Deposit Br. Tilak Road, Pune
Pay to Janata Sahakari Bank Ltd, P
A/c Stamp Duty

Date : 20/11/05
Franking Value (Stamp Duty) Rs. 21,000/-
Service Charges (incl Tax) Rs. 11/-
Total Rs. 21
Name of Stamp duty paying party : Umbarkar Gopal Ramchandra

JANATA SAHAKARI BANK LTD. PUNE (SCHEDULED BANK) TILAK ROAD BRANCH, PUNE-30
20 NOV 2005
CASH RECEIVED

Cash/DD/Cheque No.
Drawn on Bank Janata bank
Branch Tilak road Pune

FRANKING NO. 47361
Tran ID 191903

Officer

JANATA-SAHAKARI BANK LTD., PUNE (SCHEDULED BANK) Franking Deposit Slip
Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP(V) C.R/1016,02/04, 2545-48/04 Dt. 25.11.2004

Name Umbarkar G.R.
Address 3-2/36 Guruwar Peth
By Self
क्र./Receipt No. 12353
A SAHAKARI BANK LTD., PUNE
AUTHORISED SIGNATORY

JANATA SAHAKARI BANK LTD., PUNE, TILAK ROAD BRANCH PUNE. 1732, SADASHIV PETH, VISHNU APARTMENT, TILAK ROAD, PUNE-411 030 D-5/STP(V)C.R.1016/02/04/ 2545-48/04

भारत 47361 SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र
191903 NOV 20 2005
zero zero two one zero zero zero 15:46
Rs.0021000/- PB5210
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

भाडेपट्टा करारनामा

भाडेपट्टा शुक्रवार दिनांक २४ माहे नोव्हें सन २००६

पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम मा.प्रशासन अधिकारी श्री. सुनिल जगदिश गवळी वय वर्षे –४१ – धंदा – नोकरी/प्रशासन अधिकारी पुणे मनपा परिवहन उपक्रम शंकरशेठ रोड, स्वारगेट, पुणे – ४११ ०३७.	लिहून घेणार

यांसी ....

श्री. गोपाळ रामचंद्र उंबरकर वय ४५ रा. ३-३६, गुरुवारपेठ, पुणे – ४११ ०४२. (गाळा क्र. अे–१२, कै.आण्णासाहेब मगर भवन व्यापारी संकुल, हडपसर, पुणे – ४११ ०२८.)	लिहून देणार

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
149, Sahakar Nagar No. 1
Pune - 411009

हवल क्र.
६३३६ / ९ / ९५
२००६

THE SEAL OF THE SUB. REGISTRAR HAVELI III
हवेली ३ चे सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते

Special Executive Officer ★ Govt of Maharashtra

सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक 28/11/66 रोजी पुणे येथे करण्यात येत आहे.

भाडेपट्टा मुदत दिनांक १/७/१९९७ ते दिनांक ३०/६/२०२७ अखेर प्रथम ३० वर्षासाठी व त्यानंतर २३, २३, २३ वर्षांसाठी तीन मुदतवाढ देऊन दीर्घ करारापोटी लीज प्रिमियम रक्कम रुपये ४,१७,७६०/- (अक्षरी रुपये चार लाख सतरा हजार सातशे साठ फक्त) तसेच प्रथम ३० वर्ष मुदतीच्या भाडेकराराकरीता दरमहा प्रति चौ.फुटास रु.१/- लीज रेंट या दराने कारणे भाडेपट्टा लिहून देतो की, -

अ) मिळकतीचे वर्णन - तुकडी पुणे, पोट तुकडी - तालुका पुणे शहर सब रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील हडपसर स.नं.२२६-अ/२ पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमाच्या मालकीची कै.आण्णासाहेब मगर भवन पीएमटी कमर्शिअल इमारत, हडपसर गाडीतळ, पुणे - ४११ ०२८ येथील तळ मजल्यावरील पुढील/मागील बाजूचा गाळा क्रमांक **अे-१२** (२८१ चौ.फुट जागा) (मिळकत) २६.११ चौ.मिटर जागा त्याची

चतु:सिमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	-	गाळा क्र. अे-१३
दक्षिणेस	-	पुणे-सोलापूर रोड
पश्चिमेस	-	गाळा क्र. अे-११
उत्तरेस	-	गाळा क्र. बी-१३ व डेपो वर्कशॉप

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक मिळकत.

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAH
Special Executive Office
149, Sahkarnagar No. 1,
Pune - 411 009.

Special Executive Officer ★ Govt of Maharashtra

हवल क्र. 3
e333 / 2 /99
२००६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ★ HAVELI III ★
हवेली ३ चे सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते

ब) वर कलम 'अ ' मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमाच्या मालकी हक्काची व वहिवाटीची असून, सदरची जागा भाड्याने देण्याचा पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमास पूर्ण अधिकार आहे. सदरहू जागा लिहून देणार यांना त्यांनी मागणी केल्यावरुन दरमहा प्रति चौ.फुटास रु. १/- लीज रेंट व लीज प्रिमियम रक्कम रुपये ४,१७,७६०/- (अक्षरी रुपये चार लाख सतरा हजार सातशे साठ फक्त) घेऊन दीर्घ मुदतीकरीता मा.परिवहन उपक्रम समिती ठराव क्र. ७, दिनांक २१/४/२००३ व मा.मुख्य सभा, पुणे मनपा ठराव क्र. १४, दिनांक २२/७/२००३ अन्वये ९९ वर्षाच्या दीर्घ मुदतीने देण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. याबाबत करावयाच्या भाडेपट्टयाच्या करारातील अटी-शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

कराराच्या अटी-शर्ती

(१) भाडेपट्टा कराराची मुदत कराराच्या तारखेपासून प्रथम ३० वर्षापर्यंत राहील. (दिनांक १/७/१९९७ ते दिनांक ३०/६/२०२७ पर्यंत राहील) या ३० वर्षे मुदतीनंतर भाडेवाढ करण्याचा तसेच त्यानंतर प्रत्येकी २३ वर्षानंतर तीन वेळा भाडेवाढ करण्याचा लिहून घेणार यांना अधिकार राहील.

(२) प्रथम तीस वर्षानंतर कराराची मुदतवाढ करतेवेळी मा.नगर अभियंता पुणे मनपा यांचेकडून लीज रेंटचा दर निश्चित केल्यानंतर नाममात्र लीज भाड्यामध्ये जी वाढ निश्चित केली जाईल ती वाढ लिहून देणार यांना मान्य राहील.

हवल क्र. ३
e333 / 3 /99
२००६

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
140, Sahkarnagar No. 1,
Pune - 411 009.

Special Executive Officer Govt of Maharashtra

pmoBS/AGREEM-2.DOC

THE SEAL OF THE SUB. REGISTRAR HAVELI III
हवेली ३ चे सह दुय्यम निबंधक
सत्यमेव जयते

(३) लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाड्यात कोणत्याही शासकीय कराचा, महानगरपालिकेच्या कराचा, बीजबील इत्यादी करांचा समोवश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाड्या व्यतिरिक्त शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, बीजबील वैगेरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वत: भरावयाची आहे. या करांमध्ये वेळोवळी होणारी वाढही लिहूल देणार यांनी भरावयाची आहे.

(४) सदर करार संपुष्टात येतेवेळी लिहून देणार यांचेकडे भाड्याची थकबाकी अथवा करांची थकबाकी राहिलेली असल्यास, सदरची थकबाकी रक्कम, तसेच जागा ताब्यात घेते वेळी जागेची नासधूस केलेली आढळल्यास, त्याच्या दुरूस्तीस येणारा खर्चही, तसेच लिहून देणार यांचेकडून येणे असणारी रक्कम वसूल करुन घेण्याचा अधिकार मा.महाव्यवस्थापकांना राहील.

(५) पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमाकडून भाड्याने घेतलेली जागा लिहून देणार यांना त्यांचे हक्क, गहाण, दान बक्षिस, भागीदारीपत्र अगर पोट भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे सदरचे हक्क तबदिल करता येणार नाही किंवा जडजोखमेत गुंतविता येणार नाही.

(६) या कमर्शियल इमारतीतील जागेत लिहून देणार यांनी सुरू केलेल्या धंद्यास कोणत्याही कायद्यानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहील. तसेच त्या लायसेन्समधील अटी या करारा व्यतिरिक्त लिहूल देणार यांचेवर बंधनकारक राहातील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येईल.

हवल क्र. 3
6333 / 8 / 94
२००६

THE SEAL OF THE SUB. REGISTRAR HAVELI III
सत्यमेव जयते

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
149, Sahakarnagar No. 1,
Pune - 411 009

Special Executive Officer * Govt of Maharashtra

pmoffice/AGREEM-2.DOC

(७) लिहून देणार यांनी सदर कमर्शियल इमारतीतील जागा त्यांचे मागणीपत्रात नमूद केलेल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता / उपयोगाकरीता भाड्याने घेतलेली आहे. त्याच कारणाकरिता/उपयोगाकरिता त्याचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणा व्यतिरिक्त / उपयोग व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी / उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.

(८) या कमर्शियल इमारतीतील जागा करार लिहून देणार यांनी प्रथम ३० वर्ष मुदतीकरीता भाड्याने घेतलेली असून, त्यांची स्वखर्चाने विजेचे मिटर बसवून घ्यावयाचे आहे. तसेच विजेच्या खपाचे बिलही स्वखर्चाने भरावयाचे आहे. स्वतंत्र वीज मिटर घेणेसाठी परिवहन उपक्रमातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

(९) लिहून देणार यांनी भाड्याने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापासून आजूबाजूच्या व्यवसायीकांना त्रास अथवा आरोग्यदृष्टया उपद्रव होणार नाही. याची काळजी लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे. तसेच भाड्याने दिलेल्या जागे सभोवतालच्या मोकळ्या जागेचा वापर परिवहन उपक्रमाच्या पूर्व परवानगीशिवाय लिहून देणार यांस करता येणार नाही व लिहून देणार यांनी पूर्वपरवानगी न घेता मोकळ्या जागेचा वापर केल्याचे आढळल्यास लिहून देणार यांचे तेथील सामान, चिजवस्तु अतिक्रमण म्हणून उचलून आणण्याचा अधिकार परिवहन उपक्रमास राहील व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.

हवल क्र. ३
e333 / ५ /१५
२००६

THE SEAL OF THE SUB. REGISTRAR HAVELI III
हवेली ३ चे सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
149, Sahkarnagar No. 1,
Pune - 411 009.
Special Executive Officer ★ Govt. of Maharashtra

(१०) सदर कमर्शियल इमारतीची संपूर्ण बाहेरील बाजूची व आतील समाईक बाजूची रंग सफेदी दर ५ वर्षाने एकदा स्वखर्चाने परिवहन उपक्रम करेल. तसेच किरकोळ स्वरुपाच्या दुरूस्त्या, की ज्या दुरूस्त्या लिहून देणार यांचे चुकीमुळे अगर दुरूपयोगामुळे झालेल्या नाहीत, अशा दुरूस्त्या परिवहन उपक्रम वर्षातून एकदा करेल.

(११) या कमर्शियल इमारतीतील भाडेकरु लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन उपक्रमास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन उपक्रमास सदर जागेची निकड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघापैकी कोणासही ६ महिने अगोदर अशी लेखी पूर्व सूचना देणे बंधनकारक राहील.

(१२) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर भाड्याने घेतलेल्या जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून देणार यांनी भाड्याने घेतलेली आहे. त्या स्थितीत स्वत:चे सर्व सामान-सुमान स्वखर्चाने काढून जागेचा ताबा परिवहन उपक्रमास देणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील. याबाबत कोणत्याही प्रकारे मुदतवाढ अथवा सवलत देता येणार नाही.

(१३) या कमर्शियल इमारतीतील भाड्याने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांस पार्टीशन्स अगर तात्पुरते स्वरुपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी मा. महाव्यवस्थापक पुणे मनपा परिवहन उपक्रम यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील..

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
149, Sanimarnagar No. 1,
Pune - 411 009.

हवल क्र. ३
८३३३ / ६ /१५
२००६

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * HAVELI III *

(१४) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा.महाव्यवस्थापक यांना राहतील. तथापि, या भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून देण्याचे ठरल्यास भाड्याच्या रकमेत वाढ करण्याचे अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहतील. पुढील कालावधीसाठी याबाबत नगर अभियंता, पुणे मनपा यांचेकडून फेर सुधारित भाडेदर ठरवून घेण्यात येईल. व तो सुधारित भाडे दर पुढील कालावधीसाठी लागू करण्यात येईल. परंतु मुदत वाढवून न दिल्यास भाड्याचे जागेचा खुला ताबा स्वखुशीने लिहून देणार यांनी त्वरीत परिवहन उपक्रमास देणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यास करित असलेल्या धंद्याचे लौकिक मुल्य मागण्याचा अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.

(१५) लिहून देणार यांनी भाडेपट्ट्याचा मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्याचे अथवा सलग दोन महिन्याचे भाडे थकविल्यास अथवा अनियमितपणे भाडे भरीत आहेत असे आढळून आल्यास अथवा या भाडेपट्ट्यातील कोणत्याही अटींचे पालन करीत नसल्याचे आढळून आल्यास, राहीलेल्या मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करून सदरचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार मा.महाव्यवस्थापक यांना राहील.

(१६) भाड्याने दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व चौकशी करण्याचे अधिकार या कामी नेमलेल्या पुणे मनपा परिवहन उपक्रमाच्या संबंधित सेवकास

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
749, Santnagar No. 1,
Pune - 411 009.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * HAVELI III *
हवेली ३ चे सह रजिस्ट्रार यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते

हवल क्र. ३
८३३३/ ८ / ९५
२००६

राहतील. तसेच या भाडेपट्ट्यातील कोणत्याही अटींबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत मा.महाव्यवस्थापक यांनी दिलेला निर्णय अंतिम राहील व लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(१७) या भाडेपट्ट्यासाठी येणारा स्टॅम्प पेपर, मुसदा फी व रजिस्ट्रेशनचा खर्च इत्यादी लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच त्याबाबतची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील.

(१८) भाड्याने देण्याच्या जागेत इलेक्ट्रीक फिटींग पुणे मनपा परिवहन उपक्रमाने केलेली आहे. त्यात कोणताही बदल भाडेकरूने करावयाचा नाही. या इलेक्ट्रीक फिटींगशिवाय जादा इलेक्ट्रीकचे पॉईटंस, फॅन्स, ट्युब्स, पॉवर पॉईटंस वगैरे लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून, त्याबाबत परिवहन उपक्रमाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

(१९) दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्ट्याने द्यावयाच्या मिळकतीचा एकवट लिजप्रिमियमचा भरणा खालीलप्रमाणे प्राप्त असे –

रूपये ४,१७,७६०/– बँक ऑफ इंडिया,वानवडी शाखा, चेक क्र.

०१३५३८, दि. ७/४/२००६ अन्वये मिळाले.

रूपये ४,१७,७६०/– अक्षरी रू.तीन लाख पासष्ठ हजार सहाशे फक्त

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
145, Shaniwarnagar No. 1,
Pune - 411 009.

हवल क्र. ३
६३३३ / ८ / ९४
२००६

pmoffice/AGREEM~2.DOC

(२०) भाडेपट्टा करार करणेबाबत तसेच या करारातील वरील अटींशिवाय अन्य अटींचा समावेश करणे, तसेच जागा भाड्याने देणेस वगैरे बाबतीत मा.महाव्यवस्थापक यांचा निर्णय अंतिम राहील.

येणेप्रमाणे भाडेपट्ट्यातील सर्व मजूकर 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 माझ्यावर, माझ्या वाली वारसांवर तसेच माझे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

पुणे,

दिनांक : २४/११/०६

साक्षीदार :-

(१) स्वाक्षरी - [signature]

नाव - श्री राजेश गिरीष नाईक

हुद्दा - नोकरी

पत्ता - ८१२, गुरुवार पेठ, शेळके क्लास समोर पुणे ४२

लिहून देणार

(२) स्वाक्षरी - विजय. रा. प्रसाद.

नाव - विजय रामलाल प्रसाद

हुद्दा - नोकरी

पत्ता - २६ गुरुवार पेठ, शितळादेवी चौक, पुणे ४२.

प्रशासन अधिकारी
पुणे म. न. पा. वाहन व्यवहार

लिहून घेणार

प्रशासन अधिकारी

पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम

ATTESTED
NARENDRA MARTAND VYAVAHARE
Special Executive Officer
M., Sahakarnagar No. 1,
Pune - 411 009.

Special Executive Officer ★ Govt of Maharashtra

हवल क्र. ३
e333 / e ,97
२००६

THE SEAL OF THE SUB. REGISTRAR ★ HAVELI III ★
हवेली ३ चे सब रजिस्ट्रार यांचा शिक्का
सत्यमेव जयते