SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS II HAVELI-23

हवेल - २३
८८००/३/७६
२०१६

भाडेकरारनामा

भाडेपट्टा दिनांक 20 माहे ऑक्टोबर २०१६

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. तर्फे
मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.
शंकरशेठ रोड, स्वारगेट, पुणे—४११ ०३७.
} लिहून घेणार

यांसी...

श्री. राम एंकप्पा चौगुले
घर नं.११३, ताडीवाला रोड, पुणे—१.
} लिहून देणार

सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक २०/१०/२०१६ रोजी पुणे येथे करण्यात येत आहे.

परिवहन महामंडळाचे खाली नमुद केलेल्या मिळकतीसाठी पुर्वीच्या कराराची मुदत दि. २८/०२/२०१५ रोजी संपुष्टात आल्याने मा. संचालक मंडळ ठराव क्र.८७ दिनांक ११/०४/२०१६ अन्वये सदर मिळकतीसाठी ११ वर्षे मुदतवाढ देण्यात आली आहे. दि. ०१/०३/२०१५ ते दि. २८/०२/२०१६ या १२ महिन्यासाठी पुणे मनपाने निश्चित करुन दिलेला प्रतिमहा रक्कम रुपये ४९२२/— याप्रमाणे भाडे आकारणी करण्यांत येईल व त्यापुढे दरवर्षी सदर जागेचे भुईभाडे मा. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विकास विभाग, पुणे मनपाच्या रेडिरेकनरच्या वेळोवेळी म्हणजेच दरवर्षी होणाऱ्या सुधारित दरानुसार भाडे आकारणी करणेस तसेच पुणे मनपाने निश्चित केलेला भाडेदर/प्रतिमहा भुईभाडे व चालु भाडे दर/प्रतिमहा भुईभाडे यामध्ये जे जास्त असेल ते भाडे त्या वर्षासाठी आकारण्यात येईल. हे लिहून देणार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

कारणे भाडेपट्टा लिहून देण्यात येत आहे की,

**(अ) मिळकतीचे वर्णन:—** तुकडी पुणे, पोट तुकडी—तालुका पुणे शहर, सब रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, **डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ मधील खालील नमुद केलेल्या** चर्तु:सिमा, पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकीची कमर्शियल इमारत येथील तळ मजल्यावरील १७' x २३' चौ. फुट मोकळी जागा (मिळकत) या भाडे करारनाम्यासोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये **अ ब क ड** या अक्षरांनी व तांबडया रेषेने दाखविलेली आहे त्याची चर्तु:सिमा खालीलप्रमाणे आहे.

| | | |
|---|---|---|
| पूर्वेस | : | पुलाच्या वाडीकडील सिमा भिंत |
| दक्षिणेस | : | आर.सी.सी. डाऊन रॅम्प |
| पश्चिमेस | : | बस स्थानक |
| उत्तरेस | : | बसस्टॅड कु रेलिंग |

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II
हवेली क्र.२३ चे सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
हवेल - २३
८८९० X १६
२०१६

येणेप्रमाणे चतु:सिमापूर्वक मिळकत आहे या मिळकतीवर लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने तळमजल्यावर १७ x २३' चौ.फुट व पोटमाळा १७' x ११'६ चौ.फुट याप्रमाणे बांधकाम केलेले आहे. सदर बांधकामासाठी आवश्यक त्या मनपा अथवा इतर कोणत्याही परवानग्या घेणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहणार असून याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांची राहणार आहे.

**(ब)** वर कलम **''अ''** मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकी हक्काची व वहीवाटीची असून, सदरची जागा भाडयाने देण्याचा पुणे महानगरपालिका परिवहन महामंडळास पूर्णपणे अधिकार आहे. भाडेपट्टयाच्या करारातील अटी — शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

<u>कराराच्या अटी व शर्ती</u>

१. लिहून घेणार पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. ही प्रवाशांना वाहतुकीची सेवा उपलब्ध करुन देण्यासाठी स्थापन झालेली कंपनी असून तीचा नोंदणी क्रमांक **U60210PN2007PLC130461**हा आहे. नोंदणीकृत कार्यालयाचा पत्ता **पीएमपीएमएल कार्यालय, शंकरशेठ रोड, स्वारगेट, पुणे—३७** असा आहे. मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक यांना कंपनीतर्फे करार करण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

२. मा. संचालक मंडळ ठराव क्र.८७, दि.११/०४/२०१६ अन्वये भाडेपट्टा कराराची मुदत दिनांक ०१/०३/२०१५ ते दिनांक २८/०२/२०२६ पर्यंत या ११ वर्षांच्या कालावधीसाठी राहील. दिनांक ०१/०३/२०१५ ते २८/०२/२०१६ या १२ महिन्याचे भुईभाडे पुणे मनपाने निश्चित करुन दिलेल्या प्रतिमहा रक्कम रु. ४९२२/— या प्रमाणे भाडे आकारणी करण्यास तसेच मा. कार्यकारी अभियंता बांधकाम विकास विभाग पुणे मनपाच्या रेडीरेकनरनुसार दरवर्षी होणाऱ्या सुधारित दरानुसार त्याप्रमाणे भाडे आकारणी करण्यास तसेच पुणे मनपाने निश्चित केलेला भाडेदर/प्रतिमहा भाडे हे चालू भाडे आकारणीपेक्षा जास्त असेल ते त्या वर्षासाठी भाडेआकारणी करण्यात येईल. या मुदतीचा करार संपल्यानंतर सदर कराराची वाढीव भाडे दराने मुदतवाढ करावयाची झाल्यास लिहून घेणार यांना पूर्णपणे **अधिकार आहे व राहतील. भाडेपट्यानुसार द्यावयाचे मिळकतीचे भाडे** मा. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विकास विभाग पुणे मनपा. यांचेकडून निश्चित करुन घेण्यात येईल व त्या दरानुसार भाडे अदा करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३. लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेचे दरमहाचे आगाऊ भाडे इंग्रजी महिन्याप्रमाणे १० तारखेच्या आत परिवहन महामंडळाकडे भरणे बंधनकारक राहील. परिवहन महामंडळाकडे सदर मिळकतीकामी अदा करावयाचे मासिक भाडयाच्या रकमेमधून कोणत्याही स्वरुपाची वजावट लिहून देणार यांना करता येणार नाही. हे मासिक भाडे करारातील ठरलेल्या अटी—शर्तीनुसार पूर्ण रक्कमेने अदा करणे आवश्यक राहील.

४. लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेल्या भाडयात कोणत्याही शासकीय करांचा, महानगरपालिकेच्या करांचा, वीज बीले इ. करांचा समावेश करण्यात आलेला नाही. निव्वळ देऊ केलेल्या भाडयाव्यतिरिक्त शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, वीज **बील वगैरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलाहिदा स्वत: संबंधीत कार्यालयास** परस्पर भरावयाची आहे. तसेच या करारामध्ये वेळोवेळी होणारी वाढही लिहून देणार यांनी परस्पर भरावयाची आहे. याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतेही तोषिस लागणार नाही.

५. सदर करार संपुष्टात येते वेळी लिहून देणार यांचेकडे भाडयाची थकबाकी अथवा करांची थकबाकी राहिलेली असल्यास सदरची थकबाकीची रक्कम, तसेच जागा ताब्यात घेते वेळी जागेची नासधूस केलेली आढळल्यास, त्याच दुरुस्तीस येणारा

खर्चाने, लिहून घेणार यांना लिहून देणार यांचेकडून वसूल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील.

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. कडून भाड्याने घेतलेली जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.च्या संमतीशिवाय लिहून देणार यांना त्यांचे हक्क, गहाण, दान, बक्षिस, भागीदारीपत्र अगर पोटभाडयाने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे सदरचे हक्क तबदिल करता येणार नाही किंवा जडजोखमेत गुंतविता येणार नाही.

पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम.इमारत क्र.३ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांनी सुरु केलेल्या धंद्यास कोणत्याही कायद्यानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहील. तसेच त्या लायसेन्समधील अटी या करारव्यतिरिक्त लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येईल.

८. लिहून देणार यांनी सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांचे मागणीपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता/ उपयोगाकरिता भाडयाने घेतलेली आहे त्याच कराणाकरिता/ उपयोगाकरिता त्यांचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणाव्यतिरिक्त/ उपयोगाव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी/उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.

९. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील क्षेत्राचा करार लिहून देणार यांनी ठराविक मुदतीसाठी भाडयाने घेतलेली असून, त्यांनी स्वखर्चाने वीजेचे मीटर बसवून घ्यावयाचे आहे. तसेच वीजेच्या खपाचे बीलही स्वखर्चाने भरावयाचे आहे. स्वतंत्र वीज मिटर घेणेसाठी परिवहन महामंडळातर्फे ना—हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल. तसेच प्रत्येक महिन्याचे भरलेले लाईट बील परिवहन महामंडळाच्या विद्युत विभागाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

१०. लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापासून आजूबाजूच्या व्यावसायिकांना त्रास किंवा आरोग्यदृष्टया उपद्रव होणार नाही याची काळजी लिहून देणार यांनी घ्यावयाची आहे. तसेच भाडयाने दिलेल्या जागे सभोवतालच्या मोकळया जागेचा वापर परिवहन महामंडळाच्या पूर्वपरवानगी शिवाय लिहून देणार यांना करता येणार नाही व लिहून देणार यांनी पूर्वपरवानगी न घेता मोकळया जागेचा वापर केल्याचे आढळल्यास लिहून देणार यांचे तेथील सामान, चीजवस्तू अतिक्रमण म्हणून उचलून आणण्याचा अधिकार पुणे महानगर परिवहन महामंडळास राहील व याबाबत कोणतीही तक्रार लिहून देणार यांची ऐकली जाणार नाही.

११. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ ची संपूर्ण बाहेरील बाजूची व आतील सामाईक बाजूची रंगसफेदी दर पाच वर्षांने एकदा स्वखर्चाने लिहून घेणार करतील. तसेच किरकोळ स्वरुपाच्या दुरुस्त्या, की ज्या दुरुस्त्या लिहून देणार

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI
हवेल - २३
८६९० | १८
२०१६

... यांच्या ... मुळे ... दुरुस्त्या झालेल्या आहेत. अशा दुरुस्त्या लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून त्याची तोषित लिहून घेणार यांना लागणार नाही.

... पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ येथील भाडेकरू, लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन महामंडळास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन महामंडळास सदर जागेची निकड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघांपैकी कोणासही ६ महिने अगोदर अशी लेखी पूर्वसूचना देणे बंधनकारक राहील.

१३. भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर भाडयाने घेतलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ येथील देण्यात आलेल्या मिळकतीचा ताबा ज्या स्थितीत लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे त्या स्थितीत स्वत:चे सर्व सामानसुमान स्वखर्चाने काढून मिळकतीचा ताबा परिवहन महामंडळास देणे लिहून देणार यांनी देण्याचे बंधन त्यांचेवर राहील. याबाबत कोणत्याही प्रकारे मुदतवाढ अथवा सवलत देता येणार नाही. लिहून देणार यांना सदरची जागा पुढील तीन वर्षाच्या कालावधीसाठी कराराची मुदतवाढ वाढवावयाची असल्यास करार संपण्या अगोदर तीन महिने मागणी पत्र देणे आवश्यक राहील.

१४. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ मधील भाडयाने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांस पार्टिशन्स अगर तात्पुरते स्वरुपाचे बांधकाम करावयाचे असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५. भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, यांना राहतील. तथापि, या भाडेपट्टयाची मुदत वाढवून देण्याचे ठरल्यास दरमहाचे भाडयाचे रकमेत वाढ करण्याचे अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, यांना राहतील. पुढील कालावधीसाठी याबाबत नगर अभियंता, पुणे म.न.पा. पुणे यांचेकडून फेरसुधारीत भाडेदर ठरवून घेण्यात येईल व तो सुधारीत भाडेदर पुढील कालावधीसाठी लागू करण्यात येईल. परंतु मुदत वाढवून न दिल्यास सदर जागेचा खुला ताबा स्वखुषीने लिहून देणार यांनी त्वरीत परिवहन महामंडळास देणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करीत असलेल्या धंद्याचे लौकिक मुल्य मागण्याचा अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.

१६. मा. संचालक मंडळ ठराव क्र.८७ दि.११/०४/२०१६ अन्वये लिहून देणार यांनी भाडेपट्टयाचे मुदतीत कोणत्याही दोन महिन्याचे अथवा सलग दोन महिन्याचे भाडे थकविल्यास अथवा अनियमितपणे भाडे भरीत आहेत असे आढळून आल्यास अथवा या भाडेपट्टयातील कोणत्याही अटीचे पालन करीत नसल्याचे आढळून आल्यास राहीलेल्या मुदतीची भाडेपट्टा करारनामा रद्द करुन सदरचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणण्याचा व जागेचा ताबा त्वरीत घेण्याचा अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना राहील.

८८०० । ५ । ७६
२०१६

१७. भाड्याने दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व पाहणी करण्याचा अधिकार याकामी नेमलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.च्या संबंधीत अधिकारी यांना राहतील.

१८. पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ मधील भाडेतत्वावरील क्षेत्राकामी भाडेपट्टा नोंदणीकृत करावयाचा झाल्यास भाडेपट्टयासाठी येणारा स्टॅम्पपेपर, मसुदा फी व रजिस्ट्रेशनचा खर्च लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच भाडेपट्टा नोंदविण्याविषयी सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील.

१९. भाडयाने देण्यात आलेल्या जागेत इलेक्ट्रीक फिटींग पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.ने केलेली आहे. त्यात कोणताही बदल भाडेकरुने करावयाचा नाही. या इलेक्ट्रीक फिटींगशिवाय जादा इलेक्ट्रीकचे पॉईटस्, फॅन, टयुब, पॉवर पॉईट वगैरे लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून, त्याबाबत परिवहन महामंडळाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. कराराची मुदत संपल्यावर व लिहून देणार यांना सदर मिळकत भाडेतत्वावर ठेवावयाची नसल्यास सदर मिळकत परिवहन महामंडळाचे ताब्यात देतेवेळेस सदर इमारतीमध्ये लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने लावलेले पार्टिशन, विजेचे अधिक पॉईट इत्यादी वस्तु त्यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने काढून घ्यावयाच्या आहेत. हे साहित्य/वस्तु काढून घेत असताना मिळकतीचे काही नुकसान झाल्यास त्याची रक्कम वसुल करण्याचे अधिकार मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक यांना राहतील.

२०. मा. संचालक मंडळ ठराव क्र.८७ दि.११/०४/२०१६ अन्वये पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.चे कै. भाऊसाहेब शिराळे भवन, डेक्कन जिमखाना बसस्थानक येथील कम. इमारत क्र.३ येथील परिवहन महामंडळास करारातील मुदतीपूर्वी सदर मिळकतीची आवश्यकता वाटेल त्यावेळेस मिळकतीचा ताबा घेण्याचा अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना राहील. सदरची मिळकत बिनशर्त/विना तक्रारी त्वरीत महामंडळाकडे मिळकतीचा ताबा देण्यास लायसेन्सी यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२१. भाडेपट्टा करार करणेबाबत तसेच या करारातील वरील अटी व शर्ती या व्यतिरिक्त शिवाय अन्य अटींचा समावेश करणे तसेच जागा भाडयाने देणेस इत्यादी बाबतीत मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांचा निर्णय अंतिम राहील.

२२. लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अथवा करारामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या कोणत्याही अटी–शर्ती संदर्भामध्ये अगर मिळकतीतील जागेबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक स्वत: किंवा ते नेमतील ते अधिकारी लवाद म्हणून कामकाज पाहतील व त्यांचा निवाडा दोघांवर बंधनकारक असेल ही बाब लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य आहे.

२३. कोणताही वाद हा पुणे क्षेत्र न्यायालयामध्ये राहील.

येणेप्रमाणे भाडेपट्टयातील सर्व मजकूर लिहून देणार यांनी वाचलेला आहे व त्याचा कायदेशीर अर्थ त्यांनी समजून घेतलेला आहे आणि तो त्यांना

हवेल - २३

समजलेला आहे. सबब हा भाडेपट्टा लिहून देणार यांनी राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने लिहून दिला असून तो आमचेवर व आमचे वाली वारस संस्थेवर बंधनकारक राहील हे मान्य करून सदरचा करारनाम्यावर लिहून देणार स्वाक्षांकीत करीत आहे.

पुणे:

दिनांक:

साक्षीदार

१) स्वाक्षरी
नाव Kunal Rajguru
पत्ता Dhole Patil Rd.
Pune - 1

लिहून देणार
श्री. राम एंकप्पा चौगुले
घर नं.११३, ताडीवाला रोड, पुणे–१

२) स्वाक्षरी
नाव
पत्ता Avinash Gaikwad
33 Tadiwala Rd
Pune 1.

लिहून घेणार
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि.
तर्फे व्यवस्थापकीय संचालक यांचे मार्फत
सह व्यवस्थापक (प्रशासन)