Additional Treasury Office
Pune

5 JUN 1991

- क रा र ना मा -

करारनामा आज वार शनिवार दिनांक २५ माहे जून सन १९९१ इसवी चे दिवशी.

मा. महापालिका सहाय्यक आयुक्त (विरोध
श्री. वसंत व्ही. पोरेड्डीवार
वय वर्षे ४९ धंदा नोकरी
राहणार महापालिका भवन,
शिवाजी नगर पुणे- ४११ ००५. } लिहून घेणार

यांसी...

श्री. पन्नालाल रामनाथ आगरवाल चॅरिटेबल ट्रस्ट
२५१ बुधवार पेठ, ओरिएंटल सिक्युरिटी बँक,
बँक ऑफ इंडिया समोर, पुणे- ४११ ००२
तर्फे ट्रस्टी
श्री. राजकुमार पन्नालाल आगरवाल,
वय व.अं.३२ धंदा व्यापार
राहणार २८३ बुधवार पेठ, पुणे- ४११००२. } लिहून देणार

कारणे करारनामा लिहून देतो की,

१) पुणे पेठ शिवदेवाडी येथे मुठा राईट बँक कॅनाल लगतचे झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन करण्याकरिता ज्या ज्या जागा महानगरपालिकेने संपादन केलेल्या आहेत, त्या जागेमध्ये पन्नालाल रामनाथ आगरवाल चॅरिटेबल ट्रस्ट, पुणे यांचे मालकीच्या ७ एकर जागेचा समावेश आहे. तसेच लिहून देणार यांचे ट्रस्ट तर्फे पुणे शहरामध्ये आरोग्य विषयक, क्रीडा विषयक, धार्मिक इत्यादि स्वरूपाची समाज उपयोगी कामे करीत आहे. शिवदेवाडी येथे पुनर्वसनासाठी घेतलेल्या जागेचा विकास योजनेत तयार केलेल्या आराखड्यात शाळेसाठी १.४११ हेक्टर जागा, आरोग्य केंद्रासाठी ०.४० हेक्टर जागा व प्रिंटिंगप्रेससाठी विकास आराखड्यामध्ये दर्शविलेली ओपन स्पेसची ०.५१ हेक्टर जागा अशी एकूण २.६०१ हेक्टर जागा राखीव दर्शविलेली आहे.

लिहून देणार यांनी शिवदेवाडी येथील झोपडपट्टीचे पुनर्वसनासाठी विकास योजनेने तयार केलेल्या आराखड्यात ज्या कारणासाठी जागा राखीव दर्शविलेली आहे. त्या त्या कारणासाठीच वापरण्याचे ठरले मागणी केली आहे. त्यानुसार लिहून देणार यांचे

येणेप्रमाणे सदरची जागा स्वीत्तर मोजमापासह समक्ष मोजलेली असून दि. १-४-१९८९ चे ताबे पावतीने मागेपर तायार लिहून देणार यांना दिला असून त्याचे क्षेत्रफळाबाबत लिहून देणार यांची कोणतीही तक्रार नाही.

४) वरील परिच्छेद क्र. (क) मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीच्या प्रिमियमची रक्कम रु. दर चौरस मीटरास रु. ८०/- प्रमाणे देण्यात मान्यता मिळाली आहे त्यानुसार २.६०१ हेक्टर जागेची एकूण प्रिमियमची रक्कम रु. २०,८०,८००/- होत आहे. या एकूण प्रिमियमच्या रकमेपैकी खालील प्रमाणे प्रिमियमपोटी लिहून देणार यांनी भरणा केला आहे.

अ.क्र.	चलन क्र.	दिनांक	रक्कम रुपये
१)	२२५०२	२-१-१९८८	२,००,०००/-
२)	२२१८४	१५-२-१९८८	१,००,०००/-
		एकूण	३,००,०००/-

वरील प्रमाणे एकूण ३,००,०००/- रुपये प्रिमियमच्या रकमेचा मिळालेला असून त्याबाबत कोणतीही तक्रार उभयतांची नाही. या भरणा केलेल्या रकमेव्यतिरिक्त उर्वरीत प्रिमियमची रक्कम रु. १७,८०,८००/-३६ समान मासिक हप्त्यात जागा प्रत्यक्ष ताब्यात दिलेल्या दिनांका पासून म्हणजे म.हे एप्रिल १९८८ पासून ३१ मार्च १९८९ पर्यंत लिहून देणार यांनी भरावयाची आहे. प्रिमियमच्या रकमेचा दरमहाचा हप्ता ४९,४६६ प्रमाणे येत असून हिशोबाच्या सोयीसाठी दरमहाचा प्रिमियमचा हप्ता रु. ४९,५००/- प्रमाणे देण्यात लिहून देणार यांनी संमती दिलेली आहे. त्यानुसार ज्यादा जमा होणारी प्रिमियमची रक्कम शेवटच्या प्रिमियमचे हप्त्याचेवेळी जमा करून अथवा परत करून या ॲडजस्टमेंटने उर्वरीत प्रिमियमचे रकमेचा हप्ता लिहून घेणार हे स्वीकारतील. [याबाबत उभयतांची कोणतीही तक्रार नाही.] दरमहाच्या प्रिमियमचे रकमेचा हप्ता इंग्रजी महिन्याप्रमाणे सुरुवातीचे दहा तारखेपर्यंत भरण्याचा करार करून लिहून देणार यांचेवर ...५.

बंधनकारक राहील. प्रिमियमची रक्कम
रुपये १७,८०,८००/- वर दरसाल दर शेकडा
८ टक्केप्रमाणे तरच व्याजाची आकारणी करण्यात येऊन,
प्रिमियमचे रकमेच्या हप्त्यावरोबर व्याजाची रक्कम देणार
रक्कम अदा करण्यास हप्ता वर उल्लेख केल्याप्रमाणे लिहून देणार
यांनी दरमहा दहा तारखेच्या आत भरणे बंधनकारक राहील.
तथापि लिहून देणार यांनी माहे मार्च १९८९ अखेरपर्यंत प्रिमियम
रकमेचा पूर्ण भरणा न केल्याने लिहून घेणार यांनी लिहून देणार
यांना मुंबई प्रांतिक म.न.पा. अधिनियम, १९४९ चे कलम ८१[ब]
खाली लिहून देणार यांना त्यांची जागा ताब्यात का घेण्यात
येऊ नये म्हणून नोटीस क्रमांक ता.ई.ओ/ १४२९ दिनांक ९-३-९
रोजी बजावण्यात आली. सदर नोटीशीला उत्तरने लिहून देणार
यांनी दिनांक १२-३-९० चे अर्जान्वये आर्थिक अडचणीचे कारणे
देऊन प्रिमियमची रक्कम भरणेस मुदत मागितली. सदर अर्जावर
शासकीय कामकाज चालविण्यास येऊन मा. महानगरपालिका आयुक्त
ठराव क्र. ३/८, दि.२-५-९० ने माहे एप्रिल १९९१ अखेर प्रिमियम व
भाड्याची संपूर्ण रक्कम भरणेसाठी मान्यता देण्यात आली.

आज दिनांक २५-६-१९९१ रोजी करारनाम्याचे
दिवशी लिहून देणार यांचेकडून माहे एप्रिल १९८६ पासून मासिक
हप्त्यापोटी दरमहा प्रिमियमचा हप्ता रू. १९,५००/- प्रमाणे
येणे असलेली प्रिमियमची रक्कम रु. १७,८०,८००/- व दरसाल
दरशेकडा ८ टक्के प्रमाणे येणे असलेली प्रिमियमचे व्याजाच्या
रकमेचा भरणा व मा. महानगरपालिका आयुक्त ठराव क्र. ३/८
दि. २-५-९० ने लिहून देणार यांचेकडून करण्यात आलेला असून
ती लिहून देणार यांना मिळालेला आहे. त्यामध्ये कोणत्याही
कोणत्याही प्रकारची तक्रार नाही.

४] करारनाम्याच्या अटी :-

१] वर परिच्छेद क्र.[क] मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीचा भाडेपट्टा
त्याचे दिनांकापासून म्हणजे १ एप्रिल १९८८ पासून ९९ वर्षांकरिता राहील.

२) वर परिच्छेद क्र. [६] मध्ये नमूद केलेली जागा लिहून देणार यांना शाळा, क्रिडांगण व आरोग्य केंद्र या कारणासाठी प्रिमियमच्या तत्वावर भाडयाने देण्यात आलेली असल्याने त्या त्या कारणासाठीच आणि तदनुषंगिक कामासाठीच बंधनकारक राहील. अन्य इतर कोणत्याही कारणासाठी जागेचा वापर लिहून देणार यांना करता येणार नाही.

३) लिहून देणार यांनी त्यांना भाडयाने देण्यात आलेल्या जागेच्या एकूण प्रिमियमच्या रकमेच्या १४ टक्केप्रमाणे येणारे वार्षिक भाडे रक्कम रुपये २०,८०८/- प्रमाणे दरवर्षी लिहून देणार यांचे स्थानिकत्वापोटी शासकीय वर्षानुसार भाडे एप्रिल महिन्यात भरण्याचे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४) लिहून देणार यांना भाडयाने दिलेल्या जागेत शाळा, आरोग्य केंद्र यासाठी करावयाचे बांधकाम लिहून देणार यांचे पूर्व परवानगीने व प्रचलित बांधकाम परवानगीचे नियमानुसार केले पाहिजे. त्याकरिता नगररचनाकार सहाय्यक संचालक यांचेमार्फत योजना मा. शहर अभियंता यांचेकडे पाठवून आगाऊ परवानगी घेणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) लिहून देणार यांना जागा ताब्यात दिल्यापासून सदर जागेत दोन वर्षाच्या आत शाळेचे बांधकाम केले पाहिजे. परिस्थितीनुरूप व योग्य कारणाकरिता हा कालावधी वाढविण्याचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहील.

६) लिहून देणार यांना भाडयाने दिलेल्या जागा अगर तिचा कोणताही भाग इतर कोणासही अथवा अन्य संस्थेस भाडयाने पोटभाडयाने किंवा अगर इतर कोणत्याही प्रकारे देता येणार नाही.

७) लिहून देणार यांना भाडयाने दिलेली जागा अगर तिचा कोणताही भाग हे गहाण, दान, बक्षिस, इजारा इत्यादि कोणत्याही स्वरूपाच्या जडजोखमीत गुंतविता येणार नाही. अगर अशा प्रकारचे कोणतेही हक्क या जागेत निर्माण

ताबा विकून घेणार यांस दिला पाहिजे. या बाबीचा खुला व पूर्ण स्वरूपात ताबा विकून देणार यांना विकून घेणार यांस देणे शक्य झाल्यास व सदर जागेतील बांधलेल्या इमारतीचा विकून घेणार यांस उपयोग होण्यासारखा असल्यास, त्या इमारतीची किंमत ठरविण्याचा अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांना राहील. सदरची किंमत विकून देणार यांना मान्य असल्यास, त्या जागेतील इमारतीसह विकून देणार यांनी सदर जागेचा ताबा विकून घेणार यांना दिला पाहिजे. तसेच या जागेतील इमारतीच्या किंमतीबाबत मा. महापालिका आयुक्त व विकून देणार यांचेमध्ये मतभेद निर्माण झाल्यास, विकून देणार यांनी या जागेतील इमारतीचे बांधकाम स्वखर्चाने काढून जागेचा खुला ताबा विकून घेणार यास दिला पाहिजे.

१४) विकून देणार यांनी खरेदीखताचा करारनामा व इतर करारनामे करण्यासाठी येणारा स्टॅम्प पेपर, रजिस्ट्रेशन फी, वकिलांचा खर्च स्वखर्चाने केला पाहिजे.

१५) विकून देणार यांनी आजपावेतो दिलेल्या जागेचे सर्व शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, स्वखर्चाने भरावयाचे आहेत. या करात वेळोवेळी होणाऱ्या वाढीस विकून देणार यांनी जबाबदार आहेत.

१६) विकून देणार यांना शैक्षणिक व आरोग्य विषयक कामासाठी दिलेल्या जागेच्या अन्य शासकीय व निमशासकीय परवान्यातील अटी व शर्ती ह्या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येतील.

१७) विकून देणार यांचेकडून घेण्यात येणाऱ्या ह्या मिळकतीत भारतीय संस्कृतीचे जतन केले पाहिजे.

१८) आरोग्य केंद्रासाठी सर्व योजना विकून देणार यांनी मा. आरोग्य प्रमुख यांचे सल्ल्यानुसार विकून घेणार यांस सादर करून मान्य करून घ्यावी.

१९) आरोग्य केंद्रामध्ये अधिकाऱ्यांनी नागरिकांचे लिहून देणार यांनी जात, लिंग, वंश, भाषा, धर्म, प्रांत, व मिळकत या कारणावरून सर्वांना सेवा उपलब्ध करून दिली पाहिजे.

२०) या आरोग्य केंद्रातून लिहून देणार यांचे सेवा व नागरिक यांना प्राधान्याने औषधी उपलब्ध करून दिल्या पाहिजेत.

२१) लिहून देणार यांना विकास आराखड्यातील ओपन स्पेस म्हणून असलेली जागा दिली असून या [illegible] असल्याने या जागेवर कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम करता येणार नाही व ही जागा ओपन स्पेस (ओपन टू स्काय) म्हणून ठेवून [illegible] वापरावयाची आहे.

२२) लिहून देणार यांनी [illegible] करारांच्या पूर्वी कराराचा करारनामा रजिस्टर करून [illegible] ताबा घेता येणार नाही.

२३) वरील अटींपैकी कोणत्याही अटींचा, लिहून देणार यांनी भंग केल्यास, हा करार संपुष्टात येईल व सदर करारात [illegible] ताब्यात घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना प्राप्त होईल.

२४) वरील अटींव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही अटी महानगरपालिकेच्या हिताच्या दृष्टीने करारात समाविष्ट करण्याचा अधिकार मा. महानगरपालिका आयुक्त यांना राहील.

२५) या करारनाम्यातील कोणत्याही अटीबद्दल करारातील अटींच्या अर्थाबाबत वाद निर्माण झाल्यास मा. महानगरपालिका आयुक्त यांनी दिलेला निर्णय उभयतांवर अंतिम व बंधनकारक राहील.

२६) या करारातील अटींचे पालन करण्याची हमी म्हणून रु. १०,०००/- [illegible] अनामत म्हणून लिहून देणार यांचेकडे कराराचे कालावधी पर्यंत ठेवी राहील. हे लिहून देणार यांनी पावती नं. २२३१६ - दि.२७-५-९? भरली आहे.

करण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहणार नाही.

८] लिहून देणार यांना भाड्याने दिलेल्या जागेचे संपूर्ण करण्याची व या जागेवर कोणतेही अतिक्रमण न हो[illegible] पडण्याची पूर्ण जबाबदारी लिहून देणार-यांवर [illegible]

९] लिहून देणार यांना भाड्याने दिलेल्या जागेची वेळोवे[illegible] पाहणी करण्याचा अधिकार आहे. महानगरपालिका अनुज्ञ[illegible] आहे त्यांनी याकामी अधिकार दिलेल्यांनाही दिलेल्या महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यास राहील या की करणे[illegible] कामी लिहून देणार [illegible] पदाधिकाऱ्यांना अथवा [illegible] याकामी अडचण आणणार देणार नाही.

१०] लिहून देणार यांनी परिच्छेद क्र. [illegible] मध्ये नमूद केलेल्या प्राथमिक, प्राथमिक, वा माध्यमिक शाळेसाठी [illegible] वर्गासाठी असणाऱ्या एकूण विद्यार्थी संख्येच्या १० टक्के विद्यार्थी प्रवेश लिहून देणार यांचे शिफारशीनुसार [illegible] पाहिजेत. त्याप्रमाणे लिहून देणार यांचे [illegible] संपादन [illegible] महानगरपालिकेने सुचविलेल्याप्रमाणे नियुक्त [illegible] पाहिजे.

११] ९९ वर्षानंतर भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर तो वाढ[illegible] देण्याचा अगर न देण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना रा[illegible] भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देण्याचे कोणतेही बंधन लिहून देणार यांचेवर राहणार नाही.

१२] ९९ वर्षाचे भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर जर तो पुढील कालावधी करिता वाढविण्याचा निर्णय देण्यात आला तर त्यावेळच्या बाजारभावानुसार जागेच्या किंमतीची दर संपूर्ण [illegible] लिहून देणार यांना राहील.

१३] ९९ वर्षाच्या भाडेपट्टा कराराच्या मुदतीअंती भाडेपट्टाची मुदत न वाढविण्याचा निर्णय देण्यात आल्यास, लिहून देणार यांनी भाड्याने दिलेल्या जागेचा कब्जा व मुदतीत [illegible]

२७] लिहून देणार यांना दप्तर दरम्यान
प्रतिकाचा ठेवा व करारांची रक्कम
उरावून केलेल्या अटीशर्तीचा भंग केल्यास
या जागेच्या संदर्भात झालेले सर्व करारमदार आणि
या संदर्भात झालेले सर्व करार आपोआप रद्द होतील. आणि
भाड्याने दिलेल्या जागेचा रिकामा ताबा लिहून देणार यांनी
रिएन्ट्री करून घ्यावा. अशी परिस्थिती निर्माण झाल्यास
लिहून देणार यांचे व या जागेवरील सर्व सामान हुकूम आणि
स्वाधीन असलेले अधिकार नष्ट करावे व लिहून देणार यांना कोणा
त्यांचे प्रकारचे नुकसानभरपाई देण्याचे येत नये.

२८] लिहून देणार यांच्यातर्फे भाडेपट्टा करार लिहून देण्याचा
आपला अधिकार मा. महापालिका आयुक्त यांनी मा. महापालिका
[illegible] आयुक्त यांना महापालिका आयुक्त ठराव क्र. एमसी/
ओएसटी/१/१० ८० दिनांक १८-७-८७ ने दिला असून त्यांनी हा
करारनामा पुढे सक्षमपणे लिहून घेणार व लिहून देणार
म्हणून स्वाक्षरी केली आहे. तसेच ट्रस्टतर्फे करारनामा लिहून
देण्याचा अधिकार ठेवलेल्या दिनांक १५-३-९१ चे सभेमध्ये ठराव
क्रमांक ——— दिनांक लिहून देणार ट्रस्टी श्री. राजकुमार
मनोहरलाल आगरवाल यांना देण्यात आलेला आहे.

येणे प्रमाणे राजीखुषीने आणि अक्कल हुशारीने करारनामा लिहून दिला असे. सदरचा करारनामा ... प्रत्येक विद्यमान व भविष्यातील अधिकारी-या पदाधिकारी व इतर वगैरे वर बंधनकारक राहील.

साक्ष :

१. [signature]
तिलक वसंत नाडे
श्रुति सिटी ... मर्डेकर ... नं. ...

[signature]
शिवाजी सरदार
महापालिका सहाय्यक आयुक्त (अतिक्रमण)
पुणे महानगरपालिका

२. [signature]
... ३८ ... [illegible]

[signature]
शिवाजी सरदार
कनिष्ठ ... आरक्षण
परिमंडळ क्र. पुणे ... क्र. ...

[signature]
सहा. अभियंता,
भूमि जिंदगी विभाग,
पुणे महानगरपालिका.

सदर करारनाम्यात पुणे मनपाचे सील
आणि लावले आहे.

१] सही [signature]
नांव
वय ... ८२

२] सही [signature]
नांव
वय ... ५५
मा. स्थायी समिती पुणे महानगरपालिका.

[illegible] (१०६१) [illegible]

पुणे आणि जिल्हा

तावेयादी-पेठ ~~[illegible]~~ घरांक [illegible] ५६६, ५६७, ५६८ [illegible]

तावेयादी [illegible] बेनार बन्सीलाल रामनाथ अग्रवाल चॅरिटेबल ट्रस्ट, ट्रस्टी श्री. राजकुमार बन्सीलाल अग्रवाल.

[illegible] पुणे, पेठ बुधवार [illegible] २८३, पुणे २. [illegible] पुणे महानगरपालिकेचे

मा. महापालिका सहायक आयुक्त (विशेष) [illegible] ठराव क्र. ४८०, दि. २७/५८८६ ने

[illegible] (अप्पर) [illegible] ५६६, ५६७, ५६८ [illegible] २.६०१ हेक्टर

[illegible], हेक्टर, [illegible]

[illegible] प्रत्येक चौ. मीटरला रु. ८०/-

[illegible]

[illegible] ३.६०१ हेक्टर [illegible]

[illegible]

पूर्व : १० मीटरचा रस्ता व ई. डब्ल्यू. एस. [illegible] ७/८१.

पश्चिम : १० मीटरचा रस्ता.

दक्षिण : ई. डब्ल्यू. एस. [illegible] जागा व [illegible].

उत्तर : १० मीटरचा रस्ता.

[illegible] दिनांक [illegible] १९८६

[illegible] तपशील-

१) [illegible] - १.८११ हेक्टर
२) [illegible] सेंटरकरिता - ०.४० हेक्टर
३) [illegible] करिता - ०.५९ हेक्टर.

[illegible]

(स्वाक्षरी) [illegible] बेनार

For Bansilal Ramnath Agarwal Charitable Trust

[illegible]

Trustee

[illegible] २.६०१ हेक्टर [illegible] हेक्टर

[illegible] दिनांक [illegible] १९८६

[illegible] [illegible] [illegible] पुणे महानगरपालिका

८२५८ ३८०६१/९२

१२५

५०३८/००

लक्ष्मीलाल रामनाथ अगरवाल

निर्मल नंदी निवास

जउमर आलीयाय अगरवाल

पेठ, पुणे २

श्रीमि. ग. ज. धनामत

मोकी. ठी पुणे

(ग. ज. धनामत)

भूमि मिळणी विभाग

पुणे महानगरपालिका

१९९५

(Rs.20) TWENTY RUPEES

(वर्ग-२)

हवेली-१

(वर्ग-१)

THE JOINT SUB REGISTRAR

HAVELI

Headmistress
Vishwakarma Vidyalaya
English Medium Secondary
Bibwewadi, Pune-37