द व ड
९८०२/१०/३६
२०२१

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR DAUND

।। भाडे पट्टा ।।

भाडेपट्टा ९९ वर्षे मुदतीचा रू.९९ भाडे घेण्याचा आज दि.०८/०३/२०२१ ते दिवशीचा....

आनंद एज्युकेशन सोसायटी,दौंड,)(
एक शैक्षणिक रजिस्ट्रर संस्था)(
मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त कायदा सन १८६०)(
रजि.क्र.महाराष्ट्र/१२५/२००५/पुणे)(
मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त १९५० एफ-१९९८९)(
पुणे अन्वये रजि.संस्था तर्फे विश्वस्त म्हणून)(
श्री.विनोद झुंबरलाल सरनोत)(
वय- ६७, धंदा- व्यवसाय)(लिहुन घेणार
रा. समृध्दी अपार्टमेंट,गोपाळवाडी रोड,)(
दौंड,ता.दौंड,जि.पुणे-४१३८०१)(
पॅन नं.AABTA8884D)(

यांसी........

DISTRICT REGISTRAR CLASS-1 PUNE RURAL

श्री. तुषार रमेश दोशी)(
वय-५५, धंदा-व्यवसाय)(लिहून देणार
रा. शालीमार चौक,दौंड,ता.दौंड,जि.पुणे)(
पॅन नं.AGGPD7339D)(

THE SEAL OF T... D...

कारणे ९९ वर्षे मुदतीचा भाडे पट्टा लिहुन देतो की,

१अ) मिळकतीचे वर्णनः तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता.दौंड,जि.पुणे व ग्रामपंचायत व गांव मौजे लिंगाळी हद्दीतील स.नं.७१/१ब/प्ला/१०४ यांसी क्षेत्र ४१ हे. ३८.७३ आर. चौ.मी. यांसी आकार ०४ रू. १४ पै. ही ओपन स्पेस स्वरूपाची जागा या भाडेपट्याचा विषय असे

१ब) मिळकतीचे वर्णनः तुकडी पुणे, पोट तुकडी ता.दौंड,जि.पुणे व ग्रामपंचायत व गांव मौजे लिंगाळी हद्दीतील स.नं.७१/१/अ यांसी क्षेत्र ०० हे. ७१ आर. यांसी आकार ०१ रू. ६४ पै. यापैकी लिहुन देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र ०० हे. ५१ आर. यांसी आकार ०१ रू. १७ पै. इतकी लिहुन देणार यांच्या मालकीची संपूर्ण ओपन स्पेस स्वरूपाची जागा या भाडेपट्याचा विषय असे यांसी एकत्रीत चतुःसिमा खालील प्रमाणे....

पूर्वस	:-	दिवाकर लुंड यांचे क्षेत्र
पश्चिमेस	:-	प्लॉट नं.८८
दक्षिणेस	:-	९ मीटर रूंदीचा रस्ता
उत्तरेस	:-	१५ मीटर झोन प्लॅन मधील रस्ता

SSV.
Manager

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOC
U-DISE NO. 27250405523

Scanned with OKEN Scanner

येणे प्रमाणे चतुःसिमापुर्वक मिळकती या भाडे पट्याचा विषय असे.

२) सदर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत ही लिहुन घेणार यांच्या मालकी हक्काची व ताबे वहिवाटीची असून सदर मिळकतीची रितसर बिगरशेती मंजुर घेतेलेली असून ले-आऊट करून घेतलेला आहे. सदर मिळकतीचे ग्रामपंचायतीचे रेकॉर्डला लिहुन घेणार यांचे नावाची मालक म्हणून नोंद आहे. सबब,सदर मिळकतीची योग्य ती व्यवस्था अगर विल्हेवाट लावण्याचा लिहुन घेणार यांना पुर्णपणे हक्क, अधिकार आहे. वर कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या मिळकती संदर्भात त्याचा ले-आऊट मंजुर होताना तुम्हांला नियमाप्रामणे सदरची ओपन स्पेस सोडावी लागलेली आहे. त्या क्षेत्रावर तुम्ही कोणतेही बांधकाम अगर त्याचा अन्य उपयोग करू शकत नाही. तथापि शासनाच्या सुधारित नियमाप्रमाणे अशा ओपन स्पेसवर सार्वजनिक हितासाठी, सार्वजनिक संस्थेस ओपन स्पेसच्या १० टक्के अगर नियमाप्रामणे बांधकाम करता येते व त्याचा वापर सार्वजनिक वा शैक्षणिक तत्सम कामासाठीच करता येतो.

३) आमची संस्था एक रजि. शैक्षणिक संस्था असून तीचे नांव आनंद एज्युकेशन सोसायटी, दौंड असे असून या संस्थेअंतर्गत ब्लॉसम इंग्लिश मिडीयम स्कूल (UDISE-NO.27250405523) या नावाने शाळा कार्यरत आहे. सदर शाळेच्या शैक्षणिक उपक्रमासाठी वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतींची आवश्यकता असल्याने लिहुन देणार यांस विनंती केली असता लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार संस्था यांना शैक्षणिक उपक्रमासाठी खाली नमुद अटी व शर्तीवर भाडेपट्याने देण्याचे ठरविले.

<u>सदर भाडेपट्याच्या ठरलेल्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे...</u>

१) सदर भाडेपट्याचा कालावधी हा ९९ वर्षाचा असून भाडेपट्याची सुरवात ही दिनांक ०१/०३/२०२१ पासुन ते दिनांक ०१/०३/२१२० अखेर पर्यंतची असून मुदत ही या कराराची महत्वाची अट आहे. सदर मिळकतीचा ताबा लिहुन देणार यांना दिलेला आहे.

३) सदर मिळकती या शैक्षणिक उपक्रमासाठी म्हणजे सार्वजनिक कामासाठी वापरली जाणार असल्याने रक्कम रू.९९/-(अक्षरी रू. नव्याण्णव रूपये फक्त) इतके ९९ वर्षाचे भाडे ठरलेले दिलेले आहे.

४) सदर जागेवर फक्त शासनाच्या परवानगीने व शासन नियमाप्रामणे मान्य करेल तेवढेच बांधकाम करू व त्याचा वापर फक्त शैक्षणिक, सामाजिक व सांस्कृतिक कामासाठीच करू अन्य कामी करणार नाही तसेच नियमाप्रामणे बांधकाम करावयाच्या बांधकामा व्यतिरिक्त जागा मोकळी ठेवु व त्याचा वापर खेळ, क्रिडांगण इ. साठीच करू, जागेचा कब्जा प्रत्यक्ष आज रोजी लिहुन देणार यांनी लिहुन घेणार यांस दिला व तो लिहुन घेणार यांनी आज रोजी घेतलेला आहे.

द त्र ड
९८२२/९१/३६
२०२१

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO. 27250405523

SSV
manager

Scanned with OKEN Scanner

द व ड
१८०२/१२/३६
२०२१

५) सदर मिळकतीमधील मोकळी जागा व बांधकाम कोणासही पोट भाड्याने वा अन्य रूपाने देणार नाही. संस्थेस नैमित्तीक गरज लागल्यास तेवढ्यापुरता जागेचा वा बांधकामाचा वापर करू देवु. त्यातुन कोणताही आर्थिक लाभ होईल असे करणार नाही.

६) जागेवर नियमाप्रमाणे बांधावयाची इमारत आमचे खर्चाने बांधु त्याची तोशीस लिहुन देणार यांना लागु देणार नाहीं. सदर मिळकती गहाण, दान, चार्ज इ. रूपाने कोणासही देणार नाही.

७) भरणा तपशिल :-

अ.क्र.	रक्कम	तपशिल
१	९९/-	लिहुन घेणार यांनी लिहुन देणार यांना भारतीय स्टेट बँक, शाखा दौंड मधील चेक क्र.३१००२४ दि.०१/०३/२०२१ चा दिला.

एकूण रक्कम य.९९/- (अक्षरी रू. नव्याण्णव फक्त)

येणे प्रमाणे सदरचा भाडेपट्टा आम्ही आमचे राजीखुशीने, अक्कल हुशारीने, समजुन, उमजुन लिहुन दिला असून तो आमचे व आमचे वालीवारसांवर पुर्णपणे बंधनाकारक आहे व राहील. त्यासाठी आपण आपल्या सह्या दोन साक्षीदारांसमक्ष पुणे मुक्कामी केल्या आहेत.

येणे प्रमाणे हा भाडेपट्टा असे.

ठिकाण : दौंड
दिनांक :०८/०३/२०२१

श्री. तुषार रमेश दोशी
(लिहुन देणार)

आनंद एज्युकेशन सोसायटी, दौंड, तर्फे
श्री.विनोद झुंबरलाल सरनोत
(लिहुन घेणार)

SSV.
Manager

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO. 27250405523

०७०८२६ साक्षीदार

१) सही :

नांव :

पत्ता :

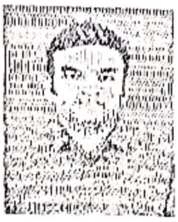
श्री शैलजा विनोद सरनोत

समृद्धी अपार्टमेंट दौंड

२) सही

नांव :

पत्ता:



AMOL AJIT SARNOT

SHIVAJI CHOWK, DAUND.

साक्षीदार

1) सही -

नाव - Sarang Mulye

पत्ता - Daund

2) सही -

नाव - Sunil K. Sharma

पत्ता - Daund.

दु न ड

१०२२/९३/३६

२०२१

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR DAUND

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO. 27250405523

SSV
Manager

Scanned with OKEN Scanner

/

(TRANSLATION COPY FROM MARATHI TO ENGLISH)

D V D /
1822/ 10/ 36
2021

ROUND STAMP THE SEAL OF SUB-REGISTRAR, DAUND

SUB: LEASE AGREEMENT (BHADE PATRA) 99 YEARS PERIOD RS.99 EXECUTED ON TODAY DATE 08-03-2021 RENT.

Anand Education Society, Daund :
A registered charitable institution :
Registered under the Mumbai Public Trusts Act 1860 :
Registration No. Maharashtra/125/2005/Pune :
Mumbai Public Trust Registration No.1950 F-19989
A charitable and educational trust recognized by the Income Tax Act : Lessee (Party taking property on lease)

Through its authorized representative
Mr. Vinod Zumberlal Sarnot
Age: 67 years, Occupation: Business :
Residing at: Samriddhi Apartment, Gopalwadi Road, Daund, Tal. Daund, Dist. Pune-413 801 :
PAN No: AABTA8884D :

Between

Mr. Tushar Ramesh Doshi : Hereinafter referred to as the "Lessor"
Age: 55 years, Occupation: Business :
Residing at: Shalimar Chowk, Daund, Tal. Daund, Dist. Pune:
PAN No: AGGPD7339D :

99 year lease agreement for the following reasons :

a) Description of the Property : Division Pune Sub-Division Tal. Daund Dist. Pune and within the village limits of Lingali, Survey No.71/ 1b/ Plot / 104, with an area of 41 hectares, 38.73 ares. Sq. m. with a valuation of Rs.04 and 14 paise. This open space is the subject of this lease agreement.

b) Description of the Property : Division Pune Sub-Division Tal. Daund Dist. Pune and within the village limits of Lingali, Survey No.71/ 1a/ with an area of 00 hectares, 71 ares. with a valuation of Rs.01 and 64 paise. Out of this area owned by the person writing the document is 00 hectares, 51 ares, with a valuation of Rs.01 and 17 paise. The complete open space owned by the person writing the documents is the

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO 27250405523

SSV.
Manager

NOTARY
ADV. SANJAY SUKHDEO
DAUND DIST PUNE
MAHARASHTRA
REG NO. 46553
GOVERNMENT OF INDIA

Scanned with OKEN Scanner

D
1822/
202

subject of this lease agreement. The boundaries are as follows:
East: Divakar Lands area
West: Plot No, 88,
South: 9 meter wide road
North: 15 meter zone plan road

As per the agreement the subject matter of the lease is as follows:

2) The property described in clause 1 is owned and possessed by the person writing the deed, and the property has a non-agricultural license and a layout plan. The property is registered in the name of the person writing the deed in the Gram Panchayat records as the owner. Therefore, the person writing the deed has full rights and authority to manage or dispose of the said property. Regarding the property mentioned in clause 1, you are required to leave the open space as per the rules while the layout plan is being approved. You cannot construct anything on that area or use it for any, other purpose. However, as per the government's revised rules, construction can be done on 10% of such open space for public interest, for public institutions, and its use can also be for public or educational purposes.

2) Our organization is registered educational institution named Anand Educational Institution named Anand Education Society, Daund, and a school named Blossom English Medium School (UDISE-No.27250405523) operates under this institution. Since the said property described in clause 1 is required for the educational activities of the School, the person writing the deed was requested to give the property on lease, and person writing the deed has decided to give the property on lease on the following terms and conditions.

The terms and conditions of the said lease are as follows: -

1) The duration of the said lease is 99 years, and the lease start from 01-03-2021 until 01-03-2120. The duration is an important condition of this agreement. The possession of the said property has been given to the lessor.

3) Since the said property will be used for educational activities, which are public works, the rent for 99 years has been fixed at Rs.99/- (in words. Rupees Ninety Nine Only).

4) On the said premises, construction will only be done with the permission of the government and according to government rules, and it will be used only for educational, social and cultural activities. No other work will be done. The space other than the constructed area will be kept open and used for sports, playgrounds etc. The possession of the premises has been given by the person giving the lease to the person taking the lease today, and the person taking the lease has taken it today.

D / D
1822/ 11/ 36
2021

ROUND STAMP THE SEAL OF SUB-REGISTRAR, DAUND

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO. 27250405523

SSV
Manager

NOTARY
ADV. RANSHRUNGARE SANJAY SUKHDEO
DAUND DIST PUNE
MAHARASHTRA
REG NO 46553
EXP DT 12/03/2030
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
ADV. RANSHRUNGARE SANJAY SUKHADEO
NOTARY GOVT. OF INDIA
DAUND DIST. PUNE
REG.NO. 46553

मुख्य नियुक्त प्रती-१

Scanned with OKEN Scanner

D V D
1822/ 12/ 36
2021

ROUND STAMP THE SEAL OF SUB-REGISTRAR, DAUND

5) The open space in the said property will not be given to anyone for any reason or in any other form. If the organization needs it for a temporary purpose. It can be used for construction, and no financial gain will be made from it.

6) The building to be constructed on the site as per the rules will be constructed at our expense and will not be given to the person who has written this. The said property will not be given to anyone in the form of mortgage, donation, charge etc.1

7) Payment Details

Sr. No.	Amount	Details
-	-	-
1)	99/-	The person who is written this gave a cheque no.310024 dated 10-03-2021 from the Indian State Bank of India, Daund Branch.

Total amount of Rs.99/- (in words: Ninety Nine only)

We have given this lease deed with our full consent, understanding and knowledge and it is and will be fully binding on us and our heirs. For this, we have made our signature with two witness in Pune.

This lease agreement is as follows: -

Place: Daund
Date: 08-03-2021

(Photo)

(Signature)
Mr Tushar Ramesh Doshi)
(Lessor)

Anand Education Society, Daund

(Photo)

(Signature)
Mr.Vinod Zumbarlal Sarnot
(Witness)

NOTARY
ADV. RANSHRUNGARE SANJAY SUKHDEO
DAUND DIST PUNE
MAHARASHTRA
REG NO. 46553
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
ADV. RANSHRUNGARE SANJAY SUKHADEO
NOTARY GOVT. OF INDIA
DAUND DIST. PUNE
REG.NO. 46553

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO. 27250405523

S.S.V
Manager

Scanned with OKEN Scanner

1)	**Title** Name: Address:	**Photo**	**Sign** Ms. Shailaja Vinod Sarnot Samridhi Appartment,Near Hotel Gokul, Daund **Witness**
2)	**Title** Name: Address:	**Photo**	**Sign.** Mr. Amol Ajit Sarnot Shivaji Chowk, Daund **Witness**
1)	**Title** Name: Address:		**Sign.** Mr. Sarang Mulye Daund **Witness**
2)	**Title** Name: Address:		**Sign.** Mr. Sunil K Sharma Daund **Witness**

D V D
1822/ 13/ 36
2021

<u>**ROUND STAMP THE SEAL OF SUB-REGISTRAR, DAUND**</u>

NOTARY
ADV RANSHRUNGARE SANJAY SUKHDEO
DAUND DIST PUNE
MAHARASHTRA
REG NO 46553
GOVERNMENT OF INDIA

TRUE COPY
Adv.
ADV RANSHRUNGARE SANJAY SUKHDEO
NOTARY GOVT. OF INDIA
DAUND DIST PUNE
REG NO 46553

PRINCIPAL
BLOSSOM ENGLISH MEDIUM SCHOOL
U-DISE NO 27250405523

S.S.V.
Manager

Scanned with OKEN Scanner