भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2015 ◑ MX 338196

SCHEDULE C

हस्तांतरण करारनामा

पक्ष क्र. १ : **अकोला महानगर पालिका**

उपआयुक्त (प्रशा) महानगर पालिका, अकोला

पक्ष क्र. २. : **मोवीन खान मंजूर खान**

वय अं. ३० वर्ष, धंदा - मजूरी

रा. खोकेवाली चॉल सिंधी कॅम्प, खदान, अकोला ता.जि.अकोला

आधार कार्ड 365601568432

अकोला महानगरपालिका, अकोला हद्दीतील शिट नं ५६, प्लॉट नं १ येथील दक्षता नगर, सिंधी कॅम्प रोड, समोरील जागेत व्यापारी संकुल व अधिकारी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट मनपा ने श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजला व पहिल्या माळयावर एकंदरीत ५४ दुकाने व दुस-या माळ्यावर १८ दुकाने ऑफीसचे गाळे असून या संपूर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगपालिकेची आहे.

पान क्र. २

Scanned with OKEN Scanner

सोबीन खवान

सो. बीन खवा न

Scanned with OKEN Scanner

दुकाने व दुस-या माळ्यावर १८ दुकाने ऑफीसचे गाळे असून या संपूर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगपालिकेची आहे.सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगर पालिका अकोला यांच्या झालेल्या करारानुसार विकासकाने शिफारसे केलेल्या व्यापा-यांना महानगरपालिका अकोला ने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास द्यावयाची ठरली आहे

विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स् खामगांव यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार पार्टी नं -२, सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. एस २० (वीस) तळमजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोलाने काही अटी व शर्तीवर मंजूर केला आहे ते खालील प्रमाणे

त्यानुसार सदरहू करारनाम्याद्वारे पक्ष क्र.२ ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा एस २० तळमजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोला ने खालील अटी व शर्ती वर मंजूर केला आहे.

१) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. एस २० (वीस) तळ मजला वारण्याचा परवाना मनपा अकोला यांनी पक्ष क्र.२ ला ३० + ३० = ६० वर्षे मुदतीकरीता मंजूर केला आहे.

२) सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानांचा परवाना देण्याचा अधिकार अकेला मनपा ला असून परवानाधारक पार्टी नं २ त्यांचे प्रतिनिधी, कुटूंबातील बदल शुल्क अदा करून दुकानाचा वापर निश्चित कालावधी पर्यंत करता येईल.

३) पक्ष क्र.२ ला मंजूर करण्यात आलेल्या क्षेत्रफळ २१० चौ.फुट असून पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ ला तळ मजल्याकरीता २.५० रूपये प्रति चौ फुट प्रमाणे गाळ्याच्या संपूर्ण क्षेत्रफळा इतके ५२५/- रूपये रवाना शुल्क क्र. '१ ला प्रतिमहा अदा करावे लागेल.

४) पक्ष क्र.२ ने पक्ष क्र .१ ला मनपा कर तसेच लागू असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहील.

५) विकासक आणि पक्ष क्र. १ ला यातील करारानुसार पक्ष क्र. २ ला एक वर्ष किंवा दिनांक १७/०६/२००६ पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. पंरतु मनपा चे सर्व कर गाळा ताब्यात असल्यापासून कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहिल.

Scanned with OKEN Scanner

६) संपूर्ण कराराच्या एकूण ३० + ३० = ६० वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक ५ वर्षानी परवाना शुल्क १० टक्के पर्यंत मुळ भाडयावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र.१ ला असेल आणि ते पक्ष क्र.२ ला बंधनकारक राहील परवाना धारकास पोट भाडेकरू ठेवण्याचे अधिकार राहणार नाही तथापी मनपा चा करारनामा फक्त मुळ परवाना धारकासोबतच राहिल.

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

८) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र.२ ला ...17/6/2005... रोजी सोपविण्यात आला त्या तारखेपासून परवाना कालावधी ३० + ३० = ६० वर्षा पर्यंत व तसेच पुढे नियमानुसार वाढविण्यात आलेल्या कालावधीपर्यंत वाढविण्याचे प्रयोजन आहे.

९) पक्ष क्र.२ ला आपला परवाना इतर व्यक्तींकडे हस्तांतरीत करता येणार नाही करावयास असल्यास पक्ष क्र.१ ची पुर्वपरवानगी आवश्यक राहिल सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.

अ) परवाना धारकाच्या कुटूंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहीत मुलगी, पिता इत्यादीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयास असल्यास रूपये १००००/- (अक्षरी दहा हजार रूपये फक्त) 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 रूपये २०,०००/- हस्तांतरण शुल्क अकोला मनपा कडे जमा करून तशी परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

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

Scanned with OKEN Scanner

) सदरील व्यापारी संकुलाच्या गाळ्याचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर, नोंदणी शुल्क, टंकलेखन इत्यादी वहन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पक्ष क्र. २ वर राहिल.

१) सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजला व पहिल्या मजल्यावरील सर्व परवाना धारकांनी त्यांची इमारतीच्या देखभाली करीता एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापीत करून इमारतीची निगराणी करीता चौकीदाराची नेमणूक करून इमारतीची साफसफाई दिवाबत्ती दुरूस्तीकरीता प्रत्येक परवाना धारकाकडून रूपये १००००/- (अक्षरी दहा हजार रूपये) किंवा रूपये ५०/- प्रति चौ फुट गाळाच्या क्षेत्रफळा इतके शुल्क (यापैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बॅकेत ठेवून गाळ्याचे देखरेख त्यावर मिळणा-या व्याजाच्या रक्कमेतून इमारतीच्या देखरेख खर्च चालवावा व त्यापेक्षा जास्त रक्कमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडून सारख्या प्रमाणात जमा करावी.

१२) पक्ष क्र.२ ला आपल्या गाळ्याचा वापर मनपा च्या पुर्व परवानगीने अनुज्ञेय वापरा करीता राहिल.

१३) पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळ्यामध्ये बदल करावयाचा असल्यास मनपाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

१४) व्यापारी संकुलातील संपूर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटींग हातपंप, नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्र.१ च्या मालकीचे असून पक्ष क्र.२ त्यावरील गाळा केवळ परवाना मुदतीच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

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

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

Scanned with OKEN Scanner

१७) पक्ष क्र.२ आपल्याला मंजूर झालेल्या गाळ्याकरीता स्वतंत्र विज जोडणी घेवून स्वतंत्र मिटर लावून आणि आलेले विजेचे देयक स्वतः भरावे लागेल.

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

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

सदरील कराराच्या अटीनुसार पक्ष नं १२ व पक्ष क्र.२ आज दिनांक 31.07.2015 रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजून घेवून मान्य झाल्याने साक्षीदारासमक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहे.

अकोला महानगरपालिका स्थापना १-१०-२००१

पक्ष क्र. १

दिनांक :

अकोला

अकोला महानगर पालिका
उपआयुक्त (प्रशा) महानगर पालिका, अकोला

साक्षीदार :

पक्ष क्र. २.

१ ....

मोबीन खान मंजूर खान

२..............................

ओरिजनल प्रत मिळी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

हाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2015 ◑ MX 598072

NOTARY
R. R. Deshpande
Akola Distt
R No 7740
GOVT. OF INDIA

हस्तांतरण मोबदलालेख

(मोबदला रक्कम ७,००,०००/- अक्षरी सात लाख रुपये फक्त)

लिहून देणार :- १. बीबी खातुन ज.सिंकदर खान
वय अं. ४६ वर्ष, धंदा - घरकाम
आधार कार्ड 791585031486
रा. साई नगर, डाबकी रोड, जूने शहर अकोला
२. शमीम बी ज.मंजूर खान
वय अं. ५० वर्ष, धंदा - घरकाम
आधार कार्ड 261272798407
रा. काझी किराणा स्टोअर्स्, खदान अकोला जूने शहर अकोला

लिहून घेणार :- मोबीन खान मंजूर खान
वय अं. ३० वर्ष, धंदा - मजूरी
रा. खोकेवाली चॉल सिंधी कॅम्प, खदान, अकोला ता.जि.अकोला
आधार कार्ड 365601568432

अकोला महानगरपालिका, अकोला हद्दीतील शिट नं ५६, प्लॉट नं १ येथील दक्षता नगर, सिंधी कॅम्प रोड, समोरील जागेत व्यापारी संकुल व अधिकारी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट मनपा ने श्रीकृपा डेव्हलपर्स्, खामगांव या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजला व पहिल्या माळ्यावर एकंदरीत ५४ दुकाने व दुस-या माळ्यावर १८ दुकाने ऑफीसचे गाळे असून या संपूर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगपालिकेची आहे.

पान क्र..२

Scanned with OKEN Scanner

परिशिष्ट - १

दस्ताचा प्रकार / अनुच्छेद क्रमांक	होय / नाही
दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?	—
नोंदणी होणार असल्यास दु. निबंधक कार्या. नांव	—
मिळकतीचे वर्णन	
मोबदला रक्कम	[illegible]
मुद्रांक विकत घे[illegible]	[illegible]
[illegible]	—
[illegible]	100/—
मुद्रांक मूल्य [illegible]	[illegible] / 13/07/15
मुद्रांक विक्रेत्याचे [illegible] दिनांक	
N. S. SHARMA S V Lic. No. 17/98, Akola	[illegible] सही

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून सहा महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे

NOTARY R. R. Deshpande Akola Dist. R. No. 774 GOVT. OF INDIA

..२..

सदरी व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगर पालिका अकोला यांच्या झालेल्या करारानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापा-यांना महानगरपालिका अकोला ने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास द्यावयाची ठरली आहे आमचे प्रत्यक्ष ताब्यातील विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स खामगांव यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार पार्टी नं २ आम्हा दोघांच्या नावाने व्यापारी संकुलातील गाळा क्र एस २० (वीस) तळमजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोलाने काही अटी व शर्ती वर मंजूर केला आहे. त्या अटी व शर्ती लिहून घेणार यांना सुध्दा लागू व बंधकारक राहतील. बीबी खातून ज.सिकंदर खान, शमीम बी ज.मंजूर खान, यांनी पक्ष क्र.२ यांचे नावाने हस्तांतरीत करण्याकरीता भाडेपट्टा हस्तांतरण मोबदला लेख लिहून देत आहे सदर गाळा ची ताबा भरणा पावती द्वारे तुम्हास हस्तांतरण लेख आम्ही आमच्या संमतीने करून देत आहे. सदरहू दुकान चे एकंदरीत माप २१० चौरस फुट आहे

पूर्वेस :	रोड	पश्चिमेस :	खुली जागा
उत्तरेस :	पॅनासाईक दुकान	दक्षिणेस :	दुकान क्र. १९ ची जागा

येणे प्रमाणे चतु:सिमेतील वरील वर्णनाची दुकान/गाळा असलेले पक्के बांधकामासह दुकान असून ज्याचा एकूण क्षेत्रफळ २१० चौरस फुट आहे तुमच्याकडून हस्तांतरणाची संपूर्ण रक्कम मिळाली तक्रार राहिली नाही करीता सदर दुकान/गाळा हस्तांतरण भरणा पावती लिहून देत आहे. याचे महानगरपालिका अकोला चा लागणारा संपूर्ण हस्तांतरण खर्च लिहून घेणार यांनी करण्याचे ठरले आहे.

NOTARY
R. R. Deshpande
Akola Distt
R. No. 7740
GOVT. OF INDIA

सदर्हू दुकान/गाळा तुम्ही तुमच्या मर्जी प्रमाणे वापर करावा त्याबाबत आमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. तसेच तुम्ही महानगरपालिकेच्या बाजार विभागात सदर गाळ्याची नोंद तुमच्या नावाने करून घ्यावी त्याकरीता आमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. तसेच या पुढील टॅक्स व भाडे स्वतः भरणा करावे. सदर व्यापारी संकुलातील गाळा क्र २० तळमजला हा आज दिनांक १३/०७/२०१५रोजी आम्ही तुमच्या ताब्यात देत आहे त्याकरीता आमची कोणतीही हरकत नाही.

करीता आम्ही सदरचा हस्तांतरण लेख आमच्या राजी खुशीन कोणाच्याही दवावात बळी न पडत आज १३/०७/२०१५ रोजी अकोला मुक्कामी राजीखुशीने हस्तांतरण मोवदल्याची संपूर्ण रक्कम घेऊन तुम्हास लिहून दिली ती आम्हा व आमचे इस्टेट वारसास लागू व बंधनकारक राहिल.

साक्षीदार :

१. .... शे.जावेद शे.फरीद

२. ....

३. ....

४. .... Gulam Nabi

लिहून देणार :-

....
१. बीबी खातुन ज.सिकंदर खान

....
२. शमीम बी ज.मंजूर खान

Each Executant has been identified by Shri.

Know to me the execution is to my satisfaction

लिहून घेणार :-

....
मोबीन खान मंजूर खान

NOTED & REGISTERED
Sr. No. 1135/15

R. R. Deshpande 13.7.15
NOTARY
GOVT. OF INDIA
Agarves, Old City AKOLA (M.S)
Mob -9422161562

Document / Affidavit contains Pages From 1 to

NOTARIAL CANCELLED
NOTARIAL
NOTARIAL CANCELLED
NOTARIAL
NOTARIAL CANCELLED

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 54701
139534
MAR 09 2011
14:50
R. 0019550/- PB5091
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

Name of Document : Sale deed.
Registration details : (Registrable / ~~Non-Registrable~~)
(If Registrable Name of S.R.O.) : 3
Franking Unique No. : 54701/139534
Property Description : Shop No 520 – 210 Sqft – Sheet No 56 Plot N. 1 Akola.
Consideration Amount : ~~Rs~~ N.A. –
Stamp Purchaser Name : Bibi Khatun Sikandar Khan.
Name of the other Party : Akola Municipal Corp. (Hon Commissioner Ak.)
If through- Name & Address : Emran Khan Sikandar Khan
Stamp Duty Amount : Rs. 19550/–
(In words) : Nineteen thousand five hundred fifty Only
Authorized persons full signature & Seal

R.G.Deshmukh
Autho. Sign.

शहर विभाग क्रं. १.१३/५६ — फ्रेंकिंगद्वारे मुद्रांक रुपये ..../-

SCHEDULE "C"

हस्तांतरण करारनामा

पक्ष क्रं. १ : **अकोला महानगर पालिका तर्फे**
आयुक्त, महानगर पालिका, अकोला

पक्ष क्रं. २ : १. **बीबी खातुन ज. सिंकदर खान**
वय अं. ४२ वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,
रा. साई नगर, डाबकी रोड, जुने शहर, अकोला

२. **शमीम बी. ज. मंजुर खान**
वय अं. ४५ वर्षे, व्यवसाय - घरकाम,
रा. काझी किराणा स्टोअर्स, खदान, अकोला

अकोला महानगरपालिका, अकोला 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 माळयावर एकंदरीत ५४ दुकाने व दुसऱ्या माळयावर १८ ऑफीसचे गाळे असुन या संपुण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे.

Scanned with OKEN Scanner

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगरपालिका, 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. २ सदरीला व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. एस. - २०, (विस) तळमजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका, अकोलाने काही अटी व शर्तीवर मंजुर केला आहे. ते खालील प्रमाणे -

त्यानुसार श्री. विठ्ठल काशिराम नेमाडे, यांचे समवेत दिनांक .२५/६/२००५.. रोजी भाडेपट्टा करून देण्यात आला होता मात्र श्री. विठ्ठल काशिराम नेमाडे यांनी त्यांचे जवळचे स्नेही पक्ष क्र. २ यांचे नावाने भाडेपट्टा हस्तांतरीत करण्यात यावा करीता महानगरपालिकेला विनंती केली होती. करीता दिनांक .[illegible]/[illegible]/11.......... रोजी श्री. विठ्ठल काशिराम नेमाडे यांना अकोला महानगरपालिकेद्वारे परवानगी आदेश देण्यात आले श्री. विठ्ठल काशिराम नेमाडे यांना दि. [illegible]/[illegible]/11........ रोजी त्यांना दिलेल्या उपरोक्त संकुलामधील दुकान क्रं. एस-२०, तळमजला हा पक्ष क्र. २ यांचे नावाने हस्तांतरीत करण्याकरीता भाडेपट्टा हस्तांतरण मोबदला लेख लिहुन दिला आहे. तसेच दि. [illegible]/[illegible]/11............. रोजी गाळयाच्या ताबा देखील पक्ष क्र. २ यांना दिला आहे. त्या अन्वये सदहु करारनाम्याद्वारे पक्ष क्र. २ ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा एस.20, तळ मजला वापरण्याचा परवाना महानगरपालिका अकोला ने खालील अटी व शर्तीवर मंजुर केला आहे.

१ सदर व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. एस - २० (विस), तळमजला वापरण्याचा परवाना म.न.पा. अकोला पक्ष क्रं. २ ला ३० + ३० = ६० वर्षाच्या मुदतीकरीता मंजुर केला आहे.

२. सदर 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 करुन दुकानाचा वापर निश्चित कालावधी पर्यंत करता येईल.

३. पक्ष क्रं. २ ला मंजुर करण्यात आलेल्या क्षेत्रफळ २१0.00 चौ. फुट असुन पक्ष क्रं. २ ने पक्ष क्रं. १ ला तळमजल्या करिता २=५0 रुपये प्रति चौ.फुट प्रमाणे गाळयाच्या संपुर्ण क्षेत्रफळा इतके ५२५/- रुपये परवाना शुल्क क्रं. १ ला प्रतिमाह अदा करावे लागेल.

४. पक्ष क्रं. २ ने पक्ष क्रं. १ ला मनपा कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहील.

५. विकासक आणि पक्ष क्रं. १ ला यातील करारानुसार पक्ष क्रं. २ ला एक वर्ष किंवा .... पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासुन कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहील.

६. संपुर्ण कराराच्या एकुण ३० + ३० = ६० वर्षाच्या कालालवधीत प्रत्येक ५ वर्षानी परवाना शुल्क १0 टक्के पर्यंत मुळ भाड्यावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्रं. १ ला

Scanned with OKEN Scanner

असेल आणि ते पक्ष क्रं. २ वर बंधनकारक राहील. परवाना धारकास पोटभाडेकरु ठेवण्याचे अधिकार राहील, तथापि म.न.पा. चा करारनामा फक्त मुळ परवाना धारकासोबतच राहील.

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

८. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. २ ला दिनांक 17/6/2005 रोजी सोपविण्यात आला. त्या तारखेपासुन परवाना कालावधी ३० + ३० = ६० वर्षापर्यंत व तसेच पुढे नियमानुसार वाढविण्यात आलेल्या कालावधीपर्यंत वाढविण्याचे प्रयोजन आहे.

९. पक्ष क्रं. २ ला आपला परवाना इतर व्यक्तीकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरिता पक्ष क्रं. १ ची पुर्वपरवानगी आवश्यक राहील. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.

अ] परवाना धारकांच्या कुटूंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहित मुलगी, पिता इत्यादीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. १०,०००/- (अक्षरी रुपये दहा हजार) पक्ष क्रं. १ कडे जमा करून हस्तांतरीत कार्यवाही करता येईल.

ब] परवाना धारकांच्या कुटूंबातील व्यक्ती पत्नी, मुले, इत्यादी सोडून इतर व्यक्तीकडे कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. २०,०००/- (अक्षरी रुपये विस हजार) हस्तांतरण शुल्क पक्ष क्रं. १ कडे जमा करून तशी परवानगी घेणे पक्ष क्रं. २ वर बंधनकारक राहील.

क] परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास त्याच्या वारसाचे नाव कुठेलेही हस्तांतरण शुल्काशिवाय परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

१०. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळयाचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपुर्ण जबाबदारी पक्ष क्रं. २ वर राहील.

११. सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजल्यावरील पहिल्या व दुसऱ्या माळयावरील 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 १०,०००/- (अक्षरी रुपये दहा हजार) किंवा रुपये ५०/- चौ. फुट प्रमाणे गाळयाच्या क्षेत्रफळा इतके शुल्क (यापैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बँकेत ठेवून गाळयाचे देखरेख त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रक्कमेतुन इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा त्यापेक्षा जास्त रक्कमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडून सारख्या प्रमाणात जमा करावी.

Scanned with OKEN Scanner

१२. पक्ष क्रं. २ ला आपल्या गाळयाचा वापर म.न.पा. चे पुर्व परवानगीने अनुशेय वापराकरीता राहील.

१३. पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळयामध्ये बदल करावयाचा झाल्यास त्याकरिता म.न.पा.ची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१४. व्यापारी, संकुलातील संपुर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटींग, हातपंप, नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्रं. 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 क्रं. १ चा राहील.

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

१७. पक्ष क्रं. २ आपल्याला मंजुर झालेल्या गाळयाकरिता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेवून स्वतंत्र मिटर घ्यावे आणि आलेले विजेचे देयक स्वतः भरावे.

१७. पक्ष क्रं. २ ला व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकराचा अधिकार नाही. पक्ष क्रं. १ ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार राहील.

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

सदरील करारच्या अटीनुसार पक्ष क्रं. १ आणि पक्ष क्रं. २ आज दिनांक ..१०/३/११........ रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेवुन मान्य झाल्याने साक्षीदारांसमोर स्वःसंमतीने स्वाक्षरी करित आहे.

साक्षीदार

सही

पक्ष क्रं. १

१...

उपायुक्त
म.न.पा., अकोला

अकोला शहर महानगर पालिका
स्थापना- १-१०-२००१

पक्ष क्र. २

२... १...

बीबी खातुन ज. सिकंदर खान

२...

शमीमबी ज. मंजुर खान

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

100

ONE HUNDRED RUPEES

INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

CANCELLED CANCELLED CANCELLED

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

DR 055905

विठ्ठल काशीराम नेमाडे

8682
23-2-11

Manoj K. Agrawal
Akola Distt.
R.No. 7256
GOVT. OF INDIA

भाडेपट्टा हस्तांतरण मोबदला लेख

लिहुन घेणार -
पक्ष क्र. १

१. बीबी खातुन ज. सिकंदर खान,
वय ४२ वर्षे, व्यवसाय- घरकाम,
रा. साई नगर, डाबकी रोड,
जुने शहर अकोला, ता. जि. अकोला.

२. शमीम बी ज. मंजुरी खान,
वय ४५ वर्षे, व्यवसाय-घरकाम,
रा. काझी किराणा स्टोअर्स, खदान,
अकोला, ता. जि. अकोला.

लिहुन देणार/-
पक्ष क्र. २

विठ्ठल काशीराम नेमाडे,
वय ४८ वर्षे, व्यवसाय- शेती,
रा. डोंगरगांव, ता. बाळापुर, जि. अकोला.

या मोबदल्या लेखापोटी रु. ३,५०,०००/-[अक्षरी रुपये तीन लक्ष पन्नास हजार फक्त] नगदी दि. २३.०२.२०११ रोजी तुमच्याकडुन प्राप्त झाल्याबाबत कोणतीही तक्रार राहिलेली नाही.

Scanned with OKEN Scanner

रक्कम मला मिळालेली आहे.

२. या मोबदल्याच्या बाबतीत माझ्या नांवाने दक्षता नगर, म. न. पा. व्यापारी संकुलमधील दुकान क्र. एस-२० चे हे हस्तांतरण अकोला महानगर पालिकेच्या कराचनाम्यानुसार करुन दिले आहे. तसेच गाळ्याचा ताबा देखील आज रोजी दिला आहे.

३. पक्ष क्र. १ यांनी अकोला महानगर पालिका, अकोला यांच्या सोबत परस्पर संबंध साधुन त्यांच्या नांवाने हस्तांतरीत भाडेपट्टा करुन घ्यावा. यासाठी माझी कोणतीही हरकत राहणार नाही, त्याकरीता लागणारे आवश्यक ते सहकार्य व कागदपत्रे मी आपणांस देईन. करीता सदरहु मोबदला लेखाद्वारे लिहुन देतो की, या पुढे दुकान क्र. एस-२० शी माझा व माझ्या इस्टेट वारसाचा कोणताही हितसंबंध राहिलेला नाही.

४. या गाळ्याचे आजपर्यंत म. न. पा. चे व इतर सरकारी व निम-सरकारी कर आदी सर्व मी भरलेले आहे. यापुढील सर्व कराशी माझा कोणताही संबंध राहणार नाही. गाळ्याचा ताबा हस्तांतरण मी आज रोजी आपणांस दिलेला आहे.

करीता सदर लेखावर आज दि. २३. ०२. २०११ रोजी साक्षीदारांसमक्ष सही केली आहे.

साक्षीदार -

१. (signature) ---------- (signature) ----------

२. (signature) ---------- पक्ष क्र. १

मो० इसराक सिद्दीकी

---------- (signature) ----------

पक्ष क्र. २

NOTARY ... GOVT. OF INDIA R.No. 7256

NOTARY & MAGISTRATE Sr. No. 187/11 23.2.11

Certified that this document Affidavit contains Pages From 1 to Twenty

SIGN... Before ...

Executant has been identified by Shri V. K. Mahore Adv. Know to me the execution is to my satisfaction.

भारत 66180 125536

Special Adhesive महाराष्ट्र OCT 03 2007

12:04

Rs.0014050/-PB5091

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

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

Sale Register Sr. No. 66(10)/2434 Dt. 3/10/07
Name & Add. of Purchaser Vitthal Kashiram Nemade
Rs. 14050 Fourteen Thousand Fifty only
Vendor ... TAJNAPETH ...
Authorization No. ... 1013/09/04/ 2276-79 Dt. 29-09-2004

R.G.Deshmukh
Auth. Sign.

करारनामा

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

पक्ष क्र. 2 :- श्री. विठ्ठल काशीराम नेमाडे
वय : अं. 45 वर्षे, धंदा : किसान
रा. : डोंगरगाव ता. बाळापुर, 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 माळ्यावर एकंदरीत 54 दुकाने व दुसऱ्या माळ्यावर 18 ऑफीसचे गाळे असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगर पालिकेची आहे.

पुढे पान क्र. 2 वर ....

अ.क्र.नो.
४६६/१-११
२००८

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 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 - 20 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 - 20 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 तळ मजल्याकरीता **2.50/-** रुपये प्रति चौ.फुट प्रमाणे गाळ्चच्या 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.पां. 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 ......

अ.क्र.न.
८६८/२११
२००८

Scanned with OKEN Scanner

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.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

पुढे पान क्र. 4 वर ......

अ.क.न.
४३३/४.९९
२००८

Scanned with OKEN Scanner

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) व.नो. माहोरे - Mahore

2) Vishal Pariwani

पक्ष क्र. 1

उप आयुक्त
म.न.पा. अकोला.

पक्ष क्र. 2

(श्री. विठ्ठल काशीराम नेमाडे)

अ.क.न.
८६६/८-९९
२००६

अकोला महानगरपालिका, अकोला

(अलॉटमेंट लेटर)

जा.क्र./अमनपा/बाजार/३३४/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला
दिनांक :- ३/९/०८

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. विठ्ठल काशीराम नेमाडे सदरील व्यापारी संकुलातील दुकान क्र. S-२० 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
अकोला महानगरपालिका, अकोला

अ.क्र.न.
८६६/५-११
२००८

(2)

SHRIKRUPA DEVELOPER'S

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

Date : 6/9/04

ALLOTMENT LETTER CUM N.O.C.

TO WHOM IT MAY CONCERN

Sub.: Allotment of Shop/~~Chamber~~ No. S-20 on GROUND Floor of Commercial Complex on Nazul Sheet no.56, Plot no.1, Dakshata Nagar near Sindhi Camp Square, Akola

This is to certify that We 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-20 on GROUND Floor of the complex to Shri Vitthal Kashiram Nemade in the Said complex.

The Allottee is temporarily permitted to make interior decoration and furnishing work in allotted premises for which A.M.C. has no objection. On and from the date of execution of Deed of License by A.M.C., it will become the possession under the License Agreement.

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

Date: 6/9/04

Yours Truly, For Shrikrupa Developers

Nemkecha

(For Shrikrupa Developers, Khamgaon)

Partners

Kernal

Scanned with OKEN Scanner

(90) 100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१००रु. Rs 100

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

मुद्रांक विक्रेता, अकोला

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. Vitthal Kashiram Nemade**
Age 45 years. Occ: Farmer
Dongargoan ,Tq.Balapur , Dt. 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.

V. S. Sable

S. P. Barsi

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

(99)

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-20 situated on -GROUND-- **floor** surrounded from:

East: State Highway to Mangrulpir-- West: Open Nazul land--------
North: 2meter wide passage----- South: --------Shop No.- S-19--------

Measuring: East-West:-----21'------- fts (-6.41----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) 32000/- Cash 3/7/04
      i) Rs.40000/- by Cheque No.85773 of Akola Janta Bank, Akola Dt.6-/-9/-02,
      ii) Rs 45000/- by CH No-85772 of Akola Janta Bank Dt-6/9/02
      (*) iii) Rs 45000/- by CH No-85771 of Akola Janta Bank Dt-6/9/02,
   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.

...000/- by CH No-85770 of Akola Janta Bank Dt-6/9/02
...000/- by CH No-85769 of Akola Janta Bank of Dt-6/9/02,
...000/- by CH No-85768 of Akola Janta Bank Dt-6/9/02.

For Shrikrupa Developers

[signature]

Partners

ATTESTED

[signature]

(92)

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. 2.5 /- 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: 6/9/04.

Witnesses

1. V. S. Sable

2. S.P.Bcv

For Shrikrupa Developers

Signature

Developer (Party No.1)

Partners

Occupant / Licensee
(Party No.2)

SPECIAL EXECUTIVE OFFICER

ATTESTED

Special Executive Officer
Tq. Dist. Akola (334)

Scanned with OKEN Scanner