भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2014 ◐ LG 024067

मुद्रांक पुरवठा
दिनांक
04 OCT 2014
कोषागार अकोला

NOTARY
L. B. Dohliwale
Akola Dist.
R. No. 8047
GOVT. OF INDIA

मोबदला लेख

लिहून देणार :- **श्री. चंद्रकुमार जानीराम चांदवानी,**
वय अं. ४५ वर्षे, धंदा – व्यापार
रा. नानक नगर, निमवाडी कॅम्प, अकोला

लिहून घेणार :- **श्री. सुनिल कैलास भोजवानी,**
वय अं. ३० वर्षे, धंदा – व्यापार
रा. कंवर नगर, सिंधी कॉलोनी अकोला.

मी खालील सही करणार की, मनपा अकोला हद्दीतील मालकीचे, दक्षता नगर, व्यापारी संकुल, तळ मजला मधील गाळा क्र. एस–१९ हे दुकान माझ्या प्रत्यक्ष मालकीची व सद्या ताब्यात असुन प्लॉट नं. १ शिट नं. ५६, हे दुकान मी चालविण्यासाठी सक्षम नसुन हे दुकान मी दिनांक 0१/११/२0१४ ला श्री. सुनिल कैलास भोजवानी यांना कायम स्वरुपी तत्वावर व्यवसाय करण्यासाठी दिले आहे.

तसेच श्री. सुनिल कैलास भोजवानी यांनी मला ३ वर्षापुर्वी या दुकानाचा मोबदला म्हणून आजपर्यंत ३,२०,000/– (अक्षर रु. तीन लाख वीस हजार फक्त) दिलेले आहेत त्यापैकी रु. २0,000/– (अक्षरी रु. विस हजार फक्त) ही रोख रक्कम दि. २५/११/२0१४ रोजी दिले तसेच उर्वरीत रक्कम ही चेक व्दारे दिले असून त्याचे वर्णन खालील प्रमाणे आहे.

२..

Scanned with OKEN Scanner

Noted & Registered
Sr. No. 9037
Dated 31/12/14
No. of Pages 2

ओळखपत्र सोबत जोडले आहे.

(२)

दिनांक	रक्कम	बँक चे नांव	चेक नंबर
१२/११/२०१०	१,००,०००/-	सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया	०४९५२७
१२/११/२०१०	१,००,०००/-	सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया	०४९५२६
११/०१/२०११	५०,०००/-	सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया	०४९५३१
०१/०३/२०११	५०,०००/-	सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडिया	०४९५३७

वरीलप्रमाणे मला आजपर्यंत मला एकूण रु. ३,२०,०००/- (अक्षरी रु. तीन लाख विस हजार फक्त) मिळाले आहे त्याबदल्यात मी वरील वर्णनाचा दुकान श्री. सुनिल कैलास भोजवानी यांना व्यवसाय चालविण्याकरीता कायम स्वरुपी दिली आहे.

हा मोबदला लेख मी माझ्या राजीखुशीने, कोणाच्याही दबावाखाली न येता, दोन साक्षीदारा समक्ष पूर्ण होशोहवासात वाचुन, समजुन लिहून देत आहे हा मोबदला लेख मला व माझ्या इस्टेट वारसास लागु व बंधनकारक राहील.

करीता मोबदला लेख लिहून दिले आहे.

SIGNED BEFORE ME

ठिकाण : अकोला

दिनांक :

लिहून देणाऱ्याची सही

(श्री. चंद्रकुमार जानीराम चांदवानी,)

साक्षीदार
Identify by-

१) ----------

२) ----------

लिहून घेणाऱ्याची सही

(श्री. सुनिल कैलास भोजवानी,)

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Laxman B. Dehliwale
NOTARY
GOVT. OF INDIA, Reg. No. 8047
Near Fort, Old City,
AKOLA (M.S.) 444002.
Mob.: 9423650565

Scanned with OKEN Scanner

The Akola Urban
Co-Operative Bank Limited,
Akola Branch, Tajnapeth
Akola, Near Collector Office,
Ward No.47, Akola

D-5/STP(V)/C.R.1013/09/
04/1322-25/08.

भारत 97762 SPECIAL महाराष्ट्र
188534 JAN 18 2016
14:43
Rs.0001000/- PB5091
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

S. D. DESHPANDE
Autho. Sign.

Name of Document : Terms for Agreement
Registration Details : Registrable / Non-Registrable)
(If Registrable Name of S.R.O.) : —
Franking No. : 97762/188534
Property Details : Sheet N.56 Plot N.1 Shop N.19 - 20 Sm
Consideration : Rs. 20000/-
Stamp Purchased By : Sunil Kailash Bhojwani
Name of the Other Party : Commissioner AMC Akola
If through whom : Self
Stamp Duty Amount : Rs.1000/-
(In words) : One thousand only
Authorized person of Bank Signature & Seal:

S. D. DESHPANDE
Autho. Sign.

हस्तांतरण करारनामा

पक्ष नं. 1 :- आयुक्त, अकोला महानगर पालीका,
तर्फे आयुक्त महानगरपालिका,अकोला.

पक्ष नं. 2 :- श्री. सुनिल कैलाश भोजवानी
वय अं 30 वषे, धंदा - व्यापार
रा. कंवरराम सोसायटी अकोला ता.जि.अकोला

ओरीजनल मिळाले
करारनामा मिळाला आहे.
20/1/15

Scanned with OKEN Scanner

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील शिट नं. 56 प्लॉट नं. 1 येथील दक्षता नगर, सिंधी कॅम्प रोड समोरील जागेत व्यापारी संकुल व अधिकारी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट मनपा ने श्रीकपा डेव्हलपर्स, खामगांव या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजला व पहिल्या माळयावर एकंदरीत 54 दुकाने व दुस-या माळयावर 18 ऑफीसचे गाळे असून या संपूर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगर पालिकेची आहे.

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी श्रीकपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगरपालिका, अकोला यांच्यात झालेल्या करारा नुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापाऱ्यांना नगरपालिका, अकोला ने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारुन निश्चित अटी व शर्तींवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास द्यावयाची ठरले आहे.

श्रीकपा डेव्हलपर्स, खामगांव यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार पार्टी नं. 2 ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. 19 तळ मजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोला यांनी काही अटी व शर्ती वर मंजुर केला आहे.

1. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. 19 तळ मजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोला पक्ष क्र. 2 ला 30 + 30 = 60 वर्षाच्या मुदतीकरीता मंजुर केला आहे.

2. सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानांचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला महानगरपालिकेला असुन परवानाधारक पार्टी नं. 2 त्यांचे प्रतिनिधी, फॅमीली मेबर, भागीदार किंवा वारसांना परवाना शुल्क अदा करुन दुकानाचा वापर निश्चित कालावधी पर्यंत करता येईल.

3. पक्ष क्र. 2 ला मंजुर करण्यात आलेल्या गाळ्याचे क्षेत्रफळ 210.00 चौ. फुट असुन पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1 ला तळमजल्या करीता 2=50 पैसे प्रती चौ. फुट प्रमाणे गाळ्याच्या संपुर्ण क्षेत्रफळाइतके परवाना शुल्क 525/- रपये पक्ष क्र. 1 ला प्रतिमहा अदा करावे लागेल.

4. पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1 महानगरपालिकेचा कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

5. विकासक आणि पक्ष क्र. 1 यांच्यातील करारानुसार पक्ष क्र. 2 ला सुरुवातीचे एक वर्ष पर्यंत परवाना 17/06/2006 पर्यंत शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु महानगरपालिकेचे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासुन कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहील.

6. संपुर्ण कराराच्या एकूण 30 + 30 = 60 वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक 5 वर्षांनी परवाना शुल्क 10 % मुळ भाड्यावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र. 1 ला असेल आणि तो पक्ष क्र. 2 वर बंधनकारक राहील.

7. कराराचा एकूण 30 + 30 = 60 वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर, पुढील 30 वर्षाच्या करीता नुतनीकरण करण्याचे तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 ला पुर्ण पणे राहील. असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.

8. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र. 2 ला दि. 17/06/2006 रोजी सोपविण्यात आला त्या तारखेपासुन परवाना कालावधी 30 + 30 = 60 वर्षा पर्यंत असेल.

9. पक्ष क्र. 2 ला आपला परवाना इतर व्यक्तींकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरीता पक्ष क्र. 1 ची पुर्व परवानगी आवश्यक राहील. सदर परवानगी खालीलप्रमाणे शुल्क आकारुन दिली जाईल.

अ) परवाना धारकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहीत मुलगी, पिता इत्यादी कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. 10,000/- (अक्षरी रुपये दहा हजार फक्त) पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुन हस्तांतराची कार्यवाही करता येईल.

ब) परवाना धारकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती पत्नी, मुले इत्यादी सोडुन इतर व्यक्ती कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. 20,000/- (अक्षरी रुपये विस हजार फक्त) हस्तांतरीत शुल्क पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुन तशी परवानगी घेणे पक्ष क्र. 2 वर बंधनकारक राहील.

क) परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास त्याच्या वारसाच्या नावे कुठलेही हस्तांतरण शुल्काशिवाय परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

10. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळ्यांचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क्र. 2 वर राहील.

11. सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजल्यावरील व पहिल्या माळ्यावरील सर्व परवाना धारकांनी त्यांची इमारतीच्या देखरेखीसाठी एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापन करुन इमारतीच्या निगराणीकरीता चौकीदाराची नेमणुक करुन इमारतीची साफसफाई, दिवाबत्ती दुरुस्ती इत्यादी करीता विकासकाने प्रत्येक परवाना धारका कडुन रुपये 10,000/- (अक्षरी रुपये दहा हजार फक्त) किंवा रु. 50/- चौरस फुटा प्रमाणे गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतके शुल्क (या पैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडुन आकारुन

Scanned with OKEN Scanner

ते राष्ट्रीयकृत बँकेत देखरेख ठेवून त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रकमेतुन इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा. त्यापेक्षा जास्त रक्कमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडून सारख्या प्रमाणांत परवाना धारकांकडुन जमा करावी.

12. पक्ष क्र. 2 आपल्या गाळ्याचा वापर मद्य विक्री, बियर-बार किंवा इतर गैरकायदेशीर कामाकरीता करता येणार नाही.

13. पक्ष क्र. 2 ला गाळ्याचा आकार बदलता येणार नाही. तसेच आपली हद्द वाढविता येणार नाही. तसेच बोर्डाची जागा बदलता येणार नाही.

14. व्यापारी संकुलातील संपुर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटींग, हातपंप नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्र. 1 च्या मालकीचे असुन पक्ष क्र. 2 ला त्यातील गाळा केवळ परवान्याच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

15. व्यापारी संकुलाच्या संपुर्ण जमिनीचा आणि त्यावरील इमल्याचा ताबा हा नेहमी करीता पक्ष क्र. 1 चा राहील.

16. पक्ष क्र. 1 ला कोणताही फलक व्यापारी संकुलाच्या संपुर्ण इमारतीत व इमारतीवर लावण्याचा अधिकार असेल. परंतु पक्ष क्र. 2 ला मात्र व्यापारी संकुलात इतरत्र कोणत्याही ठिकाणी महानगरपालिकेच्या (पक्ष क्र. 1 च्या) परवानगी शिवाय फलक लावता येणार नाही.

17. पक्ष क्र. 2 ने आपल्याला मंजुर झालेल्या गाळ्याकरीता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेवून स्वतंत्र मिटर घ्यावे आणि आपले विजेचे देयक स्वत: अदा करावे.

18. पक्ष क्र. व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकारे अधिकार असणार नाही. परंतु पक्ष क्र. 1 ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार राहील.

19. परवाना शुल्काची रक्कम 6 महिन्यापेक्षा जास्त कालावधीकरीता थकीत झाल्यास सदर परवाना रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 ला असेल.

सदरील कराराच्या अटिनुसार पक्ष क्र. 1 आणि पक्ष क्र.2 आज दिनांक ११/१/१६ रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेवून मान्य असल्याने साक्षीदारांसमक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहे.

अकोला महानगरपालिका स्थापना १-१०-२००१

दिनांक :

पक्ष क्र. 1 .... (signature)

उपआयुक्त, (प्रशा.)

अकोला महानगरपालिका, अकोला.

साक्षीदार

पक्ष क्र. 2 .... (signature)

1) श्री. सुनिल कैलाश भोजवानी

कैलाश सेवाराम भोजवानी

1. .... (signature)

2. .... (signature)

Scanned with OKEN Scanner

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

D-5/STP(V)C.R.1013/09/04/2276-79

भारत 64799 137532 Special Adhesive महाराष्ट्र SEP 03 2007 (2)

zero zero one four zero five zero 17:02

Rs.0014050/- PB5091

सत्यमेव जयते INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

Sale Register Sr. No. 64799/137532 Dt. 3/9/07

Name & Add. of Purchaser Rohan Shamdas Chandwani by whom Chandrakumar Chandwani

Rs. 14050/- (Rs. Fourteen Thousand) Atty

Vendor- The Akola Urban Co-op. Bank Ltd., Akola TAJNAPETH BR. AKOLA

Authorization No. D-5/STP(V)/C.R. 1013/09/04/ 2276-79 Dt. 28-09-2004.

S.P.SATHE
Auth. Sign.

C.J. Chandwani

करारनामा

पक्ष क्र. 1 :- अकोला महानगर पालिका तर्फे
आयुक्त, महानगर पालिका, अकोला.

पक्ष क्र. 2 :- श्री. चंद्रकुमार जानीराम चांदवानी
वय : अं. 37 वर्षे, धंदा : व्यापार
रा. : नानक नगर, निमवाडी कॅम्प, अकोला, ता.जि.अकोला.

अकोला महानगर पालिका हद्दीतील शिट नं. 56, प्लॉट नं. 1 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 माळयावर एकंदरीत 54 दुकाने व दुसऱ्या माळ्यावर 18 ऑफीसचे गाळे असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगर पालिकेची आहे.

पुढे पान क्र. 2 वर ....

SPECIAL EXECUTIVE OFFICER AKOLA
ATTESTED
Special Executive Officer
Tq. Dist. Akola (334)

Scanned with OKEN Scanner

(13)

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 आकारुन निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास द्यावयाची ठरली आहे.

विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार पार्टी नं. 2 सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. **एस - 19 तळ मजला** वापरण्यासाठी परवाना म.न.पा. अकोलाने कि अटी व शर्तीवर मंजुर केला आहे. ते खालील प्रमाणे :-

1) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. **एस - 19 तळ मजला** वापरण्याचा परवाना म.न.पा. अकोला पक्ष क्र. 2 ला 30 + 30 = 60 वर्षाच्या मुदतीकरीता मंजुर केला आहे.

2) सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानांचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला म.न.पा. ला असुन परवानाधारक पार्टी नं. 2 त्यांचे प्रतिनिधी, फॅमिली मेंबर, भागीदार किंवा वारसांना परवाना शुल्क अदा करुन दुकानाचा वापर निश्चित कालावधी पर्यंत करता येईल.

3) पक्ष क्र. 2 ला मंजुर करण्यात आलेल्या क्षेत्रफळ 210.00 चौ.फुट असुन पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1 ला दुसऱ्या मजल्याकरीता **2.50/-** रुपये प्रति चौ.फुट प्रमाणे गाळ्यच्या संपुर्ण क्षेत्रफळाइतके **525/-** रुपये परवाना शुल्क क्र. 1 ला प्रतिमाह अदा करावे लागेल.

4) पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1 ला म.न.पा. कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहिल.

5) विकासक आणि पक्ष क्र. 1 ला यातील करारानुसार पक्ष क्र. 2 ला एक वर्ष किंवा **17/06/2006** पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासुन कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकाकर राहिल.

6) संपुर्ण कराराच्या एकुण 30 + 30 = 60 वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक 5 वर्षानी परवाना शुल्क 10 टक्के पर्यंत मुळ भाड्यावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र. 1 ला असेल आणि ते पक्ष क्र. 2 वर बंधनकारक राहिल. परवाना धारकास पोटभाडेकरु ठेवण्याचे अधिकार राहिल, तथापि म.न.पा. चा काररनामा फक्त मुळ परवाना धारकासोबतच राहिल.

7) कराराच्या एकुण 30 + 30 = 60 वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील 30 वर्षा करीता नुतनीकरण करण्याचे प्रयोजन आहे. तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 पुर्णपणे राहिल. असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.

8) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. 2 ला दिनांक **17/06/2005** रोजी सोपविण्यात आला. त्या तारखेपासुन परवाना कालावधी 30 + 30 = 60 वर्षापर्यंत व तसेच पुढे नियमानुसार वाढविण्यात आलेल्या कालावधीपर्यंत वाढविण्याचे प्रयोजन आहे.

पुढे पान क्र. 3 वर ......

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

Scanned with OKEN Scanner

(8)

9) पक्ष क्र. 2 ला आपला परवाना इतर व्यक्तिकडे हस्तांतरीत करण्याचा असल्यास त्याकरीता पक्ष क्र. 1 ची पुर्वपरवानगी आवश्यक राहिल. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारुन दिली जाईल.

अ) परवाना धारकाच्या कुटूंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहित मुलगी, पिता इत्यादीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. 10,000/- (अक्षरी रुपये दहा हजार) पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुन हस्तांतरीत कार्यवाही करता येईल.

ब) परवाना धारकाच्या कुटूंबातील व्यक्ती पत्नी, मुले इत्यादी सोडून इतर व्यक्तिकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. 20,000/- (अक्षरी रुपये वीस हजार) हस्तांतरण शुल्क पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुन तशी परवानगी घेणे पक्ष क्र. 2 वर बंधनकारक राहिल.

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

10) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळ्याचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क्र. 2 वर राहिल.

11) सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजल्यावरील पहिल्या व दुसऱ्या माळ्यावरील सर्व परवाना धारकांनी त्यांची इमारतीच्या देखभालीसाठी एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापुन इमारतीच्या निगराणी करीता चौकीदाराची नेमणुक करुन इमारतीची साफसफाई, दिवाबत्ती दुरुस्ती इत्यादी करीता विकासकामे प्रत्येक परवाना धारकाकडुन रुपये 10,000/- (अक्षरी रुपये दहा हजार) किंवा रुपये 50/- चौरस फुटाप्रमाणे गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतके शुल्क (यापैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडून आकारुन 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.

12) पक्ष क्र. 2 ला आपल्या गाळ्याचा वापर म.न.पा. चे पुर्व परवानगीने अनुशेय वापराकरीता राहिल.

13) पक्ष क्र. 2 ला आपल्या गाळ्यामध्ये बदल करावयाचा झाल्यास त्याकरिता म.न.पा. ची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

14) व्यापारी, संकुलातील संपुर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटींग, हातपंप, नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्र. 1 च्या मालकीचे असुन क्र. 2 ला त्यातील गाळा केवळ परवान्याच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

15) व्यापारी संकुलाच्या संपुर्ण जमिनीचा आणि त्यावरील इमल्याचा ताबा हा नेहमी करीता पक्ष क्र. 1 चा राहिल.

16) पक्ष क्र. 1 ला कोणताही फलक व्यापारी संकुलाचे संपुर्ण इमारतीतील व इमारतीवर लावण्याचा अधिकार असेल. परंतु पक्ष क्र. 2 ला मात्र व्यापारी संकुलात इतरत्र कोणतेही ठिकाणी महानगरपालिकेच्या (पक्ष क्र. 1 च्या) परवानगी शिवाय फलक लावता येणार नाही.

पुढे पान क्र. 4 वर ......

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

Scanned with OKEN Scanner

(4)

17) पक्ष क्र. 2 ला आपल्याला मंजुर झालेल्या गाळ्याकरिता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेवुन स्वतंत्र मिटर घ्यावे आणि आलेले विजचे देयक स्वतः भरावे.

18) पक्ष क्र. 2 ला व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकारचा अधिकार नाही. पक्ष क्र. 1 ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार राहिल.

19) परवाना शुल्काची रक्कम 6 महिन्यापेक्षा जास्त कालावधी करीता थकीत झाल्यास सदर परवाना रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 ला असेल.

सदरील कराराच्या अटीनुसार पक्ष क्र. 1 आणि पक्ष क्र. 2 आज दि. 6/12/2006 रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेवुन मान्य झाल्याने साक्षीदारासमक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहे.

प्रिंटेड बाय : संतोष एन्टरप्राईजेस

साक्षीदार : -

1) Vishal Pangwani

2) Dhagder

पक्ष क्र. 1

उपआयुक्त(प्र)
म.न.पा. अकोला.

पक्ष क्र. 2

G.J. Chandwani

(श्री. चंद्रकुमार जानीराम चांदवानी)

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

अकोला महानगरपालिका, अकोला

(२)

(अलॉटमेंट लेटर)

जा.क्र./अमनपा/बाजार/२२६/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला
दिनांक :- २।९।०५

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 माळ्यावर एकंदरीत ५४ (चौपन) दुकाने व दुसऱ्या माळ्यावर 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. चंद्रकुमार जानीराम चंदवाणी सदरील व्यापारी संकुलातील दुकान क्र. १९ 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.

उपआयुक्त
अकोला महानगरपालिका, अकोला

Scanned with OKEN Scanner

(2)

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-19 माळा नं. Ground Floor
श्री व सौ. Chandra Kumar J. Chandwani
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 व्यक्ती आणि व्यापाऱ्यांना करारनाम्यातील अटी नुसार मंजुर करण्याचा अधिकार प्राप्त झालेला आहेत. त्या नुसार मी श्री व सौ. Chandra Kumar J. Chandwani यांचे नांवे सदर व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. / दुकान क्र. S-19 माळा क्र. Ground Floor यांचे नांवे करण्याचा मी शिफारस करीत आहे. तरी विनंती की, संबंधित गाळ्याचा करारनामा करण्यात येवून त्यांना अलॉटमेंट देण्याची कृपा करावी ही विनंती.

For Shrikrupa Developers
श्रीकृपा डेव्हलपर्स
तर्फे भागीदार नरेंद्र सुरजमल सेकलेचा
खामगांव
Partners

100 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

AGREEMENT

Party No. 1 : SHRIKRUPA DEVELOPERS
PARTNERSHIP Firm through its Partners.

1. **Shri Narendera Surajmal Sankalecha,**
   Aged about 52 years. Occ: Business
2. **Shri. Sunil Shriram Hatekar,**
   Aged about 39 years. Occ: Business

Having its office at Khamgaon , Tq. Khamgaon ,Dist. Buldhana

(Hereinafter referred as "Developer" which reference unless repugnant to its context shall include their heirs. assignors. successors and executors etc. of one part)

Party No. 2 : Shri. Chandrakumar Janiram Chandvani
Age 37 years. Occ: Business
Nanak Nagar Nimwadi Camp.. Akola
(Hereinafter called the "Occupant" which reference unless repugnant to its context shall include their heirs. assignors, successors and executors of the other part)

Whereas the Developer under the Agreement dated 18/8/2003 with Akola Municipal Corporation represented by the "Commissioner", Akola Municipal Corporation. Akola are entitled to develop the Property situated at Tq. Akola & Dist. Akola bearing Nazul Sheet No. 56. Nazul Plot No. 1 in the area popularly known as **DAKSHTA NAGAR**. Near Sindhi Camp Square. Akola. Whereas under the said Agreement the Developer is entitled to construct Commercial Complex Building consisting of Shops on Ground Floor. Chambers/Offices on First & Second Floor and a separate G+2 storied Residential Quarters Building for Akola Municipal Corporation.

C J Chandwani

For Shrikrupa Developers

Partners

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

And Whereas Party No. 1 has deposited an amount of premium which became payable as per agreement And Whereas the Construction work on the spot already commenced by the Developer and is at advance stage of construction, And Whereas in terms of agreement between Party No. 1 and Akola Municipal Corporation, the "(Commissioner)", Akola Municipal Corporation, Akola will have to grant license to use and enjoy the possession and carry on the activity in respect of shops/offices in the building of shopping complex as per the use permissible under Development Control Rules on the above plot in favour of persons nominated or recommended by Party No. 1 in lieu of premium paid to the Akola Municipal Corporation for a period of 60 (30+30)years extendable up 90 years from time to time as per agreement And Whereas the sanctioned Map of the said construction is pursued by the Occupant And the Occupant approached to the Developer with a request to purchase the rights of license for occupation of a shop/chamber being Shop/~~Chamber~~ No. S-19 situated on GROUND floor surrounded from:

East: State Highway to Mangrulpir West: Open Nazul land
North: Shop No. S-20 South: Shop No. S-18

Measuring: East-West: 21' fts (6.40 mtrs.)
North-South: 10' fts.(3.05 mtrs.)
Total Area 210' sqfts.(19.55 sqmts.) being carpet area.

AND WHEREAS the Party No. 1 agreed to nominate the name of the Party No. 2 and Whereas it is necessary to reduce in to writing the terms and conditions of the agreement between the parties this agreement is executed.

Now this agreement witnesses and confirms as under:

1. That the Developer agreed to hand over possession of the premises subject matter of this agreement to occupant at a consideration of Rs.300000/- (In words: Rs. Three lac only)

2. This amount of consideration is paid/ payable as under
   a) **Amount Paid:**
      i) Rs.150000/- by Cheque No. 39702 of Bharitya Sindhu Bank, Akola Dt. 22/1/04
      ii) Rs. 50000/- by Cash 2/4/04
      iii) Rs. 100000/- by cash 18/6/04
   b) Balance Amount of Rs. ------/- Payable up to --/--/--

3. That this condition of payment of the amount of consideration on their respective dated is the essence of contract and it is an important condition of this agreement. The occupant shall not be entitled to extension of payment on their respective dates on any ground. Incase of default in payment of any of the installment payable as per this agreement, this agreement shall stand cancelled automatically without any requirement of notice. Incase of cancellation of this agreement, the amount already paid by the occupant shall stand forfeited. The occupant shall not be entitled to make any claim either of refund of amount or for getting possession of shop subject matter of this agreement and if possession is in advance, will be delivered back to Party no.1 forthwith.

4. That the occupant has verified the legal rights of the Developer to construct the Shop/Chambers/offices and hand over the same to the occupant with includes the agreement executed by the Akola Municipal Corporation in favour of the Developer. The occupant hereby agrees that in case of any contingency which is unforeseen or due to any legal hurdle there is no possibility of handing over possession by the Developer to occupant, in that case the occupant shall not be entitle to claim any damages.

5. That without prejudice to the terms and conditions referred above in case of delay in payment of installment the Developer shall be entitled to charge interest on the amount become due @ Rs. 1 per thousand per day However it is made clear that because of this condition the occupant cannot claim extension of period of any the installment.

C. J. Chandwani

ATTESTED

Special Executive Officer
Tq. Dist. Akola (334)

(92)

6. The occupant is aware that on getting possession from the Developer, the occupant shall entitled to a long term License Period of 60 years (30+30) extendable up 90 year from A.M.C. Akola and the A.M.C. Akola shall at the instance of Developer execute necessary legal document. The occupant is also aware that the said License Fee will be at the rate of Rs 2.50/- per sq ft. Per month and the said License Fee rate is revisable by an increment of 10 % after every 5 years.

7. In case of any modification, amendment or alternation in the construction map and because of that there is any alternation in the size, height or structure of the shop and chamber, the occupant shall be entitled only to the altered construction, on this count the occupant shall not be entitled to claim any damages or compensation from the Developers.

8. This agreement is subject to the terms and conditions of the agreement between the developer and A.M.C. Akola

9. At the time of taking up possession/ allotment of the said Shop/Chamber by the Occupant from the Developer, the occupant shall not have any objection with regards to quality of Construction work.

10. That the electricity connection will be taken by the occupant at his own expenses.

11. In case of demand made by MSEB of an extra money for installation of a transformer of or any other count the occupant shall be liable to share the said liability along with other occupants of the shops in market constructed by the developer.

12. That the occupant has to pay apart from the amount of consideration, an amount of Rs.10000/- OR Rs 50/- per sq.ft. which ever is higher. This amount shall be kept by the developer in any bank as per their choice and interest accrued on the said deposit will be spent for the maintenance of the complex. If more sum is required for the purpose of Maintenance of the Building then the balance amount shall be payable by the Occupant in proportion as per the Carpet area of Shop/Chamber in his possession. In any contingency this amount will not be refundable to the occupant.

13. After fulfilling all the above terms and conditions, the Occupant shall obtain the Allotment Letter from the Developer and shall enter in to License Deed with Akola Municipal Corporation at the instance of Developer or A.M.C. The necessary charges for Stamp Duty and other charges & Municipal Taxes as applicable for proper execution of this License deed will be borne by the Occupant.

Having agreed to the terms and condition of this agreement both parties has put their signatures in presence of witnesses.

Akola:

Date: 2/12/04

Witnesses

1. .... (Tushar Gupta)

2. .... M.S. Jotwani

For Shrikrupa ...

.... (S.S. ...)

Developer (Party No.1)

Partners

C. J. Chandwani

....

Occupant / Licensee
(Party No.2)

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

Scanned with OKEN Scanner