

9/66



INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

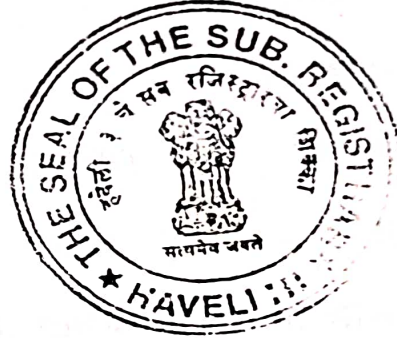
R.0020670/PB1100

उत्तम स्तार शहर ककर पत्र

नाम ... श्री. पांडुरंग बबन हरपळे
 पत्ता ... श्री. फुरसुंगी, भेकराईनगर (पुणे)
 हस्ताक्षर ... श्री. पांडुरंग बबन हरपळे
 व्यवसाय ... व्यापारी संकुल, हडपसर, पुणे

मुद्रित
 हवेली, जि. पुणे

हस्ताक्षर क्र. ७	
६०५७	२१९६
२००५	



भाडेपट्टा करारनामा.

भाडेपट्टा करारनामा दिनांक १२ माहे आक्टोबर सन २००५

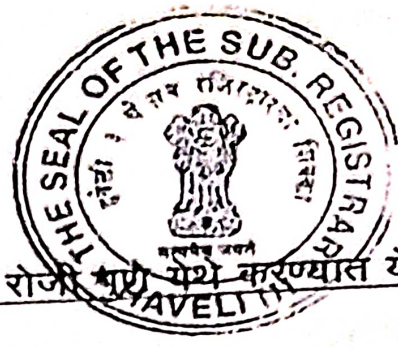
पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम)
 मा.प्रशासन अधिकारी)
 श्री. सुनिल जगदिश गवळी)
 वय वर्षे - ४१ - धंदा - नोकरा / प्रशासन अधिकारी) लिहून घेणार
 पुणे मनपा परिवहन उपक्रम)
 शंकरशेठ रोड, स्वारगेट,)
 पुणे - ४११ ०३७.)

यांसी

श्री. पांडुरंग बबन हरपळे)
 रा. मु.पो. फुरसुंगी, भेकराईनगर,)
 ता. हवेली, जि. पुणे) लिहून घेणार
 (गाळा क्र. अ-७, कै. आण्णासाहेब मगर भवन)
 व्यापारी संकुल, हडपसर, पुणे - ४११ ०२८.))

पुणे

हवेल क्र. ३
६०६६ / ३१९६
२००५



सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक १३/१०/२००५ रोजी ~~पुणे येथे करण्यात येत~~ आहे.

भाडेपट्टा मुदत दिनांक १/७/१९९७ ते दिनांक २०/६/२०२७ अखेर प्रथम ३० वर्षासाठी व त्यानंतर २३, २३, २३ वर्षासाठी तीन मुदतवाढ देऊन दीर्घ करारापोटी लीज प्रिमियम रक्कम रूपये ४,१३,२८०/- (अक्षरी रूपये चार लाख तेरा हजार दोनशे ऐशी फक्त) तसेच प्रथम ३० वर्षे मुदतीच्या भाडेकराराकरीता दरमहा प्रति चौ.फुटास रु. १/- लीज रेंट या दराने कारणे भाडेपट्टा लिहून देतो की.

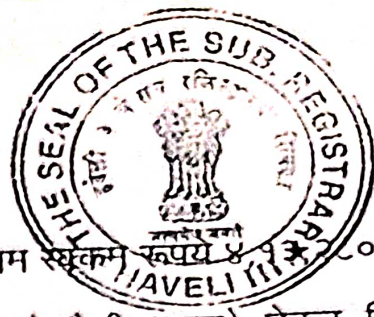
अ) मिळकतीचे वर्णन : तुकडी पुणे पोट तुकडी ता. पुणे शहर मे. सब रजिस्ट्रार साहेब हवेली नं. ३ यांचे हद्दीतील व पुणे महानगरपालिका हद्दीतील गांव मौजे हडपसरगांव येथील स.नं. २२६/अ/२ पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमाच्या मालकीची कै. आण्णासाहेब मगर भवन पी.एम.टी. कमर्शियल इमारत, हडपसर गाडीतळ, पुणे -४११०२८ येथील तळ मजल्यावरील पुढील बाजुचा गाळा क्र. अ/७ (२७८ चौ.फुट जागा) (मिळकत) २५.८३ चौ.मिटर जागा त्याची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे.

- पुर्वेस : गाळा क्र. अ/८
- दक्षिणेस : पुणे सोलापूर रोड
- पश्चिमेस : गाळा क्र. अ/६
- उत्तरेस : गाळा क्र. बी/८ व डेपो वर्कशॉप

येणेप्रमाणे चतुःसिमा पुर्वक मिळकत

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 पुर्ण अधिकार आहे. सदरहु जागा लिहून देणार यांना त्यांनी मागणी केल्यावरून दरमहा प्रति

हवल क्र. ३	
६०७७	७१६
२००४	

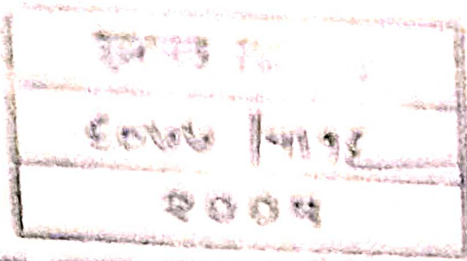


चौ.फुटास रु १/- लीज रेंट व लीज प्रिमियम रक्कम रूपये ४,१३,२००/-

(अक्षरी रूपये चार लाख तेरा हजार दोनशे ऐशी फक्त) घेऊन दिर्घ म्हणजेच ९९ वर्षांच्या मुदतीकरीता मा.परिवहन उपक्रम समिती ठराव क्र.७ दिनांक २१/४/२००३ व मा. मुख्य सभा पुणे मनपा ठराव क्र. ९४ दिनांक २२/५/२००३ अन्वये ९९ वर्षांच्या दीर्घ मुदतीने देण्यास मान्यता देण्यात आली आली आहे. याबाबत करावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या करारातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहे.

कराराच्या अटी व शर्ती

- १) भाडेपट्टा कराराची मुदत कराराच्या तारखेपासुन प्रथम ३० वर्षांपर्यंत राहिल (दिनांक १/७/१९९७ ते दिनांक ३०/६/२०२७ पर्यंत राहिल) या ३० वर्षे मुदतीनंर लीज रेंट वाढ करण्याचा तसेच त्यानंतर प्रत्येकी २३ वर्षानंतर तीन वेळा भाडेवाढ करण्याचा लिहून देणार यांना अधिकार राहिल.
- २) प्रथम तीस वर्षानंतर कराराची मुदतवाढ करतेवेळी मा.नगर अभियंता पुणे म.न.पा. यांचेकडुन लीज रेंटचा दर निश्चित केल्यानंतर नाममात्र लीज भाड्यामध्ये जी वाढ निश्चित केली जाईल ती वाढ लिहून देणार यांना मान्य राहिल.
- ३) लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाड्यात कोणत्याही शासकीय कराचा, मनपाच्या कराचा, वीजबील इ. करांचा समावेश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाड्या व्यतिरीक्त शासकीय कर, म.नपाचे कर वीजबील वगैरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वतः भरावयाची आहे. या करांमध्ये वेळोवेळी होणारी वाढही लिहून देणार यांनी भरावयाची आहे.
- ४) सदर करार संपुष्टात येतेवेळी लिहून देणार यांचेकडे भाड्याची थकबाकी अथवा करांची थकबाकी राहिलेली असल्यास, सदरची थकबाकी रक्कम,

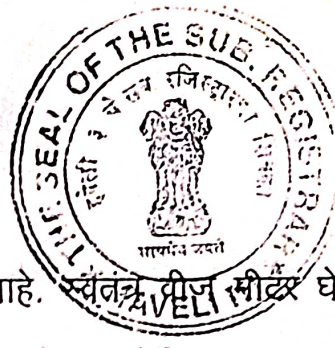


५/६९

तसेच जागा लाग्यास घेतलेली जागेची नासकरी केलेली बाबतल्यास, त्याच्या दुसऱ्यास येणारा खर्चही, तसेच लिहून देणार गालेकडून येणे असणारी रक्कम बसुल करून घेण्याचा अधिकार मा. महासूचनास्थापकाना राहिल.

- ५) पुणे मनपा परिवहन उपक्रमाकडून भाड्याने घेतलेली जागा लिहून देणार यांना त्यांचे हक्क, गहाण, दान, बक्षीस भागीदारीपत्र अगर पोट भाड्याने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे सदरचे हक्क तबदिल करता येणार नही किंवा जडजोखमीत गुंतविला येणार नाही.
- ६) या कमर्शियल इमारतीतील जागेत लिहून देणार यांनी सुरु केलेल्या धंद्यास कोणत्याही कायदानुसार जर लायसेन्सी आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच त्या लायसेन्समधील अटी या करारा व्यतिरिक्त लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजणेत येईल.
- ७) लिहून देणार यांनी सदर कमर्शियल इमारतीतील जागा त्यांचे मागणीपत्रात नमुद केलेप्रमाणे ज्या कारणाकरीता /उपयोगाकरीता भाड्याने घेतलेली आहे. त्याच कारणाकरीता /उपयोगाकरीता त्याचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणा व्यतिरिक्त /उपयोगा व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी/उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.
- ८) या कमर्शियल इमारतीतील जागा करार लिहून देणार यांनी प्रथम ३० वर्षे व नंतर २३, २३, २३ अशी एकुण ९९ वर्षे मुदतीकरीता भाड्याने घेतलेली आहे. त्यांची स्वखर्चाने विजेचे मिटर बसवुन घेण्याचे आहेत. तसेच विजेचे

हुदल क्र. ३	
६०७७	६।१६
२००९	

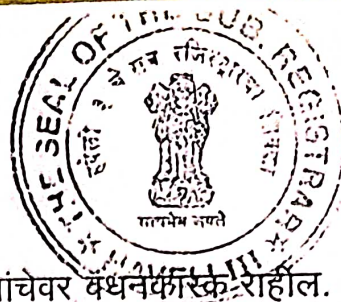


५१६९

खपाचे विलही स्वखर्चाने भरण्याचे आहे. स्वतंत्र पीपल सीट्स घेणेसाठी परिवहन उपक्रमातर्फे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

- ९) लिहून देणार यांनी भाड्याने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापासून आजुबाजुच्या व्यावसायिकांचा त्रास अथवा आरोग्य दृष्ट्या उपद्रव होणार नाही. याची काळजी लिहून देणार यांनी घेण्याची आहे. तसेच भाड्याने दिलेल्या जागे सभोवतालचे मोकळ्या जागेचा वापर परिवहन उपक्रमाचा पूर्व परवानगीशिवाय लिहून देणार यांस करता येणार नाही व लिहून देणार यांनी पुर्वपरवानगी न घेता मोकळ्या जागेचा वापर केल्याचे आढळल्यास लिहून देणार यांचे तेथील सामान, चिजवस्तु, अतिक्रमण म्हणून उचलून आणण्याचा अधिकार परिवहन उपक्रमास राहिल व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.
- १०) सदर कमर्शिअल इमारतीची संपुर्ण बाहेरील बाजुची व आतील सामाईक बाजुची रंग सफेदी दर ५ वर्षांनी एकदा स्वखर्चाने परिवहन उपक्रम करेल. तसेच किरकोळ दुरुस्त्या, की ज्या दुरुस्त्या लिहून देणार यांचे चुकीमुळे अगर दुरुपयोगीमुळे झालेल्या नाहीत, अशा दुरुस्त्या परिवहन उपक्रम वर्षातून एकदा करेल.
- ११) सदर कमर्शिअल इमारतीची कमर्शिअल इमारतीची भाडेकरू लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन उपक्रमास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन उपक्रमास सदर जागेची निकड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघांपैकी कोणासही ६ महिने अगोदर अशी लेखी पुर्व सुचनादेणे बंधनकारक राहिल.
- १२) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यानंतर भाड्याने घेतलेल्या जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून देणार यांनी भाड्याने घेतलेली आहे. त्या स्थितीत स्वतःचे सर्व सामान सुमान स्वखर्चाने काढून जागेचा ताबा

इकल नं. ३
६०७७ ७१९६
२००५

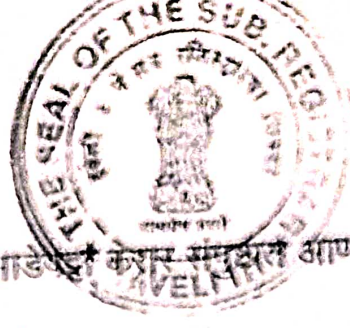


५/६७

परिवहन उपक्रमास देणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत कोणत्याही प्रकारे मुदतवाढ अथवा सवलत देता येणार नाही.

- १३) या कमर्शियल इमारतीतील भाड्याने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांस पार्टीशन्स अगर तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी मा. महाव्यवस्थापक पुणे मनपा परिवहन उपक्रम यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १४) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची ९९ वर्षांनंतर मुदत वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहतील. तथापि, ९९ वर्षांनंतर या भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून देण्याचे ठरल्यास लीज पिमियम मध्ये वाढ करता येणार नाही. मात्र लिज रेंट मध्ये नाममात्र वाढ करण्याचे अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहतील. पुढील कालावधीसाठी याबाबत नगर अभियंता, पुणे मनपा यांचेकडून फेर सुधारीत नाममात्र लिज रेंट ठरवून घेण्यात येईल. व ते सुधरित भाडेदर पुढील कालावधीसाठी लागू करण्यात येईल परंतु मुदत वाढवून व दिल्यास भाड्याचे जागेचा खुला ताबा स्वखुशीने लिहून देणार यांनी त्वरीत परिवहन उपक्रमास देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करीता असलेल्या धंद्याचे लौकिक मुल्य मागणेचा अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.
- १५) लिहून देणार यांनी भाडेपट्ट्याच्या मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्याचे अथवा सलग दोन महिन्याचे भाडे थकविल्यास अथवा अनियमितपणे भाडे भरीत आहेत असे आढळून आल्यास अथवा या भाडेपट्ट्यातील कोणत्याही अटीचे पालन करीत नसल्याचे आढळून आल्यास, राहिलेल्या मुदतीचा

डवळ नं. ३
२००४/११६
२००५



भाडेपट्टा वत्तारनागा रूद करून सादरचा भाडेपट्टा केशर संस्थान आणिण्याया

अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहिल.

१६) भाड्याने दिलेल्या जागेमध्ये तपाराणी व चौकशी करण्याचे अधिकार या कामी नेमलेल्या पुणे मनपा परिवहन उपक्रमास संबंधीत सेवकास राहतील. तसेच या भाडेपट्ट्यातील कोणत्याही अटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत मा. महाव्यवस्थापक यांनी दिलेला निर्णय अंतिम राहिल व लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१७) या भाडेपट्ट्यासाठी येणारा स्टॅम्प पेपर, मसुदा फी, व रजिस्ट्रेशनचा खर्च इ. लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच त्याबाबतची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल.

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

१९) दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्ट्याने द्यावयाच्या मिळकतीचा एकवट लिज प्रिमियमचा भरणा खालीलप्रमाणे प्राप्त असे.

रुपये ४,९३,२८०/-

साधना सहकारी बँक लि. हडपसरशाखा चेक

क्र. २९२३४३ दि. २९/९/२००५ अन्वये

मिळाले तेपावले.

रुपये ४,९३,२८०/-

अक्षरी रूपये दोन लाख तेरा हजार दोनशे

ऐशी फक्त

२०) भाडेपट्टा करार करणेबाबत तसेच या करारातील वरील अटींशिवाय अन्य अटीचा समावेश करणे, तसेच जागा भाड्याने देणेस वगैरे बाबतीत मा.महाव्यवस्थापक यांचा निर्णय अंतीम राहिल.

येणेप्रमाणे भाडेपट्ट्यातील सर्व मजकूर लिहून देणार यांनी वाचलेला असून व त्याचा कायदेशीर अर्थ त्यांनी समजावून घेतलेला आहे आणि तो त्यांना समजलेला आहे. सबब हा भाडेपट्टा लिहून देणार यांनी राजीखुषीने व अकलहुशारीने लिहून दिला असून तो माझ्यावर व माझे वालीवारसांवर तसेच माझे संस्थेवर बंधनकारक राहिल. वि.क्र. - ५०

पुणे,

दिनांक : १३ १० २००५.


साक्षीदार :

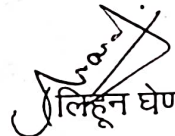
१) स्वाक्षरी :- सुरेश तुकाराम भोसले

नांव :- श्री. सुरेश तुकाराम भोसले

पत्ता :- मांजरी खुर्द, ता. हवेली, जि. पुणे

(Havale P.B.
(लिहून देणार)

२) स्वाक्षरी :- 
नांव :- रमेश चवदार
पत्ता :- हडपलूट पुणे


(लिहून घेणार) प्रशासन अधिकारी
प्रशासन अधिकारी, मा. परिवहन उपक्रम
पुणे म.न.पा. परिवहन उपक्रम

हडपलूट क्र. ३	
६०६०	१९१६
२००५	

