CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH009640280201718M	BARCODE		Date	25/01/2018-12:14:09	Form ID	36

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ABSPP6251B
Office Name	SWN_SAWANTWADI SUB REGISTRAR	Full Name	SOU RUCHA RAMPRASAD PATANKAR
Location	SINDHUDURG		
Year	2017-2018 One Time	Flat/Block No.	Survey no.17/1A 1B/37, 18/7

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	337400.00	Road/Street	Nirukhe
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Sawantwadi
		Town/City/District	
		PIN	4 1 6 5 1 0
		Remarks (If Any)	
		PAN2=BKTPP0512L~SecondPartyName=PATANKAR EDUCATIONAL TRUST THROU RUJUL RAMPRASAD PATANKAR~CA=33~Marketval=8435000	
		Amount In Words	Three Lakh Sixty Seven Thousand Four Hundred Rupees Only
Total	3,67,400.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572018012548587 CPC6263416
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/01/2018-12:14:12 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll

Mobile No. : Not Available

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

स	व	व
235		२०१८
9		28

Page 1/1

Print Date 25-01-2018 01:31:22

Rk. Rupali Mandlik

MANAGER

सा		
२३८	२०१८
३	२८

भाडेकरारनामा

मुल्यांकन विभाग :-
बाजार भावाने किंमत :-८४,३५,०००/-
दिलेला मुद्रांक शुल्क :- ३,३७,४००/-
नोंदणी फी -३०,०००/-

दुय्यम निबंधक श्रेणी १ सावंतवाडी (वर्ग-२)

तारिख २५ माहे जानेवारी सन २०१८ जिल्हा व रजि तुकडी सिंधुदूर्ग तालूका व पोट तुकडी सावंतवाडी पैकी गाव मौजे निरुखे येथील स्थावर जमीन मिळकतीचा भाडेकरारनामा

सौ. ऋचा रामप्रसाद पाटणकर वय ५५वर्षे, धंदा- व्यापार रा. ३/ब माठेवाडा, सावंतवाडी पॅन नं-ABSPP6251B	पार्टी. नं -१ लिहून घेणार (जमिन मालक)
पाटणकर एज्यूकेशनल ट्रस्ट तर्फे कु. ऋंजुल रामप्रसाद पाटणकर वय २८वर्षे, धंदा- व्यापार रा. ३/ब माठेवाडा.सावंतवाडी. ता. सावंतवाडी जि. सिंधुदूर्ग. पॅन नं-BKTPP0512L	पार्टी नं- २ लिहून देणार (भाडोत्री)

मी/ आम्ही लिहून देणार पार्टी. नं-२ लिहून घेणार पार्टी नं.१ यासी लिहून देतो भाडे करारनामा ऐसाजे.

जिल्हा व रजि तुकडी सिंधुदूर्ग तालूका व पोट तुकडी सावंतवाडी पैकी कोलगाव ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील गांव मौजे निरुखे तालुका सावंतवाडी येथील स्थावर जमीन मिळकतीस सर्व्हे वर्णन तपशील-

अ.क्र	सर्व्हे नं	हिस्सा.नं	क्षेत्र (हे.आर)	आकार	ठिकाणाचे नाव	प्रकार
१	१७	१अ+१ब/३७	०-०२-८ पो.ख.०-००-२ एकुण-०-०३-०	०-०६	काजरेचं टेंब	गवतपड
२	१८	७	०-८२-६ पो.ख ०-१४-१ एकुण-०-९६-७	४-३२	काजरेचं टेंब	गवतपड

Dr. Rupali Mandlik

Stepping Stone Global School

या मिळकतीच्या चतु:सिमा पुढीलप्रमाणे :-

सर्व्हे नं १७, हिस्सा नं १अ+१ब/३७		सर्व्हे नं १८ हिस्सा नं ७	
पुर्व	सर्व्हे नं १८	पुर्व	सर्व्हे नं २०
पश्चिम	सर्व्हे नं १७	पश्चिम	सर्व्हे नं १७
उत्तर	सर्व्हे नं १८	उत्तर	सडक (वेंगुर्ला-बेळगाव)
दक्षिण	सर्व्हे नं २४	दक्षिण	सर्व्हे नं २४

RPatankar
MANAGER
RPatanka
RPatankar

या प्रमाणे सर्व्हेवरनाची संपूर्ण मिळकत ही या भाडेकरारनाम्याचा विषय असून य मिळकतीस भाडेकरार नामा विषयक मिळकत असे संबोधिण्यास आलेले आहे.

ज्या अर्थी भाडेकरारनामा लिहून देणार पार्टी नं २ शैक्षणिक संस्था असून ती रजि. नं E-५५० ने नोंदणीकृत संस्था आहे व त्या संस्थेत सर्व प्रकारचे शिक्षण दिले जाते. व त्या करिता पार्टी नं २ यांनी ठराव क्र. २ ने संमत करून त्यांना काही जमिन मिळकतीची आवश्यकता भासली. त्याचप्रमाणे लिहून घेणार पार्टी नं १ हे करारविषयक जमिन मिळकतीचे मालक असून त्यांचेकडे प्रस्तूत जागा उपलब्ध होती. आणि त्याप्रमाणे लिहून देणार पार्टी नं २ व लिहून घेणार पार्टी नं १ यांची एकमेकांशी गाठभेट व विचारविनिमय होवून करार विषयक जमिन मिळकत लिहून देणार पार्टी नं २ यानी लिहून घेणार पार्टी नं १ यांच्याकडून भाड्यास घेण्याचे निश्चित केले. यातील पार्टी नं २ हे भाडोत्री असून लिहून देणार यांना करारपत्रात यापुढे पार्टी नं २ असे संबोधिण्यात आलेले आहे तर लिहून घेणार हे करारनामा विषयक मिळकतीचे मालक असून त्यांना या करार नाम्यात यापुढे पार्टी नं १ असे संबाधिण्यात आलेले आहे.

त्या अर्थी पार्टी नं २ लिहून देणार हे पार्टी नं १ लिहून घेणार यांसी लिहून देतात.व त्यांच्या अटी व शर्ती

दु	न ब
२३८	२०१८
४	२८

पार्टी नं १ व पार्टी नं २ यांच्यातील अटी व शर्ती-

१. पार्टी नं १ हे भाडेकरारनामा विषयक मिळकतीचे पूर्ण मालकी व प्रत्यक्ष कब्जाभोग्याची असून त्याकडे अन्य कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क संबध नाही.

२. पार्टी नं २ यांनी भाडेकरारनामा विषयक मिळकत तारिख २५ जानेवारी सन २०१८ ते तारिख २५ जानेवारी सन २०५० या ३३ वर्षा करिता/ मुदतीकरिता भाडयात पतकरली आहे.

३. भाडे विषयक मिळकतीचे वार्षिक भाडे, भाडे मिळकतीचा शैक्षणिक कारणांसाठी वापर चालू होत नाही तो पर्यंत रक्कम रूपये ३०००/- (तीन हजार फक्त) इतके राहील त्याचप्रमाणे सदर मिळकतीवर शैक्षणिक इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होऊन शिक्षण देण्याचे काम सुरू झाल्यानंतर पार्टी नं १ व पार्टी नं २ यांना दरमहा १ लाख रूपये एवढे भाडे दयावयाचे आहे व सदर रक्कमेत काही बदल करावयाचा झाल्यास तो दोन्ही पार्टीने सहमतीने निश्चित करावयाचा आहे.

Dr. Rupali Mandlik

Global School ★ Stepping Stone

४. सदर भाडयाची रक्कम पार्टी नं २ यांनी पार्टी नं १ यांना दर महिन्याच्या १० तारिख पर्यत दयावयाचे आहे.

~~५. भाडे करारनामा विषयक मिळकतीचे डिपॉझिटची रक्कम रु. १०,०००/- (दहा हजार मात्र) ठरली असून सदरची रक्कम रु. १०,०००/- हि पार्टी नं २ यांनी पार्टी नं १ यांना चेक ने दिलेली असून त्याचे वेगळया पावतीचे कारण नाही व सदरची रक्कम भाडेकरारनामा विषयक मुदत संपताच व मिळकतीचा खुला व शांतमय कब्जा पार्टी नं २ यांनी पार्टी नं १ यांना दिल्यानंतर पार्टी नं १ यांनी पार्टी नं २यांना बिनाव्याज परत करावयाची आहे.~~

MANAGER

६. पार्टी नं २ हि शैक्षणिक संस्था असून त्यांना सदर शिक्षणासाठी काही इमारात, शेड उभारावयाच्या आहेत. व त्यात पार्टी नं २ यांनी स्वखर्चाने सदरच्या इमारती व शेडस उभारावयाच्या आहेत. व त्याकामी लागणाऱ्या शासकिय, निमशासकिय परवानग्याया पार्टी नं २ यांनी घ्यावयाच्या आहेत. व सदरची बांधकामे व परवानग्या या पार्टी नं २ यांचे नावे राहावयाची आहे. भाडेकरारनामा विषयक मिळकतीत वरील उभारलेल्या इमारती, शेडस ह्या त्यांचं बांधकामात येणारा खर्च

हा मुदत संपल्यावर पार्टी नं २ यांना पार्टी नं १ यांनी दयावयाचा आहे व त्याकामी त्यावेळी त्रयस्थ व्यक्ती नेमून त्यांची किंमत ठरावयाची आहे.

७. करारनामा विषयक मिळकतीचे ठरलेली भाड्याची रक्कम पार्टी नं २ यांनी पार्टी नं १ यांना वेळीस द्यावयाचे आहे. आणि असे भाडे २ महीने थकीत झाल्यास३ महिन्याची नोटिस दिल्यावर हा भाडे करारनामा आपोआपच रद्द समजावयाचा आहे. शिवाय डिपॉझिटच्या घेतलेल्या रक्कमेतून ती भाडयाची रक्कम वगळती करुन पार्टी नं १ यांनी घ्यावयाची आहे.

८. करारनामा विषयक मिळकतीचा वापर वरीलप्रमाणे शैक्षणिक व संबंधित कारणांकरीता कायदेशीरप्रमाणे पार्टी नं २ यांनी करावायाचा आहे.तथापि त्याबाबत पार्टी नं २ कडून कोणतीही बेकायदेशीर कृती झाल्यास त्याचे संपूर्ण कार्यवाही व दंडास पार्टी नं २ हेच जबाबदार राहतील व त्याकामी पार्टी नं २ , पार्टी नं १ यांस कोणत्याही प्रकारची तोशीस लागू देणार नाही.

९. यातील पार्टी नं २ यांना मुदत संपल्यानंतर जर सदर जागेची आवश्यकता असली व ती जागा पार्टी नं १ यांना पुढे त्यांना द्यावयाची ठरली तर तसा नवीन करार करुन व त्यांच्या अटी व शर्ती ठरवून पुढे मुदत वाढवायची आहे.

स	व	व
२३८		२०१८
५		२८

१०. भाडे करारनामा विषयक मिळकतीचे इमारतीचे शेडस मध्ये लाईट, पाणी द्यावयाची असून त्याचा सर्व परवानग्या पार्टी नं २ यांच्या नावे घ्यावयाच्या आहेत. व त्याचे येणारे लाईट बिल, पाणी बिल पार्टी नं १ यांनीच भरावयाचे आहेत. व कोणतेही बिल थकीत होता नये याची पूर्ण काळजी पार्टी नं २ यांनी घ्यावयाची असून त्यास पार्टी नं १ ला कोणत्याही प्रकारची तोशीस लागू देता नये.

११. पार्टी नं २ यांना शासकिय, निमशासकिय किंवा इतर कायदेशीर परवानग्या घेण्याकरीता पार्टी नं १ ने आवश्यक त्या सह्या व परवानग्या द्यावयाच्या आहेत.

१२. पार्टी नं १ व २ यांच्यात करार विषयक मिळकत तसेच सदर कराराच्या अटी व शर्ती मध्ये बदल करावयाचा झाल्यास दुरुस्त करार लेख नोंदणीकृत करुन घ्यावयाचा आहे.

Dr. Rupali Mandhile

१३. पार्टी नं २ यांना सदर भाडेमिळकत सोडावयाची असल्यास पार्टी नं २ याने पार्टी नं १ यांना ३ महिन्याची नोटीस देणे आवश्यक आहे.

Stepping Stone Global School

या प्रमाणे वरील अटी व शर्ती आम्हा पार्टी नं १ व पार्टी नं २ यांना मान्य व कबुल असून सदर करारनामा हा आम्ही कोणाच्याही दबावाखाली न येता तसेच नशापाणी न करता पुर्णपणे शुद्धीत असताना व आमच्या अक्कल हुशारीने करत आहोत. तसेच आम्ही खाली सही करणार पार्टी नं १ व पार्टी नं २ यांनी खालील साक्षीदार समक्ष सह्या केलेल्या आहेत व साक्षीदारांनी आमच्या समक्ष सह्या केलेल्या आहेत.म्हणून केला आज दि.२५/०१/२०१८ रोजी भाडेकरारनामा.

साक्षीदार-

R. Patankar
MANAGER

१. नाव- जहीर गुलाब शेख
अकोसवाडा आंबेवाडी
आधारने ९२०४६९९७३६१०.

साक्षीदार

२. नाव- पॉल लॉरेन्स डिसोजा
सालईवाडा,
सावंतवाडी.
आधार नं. ५३३० ६०८ ९१२८००

पार्टी नं १

सौ. ऋचा रामप्रसाद पाटणकर

पार्टी नं २

पाटणकर एज्यूकेशनल ट्रस्ट
तर्फे कु. ऋजुल रामप्रसाद पाटणकर

स व व	
२३८	२०१८
६	२८

Dr. Rupali Mandlik

Stepping Stone Global School

MANAGER

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१
यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- निरुखे तालुका :- सावंतवाडी जिल्हा :- सिंधुदुर्ग दिनांक:- 14/04/2017 पर्यंत अदयावत

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	
18/7	भोगवटादार वर्ग -1		
शेतीचे स्थानिक नांव काजरेचे टेंब		क्षेत्र आकारआणे पै पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी जिरायत 0.06.00 बागायत - तरी - वरकस 0.76.60 इतर - ---------- ---------- एकुण क्षेत्र 0.82.60 ---------- ---------- पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) 0.14.10 वर्ग (ब) - एकुण पो ख 0.14.10 ---------- ---------- आकारणी 4.32 ---------- ---------- जडी किवा विशेष आकारणी -	ऋचा रामप्रसाद पाटणकर 0.82.60 4.32 0.14.10(779) ई ड ब २३८ २०१८ 6 28		337 कुळाचे नाव इतर अधिकार इतर (3628) (120) (94) (418) (1592)
	(52),(121),(163),(1097),(1623),(1851),(3426),(6821),(6829)		सीमा आणि भुमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा दिनांक:- 14/04/2017 पर्यंत अदयावत
अधिकार अभिलेख पत्रक
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९)
गाव: निरुखे तालुका: सावंतवाडी जिल्हा: सिंधुदुर्ग

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									निर्भेळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र										
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित		स्वरूप	क्षेत्र		
2016-17	खरीप										गवतपड	0.8260		

तलाठी सझा कोलगांव
ता. सावंतवाडी, जि.

Dr. Rupali Mandlik

Bhuanra
Bhuganrav

Stepping Stone Global School

MANAGER

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- निरुखे तालुका :- सावंतवाडी जिल्हा :- सिंधुदुर्ग

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव		
17/1/अ/1/ब/37	भोगवटादार वर्ग -1			
शेतीचे स्थानिक नाव काजरेचे टेब		क्षेत्र आकारआणे पै पो.ख. फे.फा		खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी जिरायत 0.02.80 बागायत - तरी - वरकस - इतर - ---------- एकुण क्षेत्र 0.02.80 ---------- पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) 0.00.20 वर्ग (ब) - एकुण पोख 0.00.20 ---------- आकारणी 0.06 ---------- जुडी किंवा विशेष आकारणी -		कृ.चा रामप्रसाद पाटणकर 0.02.80 0.06 0.00.20 (497)		337 कुळाचे नाव इतर अधिकार
		(121),(779)		सीमा आणि भुमापन चिन्हे

ख व व
338 २०१८
8 28

श्रेणी १ सावंतवाडी

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९)

गाव: निरुखे तालुका: सावंतवाडी जिल्हा: सिंधुदुर्ग

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								निर्भेळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
2016-17	खरीप									गवतपड	0.0280		

तलाठी सज्जा कोलगांव
ता. सावंतवाडी, जि. सिंधुदुर्ग

School • Stepping Stone

MANAGER