द/१२८

भाडे करारनामा

भाडे करारनामा आज दिनांक २२ माहे जानेवारी सन २०२०

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.तर्फे
मा. अजय चारठाणकर
सहव्यवस्थापकीय संचालक
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.
शंकरशेठ रोड, स्वारगेट,
पुणे - ४११ ०३७.

लिहून घेणार

यांसी

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI-I

हवल-१
६०५ / ५ / ९८
२०२०

मा. प्रशांत दत्तात्रय कांबळे, सरव्यवस्थापक
पुणे म्युनिसिपल सर्व्हन्टस को. ऑप. अर्बन बँक लि.
७६८, सदाशिव पेठ, पुणे– ४११०३०

लिहून देणार

सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक २२/१/२०२० रोजी पुणे येथे करण्यात येत आहे

भाडेपट्टा मुदत दिनांक. ०१/०६/२०१९ ते दिनांक. ३१/०५/२०२४ अखेर कारणे भाडेपट्टा लिहून देण्यात येत आहे की –

(अ) मिळकतीचे वर्णन – तुकडी पुणे, पोट–तालुका पुणे शहर सब रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकीची पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १,शंकरशेठ रोड, घोरपडे पेठ येथील सि. स. क्र. ४८९, ४९१ स्वारगेट पुणे–४११०४२ येथील तळमजल्यावरिल एकुण क्षेत्र १०० चौ. फुट मोकळी जागा (मिळकत) या भाडेपटयासोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये अ ब क ड या अक्षरांनी व तांबडया रेषेने दाखविलेली आहे सदर मिळकतीची चर्तु:सिमा खाली नमूद केल्या प्रमाणे आहेत –

पुर्वेस	– युनियन बॅंकेचे एटीएम मशीन
पश्चिमेस	– ऋण वसुली कार्यालय
उत्तरेस	– स्वारगेट डेपो वर्कशॉप
दक्षिणेस	– शंकरशेठ रोड,

चर्तु:सिमापूर्वक मिळकत.

(ब) वर कलम "अ" मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकी हक्काची व वहीवाटीची असून सदरची जागा भाडयाने देण्याचा पुणे महानगर परिवहन महामंडळास पूर्णपणे अधिकार आहे. मा. उप–आयुक्त, पुणे मनपा यांनी निश्चित करून दिलेले मासिक भाडे रक्कम ३,१६९/– अधिक विविध कर लिहून देणार यांस मान्य आहे.

कराराच्या अटी व शर्ती

१) भाडेपट्टा कराराची मुदत कराराच्या तारखेपासून ५ वर्षापर्यंत राहील. या ५ वर्षाची मुदत दिनांक ०१/०६/२०१९ ते दिनांक ३१/०५/२०२४ पर्यंत राहील. ५ वर्ष मुदतीचा करार संपल्यानंतर सदर कराराची वाढीव भाडे दराने मुदतवाढ करावयाची झाल्यारा लिहून घेणार यांना संपूर्ण अधिकार आहे व राहतील. भाडेपट्टयानुसार द्यावयाचे मिळकतीचे भाडे मा. उप–आयुक्त, पुणे मनपा यांचेकडून निश्चित करून घेण्यात येईल व त्या दरानुसार भाडे अदा करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR * HAVELI
हवल - १
८९५ ६ १९

२) लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेचे दरमहाचे जीएसटीसह भाडे इंग्रजी महिन्याप्रमाणे १० तारखेच्या आत परिवहन महामंडळाकडे भरणे बंधनकारक राहील. परिवहन महामंडळाकडे सदर मिळकतीकामी अदा करावयाचे मासिक भाडयाच्या रकमेमधून कोणत्याही स्वरूपाची वजावट लिहून देणार यांना करता येणार नाही. हे मासिक भाडे करारातील ठरलेल्या अटी – शर्तीनुसार पूर्ण रक्कम अदा करणे आवश्यक राहील.

३) लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाडयात कोणत्याही शासकीय करांचा, जीएसटी कर, महानगरपालिकेच्या करांचा, वीज बीले तसेच भविष्यात लागू होणारे इ. करांचा समावेश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाडयाव्यतिरिक्त जागा ताब्यात घेतलेपासूनचे शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, वीज बील वगैरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वत: संबंधित कार्यालयास परस्पर भरावयाची आहे. तसेच या करांमध्ये वळोवेळी होणारी वाढही लिहून देणार यांनी परस्पर भरावयाची आहे. याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तोषिश लागणार नाही.

४) सदर करार संपुष्टात येते वेळी लिहून देणार यांचेकडे भाडयाची थकबाकी अथवा करांची थकबाकी राहिलेली असल्यास सदरची थकबाकी रक्कम, तसेच जागा ताब्यात घेते वेळी जागेची नासधूस केलेली आढळल्यास, त्याच्या दुरुस्तीस येणारा खर्चही, तसेच लिहून देणार यांचेकडून वसूल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील.

५) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. कडून भाडयाने घेतलेल्या जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संमतीशिवाय लिहून देणार यांना त्यांच हक्क, गहाण, दान, बक्षिस, भागीदारीपत्र अगर पोटभाडयाने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे सदरचे हक्क तबदिल करता येणार नाही किंवा जडजोखमेत गुंतविता येणार नाही.

६) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांनी सुरू केलेल्या धंद्यास कोणत्याही कायद्यानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहतील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येईल.

७) लिहून देणार यांनी सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १,शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांचे मागणीपत्रात नमूद केलेल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता/उपयोगाकरिता भाडयाने घेतलेली आहे त्यांच कारणाकरिता/उपयोगाकरिता त्यांचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणाव्यतिरिक्त/उपयोगाव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी/उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.

८) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या क्षेत्र करार लिहून देणार यांनी ठराविक मुदतीसाठी भाडयाने घेतलेले असून, त्यांनी वीजेच्या खपाचे बील स्वखर्चाने भरावयाचे आहे.

९) लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापासून आजूबाजूच्या व्यवसायिकांना त्रास किंवा आरोग्यदृष्टया उपद्रव होणार नाही याची काळजी लिहून देणार यांना घ्यावयाची आहे. तसेच भाडयाने दिलेल्या जागे सभोवतालच्या मोकळया जागेचे वापर परिवहन महामंडळाच्या पूर्वपरवानगी शिवाय लिहून देणार यांना करता येणार नाही व लिहून देणार यांनी पूर्वपरवानगी न घेता मोकळया जागेचा वापर केल्याचे आढळल्यास लिहून देणार यांचे तेथील सामान, चीजवस्तू अतिक्रमण म्हणून उचलून आणण्याचा अधिकार पुणे महानगर परिवहन महामंडळास राहील व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.

१०) सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ ची संपूर्ण बाहेरील बाजूची व आतील सामाईक बाजूची रंगसफेदी

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

हवल-१ | ६७५ | ७ | १९
२०२०

५/१२१

दर दोन वर्षांतून एकदा स्वखर्चाने लिहून घेणार करतील. तसेच किरकोळ स्वरूपाच्या दुरूस्त्या लिहून देणार यांच्या वापरामुळे अगर दुरूपयोगामुळे झालेल्या आहेत. अशा दुरूस्त्या लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाच्या असून त्याचे तोषित लिहून घेणार यांना लागणार नाही.

११) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएमपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ येथील भाडेकरू, लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन महामंडळास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन महामंडळास सदर जागेची निकड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघांपैकी कोणासही २ महिने अगोदर अशी लेखी पूर्वसूचना देणे बंधनकारक राहील.

१२) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर भाडयाने घेतलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ मधील जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे त्या स्थितीत स्वत:चे सर्व सामानसुमान स्वखर्चाने काढून जागेचा ताबा परिवहन महामंडळास देणे लिहून देणार यांनी देण्याचे बंधन त्यांचेवर राहील. याबाबत कोणत्याही प्रकारचे मुदतवाढ अथवा सवलत देता येणार नाही. लिहून देणार यांना सदरची जागा पुढील ५ वर्षाच्या कालावधीसाठी कराराची मुदतवाढ वाढवयाची असल्यास करार संपण्या अगोदर तीन महिने मागणीपत्र देणे आवश्यक राहील.

१३) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ मधील भाडयाने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांस पार्टिशन्स अगर तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकिय संचालक, यांना राहतील. परंतू मुदत वाढवून न दिल्यास सदर जागेचा खुला ताबा स्वखुषीने लिहून देणार यांनी त्वरित परिवहन महामंडळास देणे बंधनकारक राहील. याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करीत असलेल्या धंद्याचे लौकिक मुल्य मागण्याच्या अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.

१५) लिहून देणार यांनी भाडेपट्टयाचे मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्याचे अथवा सलग दोन महिन्याचे भाडे थकविल्यास अथवा अनियमितपणे भाडे भरीत आहेत असे आढळून आल्यास अथवा या भाडेपट्टयातील कोणत्याही अटीचे पालन करित नसल्याचे आढळून आल्यास राहीलेल्या मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करून सदरचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकिय संचालक, यांना राहील.

१६) भाडयाने दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व चौकशी करण्याचा अधिकार याकामी नेमलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संबधीत सेवकास राहतील.

१७) लिहून देणार यांनी सहा महीन्याचे आगाऊ भाडे सुरक्षा अनामत ठेव म्हणून पीएमपीएमएल पावती क्र.१०५३७१ दि. ०१/०६/२०१९ ने रक्कम रू १९,०१४ /– महामंडळाकडे जमा केलेले आहेत.

१८) पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र. १, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे–४११०४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील क्षेत्राचा भाडेकरारनामा करणेकरिता लागणारा स्टॅम्पपेपर व भाडेकरारनामा नोंदणीकृत करणेकरिता होणारा रजिस्ट्रेशनचा खर्च लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच भाडेकरारनामा नोंदविण्याविषयी सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील. सदर भाडेकरारनामाची १ प्रत करारनामा रजिस्ट्रेशन झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देणे बंधनकारक राहील.

१९) भाडयाने देण्यात आलेल्या जागेत इलेक्ट्रिक फिटींग पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. [illegible] दुरूस्ती करून दिल्यानंतर त्यात कोणताही बदल भाडेकरूने करावयाचा नाही. या इलेक्ट्रि[illegible] फिटींगशिवाय जादा इलेक्ट्रिकचे पॉईटस, फॅन्स, टयुब्ज, पॉवर पॉईट वगैरे लिहून देणार यां[illegible] स्वखर्चाने करावयाचे असून, त्याबाबत परिवहन महामंडळाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे[illegible] कराराची मुदत संपल्यावर व लिहून देणार यांना कार्यालयाची जागा भाडेतत्वावर ठेवावयाची नसल्यास जागा परिवहन महामंडळाच्या ताब्यात देतेवेळेस सदर इमारतीमध्ये लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने लावलेले पार्टिशन्स, वीजेचे अधिक पॉईटस इत्यादी वस्तु त्यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने काढून घ्यावयाच्या आहेत. हे साहित्य/वस्तु काढून घेत असताना भाडेतत्वावरील जागेचे काही नुकसान झाल्यास त्याची रक्कम वसुल करण्याचे अधिकार मा. सहव्यवस्थापकिय संचालक यांना राहतील.

दस्त - १

६०४ | ८ | १९

२०२०

२०) भाडेपट्टा करणेबाबत तसेच या करारातील वरील अटी व शर्ती या व्यतिरिक्त शिवाय अन्य अटींचा समावेश करणे तसेच जागा भाड्याने देणेस इत्यादी बाबतीत मा. सहव्यवस्थापकिय संचालकांचा निर्णय अंतिम राहील.

२१) लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अथवा करारामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या कोणत्याही अटी व शर्ती संदर्भामध्ये अगर मिळकतीतील जागेबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचा वाद लवाद आणि सलोखा अधिनियम १९९६ च्या तरतुदीनुसार मिटविण्यात येईल व सदर लवाद नियुक्त करण्याचे अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यानां राहतील व जे अधिकारी लवाद म्हणून काम पाहतील त्यांचा निवाडा दोघांवर बंधनकारक आहे ही बाब लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य आहे.

२२) कोणताही वाद हा पुणे क्षेत्र न्यायालयामध्ये राहील.

येणेप्रमाणे भाडेपट्टयातील सर्व मजकूर लिहून देणार यांनी वाचलेला आहे व त्याचा कायदेशीर अर्थ त्यांनी समजून घेतलेला आहे आणि तो त्यांना समजलेला आहे. सबब हा भाडेपट्टा लिहून देणार यांनी राजीखुषीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला असून तो आमचेवर व आमचे वाली वारस संस्थेवर बंधनकारक राहील हे मान्य करून सदरचा करारनामा लिहून देणार स्वाक्षांकीत करीत आहे.

पुणे,

दिनांक :– 22/9/202[illegible]

साक्षीदार :

(१) स्वाक्षरी [signature]

नाव : महेश अ. पवार

हुद्दा : हवालदार

पत्ता : ओमनाथ नगर पुणे-११

लिहून देणार

(श्री. प्रशांत दत्तात्रय कांबळे) सरव्यवस्थापक,

पुणे म्युनिसिपल सर्व्हन्टस को. ऑप. अर्बन बँक लि.

७६८, सदाशिव पेठ, पुणे– ४११०३०

(२) स्वाक्षरी [signature]

नाव : नितीन कोतवाल

हुद्दा : शिपाई

पत्ता : आंबेडकर पुणे

लिहून घेणार

(मा. अजय चारठाणकर)

सहव्यवस्थापकीय संचालक

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. तर्फे

श्री.एम.के.दडस,प्र.सहव्यवस्थापक (लॅण्ड ॲण्ड इस्टेट)

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.

Agreement