

4338/2024



தமிழ்நாடு தமில்நாடு TAMILNADU

Rs: 1000/- 26.6.2024

SUBRAMANIAM
THANJAVUR

BK 099392
K.V.R. இராமநாதன்
மு.தா. நிற்பனையாளர்
உரிமம் எண்: 2/2008
அனுமார் கோவில் சமீபம்,
சிவகங்கை பூங்கா, தஞ்சாவூர் தமிழ்நாடு
செல்: 9443407140



LEASE DEED

THIS AGREEMENT OF LEASE is entered into on 27th DAY OF JUNE 2024, BETWEEN:

Mr. A. SUBRAMANIAM, (PAN: AQEPS3256N | Ph: 95970 30550), aged about 40 Years, W/o Late SP. Annamalai Chettiar, residing at No.1 SBI Colony Road, Thanjavur – 613004, hereinafter referred to as the LESSOR.

AND

LAKSHMI SCHOOL run by **LAKSHMI EDUCATION FOUNDATION**, (PAN: AABTL6247K) a registered Trust, vide Doc. No. 190/2015, having its registered office at No. 1, SBI Colony Road,


LESSOR

Page 1 of 7

For Lakshmi Education Foundation


LESSEE

Managing Trustee

Document No. 4338 of 2024 Book
1 Contains 16 Sheets 1 Sheet





தமிழ்நாடு தமில்நாடு TAMILNADU

Rs: 1000/-

26.6.2024

SUBRAMANIAM
THANJAVUR

BK 099393

K.V.R. இராமநாதன்
மு.தா. விற்பனையாளர்
உரிமம் எண்: 2/2008
அனுமார் கோவில் சமீபம்,
சிவகங்கை பூங்கா, தஞ்சாவூர் தமிழ்நாடு
செல்: 9443407140

Thanjavur-613004, Tamil Nadu represented by its Correspondent & Managing Trustee, & Duly Authorized Signatory, Mrs. A. Sethukkarasi (Aadhaar No. 6536 05129726), aged about 70 Years, W/o Late. SP. Annamalai Chettiar, and residing at "Annamalai Illam", Plot No. 7, A. Nagar, 3rd Cross, Opp. Sacred Heart Home, authorized vide resolution Dt. 25/09/2023.

Document No.	4338	of	2024	Book
Contains	16	Sheets	2	Sheet

Registering Officer:



Lakshmi Education Foundation

LESSOR

Managing Trustee
LESSEE



कमिशन 6 तमिलनाडु TAMILNADU

Rs: 500/-

26.6.2024

SUBRAMANIAM
THANJAVUR.

AH 793328

K.V.R. Ramanathan
K.V.R. रामनाथन
மு.தா. விற்பனையாளர்
உரிமம் எண்: 2/2008
அனுமார் கோவில் சுயீபம்.
சிவகங்கை பூங்கா, தஞ்சாவூர் தமிழ்நாடு
செல்: 9443407140

Document No. 4332 of 2024 Book
1 Contains 16 Sheets 3 Sheet
Registering Officer



(Hereinafter referred to as the 'LESSEE /TENANT' which term shall mean and include all its heirs, partners, successors, attorneys, agents, assigns and administrators, etc.,) of the other part.

Mr.A.Subramaniam S/o.Annamalai was the absolute owner of the Properties described below in the schedule No.1 the Virtue of a will dated 15.04.1994 through a Will Deed Registered Doc.No.51/1994, Book No.3 in Joint I Sub Registrar Office Thanjavur. The Lessors are enjoying absolutely without Owner.


LESSOR

For Lakshmi Education Foundation


LESSEE Managing Trustee

Document No. 42338 of 2024 Book
...1... Contains 16 Sheets... 4... Sheet
Registering Officer



WHEREAS

1. The LESSOR is the Owner of premises at No. 1, State Bank Colony Road, Thanjavur -613004.
2. The LESSEE is desirous to take on LEASE the said premises, morefully described as DEMISED PREMISES, in the Schedule hereunder, from the LESSOR, for the purpose of running the school and the LESSOR has agreed to lease out the DEMISED PREMISES to the LESSEE on the following terms and conditions herein.

BOTH THE LESSOR AND THE LESSEE AGREE ON THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS OF THIS AGREEMENT OF LEASE:

1. That the LESSOR is the absolute owner of the DEMISED PREMISES which she has agreed to let out to the LESSEE for lease for a maximum period of 16 (SIXTEEN) YEARS with retrospective effect from 01/06/2024.
2. That the LESSOR let out the DEMISED PREMISES at the rent of **Rs.1,000/- (Rupees One Thousand Only)** per month for a period of 16 (Sixteen) years applicable from 01/06/2024, subject to a yearly increment (as mentioned in Clause 3 herein) thereon, payable on or before the 7th day of every month, of the subsequent English calendar month of occupation and the LESSEE expressly agrees to the same herein. The LESSOR also promises to pay the monthly utility and common

LESSOR

For Lakshmi Education Foundation

LESSEE

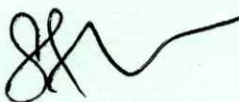
Managing Trustee

amenities maintenance charges for utilities / amenities consumed, if any such as for electricity or water, on demand, against bill, as per actuals.

3. The LESSEE shall also revise upwards the Lease Fee / Rent at a minimum rate of 5% (Five Percent) every year over the prevailing rent and pay the same to the LESSOR in case the Lease Period gets extended / renewed due to any extraordinary circumstances. The Lease Fee / Rent shall be subject to TDS and GST as may be applicable from time to time.
4. The LESSEE shall hand over vacant and peaceful possession, of the demised premises, to the LESSEE, as handed over at time of this agreement and the LESSOR has the right to claim any damages to the property, due to the negligence of the LESSOR or their staff or students, other than normal wear and tear.
5. That the duration of the LEASE shall be SIXTEEN YEARS from the date of its commencement. The said Lease can be renewed, on completion of SIXTEEN YEARS, i.e., 31/05/2040, for the same terms and conditions, and thereafter, upon mutual consent of the LESSOR and the LESSEE, under fresh commercial terms, subject to fresh terms and conditions, and on the LESSOR being satisfied that there is no willful breach of any of the other terms and conditions herein during the first two terms of five months.

Document No. 4338	of 2024	Book
1	Contains 16	Sheets 5
 Registering Officer		





LESSOR

For Lakshmi Education Foundation



LESSEE

Managing Trustee

6. That the LESSEE shall always be solely responsible for keeping the leased premises in good shape. They should keep all the fixtures, electric fittings and water connections in good condition. However, the LESSOR reserves for himself the right to inspect the premises at all reasonable times, if need be, with reasonable prior notice.
7. That the LESSEE shall, during the tenure of this agreement, pay the Electricity and Water consumption charges regularly to the concerned authority separately as per meter readings or bills.
8. Save as agreed in this agreement, and, notwithstanding anything in writing to the contrary, the provisions of 'The Tamil Nadu Regulation of Rights and Responsibilities of Landlords and Tenants Act, 2017' and its subsequent amendments / rules will apply, as notified from time to time.
9. The registration costs of this agreement & applicable stamp duty shall be borne by LESSEE.

SCHEDULE OF PROPERTY
(DEMISED PREMISES)

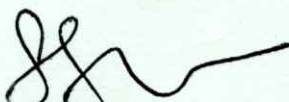
Thanjavur Registration District, Joint I Sub Registration District, Thanjavur Taluk, Neelagiri Theruthottam, Latchathoppu Village, Old R.S.No.163/2 Now Thanjavur Town Land admeasuring 1 Acre 30 Cents, or thereabouts, area in T.S. No.112, Ward No.7, Block No.10, having Door No. 1, State Bank Colony Road, Thanjavur - 613004, and

Bounded on the:

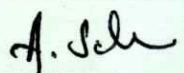
Document No.	4338	of	2024	Book
...	1	Contains	16	Sheets
...	6	Sheet		


Registering Officer




LESSOR

For Lakshmi Education Foundation


LESSEE
Managing Trustee

North By: Private Property.

South By: Medical College Road.

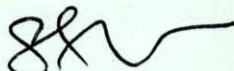
East By: State Bank Colony Road,

West by: Private Property (M/s LOTUS TILES)

Measuring

East to west both side 240 sqft, North to south both side 272 sqft total
65280 Sqft. ~~2,84,000/-~~ 2,84,000/-

IN WITNESSES WHEREOF THE LESSOR AND THE LESSEE HAVE
SINGED THIS DEED ON THE DAY AND YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.


LESSOR

For Lakshmi Education Foundation

LESSEE

Document No.	4338	of	2024	Book
Contains	16	Sheets	7	Sheet
 Registering Officer				

Managing Trustee

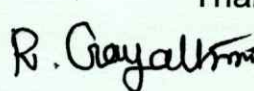
WITNESS:

1. K.V.R. Ramanathan S/o. Ramasami
(Aadhaar No.6370 9318 5683)

No.1325,RajajiNagar, M.C.Road, Thanjavur-613004.

2.  J.Ashok Raja S/o.Jeevanadam
(Aadhaar No.9518 7176 1410)

No.57, Ashoknagar, New Bustand Near,
Thanjavur-613005.

Printed by:  GAYATHRI COMPUTER, TNJ

Drafted by:




R.VENKATESAN, B.Sc., BL.,
Advocate
Reg. No. Ms. 1492/2004
No. 2442, MVM Complex, 1st Floor,
South Main Street,
Thanjavur - 613 009
Cell: 9360321137

LESSEE

1899ம் ஆண்டு இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 42வது பிரிவின் கீழான சான்று

2024ம் ஆண்டு வரிசை எண் 2903

1. ஸ்டேட் வங்கி காலனி ரோடு, நீலகிரி தெற்குத்தோட்டம், தஞ்சாவூர், தமிழ்நாடு, இந்தியா, 613004-ல் வசிக்கும் திருமதி சேதுக்கரசி என்பவரிடமிருந்து ₹ 350/- (ரூபாய் முந்நூற்று ஐம்பது மட்டும்) இந்த ஆவணத்திற்காக இந்திய முத்திரைச் சட்டம் 41வது பிரிவின் படி குறைவாயிருந்த முத்திரைக் கட்டணம் வசூலிக்கப்பட்டது என நான் இதன் மூலம் சான்றளிக்கிறேன்.

சார்பதிவாளர் : 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர்
நாள்: 27/06/2024

சார்பதிவாளர் மற்றும் இந்திய முத்திரைச் சட்டம் பிரிவு
41ன் படி ஆட்சியர்

2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 27ம் தேதி பி.ப. 04:27 மணியளவில் 1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர் சார்பதிவாளர் அலுவலகத்தில் தாக்கல் செய்து கட்டணம் ₹ 3,960/- செலுத்தியவர்.

இடது பெருவிரல்



A. S. S.

கூடுதல் விவரங்கள் ஆவண வாசகத்தில்
உள்ளபடி

Document No. 4338 of 2024
Contains 16 Sheets 8

Registering Officer

எழுதிக் கொடுத்ததாக ஒப்புக் கொண்டவர்
இடது பெருவிரல்



S. S.

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற
வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை
மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன்
சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:678114570df49102874dbea5b41b100c24312a
(Details from UIDAI : Subramaniam Annamalai S/O:
Annamalai, 1983, xxxxxxxx9808)



எழுதி வாங்கியதாக ஒப்புக் கொண்டவர்
இடது பெருவிரல்



A. S. S.

"சம்மதத்துடன் கூடிய ஆதார் அங்கீகாரம்" என்ற
வழி இந்த நபரின் அடையாளம் விரல் ரேகை
மூலம் ஆதார் ஆணையத்துடன்
சரிபார்க்கப்பட்டது. ஒப்பீட்டு எண் :
UKC:091768b5d7aad8d22d4a79aadb4594fe47b5df
(Details from UIDAI : Sethukkarasi Annamalai W/O:



R/1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர்/புத்தகம்-1/4338/2024

Annamalai, 1954, xxxxxxxx9726)

2024 ஆம் ஆண்டு ஜூன் மாதம் 27ம் நாள்

HARIHARAPUTHIRI R
சார்பதிவாளர்

1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர்

R/1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர்/புத்தகம்-1/4338/2024 எண்ணாகப் பதிவு செய்யப்பட்டது.

நாள்: 27/06/2024

1 எண் இணை சார்பதிவாளர் தஞ்சாவூர்



HARIHARAPUTHIRI R
சார்பதிவாளர்

Document No. 4338 ... of ... 2024 ... Book
... 1 ... Contains ... 16 ... Sheets ... 9 ... Sheet
Registering Officer



Land Lease Regn Expenses Calculation				
Year	Rent	Months	Rent Value	Stamp 1%
1	1,000	12	12,000	120
2	1,050	12	12,600	126
3	1,103	12	13,230	132
4	1,158	12	13,892	139
5	1,216	12	14,586	146
6	1,276	12	15,315	153
7	1,340	12	16,081	161
8	1,407	12	16,885	169
9	1,477	12	17,729	177
10	1,551	12	18,616	186
11	1,629	12	19,547	195
12	1,710	12	20,524	205
13	1,796	12	21,550	216
14	1,886	12	22,628	226
15	1,980	12	23,759	238
16	2,079	12	24,947	249
(+) Advance Amt, etc.,			-	-
1 % } on the total amount			Stamp Duty	2,839
1% subject to a maximum of Rs.20,000			Regn Fee	2,839
			Total	5,678

82570500 2.89100/-

✓

For Lakshmi Education Foundation

✓ JH

✓ A. J. Managing Trustee

Document No. 4338 of 2024 Book
 .../... Contains 16 Sheets 10 Sheet
 Registering Officer



தஞ்சாவூர் வட்டாட்சியர் அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திரு. ரெ.குருமுர்த்தி

தொ.மு.ப.மா.3879/16,

நாள் : 24.10.2016

பொருள்: நில அளவை - தஞ்சாவூர் மாவட்டம் - கி.எண். 45,நீலகிரி தெற்கு தோட்டம் சார்ந்த வார்டு-7, பிளாக் - 10ல் நகர புல எண். 112-ல் மனுதாரருக்கு தனி உட்பிரிவு செய்து தனிப்பட்டா மாற்று ஆணை வழங்கப்படுகிறது.

பார்வை: 1) மனுதாரர் திரு. A.சுப்பிரமணியன்

மனுநாள்:

2) நகர அளவர் அறிக்கை நாள்:

தஞ்சாவூர் மாவட்டம் கி.எண். 45,நீலகிரி தெற்கு தோட்டம், வார்டு-7, பிளாக்.10ல் நகர புல எண். 112-ல் மனுதாரருக்கு உரிமையான இடத்தினை தனி உட்பிரிவு செய்து தனிப்பட்டா மாற்று ஆணை மாறுதலுக்குட்பட்டு கீழ்க்கண்டவாறு வழங்கப்படுகிறது.

மாற்றத்திற்கு முன்

புல எண்	வகைப்பாடு	விஸ்தீரணம்	தீர்வை	பட்டா எண்.	பட்டாதாரர் பெயர்
வார்டு. 7 பிளாக். 10		சதுரமீட்டர்			
நகரபுல எண். 112	ர.பு	6067.0			S.P.அண்ணாமலை மகன் A.சுப்பிரமணியன்

மாற்றத்திற்கு பின்

112	ர.பு	6067.0			S.P.அண்ணாமலை மகன் A.சுப்பிரமணியன்
-----	------	--------	--	--	--------------------------------------

Document No. 4338 of 2024... Book
... Contains 16 ... Sheets ... 11 ... Sheet


Registering Officer



ரெ. குருமுர்த்தி
வட்டாட்சியர்,
தஞ்சாவூர்.

பெறுநர் :

A.சுப்பிரமணியன்

த/பெ. S.P.அண்ணாமலை

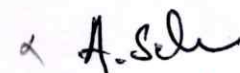
நகல்: முதுநிலை வரைவாளர் 8ஏ எண் கொடுத்து நடவடிக்கை தொடர

நகல் : சார்பதிவாளர் அலுவலகம்,

நகல் : கிராம அலுவலர், 45,நீலகிரி தெற்கு தோட்டம்

For Lakshmi Education Foundation





Managing Trustee