INDIA NON JUDICIAL

१०००रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

नंबर ७३३ दिनांक १५।५।८५ १००+५५०+२+२०+६५+...

रुपये २३५७

श्रीयुत/श्रीमती आदर्श शिक्षण मंडळ

पता ४७।१८ एरंडवणे पुणे ४

हस्ते वि. आ. बर्वे

दि पुना लायर्स कन्झ्युमर्स को-ऑप सोसायटी लि. पुणे करिता

भाडेपट्टा वार ३२ दिनांक

मांहे डिसेंबर इसविसन १९८६

ते दिवशी

पुणे महानगरपालिके तर्फे श्री. ~~नारायण दादू सावंत~~ श्री. पंडीत खंडेराव वनकर]

महापालिका सहायक आयुक्त, वय वर्षे ~~४४~~, ५६]   लिहून

धंदा - नोकरी, राहणार - पुणे म. न. पा.]   घेणार

भवन, शिवाजीनगर, पुणे :- ५

..२..

Adarsha Shikshan Mandali 47/18 Erandawna Karve Rd. Pune.4

यांसी

आदर्श शिक्षण मंडळी, रजिस्ट्रेशन क्रमांक : एफ. १२९ - पुणे, यांचेतर्फे श्री. चिंतामण सदाशिव लाटकर, मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी,
धंदा : व्यापार वय वर्षे : ५७
राहणार :

आणि श्री. सुभाष अनंत देशपांडे, मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी,
धंदा : ~~सेवानिवृत्त~~ वकील ५४ वय वर्षे : ~~सेवानिवृत्त~~ ५२
राहणार :

लिहून देणार

कारणे ९९ वर्षे (नव्व्याण्णव वर्षे) मुदतीचा भाडे पटटा लिहून देतो एसा जे.

मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे पोट तुकडी तालुके हवेली सब रजिस्ट्रार यांचे हददीतील व पुणे महानगरपालिकेच्या हददीतील पुणे पेठ एरंडवणा स. क्र. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट, १०३/२ पार्ट, १०४/२ पार्ट पैकी सुमारे २० हजार चौरस फूट (१,८५७.९० " चौ. मि.) क्षेत्रफळाची जमीन.

या मिळकतीस चतु:सिमा

उत्तरेस :- एरंडवणा स. क्र. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट, १०३/२ पार्ट, १०४/२ पार्टची उर्वरीत जमीन.

दक्षिणेस : एरंडवणा स. क्र. ३८ चा भाग.

पूर्वेस : रस्ता

Adarsha Shikshan Mandali
47/18
Erandawna

500Rs

INDIA NON JUDICIAL

५००रु.

Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

1000 + 500×2 + 200 + 50×2 =

अनु. 633 दिनांक 15/5/15 रुपये 23501.

श्रीयुत/श्रीमती -आयुक्त- प्राथमिक शिक्षण मंडळ

पत्ता ४५५/६ ओरंडवणे पुणे-४

हस्ते ---- प्र.मो.पा. बा. हो. ५

दि पूना लॉयर्स कन्झुमर्स को-ऑप सोसायटी लि. पुणे करिता

.. ३ ..

पश्चिमेस :- एरंडवणा स. क्र. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट, १०३/२ पार्ट, १०४/२ पार्टची उर्वरीत जमीन.

ऐसे प्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक मिळकत सोबतच्या नकाशात सविस्तर मोजमापासह च अ ब क ड या अक्षरांनी दर्शविली आहे. या मिळकतीचे क्षेत्रफळ सुमारे २०,०००/- चौरस फूट [१,८५७.९० चौ. मि.] आहे.

(२). वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांचे संपूर्ण मालकी हक्काची व वहिवाटीची असून ती लिहून घेणार यांनी प्राथमिक शाळेकरता संपादन केली आहे. लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत त्यांचे प्राथमिक शाळेचे बांधकामा करता मिळावी असा अर्ज दिनांक 30/5/84 रोजी लिहून घेणार यांचेकडे केला होता. त्या अनुसार लिहून घेणार यांचेकडे कामकाज घालून लिहून घेणार यांचे कडील मा. महानगर पालिका मुख्य सभा ठ. क्र. ~~५५५~~ 434 दिनांक ~~२०/१०/१९८५~~ 2/12/85 ने खालील अटींवर ११ वर्षाचे (अकरा वर्षाचे) मुदतीने भाड्याने देण्यास मान्यता दिली आहे.

..४..

...चा प्रकार व ...चे स्वरूप ...गाच्या बाबतीत आकारणी देतो पट्टेदार देतो ते (नमूद करावे) Deed and consi... In case of lease, whether lessor or ...ys assessment)	भू-मापन, पोटहिस्सा व घर क्रमांक (असल्यास) Survey, Sub-Division and House No. (if any)	क्षेत्रफळ Area		आकारणी किंवा जुडी देण्यात येत असेल तेव्हा Assessment or Judi when given		दस्तऐवज करून देणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव Name of the executing party or in case of a Decree or Order of Civil Court, of Defendant	दस्तऐवज करून घेणाऱ्या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव Name of the claiming party or in case of a Decree or Order of Civil Court, of Plaintiff	दिनांक Dates of करून दिल्याचा Execution	नोंदणीचा Registration	अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ Serial No., Vol. and Page	शेरा Remarks
१	२	३		४		५	६	७	८	९	१०
		हे. H.	आ. A.	रु. Rs.	पै. P.						
प्र. दु. त. प्रीमीयम रु. २००३१/- ...मा-रु. २१/-	स० नं० ३५७ पार्ट ५०४/२ पार्ट	३८ पार्ट ५०३/१ पार्ट फैनी कुमार २० हजार चौ. फूट (१८५८.८० चौ. मी.)				आकुर्डी [illegible] मंडळी पुणे चेअरमन [illegible] सीताराम [illegible] मानद कार्यवाह [illegible] देशपांडे मानद [illegible]	पुणे महानगरपालिका पंडित [illegible] महापालिका सहायक आयुक्त	४/२/८६		७६२४	बिनचूक नक्कल अजदार पी. [illegible] यांचे ता. २५-३-८६ [illegible] [illegible] २५-३-८६

मी नक्कल केली
मी वाचली
मी हुकुमत तपासली

मसल बरहुकुम नक्कल
दुय्यम निबंधक हवेली-३

THE SEAL OF THE ... HAVELI No. II

दुय्यम निबंधक हवेली

[ओ] या जागेची मुदत ताबे दिनांकापासून ९९ वर्षाची राहील.

[बी] ही जागा प्राथमिक शाळेकरिता दिली असल्यामुळे या जागेचा उपयोग आदर्श शिक्षण मंडळी या संस्थेने त्याच कामाकरिता केला पाहिजे अन्य कोणत्याहि कारणाकरीता सदर जागेचा उपयोग संस्थेस करता येणार नाही.

[सी] या जागेची मा. नगरस्थापत्य प्रमुख यांनी ठरविलेली प्रिमिअमची रक्कम रु. १,३०,०००/- संस्थेने मान्य केली पाहिजे. ~~हे वार्षिक भाडे ठरवतील ते भाडे संस्थेने मान्य केले पाहिजे व भरले पाहिजे.~~

[डी] वरील कलम [३] प्रमाणे ठरविण्यात आलेली प्रिमिअमची रक्कम आणि वार्षिक भाडे आर्थिक वर्षाच्या पहिल्या महिन्याच्या दहा तारखे पर्यंत अगर त्यापूर्वी महानगरपालिकेच्या कोष कार्यालयात भरुन त्याची पावती घेतली पाहिजे. हे वार्षिक भाडे रु. १ (रु. एक) आहे.

[ई] वर कलम [३] प्रमाणे ठरविण्यात आलेले वार्षिक भाडयाखेरीज सदर जागेचे व तीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीवर वेळोवेळी बसवणारे महानगरपालिकेचे व शासनाचे सर्व कर सदर संस्थेने परस्पर भरले पाहिजेत. वार्षिक भाडयाच्या रकमेत कोणत्याही करांचा समावेश होणार नाही.

[एफ] भाडयाने दिलेल्या जागेत करावयाचे कोणतेही बांधकाम पुणे महानगरपालिकेच्या पूर्व परवानगीने व प्रचलीत बांधकाम नियमा प्रमाणे केले पाहिजे. त्यासाठी नकाशासह सविस्तर योजना म. न. पा. च्या बांधकाम परवानगी विभागाकडे पाठवून मा. नगर स्थापत्य प्रमुख यांची आगाऊ मान्यता घेतली पाहिजे.

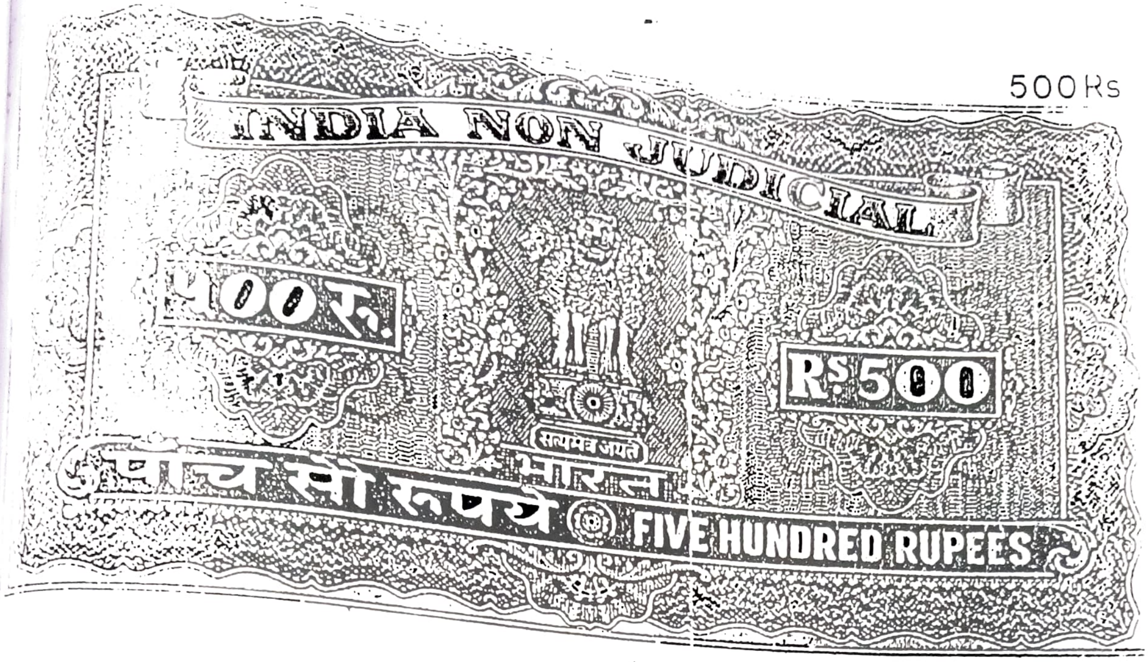
[जी]. जागा ताब्यात दिल्यानंतर सदर जागेत किमान दोन वर्षाच्या आत सदर जागेवर शाळेचे बांधकाम केले पाहिजे. परीस्थितीनुरुप हा कालावधी वाढविण्याचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहिल.

भाडयाने दिलेली जागा गहाण, दान, बक्षीस, देणगी, ॲसाईनमेंट

..५

Shikshan Mandal 47/18 Erandawna

(६५)



१००२ + ५००x२ + २००+५५ x२ =

नंबर ६३३ दिनांक १५।५।५५ रुपये २३५०/

श्रीयुत/श्रीमती आदर्श शिक्षण मंडळ

पत्ता ४७/१८ ढोरडवाडी पुणे ४

हस्ते प्रमोद बा. रोडे

दि पूना लॉयर्स कन्झ्युमर्स को ऑप सोसायटी लि पुणे करिता

.. ५ ..

अीत्यादी कोणत्याही प्रकारच्या जडजोखमीस सदर संस्थेस गुंतवता येणार नाही तसेच अशा प्रकारचे कोणतेही हक्क या जागेत निर्माण करण्याचा सदर संस्थेला अधिकार रहाणार नाही.

(आठ) भाडयाने दिलेल्या जागेचे संपूर्ण संरक्षण करण्याची सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण न येईल हे पहाण्याची संपूर्ण कायदेशीर जबाबदारी आदर्श शिक्षण मंडळी या संस्थेवर राहिल.

(नौ) वर कलम (३) प्रमाणे ठरविण्यात आलेल्या वार्षिक भाडयापोटी देणगी म्हणून मागण्याचा अधिकार संस्थेस रहाणार नाही.

(दहा) भाडयाने दिलेल्या जागेची वेळोवेळी पहाणी करण्याचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त अगर त्यांनी अधिकार दिलेल्या कोणत्याही अधिका-यास अगर सेवकास राहिल. व त्यास सदर संस्थेच्या पदाधिका-यास अगर तिच्या सेवकांना विरोध अगर मनाई करता येणार नाही.

Shikshan Manda... 47/18

..६..

[एल] आदर्श शिक्षण मंडळी या संस्थेने चालविलेल्या प्राथमिक शाळेत, हायस्कूलमध्ये व कॉलेजमध्ये मा. महापौर व मा. महापालिका आयुक्त यांनी शिफारस केलेले व सदर संस्थेच्या शैक्षणिक चाचणीत उत्तीर्ण होतील अशा किमान १५ टक्के विद्यार्थ्यांना प्रवेश दिला पाहिजे.

[एम] ९९ वर्षानंतर सदर जागेच्या भाडेपट्ट्याची मुदत संपल्यावर ती वाढवून देण्याचा अगर न देण्याचा अधिकार पुणे महानगरपालिकेस राहील. भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून देण्याचे कायदेशीर बंधन पुणे महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

[एन] ९९ वर्षाची मुदत संपल्यावर ती पुढील काळाकरिता वाढविण्याचा निर्णय घेण्यात आला तर त्यावेळच्या परिस्थितीनुरूप भाडेवाढ करण्याचा अधिकार पुणे महानगरपालिकेस राहील.

[ओ] ९९ वर्षाची मुदत संपल्यावर जर ती पुढील काळासाठी वाढविण्याचा निर्णय घेण्यात आला तर त्या वेळच्या परिस्थितीनुरूप भाडे वाढ करण्याचा अधिकार पुणे महानगर पालिकेस राहील.

[पी] ९९ वर्षाच्या मुदतीनंतर भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून न देण्याचा निर्णय घेण्यात आल्यास सदर संस्थेने भाड्याने दिलेल्या जागेचा खुला व पूर्ववत स्थितीत ताबा पुणे म. न. पा. स विना तक्रार दिला पाहिजे. खुला व पूर्ववत स्थितीत जागेचा ताबा देणे सदर संस्थेस अशक्य अगर गैरसोईचे झाल्यास सदर जागेतील बांधलेल्या अिअमारतीचा पुणे महानगरपालिकेस उपयोग होण्या सारखा असल्यास त्या इमारतीची किंमत ठरविण्याचा संपूर्ण अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहील व ती किंमत सदर संस्थेस मान्य असल्यास त्या जागेतील अिमारतीसह ताबा पुणे म..न. पा. ला दिला पाहिजे. या जागेतील अिमारतीच्या किंमतीबाबत मा. महापालिका आयुक्त व

..७

[एल] आदर्श शिक्षण मंडळी या संस्थेने चालविलेल्या प्राथमिक शाळेत, हायस्कूलमध्ये व कॉलेजमध्ये मा. महापौर व मा. महापालिका आयुक्त यांनी शिफारस केलेले व सदर संस्थेच्या शैक्षणिक चाचणीत उत्तीर्ण होतील अशा किमान १५ टक्के विद्यार्थ्यांना प्रवेश दिला पाहिजे.

[एम] ९९ वर्षानंतर सदर जागेच्या भाडेपट्टयाची मुदत संपल्यावर ती वाढवून देण्याचा अगर न देण्याचा अधिकार पुणे महानगरपालिकेस राहिल. भाडेपट्टयाची मुदत वाढवून देण्याचे कायदेशीर बंधन पुणे महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

[एन] ९९ वर्षाची मुदत संपल्यावर ती पुढील काळाकरिता वाढविण्याचा निर्णय घेण्यात आला तर त्यावेळच्या परिस्थितीनुरूप भाडेवाढ करण्याचा अधिकार पुणे महानगरपालिकेस राहिल.

[ओ] ९९ वर्षाची मुदत संपल्यावर जर ती पुढील काळासाठी वाढविण्याचा निर्णय घेण्यात आला तर त्या वेळच्या परिस्थितीनुरूप भाडे वाढ करण्याचा अधिकार पुणे महानगर पालिकेस राहिल.

[पी] ९९ वर्षाच्या मुदतीनंतर भाडेपट्टयाची मुदत वाढवून न देण्याचा निर्णय घेण्यात आल्यास सदर संस्थेने भाड्याने दिलेल्या जागेचा खुला व पूर्ववत स्थितीत ताबा पुणे म. न. पा. स विना तक्रार दिला पाहिजे. खुला व पूर्ववत स्थितीत जागेचा ताबा देणे सदर संस्थेस अशक्य अगर गैरसोईचे झाल्यास सदर जागेतील बांधलेल्या अिमारतीचा पुणे महानगरपालिकेस उपयोग होण्या सारखा असल्यास त्या इमारतीची किंमत ठरविण्याचा संपूर्ण अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहिल व ती किंमत सदर संस्थेस मान्य असल्यास त्या जागेतील अिमारतीसह ताबा पुणे म. न. पा. ला दिला पाहिजे. या जागेतील अिमारतीच्या किंमतीबाबत मा. महापालिका आयुक्त व

..3

Adarsha Shikshan Mandal
47/18

200 Rs

INDIA NON JUDICIAL

२०० रु.

Rs 200

सत्यमेव जयते

भारत

दो सौ रुपये TWO HUNDRED RUPEES

१००० +५००×२+ २००+५५×२ =

नंबर ६३३ दिनांक १५।५।[illegible] रुपये २३५०/-

श्रीयुत/श्रीमती [illegible] शिक्षण मंडळ

पत्ता ४७/१८ एरंडवणे पुणे ४

[illegible] प्रमोद बार [illegible]

[illegible] तोबापटो जि. पुणे करिता

.. ७ ..

व सदर संस्था यांच्या मध्ये मतभेद झाल्यास सदर संस्थेने या जागेतील अिमारत स्वखर्चाने काढून खुला ताबा महानगर पालिकेस दिला पाहिजे. सदर जागेतील बांधकामाबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसानभरपाई मागण्याचा अधिकार सदर संस्थेस राहणार नाही.

[क्यु] वर कलम [३] प्रमाणे ठरविलेल्या भाड्याने दर दहा वर्षांनी परिस्थितीनुरुप भाडे वाढविण्याचा अधिकार पुणे महानगर पालिकेस राहील.

[आर] ~~वरील अटींचे पालन करण्याच्या हमी पोटी सदर संस्थेने पुणे महानगर पालिकेकडे किमान १० वर्षांच्या भाड्याइतकी रक्कम बिनव्याजी अनामत म्हणून ठेवली पाहिजे.~~

[३] वर कलम २ सी मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे या जागेचे वार्षिक

..८

Shikshan Mandal 47/18

भाडे रुपये १/—

[अक्षरी रुपये ---- एक फक्त ----

------------------------]

मा. नगर स्थापत्य प्रमुख यांनी ठरवले आहे.
सदरचे भाडे लिहून देणार यांना मान्य आहे.

[४] या जागेच्या ताबे दिनांका पासून लिहून देणार यांनी या जागेवरील सर्व प्रकारचे सरकारी व महानगरपालिकेचे कर परस्पर भरले पाहिजेत. त्याची तोशीस लिहून घेणार यांना लागता कामा नये. तसेच ही जागा लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने बीगर शेती करून घेतली पाहिजे.

[५] व या जागेचा ताबा लिहून देणार यांना दिनांक रोजी ताबे यादीने देण्यात आला आहे. सबब या दिनांकापासून वर कलम २ जी मध्ये नमुद केलेल्याप्रमाणे दोन वर्षाचे आत शाळेचे बांधकाम लिहून देणार यांनी केले पाहिजे. तथापी अपरिहार्य परिस्थिती निर्माण झाल्यास ही मुदत वाढ देण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांचे कडील मा. महापालिका आयुक्त यांना राहिल.

[६] वर कलम २ जी मध्ये नमुद केलेली ~~अनामत~~ प्रिमिअम रक्कम रुपये १,३०,०००/-
[अक्षरी रुपये एक लाख तीस हजार
ही लिहून देणार यांनी पा. क्र. १२५५४ नी
दिनांक १९/१०/८५ ने लिहून घेणार यांचेकडे

Adarsha Bhikshan Mandal 47/18

भारत INDIA
SEVENTY FIVE RUPEES 75Rs.

१००० + ५०० x २ + २०० + ७५ x २ =
२३५०

नंबर ६३३

दिनांक १५।५।८५

श्रीयुत/श्रीमती .... रुपये

पत्ता ....

हस्ते ————————

दि पूना डायसेसन ट्रस्ट असो. को-ऑप. सोसायटी लि. पुणे करिता

..९..

सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया

चेक क्रमांक ०९३९८५ दिनांक १६।१०।८५

ने भरली आहे.

[७] या करारनाम्यावर पुणे महानगरपालिके तर्फे स्वाक्षरी करण्याचा आपला अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांनी मा. म. आ. ठराव क्रमांक MC/DEL/1/1017 दिनांक ३/१०/१९८२ ने मा. महापालिका सहाय आयुक्त यांना दिला. त्यारा अनुसरून त्यांनी लिहून घेणार म्हणून स्वाक्षरी केली आहे.

..१०..

Adarsha Shikshan Mandal
47/18 Erandawne
Karve Rd. Pune 4

[८] लिहून देणार आदर्श शिक्षण मंडळी, पुणे, यांचे तर्फे या करारनाम्यावर स्वाक्षरी करण्याचा आणि करारनाम्याचे संदर्भात पूर्ण करावयाच्या सर्व बाबींचा अधिकार श्री· चिं· स· लाटकर, मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी, पुणे ४, आणि श्री· सु· अ· देशपांडे, मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी, पुणे ४, यांना संस्थेच्या दिनांक १२ मे, १९८५ चे ठरावाने देण्यांत आला आहे· त्यास अनुसरून त्यांनी लिहून देणार म्हणून संस्थेच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे·

[९] करारनाम्यातील सर्व शर्ती व मजकूर लिहून देणार यांना जसा आहे तसा मान्य आहे· या शर्ति विरुध्द लिहून देणार यांनी वर्तन केल्यास जागेचा ताबा लिहून घेणार यांना एक तर्फी परत घेण्याचा संपूर्ण अधिकार आहे· तसेच या करार नाम्यातील सर्व अटी व मजकूर लिहून देणार यांचेवर निरंतर बंधनकारक आहे·

[१०] करारनाम्या पोटी आलेला स्टॅम्प रजिस्ट्रेशन इत्यादी सर्व खर्च लिहून देणार यांनी केला आहे·

9000+400x2+200+64x2=
23401

नंबर ६३३ दिनांक १५।५।१४ रुपये
श्रीयुत/श्रीमती आदर्श शिक्षण मंडळ
पत्ता ४५७ सदाशिव पुणे
हस्ते प्रमोद वाडीकर
दि पूना लायर्स कन्झ्युमर्स को-ऑप सोसायटी लि. पुणे करिता

.. ११ ..

(१)

(२) लिहून देणार
आदर्श शिक्षण मंडळी
तर्फे

साक्ष :

[१] Mrs P.G Deshpande

Mrs. Jayashree V. Pai

[२]

महापालिका सहायक आयुक्त
(विरोध)
पुणे मनपा

[२] लिहून घेणार
पुणे महानगरपालिकेतर्फे
महापालिका सहायक आयुक्त.

सहायक अभियंता श्री. शिंदजी
पुणे मनपा

..१२

ह व ल - १३
४८ । १९० ।
२००२

Adj. No. 1393/2001
Office of the Collector of Stamps
Pune
Date 3/1/2002

Received from Shri Subhash Anant Deshpande residing at Pune
Stamp Duty of Rs. 7,65,220/-
Rs. Seven lacs sixty five thousand two hundred twenty only.
Certified Under Section 32 of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty of (Rs. 7,65,220/-
Rs. Seven lacs sixty five thousand two hundred twenty only.) with which the instrument chargeable has been paid vide article 36(c) r/w 25(b)(vi b)(i) subject to Sec. 53 A.
Ch. dt. 3/1/02

Collector of Stamps, Pune

Received Adjudication Fees Rs. 100/-
Rs. One hundred only
Date 1/1/2002

Collector of Stamps
Pune

Ch. No. 52
1/1/02

SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS
जिल्हाधिकारी, मुद्रांक, पुणे
PUNE

अनुक्रम नं. ४८
सन 2002 चे जानेवारी
४ तारखेस १२ व १
चे दरम्यान हवेली नं. चे १३ दुय्यम
निबंधक कचेरीत आणून दाखल केला.

Chairman
Adarsha Shikshan Mandali
Karve Road, Pune-4.

खाली लिहिल्याप्रमाणे फी घेतली रु.

नोंदणी फी.		20,000/-
शेरे.	90)	40
रुजुवात		2
फायलींग		2
टपाल		22
एकुण रु.		20,0६६/-

दुय्यम निबंधक
हवेली - १३

दुय्यम निबंधक
हवेली - १३

भाडे पट्टा

भाडेपट्टा आज दिनांक ३ माहे जानेवारी सन २००२ इसवी रोज गुरूवार ते दिवशी

५७

दस्त - १३
४९ | ५१०
२००२

= २ =

पुणे महानगरपालिकेतर्फे	}	
श्री मुकुंद राठी	}	
सहाय्यक आयुक्त ,(विशेष), पुणे म.न.पा.,	}	
वय वर्ष ३३, धंदा - नोकरी	}	लिहून घेणार
राहणार - महापालिका भवन,	}	
शिवाजीनगर, पुणे - ४११ ००५	}	

यांसी. .

१) आदर्श शिक्षण मंडळी, रजिस्ट्रेशन क्र. एफ-१२९ पुणे	}	
यांचेतर्फे श्री. चिंतामण सदाशिव लाटकर	}	
मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी	}	
वय वर्ष - ५७, धंदा - व्यापार	}	
राहणार - ११९५/२-अ, आदर्श शिक्षण मंडळी	}	
शिवाजीनगर, पुणे - ४११ ००५.	}	लिहून देणार
	}	
२) श्री सुभाष अनंत देशपांडे,	}	
मानद चेअरमन कार्यकारी मंडळ, आदर्श शिक्षण मंडळी	}	
वय वर्ष - ५२, धंदा - वकील	}	
राहणार - ४७/१७, एरंडवणा, पुणे - ४११ ००४	}	

कारणे ९९ वर्षे (नव्व्यान्नव वर्षे) मुदतीचा भाडेपट्टा लिहून देतो की,

१. मिळकतीचे वर्णन - तुकडी पुणे, पोट तुकडी - तालुका हवेली सब-रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगर पालिकेच्या हद्दीतील पुणे , पेठ एरंडवणा, सिटी सर्व्हे नं. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट, १०३/२ पार्ट ; १०४/२ पार्ट पैकी सुमारे ४११३८.८२ चौरस फूट म्हणजेच (३८२१.८९ चौ. मिटर) क्षेत्रफळाची जमीन.

सिटी सर्व्हे रेकॉर्डप्रमाणे त्यांची चतु:सीमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	-	या संस्थेस अगोदर दिलेली जागा व रस्ता
दक्षिणेस	-	एरंडवणा सर्व्हे क्र. ३८ चा भाग
पश्चिमेस	-	एरंडवणा सर्व्हे क्र. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट,१०३ /२ पार्ट, १०४/२ पार्टची उर्वरीत जमिन
उत्तरेस	-	एरंडवणा सर्व्हे क्र. ३७/१ पार्ट, ३८ पार्ट,१०३ /२ पार्ट, १०४/२ पार्टची उर्वरीत जमिन

6

५२

दस्त - १३
४८१३/१७०
२००२

= ३ =

येणेप्रमाणे चतु:सीमापूर्वक मिळकत सोबतच्या नकाशात सविस्तर मोजमापासह व अ,ब,क,ड,इ,फ या अक्षरांनी दर्शविली आहे. या मिळकतीचे क्षेत्रफळ सुमारे ४११३८.८२ चौरस फूट (३८२१.८९ चौ. मिटर) आहे .

२) वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांचे संपूर्ण मालकी हक्काची व वहिवाटीची असून ती लिहून घेणार यांनी प्राथमिक शाळेकरता संपादन केली आहे. सदरची मोकळी जागा पुणे महानगरपालिकेच्या ताब्यात आहे. सदरील मोकळी जागा भाड्याने देण्याचा व तिचा विकास योजना नियमावलीनुसार व निश्चित केलेल्या प्रयोजनानुसार शैक्षणिक कामासाठी देण्याचा पुणे महानगरपालिकेस पूर्णपणे अधिकार आहे. लिहून देणार यांनी सदरच्या मिळकतीपैकी २०००० चौ. फूट जागा मा. महानगर पालिका मुख्य सभा ठराव क्र. ५३५ दिनांक २९/११/१९८५ ने ९९ वर्षाचे (नव्व्यान्नव वर्षाचे) मुदतीने भाड्याने देण्यास मान्यता दिली होती व दिनांक ३१/०१/१९८६ रोजी सदर जागेचा ताबा हा म.न.पा. ने लिहून देणार यांना दिलेला आहे सदर संस्थेस अभिनव विद्यालयाच्या विस्तारासाठी जागेची गरज असल्याने वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या जागेची मागणी दिनांक २/६/२००१ रोजी चे पत्राने केली होती. महानगर पालिका ठराव क्र. ४३८ दिनांक २२/१०/२००१ च्या ठरावाने सदर जागा लिहून देणार यांना दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देण्यात आलेली आहे तसेच सदर ठरावाचे कार्यवाहीस मा. महापालिका आयुक्त पुणे म.न.पा. यांनी त्यांचे ठराव क्र. ६/३३३ दिनांक ३१/१२/२००१ ने मान्यता दिलेली आहे.

या कराराच्या अटी खालीलप्रमाणे :-

१) या भाडेपट्ट्याची मुदत ताबे दिनांकापासून ९९ वर्षाची राहील.

२) सदरील कलम (अ) मध्ये नमूद केलेली मोकळी जागा ही दिनांक ३/११/२००१ ते दिनांक २/१/२०९९ पर्यंत लिहून देणार यांना लिहून घेणार यांनी दीर्घ मुदतीचे भाडेपट्ट्याने द्यावयाची आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांनी मा. नगर अभियंता यांनी ठरविलेली प्रिमियमची रक्कम रक्कम रूपये ७६,५१,४२४/- (अक्षरी रक्कम रू. शहात्तर लाख एकावन्न हजार चारशे चोवीस मात्र) दिनांक २/१/२००१ रोजी चलन क्र. ९०४०३ दिनांक ३१/१२/२००१ ने डिमांड ड्राफ्ट नं. ०१६५४५......., सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया डेक्कन जिमखाना.........शाखा ने लिहून घेणार यांचेकडे भरणा केली असून आज रोजी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना सदर जागेचा ताबा दिला आहे.

ह व ल - १३
४९ [ं ४ /१०
२०१२

= ४ =

३) सदरील जागेचे प्रिमिअमची रक्कम भरलेली असल्याने मालकी हक्कापोटी महीनेमहा भाडे रू. १/- (रूपये एक मात्र) राहणार आहे .

४) वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेचा उपयोग विकास योजना नियमावली नुसार व निश्चित केलेल्या प्रयोजनानुसार शैक्षणिक कामासाठी, अभिनव विद्यालयाच्या विस्तारासाठी, बांधकामासाठी तसेच क्रिडांगणासाठी लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे. वर नमूद केलेल्या कारणा व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कामासाठी नमूद केलेल्या - मोकळ्या जागेचा उपयोग लिहून देणार यांनी मा. महापालिका आयुक्त यांच्या लेखी परवानगीशिवाय करावयाचा नाही. लिहून देणार यांनी तसे केल्यास सदरील वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेचा खुला ताबा (**Vacant Possession**) घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील.

५) वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेली मोकळी जागा, अन्य कोणत्याही इसमास अथवा संस्थेस पोटभाड्याने देण्याचा अगर तबदील करण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहणार नाही. तसेच या भाडेपट्ट्यानुसार प्राप्त झालेल्या भाडेकऱ्याचा हक्क (**Lease-hold Rights**) गहाण, बक्षीस, विक्री, बेचन, भागीदारीपत्र अथवा अन्य कोणत्याही जड जोखमीमध्ये गुंतवण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहणार नाही. सदर मिळकत ही जर कलम १ मध्ये दिलेल्या कारणासाठी विकसित करावयाची असल्यास ती लिहून देणार यांना गहाण ठेवता येईल मात्र कर्ज फेड करण्याची कोणतीही जबाबदारी लिहून घेणार यांच्यावर राहणार नाही. कर्जफेडीस लिहून देणार हे सर्वस्वी जबाबदार राहणार आहेत.

COLLECTOR OF STAMPS PUNE

६) वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेवर लिहून देणार यांनी पुणे महानगर पालिकेकडून नकाशे, रीतसर मंजूर करून घ्यावयाचे असून त्यासाठी लागणारे सर्व फी ही लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहेत. वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेच्या संदर्भात सरकारी व पुणे महानगरपालिकेकडील भरावयाचे कर लिहून देणार यांनी भरावयाचे आहेत. सदरील सर्व कर भरण्याची जबाबदारी संपूर्णपणे लिहून देणार यांच्यावर राहील तसेच भारत सरकार व महाराष्ट्र सरकार अथवा पुणे महानगरपालिका यांनी वेळोवेळी नवीन कर, वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेवर अथवा त्या जागेत करावयाच्या व्यवसायावर, लागू केल्यास ते सर्व नवीन कर भरण्याची जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर राहील. (हा भाडेपट्टा करण्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या सर्व करांसहित) वर ठरविण्यात आलेल्या भाड्याखेरीज सदर जागेचे व तीवर बांधण्यात येणाऱ्या इमारतीवर वेळोवेळी बसवणारे महानगरपालिकेचे व शासनाचे सर्व कर सदर संस्थेने परस्पर भरले पाहिजेत. भाड्याच्या रकमेत कोणत्याही करांचा समावेश होणार नाही.

ह व ल - १३
४९ | ५ | १९
२०२२

७) वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या जागेमध्ये, महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाकडून (M.S.E.B.) लिहून देणार यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने मीटर बसवून घेऊन वीज कनेक्शन घेण्याची जबाबदारी देणार यांच्यावर राहील. त्यापीत्यर्थ येणारा खर्च (वीज वापर खर्चासह) लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

८) कलम (अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रस्तुतच्या भाडेपट्ट्याची मुदत संपुष्टात आल्यानंतर पुढील काळासाठी भाडेपट्ट्याची मुदत पुढे वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहील. तथापि मा. महापालिका आयुक्त यांनी, सदरील भाडेपट्ट्याची मुदत पुढील काळासाठी वाढवून दिल्यास नमूद केलेल्या प्रिमियमचे व दरमहा भाड्याच्या रकमेत (मूळ ठरविलेले भाडे) वाढ करण्याचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहील .

९) वरील कलम (अ) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रस्तुतच्या भाडेपट्ट्याची मुदत संपल्यानंतर ९९ वर्षाच्या मुदतीनंतर भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून न देण्याचा निर्णय घेण्यात आल्यास सदर संस्थेने भाड्याने दिलेल्या जागेचा खुला व पूर्ववत स्थितीत ताबा पुणे म.न.पा. स विना तक्रार दिला पाहिजे. खुला व पूर्ववत स्थितीत जागेचा ताबा देणे सदर संस्थेस अशक्य अगर गैरसोईचे झाल्यास सदर जागेतील बांधलेल्या इमारतीचा पुणे महानगरपालिकेस उपयोग होण्यासारखा असल्यास त्या इमारतीची किंमत ठरविण्याचा संपूर्ण अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहिल व ती किंमत सदर संस्थेस मान्य असल्यास त्या जागेतील इमारतीसह ताबा पुणे म.न.पा. ला दिला पाहिजे. या जागेतील इमारतीच्या किंमतीबाबत मा. महापालिका आयुक्त व सदर संस्था यांच्या मध्ये मतभेद झाल्यास सदर संस्थेने या जागेतील ईमारत स्वखर्चाने काढून खुला ताबा महानगर पालिकेस दिला पाहिजे. सदर जागेतील बांधकामाबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसानभरपाई मागण्याचा अधिकार सदर संस्थेस राहणार नाही.

१०) वर अट क्र. ९ मध्ये नमूद केल्यानुसार लिहून देणार यांनी प्रस्तुतच्या भाडेपट्ट्याची मुदत संपुष्टात आल्यानंतर वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेचा खुला ताबा पुणे महानगरपालिकेस न दिल्यास वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या जागेवरील बांधकाम पाडून टाकून व त्या जागेवरील सर्व सामान, चीजवस्तू हलवून सदरील जागेचा खुला ताबा घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील. त्याबाबत लिहून घेणार यांना तोषीस लागल्यास, त्याबाबत लिहून देणार यांच्याकडून लेबर चार्जेस (**Labour Charges**) सह नुकसानभरपाई वसूल करण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस राहील .

दस्त क्र - १३
४९ | ६५१०
२०१२

११) लिहून देणार यांनी, प्रस्तुतच्या भाडेपट्ट्यामधील कोणत्याही अटीचा भंग केल्यास, राहिलेल्या मुदतीचा भाडेपट्टा रद्द करून प्रस्तुतचा भाडेपट्टा संपुष्टात आणण्याचा व वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेमध्ये रिएन्ट्री (Re-entry) करण्याचा व ताब्यात घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांस राहील.

१२) वर कलम (अ) मध्ये नमूद केलेल्या मोकळ्या जागेवरील पहाणी करण्याचा अधिकार ह्या कामी नेमलेल्या पुणे महानगरपालिकेच्या संबधित सेवकास राहील .

१३) प्रस्तुतच्या भाडेपट्टयातील कोणत्याही अटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत मा. महापालिका आयुक्त यांनी दिलेला निर्णय अंतिम राहील व तो निर्णय लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१४) प्रस्तुतच्या भाडेपट्यासोबत जोडलेला नकाशा हा या भाडेपट्याचा भाग राहील.

१५) लिहून देणार यांनी या जागेवरील नकाशा मंजुरीनंतर तीन वर्षांच्या आत सदर जागेवरील बांधकाम पूर्ण करावयाचे आहे . अपरिहार्य परिस्थिती निर्माण झाल्यास ही मुदत वाढ देण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांचेकडील मा. महापालिका आयुक्त यांना राहिल.

१६) पुणे महानगरपालिकेतर्फे भाडेपट्टा लिहून घेण्याचा आपला अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांनी, मा. महापालिका सहाय्यक आयुक्त यांना मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम ६९ अन्वये सुपूर्द केलेला आहे.

१७) भाड्याने दिलेल्या जागेचे संपूर्ण संरक्षण करण्याची सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण न येईल हे पहाण्याची संपूर्ण कायदेशीर जबाबदारी आदर्श शिक्षण मंडळी या संस्थेवर राहिल.

१८) वर ठरविण्यात आलेल्या प्रिमियम रकमेसाठी देणगी म्हणून मागण्याचा अधिकार संस्थेस राहणार नाही.

१९) लिहून देणार आदर्श शिक्षण मंडळी , पुणे यांचे तर्फे या करारनाम्यार स्वाक्षरी करण्यचा आणि करारनाम्याचे संदर्भात पूर्ण करावयाच्या सर्व बाबींचा अधिकार श्री. चिं. स. लाटकर, मानद कार्यवाह, आदर्श शिक्षण मंडळी , पुणे - ४११००४ , आणि श्री. सु. अ. देशपांडे, मानद चेअरमन कार्यकारी मंडळ, आदर्श शिक्षण मंडळी, पुणे - ४११००४ , यांना संस्थेच्या ठरावाने देण्यात आला आहे. त्यास अनुसरून त्यांनी लिहून देणार म्हणून संस्थेच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे.

हवल - १३
४९ | ७० / ७०
२००२

= ७ =

२०) प्रस्तुतच्या भाडेपट्टयाप्रीत्यर्थ येणारा स्टँप पेपर, मसुदा फी व रजिस्ट्रेशन खर्च इत्यादी लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

येणेप्रमाणे हा भाडेपट्टा, आम्ही आमच्या राजीखुषीने व अक्कलहुशारीने लिहून दिला आहे.

साक्षीदार :-

१) स्वाक्षरी :- [signature]
नाव :- वसंत वामन पंडित
पत्ता :- प्रशासन अधिकारी आदर्श शिक्षण मंडळी पुणे

(१) [signature]
(श्री. म. भाटकर)

(२) [signature]
(सु. अ. देशपांडे)

आदर्श शिक्षण मंडळी तर्फे
(लिहून देणार)

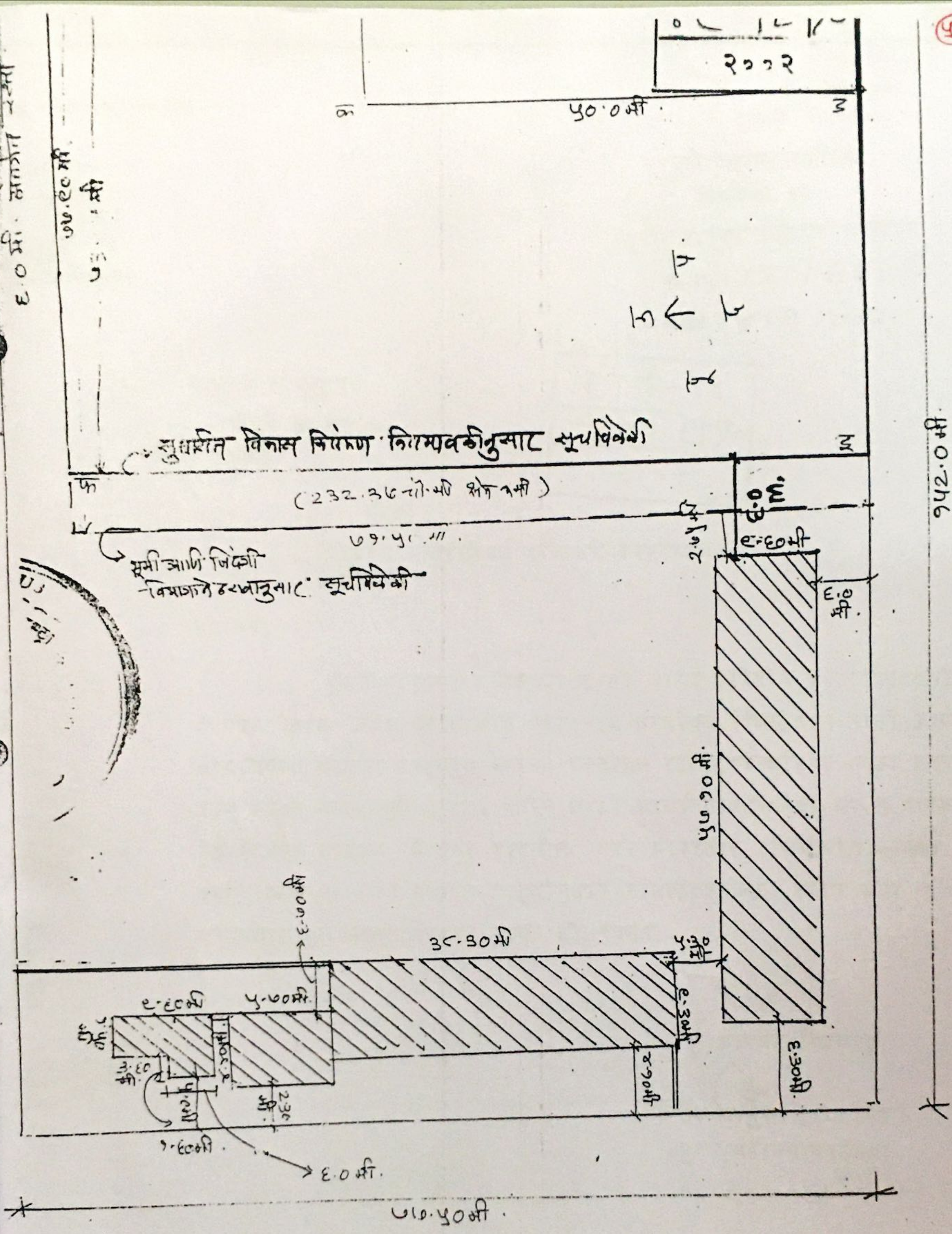
२) स्वाक्षरी :- [signature]
नाव :- बा. न. वरखडे
पत्ता :- भूमि आणि जिंदगी पुणे म. न. पा.

[signature] 3/1/2002
उपआयुक्त (विशेष)
पुणे महानगरपालिका
पुणे महानगरपालिका तर्फे
महापालिका सहाय्यक आयुक्त,
(लिहून घेणार)

सदर भाडेपट्टा करारनाम्यावर आमचे समक्ष पुणे महानगरपालिकेचे सील केले असे

१) [signature] अनिल गांडे सदस्य स्थायी समिती

२) [signature] अनिल नायर


५०.०मी
सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सूचविलेली
भूमी आणि जिंदगी विभागाचे दरानुसार सूचविलेली
३८.३०मी
५.७०मी
८.६०मी
६.० मी.
७७.५०मी

मुंबाप्रमु. ८१८ (१०० पानी ५०० पॅड्स) २-२००१ स. सा. ११८

पो. बॉक्स ५२०
दूरध्वनी : ५५०१०००

पुणे महानगरपालिका
शिवाजीनगर, पुणे ५.

भूमि आणि जिंदगी कार्यालय

जा. क्र. : ८६०/६६६८

दिनांक : ४।९।२००२

मा. सब रजिस्ट्रार
हवेली क्र. १३
पुणे.

हवल - १३
४९। ९९०
२००२

यांसी

विषाय:- दस्तऐवज रजिस्टर करणेबाबत.

महोदय,

पुणे महानगरपालिकेच्या काही जागा खरेदीने व भाडेपटटयाने देण्यात येतात. त्या संबंधितीचे करारनामे दस्तऐवज रजिस्ट्रेशन साठी आपले कार्यालयात दाखल करण्यात येतात. दस्तऐवज रजिस्ट्रेशनकरिता समक्ष हजर राहू शकत नसल्यामुळे माझ्या वतीने माझे कार्यालयाकडील श्री. बा. न. वरगणे हेड मेंटेनन्स सर्व्हेअर हे हजर राहतील. तरी भारतीय रजिस्ट्रेशन कायदा १९०८ कलम ८८ [१] मधील तरतूदीनुसार रजिस्ट्रेशनचेवेळी समक्ष हजर न राहण्याबाबत सवलत देण्यात यावी ही विनंती.

कळावे.

SUB REGISTRAR
रजिस्ट्रार
HAVELI-XIII

आपला विश्वासू,

उप आयुक्त [विशेष]
पुणे महानगरपालिका

हवल - १३
४९१९/०१०
२००२

पुणे महानगरपालिके तर्फे
(1) मुख्य सही तर्फे कुलमुखत्यार
व्यवस्थापक प्रबंधक व कामगार निवडिया
रा. पुणे

(लि. देणार)

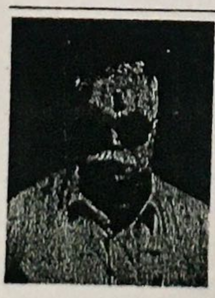
नंदिनी दबायपे, ८ इस्टेट,
२९९/२, शनिवार पेठ,
पुणे - ४११०३०.

आदर्श शिक्षण मंडळी
2) सुभाष अनंत देशपांडे
वय ५५/ वकील
3) विजय श्रीधर म्हाडकर
वय ५८/ व्यापार
रा. पुणे (लि. देणार)

दुय्यम निबंधक हवेली यांच्या
ओळखीचे असून ते वरील दस्तऐवज करून
देणारास स्वतः ओळखत असल्याचे
सांगतात व त्यांची ओळख देतात

Nandini Deshpande

दस्तऐवज करुन देणार
तथाकथित ....
दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.



दिनांक ५ माहे ९ सन २००२

दुय्यम निबंधक हवेली नं. १३.

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे
४९ नंबरी नोंदला

दुय्यम निबंधक हवेली-१३
दिनांक ५/९/०२

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
हवेली १३ चे सब रजिस्ट्रार शिक्का