



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

CB 518267

ज. क्र.: ८३८८ दि.: १९/०९ स.: १०००

नाम: श्री. सुमेरचंद भैय्याराम अगरवाल

पता: बंगरुवाडी, पुणे-१८

हस्ताक्षर: स्वतः

उप अधिकारी (मुद्रांक विक्रेता)
HVI/VIII/29/98
विश्रांतबाग, पुणे-१५



लिज करारनामा

लिज करारनामा आज रोज बुधवार वार दिनांक ०९ माहे सप्टेंबर सन २००९ इसवी ते दिवशी....

श्री. सेन्ट जोसेफ स्कूल
भैय्याराम शेघराम शिक्षण संस्था
सौ. शितल रामचंद्र शर्मा
वय - ४३ वर्ष, धंदा - नोकरी,
रा. संजयपार्क विमानदर्शन पुणे ३२

लिहून घेणार

यांसी

श्री. सुमेरचंद भैय्याराम अगरवाल
वय - ४६ वर्ष, धंदा - व्यापार,
रा. करगिल विजय नगर, वडगांव
शेरी पुणे - १४

लिहून देणार

कारणे लिज करारनामा लिहून देतो की,

१) मिळकतीचे वर्णन - तुकडी पुणे पोस्ट तुकडी ता. हवेली मे. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली नं. १ ते २० तसेच पुणे जिल्हापरिषद पुणे व तालुका पंचायत समिती हवेली हद्दीतल गांव मौजे वाघोली येथील मिळकत गट नं. १४३२, यांसी क्षेत्र १ हे. २० आर ही मिळकत लिज करारनाम्याचा विषय आहे. यासी चतुसिमा -

पूर्वेस	-	ए.के. एच. भास्कर
दक्षिणेस	-	गट नं. २४१७ सरमाने
पश्चिमेस	-	श्री मानसिंग गय्मुखसिंग
उत्तरेस	-	गट नं. २४१९ सातव

येणेप्रमाणे चतुसिमापुर्वक मिळकत व सदरील मिळकतीमधूनच खाजगी रस्ता आहे व त्यामध्ये दगड, माती, लाकुड फाटा, जल, तरु, तृण, पाषाण, काष्ठ इ. निधीनिषेप सर्व तदंगभूत वस्तुसहीत तसेच वहिवाटीचे व इजमेंटचे हक्कासहित तसेच आम्हांस असलेल्या जाण्यायेण्याचे वहिवाटीचे हक्कसुध्दा दरोवस्त.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्कांची व कब्जेवहिवाटीचे असून प्रत्यक्ष लिहुन देणार यांच्याच ताब्यात मालकी हक्काने आहे. सदर लिहुन घेणार यांना शालेय व्यवसाय करण्यासाठी सदर मिळकतीची आवश्यकता आहे. लिहुन घेणार यांनी सदर जागा लिज करारनामाच्या तत्वावर व्यवसाय करण्यासाठी वापरण्यास द्यावी अशी लिहुन देणार यांना विनंती केली. त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांनी सदर जागा शालेय कामासाठी २५ वर्षाकरिता मुदतीवर लिज करारनामाच्या तत्वावर भाड्याने देण्याचे खालील अटी व शर्तीवर देण्याचे मान्य केले आहे व ते लिहुन घेणार यांनाही मान्य कबुल आहेत.

त्याअर्थी लिहुन घेणार व लिहुन देणार यांच्यात खालीलप्रमाणे करार करण्यात येत आहे ते खालीलप्रमाणे.

१. सदर वर कलम नं. १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहुन घेणार यांना शालेय कामासाठी २५ वर्षाकरिता मुदतीवर लिज करारनामाच्या तत्वावर भाड्याने देण्याचे ठरवून आज रोजी सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहुन घेणार यांना दिलेला आहे. व लिहुन घेणार यांनी सदर मिळकतीचा ताबा घेतलेला आहे.

२. सदर लिज करारनामा कराराची मुदत शालेय कामासाठी २५ वर्षाकरिता असेल. सदर मिळकत लिज करारनाम्याने वापरायला देण्याचा मोबदला म्हणून लिहुन घेणार यांना दरमहा १०००/- (अक्षरी र. रु एक हजार फक्त) देण्याचे मान्य केले आहे व त्यांचे नावाने घनादेशाव्दारे प्रत्येकी इंग्रजी महिन्याच्या १० तारखेपूर्वी देण्याचे मान्य केले आहे. १ महिन्याची नोटीस देतील व सदरील



नोटीशीप्रमाणे वर्तन केल्यास सदर लिज करारनामा रद्द करण्याचा हक्क लिहून देणार यांना राहिल. तसेच जी काही रक्कम लिहून घेणार यांच्याकडे थकवाकी असेल ती देण्याची जबाबदारी त्यांचेवर राहिल.

तसेच सध्या सदर व्यवहारापोटी लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना दर महा जागेचे भाडे दिनांक ९/०९/२००९ ते ८/९/२०३५ पर्यंत रु. १,०००/- (अक्षरी र. रु.एक हजार फक्त) भाडे राहिल. तसेच सिक्युरिटी डिपॉझिट म्हणून रक्कम रु. १२,०००/- (अक्षरी र. रु.बारा हजार फक्त) खालील भरण्यातील तपशीलात नमूद केले प्रमाणे दिलेले आहेत. हे सिक्युरिटी डिपॉझिट बिनव्याजी असणार.

भरण्याचा तपशील-

रु. १२,०००/- चेक नं. ७०१६६९ दि ९/९/२००९.
कॅनरा बँक रामवाडी शाखा पुणे चा मिळाला तो पावला.

रु. १२,०००/- (अक्षरी र. रु.बारा हजार फक्त)

येणेप्रमाणे भरण्यातील तपशीलात नमूद केलेली रक्कमेचे चेक आम्हांस मिळाले सबब वेगळ्या भरणा पावतीची गरज उरलेली नाही. भरणा घेऊन पावले. येणेप्रमाणे भरणा व पुढील येणारे भाडे व भरणा. लिहून देणार यांना देण्याचे ठरलेले आहे.. भविष्यात कुठलाही वाद उपस्थित करणार नाही. आम्ही ठरलेले रक्कमेच्या पेक्षा भविष्यात जास्त रक्कमेची मागणी करणार नाही.

३. वर कलम नं. १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही पुर्णपणे निर्वध व निजोखमी आहे. तसेच ती कुठल्याही वाद विवादात गुंतलेली नाही अगर तसा लेखी अथवा तोंडी करार केलेला नाही. सदर मिळकतीवर कोणाचाही कसलाही प्रकारचा कर्जाचा, पोटगीचा बोजा अगर चार्ज नाही सबब सदर मिळकतीवावत कोणत्याही कोटीचा वादाचा विषय नसून कोर्टाच्या कामी जप्ती अगर अटॅच झालेली नाही. तसेच सदर मिळकत कोठेही अॅक्वायर, रिक्वायर, अगर रिड्व्ह झालेली नसून . सदर मिळकतीवर आम्ही कसलाही कोणाचाही हक्क, हितसंबंध, अधिकार, गहाण,दान लिज, लिन, बक्षिस , पोटगी वगैरे स्वरुपाचा बोजा निर्माण केलेला नाही. किंवा सदर मिळकत आम्ही कोणत्याही जड जोखमीत गुंतविलेली नाही. तसेच आपले करारनाम्यापर्यंत या जागेसंदर्भात इतर कोणाचाही कोणतेही प्रकारचा करार, विक्री, तबदील, दान असा व्यवहार केलेला नाही.

४. सदर लिहून देणार सदर वर कलम नं. १ यात वर्णन केलेली मिळकत लिहून घेणार यांना लिज करारनाम्याने देण्यास राजी व कबूल असल्याने त्यांनी आज रोजी सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला ताबा लिहून घेणार यांना दिलेला



आहे. व लिहून घेणार यांनी सदर मिळकतीचा ताबा घेतलेला आहे. सदर जमिनीचा वापर शैक्षणिक संस्थेच्या उपयोगासाठी तुमचे मर्जीनुसार करण्याचा आहे. शालेय वापरासाठी परवानगी व अधिकार आम्ही तुम्हांस प्रस्तुत दस्ताने देत आहोत.

५. सदर लिज करारनाम्याची मुदत आजपासून शालेय उपयोगासाठी २५ वर्षांकरिता असेल. म्हणजेच सदर कराराची मुदत आजपासून पुढे २५ वर्षांकरिता असेल. म्हणजेच लिहून देणार यांना लिज करारनामा रद्द करता येणार नाही.

६. तसेच सदर व्यवसाय करताना काही अपघात झाल्यास त्याचे सर्वस्वी निवारण लिहून घेणार हे करतील त्याची कोणतीही तोपिस लिहून देणार यांना लागू देण्याची नाही तसेच साईनबोर्ड, मेनबोर्ड मिळकतीचे आतिल भागात व रस्त्याचे दर्शनी भागात लावण्याचा पूर्ण अधिकार व हक्क राहिल त्याकामी कोणत्याही प्रकारची हरकत लिहून देणार हे करणार नाहीत.

७. सदर जागेमध्ये लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांनी शाळा कॉलेज, विद्यार्थी वस्तीगृह बांधण्याकामी सरकारी निमसरकारी परवानग्या घेणे सदर मिळकतीवर बांधलेल्या इमारतीमध्ये लिहून घेणार यांच्या संस्थेच्या नावे प्राथमिक माध्यमिक उच्च माध्यमिक वैद्यकीय अभियांत्रिकी अभ्यासक्रम चालू करण्याकामी परवानगी घेणे त्यासाठी लागणार-या सहाय्य समंत्या करणे लिहून देणार यांनी सदर करारनाम्याने पूर्ण परवानगी दिलेली आहे.

८. लिहून घेणार असेही जाहिर करातात की, सदर मिळकतीवर कोणीही कसल्याही प्रकारचा हक्क सांगणार नाहीत. व कराराची मुदत संपेपर्यंत लिहून घेणार हे सदर मिळकतीचा विना हरकत उपभोग घेतील.

९. सदर जागा आम्ही शैक्षणिक कार्यासाठी व शालेय उपयोगासाठी लिजवर देत असून त्याला लागणा-या सगळ्या परवानग्या काढण्यास लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचे संमती राहिल. सदर जागेचा सरकारी जो महसूल आहे त्याचप्रमाणे जो सरकारी कर व आवश्यक ते इतर कर शासकीय स्वामीत्वधन लिहून घेणार यांनी भरण्याचे आहे.

१०. सदरील लिज करारनाम्याचे भाडेकरू व मालक यांचे वालीवारस यांचेवर बंधनकारक राहिल व बंधनकारक राहतील. म्हणजेच लिज करारनाम्यापोटी अधिन असलेली १ हेक्टर २० आर क्षेत्रापुरती मिळकत ही लिहून घेणार यांना कुठल्याही ति-हार्डत इसमांस अथवा संस्थेस पोट भाडेकरू ठेवता येणार नाही. तसेच सदर मिळकतीमध्ये कामगार वसाहतीचे बांधकाम करण्याचे झाल्यास लिहून देणार हे आपली सही संमती देतील योग्य ते सहाकार्य करतील.

११. सदर लिज करारनाम्या बाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास सदर वाद हा लवाद नेमून संपुष्टात आणला जाईल व या वादास अर्बिट्रेशन अँड कन्सिलेशन





अॅक्ट ~~१९८८~~ चे सर्व नियम लागू असतील सदरचा वाद हा पूर्णपणे कोर्टाच्या स्थलसिमेत राहील.

१२. या कराराची मुदत संपल्यावर सदर जागेचा ताबा लिहुन घेणाराने लिहुन देणार यांना दयावयाचा आहे. व त्यापूर्वी त्यातील सर्व सामान, सुमान काढून जागेचा ताबा दयावयाचा आहे. करार संपल्यानंतर लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांना सिक्युरिटी डिपॉझिट म्हणून दिलेली रक्कम रु. १२,०००/- (अक्षरी र. रु बारा हजार फक्त) परत दयावयाची आहे. लिहुन घेणार यांना आपले सिक्युरिटी डिपॉझिटची रक्कम रु. १२,०००/- (अक्षरी र. रु बारा हजार फक्त) परत मिळाल्याशिवाय ते सदर मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार यांना देणार नाहीत.



१३. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या मिळकतीवर लिहुन घेणार यांनी त्याचे शाळेय व्यवसायासाठी कुठल्याही वित्त सहाय संस्था, फायनान्स कंपनी, बँक यांचे पासून कर्ज घेण्यास लिहुन देणार यांची संमती आहे. मात्र सदरचे कर्ज फेडण्याची सर्वस्वी जबाबदारी लिहुन घेणार यांचीच आहे. त्याबाबत देणार यांना कुठल्याही बाबतीत जबाबदार धरता येणार नाही.

येणेप्रमाणे सदरचा लिज २५ वर्षाकरिता मुदतीचा करारनामा आम्हीआमचे राजीखुश्चीने व अक्कल हुशारीने आमचे व आमचे वालिवारसानवर बंधनकारक ठेवून आम्ही आमच्या सहाया खालील साक्षीदारासमक्ष केल्या असे .

साक्षीदार :

१. सही

नांव *सोनी अश्विनी*
पत्ता *नगर वस पूर - १४*

The Parties of this agreement have agreed that this agreement is register with the concerned Sub-Registrar Office as per the provisions of the law in due course of time

२. सही

नांव *वति अश्विनी*
पत्ता *नगर वस पूर - १४*

[Signature]
लिहुन देणार

लिहुन घेणार
पं न क्र ८ नु BEUPS839240

Noted & Registered
At Sr. No. *6553/09*



ATTESTED BY
[Signature]
A. Rashid D. Sayed
Notary State of Maharashtra
PUNE

L 9 SEP 2009