

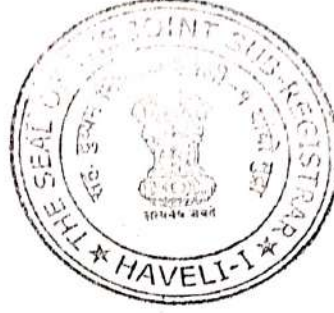
लिहूण देणार

भाडे करारनामा

मा. प्रज्ञा पोतदार/ पवार
सहव्यवस्थापकीय संचालक
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.
तर्फे

मा. झानोबा डी. जाधव
वय - सज्जान, धंदा - नोकरी, प्र. मालमत्ता विभाग प्रमुख
तथा सहा. प्र. विधी अधिकारी
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.

यांसी
महाराष्ट्र कामगार मंच
यांचे तर्फे अध. यक्ष
श्री. दिलीप विठ्ठल मोहिते
वय - सज्जान, धंदा - व्यवसाय
रा. १२, अक्षय पार्क, पौड रोड, कोथरुड,
पुणे - ४११०३८



लिहूण देणार

हवल-१		
५३२	५	१८
२०२३		

लिहूण देणार

सदर भाडेकरारनामा हा आज दिनांक

रोजी पुणे येथे करण्यात येत

आहे.

भाडेकरारनामा मुदत दिनांक १२/०५/२०२३ ते दिनांक १२/०४/२०२६ अखेर कारणे भाडेकरारनामा लिहून देण्यात येते आहे की,

(अ) मिळकतीचे वर्णन - तुकडी पुणे, पोस्ट- तालुका पुणे शहर राब रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगर पालिकेच्या हद्दीतील पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकीची डेक्कन निमरुज कमर्शियल इमारत पुणे - ४११००४ येथील पार्किंग एरिया मधील (क्षेत्र २७५ चौ. फुट अंदाज) या भाडेकरारनाम्या सोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये अ ब क ड या अक्षरांनी व तांबड्या रेषेने दाखविलेली आहे. मधील खालील नमुद केलेल्या चतुर्ःसिमा,

व्यावी चतुर्ःसिमा खालीलप्रमाणे आहे -

- पुर्वेस - नदीकाठचा रस्ता
- दक्षिणेस - पार्किंग एरिया
- पश्चिमेस - पार्किंग एरिया
- उत्तरेस - पुणे मेट्रो पाणी टाकी

चतुर्ःसिमापुर्वक मिळकत.

(ब) वर कलम अ मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकी हक्काची व वहीवाटीची असून सदरची जागा भाड्याने देण्याचा पुणे महानगर परिवहन महामंडळास पूर्णपणे अधिकार आहे. मा. उप-आयुक्त, पुणे मनपा यांनी निश्चित करून दिलेले मासिक भाडे अव्यवसायिक दराने स्वकम रु. १०,३१०/- अधिक १८ टक्के जीएसटी कराराह लिहून देणार यास मान्य आहे. भाडेकराराच्या करारातील अटी- शर्ती खालीलप्रमाणे आहे.

लिहून देणार

६

अटी व शर्ती

१. भाडेकराराची मुदत कारागृहा तारखेपासून ३ वर्षांपर्यंत राहिल या ३ वर्षांची मुदत ९२/०५/२०२३ ते १२/०४/२०२६ पर्यंत राहिल व त्यापुढील आवश्यक कालावधीसाठी १२/०४/२०२६ दरवाड करून कारागृहात करण्याचे दोन्ही पक्षकारांनी मान्य केले आहे.

३. लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाड्यात कोणत्याही शाराकिय कराचा, जीएसटी व महानगर पालिकेच्या कराचा, वील बिले तरोच अविध्यात लागू होणारे इत्यादी उगरीत रावात करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाड्या वयातिरिक्त आज्ञा बाबत घेऊन घेऊन शाराकिय कर, महानगर पालिकेचे कर, वीज बिल उगरीची स्वकम लिहून देणार यांनी अर्जात स्वतः संबंधित कार्यालयास परस्पर भरावयाची आहे. तरोच या करामत घेऊन घेऊन होणारी वाढ लिहून देणार यांनी परस्पर भरावयाची आहे. याबाबत लिहून देणार यांना कोणतीही तपस लागणार नाही याची दक्षता लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे.

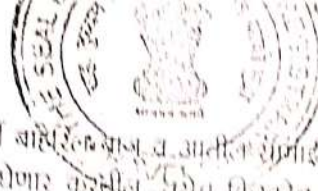
8. सदर करार संपुष्टात येते वेळी लिहून देणार यांच्याकडे आडेचे थकबाकी अथवा कराची थकबाकी राहिलेली असल्यास सदरची थकबाकी स्वकम, तसेच जागा ताब्यात घेतेवेळी जागेची नारायण केलेली आढल्यास त्याच्या वस्तुतीस येणार सदर लिहून देणार यांच्याकडे वसूल करणे घेण्याचा अधिकार लिहून देणार यांना राहिल.

५ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. कडून गाड्याची घेतलेली नसून पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संमतीशिवाय एलिव्हन रेंज्कार यांनी त्या गाड्यांना नहान, हान, बक्षीस, आणीदारी पत्र अगर घेतले गाड्याने देऊ नसून नाही किंवा कोणत्याही प्रकारची यादरचे हक्क तत्व दिलेला करता येणार नाही असे नूतविता येणार नाही

६. लिहून देणार यांनी सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या आडेत वावरील घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांचे मागणीपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता / उपयोगाकरिता आड्याने घेतलेले आहे त्याच कारणाकरिता / उपयोगाकरिता त्याचा वापर केला पाहिजे. त्याच कारणाव्यतिरिक्त / उपयोगाव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी, उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.

७ पुणे महानगर परिवहन महामंडल लि. च्या भाडेनत्वावरून घेतलेली जागा करारानुसार विलंब यांची ३ वर्ष मुदतीसाठी भाड्याने घेतलेली आहे. रास्तर जागेसाठी महामंडलाचे परवानगीने रेल्वे वीजमीटर घेण्यात यावा व वीजेच्या खर्चाचे बील रवखर्चाने भरावयाचे आहे.

८. लिहून देणार यांनी आड्याने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापारून आजूबाजूच्या व्यावसायिकांना मारा कित्या अशोभ्यदृष्ट्या उपद्रव होणार नाही याची काळजी लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे. तसेच आड्याने दिलेल्या जागे समीपतालच्या मोकळ्या जागेचे वापर परिवहन महामंडळाच्या पुर्वपरवानगी शिवाय लिहून देणार यांना करता येणार नाही व लिहून देणार यांना पुर्वपरवानगी न घेता मोकळ्या जागेचा वापर केल्याचे आढळल्यास लिहून देणार यांचे तेथील सगळ्या, चीजवस्तू अतिक्रमण म्हणून उचलून आणण्याचा अधिकार पुणे महानगर परिवहन महामंडळाला राहिल व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकणी जाणार नाही.



२५३२ ६०)८

९. सदर जागेचे संपूर्ण बाहेरिल बाजू व आतील रिंगमार्क बाजूची रस्त्यापेदी देर रीत जागेची एकदा स्वस्त्याने लिहून घेणार करतील. शिवाय किस्मोळ स्वरूपाच्या दुरुस्त्या लिहून देणार याच्या वापरातुळे अगर दुरुस्त्यामुळे झालेल्या आहेत अशा दुरुस्त्या लिहून देणार यांनी महामंडळाचे परवानगीने स्वस्त्याने करावयाचे असून त्याचे तोषित लिहून घेणार यांना लागणार नाही.
१०. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. ची जागा लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन महामंडळास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन महामंडळास सदर जागेची निवड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघांपैकी कोणत्याही मुद्दामे अगोदर अशी लेखी सूचना देणे बंधनकारक राहिल.
११. भाडेकराराची मुदत संपल्यावर भाड्याने घेतलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. त्या जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे त्या स्थितीत स्वतःचे सर्व सामानसुमान स्वस्त्याने काढून जागेचा ताबा परिवहन महामंडळास देणे लिहून देणार यांनी देण्याचे बंधन त्यांच्यावर राहिल. याबाबत कोणत्याही प्रकारची मुदतवाढ अथवा राबलत देता येणार नाही. ३ वर्षांनंतर सुधारित करारनामा करणे अथवा नव्याने निविदा मागवून जागा भाडेतत्वावर देण्याचे अधिकार मा. अ. यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना राहतील.
१२. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. त्या भाड्याने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांनी पार्टिशनस अगर तात्पुरते स्वरूपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे अंतर्गत बदल करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१३. भाडेकरारनाम्याची मुदत संपुष्टात आलेनंतर पुढील कालावधीतील जागा भाडेतत्वावर देणे अगर महामंडळाचे आवश्यकतेनुसार सदरची जागा वापराबाबत अधिकार मा. अ. यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, यांना राहतील. मुदत वाढवून न दिल्यास सदर जागेचा खुला ताबा स्वखुशीने लिहून देणार यांनी त्वरित परिवहन महामंडळास देणे बंधनकारक राहिल. याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करित असलेल्या घंघाचे लौकिक मुल्य मागण्याचा अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.
१४. लिहून देणार यांनी भाडेकराराचे मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्यांचे अथवा सलग दोन महिन्यांचे भाडे शकितल्यास अथवा अनियमितपणे भाडे भरित आहेत असे आढळून आल्यास राहिलेल्या मुदतीचा भाडेकरारनामा ०९ दिवसांची नोटिस बजावून सदरचा भाडेकरार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार मा. अ. यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, यांना राहिल.
१५. भाडेकराराचे मुदतीमध्ये सदर जागेबाबत कोणत्याही वाद/ कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास महामंडळाकडून ०९ दिवसांच्या मुदतीची नोटिस बजावून करारनामा रद्द करण्याचे अधिकार मा. अ. यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना राहतील.
१६. लिहून देणार यांना सदरची जागा अव्यवसायिक दराने देण्यात येत असून गाडी पार्किंग बाबत सुविधा देता येणार नाही. सदर ठिकाणी असलेल्या पार्किंग जागेवर इमारतीतील भाडेतत्वावर देण्यात आलेल्या कार्यालयाची पार्किंग सुविधा यापुर्वी नियोजित करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे संबंधीत भाडेकरू यांना पार्किंग जागेवर हक्क सांगता येणार नाही.
१७. लिहून देणार यांना करारनाम्यातील नमुद जागेव्यतिरिक्त बाजूची शिवाय जागा वापरण्याचे अधिकार राहणार नाहीत.

(Signature)

४

१८. भाड्याने दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व चौकशी करण्याचा अधिकार याकामी नमिलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संबंधीत सेवकास राहतील.

१९. लिहून देणार यांनी सहा महिन्यांचे आगाऊ भाडे सुरक्षा अनामत ठेव (रिवयुटि डिपॉजिट) म्हणून रक्कम रु. ६१,८६०/- (एकराष्ट हजार आठशे साठ) जमा कर. याचे मान्य केलेले आहे.

२०. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या भाडेतत्वावरील जागेचा भाडेकरारनामा करणेकरिता लागणारा स्टॅम्प पेपर व भाडेकरारनामा नोंदणीकृत करणेकरिता होणारा रजिस्ट्रेशनचा खर्च लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच भाडेकरारनामा नोंदविण्याविषयी सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर राहिल. सदर भाडेकरारनाम्याची एक प्रत करारनामा रजिस्ट्रेशन झाल्यापारून १५ दिवसांच्या आत लिहून देणार यांनी लिहून देणार यांना देणे बंधनकारक राहिले.

२१. भाड्याने देण्यात आलेल्या जागेत इलेक्ट्रिक फिटींग पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. व दुरुस्ती करून दिल्यानंतर त्यात कोणताही बदल भाडेकरून करावयाचा नाही. या इलेक्ट्रिक फिटींग शिवाय जादा इलेक्ट्रिकचे पाईट्स, फॅन्स, ट्युब्स, पॉवर पाईट वेगळे लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून, त्याबाबत परिवहन महामंडळाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. कराराची मुदत संपल्यावर लिहून देणार यांनी कार्यालयाची जागा परिवहन महामंडळास रिवन करून ताब्यात देण्यात यावी. सदर इमारतीमध्ये लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने लावलेले पार्टिशनस, विजेचे अधिक पाईट्स इ. वस्तू त्यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने काढून घ्यावयाच्या आहेत हे साहित्य/ वस्तू काढून घेत असताना भाडेतत्वावरील जागेचे काही नुकसान झाल्यास त्याची रक्कम वसूल करण्याचे अधिकार मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक यांना राहतील.

२२. भाडेकरार करणेबाबत तसेच या करारातील वरिल अटी-शर्ती याव्यतिरिक्त शिवाय अन्य अटींचा समावेश करणे, बदली करणे तसेच जागा भाड्याने देणेस इ. बाबतीत मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक, यांचा निर्णय अंतिम राहिल.

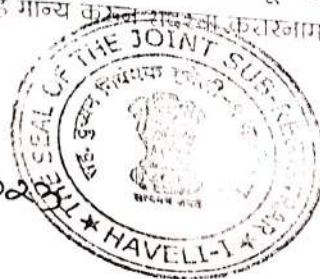
२३. लिहून देणार व लिहून देणार यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अथवा करारामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही अटी व शर्ती संदर्भामध्ये अगर मिळकतीतील जागेबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचा वाद मे. जिल्हा न्यायालय पुणे या कार्यक्षेत्रा पुरताच मर्यादित राहिल.

येणेप्रमाणे भाडेकरारातील सर्व मजकूर लिहून देणार यांनी वाचलेला आहे व त्याचा कायदेशीर अर्थ त्यांनी समजून घेतलेला आहे आणि तो त्यांना समजलेला आहे. सबब हा भाडेकरार लिहून देणार यांनी राजी खुशीने व अवकल हुशारीने लिहून दिला असून तो आमचेवर व आमचे वाली वारस संस्थेवर बंधनकारक राहिल हे मान्य करून सदर भाडेकरारनामा लिहून देणार स्वाक्षरीकृत करी.

पुणे.

दिनांक

१३/०५/२०२३




हवल-१	
८५३२	८५३८
२०२३	

२३/५/२०२३

साक्षीदार

लिहून देणार

(१) स्वाक्षरी


नाव :  श्री. शिवजी पवार
हुद्दा :
पत्ता : बाळजीनगर, धनव्यवडी
पुणे - ४११०४३

लिहून घेणार

(२) स्वाक्षरी

नाव : श्री. ज्ञानोबा हि. जाधव
हुद्दा : विधी अधिकारी
पत्ता : स्वारगेट, पुणे

महाराष्ट्र कामगार मंच यांचे तर्फे अद्यक्ष


श्री. दिलीप विठ्ठल मोहिते
रा. १२, अक्षय्य पार्क, पौड रोड,
कोथरुड, पुणे - ४११०३८



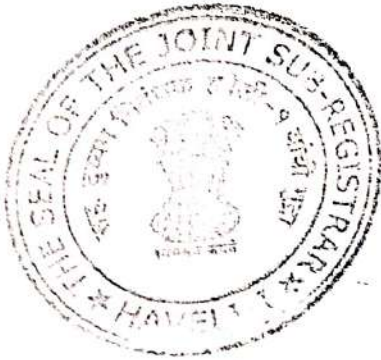


(श्री. डी. डी. जाधव)
विधी अधिकारी

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि
शंकरशेठ रोड, स्वारगेट, पुणे - ४११०३७

२) एग्लोमिने

Ernath G. Shinde
Kothrud Pune 38.



हवाल-१		
१३२	८	१८
२०२३		