख/घनादेशाद्वारे १ ते १० तारखेच्या आत देण्याचे आहे.

डी) व्यवसायासाठी लागणारे कर्ज : वर मिळकत कोठेही गहाण ठेवण्याची नाही अशी अर्थवा तीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज काढणेचे नाही अथवा तीपैकी कोणताही भाग कोणत्याही कारणास्तव सदरील लिहून देणार यांच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही अर्थ सहाय्य करणा-या संस्थेकडे तारण ठेवणार नाही. याची स्पष्ट हमी लिहून घेणार यांना दिली आहे. तसेच लिहून घेणार यांनी व्यवसायासाठी जर काही रक्कमा इतर बँकेकडून कर्जावरती वगैरे काढणार असतील अश्या वेळी काढलेले कर्ज व रक्कमाचा कोणताही संबंध सदरच्या मिळकतीशी अथवा लिहून देणार यांच्याशी असणार नाही.

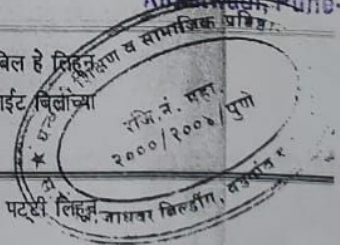
इ) लाईट बिल व पाणी पट्टी : सदर मिळकतीत असलेल्या लाईट मीटचे बिल हे लिहून घेणार यांनी मिटर रीडिंग प्रमाणे स्वतः भरणेचे आहे व त्याबाबत भरलेल्या लाईट बिलाच्या मुळ पावत्या लिहून देणार यांना सादर करण्याच्या आहेत.

एफ) मिळकत कर : सदर मिळकतीचे पुणे महानगरपालिका मिळकत कर, पाणी पट्टी लिहून घेणार यांनी भरण्याचे आहे.

हजल-३		
६९५	६	२३
२०२२		



Gholaves's
Principal
Takshashila School & College
Kirtashila, Pune-24.



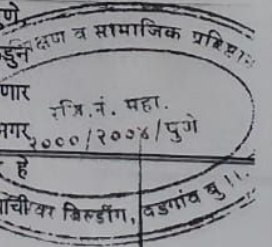
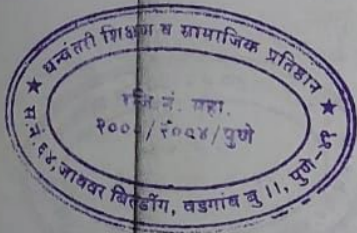
Aadhar
Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

जी) मेंटेनन्स / देखभाल : लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीतील भिंती, दरवाजे, छत, खिडक्या, इलेक्ट्रीक पॉइंट्स व इतर सर्व फिटींग्ज व फिक्चर्स हे उत्तम व सुस्थित ठेवण्याचे असून त्यास कोणत्याही प्रकारची नुकसान, मोडतोड करण्याची नाही. अशा कोणतीही मोडतोड जाणीवपूर्वक व निष्काळजीपणे केल्याचे आढळ्यास त्याची सर्वस्वी भरपाई लिहून घेणार यांचेकडून वसूल केली जाईल. लिहून देणार यांनी सदरील लिहून देणार यांना, त्यांनी या दस्ताने भाड्याने घेतलेल्या व वरकालम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांच्या सोयीप्रमाणे नळ, वीजेचे कनेक्शन, वीज मिटर, वगैरे सर्व सोयी उपलब्ध करून घेण्याचे अधिकार दिले आहेत तसेच अशा सोयी वापरण्याचा, दुरुस्त करण्याचा, त्यामध्ये आवश्यक ते बदल करण्याचा सदरील लिहून देणार यांना पुर्ण अधिकार आहे व राहिल. या शिवाय काही जादा कनेक्शन घेण्याचे झाल्यास लिहून घेणार यांनी ते स्वखर्चाने घेण्याचे आहे त्यास लिहून देणार यांची कायमस्वरूपी संमती आहे व राहिल मात्र त्याकामी लिहून घेणार यांनी सदरील लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारची तोषीस लागू देण्याची नाही.

एच) अंतर्गत बदल व सजावट : लायसेन्सी यांनी सदर मिळकतीत व्यवसायासाठी आवश्यक असणारे अंतर्गत सजावट, फर्निचर, फिक्चर्स करण्याचे आहे व सदर कराराची मुदत संपल्यानंतर अगर बाबी कालावधीकरिता नुतनिकरण केल्यास अगर मुदतपूर्व केव्हाही कारणामा संपुष्टात आल्यानंतर अशा कालावधी संपल्यानंतर सदर मिळकतीत केलेली अंतर्गत सजावट ज्यामध्ये उपयोगी फर्निचर, फिक्चर्स, इतर इलेक्ट्रीकल इक्विपमेंट्स, अप्लायसेंस, क्राँकरी व अनुषंगिक सर्व चिजवस्तु ज्या वापरण्यायोग्य आहेत त्यांनी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भरपाई देण्याची नाही. सदर वस्तुबाबत लायसेन्सी यांनी कोणताही क्लेम करण्याचा नाही. सदर विधानास कोणतीही बाधा न येता लिहून घेणार यांनी नियमानुसार मान्य असणारे अंतर्गत व बाह्य सजावट व बदल करताना कोणतेही अनियमित बांधकाम अगर मोडतोड करून नुकसान केल्याचे आढळल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना आहे. याबाबत स्पष्टपणे लेखी हमी लायसेन्सी हे लायसेन्सॉर यांना देत आहेत.

आय) परवाने व नुतनिकरण : सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी योग्य प्रकारे करण्याचा असून ते सुरू करित असलेल्या व्यवसायासाठी आवश्यक ते लायसेन्स अगर त्यास अनुषंगून परवानग्या या आरोग्य विभाग, पोलिस विभाग, पुणे महानगरपालिका, कलेक्टर पुणे अग्नीशामक दल, शॉप अँक्ट, सर्व्हिस टँक्स, सेल्स टँक्स अशा वेगवेगळ्या विभागांकडून लिहून घेणार यांनी घेण्याच्या आहेत व त्यांच्यासाठी लागणा-या सही संमती लिहून देणार यांनी देण्याची आहे. भविष्यात यदाकदाचित काही अनुचित अगर बेकायदेशीर प्रकार अगर घटना घडल्यास अगर त्याचा बेकायदेशीररित्या वापर केल्यास त्यास लिहून घेणार हे एकमेवरित्या जबाबदार राहतील. त्याची कोणतीही तोषीस लिहून घेणार यांना लागू देण्याची वर किल्लिंग, वडगांव बु. 11.



Gholaves's
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

हवल-३		
९९	९	२३
२०२२		



Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik Pratisthan, Pune-411041.

Galaxy M52 5G

37

नाही. तसेच कोणतीही शासकीय व पोलीस कारवाई झाल्यास त्यास लिहून घेणार हे एकमेव रित्या जाणावदार राहतील. परंतु सदरबाबत लिहून देणार यांच्यावर प्रत्यक्षरित्या पोलीसांनी अगर अन्य शासकीय कार्यालयाने कारवाई केल्यास लिहून घेणार यांना ३ महिन्यांची नोटीस देवुन सदर कारवाईचा निपटारा करण्यास सांगितले जाईल व त्यानंतही सदर कारवाई अस्तित्वात राहिल्यास व त्यामुळे लिहून देणार यांचे नुकसान झाल्यास लिहून देणार यांना सदरचा करारनामा रद्द करण्याचा अधिकार राहिल.

तसेच या कराराने असेही आपआपसात ठरविण्यात आलेले आहे की, शासकीय परवाने नुतनीकरण लिहून देणार यांनी वेळोवेळी करण्याचे आहे.

जे) मिळकतीची तपासणी : लिहून देणार यांस सदर मिळकतीची पाहणी व तपासणी करण्याचा हक्क कराराच्या मुदतीत आहे. त्यास लिहून घेणार यांनी हरकत घ्यावयाची नाही.

एल) कराराचे बंधन : सदर करार लिहून घेणार व लिहून देणार यांचे वालीवारसावर बंधनकारक आहे व राहिल.

वयु) शासकिय नियम व परिणाम : सदर करार अस्तित्वात असे पर्यंतच्या काळात शासनाच्या कोणत्याही कायद्याने, नियमाने अगर तरतुदीने सदरचा करार अगर त्यातील कोणत्याही तरतुदी रद्दबातल ठरविल्यास तो आपोआप संपुष्टांत येणारा आहे. त्याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतेही हक्क वा अधिकार उपलब्ध होणारे नाहीत अगर ते कायद्याने अंमलबजावणी करता येणारे नाहीत.

टी) करार खर्च : सदर भाडेपट्टा कराराचा मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व इतर अनुषंगीक खर्च वकील फी सहीत लिहून घेणार यांनी करण्याचा आहे व त्याप्रमाणे तो केलेला आहे.

येणेप्रमाणे उभयपक्षांनी लिख अॅन्ड लायसेन्स करारनामा आज रोजी लिहून दिला व घेतला अर्बुन त्यावर आपआपल्या सहा मजकुर वाचुन घेऊन व तो बरोबर असल्याची खात्री करून साक्षीद्वारांसमक्ष केल्या आहेत.

पुणे.

दिनांक : १०, जानेवारी २०२२.

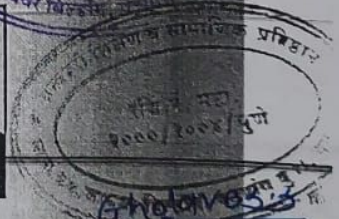
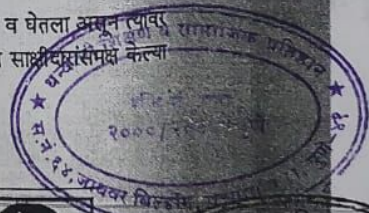
धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठाण
ट्रस्ट तर्फे

Handwritten signature



कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधव

हवल-३
EAY 90 23
२०२२



Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

Sdk

१) श्रीमती. शामा हनुमंतराव मुंडे - जाधवर



Adhavar

२) श्री. विकास हनुमंतराव जाधवर



लिट्टन देणार / मिळकत मालक

Dr. Jadhav

१) श्री. डॉ. हनुमंतराव रामभाऊ जाधवर



Shantnu

२) श्री. शंतनु हनुमंतराव जाधवर



Snhehal

३) कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर



मान्यता देणार

साक्षीदार :

१) सही : Sd/-

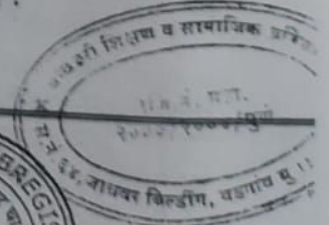
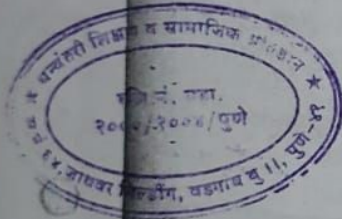
नाव : Suresh dhebe

पत्ता : Vishwakarma apt. Wadgaon B.K Pune-411041.

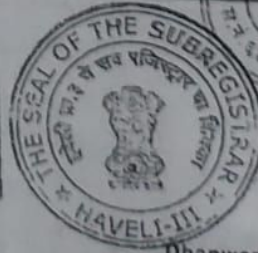
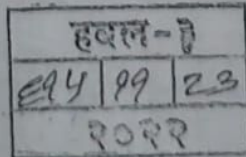
२) सही : Sd/-

नाव : Ajay chavan

पत्ता : wadgaon B.K. - Pune



Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.



Adhavar
Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Sama
Pratisthan, Pune-411041.

Payment Details					Amount	Used At	Deface Number
Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence			
1	Hanumantrao Rambhau Jedhwar and others	eChallan	02300042020071718000	MH002354884202021E	5285200.00	SD	0001015787202021
2	Hanumantrao Rambhau Jedhwar and others	eChallan		MH002354884202021E	30000	RF	0001015787202021
3		DHC		1707202000430	1200	RF	17072020004300

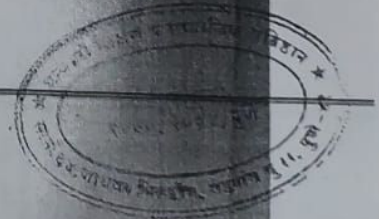
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



हवल-३
९५ १३ २३
२०२३

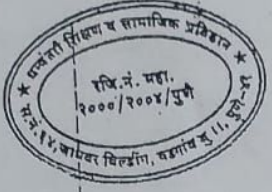


Gholavres
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-2.



Dhanwantari
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Page 1041.

41



016

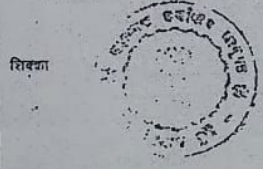
[विरोध-स.अ./मु.सा.वि./स.ग.]



नोंदणी प्रमाणपत्र

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली दर्शन केलेली सार्वजनिक विस्थापनांमध्ये ही आज, मुंबई सार्वजनिक विस्थापनांमध्ये अधिनियम, १९५० (सन १९५० चा मुंबई अधिनियम २९) या अन्वये पुणे विभाग देणेत सार्वजनिक विस्थापनांमध्ये नोंदणी कार्यालयत योग्य रीतीत नोंदण्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विस्थापनांमध्ये नाव: धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
वडगाव बु.अ. स.नं. ६४, जाधवर बिल्डींग, भिखरी हॉस्पिटल आवळी/पुणे
सार्वजनिक विस्थापनांमध्ये नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक [फ.१९९०८/१५]
द्वारा स.गि. हनुमंत रामभाऊ जाधवर
आज दिनांक १५/३/२०२२ १११ रोजी नाष्टा सहीनिती दिले



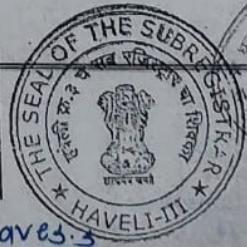
वही
पुणे

TRUE COPY



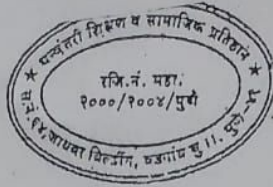
अध्यक्ष
धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
वडगाव पु. ११, पुणे ४११०१२
धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान, अ.नं. पुणे, २०००/२००४/पुणे, प.नं. ६४, जाधवर बिल्डींग, वडगाव पु. ११, पुणे-४११०१२

हवेल-३
६९५ ९४२३
२०२२



Gholave, S
Principal
Takshashila School & Collage
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.



क्रमांक

093



नोंदणी प्रमाणपत्र

संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६०
(१८६० चा अधिनियम २१)

नोंदणी क्रमांक 2000

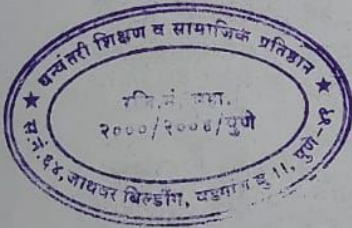
पहिले असे प्रमाणित करण्यात येते की, धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक

प्रतिष्ठान दख्खीव बु. ११, न. ६६, जाधवर बिल्डींग, वडगाव बु. ११, पुणे-४१
या संस्थेचे संपूर्ण नोंदणी अधिनियम, १८६० च्या अधिनियम २१ अन्वये योग्यतेने नोंदणी केली आहे.

दिनांक २/१२/२०१९ रोजी संपूर्ण भाषण सहगोपनीय दिले.



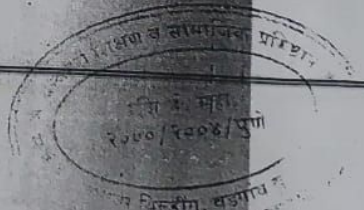
माहितीसाठी
सहाय्य व सल्ला
पुणे विभाग



TRUE COPY

धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
वडगाव बु. ११, पुणे ४११०११

हवेली-३		
E94	94	23
२०२२		



Gholaves's
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

२०००-२००६

तालुका हवेली जिल्हा पुणे

दिनांक १०/०६/२००९

पान नं.

क्र.सं.	विषय	व्यव
	पुढील ३० वर्षांपाठी शाळे पर्यायाने होण्याचे निश्चित शाळे व अधिकृत शाळांमध्ये शिक्षण साधने " ३० वर्षांचा शाळा होण्याचे निश्चित शाळा व अधिकृत शाळांमध्ये शाळा-केंद्रीत अर्थसाधना विषयावर चर्चा होऊन सदस्यांचे खाशेली मान्यतेने आदेशात्मक सभा संपेताचे आदेश केले वरत-प्रमाणे माळक-दाली अर्थात	
१)	मांडा. हनुमंत रामभाऊ जाधव	
२)	श्री. शा. हनुमंत मुंडे जाधव	
३)	वि. भा. हनुमंत जाधव	
४)	सु. हनुमंत जाधव	
५)	शा. हनुमंत जाधव	
६)	अ. हनुमंत जाधव	
७)	उ. हनुमंत जाधव	
८)	क. हनुमंत जाधव	
९)	ग. हनुमंत जाधव	
१०)	घ. हनुमंत जाधव	
११)	च. हनुमंत जाधव	
१२)	छ. हनुमंत जाधव	
१३)	ज. हनुमंत जाधव	
१४)	झ. हनुमंत जाधव	
१५)	झ. हनुमंत जाधव	
१६)	झ. हनुमंत जाधव	
१७)	झ. हनुमंत जाधव	
१८)	झ. हनुमंत जाधव	
१९)	झ. हनुमंत जाधव	
२०)	झ. हनुमंत जाधव	
२१)	झ. हनुमंत जाधव	
२२)	झ. हनुमंत जाधव	
२३)	झ. हनुमंत जाधव	
२४)	झ. हनुमंत जाधव	
२५)	झ. हनुमंत जाधव	
२६)	झ. हनुमंत जाधव	
२७)	झ. हनुमंत जाधव	
२८)	झ. हनुमंत जाधव	
२९)	झ. हनुमंत जाधव	
३०)	झ. हनुमंत जाधव	

पंचतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि. नं. पन्ना. २०००/२००६/पुणे
 धानवंतरी विल्डींग, चवगाव बु.

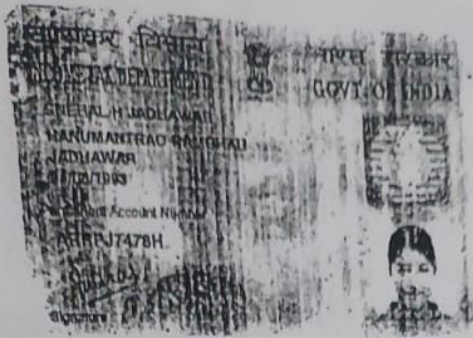
REGISTRAR
 धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि. नं. पन्ना. २०००/२००६/पुणे
 धानवंतरी विल्डींग, चवगाव बु.

पंचतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि. नं. पन्ना. २०००/२००६/पुणे
 धानवंतरी विल्डींग, चवगाव बु.

Gholaves.3
 Principal
 Takshashila School & College
 Kirkatwadi, Pune-24.
 Galaxy M52 5G

Secretary
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.

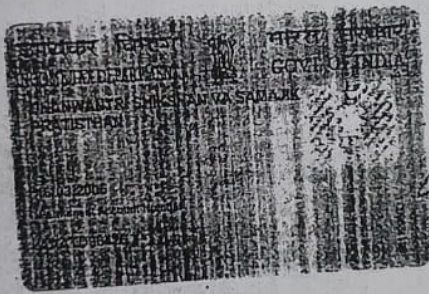
45



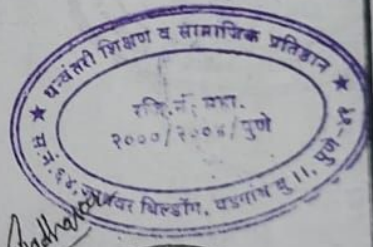
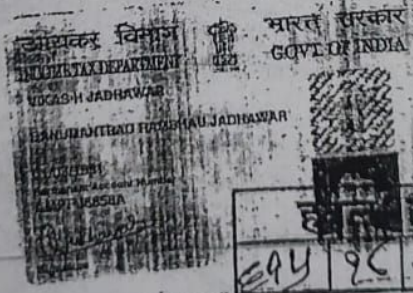
Suresh



[Handwritten scribble]

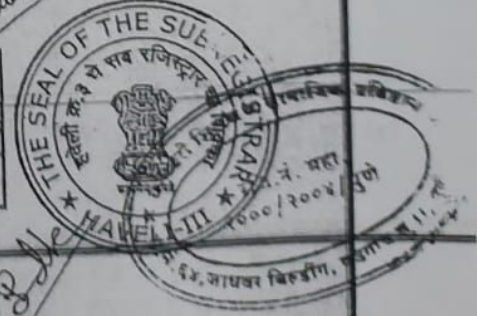


Dadkhane



Madhane

हस्ताक्षर
EQU 2C 22
POPP



Madhane

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACLPJ9478L
SHANTASHU HANUMANTHRAO JADHAWAR
BRANCH BY 141117478H
SHANTASHU HANUMANTHRAO JADHAWAR

[Handwritten signature]

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samaj
Pratishthan, Pune-411041.

Gholave's
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADZPJ9701D



नाम /NAME

HANUMANT RAMBHAU JADHAVAR

पिता का नाम /FATHER'S NAME

RAMBHAU JADHAVAR

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

25-07-1959

हस्ताक्षर /SIGNATURE

P.R.Sharma

आयकर शासक (कम्प्यूटर केन्द्र)

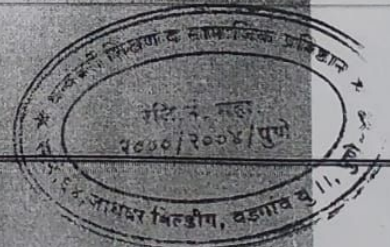
Commissioner of Income-tax(Computer Operations)



हवल-३
६१५/१२/२३
२०२२



Gholaves's
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

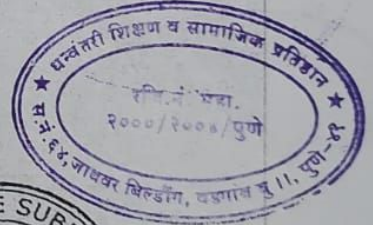


Secretary

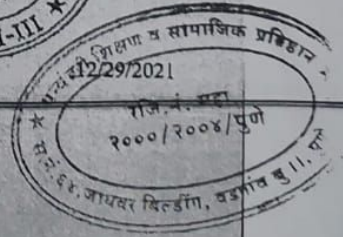
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

Valuation ID		मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बाधाव)		29 December 2021, 05:43:59 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2021			हवल	
जिल्हा	पुणे				
तापुकाचे नांव	हवेली				
गांवाचे नांव	मौजे : किरकटवाडी				
प्रमुख मूल्य विभाग	27				
उप मूल्य विभाग	27.2				
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्व्हे नंबर / अ. भू. क्रमांक :	63		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	46490	मोजमापनावे एकक	चौ. मीटर		
बांधीव क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचे क्षेत्र - 552.66 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर - कार्यालय/व्यावसायिक	मिळकतीचा प्रकार - बांधीव		
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.46490/-	
उद्भवान सुविधा -	आहे	मजला - 1st To 4th Floor			
Sale Type - Resale	First Sale Date - 17/07/2020				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
घसा-पानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-पानुसार टक्केवारी)				
	=(46490 * (100 / 100))				
	= Rs.46490/-				
मजला निहाय घट/वाढ	= 100% of 46490 = Rs.46490/-				
मिळकतीच्या क्षेत्रानुसार मूल्यदर	= 95% of 46490 = Rs.44166/-				
Rules Applicable	3, 8 क				
A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 44166 * 552.66			
		= Rs.24408781.56/-			
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + संपन्न जमिनीवरील बांधू नयेचे मूल्य + बांधीव बांधू नयेचे मूल्य + संपन्न गळीचे मूल्य/खुर्ची बांधकाम + वरील गळीचे मूल्य + इमारती भेदकतीच्या खालच्या भागाचे मूल्य + संपन्न वयचे मूल्य + भेदकतीचे मूल्य + बांधीव बांधकाम + संपन्न वरील बांधकाम				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 24408781.56 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs.24408781.56/-				
	= ₹ दोन करोड चव्वेबाळीस लाख आठ हजार सात शे ब्याऐशी/-				

Home Print



हवल-३
९१५ १०२३
२०२१



<http://10.10.246.39/valuation20212022/Influence/HTMLReports/IBuilt.aspx>

Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

3615
दिनांक 10 जानेवारी 2022 4:18 म.नं.

दस्त गोमबारा भाग-1

दस्ता 29123
दस्त क्रमांक: 615/2022

दस्त क्रमांक: हवल3 /615/2022

सादर मूल्य: रु. 2,44,08,782/-

मोबदला: रु. 00/-

सल्लेने मुंबांक शुल्क: रु. 10,99,000/-

ड. नि. मह. इ. नि. हवल3 यांचे कार्यालयात
क्र. 615 बर दि. 10-01-2022
पुणे 4:15 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 701

पावती दिनांक: 10/01/2022

सादरकरणाचे नाव: लिडून घेणार धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
ट्रस्ट व फे श्री कु जेहूण हनुमंतराव जाधवर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पुण्यांची संख्या: 22

एकुण: 30440.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुय्यम निदेशक, हवेली-3

सह दुय्यम निदेशक, हवेली-3

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

दस्ता क्रमांक: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीव किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कट्ट क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

दिनांक: 1 10 / 01 / 2022 04 : 15 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

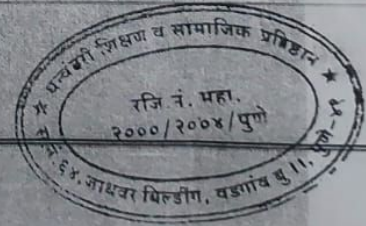
दिनांक: 2 10 / 01 / 2022 04 : 17 : 09 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्यादक व्यक्ती, साधीदार व सौबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी तसेच खोटे आढळल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये, खालील दस्त निष्यादक व फबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील

लिडून घेणार

लिडून घेणार



Gholave's 3
Principal
Takshashila School & College,
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

राज्य शाळा शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
किरकटवाडी - 2

332/6761

पावती

Original/Duplicate

Thursday, May 19, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

5:14 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 7649 दिनांक: 19/05/2022

गावाचे नाव: किरकटवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल14-6761-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार: भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

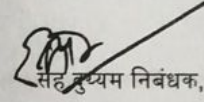
रु. 740.00

पृष्ठांची संख्या: 37

एकूण:

रु. 30740.00

आपणांस मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:31 PM ह्या वेळेस मिळेल.


सह-दुय्यम निबंधक, हवेली-14

बाजार मूल्य: रु. 3180405.8/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 143500/-

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ष-२)

हवेली क्र. १४, पुणे.


1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 740/-

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002086860202223E दिनांक: 19/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:



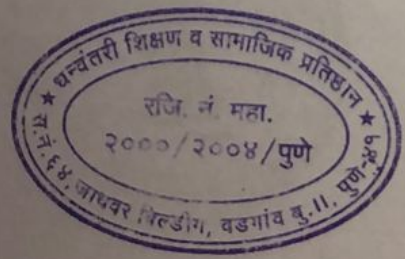

Vice President
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan Pune - 41

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 202205187811			18 May 2022,05:21:25 PM		
हवेली 14					
मूल्यांकनाचे वर्ष :	2022				
जिल्हा :	पुणे				
तालुका :	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि.क्र.69) किरकिटवाडी नव्याने समाविष्ट (पुणे महानगरपालिका)				
उपमूल्य विभाग :	69/3-गावठाणाला लागुन असलेल्या उर्वरीत विकसित मिळकती				
क्षेत्राचे नांव :	Pune Municipal Corporation				
मिळकतीचा क्रमांक :	गट नंबर#232				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
6710	47580	57040	62000	0	
मिळकतीचे क्षेत्र		473.98 चौ. मीटर	Layout Plot		
Applicable Rules :		.16 क			
1. 473.98चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =6710/-					
473.98चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 473.98 * 6710					
=3180405.8/-					
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
=3180405.8 + 0					
= Rs.3180405.8/-					
= २ एकतीस लाख ऐशी हजार चार शे सहा/-					

Home Print



ह व ल . १४
 ६७६९ ९ ९९
 २०२२



(Signature)
 Vice President
 Dhanwantari Education Va Samajik
 Prasthan Pune - 41

23/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 14

दस्त क्रमांक : 6761/2022

नोंदणी :

Regn:63m

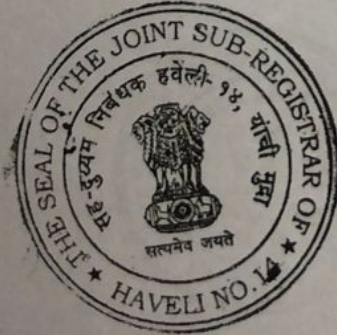
गावाचे नाव : किरकटवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकाग आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3180405.8
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीजे किरकटवाडी येथील सर्व्हे नं 232 यांसी एकूण क्षेत्र 00 हेक्टर 14 आर पोताखाराब्या सह पैकी 5100 लिहून देणार हे भाडेपट्ट्याने देत असलेले क्षेत्र 5100 चौ फुट हि मिळकत या दस्ताच विषय आहे. ((GAT NUMBER : 232 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.0473 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायानयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट नर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: किरकटवाडी पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411024 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मानव अंतत पायगुडे वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: किरकटवाडी पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-411024 पॅन नं:- 2): नाव:- शितल मानव पायगुडे वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: किरकटवाडी, रोड नं: सिंहगड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411024 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/05/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/05/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6761/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	143500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह - दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. १४, पुणे.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Vice President

Dhanwantari Education Va Samajik
Pratisthan Pune - 41

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan	00040572022051917489	MH002086860202223E	143500.00	SD	0001101647202223	19/05/2022
2		By Cash			740	RF		
3	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan		MH002086860202223E	30000	RF	0001101647202223	19/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



[Handwritten Signature]

Vice President
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



CHALLAN
MTR Form Number-6



Deface Date	GRN MH00208686020223E	BARCODE	Date 19/05/2022-15:15:11	Form ID 36
19/05/2022	Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
	Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		
	Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)		
19/05/2022	Location PUNE	Full Name	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	
	Year 2022-2023 One Time	Flat/Block No.	GAT NO 232	
	Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
	0030046401 Stamp Duty	143500.00	Road/Street	KIRKATWADI
	0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PUNE
			Town/City/District	
			PIN	4 1 1 0 2 4
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=MANAV ANANT PAYGUDE AND OTHER-
			Amount In	One Lakh Seventy Three Thousand Five Hundred Rupee
			Words	s Only
	Total	1,73,500.00		
	Payment Details STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
	Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572022051917489 IK0BROSKN6
	Cheque/DD No.:	Bank Date	RBI Date	19/05/2022-15:24:17 Not Verified with RBI
	Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
	Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



ह व ल - १४
 ६६९ २ ७७
 २०२२

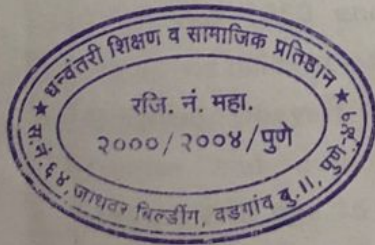


Vice President
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratishthan Pune - 41

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN	1905202208402
Date	19/05/2022
Received from Dhanvantari Shikshan and Samajik Pratishthan Trust, Mobile number 9527323909, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 14 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name	SBIN
Date	19/05/2022
Bank CIN	10004152022051907795
REF No.	213913828500
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



ह व ल - १४		
E6E9	8	89
२०२२		



[Signature]
Vice President
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratishthan Pune - 41



ह व ल - १४		
६६६९	४	८९
२०२२		

LEASE AGREEMENT

THIS LEASE DEED is made at 19th day of May 2022, at Pune.

BETWEEN

- 1) **MR. MANAV ANANT PAYGUDE**,
Age 41 years, Occ: Business
 - 2) **MRS. SHITAL MANAV PAYGUDE**
Age 35 years Occ: House Wife
- Both R/at :- Kirkatwadi, Pune - 411024



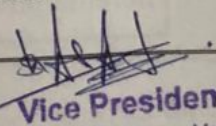
Hereinafter referred to as "**THE LESSOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said LLP, its Directors, Successors-in-interest, executors, administrators and assigns)

THE PARTY OF THE FIRST PART

AND

Dhanvantari Shikshan and Samajik Pratishthan Trust, a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at - **Survey No. 64, Jadhawar Niwas, Near Trimurti, Hospital, Dhayari Phata, Pune City, Pune - 411041**, through its trustee and authorized signatory **SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR** Age 25 years Occ: Service, (by Resolution passed by all the Trustees)

Hereinafter called as "**THE LESSEE**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean a include the said trust/ its trustee, and their successor) **THE PARTY OF SECOND PART**


Vice President

Dhanvantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



ह व ल . १४		
६६६९	५	९९
२०२२		



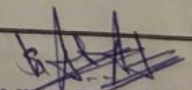
AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / College / educational activities / imparting education.

AND WHEREAS all that piece and parcels of the portion of land admeasuring 5100 sq. Fts. Out of Total land Admeasuring 00 H 14 Ares (including potkharaba) out of land bearing Survey / Gat No. No. 232 situated at village Kirkatwadi, Taluka — Haveli District — Pune is owned and possessed by the Lessor herein.

AND WHEREAS now, the Lessor and Lessee decided to execute this Lease Deed in respect land admeasuring 5100 sq. Fts. Out of Total land Admeasuring 00 H 14 Ares (including potkharaba) out of land bearing Survey / Gat No. No. 232 situated at village Kirkatwadi, Taluka — Haveli District — Pune for period of 30 years which will be the Lease period mentioned in Lease Deed from 01/04/2022 to 31/03/2052 and the property mentioned herein shall be leased out for total period of thirty years.

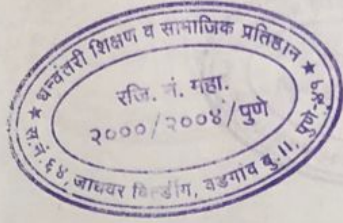
AND WHEREAS now in the first instance / initially the Lessee requested to the Lessor to grant lease/ give on lease for 30 years in respect of said land premises (hereinafter called as the “**Said Land**”) to the Lessee herein to use and occupy the said land premises for the purpose of running educational school / College / educational activities etc. for a period of thirty years on the terms and conditions hereinafter mentioned.

AND WHEREAS now the Lessor has agreed to grant a lease for a period of 30 (Thirty) years in respect of the said Land premises unto and in favour of the Lessee herein, to use and occupy the sand land for the purpose of running educational school / College / educational activities etc. for a period of thirty years on the terms and conditions hereinafter mentioned.


Vice President

Page 2 of 18

Jaywantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



ह व ल - १४		
६६६९	६	३९
२०२२		

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

1. GRANT OF LEASE

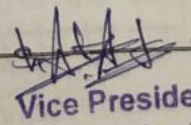
1.1 In consideration of the rent hereinafter mentioned / reserved and of the covenants, conditions and stipulations hereinafter contained and on the Lessee's part to be paid, observed and performed, **THE LESSOR HEREBY DEMISE UNTO THE LESSEE** the Said land is more particularly described in the **Schedule** written hereunder and hereinafter called as the "**Said land**" together with the means and access thereto for the purpose of ingress and egress to hold the same UNTO the Lessee for the period of 30 (Thirty) years only. The said lease will commencing from 01/04/2022 and determining on 31/03/2052 but determinable earlier as hereinafter provided, paying therefore unto the Lessor during the said term the monthly rent as mentioned herein below payable before the 10th day of each succeeding calendar month to which it relates.

2. LEASE RENT AND SECURITY DEPOSIT

MONTHLY LEASE RENT:

2.1 In consideration of the grant of lease by the Lessor for 30 (Thirty) years, the Lessee shall pay a monthly rent during the Lease Period to the Lessor in the following manner-

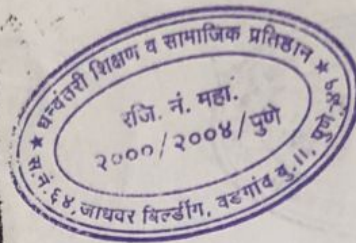
Lease period which was commenced from 01/04/2022. There will be a 10% (Ten Percent) increase in the monthly lease rent every after every 5 (Five) years. Therefore the monthly Lease Rent payable to the Lessor by the Lessee is as under-



Vice President
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



ह व ल-२४		
६६६९	७	३७
२०२२		

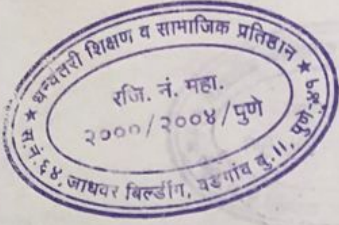


COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

The total Lease Rent payable per month in respect of the said land to the Lessor by the Lessee during the term of Lease i.e. commencing from 01/04/2022 for 30 years is as follows -

Period of Lease	Total amount Of Rent Per month
1/04/2022 to 01/04/2027	15,000
1/04/2027 to 01/04/2032	16500
1/04/2032 to 01/04/2037	18150
1/04/2037 to 01/04/2042	19965
1/04/2042 to 01/04/2047	21962
1/04/2047 to 31/03/2052	24159

- 2.2 The Lessee shall deduct TDS from the amount payable to the Lessor as Rent and deposit the same with the appropriate Authority as per the Income Tax Act. The Lessee shall furnish the TDS Certificate within one month from the closure of the financial year.
- 2.3 In addition to the Monthly Lease Rent fee the Party of the Second Part/ Lessee shall also be liable to pay without fail the Property Taxes, Grampanchayat Tax, Non agricultural assessment charges, other cess, levies and the applicable service tax, the electricity bills, Water charges, monthly maintenance charges and any increases therein from time to time and all other outgoings during the term of Lease Period in respect of the Said Land Premises and the same will not be deducted from the Lease Rent payable to the Lessor.



ह व ल - १४		
६६६९	८	३३
२०२२		

The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before any authority or forum.

The monthly Lease Rent shall be paid by the Party of the Second Part on or before the 10th day of every succeeding Calendar Month during the Lease period.

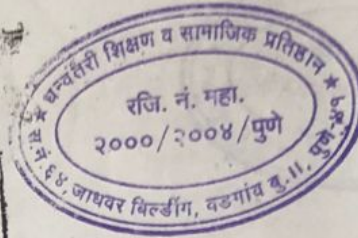
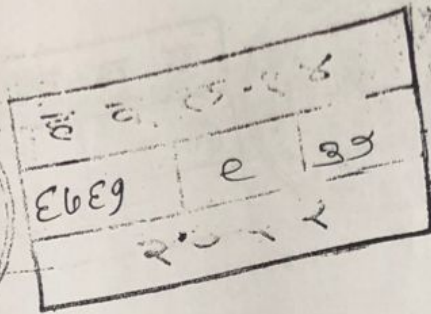
2.4 **Interest free Security Deposit-** The Lessee has paid to the Lessor interest free security deposit of Rs.00/- ('Security Deposit') before execution of these presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and the same shall be refunded by the Lessor to the Lessee simultaneously on the date of the Lessee handing over the possession of the Said Land to the Lessor provided however that the Lessor shall be entitled to retain an amount equal to the value of unpaid amounts and bills if any, for the utilities like electricity, taxes, maintenance, etc. after the expiry or prior determination of this Lease Deed as a security to discharge the obligation of the Lessee under this Deed. Any surplus thereof will be refunded by the Lessor to the Lessee.

3. SAID LAND PREMISES

3.1 The Lessee shall be solely responsible for obtaining all the sanctions, approvals and permissions for starting and running the school / College / educational activities etc. in the Said land Premises and getting recognition/ approval of the school /

Vice President

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan Pune - 41



- College /educational activities etc. by the State/Central Educational Boards or any other boards.
- 3.2 The Lessee shall abide by all the rules and regulations pertaining to the said activities namely of running of the school / College /educational activities etc. and also abide by the terms and conditions stipulated in the permissions, sanctions and/or consents by the said statutory and other authorities. The Lessee hereby further agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor against any loss, damages, costs, charges and expenses which the Lessor may suffer in the event of the Lessee running the school / College /educational activities etc. without any of such permissions, sanctions and/or consents and/or approvals of such statutory and/or other authorities and/or on account of breach of the terms and conditions of such permissions, consents and approvals.
- 3.3 The Lessee, its employees, agents, invitees, shall have unimpaired access to and use of the said land / premises and School at all times, 24 (twenty four) hours per day, 7 (seven) days per week during the Term. The students, parents of the students shall have access to the said land premises and school / College /educational activities etc. at such times it is permitted to remain open. Subject to the provisions contained herein, the Lessee shall be entitled to the exclusive possession, use and enjoyment of the said land Premises for carrying on the running and operation of the school / College /educational activities etc. therein.
- 3.4 The Lessee shall have right to make any improvements / additions / changes to the school / College /educational activities etc. as the Lessee may deem fit in its sole discretion without such changes / additions / improvements resulting into Structural Changes / alterations.

Vice President

**Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan Pune - 41**



ह व ल-१४		
६६९	१०	३९
२,०२२		

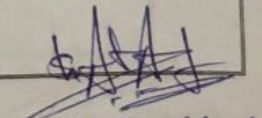
4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

The Lessor shall have the following obligations under this Deed:

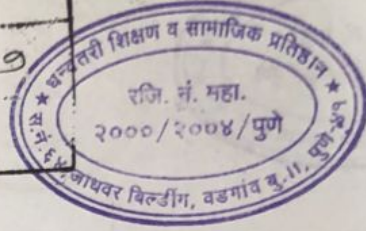
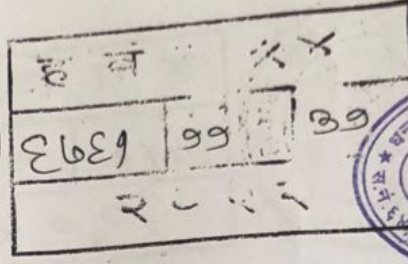
Lessee shall have the following obligations under this Deed:

- 4.1 All costs of operating the school / College / educational activities etc., including electricity charges, water charges, property tax, grampanchayat tax, cesses, duties, non agricultural tax, maintenance charges etc. shall be borne and paid by Lessee.
- 4.2 The Lessee shall also pay all maintenance charges for maintaining the school / College / educational activities etc. except costs incurred on repairs and maintenance of structural nature.
- 4.3 The Lessee at all times be responsible for comprehensively insuring of the Said land Premises during the lease period, and the Lessee shall also at all times be responsible for comprehensively insuring all vehicles equipments including all the equipments including the electrical equipments, scientific equipments, all their students, employees / office bearers against all risks at all times during the subsistence of Lease Period/Lease deed. A copy of such insurance coverage policy including that which is renewed from time to time shall be made available to the Lessor. The Lessee agrees and undertakes indemnity the Lessor against any claim/s arising out of breach of this covenant.
- 4.4 The Lessee shall renew and maintain all licenses, approvals, etc. for operating and running the School at its own cost and expense.
- 4.5 The Lessee shall possess and use the said land Premises only for the purpose of operating a school / College / educational activities etc. on the said land Premises;

5. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES


Vice President

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



The Lessor hereby represents and warrants to the Lessee as follows:

- 5.1 This Deed when executed will be valid and binding upon the Lessor. The Lessor shall not intervene in the affairs of the business of the school / College / educational activities etc. and its operations and management during the Term.
- 5.2 There are no charges or encumbrances subsisting in respect of the said land Premises.
- 5.3 The Lessor is the absolute owners of the said land Premises and have good and clear title to the said land Premises.
- 5.4 All the levies, taxes and statutory levies in respect of the said land Premises and the construction thereon have been paid up to date and no default has occurred in respect thereof.

6. The Lessee represents and warrants to the Lessor as follows:

- 6.1 The Lessee is organized and validly existing in accordance with the laws and regulations of India and has power to enter into and perform its obligations under this Deed.
- 6.2 This Deed shall be valid and binding upon the Lessee.
- 6.3 There is no conflict or inconsistency between this Deed and any law or order applicable to the Lessee, or the constitutional documents of the Lessee or any other agreement to which the Lessee is a party.
- 6.4 There is no actual, threatened or pending material and adverse claim, litigation or regulatory action or investigation affecting the Lessee which is or may be material in the context of this Deed.

7. TERMINATION -

- 7.1 The Lessor shall have the right to terminate this Deed forthwith by giving a Twelve (12) months notice thereof to the Lessee, upon the occurrence of any of the following events:



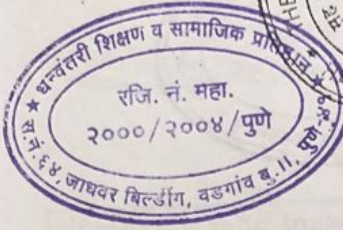
ह व ल १४		
६०६९	९२	९९
२०२२		

- (i) If breach of any of the provisions of this Deed is committed by the Lessee and such breach remains uncured for a period of 30 (thirty) days after a notice in writing of such breach has been served upon the Lessee by the Lessor;
- (ii) If any representation and/or warranty of the Lessee, becomes, or is found to have become false, or is false, or is not fulfilled; or
- (iii) If the Lessee fails to pay the Rent to the Lessor for any reason whatsoever for a consecutive period of 02 (two) months and within 30 (thirty) days of the notice from the Lessor to the Lessee demanding such payment.
- (iv) If the Lessee makes any composition or arrangement with the creditors or permits execution to be levied on the said land Premises or commits any act of insolvency or is declared bankrupt or a petition for winding up of the Lessee is filed before the Court.
- (v) The Lessee agrees that on expiry of such termination notice period of Twelve months, the leasehold rights of the lessee in respect of the Said Land Premises shall be ceased and stand extinguished and the Lessee will vacate and handover the vacant and peaceful physical possession of the Said land Premises to the Lessor without delay. However in case if on such termination and extinguishment of the leasehold rights of the lessee and or the expiry of the Lease period takes place at such time when the academic year (which is a twelve month period commencing from 1st April each year and expiring on 31st March of each year) is not over, then in order to avoid inconvenience of the students of the school / College / educational activities etc. the lessor will allow the Lessee to temporarily use the Said Premises as the licensee of the Lessor till the end of the academic year (i.e. till the end of the month of March)

7.2 CONSEQUENCES OF TERMINATION

Vice President

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



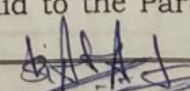
ह व ल-१४		
६६९	१२	३९
२०२२		

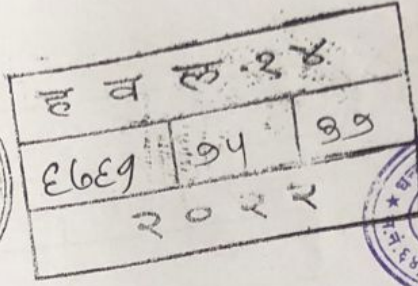
8. FORCE MAJEURE

- 8.1 In the event of Force Majeure, no Party shall be deemed to be in breach of this Deed, or otherwise be deemed to be liable for any delay in performance or the non-performance of any of its obligations under this Deed, to the extent that the delay or non-performances is due to any Force Majeure of which it has notified the other Parties.
- 8.2 If Force Majeure continues for a period beyond 120 (one hundred and twenty) days because of which it becomes impossible to operate the school / College / educational activities etc., then the Parties shall mutually terminate this Deed and the consequences set out in Clause 7.3 shall follow.

9. GOVERNING LAW & ARBITRATION

- 9.1 This Deed shall be governed by and construed in accordance with the laws of India.
- 9.2 Any claim, controversy or dispute arising out of or in connection with this Deed, not settled by mutual agreement of the Parties involved within 30 (thirty) days after a Party is provided written notice for settlement thereof, shall be referred to arbitration to a sole arbitrator jointly appointed by the Parties under the Indian Arbitration and Conciliation Act of 1996. In the event the Parties are unable to agree upon a sole arbitrator, the claim, controversy or dispute shall be referred to a panel of 3 (three) arbitrators, one of whom shall be appointed by the Lessee and the other by the Lessor and a third by the aforesaid two arbitrators. Pending the arbitration proceedings, all disputed amount/payments, shall be deposited in the custody of the arbitrator(s), appointed under this Clause until the completion of the arbitration proceedings. These disputed amounts /payments held by the arbitrator(s) shall be paid to the Parties


Vice President



as per the provisions of the arbitration award after successful completion of the proceedings. The arbitration proceedings shall be conducted in Pune, India and shall be governed by and construed in accordance with the laws of India. The language of the arbitration shall be English. The costs and expenses of the arbitrator(s) and holding the arbitration shall initially be borne in equal shares by Lessee and Lessor. Initially, each Party will bear its own legal, and other similar costs. However, the arbitrator(s) may in his/their award, require any Party to pay such costs as the arbitrator(s) think fit, including the costs and expenses of the arbitration, travel, costs and advocates fees.

9.3 During the pendency of the arbitration, the Parties shall continue to discharge their respective obligations under this Deed.

10. JURISDICTION

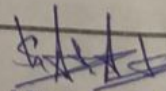
The Parties agree that the Courts in Pune shall have exclusive jurisdiction regarding any matter arising out of or related to, this Deed.

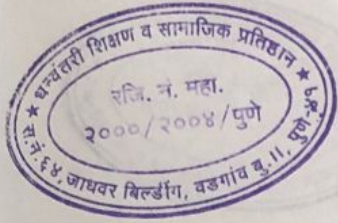
11. AGREEMENT

This Deed sets out the entire agreement and understanding between the Parties in respect of the subject matter thereof, and supersedes all previous agreements, deeds, memoranda, understanding, correspondence and discussions, if any between the Parties in this regard.

12. AMENDMENT

No variation of this Deed shall be valid unless it is in writing and signed by or on behalf of all the Parties. The expression "variation" shall include any variation, supplement, deletion or replacement however effected.

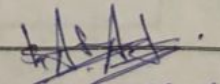

Vice President



ह व ल - १४		
६६९	७९	३७
२०२२		

13. ASSIGNMENT

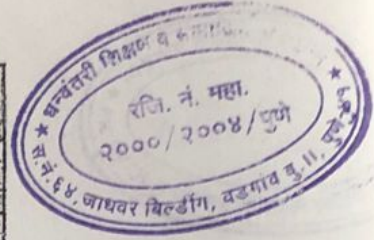
- a) The Lessee shall be entitled to use and occupy the said premises for the purpose of running school / College /educational activities etc. from the said Land premises and will not be entitled to part away with the possession of the said premises or any part thereof unto any other third party/person. The Lessee will not be entitled to transfer its leasehold rights or the benefits / rights hereunder granted, in favour / unto any third person/institute/entity etc. The Lessee will not be entitled to create any charges, lien, and mortgages on the said premises and / or offer the said premises as security for any purposes including any loans, guarantees etc. In case of any change in the management and control of the Lessee Trust in the running of the school / College /educational activities etc. in the said premises the same shall be informed by the Lessee to the Lessor. In such an event it shall be at the sole discretion of the Lessor to either continue or to terminate the lease on account of change in the management and control of the trust running the school / College /educational activities etc. in the said premises and in such case the Lessee will be obliged to deliver the vacant and peaceful possession of the said premises to the Lessor forthwith as per the terms of the Clause No.7 mentioned hereinbefore. The parties hereto agree that after execution of this deed in favour of the Lessee, The Lessor in their sole discretion may grant or refuse to grant their consent for such Sub Lease by the Lessee.
- b) The lessor agree and confirm that in case if the Lessor sells/ transfers/encumbers the said Land premises the successors in title of the lessor will abide by the terms of this Deed. The terms and condition of this lease deed executed between the parties hereto will be binding on the assignees of the Lessor.


Vice President

Dhanwantari Education Va Samajik
Pratisthan Pune - 41



ह व ल - १४		
६६९	१७	३९
२०२२		



14. **NOTICES AND COMMUNICATION**

- (a) Any notice or other communication to be given by one Party to the other Party under or in connection with this Deed shall be in writing and signed by or on behalf of the Party giving it. It may be served by sending it by fax or email (to be followed by registered mail) to the number / email address set out in sub-clause (b) below, or delivering it by hand or by courier to the address set out in sub-clause (b) below and in each case marked for the attention of the relevant Party set out in sub-clause (b) below (or as Otherwise notified from time to time in accordance with the provisions of this Clause). Any notice so served by hand or courier or fax / email (to be followed by registered mail) shall be deemed to have been duly given:
- (i) In the case of delivery by hand (including by courier), when delivered;
- (ii) in the case of fax (to be followed by registered e-mail), at the time of receipt.
- (a) The addresses and phone numbers / Fax Numbers, emails of the Parties for the purpose of sub-clause (a) above are as follows:


FOR THE LESSOR

- 1) **MR. MANAV ANANT PAYGUDE,**
2) **MRS. SHITAL MANAV PAYGUDE**

Both R/at :- Kirkatwadi Pune 411024

FOR THE LESSEE

Dhanvantari Shikshan and Samajik Pratishthan Trust, a Public Charitable Trust registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act 1950 and with the Charity Commissioner, Having its registered office at - **Survey No. 64, Jadhawar Niwas, Near Trimurti, Hospital, Dhayari Phata, Pune City, Pune - 411041**, through its


Vice President



ह व ल - १४		
६६६९	९८	३९
२०२२		

trustee and authorized signatory **SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR**

- (b) Any Party may notify the other Party to this Deed of a change of its name, relevant addressee, address or fax number or e-mail address for the purposes of this Clause, provided that such notice shall only be effective on the date specified in the notice as the date on which the change is to take place.

15. WAIVER AND CONSENTS

No rights under this Deed shall be deemed to have been waived and there should be no waiver other than by notice in writing signed by other Party. The failure of either of the parties hereto to exercise any right or option given to it hereunder or to insist upon strict compliance by the other party with the terms of this Deed, shall not constitute a waiver of any terms or conditions of this Deed with respect to any other or subsequent breach and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any other or further exercise of it or the exercise of any other right or remedy, nor a waiver by such party of its right at any time thereafter to require exact and strict compliance with all the terms of this Deed. The rights or remedies set forth in this Deed are in addition to any other rights or remedies, which may be granted by law.

16. SEVERABILITY

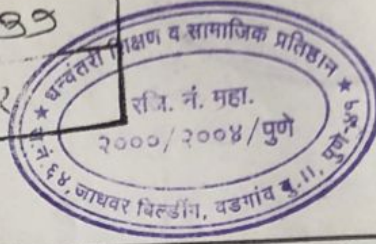
In the event that any term, condition or provision of this Deed is held to be a violation of any applicable Law, statute, regulation or order or is declared or adjudged to be illegal, invalid or unenforceable, the same shall be deemed to be deleted from this Deed and shall be of no force and effect and in that event, this Deed shall remain in full force and effect as if such term, condition or provision had not originally been contained in this

Vice President

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



ह व ल - १४		
E6E9	१२	११
२०२२		



Deed. Notwithstanding the above in the event of any such deletion, the Parties shall negotiate in good faith in order to agree the terms of a mutually acceptable and satisfactory alternative provision in place of the provision so deleted. Provided that in the event such statute, regulation, court order or other action frustrates the economic assumptions of this Deed or renders performance impossible, the party affected thereby shall have the right to terminate this Deed .

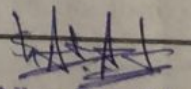
17. NO PARTNERSHIP

Neither this Lease Deed nor any other deed or agreement or arrangement of which it forms part, nor the performance by the Parties of their respective obligations under any such agreement or arrangement, shall constitute a partnership between the Parties. No Party shall have any authority (unless expressly conferred in writing by virtue of this Deed or otherwise and not revoked) to bind any other Party as its agent or otherwise.

18. INDEMNIFICATION

The Parties hereby agree to indemnify and keep indemnified each other from and against any and all loss, damages, claims arising from or out of any presentation, warranty, undertaking, or covenant hereby made/agreed/ undertaken by any Party being or turning out to be, false, untrue, misleading, incorrect and/or breached. The said indemnification obligation shall be restricted only to directly attributable loss, damages or claims and shall not extend to any remote or consequential loss, damages or claims alleged to be or to have been or likely to be suffered by the non-breaching Party.

19. STAMP DUTY, REGISTRATION CHARGES, ADVOCATES FEES AND OUT OF POCKET EXPENSES


Vice President



न व ल - १४		
६६९	२०	३३
२०२२		

The stamp duty and registration charges in respect of the Lease Deed shall be paid by the Lessee. The Lessor and the Lessee shall pay their respective Advocates' fees.

20. COPY OF THE DEED

This Deed is executed in single copy. The Lessee shall keep the Original and Lessor the Xerox of this Deed.

Schedule of Leased Property

All that piece and parcels of the land admeasuring **5100 sq. Fts.** Out of Total land Admeasuring 00 H 14 Ares (including potkharaba) out of land bearing **Survey / Gat No. No. 232** situated at village **Kirkatwadi**, Taluka — Haveli District — Pune, Pune within the jurisdiction of Pune Municipal Corporation and within the limits of Sub-Registrar Haveli, Taluka Haveli, Dist. Pune and bounded as under:-

On or towards the North by : *owned by Eknath Hagawane*
On or towards the South by : *land owned by Kailas Hagawane*
On or towards the East by : *Odha*
On or towards the West by : *Land owned by Mayur walhekar*

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto executed this Deed and its Duplicate the month, day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the
Within named Lessor



1. MR. MANAV ANANT PAYGUDE



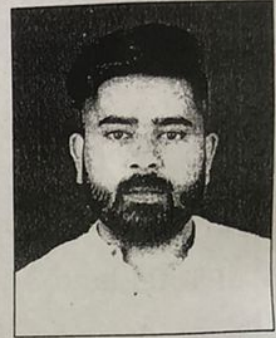
[Signature]
Vice President

**Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41**

2. MRS. SHITAL MANAV PAYGUDE



Paygude
SIGNED AND DELIVERED for the
Within named Lessee
**Dhanvantari Shikshan and Samajik
Pratishthan Trust**, through its trustee and
Authorized signatory

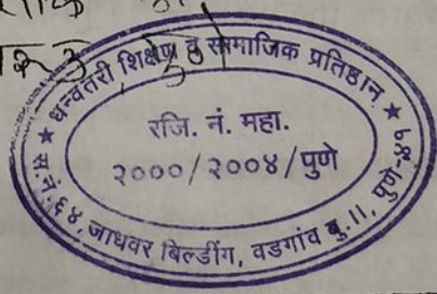


Jadhawar
SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR

Witnesses:

1. Signature : *Dipak R. Shinde*
Name : Dipak R. Shinde
Address : Hadapsir, Pune.

2. Signature : *Ashok Jadhav*
Name : Ashok Jadhav
Address : Jadhav



ह व ल - २४		
९६९९	२९	३९
२०२२		

Jadhawar

Vice President



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अमिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अमिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- किरकटवाडी

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
एकक हे.आर.ची.मी	८७८	[मयूर दत्तारथ वान्हेकर]				(२५८७)	कुळाचे नाव व खंड
		[मानव अनंत पायगुडे]				(२५८७)	
भोगवड योग्य क्षेत्र		[से मोरया प्रॉपर्टिज नोटणीकृत भागीदारी]				(२५८७)	इतर अधिकार
क्षेत्र ०.९३.००		संस्था तर्फे भागीदार					
क्षेत्र -		-----सामाईक क्षेत्र-----	०	०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
क्षेत्र ०.९३.००	१२१८	मानव अनंत पायगुडे				(२५८७)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : २५८७ व दिनांक :
		शितल मानव पायगुडे				(२५८७)	१६/०६/२०२०
क्षेत्राब क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	०.९३००	०.३५	०.०९००		
क्षेत्रावड अयोग्य							
क्षेत्र ०.०९.००							
क्षेत्र ०.०९.००							
क्षेत्र ०.१४.००							
क्षेत्र ०.३५							
विशेष							



ह व ल - १४

६६६९ २२ ३७

२०२२

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

फेरफार क्र : (१३४) (२२९७) (२३७९)



या ७/१२ अमिलेखा मधील गा.न.नं. ७ (दि. १६/०६/२०२०:०७:०१:१९ PM रोजी) व गा.न.नं. १२ (दि. ०५/११/२०१९:०१:५४:३५ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अमिलेख अद्ययावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. २३७९, २५८७ मंजूर आहे. तसेच गा. न. नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्ययावत झाली आहे तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : १७/०५/२०२२ : १५:५९:५४ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/ds/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001217457 हा क्रमांक

पृष्ठ क्र. १/२

Vice President
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
 [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- किरकटवाडी

तालुका :- हवेली

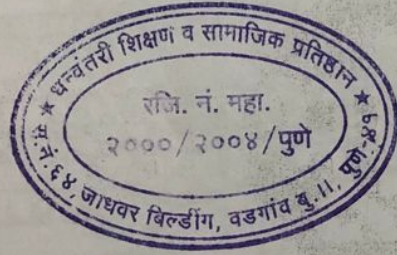
जिल्हा :- पुणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

२३२

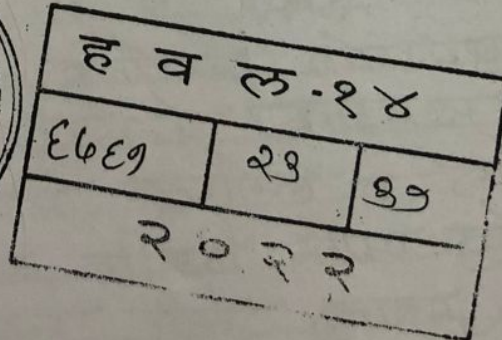
क्र.	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र					
			घटक पिके व	प्रत्येकाखालील क्षेत्र		पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			पिकांचे नाव				जल सिंचित
(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)				
						पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
						हे.आर.पी.सी	हे.आर.पी.सी		हे.आर.पी.सी	हे.आर.पी.सी			हे.आर.पी.सी		
६-१७	खरीप					वाटाणा	०.१३००								
७-१८	खरीप					वाटाणा	०.१३००								
८-१९	खरीप					वाटाणा	०.१३००								

प : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित




Vice President
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratishthan Pune - 41

Dated Copy



या ७/१२ अभिलेखा मधील गा.न.नं. ७ (दि. १६/०६/२०२०:०७:०९:१९ PM रोजी) व गा.न.नं. १२ (दि. ०५/११/२०१९:०९:३४:३५ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर

पृष्ठ क्र. २/२

कोणत्याही सही-शिकव्याची आवश्यकता नाही.

सूचना: तांत्रिक अडचणी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्ययावत नाही. यावर फेरफार नोंद क्र. २३७९,२५८७ मंजूर आहे. तसेच गा. न. नं. १२ मध्ये पिकांची माहिती देखील अद्ययावत झाली आहे तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही यांची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : १७/०५/२०२२ : १५:५१:३४ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001217457 हा क्रमांक

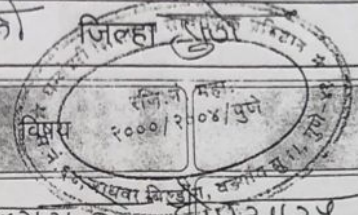
महाराष्ट्र शासन



प्रोसेडिंग बुक क्रमांक ५४-१० व्यासक्रमांक - ५.००१/१११
 धन्वन्तरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान पुणे

तालुका हवेली जिल्हा पुणे दिनांक १९/०५/२२ पान नं.

ठराव नंबर विवरण ठराव

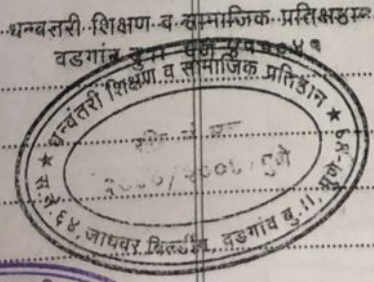
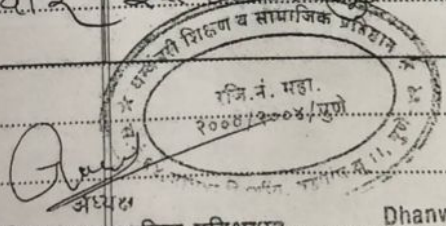


प्रतिष्ठापक मंडळाचे कार्यवाही संपन्न झाले आहे व
 संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे.
 संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे.
 संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे.
 संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे.
 संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे.



हवेली जिल्हा
 सहायक न्यायाधीश
 हवेली-१४
 दिनांक २०२२

- | | | |
|---|--|--|
| १ | प्रतिष्ठापक मंडळाचे कार्यवाही संपन्न झाले आहे व | |
| २ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |
| ३ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |
| ४ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |
| ५ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |
| ६ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |
| ७ | संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. संपन्न झाले आहे. | |



Madhwar
 Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.

Madhwar
 सचिव

धन्वन्तरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 पुणे-४११०४१.



Madhwar
 Vice President
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan Pune - 41

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
MANAV ANANT PAIGUDE
ANANT JAGGANATH PAIGUDE
19/11/1976
PAN Card Account Number
ANVPP7384C

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR
HANUMANTRAO RAMBHAD JADHAWAR
27/05/1996
PAN Card Account Number
AZTFU5261E

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शंतनू हनुमंतराव जाधवर
Shantanu Hanumantrao
Jadhawar
जन्म तारीख / DOB: 27/05/1996
पुरुष / MALE

2541 6109 2451

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार




भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
S/O: हनुमंतराव जाधवर,
मर्वे नं. 64, जाधवर निवास,
त्रिमूर्ति हॉस्पिटल जवळ,
धायरी फाटा, पुणे शहर, पुणे,
महाराष्ट्र - 411041

Address:
S/O: Hanumantrao Jadhawar,
Sr.No.64 Jadhwar Niwas, Near
Trimurti Hospital, Dhayeri Phata,
Pune City, Pune,
Maharashtra - 411041

2541 6109 2451


Vice President
Dhanwantari Surkshan Va Samajik
Pratisthan Pune - 41



आधार / Aam Admi ka Adhikar

६६९		
२६	३९	
२०२२		

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

PAIGUDE SHITAL MANAV

ANIL RAMCHANDRA INDALKAR

13/01/1980

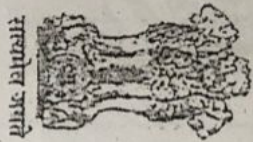
Permanent Account Number

AGIPP5699Q

Signature

Paigude

Vice President
Dhanwantar Simkhan Va Samajik
Prasthan Pune - 41



सत्यमेव जयते

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



२०२२	२८	२४
२०२२	२८	२४



12062010



ह व ल - १४		
CHALLAN Form Number	२५	९९
Date	19/05/2022-15:15:11	Form ID 36



GRN	MH002086860202223E	BARCODE	
-----	--------------------	---------	--

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	
Location	PUNE	Full Name	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	GAT NO 232
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	KIRKATWADI
0030046401 Stamp Duty	143500.00	Road/Street	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	PUNE
		Town/City/District	
		PIN	4 1 1 0 2 4
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MANAV ANANT PAYGUDE AND OTHER-
		Amount In	One Lakh Seventy Three Thousand Five Hundred Rupee
		Words	s Only
Total	1,73,500.00		

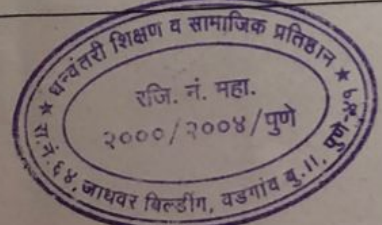


Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No. 00040572022051917489
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 19/05/2022-03:17:16
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date	140 , 20/05/2022

Department ID :
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-332-6761	0001101647202223	19/05/2022-17:14:33	IGR021	30000.00
2	(IS)-332-6761	0001101647202223	19/05/2022-17:14:33	IGR021	143500.00
Total Defacement Amount					1,73,500.00



(Signature)

Vice President
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan Pune - 41

332/6761

गुरुवार, 19 मे 2022 5:15 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल14

20/39

दस्त क्रमांक: 6761/2022

दस्त क्रमांक: हवल14 /6761/2022

बाजार मूल्य: रु. 31,80,406/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,43,500/-

दु. ति. सह. दु. ति. हवल14 यांचे कार्यालयात

पावती:7649

पावती दिनांक: 19/05/2022

अ. क्र. 6761 वर दि.19-05-2022

सादरकरणाराचे नाव: धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर

रोजी 5:10 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 740.00

पृष्ठांची संख्या: 37

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30740.00

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-14



सह दुय्यम निबंधक, हवेली-14

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्रं. 1 19 / 05 / 2022 05 : 10 : 50 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्रं. 2 19 / 05 / 2022 05 : 11 : 44 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

असा दस्तएवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या
रस्तुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकुर
निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि
दस्तातील सत्यता, त्रैधना कायदेशीर बाबीसाठी खालील दस्त निष्पादक
व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील

लिहून देणार:

लिहून घेणार:

१)

१)



Vice President

Dhanwantari Education Va Samajik
Pratisthan Pune - 41

19/05/2022 6 12:54 PM

दस्त गोपवारा भाग-2



हवल14

दस्त क्रमांक:6761/2022

30/31

दस्त क्रमांक :हवल14/6761/2022



दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: किरकटवाडी पुणे , महाराष्ट्र, PUNE. पॅन नंबर:	भाडेकरू वय :- स्वाक्षरी:		

खालील दस्ताऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

ओळख:-

सदर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्ताऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अॅडवोकेट महेश प्रहलाद फुलजळे वय:36 पत्ता:पर्वती पुणे पिन कोड:411009	 स्वाक्षरी	

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	मानव अनंत :पायगुडे प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: किरकटवाडी पुणे , महाराष्ट्र, PUNE
2	शितल मानव :पायगुडे प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: किरकटवाडी, रोड नं: सिंहगड, महाराष्ट्र, पुणे



सह दुय्यम निबंधक, हवेली-14

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan	00040572022051917489	MH002086860202223E	143500.00	SD	0001101647202223	19/05/2022
2		By Cash			740	RF		
3	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan		MH002086860202223E	30000	RF	0001101647202223	19/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

6761 /2022

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printed after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback please write to: feedback@isat@gmail.com



Vice President
Dhanvantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan Pune - 41

दस्त गोपबारा भाग-2

हवेली 14

३९/३९

दस्त क्रमांक: 6761/2022

05/2022 11 37:19 AM

दस्त क्रमांक : हवेली 14/6761/2022

दस्ताचा प्रकार :- भाडेपट्टा

अनु क्र.

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

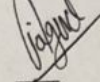
1

नाव: मानव अनंत पायगुडे
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं:
किरकटवाडी पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
पैन नंबर:

मालक

वय :- 43

स्वाक्षरी:-



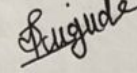

2

नाव: शिवाल मानव पायगुडे
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: किरकटवाडी,
रोड नं: सिंहगड, महाराष्ट्र, पुणे.
पैन नंबर:

मालक

वय :- 35

स्वाक्षरी:-




बरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ: 20 / 05 / 2022 11 : 33 : 59 AM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1

नाव: अॅडवोकेट महेश प्रहलाद फुलजळे
वय: 36
पत्ता: पर्वती पुणे
पिन कोड: 411009

Vice President

**Dhanvantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41**

स्वाक्षरी



बालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे.

अनु क्र.

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर :
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: किरकटवाडी पुणे, महाराष्ट्र, PUNE.
धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे शंतनू हनुमंतराव जाधवर :
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: किरकटवाडी, रोड नं: सिंहगड, महाराष्ट्र, पुणे.



प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तात
एकुण ३९ पाणे आहेत

शिक्षा क्र.4 ची वेळ: 20 / 05 / 2022 11 : 34 : 27 AM

सह-दुय्यम निबंधक, हवेली-14

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १४, पुणे

Payment Details.

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan	00040572022051917489	MH002086860202223E	143500.00	SD	0001101647202223	19/05/2022
2		By Cash			740	RF		
3	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	eChallan		MH002086860202223E	30000	RF	0001101647202223	19/05/2022

[D:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे

३९

नंबरी नोंदविला 2022

Know Your Rights as Registrants

Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

Get print immediately after registration.

http://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?Process=OB7Kmj@Hzk

सह-दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. १४, पुणे 1/2

क्रमांक: २०५/२०२२

Particulars	Amount Paid	GRN/Transaction Id	Date
Stamp Duty	Rs. 3712.50/-	MH011983146202223E	12/12/2022
Registration Fee	Rs. 1000/-	MH011983146202223E	12/12/2022

LEAVE AND LICENSE AGREEMENT

This agreement is made and executed on 12/12/2022 at Khadkwasala Pune
Between,

1) **Name:** Mrs Kolhe Rakhama Pandurang, Age : About 60 Years, Occupation : Housewife, PAN : AQXPR5557N Residing at: Flat No:879, Floor No:., Building Name:Mauli Niwas, Block Sector:Khadakwasala, Road:Opp CWPRS Gate no.2, Khadakwasala, Pune, Maharashtra, 411024

HEREINAFTER called 'the Licensor (which expression shall mean and include the Licensor above named and also his/her/their respective heirs, successors, assigns, executors and administrators)

AND

1) **Dhanwantari shikshan va Samajik prathisthan** (Trust) Residing at: Flat No: Sr no 64, Floor No:., Building Name:Jadhavar Building, Block Sector:Vadgaon Budruk, Road:Near Trimurti Hospital Sinhagad Road, Vadgaon Budruk, Pune, Maharashtra, 411041

through Trustee Mr. Jadhavar Shantanu Hanumantrao, Age : About 26 Years, Occupation : Business, PAN: AZTPJ5261E Residing at: Flat No: Sr No 64, Floor No:., Building Name:Jadhavar Niwas, Block Sector:Dhayari, Road:Sinhagad Road, Dhayari, Pune, Maharashtra, 411041

HEREINAFTER called 'the Licensee' (which expression shall mean and include only Licensee above named).

WHEREAS the Licensor is absolutely seized and possessed of and or otherwise well and sufficiently entitled to all that constructed portion being unit described in Schedule I hereunder written and are hereafter for the sake of brevity called or referred to as Licensed Premises and are desirous of giving the said premises on Leave and License basis under Section 24 of the Maharashtra Rent Control Act, 1999.

AND WHEREAS the Licensee herein is in need of temporary premises for Non-Residential use has/have approached the Licensor with a request to allow the Licensee herein to use and occupy the said premises on Leave and License basis for a period of 55 Months commencing from 10/12/2022 and ending on 09/07/2027, on terms and subject to conditions hereafter appearing.

AND WHEREAS the Licensor have agreed to allow the Licensee herein to use and occupy the said Licensed premises for his/her/their aforesaid Non-Residential purposes only, on Leave and License basis for above mentioned period, on terms and subject to conditions hereafter appearing;

NOW THEREFORE IT IS HEREBY AGREED TO, DECLARED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

Gholaves
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.



115

1) **Period:** That the Licensor hereby grants to the Licensee herein a revocable leave and license to occupy the Licensed Premises, described in Schedule I hereunder written without creating any tenancy rights or any other rights, title and interest in favour of the Licensee for a period of 55 Months commencing from 10/12/2022 and ending on 09/07/2027

2) **License Fee & Deposit:** That the Licensee shall pay to the Licensor License fee at the rate of Rs.27000(Twenty-Seven Thousand Only) per month towards the compensation for the use of the said Licensed premises. This amount of monthly License fee amount shall be payable within first five days of the concerned month of Leave and License.

3) **Maintenance Charges:** That the Licensee herein shall bear and pay all the maintenance charges in respect of the said Licensed Premises, and other outgoings including all rates, taxes, levies, assessment, non occupancy charges, etc. in respect of the said premises shall be paid by the Licensor.

4) **Electricity Charges:** The licensee herein shall pay the electricity bills directly for energy consumed on the licensed premises and should submit original receipts to Licensor indicating that the electricity bills are paid.

5) **Use:** That the Licensed premises shall only be used by the Licensee for Non-Residential purpose. The Licensee shall maintain the said premises in its existing condition and damage, if any, caused to the said premises, the same shall be repaired by the Licensee at its own cost subject to normal wear and tear. The Licensee shall not do anything in the said premises which is or is likely to cause a nuisance to the other occupants of the said building or to the prejudice in any manner to the rights of Licensor in respect of said premises or shall not do any unlawful activities prohibited by State or Central Government .

6) **Alteration:** That the Licensee shall not make or permit to do any alteration or addition to the construction or arrangements (internal or external) to the Licensed premises without previous consent in writing from the Licensor.

7) **No Tenancy:** That the Licensee shall not claim any tenancy right and shall not have any right to transfer, assign, and sublet or grant any license or sub-license in respect of the Licensed Premises or any part thereof and also shall not mortgage or raise any loan against the said premises.

8) **Inspection:** That, the Licensor shall on reasonable notice given by the Licensor to the Licensee shall have a right of access either by himself / herself / themselves or through authorized representative to enter, view and inspect the Licensed premises at reasonable intervals.

9) **Cancellation:** That, Subject to the condition of lock in period (if any), if the Licensee commits default in regular and punctual payments of monthly compensation as herein before mentioned or commit/s breach of any of the terms, covenants and conditions of this agreement or if any legislation prohibiting the Leave and License is imposed, the Licensor shall be entitled to revoke and / or cancel the License hereby granted, by giving notice in writing of one month and the Licensee too will have the right to vacate the said premises by giving a notice in writing of one month to the Licensor as mentioned earlier.

Gholave's
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.



10) **Possession:** That the immediately at on the expiration or termination or cancellation of this agreement the Licensee shall vacate the said premises without delay with all his/her/their goods and belongings. In the event of the Licensee failing and / or neglecting to remove himself / herself / themselves and / or his/her/their articles from the said premises on expiry or sooner determination of this Agreement ,the Licensor shall be entitled to recover damages at the rate of double the daily amount of compensation per day and or alternatively the Licensor shall be entitled to remove the Licensee and his/her/their belongings from the Licensed premises, without recourse to the Court of Law.

11) **Miscellaneous:** The Licensors shall be entitled to revoke and or cancel the License hereby granted, by giving notice in writing of Three months and the Licensee too will have the right to vacate the said premises by giving a notice in writing of Three months to the Licensors as mentioned earlier. Only Ladies and Gents toilet with Changing Room will be allowed to built in this place granted by Licensor rest all plot will be use for as a ground for school childrens After one year rent will increase by 10 percent and every year

12) **Registration:** This Agreement is to be registered and the expenditure of Stamp duty and registration fees and incidental charges, if any, shall be borne by the Licensee.

SCHEDULE I

(Being the correct description of premise Land+Building/Shed which is the subject matter of these presents)


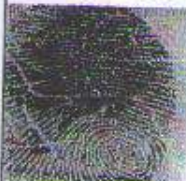
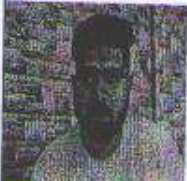





All that constructed portion being Non-Residential unit bearing Land+Building/Shed No. Survey Number :15/9/1, Built-up :8000 Square Feet, situated on the . Floor of a Building known as 'Khadakwasala' standing on the plot of land bearing Survey Number :15/9/1, Road: PWD Road, Location: Khadakwasala, Pune 411024, of Village:Khadakvasala, situated within the revenue limits of Tehsil Haveli and Dist Pune and situated within the limits of Pune Municipal Corporation.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective signatures by way of putting thumb impression electronic signature hereto in the presence of witness, who are identifying the executants, on the day, month and year first above written.

Gholaves:5
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.



117





Name & Address	Photo	Thumb Image	Digital signature
Licenser Mrs Kolhe Rakhama Pandurang Address: Flat No:879, Floor No:., Building Name:Mauli Niwas, Block Sector:Khadakwasala, Road:Opp CWPRS Gate no.2, Khadakwasala, Pune, Maharashtra, 411024			Not Available
Licensee Dhanwantari shikshan va Samajik prathisthan (Trust) through his Trustee Mr. <u>Jadhawar Shantanu Hanumantrao</u> Address: Flat No: Sr No 64, Floor No:., Building Name:Jadhawar Niwas, Block Sector:Dhayari, Road:Sinhagad Road, Dhayari, Pune, Maharashtra, 411041			Not Available
Witness of execution of all executants Kolhe Yashwant Pandurang Address: Block Sector:Khadkwasala, Road:Sinhagad Road, Khadkwasala, Pune, Maharashtra, 411024			Not Required
Witness of execution of all executants Bagade Sanju Address: Block Sector:Kolhewadi, Road:Sinhagad Road, Khadakwasala, Pune, Maharashtra, 411024			Not Required

Admission Of Execution / Identification

The following parties have admitted that they have executed the Agreement of Leave and Licenses & the identifiers have stated that they are well acquainted to the said parties. They have given their consent to, Department of Stamp and Registration, Maharashtra State to obtain their Aadhaar number, Name and fingerprint for authentication with UIDAI and their identity has been verified with the UIDAI.

Gholave 33
Principal
 Takshashila School & College
 Kirkatwadi, Pune-24.



Type of Party, Name & UID	Date & Time of Admission	Date ,Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI(Name,Gender,Aadhaar No,Photo)
Licensor Mrs Kolhe Rakhama Pandurang	05/12/2022 03:10:23 PM	05/12/2022 03:11:26 PM	Rakhama Pandurang Kolhe, Female, XXXX XXXX 4011 
licensee Dhanwantari shikshan va Samajik prathisthan through Trustee Jadhwar Shantanu Hanumantrao	05/12/2022 03:06:40 PM	05/12/2022 03:07:03 PM	Shantanu Hanumantrao Jadhwar, Male, XXXX XXXX 2451 
Identifier for all executants Kolhe Yashwant Pandurang	05/12/2022 03:15:53 PM	05/12/2022 03:16:07 PM	Yashwant Pandurang Kolhe, Male, XXXX XXXX 2706 
Identifier for all executants Bagade Sanju	05/12/2022 03:17:07 PM	05/12/2022 03:19:02 PM	Sanju Kumar Bagde, Male, XXXX XXXX 4848 

Gholaves
Principal

**Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.**

