SUB-REGISTRAR HVL - 3

भारत 0 6 4 9 7 SPECIAL ADHESIVE महाराष्ट्र
1 7 2 3 4 9 JUN 22 2006
Rs.0017450/- 01100
MAH-CCRA/0080 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

नांव ... श्री संजय पंढरीनाथ पवार
पत्ता ... ... हडपसर पुणे-२८.
दुसरी ... ... स्वतः
पावती क्र. (३०७६०७६ दि. २२।६।०६)

दुय्यम निबंधक
हवेली क्र. ३

२२।६।०६.

<u>भाडेपट्टा करारनामा</u>

भाडेपट्टा २२ दिनांक जून माहे 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. संजय पंढरीनाथ पवार रा. ४२७, साफल्य, गजानन कॉलनी, हडपसर,पुणे - ४११ ०२८. (गाळा क्र. बी-१, कै.आण्णासाहेब मगर भवन व्यापारी संकुल, हडपसर, पुणे - ४११ ०२८.)	)	लिहून देणार

सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक २२/०६/०६ 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 वर्षासाठी तीन मुदतवाढ देऊन दीर्घ करारापोटी लीज प्रिमियम रक्कम रुपये ३,४८,४१६/- (अक्षरी रुपये तीन लाख अठ्ठेचाळीस हजार चारशे सोळा 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 के.आण्णासाहेब मगर भवन पीएमटी कमर्शिअल इमारत, हडपसर गाडीतळ, पुणे - ४११ ०२८ येथील तळ मजल्यावरील पुढील/मागिल बाजूचा गाळा क्रमांक बी-१ (२९३ चौ.फुट जागा) (मिळकत) २७.२२ चौ.मिटर जागा त्याची चतु:सिमा खालीलप्रमाणे -

पूर्वेस	-	गाळा क्र. बी-२
दक्षिणेस	-	गाळा क्र. ओ-१
पश्चिमेस	-	कंपाऊंड व वर्कशॉप विभाग
उत्तरेस	-	वर्कशॉप व हडपसर डेपो

येणे प्रमाणे चतु:सिमा पूर्वक 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 पूर्ण अधिकार आहे. सदरहू जागा लिहून देणार यांना त्यांनी मागणी केल्यावरुन दरमहा प्रति चौ.फुटास रु. १/- लीज रेंट व लीज प्रिमियम रक्कम रुपये ३,४८,४१६/- (अक्षरी रुपये तीन लाख आष्ठेचाळीस हजार चारशे सोळा 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 ११ वर्षाच्या 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 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.

(३) लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाड्यात कोणत्याही शासकीय कराचा, महानगरपालिकेच्या कराचा, बीजबील इत्यादी करांचा समावेश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाड्या व्यतिरिक्त शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, बीजबील वैगेरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वतः भरावयाची आहे. या करांमध्ये वेळोवळी 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, तसेच जागा ताब्यात घेते वेळी जागेची नासधूस केलेली आढळल्यास, त्याच्या दुरूस्तीस येणारा खर्चही, तसेच लिहून देणार यांचेकडून येणे असणारी रतकम 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 धंदास कोणत्याही कायद्यानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहील. तसेच त्या लायसेन्समधील अटी या करारा व्यतिरिक्त लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहातील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येईल.

(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 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 राहील व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.

(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 भाड्देर ठरवून घेण्यात येईल. व तो सुधारित भाडे दर पुढील कालावधीसाठी लागू करण्यात येईल. परंतु मुदत वाढवून व 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 भाडेपट्ट्याच्या 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

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 ३,४८,४१६/-	केनारा बँक,हडपसर शाखा, चेक क्र. २६१६६१, दि. १६/६/२००६ अन्वये मिळाले.
रूपये ३,४८,४१६/-	अक्षरी रू.तीन लाख आठ्ठेचाळीस हजार चारशे सोळा फक्त

(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 :

साक्षीदार :-

(१) स्वाक्षरी - Bhosale — लिहून देणार

नाव - भोसले बा. तु.

हुद्दा - मांजरी (खुर्द)

पत्ता - हवेली पुणे

(२) स्वाक्षरी - [signature] — लिहून घेणार

नाव - खंडागळे र. गणपत — प्रशासन अधिकारी

हुद्दा - १५ डेपो — पुणे महानगरपालिका परिवहन उपक्रम

पत्ता - लोणीकाळभोर