

SUB-REGISTRAR  
HVL - 3

भारत 05262 SPECIAL ADHESIVE  
164349 MAR 09 2006

Rs. 0028750 RB1100

MAH-CCRA/0080 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

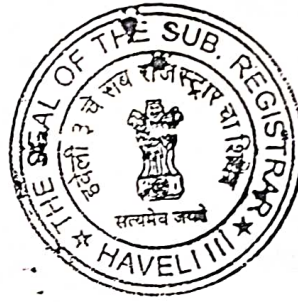
(Twenty Eight Thousand seven Hundred  
Fifty only)

श्री भलाराम राखोजी सांगत्रा  
पत्नी ... (चौधरी) गाडीतळ हडपसर पुणे  
हस्ते ... श्री. डॉ. ए.पी. पवार पुणे-२८  
संख्या क्र. ३००६८४० दि. २३/०६/०६

२३/०६/०६  
हवल्यो नं. ३

२३/०६/०६

हवल्यो क्र. ३
२२९१/२/१६
२००६



### भाडेपट्टा करारनामा

भाडेपट्टा करारनामा दिनांक २९ मार्च २००६ इ.स.वी. ते  
दिवशी

पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम  
मा. प्रशासन अधिकारी  
श्री. सुनिल जगदोश गवली  
वय वर्षे ४१, धंदा-नोकरी/प्रशासन अधिकारी  
पुणे मनपा परिवहन उपक्रम  
शंकरशेट रोड, स्वारागेट  
पुणे-४११०३७

लिहून घेणार

यांसी

श्री. भलाराम राखोजी सांगत्रा (चौधरी)  
वय वर्षे ३८, धंदा-व्यापार  
सा. गाडीतळ, हडपसर, पुणे-२८  
(गाळा क्र. अ/१, कै. आण्णासाहेब मंगर भवन  
व्यापारी संकुल, हडपसर, पुणे-४११०२८)



TRUE COPY

S.K. TAUR  
NOTARY GOVT OF INDIA  
PUNE

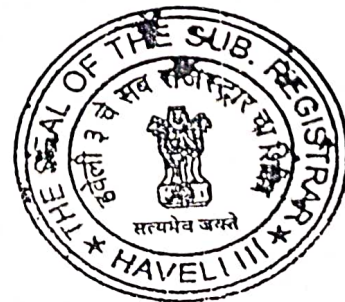
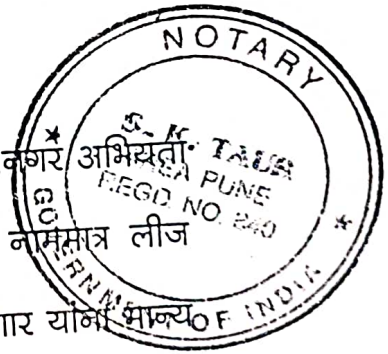


ब) वर कलम 'अ' मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमाच्या मालकी हक्काची व वहिवाटीची असून, सदरची जागा भाड्याने देण्याचा पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रमास पूर्ण अधिकार आहे. सदरहू जागा लिहून देणार यांना त्यांनी मागणी केल्यावरून दरमहा प्रति चौ.फुटास रु. १/- लीज रेंट व लीज प्रिमियम रक्कम रुपये ३,६५,६००/- (अक्षरी रुपये तीन लाख पासष्ट हजार सहाशे फक्त) घेऊन दीर्घ 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 आहे. याबाबत करावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या करारातील अटी-शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

कराराच्या अटी-शर्ती

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

(२) प्रथम तीस वर्षांनंतर 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 मान्यता राहिल.



इवल क्र. ३
22 59/ 27/4E
२००६

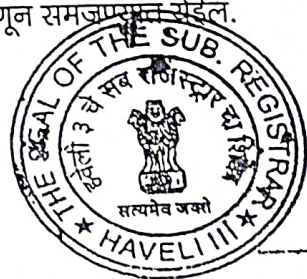
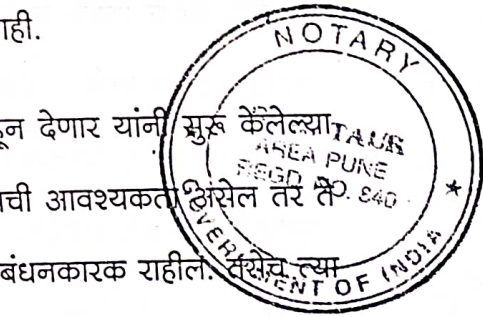
(३) लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाड्यात कोणत्याही शासकीय कराचा, महानगरपालिकेच्या कराचा, बीजबील इत्यादी करांचा समोवश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाड्या व्यतिरिक्त शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, बीजबील, वैगेरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वतः भरावयाची आहे. या करांमध्ये वेळोवेळी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

(४) सदर करार रांपुष्टात येतेवेळी लिहून देणार यांचेकडे भाड्याची 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 येणे असणारी रक्कम वसूल करून घेण्याचा अधिकार मा.महाव्यवस्थापकांना राहिल.

(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 मुरु केलेल्या धंधास कोणत्याही कायदानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ती लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच त्या लायसेन्समधील अटी या करारा व्यतिरिक्त लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहातील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजावून घेतल.

हवल क्र.	३
२२९१/	५/७६
२००६	

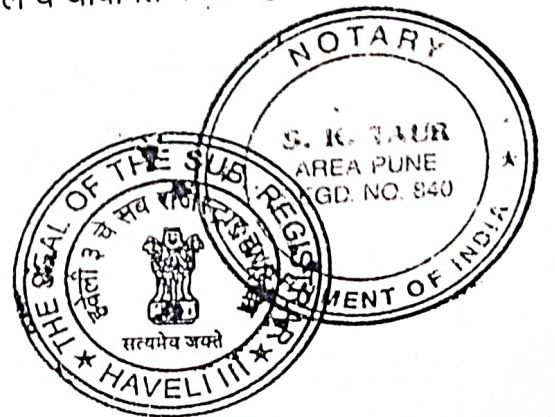


(७) लिहून देणार यांनी सदर कमर्शियल इमारतीतील जागा त्यांचे मागणीपत्रात नमूद केलेल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता / उपयोगाकरीता भाड्याने घेतलेली आहे. त्याच कारणाकरिता/उपयोगाकरिता त्याचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणा व्यतिरिक्त / उपयोग व्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी / उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस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

(८) या कमर्शियल इमारतीतील जागा करार लिहून देणार यांनी प्रथम ३० वर्ष मुदतीकरीता भाड्याने घेतलेली असून, त्यांची स्वखर्चाने तिजेचे 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 आरोग्यदृष्ट्या 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 राहिल व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.

हवल क्र. ३
२२.९१/ ६/१६
२००६

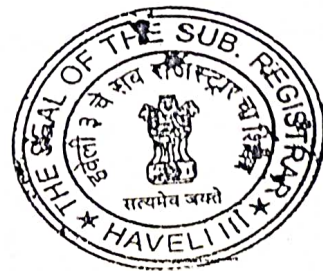
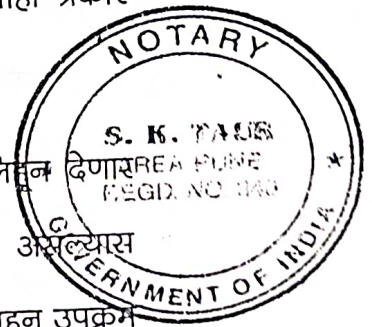


(१०) सदर कमर्शियल इमारतीची संपूर्ण बाहेरील बाजूची व आतील समाईक बाजूची रंग सफेदी दर ५ वर्षांनी एकदा स्वखर्चाने परिवहन उपक्रम करेल. तसेच किरकोळ स्वरूपाच्या दुरुस्त्या, की ज्या दुरुस्त्या लिहून देणार यांचे चुकीमुळे अगर दुरुपयोगामुळे झालेल्या नाहीत, अशा दुरुस्त्या परिवहन उपक्रम वर्षातून एकदा करेल.

(११) या कमर्शियल इमारतीतील भाडेकरू 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 राहिल.

(१२) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर भाड्याने घेतलेल्या जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून देणार यांनी भाड्याने घेतलेली आहे. त्या स्थितीत स्वतःचे सर्व सामान-सुमान स्वखर्चाने काढून जागेचा ताबा 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 पार्टीशनस अगर तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी मा. महाव्यवस्थापक पुणे मनपा परिवहन उपक्रम यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगेप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.



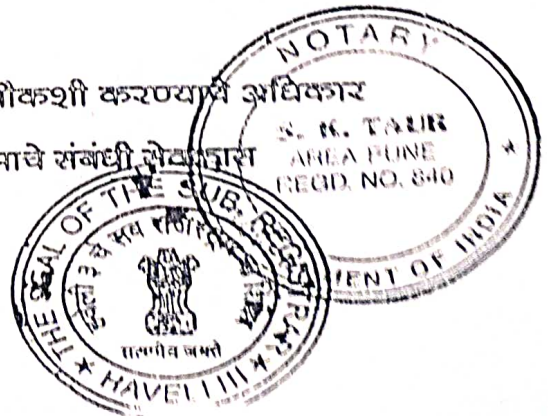
हवल क्र. ३
२२९१/ ७/४६
२००६

४) भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देणे अगम्य नवेणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहतील. तथापि या भाडेपट्ट्याची मुदत वाढवून देण्याची ठरल्यास भाड्याच्या रकमेत वाढ करण्याचा अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहिल. पुढील कालावधीसाठी याबाबत नगर अधिकाऱ्यांना, पुणे म.न.पा. यांचेकडून फेरसुधारीत भाडेदर ठरवून घेण्यात येईल व तो सुधारीत भाडेदर पुढील कालावधीसाठी लागू घेण्यात येईल. मुदत वाढवून न दिल्यास भाड्याचे जागेचा खुला ताबा स्वस्थुशीने लिहून देणार यांनी त्वरीत परिवहन उपक्रमास देणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करीत असलेल्या धंद्याचे लौकिक मूल्य मागणेचा अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.

५) लिहून देणार यांनी भाडेपट्ट्याचा मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्यांचे अथवा सलग दोन महिन्यांचे भाडे थकविल्यास अथवा अनियमितीपणे भाडे भरित आहेत असे आढळून आल्यास अथवा या भाडेपट्ट्यातील कोणत्याही अटीचे पालन करत नसल्याचे आढळून आल्यास राहिलेल्या मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करून सदर भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार मा. महाव्यवस्थापक यांना राहिल. सदर भाडेपट्टा कराराप्रमाणे लिहून देणार यांची सदर मिळकतीमध्ये कातऱ्या रेकर्डला इतर हक्कात नोंद करण्यास लिहून देणार यांची हरकत नाही व त्याकाठी लिहून देणार हे सर्व सहा संमती विनामोबदला पावयाची आहे व त्याचा खर्च लिहून देणार यांनी करावयाचा आहे.

६) भाड्याचे दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व चौकशी करण्याचे अधिकार याकाठी देण्याच्या पुणे म.न.पा. परिवहन उपक्रमाचे संबंधी सेवाप्रदाय

हवल क्र	3
2277/	4/7E
२००६	



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, मुसदा फी व रजिस्ट्रेशनचा खर्च इत्यादी लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच त्याबाबतची सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहिल.

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

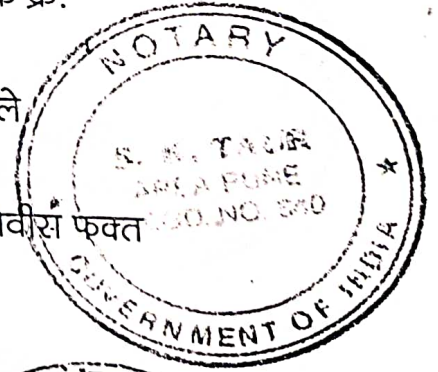
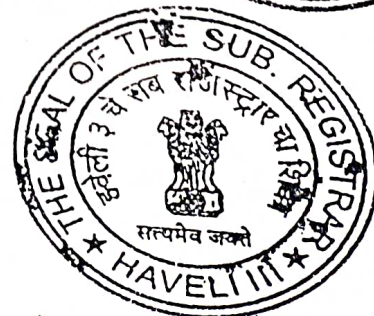
(१९) दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्ट्याने घावयाच्या मिळकतीचा एकवट लिजप्रिमियमचा भरणा खालीलप्रमाणे प्राप्त असे -

रुपये ३,६५,६००/- स्टेट बँक ऑफ इंडिया, पुलगेट शाखा, चेक क्र.

९४८४११, दि.१२/१/२००६ अन्वये मिळाले

रुपये ३,६५,६००/- अक्षरी रु.तीन लाख तीस हजार सहाशे चौवीस फक्त

हवल क्र. ३
२२९१/ ९/१६
२००६





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

येणेप्रमाणे भाडेपट्ट्यातील 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 अवकल हुशारीने लिहून दिला असून, तो माझ्यावर, माझ्या वाली वारसांवर-तसेच माझे संस्थेवर बंधनकारक राहिल.

पुणे,

दिनांक : २०/३/०६

साक्षीदार :-

वजारास कसाजी चौधरी

(१) स्वाक्षरी - वजारास कसाजी चौधरी लिहून देणार

नाव - वजारास कसाजी चौधरी

हुद्दा -

पत्ता - ८१३/१४ भवानी फ्लॉअर ४२

(२) स्वाक्षरी -

नाव - सुरेश गणनास भोजी चौधरी प्रशासन अधिकारी

हुद्दा - सांगार पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम

पत्ता - शिवम भोगनेस फ्लॉअर २८

हवल क्र. ३
२२९५/१०/२६
२००६

