हा. ९०५/९२ हा ९०५/९२

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

विक्रेता दु/ख. १. नं. ६०६० पुणे, पेठ शुक्रवार

(१००) नांव श्री. ज्ञानदा ग्राम्या प्रकारेश्वर

पत्ता आनंदनगर पुणे-९ हस्ते

तारीख 18 DEC 1991

सही

सही स्टँप व्हेंडर

अनुक्रम नंबर ह्वा ९०५	खाली लिहील्याप्रमाणे फी घेतली रु.
सन १९९2 चे जानेवारी	नोंदणी फी ५०=००
......९...... तारखेस ..१०..व..११..,	छायाचित्र पाने ( ) २०=००
	१=००
चे दरम्यान हवेली नं. ९ चे दुय्यम	टपाल १=००
निबंधक कचेरीत आणून दिला	मेमो १=००
	७३=००

दुय्यम निबंधक

दुय्यम निबंधक // श्री गजानन प्रसन्न // हवेली नं. ९

हवेली नं. ९

भाडेपट्टा

अमृतानंद, सफलानंद, नयनानंद, सवितानंद, अपरानंद खारेवाडी सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, हिंगणेवाडी हा करार आज दिनांक २६ माहे डिसेंबर सन १९९१ रोजी —

..२

३-H-९

अमृतानंद, तपलानंद, नयनानंद, सवितानंद, अपरानंद
कारेवाडी सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित

	रजिस्टर नं.
१] श्री. राजेंद्र मुकुंद महाजनी रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे	अमृतानंद सोसायटी पीएनओ/एचएसजी १७७ दि. २८.९.७३
२] श्री. मधुसूदन मोहनीराज आठल्ये रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे	तपलानंद हौसिंग सोसायटी, पीएनओ/एचएसजी/ १०१६/ २५.१.७४
३] श्री. अशोक शिवकांत डोंडे रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे	नयनानंद सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित पीएनओ/एचएसजी-१७० २७.७.७३
४] श्री. कमलाकर क. देसवंडीकर रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे	सवितानंद सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित पीएनओ/एचएसजी १६५ ता. ७.७.१९७२
५] श्री. निंबराज नारायण अग्निहोत्री रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे	अपरानंद सहकारी गृह रचना संस्था मर्यादित पीएनओ/एचएसजी/१७२ दि. २०.८.७३

10 Rs.

दस रुपये

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

१०रु. 10RS

TEN RUPEES

विक्रेता मु.अ.क्र. नं. ६०५८ पुणे, पेठ [illegible] ३

९० नांव श्री. ज्ञानेश्वर बांधा प्रसारणी

रहा. आनंद नगर सिंहगड रस्ते

O.R. R [illegible]

सही [illegible] तारीख 18 DEC 1991

सही स्टॅम्प व्हेंडर

[illegible]

६) श्री. आनंद प्रभाकर मेहेंदळे
रा. आनंद नगर, पुणे सिंहगड
रस्ता, पुणे

वारेवाडी सहकारी गृहरचना सं.
मर्यादित,
र. नं. पीएनए/एचएसजी/१७३
ता. २०.८.७३

यांना यात यापुढे "सदरहू संस्थाने देणार असे संबोधित केले जाईल
ह्या संस्थेत अमृतानंद, सच्चिदानंद, नयनानंद, सवितानंद, अपरानंद
वारेवाडी] [illegible]

आणि

..४

सौ. स्वाडिलकर

ज्ञानदा विद्या प्रसारिणी तर्फे– लिहून देणार स्वाक्षरी प्रमाणे

१] श्रीमती नयनतारा गजानन देसाई – अध्यक्षा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता,
पुणे ५१ ....

सौ. स्वाडिलकर

२] सौ. शुभदा प्रभाकर गाडीलकर – सेक्रेटरी
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता,
पुणे ५१

ज्यास यापुढे " सदरहू पट्टयाने घेणार असे संबोधिले आहे [ज्या संस्थेत ज्ञानदा विद्या प्रसारिणी] द्वितीय पक्षी.

ज्याअर्थी, सदरहू पट्टयाने घेणार हा सदरहू सहा सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित सोसायटीचा सभासद असून तो त्या सोसायटीचा एक शेअर धारण करणारा आहे, आणि त्याने जिचे यात यापुढे वर्णन केले आहे व जी सोसायटीच्या मालकीच्या मालमत्तेच्या एक भाग आहे ती जागा पट्टयाने [प्लॉट पट्टयाने] मिळण्यासाठी अर्ज केली आहे आणि ज्याअर्थी असे कबूल करण्यास आले आहे की यात यापुढे लिहिलेल्या कार्यपद्धतीप्रमाणे (प्लॉटपट्टा) सदरहू पट्टयाने देणार म्हणून सदरहू सोसायटीकडून देण्यात याव्या त्याअर्थी आता या खालीलप्रमाणे दर्शविण्यात येत आहे.

१] सदरहू पट्टयाने घेणाराने सदरहू पट्टयाने देणारास दिलेली रक्कम रु. ——— [अक्षरी ——— फक्त] [दिली बोच सदरहू पट्टयाने देणारा याबद्दल कबूल करतो] आणि यात यापुढे राखून ठेवलेले व नमूद केलेले भाडे व करार यांच्या मोबदल्यात सदरहू पट्टयाने देणार हा सदरहू पट्टयाने घेणारास, सदरहू पट्टयाने देणाराच्या मिळकतीत प्लॉट क्र. मोकळीजागा होत्रा १८०७ चौ. फूट असलेला व यात जोडलेल्या प्लॅनमध्ये दाखविलेला गुलाबी रंग दिलेला तुकडी पुणे पोट तुकडी हवेली तालुका हवेली सब रजिस्ट्रार याचे हद्दीतील ग्रामीण मौजे हिंगणे खुर्द च्या हद्दीतील प्लॅनिंग पुणे एरियाच्या हद्दीतील ओपन स्पेस प्लॉटच्या स.नं. २८ पैकी च्या चतुःसिमा यांसी

चतुःसिमा –

पूर्वेस – स. नं. ३० जसवाप यांची मिळकत

दक्षिणेस – कॅनॉल

पश्चिमेस – डारेवाडी सोसायटी

उत्तरेस – ३० फूटी रस्ता व सप्तरंग संस्था

येथे असलेला जमिनीचा संबंध प्लॉट सदरहू पट्टयाने देणारा व सदरहू सोसायटीचे सभासद यांनी किंवा त्यांच्या सोईसाठी तयार केलेले किंवा यापुढे करण्यात येतील असे सगळे रस्त व मार्ग सर्व कारणासाठी, सदरहू पट्टयाने देणारा, सदरहू सोसायटीचे सर्व सभासद व शेजारच्या बागेचा भोगवटा करणारे लोक यांच्याबरोबर, समाईक हक्काने वापरण्याच्या हक्कासह पट्टयाने देत आहे. परंतु जाण्यायेण्याचा खुला मार्ग व पट्टयाने दिलेल्या जागा किंवा त्यांच्यापैकी एक जागा किंवा त्याचा एक भाग किंवा अनेक भाग यांवर किंवा याच्या खालून

तयार केलेले किंवा तयार करावयाचे नाले, पाण्याचे प्रवाह, मो-या किंवा गटारे यामधून किंवा त्याच्याद्वारे सदरहू पट्टयाने देणा-याच्या किंवा सदरहू पट्टयाने देणाराकडून पट्टयाने घेणाराच्या किंवा भाडेकरु-च्या जागेतून वहात येणारे पाणी किंवा माती ज्या मार्गांनी वहात असेल ते शिवाय करुन व नेहमी राखून ठेविले आहेत व तसेच सदरहू जमिनीतील किंवा जमिनीखालील सर्व खाणी व खानिज पदार्थ शिवाय करुन व कोणत्याही वेळी काढण्याचा व घेण्याचा पूर्ण हक्क राखून ठेवण्यात येत आहे. मात्र इतकेच की सदरहू पट्टयाने घेणाराचे कोणतेही नुकसान होता कामा नये किंवा यावरुन त्यास सदरहू पट्टयाने दिलेल्या जागेच्या त्यांच्या अनियंत्रित भोगवटयास बाध येता कामा नये किंवा खंड पडता कामा नये. त्यांचा यात पुढे " सदरहू पट्टयाने दिलेला प्लॉट" म्हणून निर्देश केलेला आहे तो प्लॉट [सदरहू पट्टयाने देणार] सदरहू पट्टयाने घेणारास सन १९९२ च्या जानेवारी महिन्याच्या एक तारखे-पासून निरंतर वर्षाचे मुदतीसाठी पट्टयाने धारण करण्यासाठी देत आहे. त्याबद्दल सदरहू मुदतीत दरसाल जुलै महिन्याच्या १ तारखेस अशारितीने प्रत्येक वर्षी व सालोसाल [जर मागण्यात आले तर] वार्षिक सहा रुपया दंड द्यावयाचा आणि तसेच त्याने, पट्टयाने दिलेल्या सदरहू पट्टयाने घेणाराने सदरहू सोसायटीच्या वरिष्ठ जमिनदारास [पुणे जिल्ह्याच्या कलेक्टरास], त्या जागेबद्दल देण्या-जोगा वार्षिक भुईभाड्याच्या [आकारण्याचा] प्रमाणशीर भाग म्हणून शेतसारा व एन. ए. टॅक्स जिल्हाधिका-याच्या दर व हवर कर असेली रक्कम दरवर्षी ठरलेल्या तारखेच्या आत त्या अधिका-यास दिली पाहिजे.

[२] याप्रमाणे निर्धारित केलेल्या संबंध मुदतीभर जबाबदारी चालू राहील. याबाबत सदरहू घेणारा स्वतःतर्फे व आपल्या असिनीतर्फे सदरहू पट्टयाने देणाराशी खालीलप्रमाणे करार करीत आहे. -

[१] वर सांगितलेल्या दिवशी व रीतीने कोणतेही वजावट न करता किंवा सूट न घेता राखीव भाडे देईल.

[२] पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटवर व जागेवर किंवा त्यांच्या खंडावर किंवा त्याच्या संबंधात त्याच्या मालकावर किंवा भोगवटा करणावर आकारलेले बसविलेले किंवा आकारणी केलेले किंवा त्याच्यापैकी एकाने देण्याजोगे व सदरहू राखीव भाड्यात ज्याचा समावेश केलेला नाही असे विद्यमान व पुढील पट्टया कर, आकार, ड्युटी, दंड व खर्चसोशील. भरील व फेडील.

[३] सरकार किंवा कोणताही स्थानिक अधिकारी सध्या किंवा त्यापुढे कधीही ठरवील ते सर्व नियम पोट कायदे, कानू व शर्ती पाळील, मान्य करील व पुऱ्या करील.

[४] घरांचा पाया घालण्यासाठी असेल ते खेरीज करून इ. कोणत्याही कारणासाठी पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटच्या कोणत्याही भागावर कोणतेही खोदकाम करणार नाही. तसेच त्यातून दगड, रेती, खडवण, चिकणमाती किंवा माती काढून नेणार नाही.

[५] पट्टयाने दिलेला प्लॉट तसेच जागा आणि त्यावर कोणत्याही वेळी ज्या इमारती असतील त्या सर्व इमारती तसेच त्यावर केलेल्या सुधारणा, आणि त्यात केलेली वाढ व त्याच्या हद्दीच्याभिंती, कुंपणे, कुडणे व

..८

व फाटके तसेच त्यातील मोऱ्या गटारे, व इतर नळ व स्वच्छतेसाठी व पाण्यासाठीची साधने [ज्या सर्वांचा यांत यापुढे "पट्टयाने दिलेली जागा " या संज्ञेत समावेश करण्यात आला आहे] त्या सर्व गोष्टींची चांगली व भक्कम रितीने डागडुजी करीन, त्या स्वच्छ, सुव्यवस्थितीत व चालू स्थितीत ठेवीन, त्या टिकवीन व त्यांची सुधारणा करीन. व वास्तविकरित्या सुस्थितीत राखीन व विटांचे बांधकाम सुस्थितीत राखीन.

[६] पट्टयाने दिलेला प्लॉट फक्त आजमी साहाण्याच्या कारणा-साठीच वापरीन आणि कोणत्याही इमारती किंवा पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटच्या कोणत्याही भागावर कोणताही व्यापार किंवा धंदा करण्यासाठी सदरहू पट्टयाने देणाराकडून लेखी आगाऊ लायसेन्स असल्या-शिवाय व मिळविल्याशिवाय वापरणार नाही किंवा वापरण्यास परवानगी देणार नाही.

[७] सदरहू पट्टयाने देणाराच्या लेखी संमतीशिवाय पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटवर बांधली जाणारी इमारत किंवा इमारती यांच्या बांधकामात कोणताही फेरफार करणार नाही किंवा करण्यास परवानगी देणार नाही आणि यापुढे पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटवर सदरहू पट्टयाने देणारास प्रथम सादर करीन व त्यास त्याची लेखी संमती मिळवीन. तसेच सध्या किंवा कोणत्याही वेळी सदरहू पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटवर असलेल्या किंवा बांधल्या जाणाऱ्या कोणत्याही इमारती किंवा बांधकाम पाडणार किंवा काढून टाकणार नाही. तसेच सदरहू पट्टयाने देणाराच्या हुकमाशिवाय व त्याची आगाऊ लेखी संमती मिळविल्याशिवाय नवीन इमारत बांधण्याचे काम सुरु करणार नाही.

[१२] सदरहू पट्टयाने घेणारा जर, तो प्लॉट किंवा त्यांचा कोणताही भाग याच्या दुरुस्ती संबंधीच्या किंवा तो चालू स्थितीत ठेवण्यासंबंधीचा यात दिलेला करार पाळण्यास कसूर करील तर सदरहू पट्टयाने देणारा मजूर किंवा इतर इसम बरोबर घेऊन किंवा न घेता पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटवर कोणत्याही वेळी किंवा वेळोवेळी प्रवेश करणे [परंतु त्यामुळे यांत यापुढे असलेल्या रकमांअन्वये त्याचा पुन्हा प्रवेश करण्याच्या हक्कास बाधा येणार नाही] व कराराप्रमाणे व ह्या दस्तऐवजाप्रमाणे सदरहू पट्टयाने घेणाऱ्याच्या खाचनि दुरुस्ती करणे किंवा चालू स्थितीत ठेवणे हे कायदेशीर असेल व अशा दुरुस्तीचा किंवा चालू स्थितीत ठेवण्याचा खर्च सदरहू पट्टयाने देणारास मागता-क्षणीच दिला पाहिजे.

[१३] सदरहू पट्टयाने घेणाराची कोणतीही संमती न घेता किंवा त्यास कोणतीही नुकसान भरपाई न देता, वाटेल त्यावेळी पट्टयाने देणारास स्वत: योग्य वाटेल त्याप्रमाणे पट्टयाने दिलेल्या प्लॉटच्या लगतच्या, समोरच्या किंवा जवळच्या जमिनीबाबत किंवा आवाराबाबत कोणतीही व्यवस्था करण्याचा व अशा लगतच्या, समोरच्या किंवा जवळच्या जमिनीवर किंवा आवारावर कोणत्याही प्रकारची इमारत बांधण्याचा किंवा बांधण्यास परवानगी देण्याचा अधिकार आहे. मग अशा इमारतीमुळे सध्या किंवा यापुढे निर्माण करण्यात आलेल्या सदरहू मुदतीत कोणत्याही वेळी सदरहू पट्टयाने घेणारास किंवा

[४] मात्र हमेशा असे ठरविण्यात येत आहे व खालीलप्रमाणे स्पष्टपणे कबूल करण्यात येत आहे की -

[१] सोसायटीच्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या पोट कायद्यानुसार ठराव पास करून सोसायटी पट्टयाने घेणारास सोसायटीतून काढून टाकले किंवा जेव्हा पट्टयाने दिलेला प्लॉट व आवा जो सोसायटीचा सभासद नाही किंवा सभासदाचा वारस किंवा कायदेशीर वारस नाही किंवा सोसायटीच्या पोट कायद्यान्वये सभासदाने नावे करून दिलेला इसम नाही अशा कोणत्याही इसमाच्या भोगवट्यास असेल किंवा अशा इसमाकडे जाईल तर पट्टयाने देणारास त्यानंतर कोणत्याही वेळी पट्टयाने घेणारास त्याबाबत तीन कॅलेंडर महिन्यांची आगाऊ लेखी नोटीस देऊन यावरून देण्यात आलेली मुदत रद्द करण्याचा अधिकार आहे. नंतर अशा नोटीशीची मुदत संपल्यावर हा पट्टा [पोट-पट्टा] व यांत असलेल्या सर्व गोष्टी बंद होतील व सर्व हेतू व कारणासाठी पूर्णपणे रद्दबातल होतील. परंतु भाड्याच्या कोणत्याही थकबाकीबद्दलच्या किंवा यात असलेला कोणताही करार किंवा शर्त यांचा कोणताही भंग केल्याबद्दलच्या , ते न पाळल्याबद्दलच्या किंवा पूर्ण न केल्याबद्दलच्या पट्टयाने देणा-याच्या कोणत्याही दाव्यास बाधा येणार नाही.

[२] [औपचारिकरित्या तगादा करण्यात आला असो किंवा नसो] जर यावरून राखून ठेवलेले भाडे किंवा त्याचा कोणताही भाग देण्याजोगा झाल्यानंतर एक महिन्यापर्यन्त भरण्यात येणार नाही किंवा जर पट्टयाने घेणाराच यात असलेला कोणताही करार बजावण्यात किंवा पाळण्यात येणार नाही तर व सदरहू बाबतीपैकी कोणत्याही बाबत पट्टयाने देणाराने त्यानंतर कोणत्याही वेळी सदरहू चूक दुरूस्ती करण्याबाबत फर्माविणारी

[८] ज्यांचा उपयोग सदरहू पटट्याने दिलेला प्लॉट आणि शेजारच्या जागा यांस सामायिक होत असेल अशा सर्व हददीच्या भिंती, हददीची कुंपणे व हददीची कुंपणे, गटारे, मो-या फाटके, रस्ते, वाटा, फरशा व इतर गोष्टी ह्या बांधण्याच्या, दुरुस्त करण्याच्या पुन्हा बांधण्याच्या व स्वच्छ करण्याच्या संबंधात वेळोवेळी देण्याजोग्या खर्चाचा पटट्याने देणारा ठरवील असा हिस्सा भरीन.

[९] पटट्याने दिलेल्या प्लॉटचे कंपाउंड व खुल्या जागा स्वच्छ व आरोग्यदायक स्थितीत ठेवीन, तसेच त्यावर निंदण व इतर रान वाढू देणार नाही. तसेच कुंपण व कुंपणे ही व्यवस्थित व चांगल्या स्थितीत राखीन व पटट्याने देणारास पसंत पडेल अशा रितीने त्यांची दुरुस्ती करीन.

[१०] पटट्याने दिलेला प्लॉट यावर सदरहू पटट्याने देणारास व त्याच्या एजंटास मजूर किंवा इतर इसमासह किंवा त्यास एकट्यालाच सर्व वाजवी वेळी प्रवेश करण्यास व त्यांची स्थिती पाहण्यास व त्यांची तपासणी करण्यास परवानगी देईन आणि सदरहू पटट्याने देणाराने किंवा त्यांच्या एजंटाने कोणत्याही दोषाबददल किंवा दुरुस्ती करण्याची आवश्यकता याबददल लेखी नोटीस दिली असल्यास अगर ठेवून गेला असल्यास अशा नोटीशीप्रमाणे व त्याबाबतच्या यांत यापूर्वी असलेल्या करारानुसार दोन कॅलेंडर महिन्याच्या मुदतीत अशी दुरुस्ती करीन व त्यावर होणारा खर्च भरीन.

[११] शेजारच्या घरांचा भोगवटा करणारास सदरहू पटट्याने देणारास किंवा जवळपासच्या लोकांस ज्यापासून कोणतेही नुकसान उपद्रव झाल्यास किंवा जवळपासच्या लोकांस ज्यापासून कोणतेही नुकसान, उपद्रव झाल्यास किंवा गैरसोय होईल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही, तसेच ते दुस-यास करू देणार नाही.

सदरहू पटट्याने दिलेल्या प्लॉटच्या व आवाराचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा करणारांना ज्या प्रमाणात प्रकाश किंवा हवा मिळत होती त्या प्रमाणात बाधा आला किंवा ते कमी झाले तरी हरकत नाही व तसेच अशा कोणत्याही इमारतींचा सदरहू पटट्याने देणारा मान्य करील. अशा कोणत्याही कारणासाठी उपयोग करण्यास परवानगी देईल.

[१४] सदरहू पटट्याने देणारांची त्या कारणासाठी आगाऊ लेखी संमती मिळविली असेल किंवा मिळाली असेल ते शिवाय करून पटट्याने दिलेल्या प्लॉटचा व आवाराचा ताबा, यावरून देण्यात आलेल्या मुदतीत कोणत्याही वेळी दुसऱ्याचे नांवे करणार नाही, पोटभाडयाने देणार नाही, किंवा त्याचा कबजा दुसऱ्यास देणार नाही, परंतु सदरहू सोसायटीचा रजिस्टर्ड सभासद असलेल्या जबाबदार व सन्माननीय भाडेकरूं बाबतीत अशी संमती नाकारता कामा नये, मात्र हमेशा असे ठरविण्यात येत आहे व यावरून कबूल करण्यात येत आहे की, या दस्तऐवजांअन्वये किंवा प्रमाणे पटट्याने दिलेल्या प्लॉटची व आवाराची परवानगी विल्हेवाटीनंतर किंवा तबदिलीनंतर किंवा तिच्या संबंधीच्या व्यवहारात सदरहू पटट्याने घेणाराने, अशा प्रत्येक व्यवहारात, पटट्याने दिलेला प्लॉट व आवार विकत घेणारापासून, किंवा तो प्लॉट व आवार ज्यास तबदील करून दिले असेल त्यापासून किंवा तो प्लॉट व आवार पोटभाडयाने घेणारापासून त्यास मिळालेला कोणताही प्रिमिअमच्या किंवा इतर मोबदल्याच्या रकमेच्या किंवा किंमतीच्या अर्धी रक्कम सदरहू पटट्याने देणारास दिली पाहिजे तसेच सदरहू पटट्याने घेणारास, विकत घेणाराकडून, ज्यास तबदील दिली असेल त्याजकडून किंवा पोट पटट्याने घेणाराकडून भांडवली किंमतीपेक्षा अधिक मिळालेल्या रकमेचा अर्धा हिस्सा भांडवली किंमतीच्या एक तृतियांशांच्या मर्यादेपर्यंत त्यावरील दरसाल दर शेकडा ५।। प्रमाणेच्या व्याजासहित सदरहू पटट्याने देणारास दिला पाहिजे.

..१२

[१५] ज्यामुळे पट्टयाने दिलेली जागा सदरहू मुदतीसाठी किंवा त्यांच्या कोणत्याही भागासाठी कोणत्याही एकावेळी एक पक्षकार किंवा तेच पक्षकार चोरीजकरून इतर कोणास तिच्यात हक्क प्राप्त होईल अशारितीने ती पट्टयाने दिलेली जागा किंवा तिचा कोणताही भाग नावे करणार नाही किंवा इतर व्यवस्था लावणार नाही.

[१६] यावरून देण्यात आलेली मुदत दुसऱ्याच्या नावे किंवा यावरून देण्यात आलेल्या मुदतीवरून किंवा कोणत्याही पोट पट्टयावरून किंवा कोणताही पोट पट्टया नावेकरून दिल्यामुळे किंवा मृत्युपत्राचे प्रोबेट, लेटर्स ऑफ ॲडमिनिस्ट्रेशन, कोर्टाचा हुकूम किंवा इतर कोणत्याही कारणावरून देण्यात आलेल्या मुदतीवरून देण्यात आलेल्या पोट पट्टयामुळे पट्टयाने दिलेल्या फ्लॅट व आवार यांची विल्हेवाट, स्वाधीन करून देणे किंवा व्यवस्था करणे या प्रत्येकवेळी सदरहू पट्टयाने घेणाराने ज्यास त्याने पोट पट्टयाने दिले असेल ते इसम किंवा ज्यांच्या नावे करून दिले असेल ते इसम किंवा पट्टयाने दिलेल्या जागेचा कोणताही असैनी किंवा अनेक असैनी यांनी वर सांगितल्या-प्रमाणेचा कोणताही लेख पुरा केल्यानंतर दोन महिन्यांच्या आत त्यावेळी सदरहू पट्टयाने देणाराचे ऑफिस जेथे असेल तेथे नोंदणी करण्यासाठी हजर केला पाहिजे, आणि पट्टयाने देणारा तसे फर्मावेल तर त्याची एक नक्कल दिली पाहिजे व त्यांची नोंदणीची फी म्हणून एक रुपया भरला पाहिजे व तसेच अशा लेखासंबंधीचा कायदेशीर सल्ला घेण्यासाठी पट्टयाने देणारास जो कोणताही कायदेशीर खर्च येईल तोहि दिला पाहिजे.

[१७] त्या त्या वेळी पट्टयाने देणाराचे जे कोणतेहि कानू, नियम व पोटनियम कायदे असतील ते सर्व वेळी पाळीन, त्याप्रमाणे वागेन ते मला बंधनकारक असतील व सोसायटीच्या कमिटीच्या सूचना व हुकूम अंमलात आणीन.

[१८] इमारतीच्या विम्याबाबत सदरहू पट्टयाने देणारास भरावी लागणारी विम्याची रक्कम ज्यामुळे वाढेल किंवा ज्यामुळे अशा विम्याची कोणतीही पॉलीसी रद्द होणे शक्य होईल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही. तसेच इतर कोणासही करु देणार नाही.

[१९] पट्टयाच्या, सरकारी सनदीच्या व कबुलायतीच्या ज्या करारान्वये, शर्तीअन्वये व फायद्यान्वये पट्टयाने दिलेला प्लॉट सदरहू पट्टयाने देणाराने धारण केला असेल व ज्यांची सदरहू पट्टयाने धारण करणारास माहिती आहे असे मानण्यात येईल असे करार, शर्ती व जबाबदाऱ्या पाळणे व त्या पुऱ्या करणे व त्यांचा भंग केल्याबद्दल किंवा त्या न पाळण्याबद्दल सदरहू पट्टयाने देणाऱ्याचे जे नुकसान होईल ते सर्व वेळी भरुन देईल.

[२०] यावरुन निर्माण केलेल्या मुदतीचे शेवटी किंवा ती आधी संपल्यास आम्यंतर त्यावेळी पट्टयाने दिलेला प्लॉट व आवार त्यास जोडलेल्या वस्तू व त्यास केलेल्या सुधारणा यासह शांततेने व मुकाट्याने स्वाधीन करुन देईल व ताब्यात देईल.

[३] सदरहू पट्टयाने देणारा हा सदरहू पट्टयाने घेणाराबरोबर यावरुन खालीलप्रमाणे करार करीत आहे.

[१] जर पट्टयाने घेणारा हा यावरुन राखून ठेवलेले भाडे व त्या त्या वेळी व वेळोवेळी सोसायटीचे पोट कायदे, कानून व नियम अंमलात असतील ते पाळील व त्याप्रमाणे वागेल व त्याने पाळावयाचे यात असलेले कित्येक करार व शर्ती पाळील व त्या पुऱ्या करील तर ती पट्टयाने देणाराकडून किंवा सदरहू सोसायटीमार्फत, अन्वये किंवा तिचा ट्रस्टी म्हणून

वाजवी रीतीने हक्क सांगणा-या कोणत्याही इसमाकडून कोणतीही कायद्याची अडचण न येता पट्टयाने दिलेला सदरहू प्लॉट व आवार सदरहू मुदतीत शांततेने धारण करील व त्यांचा उपभोग घेईल.

[२] त्यातील कलम २ [१७] चा भंग केला असेल ते खेरीजकरुन] यातील कलम ४ [१] किंवा ४ [२] यातील विशेष ठरावान्वयेची नोटीस देऊन पट्टयाने देणाराने वर हा पट्टा [प्लॉट पट्टा] संपविला तर सदरहू नोटीशीच्या तारखेस, पट्टयाने घेणाराचे [त्याची जागा खेरीजकरुन] पट्टयाने दिलेला प्लॉट व आवार यात जे हितसंबंध असतील त्यांची किंमत [अशी किंमत सहकारी मेळाव्याबाबत ॲक्टान्वये नेमलेल्या सहकारी मंडळाच्या रजिस्ट्रारने नेमावयाच्या किंमत ठरविणाराने ठरविले पाहिजे. परंतु अशी किंमत ह्या कराराच्या शर्तीस अनुसरुन पट्टयाने दिलेला प्लॉट व आवार यावर केलेल्या कोणत्याही सुधारणेच्या किंमती शिवाय रुपये पेक्षा अधिक असता कामा नये] त्यातून सदरहू किंमतीच्या रकमेच्या शेकडा ५ टक्के एवढी रक्कम व पट्टयाने दिलेला प्लॉट व आवार यांच्या संबंधात किंवा इतर कोणत्याही कारणाने पट्टयाने देणारास [पट्टयाने घेणाराकडून] येणे असलेली कोणतीही रक्कम वजा करुन पट्टयाने घेणारास, पट्टयाने घेणारास खुला कबजा दिल्यानंतर दिली पाहिजे.

[३] आगीपासून होणारे नुकसान किंवा तोटा याबाबतचा पट्टयाने दिलेल्या जागेचा विमा उतरणे व जेंव्हा आगीपासून त्याचे कोणतेही नुकसान किंवा नाश होईल तेंव्हा [पट्टयाने देणाराने] त्यास अशा विम्याच्या संबंधात मिळालेली सर्व रक्कम, अशारितीने नुकसान झालेल्या किंवा नाश झालेल्या किंवा नाश झालेल्या जागेवर ती पूर्व स्थितीत आणण्यासाठी खर्च केली पाहिजे.

THE SEAL OF THE JT. SUB REGISTRAR OF HAVELI NO. 9

नोटीस पट्टयाने घेणारास तीन कॅलेंडर महिने आगाऊ देणे कायदेशीर असेल व पट्टयाने दिलेला प्लॉट. जागा किंवा त्याचा कोणताही भाग यात किंवा यावर नोटीशीप्रमाणे सुधारणा करण्यांत आली असेल ते होरीज करुन अशा नोटीशीची मुदत संपल्यावर हा करार कधीच करुन देण्यात आला नव्हता अशा प्रकारे पट्टयाने देणारास संबंध जागेत पुन्हा प्रवेश करण्याचा व धारण करण्याचा व पुन्हा ती ताब्यात ठेवण्याचा व तिचा उपभोग घेण्याचा अधिकार आहे व त्यामुळे यात असलेल्या पट्टयाने घेणाराने केलेल्या कराराच्या कोणत्याही भंगाबद्दल करावयाच्या कायदेशीर इलाजाच्या हक्कास बाधा येणार नाही.

[३] सोसायटीच्या नोंदणीबाबत बुकात दाखविलेल्या पट्टयाने घेणारावर हयाअन्वये बजावावयाची कोणतीही नोटीस किंवा कळवावयाची आवश्यक गोष्ट किंवा करावयाची मागणी ही पुरेशी बजावली किंवा केली असे समजण्यात येईल. मग ती केवळ पट्टयाने घेणाऱ्याच्या पत्त्यावर पाठविलेली असो व पट्टयाने दिलेला प्लॉट किंवा आवार यावर चिकटविली असो किंवा तेथे ठेवलेली असो किंवा पट्टयाने घेणाऱ्याच्या किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटाच्या शेवटा माहित असलेल्या पत्त्यावर देण्यात आली असो किंवा रजिस्टर पोस्टाने पाठविण्यात आली असो तरी काही हरकत नाही.

[४] या कराराला लागणारा सर्व खर्च म्हणजे स्टँप ड्युटी, रजिस्ट्रेशन खर्च, वकील फी इत्यादी सोसायटीने म्हणजे प्रथम पक्षाने केलेला आहे/ करावयाचा आहे.

[५] सदरचे करारावर प्रथम पक्षाचे वतीने सह्या करण्याचा अधिकार १] श्री. राजेंद्र मुकुंद महाजनी, २] श्री. मधुसूदन मोहनीराज आठल्ये ३] श्री. अशोक भिकासा बाोंडे ४] श्री. कमलाकर द. देशपांडीकर ५] श्री. निंबराल नारायण अग्निहोत्री ६] श्री. आनंद प्रभाकर मेहेंदळे चेअरमन यांना दिनांक /१९९१ रोजीच्या ठरावाने दिलेले आहेत.

या बाबाच्या साक्षीदाखल म्हणून सदरहू सोसायटीचा सामायिक शिक्का यावर उठविला आहे आणि सदरहू सोसायटीचे चेअरमन, सेक्रेटरी व सदरहू सोसायटीच्या कमिटीचा एक सभासद सदरहू पट्टयाने आपआपल्या सह्या व लिहीलेल्या दिवशी - केल्या आहेत.

पट्टयाने देणार -

१. श्री. राजेंद्र मुकुंद महाजनी
वय सज्ञान- धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता, पुणे
रजिस्टर नं. - अमृतानंद सोसायटी पीएनए/एचएसजी/१७७, दि. २८.९.७३

सेक्रेटरी

सफलानंद सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित

२. श्री. मधुसूदन मोहनीराज आठल्ये
वय सज्ञान , धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे

सफलानंद हौसिंग सोसायटी म. पीएनए/एचएसजी/१०१६ /२५. १. ७४

३. श्री. अशोक भिकासा बाोंडे
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता पुणे

नयनानंद सहकारी गृहरचना संस्था म. पीएनए/एचएसजी-१७० दि. २७.७.७३

चेअरमन

सवितानंद सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित,
Bhagwandilkar
खजिनदार

४] श्री. कमलाकर द. देसवंडीकर
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता
पुणे. सवितानंद सहकारी गृहरचना सं. म.
पीएनए/एचएसजी//९६५/ ७. ७. १९७३

५] श्री. निंबराज नारायण अग्निहोत्री
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता, पुणे
अपरानंद सहकारी गृह रचना संस्था म.
पीएनए/एचएसजी/९७२, दि. २०.८.७३

अपरानंद सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित.

६] श्री. आनंद प्रभाकर मेहेंदळे
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता, पुणे
धारेवाडी सहकारी गृहरचना संस्था म.
पीएनए/एचएसजी/९७३/ दि. २०.८.७३

रजि. नं.
PNA/HSG/973
Dt. 20-8-73

पटट्याने घेणार Reg - No. 4193/88

ज्ञानदा विद्या प्रसारणी तर्फे

अध्यक्ष - श्रीमती नयनतारा गजानन देसाई
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता
पुणे ५१

ज्ञानदा विद्या प्रसारिणीकरिता
अध्यक्ष

सेक्रेटरी - सौ. शुभदा प्रभाकर खाडीलकर
वय सज्ञान, धंदा
रा. आनंदनगर, पुणे सिंहगड रस्ता
पुणे ५१

ज्ञानदा विद्या प्रसारिणीकरिता
सौ. शुभदा प्रभाकर खाडिलकर
सचिव

सदरहू सोसायटीचे चेअरमन, सेक्रेटरी, कमिटी सभासद व पटट्याने घेणार यांनी

साक्षीदार

१] श्री. R.D.Shidore

राहणार 45 Anand nagar Pune 51

सही

२] श्री. R.K.Apte

राहणार Anand Nagar Pune 51

सही

यांच्या समक्ष यावर सह्या केल्या आहेत

आनंद विद्या प्रसारिणी तर्फे
१) श्रीमती नयनतारा गजानन देसाई
अध्यक्ष, रा- आनंदनगर पुणे ५१
२) सौ. शुभदा प्रभाकर खाडीलकर
सेक्रेटरी, रा - सदर (लि. घेणार)
३) श्री. मधुसूदन मोरेश्वरराज
आठल्ये, रा- आनंदनगर पुणे,
(सफलानंद हौ. सोसायटी तर्फे)
४) श्री. अशोक भिकासा खोडे.
रा- आनंदनगर पुणे,
(नयनानंद सह- गृहरचना संस्थातर्फे)

(५) श्री. कमलाकर हरि
देसवंडीकर रा- आनंदनगर
(सदितानंद सह- गृहरचना संस्था तर्फे)
(६) श्री. निंबराज नारायण
आग्निहोत्री. रा- आनंदनगर
(अपरानंद सह गृह- संस्थातर्फे)
(७) श्री. आनंद प्रभाकर मेहेंदळे
रा- आनंदनगर
(खरेवाडी सह- गृहरचना संस्थातर्फे)

ॲड. प्रभाकर भिवबा पोकळे
५११, दत्तवाडी,
पुणे ३०.

Prabhakar Bhiwaba Pokale
M. A., LL. B. Advo
No. 511, ... 30

दस्तऐवज करुन देणार
तथांकथित भाडेपट्टा मुदत वर्षे निरंतरचा
दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल
करतात.

1) [signature]

सौ. शुभदा प्र. खाडिलकर

3) [signature]

[signature]

[signature]
५) [signature]
६) [signature]
७) [signature]

हे दुय्यम निबंधक हवेली यांच्या
ओळखीचे असून ते वरील दस्तऐवज
करुन देणारास स्वतः ओळखत असल्याचे
सांगतात व त्याची ओळख देतात.

Pokale P.B.
Adv

दिनांक ...८... माहे ...९... सन १९९२

[signature]
दुय्यम निबंधक
हवेली नं. ९

बाद पुस्तक क्र. १ चे
खंड क्र. वर पृष्ठे ते
वर छा. क्रमांकी नोंदला.

दुय्यम निबंधक, हवेली ९.
दिनांक माहे सन १९९

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF HAVELI NO. 9
दुय्यम निबंधक हवेली नं. ९ यांची मुद्रा

अमृतानंद, सफलानंद, नयनानंद
सवितानंद, अपरानंद खारेवाडी
सह-गृहरचना संस्था मर्यादित-
तर्फे सेक्रेटरी - श्री. राजेंद्र
मुकुंद महाजनी, रा. आनंदनगर
पुणे - (लि-देणार)

अवीनाश ... गुरुवार
४४६ घोरपडे पेठ
पुणे - ४२

[illegible]ताऐवज करून देणार
[illegible]लांकित भाडेपट्ट्याच्या
[illegible]ताऐवज करून दिल्याचे कबूल
करतात.

Mahajani
23/1/92

हे दुय्यम निबंधक हवेली यांच्या ओळखीचे [illegible] दस्तऐवज करून [illegible] असल्याचे सांगतात व त्यांची ओळख देतात.

दिनांक 23 माहे 1 सन १९९2.

दुय्यम निबंधक
हवेली नं. ९

THE SEAL OF THE JT. SUB REGISTRAR (CL. III) HAVELI ... PUNE

गृहनिर्माण गृहरचना संस्थाचे
नोंदणी प्रमाणपत्र दाखल
दिनांक 16/1/92

दुय्यम निबंधक
हवेली नं. ९

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF HAVELI NO. 9
दुय्यम निबंधक हवेली नं. ९ ...
HAVELI NO. 9

भाग पुस्तक क्र. १ चे
... क्र. 903 वर पृष्ठे 93 ते 28
दस्त क्र. 2650 वर नोंदला.

दुय्यम निबंधक, हवेली ९.
दिनांक 16 माहे 1 सन १९९2

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे शहर यांचे कार्यालय

5 फायनान्स रोड, शासकीय फोटो रजिस्ट्री इमारत, पहिला मजला, बी जे वैदयकिय मुलींचे वसतीगृहासमोर, पुणे 411 001

दुरध्वणी क्रमांक 020- 26050637 extn Email ID - jdr.punecity@gmail.com

जा.क्र.सजिनि/नोंदणी/ 14002/2025 दि.21 /08/2025

प्रति,

मा. सदस्य सचिव राज्यस्तरीय
प्राधिकरण तथा सहसंचालक (माध्यमिक व उच्च माध्यमिक)
शिक्षण संचालनालय, म.रा., पुणे-1

विषय:- दुय्यम निबंधक कार्यालय, पुणे (शहर) यांना भाडेपट्टा करारावरील निरंतर मुदत वर्षे या शब्दाचा अर्थ स्पष्ट करणेबाबत पत्र देण्याबाबत.

संदर्भ:- आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.शिसं/2025/एसएफएस/एस-4/4238 दि.18/08/2025.

महोदय,

उपरोक्त संदर्भीय पत्रान्वये आपल्या कार्यालयाने ज्ञानदा विद्या प्रसारिणी संचलित प्रगती विद्यालय, पुणे यांनी भाडेपट्टा करार दि.23/01/1992 रोजी नोदणीकृत केलेला आहे. सदर भाडेपट्टा करारातील पृष्ठ क्र.7 व 20 वरील नमुद असलेल्या 'निरंतर' या शब्दाचे स्पटीकरण देण्यात यावे अशी या कार्यालयास विनंती केली आहे.

या कार्यालयाचे व अधिनस्त दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे कामकाज हे नोदणी अधिनियम 1908 व महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या तरतुदीनुसार केले जाते त्यामध्ये मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे व दस्ताची नोंदणी करणे हे कामे अनुक्रमे नोंदणी अधिनियम 1908 व महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 या दोन्ही कायद्याअन्वये केली जातात या दोन्ही कायद्यामध्ये 'निरंतर' या शब्दाची व्याख्या केलेली नाही. मात्र जेव्हा भाडेपट्टयाच्या दस्तामध्ये निरंतर मुदतीचा असा उल्लेख असतो तेव्हा तो भाडेपट्टा कायमस्वरुपी मुदतीचा समजला जातो व त्यानुसार मुद्रांक शुल्काची आकारणी केली जाते.

आपला विश्वासु

(एम.बी.खामकर)
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-2 तथा
प्रशासकिय अधिकारी, पुणे शहर.