2

अकोला महानगरपालिका, अकोला

(अलॉटमेंट लेटर)

जा.क्र./अमनपा/बाजार/326/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला
दिनांक :- 3/12/2006

आदेश

अकोला महानगरपालिका, अकोला शिट नं. ५६, नझुल प्लॉट नं. १ दक्षता नगर, सिंधी कॅम्प रोड. समोरील जागेवर व्यापारी संकुल व अधिकारी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट महानगरपालिका अकोलाने श्रीकृपा डेव्हलपर्स रा, खामगांव यांना दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलाला दक्षता नगर व्यापारी संकुल असे नांव देण्यात आले आहे. सदर बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजला व पहिल्या माळयावर एकंदरीत ५४ (चौपन) दुकाने व दुसऱ्या माळयावर १८ (अठरा) ऑफीसचे गाळे असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे.

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स रा, खामगांव व अकोला महानगरपालिका अकोला यांच्यात झालेल्या दिनांक १८/०८/२००३ च्या करारानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापाऱ्यांना महानगरपालिका अकोलाने न आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारुन निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधीकरीता वापरावयास द्यावयाचे ठरले आहे.

विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स रा, खामगांव अकोला यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार श्री. श्यामसिंह रामरजसिंह ठाकुर ---------- सदरील व्यापारी संकुलातील दुकान क्र. १६ / तळमजला ----- आपण महानगरपालिकेशी केलेल्या करारनाम्यानुसार त्यात नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर भाडेपट्टयावर देण्यात येत आहे. करारनाम्यातील शर्ती व अटि आपणांस बंधनकारक राहील. या अटीवर मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९ व त्याचे पोट कलम अन्वये भाडे पट्टयाने संबंधीत गाळा करारनाम्यात नमुद केलेल्या मुदतीकरीता आपणांस भाडयाने देत आहे.

संबंधीत करारनाम्याची मुदत संपल्यावर आपला परवाना नुतनीकरण करुन घेण्याची जबाबदारी आपणांवर राहील.

उप-आयुक्त (प्र)
अकोला महानगरपालिका, अकोला

व्यापना
१-१०-२००१

Scanned with OKEN Scanner

(२) 100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

2 3 JUN 2004

२४६१ श्याम सिंह रामराज सिंह ठाकुर अकोला

२५।६।०४

S. Thakur

जयेंद्र खेडकर
मुद्रांक विक्रेता, अकोला
प.क्र. १/९८

ALLOTMENT LETTER CUM N.O.C.

TO WHOM IT MAY CONCERN

Sub.: Allotment of Shop/Chamber No. S-16 on Groud Floor of Commercial Complex at Dakshata Nagar.

Sir,

This is to certify that as Developer for Development of Commercial Complex cum Residential Quarters on Nazul Sheet no.56, Plot no.1, Dakshata Nagar near Sindhi Camp Square, Akola as per the Agreement executed between us and the Akola Municipal Corporation represented by the "Commissioner", Akola Municipal Corporation, Akola, we have allotted the **Shop/Chamber no. S-16** on **Groud Floor** of the complex to **Shri Shyamsingh Ramrajsingh Thakur** in the Said complex.

Total payment Recived On Dt.25.6.2004 Detail as Follows

1. Rs.60,000/-Cash Dt.26.9.03
2. Rs.40,000/-Ch.no 30099 The vidharbha Urban Co.Op.Bank Dt 26.9.03
3. Rs.2,00,000/- Banker Cheque no.184415 Dt.25.6.2004

The License deed will be executed by the Akola Municipal Corporation with the Allottee at the instance of "Commissioner", A.M.C. Akola.

Date:

ATTESTED
Special Executive Officer
Tq. Dist. Akola (334)

Shrikrupa Developers, Khamgaon

Yours Truly,

25/6/04

(For Shrikrupa Developers, Khamgaon)

(6)

shrikrupa developer's
"Samrudhi", Natraj Garden Road, KHAMGAON - 444 303
✆ : (O) 252204, (R) 252330, 253448
Mobile - 9422017622, 9422181056

Date :

– नाहकरत प्रमाणपत्र –

प्रति,
मा. आयुक्त,
महानगर पालिका,
अकोला.

विषय :- व्यापारी संकुल दक्षता नगर दुकान नं....S-16... माळा नं. Ground Floor
श्री व सौ. ...Shyam Singh R. Thakur..........
यांचे नांवे करणेबाबत.

महोदय,

प्रशासन महानगर पालिका अकोला यांचेशी झालेल्या दिनांक १८ ऑगष्ट २००३ रोजी झालेल्या करारनाम्यानुसार मला सदर व्यापारी संकुलाच्या बांधकामानंतर त्यातील गाळे विविध व व्यक्ती आणि व्यापाऱ्यांना करारनाम्यातील अटी नुसार मंजुर करण्याचा अधिकार प्राप्त झालेला आहेत. त्या नुसार मी श्री व सौ. Shyam Singh R. Thakur........... यांचे नांवे सदर व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. / दुकान क्र. ..S-16.....माळा क्र. Ground Floor त्यांचे नांवे करण्याचा मी शिफारस करीत आहे. तरी विनंती की, संबंधित गाळ्याचा करारनामा करण्यात येवून त्यांना अलॉटमेंट देण्याची कृपा करावी ही विनंती.

For Shrikrupa Developers
[signature]
Partners

श्रीकृपा डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार नरेंद्र सुरजमल संकलेचा
खामगांव

Scanned with OKEN Scanner

The Akola Urban Co-Operative Bank Ltd. Akola Branch
Tajnapeth, Jayprakash Narayan Chowk, Akola.

(2)

Sale Register Sr. No. 03860/182537 21/8/07
Name & Add. of Purchaser Shyamsingh Ramrajsingh Thakur
Through Self
Rs. 13200/- Thirteen Thousand two Hundred only.

For The Akola Urban Co-op. Bank Ltd., Akola
TAJNAPETH BR. AKOLA
Authorization No. D-5/STP/CR 1013/09/04/2276-79 Dt. 28-09-2004

S.P. SATHE
Auth. Sign.

SHEDULE "C"

शहर विभाग क्र. १.९३/५६
फ्रँकींगव्दारे मुद्रांक रुपये १३,२००/-
सरकारी नियमाप्रमाणे येणारी किंमत रूपये २,६४,०००/-

करारनामा

पक्ष क्र.१ :- अकोला महानगर पालिका तर्फे
आयुक्त, महानगर पालिका, अकोला.

पक्ष क्र.२ :- श्री. श्यामसिंग रामराजसिंग ठाकुर,
वय : अं. ४०. वर्षे, धंदा : व्यापार,
रा. : ~~केडीया~~ ~~प्लॉट~~ -टावरे, अकोला, ता.जि. अकोला.

अकोला महानगर पालिका हद्दीतील शिट नं. ५६, प्लॉट नं. १ येथील दक्षता नगर, सिंधी कॅम्प रोड समोरील जागेत व्यापारी संकुल व अधिकारी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट म.न.पा. ने श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळ मजला व पहिल्या माळ्यावर एकंदरीत ५४ दुकाने व दुसऱ्या माळ्यावर १८ ऑफीसचे गाळे असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगर पालिकेची आहे.

पुढे पान क्र. २ वर

Scanned with OKEN Scanner

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगर पालिका, अकोला यांच्या झालेल्या करारानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापाऱ्यांना महानगरपालिका, अकोला ने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास द्यावयाची ठरली आहे.

विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स खामगाव यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार पार्टी नं.२ सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. एस-१६,(सोळा) तळमजला वापरण्याचा परवाना म.न.पा. अकोलाने काही अटी व शर्तीवर मंजुर केला आहे. ते खालील प्रमाणे :-

१) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. एस-१६,(सोळा) तळमजला वापरण्याचा परवाना म.न.पा. अकोला पक्ष क्र. २ ला ३०+३०= ६० वर्षाच्या मुदतीकरीता मंजुर केला आहे.

२) सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानांचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला म.न.पा. ला असुन परवानाधारक पार्टी नं.२ त्यांचे प्रतिनिधी, फॅमिली मेंबर, भागीदार किंवा वारसांना परवाना शुल्क अदा करून दुकानाचा वापर निश्चित कालावधी पर्यंत करता येईल.

३) पक्ष क्र. २ ला मंजुर करण्यात आलेल्या क्षेत्रफळ २१०.०० चौ. फुट असुन पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र.१ ला तळमजल्याकरिता २=५० रूपये प्रति चौ. फुट प्रमाणे गाळ्याच्या संपुर्ण क्षेत्रफळाइतके ५२५/- रूपये परवाना शुल्क क्र. १ ला प्रतीमाह अदा करावे लागेल.

४) पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ ला म.न.पा. कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहिल.

५) विकासक आणि पक्ष क्र. १ ला यातील करारानुसार पक्ष क्र. २ ला एक वर्ष किंवा 9/12/2006...पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासुन कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहिल.

६) संपुर्ण कराराच्या एकुण ३०+३०=६० वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक ५ वर्षानी परवाना शुल्क १० टक्के पर्यंत मुळ भाड्यावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र. १ ला असेल आणि ते पक्ष क्र. २ वर बंधनकारक राहिल. परवाना धारकास पोटभाडेकरू ठेवण्याचे अधिकार राहिल, तथापि म.न.पा. चा करारनामा फक्त मुळ परवाना धारकासोबतच राहिल.

७) कराराच्या एकुण ३०+३०=६० वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील ३० वर्षा करीता नुतनीकरण करण्याचे प्रयोजन आहे. तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. १ ला पुर्णपणे राहिल. असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.

८) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र. २ ला दिनांक...[illegible]... रोजी सोपविण्यात आला. त्या तारखेपासुन परवाना कालावधी ३०+३०=६० वर्षापर्यंत व तसेच पुढे नियमानुसार वाढविण्यात आलेल्या कालावधीपर्यंत वाढविण्याचे प्रयोजन आहे.

पुढे पान क्र. ३ वर....

Scanned with OKEN Scanner

९) पक्ष क्र. १ ला आपला परवाना इतर व्यक्तीकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरिता पक्ष क्र. १ ची पुर्वपरवानगी आवश्यक राहिल. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.

अ) परवाना धारकाच्या कुटूंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहित मुलगी, पिता इत्यादीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रू. १०,०००/-(अक्षरी रूपये दहा हजार) पक्ष क्र. १ कडे जमा करून हस्तांतरीत कार्यवाही करता येईल.

ब) परवाना धारकाच्या कुटूंबातील व्यक्ती पत्नी, मुले, इत्यादी सोडून इतर व्यक्तीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रू. २०,०००/-(अक्षरी रूपये वीस हजार) हस्तांतरण शुल्क पक्ष क्र. १ कडे जमा करून तशी परवानगी घेणे पक्ष क्र. २ वर बंधनकारक राहिल.

क) परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास त्याच्या वारसाचे नाव कुठलेही हस्तांतरण शुल्काशिवाय परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

१०) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळयाचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क्र. २ वर राहिल.

११) सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजल्यावरील पहिल्या व दुसऱ्या माळ्यावरील सर्व परवाना धारकांनी त्यांची इमारतीच्या देखभालीसाठी एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापुन इमारतीच्या निगराणी करीता चौकीदाराची नेमणुक करून इमारतीची साफसफाई, दिवाबत्ती दुरूस्ती इत्यादी करीता विकासकामे प्रत्येक परवाना धारकाकडुन रूपये १०,०००/- (अक्षरी रूपये दहा हजार) किंवा रूपये ५०/- चौरस फुटाप्रमाणे गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतके शुल्क (यापैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बँकेत ठेवुन गाळ्याचे देखरेख त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रक्कमेतुन इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा त्यापेक्षा जास्त रक्कमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडुन सारख्या प्रमाणात जमा करावी.

१२) पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळयाचा वापर म.न.पा. चे पुर्व परवानगीने अनुज्ञेय वापराकरीता राहिल.

१३) पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळ्यामध्ये बदल करावयाचा झाल्यास त्याकरिता म.न.पा.ची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

१४) व्यापारी, संकुलातील संपुर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटींग, हातपंप, नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्र. १ च्या मालकीचे असुन क्र. २ ला त्यातील गाळा केवळ परवान्याच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

१५) व्यापारी संकुलाच्या संपुर्ण जमिनीचा आणि त्यावरील इमल्याचा ताबा हा नेहमी करीता पक्ष क्र. १ चा राहिल.

पुढे पान क्र. ४ वर....

Scanned with OKEN Scanner

(७७)

१६) पक्ष क्र. १ ला कोणताही फलक व्यापारी संकुलाचे संपुर्ण इमारतीतील व इमारतीवर लावण्याचा अधिकार असेल. परंतु पक्ष क्र. २ ला मात्र व्यापारी संकुलात इतरत्र कोणतेही ठिकाणी महानगरपालिकेच्या (पक्ष क्र.१ च्या) परवानगी शिवाय फलक लावता येणार नाही.

१७) पक्ष क्र. २ आपल्याला मंजुर झालेल्या गाळ्याकरिता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेवुन स्वतंत्र मिटर घ्यावे आणि आलेले विजेचे देयक स्वत: भरावे.

१८) पक्ष क्र. २ ला व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकारचा अधिकार नाही. पक्ष क्र. १ ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार राहिल.

१९) परवाना शुल्काची रक्कम ६ महिन्यापेक्षा जास्त कालावधी करीता थकीत झाल्यास सदर परवाना रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष क्र. १ ला असेल.

सदरील कराराच्या अटीनुसार पक्ष क्र. १ आणि २ आज दि.12/10/2006 रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेवुन मान्य झाल्याने साक्षीदारासमक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहे.

प्रिंटेड बाय : चेतन गो. अग्रवाल, रूपल प्रिंटर्स, जि.प. रोड, अकोला.

पक्ष क्र. १

[signature]

उपआयुक्त(प्र)
म.न.पा. अकोला

साक्षीदार :-

१. Tiwari

२. [signature]
Chandan R. Mahant

पक्ष क्र. २

[signature]

(श्यामसिंग रामराजसिंग ठाकुर)