प/४४३ (७)

भाडेपट्टा करारनामा

मा. सहव्यवस्थापकीय संचालक पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. शंकरशेठ रोड, स्वारगेट, पुणे ४११०३७ तर्फे श्री. ज्ञानेश्वर डि. जाधव वय — सज्ञान, धंदा — नोकरी, प्र. मालमत्ता विभाग प्रमुख, तथा प्र. सहा. विधि अधिकारी	}	लिहून घेणार

यांसी...

मा. सदस्य महाराष्ट्र राज्य सहकारी अपील न्यायालय मुंबई खंडपीठ, पुणे पीएमटी कमर्शियल इमारत क्र. १ शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे — ४११०४२	}	लिहून देणार

सदर भाडेपट्टा हा आज दिनांक ३१/०३/२०२३ रोजी पुणे येथे करण्यात येत आहे, भाडेपट्टा मुदत दिनांक ०१/०२/२०२१ ते दिनांक ३१/०१/२०२६ अखेर, कारणे भाडेपट्टा लिहून देण्यात येत आहे की,

M Anupama

(अ) मिळकतीचे वर्णन — तुकडी पुणे, पोट—तालुका पुणे शहर सब रजिस्ट्रार यांच्या हद्दीतील व पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील घोरपडे पेठ, सिटी सर्व्हे नं. ४८८,४८९,४९१ मधील खालील नमूद केलेल्या चर्तु:सिमा, पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकीची पीएपीएमएल कमर्शियल इमारत क्र.१ स्वारगेट, पुणे—४११,०४२ येथील दुसरा मजला ३८९३ चौ. फुट जागा (मिळकत) या भाडेपटयासोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये अ ब क ड या अक्षरांनी व तांबडया रेषेने दाखविलेली आहे :—

त्याची चर्तु:सिमा खालीलप्रमाणे आहे —

पुर्वेस	— झगडेवाडी मारूती मंदीर रस्ता
दक्षिणेस	— शंकरशेठ रोड
पश्चिमेस	— इमारतीची उर्वरित जागा
उत्तरेस	— स्वारगेट डेपो वर्कशॉप

चर्तु:सिमापूर्वक मिळकत.

हवल — २२
७१०९ | ४ | २४
२०२३

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CL-II) HAVELI-22 PUNE CITY
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. २२, पुणे शहर पुणे

(ब) वर कलम "अ" मध्ये वर्णन केलेली जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळाच्या मालकी हक्काची व वहीवाटीची असून सदरची जागा भाडयाने देण्याचा पुणे महानगर परिवहन महामंडळास पूर्णपणे अधिकार आहे. सदर जागा लिहून देणार यांचेशी यापुर्वी करण्यात आलेल्या भाडेकराराची मुदत दि. ३१/१/२०२१

रोजी संपल्यानंतर नवीन ५ वर्षे भाडेकराराची मागणी लिहून देणार यांनी केली, त्यानुसार वाढीव ५ वर्षे मुदतीचा भाडेकरारनामा हा दि. ०१/०२/२०२१ ते दि. ३१/०१/२०२६ या मुदतीचा करण्यात येत असून या ५ वर्षे मुदतीकरिता मा. कार्यकारी अभियंता, पुणे सार्वजानिक बांधकाम विभाग पुणे किंवा मा. नगर अभियंता पुणे मनपा यांचेकडून भाडेदर निश्चित करून घेण्यात येईल व त्या दरानुसार भाडे अदा करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.भाडेपटयाच्या करारातील अटी—शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

कराराच्या अटी व शर्ती

१ भाडेपट्टा कराराची मुदत कराराच्या तारखेपासून ५ वर्षापर्यंत राहील. या ५ वर्षाची मुदत दिनांक ०१/०२/२०२१ ते दिनांक ३१/०१/२०२६ पर्यंत राहील. ५ वर्ष मुदतीचा करार संपल्यानंतर सदर कराराची वाढीव भाडे दराने मुदतवाढ करावयाची झाल्यास लिहून घेणार यांना संपूर्ण अधिकार आहेत व राहतील. भाडेपट्टयानुसार द्यावयाचे मिळकतीचे भाडे मा. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग पुणे, किंवा मा. नगर अभियंता पुणे मनपा यांचेकडून निश्चित करून घेण्यात येईल व त्या दरानुसार भाडे अदा करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२ लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेचे दरमहाचे भाडे व त्यावर असणाऱ्या जीएसटी करा सह रक्कम इंग्रजी महिन्याप्रमाणे १० तारखेच्या आत परिवहन महामंडळाकडे आगाऊ भरणे बंधनकारक राहील. परिवहन महामंडळाकडे सदर मिळकतीकामी अदा करावयाचे मासिक भाडयाच्या रकमेमधून कोणत्याही स्वरूपाची वजावट लिहून देणार यांना करता येणार नाही. हे मासिक भाडे करारातील ठरलेल्या अटी — शर्तीनुसार पूर्ण रक्कम अदा करणे आवश्यक राहील.

३ लिहून देणार यांनी दरमहा देऊ केलेले भाडे व त्यावरील नियोजित शासनाकडुन मान्य केलेला जीएसटी कर या व्यतिरिक्त कोणत्याही शासकीय करांचा, महानगरपालिकेच्या करांचा, वीज बीले इ. चा समावेश करण्यात आलेला नाही, या व्यतिरिक्तचे इतर शासकीय कर, महानगरपालिकेचे कर, वीज बीले वगैरेची रक्कम लिहून देणार यांनी अलहिदा स्वत: संबधीत कार्यालये/अस्थापना यांना परस्पर भरावयाची आहे. तसेच या करांमध्ये वेळोवेळी होणारी वाढही लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक आहे. याबाबत लिहून घेणार यांना कोणतीही तोषिश लागणार नाही.

४ सदर करार संपुष्टात येते वेळी लिहून देणार यांचेकडे भाडयाची 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 वसूल करून घेण्याचा अधिकार लिहून घेणार यांना राहील.

५ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. कडून भाडयाने घेतलेल्या जागा पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संमतीशिवाय लिहून देणार यांना त्यांचे हक्क, गहाण, दान, बक्षिस, अभिहस्तांतरीत किंवा पोटभाडयाने देता येणार नाही किंवा कोणत्याही प्रकारे सदरचे हक्क तबदिल करता येणार नाही किंवा जडजोखमेत गुंतविता येणार नाही.

हवेली-२२ ७१०२ | ५ | २४

६ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे ४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांनी सुरू केलेल्या धंद्यास कोणत्याही

पा/४४४ (१)

कायद्यानुसार जर लायसेन्सची आवश्यकता असेल तर ते लायसेन्स लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने घेणे बंधनकारक राहतील. सदर अटी या कराराचा एक भाग म्हणून समजण्यात येईल.

७ लिहून देणार यांनी सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये त्यांचे मागणीपत्रात नमूद केलेल्याप्रमाणे ज्या कारणाकरिता/उपयोगाकरिता भाडयाने घेतलेली आहे त्यांच कारणाकरिता/उपयोगाकरिता त्यांचा वापर केला पाहिजे. त्या कारणाव्यतिरिक्त/उपयोगाव्यतिरिक्त अन्य कोणत्याही कारणासाठी/उपयोगासाठी याचा वापर लिहून देणार यांस करता येणार नाही.

८ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील घेतलेल्या क्षेत्र करार लिहून देणार यांनी ठराविक मुदतीसाठी भाडयाने घेतलेले असून, त्यांनी वीजेच्या खपाचे बील स्वखर्चाने भरावयाचे आहे.

९ लिहून देणार यांनी भाडयाने घेतलेल्या जागेत करावयाच्या व्यवसायापासून आजूबाजूच्या व्यवसायिकांना त्रास किंवा आरोग्यदृष्टया उपद्रव होणार नाही याची काळजी लिहून देणार यांना घ्यावयाची आहे. तसेच भाडयाने दिलेल्या जागे सभोवतालच्या मोकळया जागेचे 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.

१० सदर पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ ची संपूर्ण बाहेरील बाजूची व आतील सामाईक बाजूची रंगसफेदी दर पाच वर्षाने एकदा स्वखर्चाने लिहून घेणार करतील. तसेच किरकोळ स्वरूपाच्या दुरूस्त्या लिहून देणार यांच्या वापरामुळे अगर दुरूपयोगामुळे झालेल्या आहेत. अशा दुरूस्त्या लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून त्याचे तोषित लिहून घेणार यांना लागणार नाही.

११ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ येथील भाडेकरू, लिहून देणार यांस करारातील मुदतीपूर्वी जागा परिवहन महामंडळास परत करावयाची असल्यास अथवा परिवहन महामंडळास सदर जागेची निकड अथवा आवश्यकता वाटल्यास दोघांपैकी कोणासही १ महिने अगोदर अशी लेखी पूर्वसूचना देणे बंधनकारक राहील.

१२ भाडेपट्टा कराराची मुदत संपल्यावर भाडयाने घेतलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ मधील जागेचा ताबा ज्या स्थितीत जागा लिहून घेणार यांनी दिलेला आहे त्या स्थितीत स्वत:चे सर्व सामानसुमान स्वखर्चाने काढून जागेचा ताबा परिवहन महामंडळास देणे लिहून देणार यांनी देण्याचे बंधन त्यांचेवर राहील. याबाबत कोणत्याही प्रकारचे मुदतवाढ अथवा सवलत देता येणार नाही. लिहून देणार यांना सदरची जागा पुढील ५ वर्षाच्या कालावधीसाठी कराराची मुदतवाढ वाढवयाची असल्यास करार संपण्या अगोदर [illegible] महिने मागणीपत्र देणे आवश्यक राहील.

हवल – २२
६७०९ | ६ | २४
२०२३

१३ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ मधील भाडयाने घेतलेल्या जागेत लिहून देणार यांस पार्टिशन्स आणि अंतर्गत स्वखर्चाने बांधकाम करावयाचे

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (Cl.-II) HAVELI 22, PUNE CITY PUNE

Dec 2022

असल्यास त्याबाबतची लेखी परवानगी पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यांचेकडून घेणे आवश्यक असून, त्या परवानगीप्रमाणे बांधकाम करणे लिहून देणार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४ भाडेपट्टा कराराची मुदत संपुष्टात आल्यावर पुढील काळासाठी भाडेपट्टा कराराची मुदत वाढवून देणे अगर न देणे याबाबतचे सर्व अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकिय संचालक, यांना राहतील. तथापि या भाडेपट्टयाची मुदत वाढवून देण्याचे ठरल्यास दरमहाचे भाडयाचे रकमेत वाढ करण्याचे अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकिय संचालक, यांना राहतील. पुढील कालावधीसाठी मा. नगर अभियंता, पुणे मनपा किंवा कार्यकारी अभियंता, सार्वजानिक बांधकाम विभाग, पुणे यांचेकडून फेरसुधारित भाडेदर ठरवून घेण्यात येईल व तो सुधारित भाडेदर पुढील कालावधीसाठी लागू करण्यात येईल. परंतू मुदत वाढवून न दिल्यास सदर जागेचा खुला ताबा स्वखुषीने लिहून देणार यांनी त्वरित परिवहन महामंडळास देणे बंधनकारक राहील. याशिवाय लिहून देणार यांस कोणत्याही प्रकारचे नुकसान भरपाई अथवा लिहून देणार यांस करीत असलेल्या धंद्याचे लौकिक मुल्य मागण्याच्या अधिकार लिहून देणार यांस राहणार नाही.

१५ 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 करित नसल्याचे आढळून आल्यास राहीलेल्या मुदतीचा भाडेपट्टा करारनामा रद्द करून सदरचा भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकिय संचालक, यांना राहील.

१६ भाडयाने दिलेल्या जागेमध्ये तपासणी व चौकशी करण्याचा अधिकार याकामी नेमलेल्या पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या संबधीत सेवकास राहतील.

१७ पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. च्या स्वारगेट कमर्शियल इमारत क्र. १, पुणे – ४२ या मिळकतीतील भाडेतत्वावरील क्षेत्राचा भाडेकरारनामा करणेकरिता लागणारा स्टॅम्पपेपर व भाडेकरारनामा नोंदणीकृत करणेकरिता होणारा रजिस्ट्रेशनचा खर्च लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे. तसेच भाडेकरारनामा नोंदविण्याविषयी सर्व जबाबदारी लिहून देणार यांचेवर राहील. सदर भाडेकरारनामाची १ प्रत करारनामा रजिस्ट्रेशन झाल्यापासून १५ दिवसांच्या आत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना देणे बंधनकारक राहील.

१८ भाडयाने देण्यात आलेल्या जागेत इलेक्ट्रिक फिटींग पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. ने केलेली आहे. त्यात कोणताही बदल भाडेकरूने करावयाचा नाही. या इलेक्ट्रिक फिटींगशिवाय जादा इलेक्ट्रिकचे पॉईंटस, फॅन्स, टयुब्ज, पॉवर पॉईंट वगैरे लिहून देणार यांनी स्वखर्चाने करावयाचे असून, त्याबाबत परिवहन महामंडळाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे. कराराची मुदत संपल्यावर व लिहून देणार यांना कार्यालयाची जागा भाडेतत्वावर ठेवावयाची नसल्यास त्यांनी परिवहन महामंडळाच्या ताब्यात देतेवेळेस सदर इमारतीमध्ये लिहून देणार यांनी त्यांचे स्वखर्चाने लावलेले कनेक्शन्स, वीजेचे अधिक पॉईटस इत्यादी वस्तु त्यांनी त्यांच्या स्वखर्चाने काढून घ्यावयाच्या आहेत. हे साहित्य/वस्तु काढून घेत असताना भाडेतत्वावरील जागेचे काही नुकसान झाल्यास त्याची रक्कम वसूल करण्याचे अधिकार मा. सहव्यवस्थापकिय संचालक यांना राहतील.

प/म (11)

१९ भाडेपट्टा करणेबाबत तसेच या करारातील वरील अटी व शर्ती या व्यतिरिक्त शिवाय अन्य अटींचा समावेश करणे तसेच जागा भाडयाने देणेस इत्यादी बाबतीत मा. सहव्यवस्थापकिय संचालक, यांचा निर्णय अंतिम राहील.

२० लिहून घेणार व लिहून देणार यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद अथवा करारामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या कोणत्याही अटी व शर्ती संदर्भामध्ये अगर मिळकतीतील जागेबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचा वाद लवाद आणि सलोखा अधिनियम १९९६ च्या तरतुदीनुसार मिटविण्यात येईल व सदर लवाद नियुक्त करण्याचे अधिकार मा. अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. यानां राहतील व जे अधिकारी लवाद म्हणून काम पाहतील त्यांचा निवाडा दोघांवर बंधनकारक आहे ही बाब लिहून घेणार व लिहून देणार यांना मान्य आहे.

२१ लिहून देणार यांचेकडे थकीत असलेल्या रक्कमा भाडेकरारनामा साक्षांकित होताच महामंडळाकडे जमा करणेत येईल असे मान्य केलेले आहे.

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

पुणे, दिनांक :—

लिहून देणार

S. Pawar

(श्रीमती सरिता रमेश पवार)

प्रशासकीय सदस्य, महाराष्ट्र राज्य सहकारी अपील (मुंबई) खंडपीठ पुणे न्यायालय,
पीएमटी कमर्शियल इमारत क्र. १
शंकरशेठ रोड, स्वारगेट पुणे — ४११०४२

साक्षीदार :—

१) स्वाक्षरी Anupama
नाव : श्रीमती ए.एल. मलकेश्वरकर
हुद्दा: मुख्य लिपिक
पत्ता : पी एम टी बिल्डींग, ३रा मजला, स्वारगेट, पुणे-४११ ०४२.

(२) स्वाक्षरी R.L.P.
नाव : राजेंद्र ल. पाटील
हुद्दा : लिपिक
पत्ता : पी.एम.पी.एम.एल. मुख्यालय, स्वारगेट, पुणे.

लिहून घेणार

(मा.सहव्यवस्थापकीय संचालक)
पुणे महानगर परिवहन महामंडळ लि. तर्फे
(श्री. डी. डी. जाधव)
प्र.मालमत्ता विभाग तथा
प्र.सहा.विधी अधिकारी

हवेली — २२
७९०१ | ८ | २४
२०२३

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR (CL-II) HAVELI-22, PUNE CITY PUNE
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) हवेली क्र. २२, पुणे शहर पुणे
सत्यमेव जयते