करार Agreement

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2016 ◑

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

Y 667538

अनु.क्र. ______ दि. ______ मु.शु.रक्कम ______

दस्ताचा प्रकार ______

दस्त नोंदणी करणार आहेत का? होय/नाही.

मिळकतीचे वर्णन ______

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नांव ______

पत्ता ______

दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव ______

हस्ते व्यक्तीचे नांव व पत्ता ______

OCT 2016

दिपक म. कुवळे
मुद्रांक विक्रेता
परवाना क्र. २२०११३६
६८०, ताबूत स्ट्रीट, पुणे

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही

1

NOTARY
GOVERNMENT OF INDIA
SMT. SAROJINI MAGDUM
PUNE DIST. (MAHARASHTRA)
REGD. NO. 10445
Expiry Date 21-11-2018

करारनामा

(जागा भाडयाने देण्याबाबत)

हा करार दिनांक १६ माहे ऑक्टो. सन २०१६ रोजी पुणे येथे खालिल प्रमाणे करण्यात आला.

हाजी गुलाम मोहंम्मद आझम एज्युकेशन ट्रस्ट पुणे.
रजिस्टर संस्था, बी.पी.टी. ॲक्ट रजिस्टर क्रं.४६१/पुणे तर्फे व वतीने चेअरमेन
श्री. मुनव्वर ए. पीरभॉय,
वय वर्षे :- ६८, धंदा :- व्यापार,
राहणार :-३-सी, श्री वल्लभ सोसायटी, बोट क्लब रोड,
पुणे:- ४११ ००१.
ऑफिस पत्ता :- २३९० बी, नवा मोदीखाना
पुणे, ४११ ००१.. लिहून घेणार

मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुका हवेली जिल्हा पुणे हरका नगर भवानी पेठ हद्दीतील CST plot no. 646 अंदाजे १८९३sq. मिटरचा प्लॉट असून या मिळकतीवर सहा मजली इमारत पुर्व पश्चिम अशी बांधलेली असून या इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून तिथे एकूण क्षेत्र २४०४.४७ sq. mtr. आहे. ह्या इमारतीत जाण्यासाठी स्वतंत्र मार्ग आहे. सदर इमारतिच्या पुर्वेस मुख्यगेट असून त्यातून आत आल्यावर इमारती मध्ये जाण्याचा मार्ग आहे. तळ मजला खुली जागा आहे. वर इमारतीत जाण्यासाठी जिना व लिफ्ट आहे. या इमारतीत एकूण ६ मजल्यापैकी फक्त पहिला मजला, दूसरा मजला व तिसरा मजला अंदाजे एकूण क्षेत्र १३९८४.५० चौ. फूट असून हे तीन मजले फक्त या भाडे करारनाम्याचा विषय आहे. जागेत इलेक्ट्रीक फिटींग असून इलेक्ट्रीक उपकरणे वगैरे बसविलेले आहेत. यांसी चतु:सिमा :-

पूर्वेस	:	याच मिळकतीतील मोकळी जागा व रास्ता
उत्तरेस	:	याच मिळकतीतील मोकळी जागा
पश्चिमेस	:	याच मिळकतीतीत जागा व हरकानगर स्लम
दक्षिणेस	:	हरकानगर स्लम

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक मिळकत असे.

ज्या पेक्षा महाराष्ट्र कॉस्मोपोलिटन एज्यूकेशन सोसायटी पुणे या संस्थे मार्फत चालविण्यात येणाऱ्या हाजी गुलाम मोहम्मद आझम उर्दू प्राथमिक शाळा करीता जागेची जरुरी असलेने व ज्या पेक्षा हाजी गुलाम मोहंमद आझम एज्यूकेशन ट्रस्ट पुणे यांनी म्हणजेच लिहून घेणार यांची त्यांचे मालकीचे CST No. 646 A, पुणे शहर, हरकानगर, भवानी पेठ, पुणे.४११ ०४२ या जागेत एक इमारत पुर्व-पश्चिम बांधलेली असून त्या इमारतीचे काम पूर्ण झाले आहे. त्या इमारतील सहा मजले पैकी पहिला, दुसऱ्या व तिसऱ्या मजल्यावर असलेली एकूण क्षेत्रफळ १४२०५.५ चौ. फुट जागा भाडेकराराने देण्यासाठी लिहून घेणार व लिहून देणार या संस्था मध्ये दिं.२० मे,२००५ बोलणी होउन. पहिला मजला, दुसरा मजला व तिसरा मजल्या मधील वरील वर्णनाची जागा लिहून देणार हे चालविणार असलेल्या हाजी गुलाम उर्दू प्राथमिक शाळा पुणे करिता देण्याचे ठरले. या जागेचे एकूण क्षेत्रफळ १४२०५.५ चौ. फुट असून खोल्यांची संख्या २५ आहे. सदरची जागा लिहून देणार यांना तातडीने पाहिजे होती म्हणून जागेचा प्रत्यक्ष ताबा दि. ०१ जुन, २००५ रोजी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना द्यावयाचा व तेव्हा पासून लिहून देणार हे त्या जागेचा वापर करीत राहतील असेही ठरले सदरहू बाबतचा करार केलेला आहे. या कराराच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे ठरलेल्या आहेत.

१. पहिला मजला, दुसऱ्या मजला व तिसऱ्या मजल्या मधील १४२०५.५ चौ. फुट (बिल्ट अप) जागा लिहून घेणार यांनी लिहून देणार हे चालवित असलेल्या हाजी गुलाम मोहम्मद आझम उर्दु

प्राथमिक शाळेच्या वापरासाठी द्यावयाची असून त्या जागेचा प्रत्यक्ष ताबा लिहून देणार यांना दिं.०१.०६.२००५ पासून वापरासाठी दिला आहे.

२. जागेचे वाजवी भाडे मेहरबान एक्झीक्युटीटीव्ह इंजिनियर ठरवतील व त्या बाबत योग्य ते सर्टिफिकेट देतील त्याच प्रमाणे लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना भाडे देतील. या कराराची ही महत्वाची अट आहे. असे समजण्यात येत आहे.

३. सदर लिहून देणार यांचे ताब्यात द्यावयाचे जागेचे प्रत्यक्ष क्षेत्रफळ मेहरबान एक्झीक्युटीटीव्ह इंजिनियर बी अँड सी, पुणे हे जे ठरवितील तेच भाडयासाठी गृहीत धरावयाची आहे असे ठरले आहे.

४. या भाडया व्यतिरिक्त लिहून देणार यांनी इलेक्ट्रीक बील, महाराष्ट्र स्टेट इलेक्ट्रीक सिटी बोर्ड, पुणे विभाग यांना त्यांच्या मिटर रिडींग प्रमाणे परस्पर भरावयाचे आहे. तसेच कॅन्टोमेंट बोर्डाने वेळोवेळी ठरविलेले सर्व प्रकारचे कर ही लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचे आहेत.

५. जागेचे किरकोळ दुरुस्ती लिहून देणार यांनी करावयाची आहे. तसेच जर मोठ्या प्रमाणावार दुरुस्तीची जरुरी आहे असे मत मेहरबान एक्झीक्युटीटीव्ह इंजिनियर, पुणे विभाग कॅन्टोमेंट बोर्ड पुणे यांना वाटल्यास तसेच त्यांनी त्या बाबत कळविल्यास नंतर लिहून घेणार यांनी सदरची दुरुस्ती आपले खर्चाने करावयाची आहे.

६. सदर जागेत आवश्यकते नुसार सर्व मजल्यावर स्वच्छतागृहाची सोय वगैरे लिहून घेणार यांनी करुन दिलेल्या आहेत.

७. पुर्व बाजुने लिहून देणारे यांचे संस्थेस मुख्य मार्ग आहे. व त्याच मार्गाने लिहून देणारे त्यांचे संस्थेमधील लोक येतील. सदर जागेचा कायद्यानुसार परमिटेड उपयोगच लिहून देणार यांना करता येईल. तसेच सदर इमारती समोर असलेल्या मोकळया जमिनिचा व मैदानाचा व खुला तळ मजला विद्यार्थ्यांना खेळण्यासाठी व शैक्षणिक वापर करणेस फक्त परवानगी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दिली आहे. बिल्डींगच्या पाठी मागे असलेली खुली जागा सुध्दा शाळेच्या वापरा साठी परवानगी दिलेली आहे.

८. वरील जागेचा उपयोग लिहून देणार यांनी त्यांचे सदर हाजी गुलाम मोहम्मद आझम उर्दु प्राथमिक शाळे करीता व तदनुंशगिक कामासाठी करावयाचा आहे. जागा दुसरे कोण्त्याही इसमास अगर संस्थेस पोट भाडयाने देता येणार नाही.

९. जागा लिहून देणार यांना नको असल्यास त्यांनी किमान ३ महिने मुदतीची नोटीस लिहून घेणाऱ्यास दिली पाहिजे. त्या बाबत तोंडी केलेली सूचना चालणार नाही.

१०. उपरोक्त जागेत हाजी गुलाम मोहम्मद आझम उर्दु प्राथमिक शाळा चालविण्याचे दृष्टीने सोई करण्यासाठी जागेत पार्टीशियन घालणे व तसेच वेळोवेळी फरक करणे ह्या गोष्टी करण्यास लिहून देणार यांस संपूर्ण अधिकार देण्यात आले आहेत. त्यात त्या सोई करताना इमारतीची नासधूस होणार नाही याची काळजी लिहून देणार यांनी द्यावयाची आहे.

११. जागेचा भाडे दरमहा १० तारखेच्या आत संपलेल्या महिन्या बद्दल द्यावयाचे आहे. भाडेचा महिना दर महिन्याचे पहिल्या तारखेस सुरु होवून त्याच महिन्याचे शेवटचे तारखेस संपणारे आहे. वेळेवर भाडे न दिल्यास त्याचे १८ % दराने व्याज लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना द्यावयाचा आहे. सदर करारनाम्यातील अटी नुसार मेहरबान एक्झीक्युटीव्ह इंजिनियर यांचे कडून ३ महिन्याच्या आत भाड्यासंबंधी दाखला प्राप्त न झाल्यास लिहुन देणार यांनी अनामत रक्कम म्हणून रुपये ५०,०००/- (अक्षरी र. रुपये पन्नास हजार) फक्त लिहून घेणार यांना द्यावयाची आहे. सदर रक्कम ठरलेल्या भाड्याचा दरानुसार हिशोब करुन भाडयापोटी लिहून घेणार यांनी जमा करुन घेणेची आहे.

१२. वरील करारात दिलेल्या अटी पैकी कौणत्याही अटीचा भंग झाल्यास लिहून घेणारा यांस लिहून देणार यांच्याकडे जागा परत मागण्याचा अधिकार राहील.

१३. येणे प्रमाणे झालेला करार आम्हांस मान्य असून त्या मान्यते करीता आम्ही खाली सही केली आहे. हा करारनामा दिनांक १५ ऑक्टोबर, २०१६ रोजी पुणे मुक्कामी लिहून दिला असे.

साक्षीदार:-

१. नांव Majeed Usman Dawood
पत्ता 19/227 Netaji Nagar Pune.
सही [signature]

एम. ए. पिरभॉय
चेअरमन, हीजी गुलाम मोहम्मद आझम
एज्युकेशनल ट्रस्ट, पुणे.
लिहून घेणार

Haji Gulam Mohammed Azam Edn. Trust ★ PUNE

२. नांव Abbas Ismail Shaikh
पत्ता Sr. No. 39, L. No 4.
Nate Nagar, Vadgaonsheri Pune 14,
सही Shaikh A.I.

लतीफ मगदूम
सचिव, महाराष्ट्र कॉस्मॉपोलिटन
एज्युकेशन सोसायटी, पुणे.
लिहून देणार

Mr. Latif Magdum
First Appellate Authority and
Secretary M.C.E. Society
Pune-411 001.

Maharashtra Cosmopolitan Edu. Society ★ Pune

NOTED AND REGISTERED AT
SERIAL NUMBER 360
DATE 16/11/2016

BEFORE ME