

तक्षशिला स्कूल व कॉलेज
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

गवाचे नाव: किरकतवाडी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: इवल3-615-2022
दस्तऐवजाचा प्रकार: माझेपट्टा
सादर करणाऱ्याचे नाव: विद्वान देणार धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट वॉर्ड श्री कु. खेडल हनुमंतराव जाधवर

नोंदणी फी
दस्त हाताळणी फी
पृष्ठांची संख्या: 22

₹. 30000.00
₹. 440.00

एकूण:

₹. 30440.00

सह मुख्यम निबंधक, हवेली-3

बाबत मूल्य: ₹.24408782/-
सोबदला ₹.0/-
भरलेले मुद्रांक मूल्य: ₹. 1099000/-

सह मुख्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली-३

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



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

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

10/01/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह पु.नि. हवेली 3

दस्ता क्रमांक : 615/2022

नोंदणी :

Regn:83m

गावचे नाव : किरकटवाडी

- (1) विविध बांधा प्रकार धाडेपट्टा
- (2) मोबदला 0
- (3) बाजारभाव (भाडेपट्टापाक्या बांधवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार हे नमुद करावे) 24408782

(4) भू-आपन, पोटहिल्ला व धरुकरांक (असल्यास)

1) पाविकेने गाव पुणे म. न. पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मीने किरकटवाडी येथील सध्दे म 63 या जमिन मिळकतीवर आर सी सी मध्ये बांधण्यात आलेल्या मोरया कार्नेर या इमारतीतील पहिला मजला + दुसरा मजला (भागचः) यांची एकूण क्षेत्र 552.66 चौ मी म्हणजेच 5949 चौ फुट विस्तार ही मिळकत या भाडेपट्टा कराराना मुळम विषय आहे (Survey Number : 83 ;)

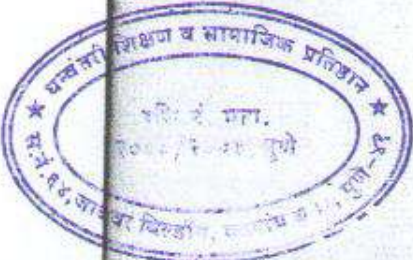
(5) क्षेत्रफळ

1) 552.66 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुबी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिद्धत ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा विवाही न्यायमानाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

- 1): नाव:-विह्वन देणार नं. 1 श्रीमती शामा हुजुमंतराव सुडे - जाधवर बय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ACLPJ9478L
- 2): नाव:-विह्वन देणार नं. 2 श्री.विकास हुजुमंतराव जाधवर बय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-AMPPJ8858A
- 3): नाव:-मान्यता देणार नं. 1 श्री.ई हुजुमंतराव रामभाऊ जाधवर बय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ADZPJ8701D
- 4): नाव:-मान्यता देणार नं. 2 श्री.शंभू हुजुमंतराव जाधवर बय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-AZRPJ5261E
- 5): नाव:-मान्यता देणार नं. 3 कु.जे.हनु हुजुमंतराव जाधवर बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-ARRPJ7478H



(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा विवाही न्यायमानाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-विह्वन देणार धन्वंतरी शिवाण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट रफे श्री कु.जे.हनु हुजुमंतराव जाधवर बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जाधवर निवास, त्रिपुरी हॉस्पिटल, सिहंगर रोड, बडगांव बु पुणे, रोड नं. -, महापट्ट, PUNE. पिन कोड:-411041 पॅन नं:-

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 10/01/2022
- (10) दस्त नोंदणी देण्याचा दिनांक 10/01/2022
- (11) अनुकरांक, खंड व पृष्ठ 615/2022
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 1099000
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
- (14) वीर



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला रपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकाराताना निबंधतेसा अनुच्छेद :- (1) within the limits of any Municipal Corporation or any Development area annexed to it.

गा दाचली श्री सज्जात केसरी अससत यादुकुम नयकत

श्री.सज्जात केसरी शिवाण व समाजिक प्रतिष्ठान मुद्रांक शुल्क देण्याची तारीख 20/01/2022 ये हस्ताक्षरत श्री.सज्जात केसरी 20/01/2022



Ghotaves:3 Principal Takshashifa School & College Kirkatwadi, Pune-24.

सह. मुख्य अधिकारी (गं-र) हवेली क्र. 3

Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samajik Pratisthan, Pune-411041.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface
1	DHANWANTRI SHIKSHAN VA SAMAJIK PRATISTHAN	eChallen	69103332022011012936	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]



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

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

Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & 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

DEFACTED
₹ 460
DEFACTED

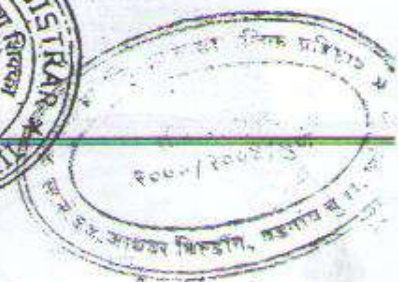
Payment Details

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.



हवेली-३
७१५ | २ | १३
२०२२



Gholaves-3
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

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

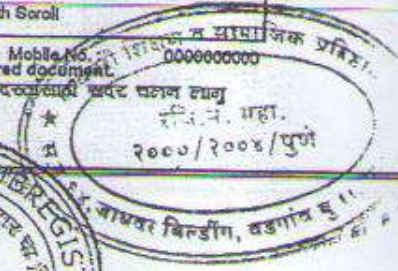


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011418596202122E	BARCODE	[Barcode]		Date	10/01/2022-12-28-09	Form ID	38
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)						
		PAN No.(If Applicable)	AAATD0647E					
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/Bulding				
Account Head Details		Amount in Rs.	Road/Street	KIRKITWADI				
0030048401	Stamp Duty	1099000.00	Area/Locality	PUNE				
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District					
			PIN	4 1 1 0 2 4				
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHAMA HANUMANTRAO MUNDHE JADHWAR-				
Total		11,29,000.00	Amount In Words	Eleven Lakh Twenty Nine Thousand Rupees Only				
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332022011012938 2723297374			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	10/01/2022-12:29:12		Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

Department ID: [Blank]
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 चदर चालन केवल दुर्यम लिखक कार्यालय औरणी कनसयाच्या दरखासारी लागू आहे. औरणी न कारवायाच्या दरखासारी चदर चालन लागू नाही.



हवेली - ३
 ६९५ ३ २३
 २०२२
 Page 1/1



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

Date 10-01-2022 12:29:21
 Secretary
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1001202206591	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. Havelli 1 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 10/01/2022
Bank CIN 10004162022011003591	REF No. IGAMUEOLB9
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



हवेली-३
 २०२२



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

Badham
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 २१४४ ९७७५
- २) श्री. विकास हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे ३० वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. AMPPJ 8858 A
आधार नं. ६०६६ ७८८५ ६७०४
दोघेही रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड
रोड, वडगांव बु. पुणे : ४११०४१.

लिहून देणार
(भिळकत मालक)

Handwritten signatures and initials

(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...

Handwritten signature

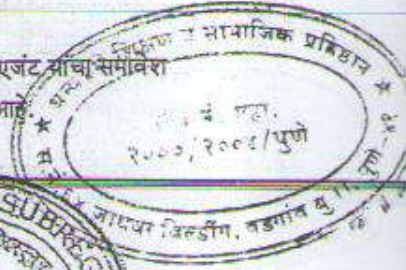


धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे
पॅन नं.
कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २७ वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. ARRPJ 7478 H
आधार नं. ६०६० ०३८० ७६९९
रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड रोड,
वडगांव बु. पुणे : ४११०४१.

लिहून घेणार

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

यांसी...



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

हवल-३
E9Y Y 23
२०२२



Handwritten signature
Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samaji
Pratisihan, Pune-411041.

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

२) श्री. शंतनु हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २३ वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. AZTPJ 5261 E
आधार नं. २५४१ ६९०९ २४५९

३) कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर
वय : अंदाजे २७ वर्षे, धंदा : शिक्षण,
पॅन नं. ARRPJ 7478 H
आधार नं. ६०६० ०३८० ७६९९
तिथे रा. जाधवर निवास, त्रिमुर्ती हॉस्पिटल, सिंहगड 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,

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 भाडेपट्ट्या करारचा मुख्य विषय आहे.

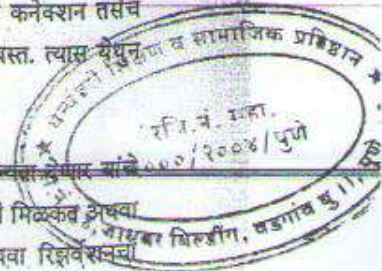
येणेप्रमाणे वर कलम १ यांत वर्णनाची मिळकत तसेच त्यातील असणारे नळ पाणी कनेक्शन तसेच इलेक्ट्रीक मीटर, तसेच चहिवाटीचे इजमेंटचे जाण्या-येण्यासाठीचे हक्कासहीत दरोबस्त. त्यास येथुन पुढे थोडक्यात संक्षेपासाठी "सदर मिळकत" असे संबोधले आहे.

२) वर कलम १ यांत वर्णन केलेली सदर मिळकत ही मी लिहून देणार व मान्यता देणार आहे. मालकी हक्क चहिवाटीची मिळकत आहे. वर कलम १ मध्ये विशेषत्वाने वर्णन केलेली मिळकत अथवा त्यापैकी कोणताही भाग कोणत्याही खात्याकडील जमिनीच्या अधिकाराने, अथवा रिझर्वेशनच्या

हस्ताक्षर-३
E94 E 23
२०१२



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



Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, 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 पूर्तता करून देऊन योग्य त्या मार्गाने भाडेपट्ट्याचे दस्ताने वा दिर्घ मुदतीचे परवानापत्राचे दस्ताने देणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.

३) सदरील लिहून घेणार यांनी आपल्या कुटुंबाच्या कायदेशीर गरजा भागविण्यासाठी तसेच हिंदु कुटुंबातील घटकांची भविष्यकालीन 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 कराराने वापरण्यास घेण्याची इच्छा दर्शविली व सदर व्यवहारापोटी 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 अंकिविक्षान, 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 पूर्तता करून देऊन योग्य त्या मार्गाने भाडेपट्ट्याचे दस्ताने वा दिर्घ मुदतीने परवानापत्राचे दस्ताने देणेचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे.



Gholaves-3
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

हवल-३
६९५ ७ २३
२०२२



Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Samaj
Pratishthan, Pune-411041.

वी) हक्क तबदीली बाबत : सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांना सदरील लिहून घेणार 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 घेणार यांचे भाडेकरी या नात्याने दिली असून सदरील लिहून घेणार यांनी या भाडेपट्ट्याने सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांच्या ताब्यात दिली असून सदरील लिहून घेणार यांनी सदरील लिहून घेणार यांचेकडून सदरीची जागा भाडेकरू म्हणून स्वतःचे ताब्यात घेतलेली आहे.

सदरची मिळकत ही लिहून घेणार यांना त्यांच्या वैयक्तिक परवान्यावरती व्यवसायाकरीत देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे सरदच्या करानुसार 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 कराराचा कोणताही बेनेफिट देता येणार नाही असे केल्यास या कराराचा भंग समजण्यात येऊन सदरचा करार हा तात्काळ संपुष्टात येईल.

सी) सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत सदरील लिहून घेणार यांना सदरील लिहून घेणार 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/धनादेशाद्वारे १ ते १० तारखेच्या आत देण्याचे आहे.

डी) व्यवसायासाठी लागणारे कर्ज : वर मिळकत कोठेही गहाण ठेवण्याची नाही आणि तीवर कोणत्याही प्रकारचे कर्ज काढणेचे नाही अथवा तीपैकी कोणताही भाग कोणत्याही कारणास्तव सदरील लिहून घेणार 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 घेणार यांच्याशी असणार नाही.

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

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

हजल-३		
६१५	६	२३
२०२२		



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

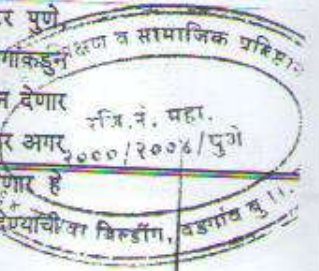


Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratisthan, Pune-411041.

जी) मेंटेनन्स / देखभाल : लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीतील भिंती, दरवाजे, छत, खिडक्या, इलेक्ट्रीक पॉइंट्स व इतर सर्व फिटिंग्ज 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 घेणार यांनी सदरील लिहून देणार यांना, त्यांनी या दस्ताने भाड्याने घेतलेल्या व वरकलम 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 पूर्ण 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 घेणार 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 वाढीव कालावधीकरिता नूतनिकरण केल्यास अगर मुदतपूर्व केव्हाही कारणामा संपुष्टात आल्यानंतर अशा कालावधी संपल्यानंतर सदर मिळकतीत केलेली अंतर्गत सजावट ज्यामध्ये उपयोगी फर्निचर, फिक्चर्स, इतर इलेक्ट्रीकल इक्वीपमेंट्स, अप्लायसेंस, क्राँकरी व अनुबंधिक 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 नूतनिकरण : सदर मिळकतीचा वापर लिहून घेणार यांनी योग्य प्रकारे करण्याचा असून ते सुरू करित असलेल्या व्यवसायासाठी आवश्यक ते लायसेन्स अगर त्यास अनुबंधुन परवानग्या या आरोग्य विभाग, पोलिस विभाग, पुणे महानगरपालिका, कलेक्टर पुणे, अग्नीशामक दल, शॉप ॲक्ट, सर्चिंस टॅक्स, सेल्स टॅक्स अशा वेगवेगळ्या विभागांकडून लिहून घेणार यांनी घेण्याच्या आहेत व त्यांच्यासाठी लागणा-या सही संमती लिहून घेणार 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 नाही.



Gholave's 3

Principal

Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

हवल-३		
e94	e	23
२०११		



Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Sam.
Pratisthan, Pune-411041.

नाही. तसेच कोणतीही शासकीय व पोलीस कारवाई झाल्यास त्यास लिहून घेणार हे एकमेव रित्या जाबाबदार राहतील. परंतु सदरबाबत लिहून देणार यांच्यावर प्रत्यक्षरित्या पोलीसांनी अगर अन्य शासकीय कार्यालयाने कारवाई केल्यास लिहून घेणार यांना ३ महिन्याची 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 करारने 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 वालीवारसांवर बंधनकारक आहे व राहिल.
- व्यु) 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 येणार 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 सहित लिहून घेणार यांनी करण्याचा आहे व त्याप्रमाणे तो केलेला आहे.

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

पुणे.

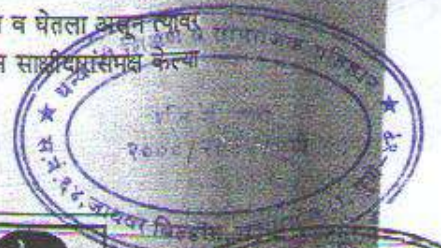
दिनांक : १०, जानेवारी २०२२.

धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठाण
ट्रस्ट तर्फे

Handwritten signature

कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर

हवेल-३
६४/१०/२३
२०२२



Principal
Takshashila School & College
Karkatwadi, Pune-24.
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajit
Pratisthan, Pune-411041.

Sdk

१) श्रीमती. शामा हनुमंतराव मुंढे - जाधवर



Vadhar

२) श्री. विकास हनुमंतराव जाधवर



लिहून देणार / मिळकत मालक

Dr. Ram

१) श्री. डॉ. हनुमंतराव रामभाऊ जाधवर



Shantnu

२) श्री. शंतनु हनुमंतराव जाधवर



Snheal

३) कु. स्नेहल हनुमंतराव जाधवर



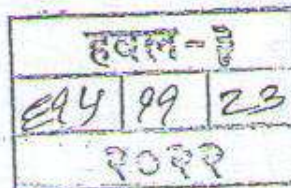
मान्यता देणार

साक्षीदार :

- १) सही Suresh
नाव : Suresh dhebe.
पत्ता : Vishwakarma apt. - Wadgaon B.K. Pune-411041.
- २) सही Ajay
नाव : Ajay chavan
पत्ता : Wadgaon B.K. - Pune.

Gholave's
Principal

Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.



Dadhar
Secretary

Dhanwantari Shikshan Va Sar
Pratishthan, Pune-411041

Payment Details

Sl.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Date
1	Hanumantrao Rambhau Jedhwar and others	eChallan	02300342020071718080	MH002354884202021E	6285200.00	SD	0001015787202021	
2	Hanumantrao Rambhau Jedhwar and others	eChallan		MH002354884202021E	30000	RF	0001015787202021	
3		DHC		1707202000430	1200	RF	17072020004300	

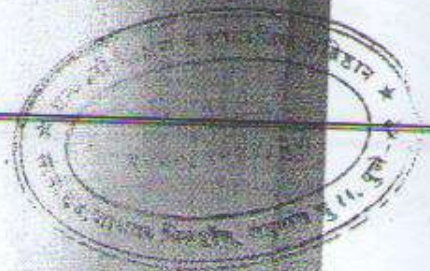
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



हवल - १३
६९५.९३ २३
२०२१



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



Dhanwanti
Secretary
Dhanwantari Shiksha Va Samajik
Prasthan, Pune-411041.



016

[विशेष-ध.अ./मु.सा.वि./रत]



नोंदणी प्रमाणपत्र

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली दर्शन केलेली सार्वजनिक विस्तारवादाच्या ही आज मुंबई सार्वजनिक विस्तारवादाच्या अधिनियम, १९५० (सन १९५० चा मुंबई अधिनियम २९) चा अन्वये पुणे विभाग देशील सार्वजनिक विस्तारवादाच्या नोंदणी कामाला योग्य रीतीने नोंदण्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विस्तारवादाच्या नाव : धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
वडगाव बु. ११, जाधवर विल्डींग, भिखूरी हायस्कीूल जाधवर, पुणे
सार्वजनिक विस्तारवादाच्या नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक १५-१९९८/१
द्वारा स.वि. हनुमंत वामिनाथ जाधवर यांचा प्रमाणपत्र दिले.
आज दिनांक १५/३/२०२२ १२१ रोजी नाव्या सहीनिते दिले

शिक्षण



वही
वेदनांक
१५/३/२०२२

TRUE COPY



धानवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
वडगाव बु. ११, पुणे ४११०४१

हवल-३
E94 98 23
२०२२



Gholaves-3
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.



क्रमांक 093



नोंदणी प्रमाणपत्र

संस्था नोंदणी अधिनियम, १९६०
(१९६० चा अधिनियम २१)

नोंदणी क्रमांक २०००

यहार अने प्रमाणित करण्यात येते की, धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान, पुणे या संस्थेने ६४ जाधवर बिल्डिंग, पुणे येथे शाळा सुरू केली आहे. या शाळेचे नोंदणी क्रमांक २००० आहे. या शाळेचे नोंदणी अधिनियम, १९६० (१९६० चा अधिनियम २१) अन्वये घोषित केले आहे.

दिनांक २/१२/२००० रोजी या शाळेचे नोंदणी क्रमांक २००० देण्यात आले.



माहितीसाठी
संस्था नोंदणी अधिनियम, १९६०
१९६० चा अधिनियम २१

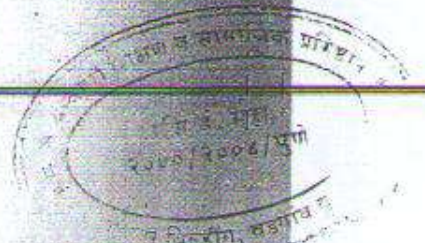
TRUE COPY



हवेली-३		
६१५	१५	२३
२०२२		



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



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

तालुका हजेरा जिल्हा पुणे दिनांक १०/०६/२००९

क्र.सं. नंबर	विषय	उद्भव
	पुढील ३० वर्षांपाठी ग्रंथे फाराने होण्याचे निश्चित झाले व लष्करात राहण्याबाबत "शमिकर ग्रंथे फाराने" ३० वर्षांचा फाराने होण्याचे निश्चित झाले व लष्करात राहण्याबाबत झाले. शेजरी अर्थसाधना विभागात चर्चा होणे सदस्यांचे आभार मानून मा. अधिकारीनी सभा संपल्याचे आदेश केले	
१)	गुराडी. ह्यूमन राबोभाडा जाधकर	
२)	श्रीगि श्यामा ह्यूमन मुंडे जाधकर	
३)	त्रिभानुप ह्यूमन जाधकर	
४)	सनेहक ह्यूमन जाधकर	
५)	शांतनू ह्यूमन जाधकर	
	सदस्या - उपस्थित	
६)	अध्याक्षक	गुराडी ह्यूमन रा. जाधकर
७)	त्रिभानुप जाधकर	त्रिभानुप ह्यूमन जाधकर
८)	सदस्यपंचक	आजमेरा भानुवाकर मुंडे
९)	अध्यक्षपंचक	जयभारा शंभाराम मुंडे
१०)	उपाध्यक्षपंचक	शांतनू ह्यूमन जाधकर
११)	सदस्यपंचक	जयभारा शंभाराम मुंडे
१२)	अध्यक्षपंचक	गुराडी ह्यूमन जाधकर

धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि.नं. मता. २०००/२००६/पुणे
 धनवंतरी विदर्भ, चडगाव व.।

SECRETARY
 धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि.नं. मता. २०००/२००६/पुणे
 धनवंतरी विदर्भ, चडगाव व.।

Gholaves.3
 Principal
 Takshashila School & College
 Kirkatwadi, Pune-24.

Secretary
 Dhanwantari Shikshan Va Samajik Pralishthan, Pune-411041.



Jadhavkar



Jadhavkar



Jadhavkar



Jadhavkar



बिल
२२
२०२२
२०२२

PERMANENT ACCOUNT NUMBER: ACLPJ9478L

NAME: BHAMA HANUMANTRAO JADHAVAR
NAME BY WHICH NAME: BHANUDASRAO NAGORAO MUNDHE


ST-62-1905

PK9

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

Jadhavkar
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Sama
Pratisthan, Pune-411041.

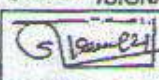
स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADZPJ9701D



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 आयुक्त (कंप्यूटर सेक्टर)
 Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

Sharma



हवल-३
 ६१५ १९ २३
 २०२२



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



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

47

Valuation ID	202112297098		मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बाधाव)	29 December 2021, 05:43:59 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2021	जिल्हा	पुणे	हवल
तासुण्याचे नांव :	हवेली	गांवाचे नांव :	मौजे : किरकटवाडी	
प्रमुख मूल्य विभाग :	27	उप मूल्य विभाग :	27.2	
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्वे नंबर / न. भू. क्रमांक :	63	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	46490	मोजमापनाचे एकक	चौ. मीटर	
बांधीय क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचे क्षेत्र - 552.65 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर - कार्यालय/व्यावसायिक	मिळकतीचा प्रकार - बांधीय	
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर - Rs.46490/-	
उद्दवाहन 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	= मुळा मिळकतीचे मूल्य + इतर प्रामाणिक वाढीचे मूल्य + बांधिले वाढीचे मूल्य + लागू प्या गळीचे मूल्य/खुली बाळकनी + वरील गळीचे मूल्य + इतर प्रामाणिक सुल्य प्रमाणे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेट्रोलाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बांधिले बाळकनी + स्वयं वसित साहजक = A+B+C+D+E+F+G+H+I+J = 24408781.56+0+0+0+0+0+0+0+0+0 = Rs.24408782/- = ₹ दोन करोड चव्वेसाळीस लाख आठ हजार सात थो ब्याऐरवी /-			

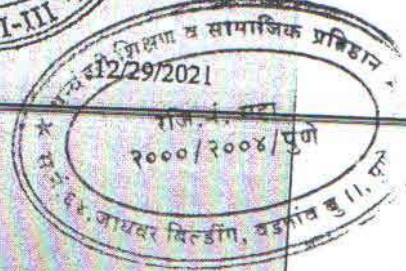
Home Print



हवल-३
E94 20/23
२०२२



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



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

Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-41041.

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

दस्त गोमवारा भाग-1

हवल3 29123
दस्त क्रमांक: 615/2022

दस्त क्रमांक: हवल3 /615/2022

दाखल मुल्य: रु. 2,44,08,782/-

मोबदला: रु. 00/-

दस्तवेचे मुद्रांक शुल्क: रु. 10,99,000/-

डू. नि. सह. डू. नि. हवल3 यांचे कार्यालयपात

म. नं. 615 वर दि. 10-01-2022

दुकी 4:15 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 701

पावती दिनांक: 10/01/2022

सादरकरणाचे नाव: लिहून घेणार धन्वंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट वॉर्क श्री कु ओहल हनुवंतराव जाधवर

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

[Signature]

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 30440.00

[Signature]
सह दुय्यम निदेशक, हवेली-3

[Signature]
सह दुय्यम निदेशक, हवेली-3

दस्ता प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीव किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) नध्ये 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

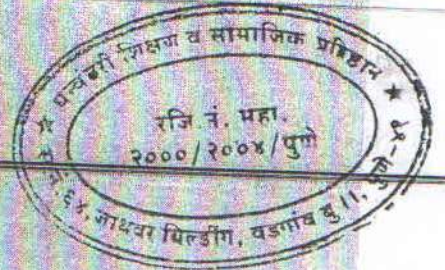
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निव्यादक व्यक्ती, साक्षीदार व सीबल जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी तसेच खोटे आढळल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये, खालील दस्त निव्यादक व कबुलीधारक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

लिहून देणार

लिहून घेणार

[Signatures]

[Signature]



Gholaves 3
Principal
Takshashila School & College
Kirkatwadi, Pune-24.

[Signature]
Secretary
Dhanwantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan, Pune-411041.

राष्ट्रपति (राष्ट्रपति) इ. उ. उ. फ. उ. उ.
किरकटवाडी (3) - (2)

332/6761

Thursday, May 19, 2022
5:14 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. : 39M

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

आपणास 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 (वर्ग-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: MH00208686020223E 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		
हवल 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	भोजमापनाचे एकक
6710	47580	57040	62000	0	चौ मीटर
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/-					
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
=3180405.8 + 0					
= Rs.3180405.8/-					
= २ एकतीस लाख ऐशी हजार चार शो 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

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : किरकटवाडी

(1)विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3180405.8
(4) भू-मापन,पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: गांव मौजे 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 न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-धन्वंतरी शिक्षण आणि सामाजिक प्रतिष्ठान ट्रस्ट तर्फे 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 अनंत 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)शेरा	

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

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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




Vice President

Dhanwanteri Shikshan 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
Dhanvantari Shikshan Va Samajik
Pratishthan Pune - 41



[Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or additional contact information.]



CHALLAN
MTR Form Number-6



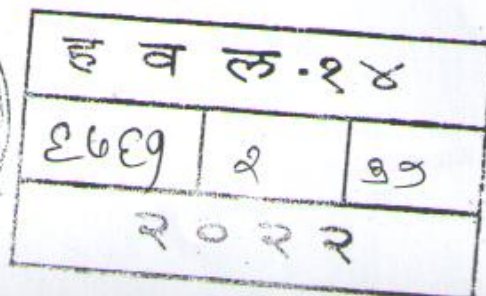
GRN	MH00208686020223E	BARCODE			Date	19/05/2022-15:15:11	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name	DHANVANTARI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

Department ID :

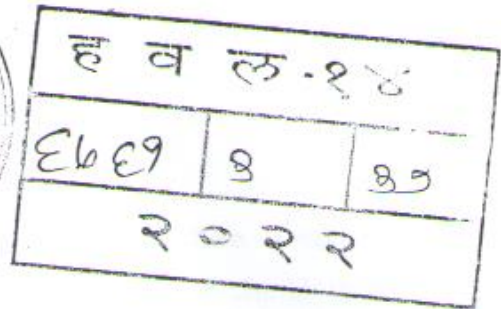
Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चालन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चालन लागू नाही.



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.	




Vice President
 Dhanvantari Shikshan Va Samajik
 Pratishthan Pune - 41



E6E9	8	89
2022		

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		
६६९	५	३९
२०२२		



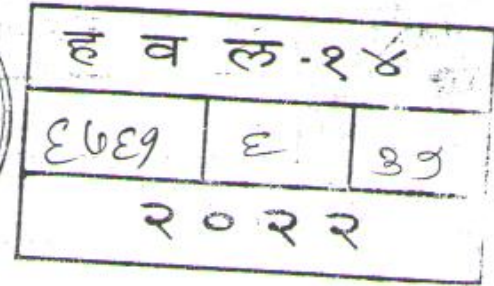
AND WHEREAS the Lessee is an institution engaged in running schools / College / educational activities / imparting education.

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



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



ह व ल-२४		
६६६९	७	३७
२०२२		

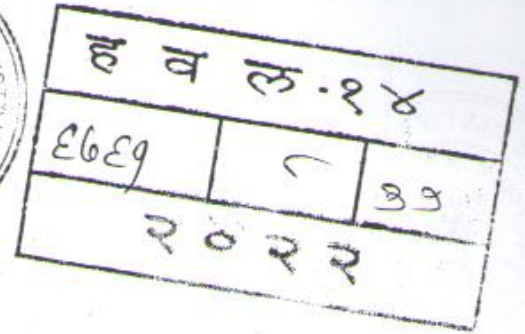
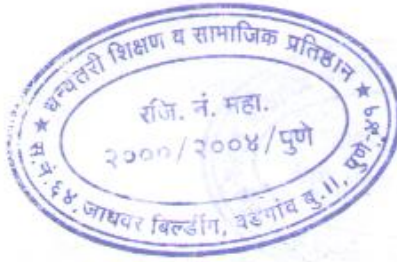


COMPUTATION OF MONTHLY LEASE RENT:

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



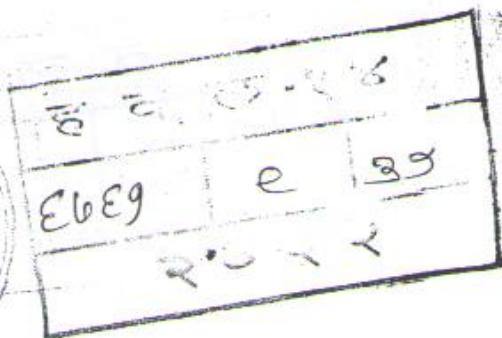
The Payment of Monthly Lease Rent shall be subject to deduction by the Party of the Second Part of tax at source (TDS) under Indian Income-tax laws as may be in force from time to time but without any further deduction of any nature whatsoever and without challenging the same in any court of law or before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

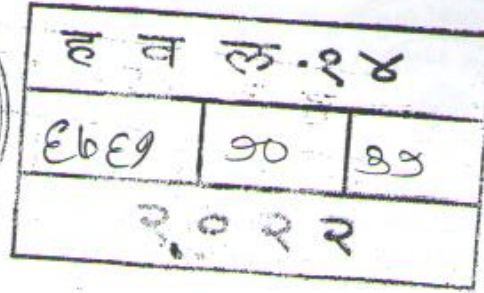
- 2.4 **Interest free Security Deposit-** The Lessee has paid to the Lessor interest free security deposit of Rs.00/- ('Security Deposit') before execution of these presents. The interest free Security Deposit shall remain deposited with the Lessor throughout the subsistence of this Lease Deed and the 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



- 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

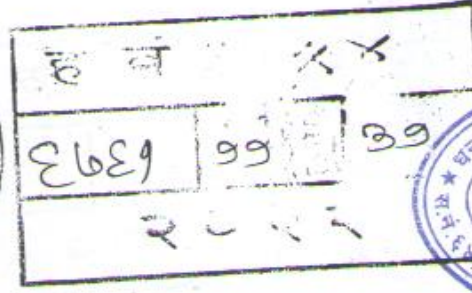


4. OBLIGATIONS OF THE PARTIES

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:



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.

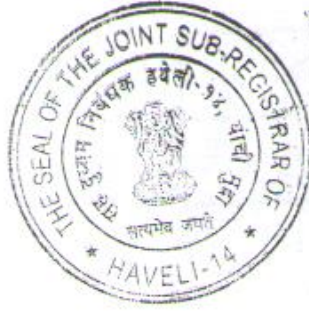
7. TERMINATION -

- 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



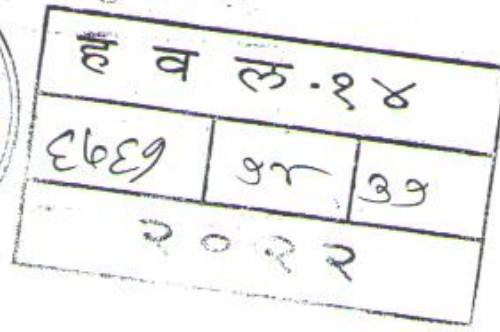
ह व ल . १४		
६६६९	७७	३७
२०२२		



Upon termination or expiry of this Lease Deed as aforesaid:

- (i) Each Party shall within 30 (thirty) days pay to the other, the full amount of monies then and thereafter due to the other as per the provisions of this Deed.
- (ii) The Lessee shall remove all equipment, articles, items and Fit-Outs in the school / College / educational activities etc. that are owned by the Lessee at the time of such termination or expiry within a period of 60 (sixty) days of such termination or expiry and shall handover vacant possession of the Said Land Premises to the Lessor. Notwithstanding anything contained herein, the Lessee shall not be liable to pay Rent or any other charges in respect of the use and occupation of the school / College / educational activities etc. by the Lessee for the purpose of the aforesaid removal of equipment, articles, items and Fit-Outs owned by the Lessee.
- (iii) On termination as provided in the Deed or on expiry of the Lease Period, the Lessor shall re-enter and take possession of the Land Premises and refund the Interest Free Security Deposit, if any to the Lessee.
- (iv) Upon expiry of the Lease Period or earlier termination / determination of this Deed the Lessee will immediately without any reason handover the possession of the Said Land Premises to the Lessor. In the event of default by Lessee to handover possession of the Said Land Premises to the Lessor, then the Lessee will be liable to pay to the Lessor a damages / penalty which would be equivalent to three times the monthly lease rent as applicable and payable by the Lessee to the Lessor at the time of termination of the lease Deed.

7.3 The provisions of the clauses pertaining to Arbitration shall survive the termination of this Deed

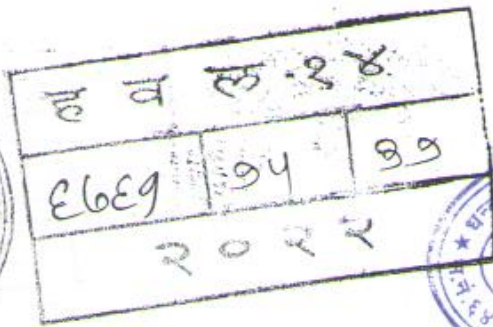
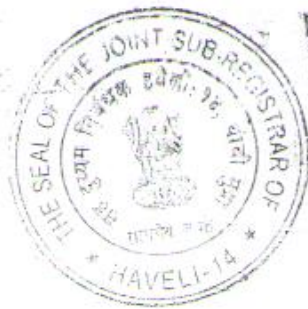


8. FORCE MAJEURE

- 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



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



ह व ल.१४		
६६९	७६	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



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:

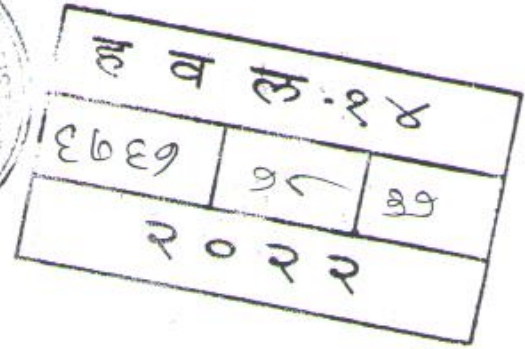
FOR THE LESSOR

- 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, Jadhavar Niwas, Near Trimurti,**



trustee and authorized signatory **SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR**

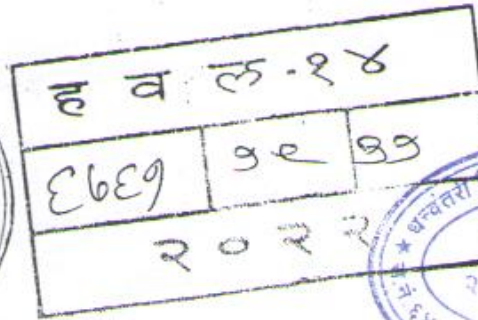
- (b) Any Party may notify the other Party to this Deed of a change of its name, relevant addressee, address or fax number or e-mail address for the purposes of this Clause, provided that such notice shall only be effective on the date specified in the notice as the date on which the change is to take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



व ल-१४		
६६९	२०	३७
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

Manav Anant Paygude

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

Manav Anant Paygude



1. MR. MANAV ANANT PAYGUDE



2. MRS. SHITAL MANAV PAYGUDE

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



[Signature]
SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR

Witnesses:

1. Signature : *[Signature]*
Name : Dipak R. Shinde
Address : Madapsir, Pune.

2. Signature : *[Signature]*
Name : *[Signature]*
Address : *[Signature]*



ह व ल - १४		
E6E9	२९	३९
२०२२		

[Signature]



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- किरकटदाडी

तालुका :- हवेली

जिल्हा :- पुणे

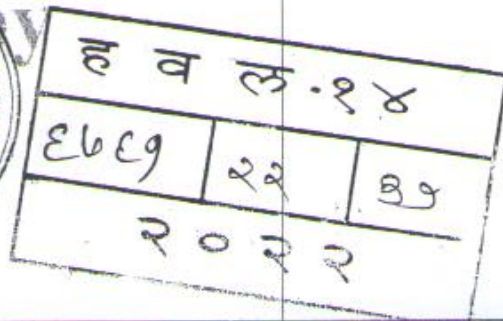
क्रमांक व उपविभाग २३२
पद्धती भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानीक नाव :

कक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
कक हे.आर.ची.मी	८७८	[मयूर दत्तारथ बाल्हेकर]				(२५८७)	कुळाचे नाव व खंड
		[मानव अनंत पायगुडे]				(२५८७)	
खंड योग्य क्षेत्र		[मे मोरगा प्रॉपर्टीज नोबॅंसीकृत मागीदारी]				(२५८७)	इतर अधिकार
०.१३.००		संस्था तर्फे भागीदार					
-		-----सामाईक क्षेत्र-----	०	०			प्रलंबित फेरफार : नाही.
त्र ०.१३.००	१२१८	मानव अनंत पायगुडे				(२५८७)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : २५८७ व दिनांक :
		शितल मानव पायगुडे				(२५८७)	१६/०६/२०२०
राख क्षेत्र		-----सामाईक क्षेत्र-----	०.१३००	०.३५	०.०१००		
खंड अयोग्य)							
०.०१.००							
-							
०.०१.००							
०.१४.००							
०.३५							
विशेष							



Date



सीमा आणि भुमापन चिन्हे

फार क्र : (१३४) (२२१७) (२३७९)

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

नुमापन क्रमांक व उपविभाग २३२

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

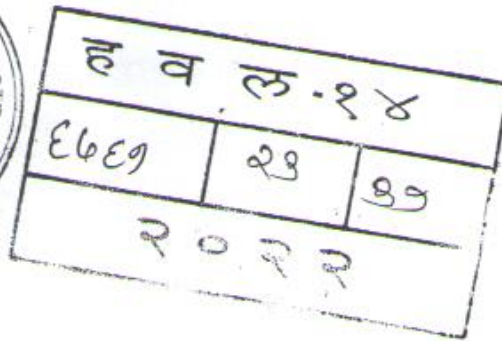
४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित



[Signature]
Vice-President

Dhanwantari Shikshan Va Samajik Pratisthan Pune - 41

Dated Copy



या ७/१२ अभिलेखा मधील गा.न.नं. ७ (दि. १६/०६/२०२०:०७:१९:१९ PM रोजी) व गा.न.नं.१२ (दि. ०५/११/२०१९:०१:२४:३५ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत फेला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सूचना: तांत्रिक अडथळी खातर तलाठी यांचे कडील डिजिटल स्वाक्षरी प्रक्रिया प्रलंबित असल्याने हा ७/१२ अभिलेख अद्ययावत नाही. यावर कोरकार 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 काढनलोक दि. : १७/०५/२०२२ : १५:५१:३४ PM, वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2507100001217457 हा क्रमांक

पृष्ठ क्र. २/२



उत्तर क्र. - 54 जेज - 2000 का. कार्यकारी मंडळाचे

संस्थेचे नांव **हवेली शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान**

ठिकाण व विषय **विद्यार्थी संख्या** **2000**

54 संश्लेषण
 शैक्षणिक
 कायदावारी
 5.00 (500 से. सी.) कायदावारी
 घेणेबाबत
 आदेशाच्या अटी व शर्तीच्या अन्वये
 कायदावारी संख्या 2000 आहे.
 याबाबतची सूचना सध्या
 यंत्रणेच्या वेबसाईटवर
 उपलब्ध आहे. त्याबाबत
 सुचना देण्यात आली होती.
 त्याबाबतची सूचना सध्या
 यंत्रणेच्या वेबसाईटवर
 उपलब्ध आहे. त्याबाबत
 सुचना देण्यात आली होती.



10/12	28	99
-------	----	----

संश्लेषण
 आदेशाच्या अटी व शर्तीच्या अन्वये
 कायदावारी संख्या 2000 आहे.
 याबाबतची सूचना सध्या
 यंत्रणेच्या वेबसाईटवर
 उपलब्ध आहे. त्याबाबत
 सुचना देण्यात आली होती.
 त्याबाबतची सूचना सध्या
 यंत्रणेच्या वेबसाईटवर
 उपलब्ध आहे. त्याबाबत
 सुचना देण्यात आली होती.

सचिव
 शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 हवेली - 431089

President

प्रोसेडिंग बुक

ठराव क्र. ५४ - १७ व्यावसायिक - ५.००/१५११
 धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान पुणे

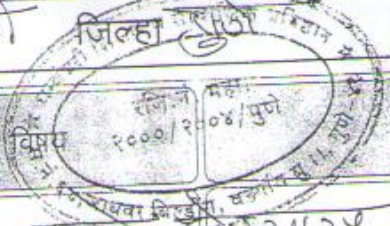
तालुका दहको

जिल्हा पुणे

दिनांक १९/०५/२२

पान नं.

ठराव नंबर



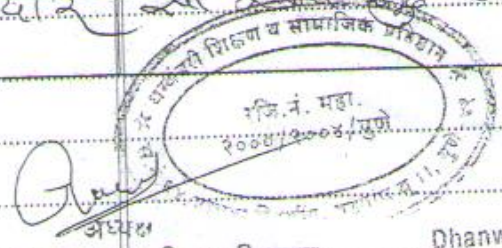
ठराव

सिद्धेकाराचे ठरावाचे संश्लेष दहाविकी व
 संश्लेषा वरिष्ठ संस्थेचे उपाध्यक्ष वी शंतनू
 जाधव यांना सिद्धेकारा ठरावाचे स्वीकृती
 उपाध्यक्षा देण्याचे मान्य फेले सदर
 ठराव हा बहुमानाने मंजूर केला. सदर
 शकालीन सदर उपस्थित होते. सध्या संपन्न
 नांव मा. उपाध्यक्षांचे उप उपस्थित सदस्याचे



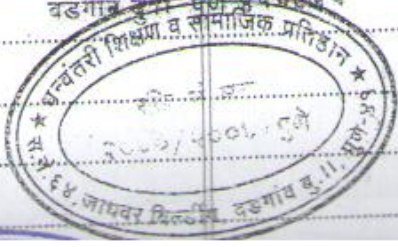
समाह संघटनेचे पुर्ण
 एवढे नियमित
 सध्या सध्या सध्या
 वर्ष २०२२ सध्या

क्र.	पथ	
१	उपाध्यक्ष	प्रा. डॉ. दण्डीकर. रामभाऊ जाधव
२	उपाध्यक्ष वी शंतनू दण्डीकर	जाधव
३	सचिव	वी विठ्ठल दण्डीकर जाधव
४	उपाध्यक्ष	वी उपाध्यक्ष मनुदयाल मुंडे
५	उपाध्यक्ष	वी उपाध्यक्ष राजाराम मुंडे
६	उपाध्यक्ष	वी उपाध्यक्ष राजाराम मुंडे जाधव
७	उपाध्यक्ष	वी उपाध्यक्ष राजाराम मुंडे जाधव



धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान

Secretary
 Dhanwantari Shiksha Va Samajik
 Pratisthan, Pune-411041.



सचिव
 धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 पुणे-४११०४१.

MANAV ANANT PAIGUDE
 ANANT JAGGANATH PAIGUDE
 19/11/1976
 Permanent Account Number
 ANVPP7384C

[Handwritten signature]

आयकर विभाग भारत सरकार
 INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA
 SHANTANU HANUMANTRAO JADHAWAR
 HANUMANTRAO RAMBHAU JADHAWAR
 27/05/1996
 Permanent Account Number
 AZTPJ5261E

[Handwritten signature]

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 शंतनू हनुमंतराव जाधवर
 Shantanu Hanumantrao
 Jadhwar
 जन्मदिनांक / DOB: 27/05/1996
 लिंग / GENDER: पुरुष / MALE

2541 6109 2451

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

धनवंतरी शिक्षण व सामाजिक प्रतिष्ठान
 रजि. नं. महा.
 २०००/२००४/पुणे
 ६४, जाधवर बिल्डींग, वडगांव बु. II, पुणे-४११०४१

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O: हनुमंतराव जाधवर,
 सर्वे नं 64, जाधवर निवास,
 विमूर्ति हॉस्पिटल जवळ,
 धायनी फाटा, पुणे शहर, पुणे,
 महाराष्ट्र - 411041

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

2541 6109 2451

[Handwritten signature]
 Vice President
 Dhanwanteri Education Va Samajik
 Pratisthan Pune - 41

THE SEAL OF THE
 HANUMANTRAO JADHAWAR
 HANUMANTRAO RAMBHAU JADHAWAR
 HAVELI-14

Aadhaar/Aam Admi ka Adhikar
 ६६९९ २६ ९९
 २०२२

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

GAIGUDE SHITAL MANAV

ANIL RAMCHANDRA INDALKAR

3/01/1980

Permanent Account Number

AGIPP5699Q

Shital

Signature

भारत सरकार

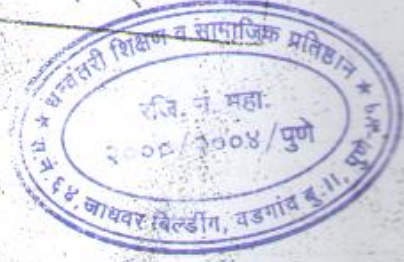
GOVT. OF INDIA



सत्यमेव जयते



ह व ल - १४		
६६९	२७	८९
२०२२		



12062010



ह व ल - १४

CHALLAN Form Number-9

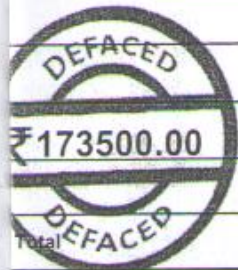
25 99

Date 19/05/2022-15:15:11



GRN MH002086860202223E BARGODE HAVELI 14 Form ID 36

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	Location PUNE	PAN No.(If Applicable)			
Year 2022-2023 One Time	Account Head Details	Amount In Rs.	Full Name	DHANVANTARI SHIKSHAN AND SAMAJIK PRATISHTHAN TRUST	
	0030046401 Stamp Duty	143500.00	Flat/Block No.	GAT NO 232	
	0030063301 Registration Fee	30000.00	Premises/Building	KIRKATWADI	
			Road/Street	PUNE	
			Area/Locality	PUNE	
			Town/City/District	PUNE	
			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	19/05/2022-03:17:16	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch		Scroll No. , Date	140 , 20/05/2022		

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 निश्चक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी 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

332/6761

गुरुवार, 19 मे 2022 5:15 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल14

20/22

दस्त क्रमांक: 6761/2022

दस्त क्रमांक: हवल14 /6761/2022

बाजार मुल्य: रु. 31,80,406/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,43,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल14 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6761 वर दि.19-05-2022

रोजी 5:10 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7649

पावती दिनांक: 19/05/2022

सादरकरणाचे 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

एकुण: 30740.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:



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

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

प्रतिज्ञापत्र

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

लिहून देणार:

१)

२)

लिहून घेणार:

१)



२)



19/05/2022 6 12:54 PM

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 :- स्वाधारी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार नयाकधीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

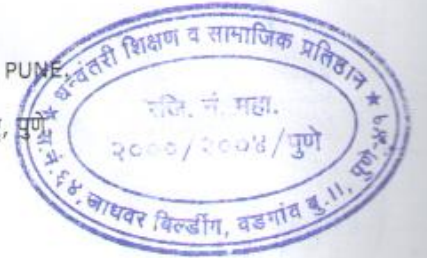
ओळख:-

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

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

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.




मह 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 Charge]

6761/2022

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

For feedback, please write to feedback@regnet.gov.in or regnet@regnet.gov.in

दस्त गोषवारा भाग-2

हवेली 14




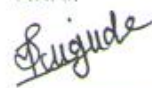


३३/२३

दस्त क्रमांक:6761/2022

0/05/2022 11 37:19 AM

दस्त क्रमांक :हवेली14/6761/2022

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. पिन नंबर:	मालक वय :-43 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:शितल मानव पायगुडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: किरकटवाडी, रोड नं: सिंहगड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	मालक वय :-35 स्वाक्षरी:- 		

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

वेळ:-

दर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां 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 	

खालील 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.



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


दुय्यम निबंधक, हवेली-14

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तात
एकुण ३३ पाणे आहेत

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

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 Sinhadgad 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:Sinhadgad 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:-



- 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.



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

2) 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.






Name & Address	Photo	Thumb Image	Digitally signed
<u>Licensor</u> 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
<u>Licensee</u> Dhanwantari shikshan va Samajik prathisthan (Trust) through his Trustee Mr. <u>Jadhwar Shantanu Hanumantrao</u> Address: Flat No: Sr No 64, Floor No:., Building Name:Jadhwar Niwas, Block Sector:Dhayari, Road:Sinhagad Road, Dhayari, Pune, Maharashtra, 411041			Not Available
<u>Witness of execution of all executants</u> Kolhe Yashwant Pandurang Address: Block Sector:Khadkwasala, Road:Sinhagad Road, Khadkwasla, Pune, Maharashtra, 411024			Not Required
<u>Witness of execution of all executants</u> Bagade Sanju Address: Block Sector:Kolhewadi, Road:Sinhagad Road, Khadakaswala, 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 identifiress have stated that they are well acquainting 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.



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	