



18/01/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. तळेगांव डमढेरे

दस्त क्रमांक : 7406/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिक्रापूर

- (1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा
- (2) मोहदला 50000
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वास्तविकपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) 1881450
- (4) भू-स्वापन, पोटहिल्ला व घरक्रमांक(अमल्यास)

दुय्यम निबंधक
तळेगांव

- (5) क्षेत्रफळ
- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा दृक्मनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती : ((GAT NUMBER : 1190/7 ;))

2) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती : गाव व ग्रामपंचायत मोजे शिक्रापूर येथील शेतजमिन मिळकत 1. गट नं. 1190/9 यांसी क्षेत्र 00 हे 80 आर यांसी आकार 01 रु 02 पैसे. यापैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र गट नं. 1190/9 यांसी क्षेत्र 00 हे 18 आर आकार 00 रु 23 पैसे. 2. गट नं. 1190/7 यांसी क्षेत्र 03 हे 37 आर यांसी आकार 04 रु 21 पैसे. यापैकी लिहून देणार यांचे मालकीचे क्षेत्र गट नं. 1190/7 यांसी क्षेत्र 00 हे 10 आर आकार 00 रु 12 पैसे यापैकी सदर दस्तान्वये लिहून घेणार यांना लिहून देतो ती मिळकत क्षेत्र 1. गट नं. 1190/9 यांसी क्षेत्र 00 हे 10 आर आकार 00 रु 13 पैसे. 2. गट नं. 1190/7 यांसी क्षेत्र 00 हे 10 आर आकार 00 रु 13 पैसे सदर मिळकतीसाठी जाणे येणेचे वहीवाटीसह मिळकत भाडेपट्टा दस्ताचा विषय आहे. (गट नं. 1190/9, 1190/7) ((GAT NUMBER : 1190/9 ;))

(1) 0.1000 हेक्टर . आर 2) 0.1000 हेक्टर . आर

- (8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा दृक्मनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फेचे अरमन मंगेश अशोक भुजवळ . वय:-33; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : शिक्रापूर शिरूर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412208 पॅन नं:-

2): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फेचे अरमन मंगेश अशोक भुजवळ . वय:-33; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : शिक्रापूर शिरूर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412208 पॅन नं:-

3): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फेचे मचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर . वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : तळेगाव डमढेरे शिरूर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-412208 पॅन नं:-

4): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फेचे मचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर . वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं. : , रोड नं. : तळेगाव डमढेरे शिरूर पुणे, महाराष्ट्र, PUNE. पिन कोड:-412208 पॅन नं:-

- (9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक 01/10/2021
- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 01/10/2021
- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7406/2021
- (12) बाजारभावमागणे मंत्रांक शुल्क 94100
- (13) बाजारभावमागणे मंत्रांक शुल्क 5000
- (14) भू

नक्कल अर्ज क्र:- 180-2023
नक्कल अर्ज दाखल दि. 18/1/2023
अर्जदार मंगेश आशोक भुजवळ
यांना समक्ष दिली/र.पा.पाउविली दि. 18/1/2023

सत्य प्रतिलिपी
मी नक्कल केली.
मी वाचली.
मी रुजूवात घेतली.

मुल्यांकनासाठी विचारणीय तलेना नमूद

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण तळेगाव डमढेरे आवश्यक नाही कारण गावाचा तपशील दस्तप्रकाराने नमूद आहे

मंत्रांक शुल्क आकारणी पिनडलेल अनुक्रम :-

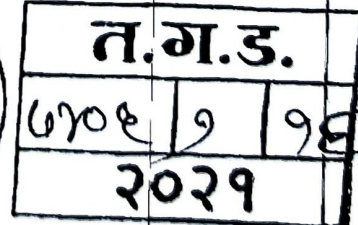
(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006983592202122E	BARCODE	Date		01/10/2021-12:19:11	Form ID	36
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment	Registration Fee		PAN No.(If Applicable)	AADAP5575F			
Office Name	TGD_TALEGAON DHAMDHARE SUB REGISTRA		Full Name	PHOENIX WORLD EDUCATION SOCIETY			
Location	PUNE		Flat/Block No.	1190/7,1190/9			
Year	2021-2022 One Time		Premises/Building				
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	SHIKRAPUR			
0030046401	Stamp Duty	94100.00	Area/Locality	PUNE			
0030053301	Registration Fee	5000.00	Town/City/District				
			PIN	4	1	2	2 0 8
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=MANGESH ASHOK BHUJBAL~			
			Amount In	Ninety Nine Thousand One Hundred Rupees Only			
Total		99,100.00	Words				
Payment Details		CANARA BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02400412021100100391 1060110202102400391		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	01/10/2021-12:19:51 Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank Branch	CANARA BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.
Mobile No. : 9976601601



[illegible]

त.ग.ड.		
७४०६	३	१६
२०२१		



भाडेपट्टा करारनामा

भाडेपट्टा गाव व ग्रामपंचायत मौजे शिवापुर येथील मिळकत, मुदत ३० वर्षे, दरमहा भाडे-५०.००/- दि. ०१, १०, २०२१ इसवी ते दिवशी.

लिहून घेणार :- १) श्री.मंगेश अशोक भुजबळ
वय:- ३५, धंदा:- शेती
रा.शिकामुर,ता. शिरूर, जि.पुणे पिन.४१२२०८
पॅन सं. AOWPB8477N

यांसी.....

लिहून देणार:-

१) फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे
श्री.मंगेश अशोक भुजबळ (चेअरमन)
वार्ड क्र.६ घर नं २६८० महाबळेश्वर नगर मु.पो.शिक्षापुर
ता.शिहूर.जि.पुणे पिन.४१२२०८
फोन नं.AADAP5575F

२) फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे
सौ.रोहिणी सुदर्शन तोडकर (सचिव)
वार्ड क्र.६ घर नं २६८० महाबळेश्वर नगर मु.पो.शिक्षापुर
ता.शिहूर.जि.पुणे पिन.४१२२०८

कारण भाडेपट्टा कर नामा लिहून देतो की,

१. मिळकतीचेवर्णन :-

तुकडी पुणे पोट तुकडी व तालुका शिरूर मे दुयुयम निबंधक सो. शिरूर यांचे हद्दीतील शिरूर तालुका पंचायतसमितीचे कार्यक्षेत्रातील गाव व ग्रामपंचायत मौजे शिक्कापुर ता.शिरूर. जि.पुणे येथिल शेतजमिन मिळकत.



त.ग.ड.
७४०६ ४ १६
२०२१

गट नं.	क्षेत्र		आकार	
	हेक्टर	आर	रूपये	पैसे
१) ११९०/९	००	८०	०१	०२
२) ११९०/७	०३	३७	०३	७३

या पैकी लिहून देणार यांचे मालकी हक्काची व ताबेवहीवाटीची मिळकत.

गट नं.	क्षेत्र		आकार	
	हेक्टर	आर	रूपये	पैसे
१) ११९०/९	००	१८	००	२३
२) ११९०/७	०३	३७	०३	७३

या पैकी लिहून देणार यांची लिहून घेणार यांना लिहून देतो ती मिळकत खालील प्रमाणे.

गट नं.	क्षेत्र		आकार	
	हेक्टर	आर	रूपये	पैसे
१) ११९०/९	००	१०	००	१३

यांची चतुर्दिशा :-

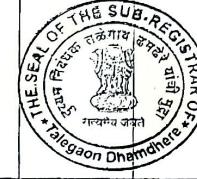
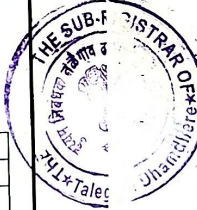
पूर्व :- रस्ता
दक्षिण :- गट नं ११९०/७
पश्चिम :- गट नं ११९०/९
उत्तर :- गट नं ११९०/९

गट नं.	क्षेत्र		आकार	
	हेक्टर	आर	रूपये	पैसे
२) ११९०/७	००	१०	००	१२

यांची चतुर्दिशा :-

पूर्व :- रस्ता
दक्षिण :- गट नं ११९०/८
पश्चिम :- गट नं ११९०/७
उत्तर :- गट नं ११९०/९

वर वर्णन केलेली मिळकत ही लिहून देणार यांच्या मालकी हक्काची असुन व कब्जेवहीवाटीची असुन प्रत्यक्ष लिहून देणार यांच्याच ताब्यात मालकी हक्काने आहे. सदर



त.ग.ड.
७४०६ ४ १६
२०२१

लिहून देणार यांनी सदरजागा शैक्षणिक करणासाठी लिहून देणार यांना भाडेपट्याने देण्याची विनंती केली. त्याप्रमाणे लिहून घेणार यांनी सदर मिळकत मुदत ३० वर्षे प्रमाणे भाड्याने देण्याचे खालील अटी व शर्तीवर देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. व ते लिहून घेणार यांनाही मान्य व कबुल आहे.

त्या अर्थी लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात खालील प्रमाणे करार करण्यात येत आहे.

भाडेपट्यातील प्रमुख अटी व शर्तीपुढीलप्रमाणे.

- सदर परवान्याची मुदत ३० वर्षे असेल म्हणजेच दिनांक ०१/१०/२०२१ पासून ३० वर्षे म्हणजेच ३६० महीने पर्यंत म्हणजेच दिनांक ०१/१०/२०५१ पर्यंत असेल व तो दिवस संपल्यावर लिहून देणार यांनी सदर लिहून घेणार यांच्या स्वाधिन करवयाची आहे. सदर मिळकतीचे भाडे दिनांक ०१/१०/२०२१ रोजी पासून भाडेचालू होईल असे ठरले आहे.
- दरमहा रक्कम ५०/- (अक्षरी पन्नास रूपये) याप्रमाणे डिपॉजिट हे रक्कम १००/- शीयर रूपये लिहून घेणार यांनी रक्कम रु. १००/- रोख स्वरूपात दिले, सदर डिपॉजिटच्या रक्कमे वर व्याज देण्यात येणार नाही. हा करार रद्द झाल्यावर ही रक्कम लिहून घेणार यांनी बिनव्याजी परत करारवयाची आहे.
- सदर मिळकतीचे भाडेमहिना भरल्यानंतर प्रतिमहा ०२ तारखेला देण्यात येईल.
- सदर भाडे करारात प्रतीवर्षी ५ टक्के वाढ असेल.
- सदर मिळकतीचे लाईटबिल हे लिहून देणार यांनी भरणेचे आहे. व मॅटनॅन्सचाजोस ठरल्याप्रमाणे लिहून देणार यांनी भरवयाचे आहे.
- कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत आम्ही कोणत्याही प्रकारे गहान, दान, बक्षिस खरेदी, करार, मदार, जामिनकी, भाडेपट्टा, तगाई, कुळ, खंड, पोटाणी वगैरे कोणतेही जोखमीत लिहून देणार यांना गुंतविता येणार नाही.



त.ग.ड.
७४०६ ४९ १६
२०२१

- सदर मिळकत लिहून देणार यांनी परवाना शर्तीवर घेतलेली आहे. व ती जागा अन्य कोणत्याही वापरण्याकरीता देता येणार नाही. सदर मिळकत उपयोग लिहून घेणार यांनी फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी अंतर्गत अन्य नावाने स्कूल अथवा विद्यालय सुरू करू शकता हे देणार व घेणार यांना मान्य आहे.
- सदर मिळकत लिहून घेणार यांनी योग्य ती निगाठेवायची आहे. ज्यायोगे सदर जागेचे व बांधकामाचे काही नालसुस होईल असे काही करता कामा नये. तसे झाल्यास जे नुकसान होईल त्याची भरपाई डिपॉझिट (अनामत) रक्कमे मधुन कमी करण्यात येईल.
- सदर मिळकती मध्ये लिहून घेणार यांचे संमती शिवाय कोणतेही फेरबदल करता येणार नाही.
- सदर मिळकत मध्ये लिहून देणार यांनी फक्त व्यवसायासाठी वापरकरणेचा आहे. इतरकोणताही अनाधिकृत बेकायदेशिर व्यवसाय करणेचानाही. असे दस्तान्वये लिहून देणार हमी देत आहे.
- सदर कर नमुद मिळकतीवर लिहून देणार यांना कोणत्याही स्वरूपाचे कर्ज काढता येणार नाही.
- सदर मिळकतीचे सलग ३ महिने भाडे न दिल्यास भाडेकरार तातकाळ लेखी स्वरूपात नोटीस देऊन तातकाळ संपुष्टात येईल.
- ज्या योगे शेजाऱ्यांपाजाऱ्यांना उपद्रव होईल अगर त्रास होईल असे कोणतेही कृत्य लिहून देणार यांना करता येणार नाही.
- सदर कर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकती मध्ये कोणत्याही प्रकाराचे बदल करावयाचे नाही.
- वरील कोणत्याही तरतुदीचा अगर अटीचा भंग झाल्यास हा प्रकार ३० दिवसाची लेखी सुचना देऊन रद्द करावयाचा असल्यास ३० दिवसांची पुर्वसुचना देऊन रद्द करण्याचा अधिकार लिहून देणार व घेणार यांस राहिल तसेच मुदतीपूर्व भाडे मिळकत सोडण्याची असल्यास लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांनी दोन महिने अगोदर लेखी सुचना देणेची



त.ग.ड.
७४०६ ४९ १६
२०२१

आहे किंवा मुदतपूर्वी लिहून घेणार यांना भाडे मिळकतीची आवश्यकता पासल्यास दोन महिने अगोदर लिहून देणार यांना लेखी सुचना देण्याची आहे.

- या कराराची मुदत संपल्यावर तातकाळ सदर मिळकती ची पाहणी अथवा निरीक्षण करावयाचे असेल तर त्यासाठी लिहून घेणार यांनी काही एक हरकत करणेची नाही.
 - प्रस्तुत करारातील लिहून देणार व लिहून घेणारयांना मुंबई भाडे नियंत्रण कायदा लागू होणार नाही व कुठल्याही प्रकारचे भाडेकरू म्हणून हक्क प्राप्त झालेले नाही
 - सदर मिळकत मध्ये लिहून घेणार यांनी फक्त शिक्षण क्षेत्रासाठीच वापरकरणेचा आहे. इतर कोणताही अनाधिकृत बेकायदेशिर व्यवसाय करणेचा नाही. असे दस्तान्वये लिहून देणार हमी देत आहे.
 - ३० वर्षे नंतर सदरील कराराची मुदत संपताच लिहून घेणार देणार हे आप आपसात चर्चा विचार विनिमय करून सदर कराराची मुदत संपले नंतर सदर मिळकतीची ताबा लिहून देणार यांना परत द्यावयाचा आहे व सदरील मिळकती चा करार नामा मुदती नंतर रद्द करण्यात येईल असे ठरले आहे.
- सदरील करारनामा आम्ही आमचे राजेखुशीने, पूर्णविचारांनी लिहून ठेवला असून त्यातील सर्व मजकुर आपले वर बंधनकारक आहे व राहिल सबब प्रस्तुत चे करारवर आपण साक्षीदारा समक्ष सहया केल्या असे.

लिहून घेणार :-

अ.क्र.	नाव व सही	छायाचित्र	अंगठा
१	फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे श्री.मंगेश अशोक भुजबळ (चेअरमन)		



त.ग.ड.
७७०६०९९६
२०२९

२	फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे सौ.रोहिणी सुदर्शन तोडकर (सचिव)		
---	---	---	---

R.S. Tadkar

लिहून देणार :-

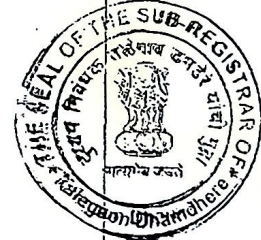
अ.क्र.	नाव व सही	छायाचित्र	अंगठा
१	श्री.मंगेश अशोक भुजबळ		

Mangesh Bhujbale

साक्षीदार:-

१) नाव - हर्षित अरूण भुजबळ
रा. तेळगाव
ता. शिंदडर जि. पुणे

२) नाव - सिद्धेश नितीन दमडे
रा. तेळगाव
ता. शिंदडर जि. पुणे



त.ग.ड.
७७०६०९९६
२०२९

महाराष्ट्र शासन गाव नमुना सात अधिकार अभिलेख पत्रक [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्दाम (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७] गाव :- शिंदडर तालुका :- शिरूर जिल्हा :- पुणे		गट क्रमांक व उपविभाग १११०/७ मुधारणा पद्धती मोगवटादार वर्ग -१				
शेताचे स्थानीक नाव	मोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एक हे.आर.पी.मी	गोरखनाथ दत्तात्रय भुजबळ				(८७८९)	१२२२
जिरायत ३.३७.००	चंद्रकांत दत्तात्रय भुजबळ				(८७८९)	कुळाचे नाव
बागायत -	नंदा प्रकाश भुजबळ				(८७८९)	इतर अधिकार
तरी -	[अशोक दत्तात्रय भुजबळ]				(१२२०९)	
वरकस -	निलेश अशोक भुजबळ				(१२२०९)	
इतर -	मंगेश अशोक भुजबळ				(१२२०९)	
	[अशोक भुजबळ]				(१२०९३)	
एकूण क्षेत्र ३.३७.००	[रोहिणी सुदर्शन तोडकर]				(१२०९३)	
	सामाईक क्षेत्र	३.३७.००	४.२९	०.९८.००		
पोट-खराप (लागवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ) ०.९८.००						
वर्ग (ब) ०.९८.००						
एकूण पो ख ०.९८.००						
आकारणी ३.७३						
जुडी किर्या विशेष आकारणी						
जुने फेरफार क्र (१२), (८७८९), (१०३८९), (१२०८६), (१२२०९)		सीमा आणि भुमापन चिन्हे				



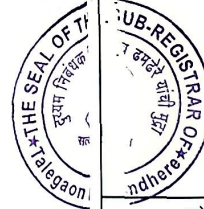
या ७/१२ अभिलेखा गयीत गा.न.नं. ७/दि. ०४/१२/२०२० ०९:५५ AM रोजी व गा.न.नं. १२/दि. ०३/०२/२०२० १२:५० AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरी केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
तुपयः सधर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरी झाल्यानंतर गा.न.नं. १२ रोजी पिकांची माहिती अद्यावत झाली असल्याने सद्यस्थिती <https://drushka.mahachurni.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
७/१२ डाउनलोड व पॅप दि. : २२/०७/२०२१ : ११:०१:३४ AM. वेबसाईट <https://drushka.mahachurni.gov.in/cas/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2503100001173175 हा क्रमांक वापरवा.

गट क्रमांक व उपविभाग ११९०/८

गट क्रमांक व उपविभाग		१९९०/९१		पिकावालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	नोटी
		विश्व पिकावालील क्षेत्र												
					घटक पिके व प्रत्येकपिकातील क्षेत्र		निर्भर पिकावालील क्षेत्र							
वर्ष	हंगाम	पिकाच्या क्षेत्राचा क्र.	खाल सिंचित	अखाल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अखाल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अखाल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			ई.आर.पी.सी	ई.आर.पी.सी		ई.आर.पी.सी	ई.आर.पी.सी	ई.आर.पी.सी		ई.आर.पी.सी		ई.आर.पी.सी		
२०११-१२	सोडून वर्ष										पड	०.००००		

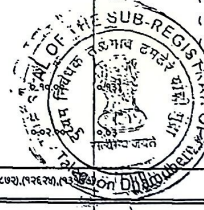
[illegible]

त.ग.ड.
७७०६ १० १६
२०२१



महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

गाव :- शिरापुर तालुका :- शिरूर जिल्हा :- पुणे

[illegible][illegible]

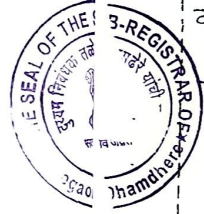
त.ग.ड.
१९८८ १९ १६
२०२१

गाव नमुना बारा
विकाची नोंदवही
[महाराष्ट्र अधीन महसूल अधिकार अधिनियम आणि भौदबद्धा (आधार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]
जिल्हा :- पुणे
गाव :- शिर्डीपुर
गट क्रमांक व उपविभाग :- ११०/१

विकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध पसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
विश्व विकाखालील क्षेत्र														
										स्वरूप	क्षेत्र			
वर्ग	हंगाम	विकाखालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकाखालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	विकाखालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			ह.आ.सी.सी.	ह.आ.सी.सी.			ह.आ.सी.सी.	ह.आ.सी.सी.			ह.आ.सी.सी.			
											पट	०.८०००		



त.ग.ड.
७४०८१६/१६
२०२१



[विशेष-प. भा. (उ. हा. वि.) २-य.]

नौदणीचे प्रमाणपत्र

[विशेष-प. भा. (उ. हा. वि.) २-य.]

त.ग.ड.
७४०८१६/१६
२०२१

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की खाली वर्णन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था ही आज, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० (सन १९५० चा मुंबई अधिनियम क्रमांक २९) या अन्वये पुणे विभाग, पुणे येथील सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नौदणी कार्यालयात योग्य रीतीने नोंदव्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव फिनिक्स प्लॅट एन्व्हेलपिंग सोसायटी
वार्ड ६, २६६०, महाविश्वर नगर, पुणे शिर्डीपुर
सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेच्या नौदणी पुस्तकातील क्रमांक F-46004/Pune
नौदणी मंगेश भुजबळ यास प्रमाणपत्र दिले.

आज दिनांक ३०/११/२०१५ रोजी माझ्या बहोनिशी दिले.

शिबका



सही ३०/११/१५
सहायक धर्मादाय भाषुक्त
पदनाम पुणे विभाग, पुणे

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

मंगेश अशोक भुजबळ
Mangesh Ashok Bhujbal
जन्म तारीख/ DOB: 22/05/1985
पुरुष / MALE

4719 7443 7221

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ROHINI SUDARSHAN TODKAR
ASHOK DATTATRAY BHUJBAL
09/04/1988
Permanent Account Number
AYMPT9448D
Signature

मेरी आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

रोहिणी सुदर्शन तोडकर
Rohini Sudarshan Todkar
जन्म तिथि/ DOB: 09/04/1988
महिला / FEMALE

4674 2461 7308

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
Permanent Account Number Card
AOWPB8477N
मेरी नाव / My Name
MANGESH ASHOK BHUJBAL
मेरी का नाव / My Name
ASHOK DATTATRAY BHUJBAL
जन्म तारीख / Date of Birth
22/05/1985

या वार्ड अंतर्गत विकाखालील क्षेत्राचा तपशील देण्यात येतो. या वार्ड अंतर्गत विकाखालील क्षेत्राचा तपशील देण्यात येतो. या वार्ड अंतर्गत विकाखालील क्षेत्राचा तपशील देण्यात येतो.

428/7406

शुक्रवार, 01 ऑक्टोबर 2021 2:37 प.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

तगड
दस्त क्रमांक: 7406/2021

दस्त क्रमांक: तगड /7406/2021

बाजार मुल्य: ₹. 18,81,450/-

मोबदला: ₹. 50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 94,100/-

नोंदणी फी भावी असल्यास तपसित :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

ड. नि. सह. ड. नि. तगड चांचे कार्यालय

ड. नं. 7406 वर दि. 01-10-2021

सोनी 2:36 प.नं. वा. हजर कैला.

पावली: 10053

पावली दिनांक: 01/10/2021

सादरकरणाचे नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चैअरमन मंगेश अशोक भुजवळ.

नोंदणी फी

₹. 5000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 300.00

पुढाणी संख्या: 15

एकूण: 5300.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Talgaon Dhamdhare

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोषाच्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानिय असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश II विभागात प्रादेशिक पातळीवरील हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या बाविक विवरणावरील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का नं. 1 01 / 10 / 2021 02 : 36 : 26 PM ची वेळ: सादरीकरण)

शिक्का नं. 2 01 / 10 / 2021 02 : 37 : 30 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

"मला दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अन्वये असलेल्या तसुदीनुसार नोंदणीत दाखल केलेला आहे. "दस्तावील तपुसं मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, याद्वारे येथला कायदाही कायदाही दस्त निष्पादक व कम्युनीभाऊ हे तपुसं पत्रात येथल्या राज्यात. "दस्तऐवज: दस्तावेज जोडलेले कागदपत्रे, दुय्यम पातळीवर, यांनी दस्तावेज बनावट वाटवून आल्यावर याची तपुसं अवायवरी निष्पादकाची निष्पत्ती द्यावा.

RS. TADKAR
सह नोंदणी



01/10/2021

Summary-2

01/10/2021 2 39:49 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

तगड
दस्त क्रमांक: 7406/2021

दस्त क्रमांक: तगड/7406/2021

दस्ताचा प्रकार :- भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	दायाचिव	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मंगेश अशोक भुजवळ पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 33 स्वाधरी:-		
2	नाव: मंगेश अशोक भुजवळ पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 33 स्वाधरी:-		
3	नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चैअरमन मंगेश अशोक भुजवळ. पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 33 स्वाधरी:-		
4	नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चैअरमन मंगेश अशोक भुजवळ. पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 33 स्वाधरी:-		
5	नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे सचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर. पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 35 स्वाधरी:-		
6	नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे सचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर. पत्ता: प्लॉट नं. २, माळा नं. २, इमारतीचे नाव: २, ब्लॉक नं. २, रोड नं. २, शिवापुर शिखर पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन नंबर:	भाडेकरू वय :- 35 स्वाधरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तपाकधील भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का नं. 3 ची वेळ: 01 / 10 / 2021 02 : 39 : 08 PM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीय: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: वकील हर्षल अरुण भुजवळ
वय: 29
पत्ता: ठळेगाव इमदरे
पिन कोड: 412208

शिक्का नं. 3 ची वेळ: 01 / 10 / 2021 02 : 39 : 44 PM

Sub Registrar Talgaon Dhamdhare



दायाचिव

स्वाधरी

अंगठ्याचा ठसा

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PHOENIX WORLD EDUCATION SOCIETY	eChallan	02400412021100100391	MH006983592202122E	94100.00	SD	0003306874202122	01/10/2021
2	PHOENIX WORLD EDUCATION SOCIETY	eChallan		MH006983592202122E	5000	RF	0003306874202122	01/10/2021
3		DHC		0110202102927	300	RF	0110202102927D	01/10/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

7406 /2021

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

असे प्रमाणित करण्यात येते की.
सदर दस्तऐवजास एकूण.....पाने आहेत.

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ठमढेरे



पहिले नंवराचे पुस्तकाचे
..११००६.. नंबरी नोंदला.

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ठमढेरे
दिनांक ०९/१०/२०२१

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ठमढेरे



मकल अर्ज क्र:- 120-2023
मकल अर्ज द्याला दि. 18/1/2023
अर्जदार मंसाण आशोक भुजतळ
यांचा समक्ष दिली/र.पा.पाउविली दि. 18/1/2023

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ठमढेरे

सत्य प्रतिलिपी
मी नकल केली.
मी वाचली.
मी रुजूवात घेतली.

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ठमढेरे

Index-II



06/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. तळेगांव डमढेरे

दस्त क्रमांक : 1854/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिक्रापुर

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा
(2) मोबदला 0

428/1854

Friday, March 03, 2023

5:16 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

शील
वेणार
ती

पावती क्र.: 2701 दिनांक: 03/03/2023

गावाचे नाव: शिक्रापुर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: तगड-1854-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चेअरमन मंगेश अशोक भुजबळ (भाडेकरू)

नोंदणी फी

रु. 1000.00

श्वर

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

श्वर

पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 1400.00

ड नं:

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:32 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

बाजार मूल्य: रु. 1926000/-

मोबदला रु. 0/-

अगस्त्ये मुद्रांक शुल्क: रु. 96300/-

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१

तळेगाव डमढेरे

1) दस्तऐवजाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 400/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0303202305746 दिनांक: 03/03/2023

दस्तऐवजाचे नाव व पत्ता:

2) दस्तऐवजाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 1000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH016273147202223E दिनांक: 03/03/2023

दस्तऐवजाचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees



06/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. तळेगांव ढमढेरे

दस्त क्रमांक : 1854/2023

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शिक्रापुर

(1) विलेखाचा प्रकार	भाडेपट्टा
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1926000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: गाव व ग्रामपंचायत मौजे शिक्रापुर येथील शेतजमिन मिळकत गट नं. 1190/7 यांसी क्षेत्र 03 हे 37 आर यांसी आकार 04 रु 21 पैसे. यापैकी लिहून घेणार यांचे बडिलोपार्जीत मालकीचे क्षेत्रा पैकी सदर दस्तान्वये लिहून देणार यांना भाडेपट्टा दास्ताने लिहून देतो ती अविभक्त हिस्सा मिळकत क्षेत्र गट नं. 1190/7 यांसी क्षेत्र 00 हे 20 आर आकार 00 रु 25 पैसे सदर मिळकतीसाठी जाणे येणेचे वहीवाटीसह मिळकत भाडेपट्टा दस्ताचा विषय आहे. ((GAT NUMBER : 1190/7 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 0.2000 हेक्टर . आर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चेअरमन मंगेश अशोक भुजबळ (भाडेकरू) वय:- 20; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रा वार्ड क्र 06 घर नं 2680 महाबळेश्वर नगर मु.पो. शिक्रापुर ता शिरूर जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 412208 पॅन नं:- AADAP5575F
2): नाव:- फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे सचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर (भाडेकरू) वय:- 34; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रा वार्ड क्र 06 घर नं 2680 महाबळेश्वर नगर मु.पो. शिक्रापुर ता शिरूर जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 412208 पॅन नं:-

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- मंगेश अशोक भुजबळ वय:- 35; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मंगेश अशोक भुजबळ, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:- 412208 पॅन नं:- AOWPB8477N

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

03/03/2023

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

06/03/2023

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

1854/2023

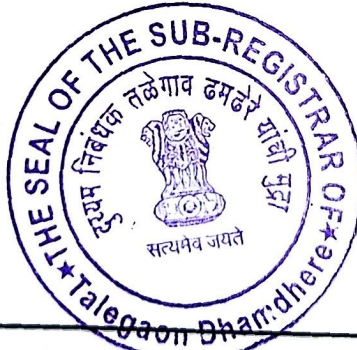
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

96300

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

1000

(14) शेर



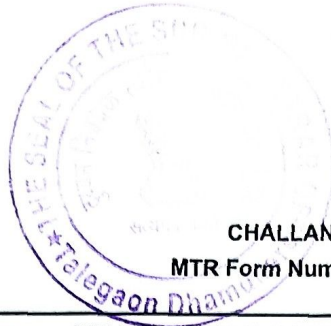
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१
तळेगाव ढमढेरे

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



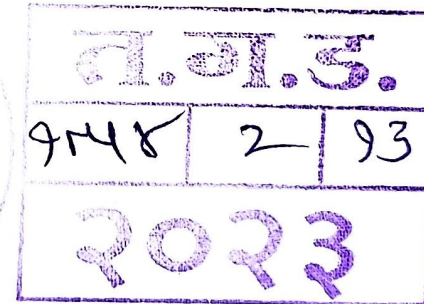
MTR Form Number-6

D.O.S.	
9/4/89	93
2023	



Department ID : Mobile No. : 9976601601
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

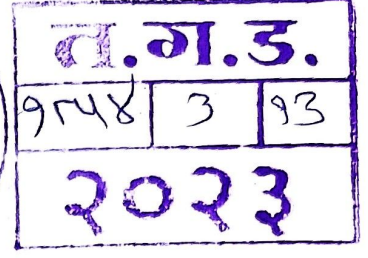
Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0303202305746	Date 03/03/2023
Received from phoenix world education society , Mobile number 9976601601, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Talegaon Dhamdhere of the District Pune Gramin.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 03/03/2023
Bank CIN 10004152023030305351	REF No. 306250682624
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



भाडेपट्टा करार

भाडेपट्टा मुदत 30 वर्षे प्रति महिना भाडे रक्कम रुपये, 05/- (अक्षरी रुपये पाच मात्र) ओपन प्लॉट मिळकतीचा भाडेपट्टाकरार आज वार शुक्रवार दिनांक 03 माहे मार्च सन २०२३ इ.स.वी. ते दिवशी.

लिहून घेणार: १) श्री.मंगेश अशोक भुजबळ (मूळ मालिक)
वय: 35 वर्षे, धंदा: शेती,
रा. महाबळेश्वर नगर, शिक्रापुर, ता. शिरूर, जि. पुणे
पॅन.कार्ड नं. AOWPB8477N



यांसी

लिहून देणार: १) श्री. फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी (भाडेकरू)
रा.वार्ड क्र.06 घर नं.2६८० महाबळेश्वर नगर मु.पो.शिक्रापुर, ता. शिरूर, जि. पुणे
पॅन.कार्ड नं. AADAP5575F

तर्फे...

श्री.मंगेश अशोक भुजबळ (चेअरमन)
वय: 35 वर्षे, धंदा: शेती,
रा. वार्ड क्र.06 घर नं.2६८० महाबळेश्वर नगर मु.पो.शिक्रापुर, ता. शिरूर, जि. पुणे
पॅन.कार्ड नं. AOWPB8477N

2) श्री. फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे
सौ.रोहिणी सुदर्शन तोडकर (सचिव) (भाडेकरू)
वय: 34 वर्षे, धंदा: शेती,
रा.वार्ड क्र.06 घर नं.2६८० महाबळेश्वर नगर मु.पो.शिक्रापुर, ता. शिरूर, जि. पुणे

कारणे भाडेपट्टा करार लिहून देतो की....

मिळकतीचे वर्णन:

तुकडी पुणे, पोट तुकडी व तालुका शिरूर, मे. दुय्यम निबंधक साहेब शिरूर यांचे हद्दीतील शिरूर तालुका पंचायत समितीचे कार्यक्षेत्रातील ग्रामपंचायत व गाव मौजे शिक्रापुर येथील गट नंबर ११९०/७ यांसी क्षेत्र 03 हे 37 आर यांसी आकार 0४ रु 21 पैसे या पैकी लिहून घेणार यांचे अविभक्त हिश्याची शेतजमीन मिळकती पैकी भाडेपट्टाने लिहून देणार यांना देत असलेले क्षेत्र 00 हे 20 आर क्षेत्र सदरील भाडेपट्टाकराराचा विषय आहे.

वरील मिळकत लिहून देणार याना दरमहा 05/- (अक्षरी पाच रुपये मात्र) या प्रमाणे 30 वर्षे भाडेत्वावर घेण्याचे ठरले आहे. दर वर्षी या दरमहा भाडे रकमेत ५ % वाढ होईल.

लिहून देणार यांनी सदर मिळकर लिहून घेणार यांचेकडून खालील अटी व शर्तीवर 30 वर्षे कराराने शालेय, शैक्षणिक, तसेच सरकारी नियमानुसार परवानगी घेणे शाळा चालवणे व इतर वापर करू शकता तसेच मैदाने या कामानकरिता वापरण्यास घेतलेली आहे.

करारातील प्रमुख अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे:-

सदरील गाव मौजे शिक्रापुर गट नं. ११९०/७ पैकी लिहून घेणार यांचे अविभक्त हिश्याची शेतजमीन पैकी क्षेत्र सदरील गाव मौजे शिक्रापुर गट नं. ११९०/७ पैकी लिहून घेणार यांना शाळा, कॉलेज शालेय कार्यक्रम, मैदाने व इतर किंवा त्या संबंधीचे कोणत्याही ०० हे. २० आर लिहून देणार यांना शाळा, कॉलेज शालेय कार्यक्रम, मैदाने व इतर किंवा त्या संबंधीचे कोणत्याही तयारीसाठी त्याचबरोबर खाजगी, सुशोभीकरण, खेळाचे मैदान व शौचालाय करिता भाडेतत्वावर दिली आहे. सदर वर नमूद ०३ हे ३७ आर पो.ख ०० हे १८ आर क्षेत्रापैकी ०० हे २० आर क्षेत्र सोडून बाकीचे क्षेत्र लिहून घेणार म्हणजेच मूळ मालकाचे ताब्यात राहील. फक्त २० आर क्षेत्र लिहून देणार यांना भाडेतत्वावर दिले जाईल.

वर नमूद केलेल्या मिळकतीकरिता वारसादारी प्रत्येकी दरमहा मोठ्या रकमेच्या रूपाने १/- रुपये (अक्षरी रुपये पाच मात्र) ३० वर्षे ठरले आहे. या रकमेचे लिहून देणार यांनी दर महिन्याचे १० तारखेच्या आत लिहून घेणार यास देण्याचे आहेत.

सदर भाडे कराराच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे:

- सदरचा करार हा दि. ०३ मार्च २०२३ पासून ०३ मार्च २०५३ पर्यंत म्हणजेच ३० वर्षे अस्तित्वात राहील. सदरची मिळकत लिहून देणार यांनी दि. ०३ मार्च २०२३ पासून ३० वर्षे मुदतीत शालेय, शैक्षणिक, तसेच सरकारी नियमानुसार परवानगी घेणे शाळा चालवणे व इतर वापर करू शकता तसेच मैदाने या कामानकरिता वापरण्यास घेतलेली आहे. शाळा, कॉलेज शालेय कार्यक्रम, मैदाने व इतर किंवा त्या संबंधीचे कोणत्याही तयारीसाठी त्याचबरोबर खाजगी, सुशोभीकरण, खेळाचे मैदान व शौचालाय करिता ताब्यात घेतलेली आहे. सदरचे वहिवाटीस इतर कोणीही हरकत केल्यास त्याचे निवारण लिहून घेणार यांनी स्वतः करण्याचे आहे.
- सदर करार हा ३० वर्षांचा असून त्या कालावधीत तो लिहून घेणार अथवा लिहून देणार या दोघांनाही बंधनकारक राहील व आहे.
- सदर याच गटातील मिळकत या पूर्वी २० आर क्षेत्र लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना भाडेपट्टा दस्त नं ७४०६/२०२१ नुसार भाडेतत्वावर दिली होती व आहे परंतु लिहून देणार यांना अजून थोड्या जागेची गरज भासल्यामुळे लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना विनंती केली असता त्याच शेजारी अजून वाढीव २० आर जागा मागितल्यावरून देण्यात येत आहे अशी ऐकून ४० आर क्षेत्र लिहून देणार यांनी भाडेपट्टा करारावर घेतले आहे.
- सदर मिळकतीचे ग्रामपंचायत टॅक्स व इतर सरकारी कर लिहून घेणार यांनी भरण्याचे आहेत. सदर व्यवसायातून निर्माण होणाऱ्या कच्च्याची विल्हेवाट लिहून देणार यांनी लावणेची आहे व त्याची पूर्णतः जबाबदारी लिहून देणार यांचीच राहील. सदर मिळकतीचा शेतसारा लिहून घेणार यांनी भरणेचा आहे.
- सदरील मिळकतीचा लिहून देणार यांनी सुस्थितीत व चांगल्या प्रकारे वापर करणेच आहे. सदरील मिळकतीचे नुकसान न होईल असे वर्तन करण्याचे आहे.
- सदरील करारावर स्वाक्षरी करताना वर नमूद केलेल्या जागेवरती कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम नसून ती जागा पूर्ण पणे रिकामी आहे म्हणजेच ती जागा ओपन प्लॉट आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम किंवा इतर कोणताही काही बदल केल्यास कराराची मुदत संपुष्टात आलेनंतर सदरचे बांधकाम काढून घेण्याचे आहे. लिहून देणार हे ते बांधकाम कराराची मुदत संपल्यानंतर स्वखर्चाने काढून घेतील. त्या बांधकामावर व त्या मधून मिळणाऱ्या मिळकतीवर लिहून घेणार यांचा कोणताही अधिकार असणार नाही. व त्याचा कसलाही मोबदला लिहून देणार यांचेकडून दिला जाणार नाही.
- सबब सदर मिळकतीचा वापर चांगला करणेच आहे. लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीमध्ये लिहून घेणार यांचे संमतीशिवाय कोणतेही कायमस्वरूपी बदल करावयाचे नाहीत. लिहून घेणार मिळकतीचे मोजमाप करून चुन्याच्या खुणा करून मिळकत लिहून देणार यांचे ताब्यात देतील. सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांना काही बदल करावयाचे असतील तर त्याकरिता लिहून घेणार हे कोणत्याही स्वरूपाची आर्थिक मदत करणार नाहीत.

८. लिहून देणार यांनी सदर मिळकत स्वतः वापरण्याची असून सदर मिळकतीमध्ये पोटभाडेकरू ठेवायचा नाही. तसेच लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर अथवा सदर मिळकतीमधील कोणत्याही वस्तूवर कसल्याही प्रकारचा बँक बोजा निर्माण करायचा असल्यास लिहून देणार यांनी नकार द्यावा, अथवा तशा प्रकारचा कसलाही करार करायचा नाही. बँक किंवा तिसरी अश्या कोणत्याही लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना दिलेला नाही.

९. सदर मिळकतीमध्ये राहत असताना येणाऱ्या सर्व जोखमीची म्हणजेच आग लागणे, अपघात वगैरे दंगाधोपा, चोरी इ. सर्व आपत्तींची जोखमीची व खपकी होणाऱ्या नुकसानीची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील. परंतु भूकंप, वादळ, प्रलय तसेच इतर नैसर्गिक आपत्तीमुळे होणार नुकसानीची जबाबदारी लिहून देणार यांची राहील.

१०. सदर वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेली मिळकत वापरात असताना लिहून देणार यांनी शेजारी यांना त्रास होईल असे कोणतेही वर्तन करावयाचे नाही. सदर मिळकतीमध्ये पोटभाडेकरू ठेवता येणार नाही. करार संपल्यानंतर लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यात कोणताही संबंध राहणार नाही. सदर मिळकतीवर लिहून घेणार यांचाच हक्क व अधिकार राहील.

११. सदरील मिळकतीमध्ये लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेमध्ये भाडेकरू व मालक हेच नाते कायम राहील. सदर करारान्वये लिहून देणार यांनी सदर मिळकतीवर कोणताही मालकी हक्क सांगावयाचा नाही. तसेच सदरचा करार संपलेनंतर लिहून देणार यांनी सदरची मिळकत तात्काळ खाली करणेची आहे व त्याचा ताबा लिहून घेणार यांना विनाहर्कत देणेच आहे. करारमुदत संपलेनंतर कराराचे नूनतीकरण लिहून घेणार यांचे संमतीवर राहील.

१२. सदरील भाडेकराराची मुदत ३० वर्षे राहील. मुदती आधी लिहून देणार व लिहून घेणार यांना सदरचा करार मुदती पूर्व रद्द होणार नाही. सदरचा भाडेपट्टाकरार मुदतीनंतर पुढे चालू ठेवायचा कि नाही हे लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी एकमेकांना १ महिना आधी कळवावयाचे आहे.

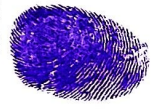
१३. या करारामध्ये जर कोणता बदल करावयाचा असेल तर तो लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या संमती शिवाय व स्वाक्षरी शिवाय होणार नाही.

१४. वरील अटी व शर्तीचा भंग कोणत्याही पार्टीने केल्यास दुसरी पार्टी सदरचा करारनामा तात्काळ रद्द करू शकतील व कोणतीही नोटीस न देता सदर भाडेकरार संपुष्टात येईल.

१५. सदर चा करार हा मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, १८८२ या कायद्याच्या अनुशंगाने कार्यरत राहील. हा करार अस्तित्वात असताना जर लिहून घेणार व लिहून देणार यांच्या मध्ये कोणता वाद झाल्यास त्याचे निवारण पुणे न्यायालयामार्फत केले जाईल.

हा भाडेपट्टा करार राजीखुशीने व अवकल हुशारीने पूर्ण विचारांती तुम्हास लिहून दिले, ते आम्हास मान्य व कबूल आहे.

लिहून घेणार :-

अ.क्र	नाव व सही	छायाचित्र	अंगठा
१)	श्री.मंगेश अशोक भुजबळ (मूळ मालक)		



5

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

याद्वारे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था ही आज,
मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, १९५० (सम १९५० चा मुंबई अधिनियम क्रमांक २९)
चा अन्वये पुणे विभाग, पुणे येथील सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी
कायदाप्रमाण योग्य रीतीने नोंदव्यात आलेली आहे.

सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेचे नाव 'किनिक्क्य वॉटर टॅन्किंग स्टेशन सोसायटी'
जारी क्र. ५५८०, महाविक्टर नगर, मु.पो. सिव्हाश्वर ता. शिंदूर
जिल्हा - पुणे - ४१२ २०८
सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था नोंदणी पुस्तकातील क्रमांक F-46004/Pune
-२४- मागील मुलांक अजबल यास प्रमाणपत्र दिले.

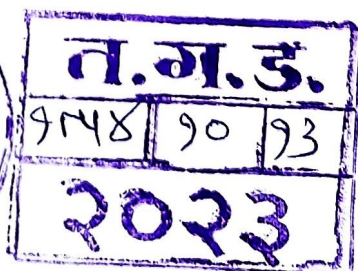
आज दिनांक ३१/११/२०१५ रोजी माझ्या सहीनिशी दिले.

सिक्का



सही

सहायक प्रमादार्थ भाग्य
पदनाम - पुणे विभाग, पुणे



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी खाता संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AOWPB8477N

नाम / Name
MANDESH ASHOK BHUJBAL

पिता का नाम / Father's Name
ASHOK DATTATRAY BHUJBAL

जन्म तिथि / Date of Birth
22/05/1985

हस्ताक्षर / Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PHOENIX WORLD EDUCATION SOCIETY

12/08/2015

Permanent Account Number
AADAP5575F

14/02/2015

रोहिणी सुदर्शन तोडकर
Rohini Sudarshan Todkar

जन्म तिथि / DOB: 09/04/1988

महिला / FEMALE

4674 2461 7308

नाम आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ROHINI SUDARSHAN TODKAR

ASHOK DATTATRAY BHUJBAL

09/04/1988

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AYMPT9448D

हस्ताक्षर / Signature

ADVOCATE

Bar Council of
Maharashtra & Goa

HIGH COURT, BOMBAY

नाम : BHUJBAL HARSHAL ARUN

Residence : SHIRUR Dist PUNE

Roll No : MAH 2332 2020

Enrolled On : 25-11-2020

Date Of Birth : 27-08-1992

87742 B00000103202

CHAIRMAN



त.ग.उ.

9148 | 99 | 93

2023

1854/2023
शुक्रवार, 03 मार्च 2023 5:16 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

तगड १३१९३
दस्त क्रमांक: 1854/2023

दस्त क्रमांक: तगड /1854/2023

बाजार मुल्य: रु. 19,26,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.96,300/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

हु. नि. सह. हु. नि. तगड यांचे कार्यालयात

पावती:2701

पावती दिनांक: 03/03/2023

अ. क्र. 1854 वर दि.03-03-2023

सादरकरणाचे नाव: फिनिक्स वर्ल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चेअरमन
मंगेश अशोक भुजबळ (भाडेकरू)

रोजी 5:11 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 1000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 1400.00

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 03 / 03 / 2023 05 : 11 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

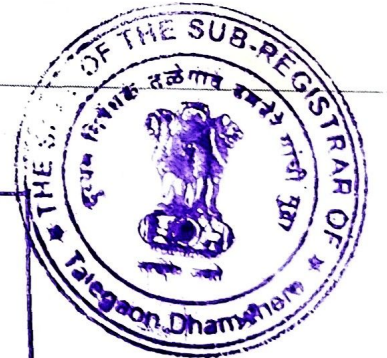
शिक्का क्र. 2 03 / 03 / 2023 05 : 12 : 46 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी क्रमांक १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तऐवज संपूर्ण मर्यादा, निष्पादन व्यक्ती, साक्षीदार, व सोबत जातिलेख यांचे अस्तित्व तपासले जाईल. दस्ताची सत्यता वैधता कायदेशीर बाबतची संपूर्ण जबाबदारी ही संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्ताच्या जातिलेख यांचे अस्तित्व तपासले जाईल, गुन्नाखत्यापत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास कायदेशीर संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लिहून देणारे: (मातांक)

(भाडेकरू)



03/03/2023 5 21:57 PM

दस्त क्रमांक :तगड/1854/2023

दस्तावा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मंगेश अशोक भुजबळ पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: मंगेश अशोक भुजबळ, महाराष्ट्र, पुणे. पैन नंबर:AOWPB8477N	मालक वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:फिनिस वल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे चेअरमन मंगेश अशोक भुजबळ (भाडेकरू) पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा वाई क्र 06 घर नं 2680 महाबलेश्वर नगर मु.पो.शिरापुर ता शिरूर जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पैन नंबर:AADAP5575F	भाडेकरू वय :-20 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:फिनिस वल्ड एज्युकेशन सोसायटी तर्फे सचिव रोहिणी सुदर्शन तोडकर (भाडेकरू) पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रा वाई क्र 06 घर नं 2680 महाबलेश्वर नगर मु.पो.शिरापुर ता शिरूर जि पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पैन नंबर:-	भाडेकरू वय :-34 स्वाक्षरी:-		

दस्तावा दस्तऐवज करून देणार तद्याकधीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:03 / 03 / 2023 05 : 17 : 34 PM

ओळख :-

मदर इमर दय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव:दलीप हर्षल अरुण भुजबळ

वय:30

पत्ता:रा वळेगाव डमढेरे ता शरूर जि पुणे

पिन कोड:412208

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:03 / 03 / 2023 05 : 17 : 58 PM

Sub Registrar Talegaon Dhamdhare

Payment Details

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/License	Amount	Used At	दय्यम निबंधक श्रेणी-9 Deface Number	तळेगाव डमढेरे
1	Phonenix world education society	eChallan	69103332023030319068	MH016273147202223E	96300.00	SD	0008102451202223	03/03/2023
2		DHC		0303202305746	400	RF	0303202305746D	03/03/2023
3	Phonenix world education society	eChallan		MH016273147202223E	1000	RF	0008102451202223	03/03/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

पहिले नंबराचे पुस्तकाचे

...9.14.8....नंबरी नोंदला.

1854 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

दय्यम निबंधक श्रेणी-9

तळेगाव डमढेरे