हस्तांतरण करारनामा

पक्ष क्र. 1 :- आयुक्त अकोला महानगरपालिका, अकोला

पक्ष क्र. 2 :- राजेश्वर श्रीकांत शार्मा, रा. अकोला.

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील शिट नं 56 प्लॉट नं. 1 येथील दक्षता नगर सिंधी कॅम्प रोड समोरील जागेत व्यापरी संकुल व अधिकरी निवासी गाळे उभारण्याचे कंत्राट म.न.पा. ने श्रीकृपा डेव्हलपर्स खामगांव या विकासाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजला व पहिल्या माळयावर एकंदरीत 54 दुकाने व दुस-या माळयावर 18 ऑफिसचे गाळे असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे. सदर व्यापरी संकुल उभारत्या वेळी विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव आणि महानगरपालिका, अकोला यांच्या झालेल्या करारानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापा-यांना महानगरपालिका, अकोलाने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकरुन निश्चित अटी व शिर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी पर्यत वापरावयास द्यावयाची ठरली आहे.

Scanned with OKEN Scanner

विकासक श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार पार्टी नं. 2 सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. ......१२ दुसरा मजला......वापरण्यासाठी परवाना म.न.पा. अकोलाने खालील अटी व शर्ती मंजुर केला आहे. ते पुढिल प्रमाणे.

1. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. ......१२ दुसरा मजला......वापरण्याचा परवाना म.न.मा. 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 चौरस फुट असुन पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1ला तळ मजल्याकरिता रु. 2.00 प्रती चौरस फुट प्रमाणे गाळयाच्या गाळाच्या संपुर्ण क्षेत्रफळा इतके रु. 420/- इतके परवाना शुल्क पक्ष क्र. 1 ला प्रतिमाह अदा करावे लागतील.
4. पक्ष क्र. 2 ने पक्ष क्र. 1 ला महानगरपालिका, अकोला ला कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे या करारनाम्या नुसार बंधनकारक राहील.
5. विकसक आणि पक्ष क्र. 1 यातील करारानुसार पक्ष क्र. 2 ला एक वर्ष किंवा 17.06.2006 पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु महानगरपालिका अकोलाने सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासुन कराराच्या कालावधी संपे पर्यंत देणे बंधनकारक राहील.
6. संपुर्ण कराराच्या एकुण 30 + 30 = 60 वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक 5 वर्षानी परवाना शुल्क 10% पर्यंत मुळ भाड्यावर वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 ला असेल आणि तो पक्ष क्र. 2 ~~स~~ ला बंधनकारक राहील. परवाना धारकास पोटभाडेकरु ठेवण्याचे अधिकार राहील तथापी महानगरपालिका अकोलाचा करारनामा फक्त मुळ परवाना धारकासोबतच राहील.
7. कराराच्या एकुण 30 + 30 = 60 वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर पुढिल 30 वर्षा करिता नुतनीकरण करण्याचे प्रयोजन आहे. तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. 1 ला पुर्ण पणे राहील. असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.
8. सदर व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र. 2 ला दिनांक 17.06.2005 ला सोपवण्यात आला. त्या तारखेपासुन परवाना कालवधी एकुण 30 + 30 = 60 वर्षापर्यंत असेल व तसेच पुढे नियमानुसार विढविण्यात आलेला कालावधी पर्यंत विढविण्याचे प्रयोजन आहे.
9. पक्ष क्र. 2 ला आपला परवाना इतर व्यक्तीकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरिता पक्ष क्र. 1 ची पुर्व परवानगी आवश्यक राहील. सदर परवानगी खालील प्रमाणे आकारुन दिली जाईल.

   अ) परवाना धारकाच्या कुंदुबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहीत मुलगी, पिता इत्यादी कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रुपये 10,000/- पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुन हस्तांतरणाची कार्यवाही करता येईल.

   ब) परवाना धारकाच्या कुंदुबातील व्यक्ती पत्नी, मुले इत्यादी सोडुन इतर व्यक्तीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रुपये 20,000/- हस्तांतरन शुल्क पक्ष क्र. 1 कडे जमा करुण तशी परवानगी घेणे पक्ष क्र. 2 वर बंधणकारक राहील.

   क) परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास त्याच्या वारसाचे नावे कुठलेही हस्तांतरण शुल्क न घेता परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

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

Scanned with OKEN Scanner

11. सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजला पहिला व दुस-या माळयावरील सर्व परवाना धारकांनी त्याची इमारतीच्या देखरेखी साठी एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापन करुन इमारतीच्या निगराणी करीता चौकीदाराची नेमणूक करुन इमारतीच्या साफसफाई, दिवाबत्ती दुरुस्ती इत्यादी करीता विकासकाने प्रत्येक परवाना धारकाकडुन रुपये 10,000/- किंवा रुपये 50/- चौरस फुटाप्रमाणे राष्ट्रीयकृत बँकेत ठेवुन गाळयाचे देखरेख त्यावर मिळणा-या व्याजाच्या रक्कमेतुन इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा त्यापेक्षा जास्त रक्कमेची गरज भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडुन सारख्या प्रमाणात परवाना धारकाकडुन जमा करावी.

12. पक्ष क्र. 2 ला आपल्या गाळाच्या वापर महानगरपालिका अकोला चे सर्व परवानगीने अनुधेय वापराकरिता राहील.

13. पक्ष क्र. 2 ला आपल्या गाळयामधे बदल करावयाचा झाल्यास त्याकरिता महानगरपालिका अकोला ची पुर्व परवानगी घेणे राहील.

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

15. व्यापरी संकुलातील संपुर्ण जमिनीचा आणि त्या वरील इमल्याचा ताबा हा नेहमीकरिता पक्ष क्र. 1 चा राहील.

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

17. पक्ष क्र. 2 आपल्याला मंजुर झालेल्या गाळयाकरिता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेऊन स्वतंत्र मिटर घ्यावे आणि आलेला विजेचा देयक स्वत: भरावे.

18. पक्ष क्र. 2 ला व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकारचे अधिकार नाही. पक्ष क्र. 1 ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार आहे.

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

सदरील करारनाम्यामधील अटीनुसार पक्ष क्र. 1 आणि पक्ष क्र. 2 आज दिनांक .... रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेऊन मान्य झाल्याने साक्षीदार याच्या समक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहेत.

साक्षीदार

mhawande

1. ......manish Gawande......

(..)

पक्ष क्र.1 ....

आयुक्त,

अकोला महानगरपालिका, अकोला

2. ....

(..)

पक्ष क्र. 2 राजेश्वर श्रीकांत शर्मा

(........Sharma........)

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA HX 425555

मुद्रांक पुरवठा

Certified that this document / Affidavit contains pages From 1 to four pages only

ADVOCATE & NOTARY GOVT. OF INDIA

मुद्रांक रुपये १००/-

मोबदला / हस्तांतरण लेख

मोबदला किंमत – रु.१०,०५,०००/– (अक्षरी रुपये दहा लक्ष पांच हजार फक्त)

लिहून घेणार – श्री. राजेश्वर श्रीकांत शर्मा
वय अं.३८ वर्षे, धंदा– नोकरी,
रा. व्ही.एच.बी. कॉलनी, गौरक्षण रोड, अकोला ता. जि. अकोला.
(PAN NO. APXPS5973G)

लिहून देणार – श्री. योगेश अशोक चिमोटे
वय अं.३८ वर्षे, धंदा– व्यापार,
रा. गजानन पेठ, राउतवाडी, अकोला ता. जि. अकोला.
(PAN NO. ADFPC7035H)

Scanned with OKEN Scanner

8626

Y. K. Tiwari

ADVOCATE & NOTARY
Sunita S. Bahety
Akola
GOVT OF INDIA

कारणे स्थावरचे हस्तांतरण मोबदला लेख लिहून देतो ते येणे प्रमाणे :—

भरणा —

या हस्तांतरणाचा पूर्ण भरणा रु.१०,०५,०००/— मला खालील प्रमाणे दिले:

अ.क्र. रुपये	चेक नं.	दिनांक	बँकेचे विवरण
१) रु.१,०५,०००/—	१९८६९४ —	०८.०५.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला
२) रु.५०,०००/—	१९८६९४ —	०८.०५.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला
३) रु.३,००,०००/—	१९८६९८ —	०६.०६.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला
४) रु.१,८५,०००/—	१९८६९९ —	१२.०६.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला
५) रु. १,८०,०००/—	०३२६४१ —	१२.०६.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला
६) रु. १,८५,०००/—	०३२६४२ —	१२.०६.२०१४	रोजी, सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडीया, गांधी रोड शाखा, अकोला

रु.१०,०५,०००/— (रुपये दहा लक्ष पांच हजार फक्त)

Scanned with OKEN Scanner

ADVOCATE & NOTARY

वरील नेक अन्वये अगाऊ साक्षीदार समक्ष दिले, ते मिळाले, गाळा बाबत तक्रार राहिली नाही. गोबदल्यात मी दि. २०.१२.२०१३ रोजीचे द.क्रं. ३१९२/१३ नोटरी नुसार दिलेल्या अन्वये मिळ... तत्वावर घेतलेला, माझे ताब्यातील, बिनबोजा, निर्भार [illegible] सर्व हक्कासह हस्तांतरण बदला लेख द्वारे वरील गाळ्याचे मोबदल्यात वापर करण्याचे हक्काने आज रोजी तुम्हास दिले.

...चे वर्णन –

अकोला म.न.पा. हद्दीतील शिट क्रं.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 दिली होते. त्यांनी बांधलेले व्यापारी संकुलामध्ये गाळा क्रं १२ (बारा) दुसरा मजला वापरण्याचा परवाना राजेश्वर श्रीकांत शर्मा यांना मनपाच्या भाडे तत्वावर यांना ...दिले. सदर्हु दुकान १०'×२१' (२१० चौ. फुट) आहे.

त्याच्या चर्तु:सिमा :– पुर्वेस – मंगरुळपीर हायवे, पश्चिमेस – खुला नझुल प्लॉट,
उत्तरेस – दुकान क्रं. १३, दक्षिणेस – दुकान क्रं. ११.

येणे प्रमाणे चर्तु:सिमेतील वरील वर्णनाची पक्के बांधकामाची मनपा अकोला यांनी बांधलेल्या दक्षता नगर संकुलातील वरील दुकान माझे नावाने अलॉट झालेली आज रोजी तुम्हास वरील रक्कमेच्या गोबद्ल्यात हस्तांतरण केली आहे.

सदर्हु दुकाने ही मनपा अकोलाचे मालकीची आहे याचा ताबा व वहिवाट हक्क मी तुम्हास या हस्तांतरण लेखान्वये साक्षीदारासमक्ष दिला आहे, यावर तुम्ही मालकी व वहिवाटी प्रमाणे उपभोग घेणे. सदर्हु दुकानाचे मला ज्या शर्ती व अटीस बांधील राहून मनपा ने अलॉट केली आहे ती शर्ती व अटी बांधील राहील. सदर्हु दुकानाचे हस्तांतर करण्याचे अधिकार मनपा अकोला कडुन झालेल्या कराराप्रमाणे त्यामध्ये नमुद आहे. त्या अधिकारान्वये तुम्हास सदर्हु दुकाने हस्तांतर करुन आज रोजी ताबा दिला आहे सदर्हु दुकान अलॉट करते वेळेस जी धरवडची रक्कम माझे नावे आहे ती रक्कम तुम्ही तुमचे नावे ट्रांसफर करुन घेणे व मनपा अकोला कडे हस्तांतरची फी, जी असेल ती भरण्याची जबाबदारी तुमची व माझी अर्धा–अर्धा राहील. याचे मनपा चे २०१३–१४ पर्यंतचे कर मी भरले आहेत, या पुढील कर तुम्ही भरणे. सदर्हु दुकानांत मी अंदाजे रु.३,५०,०००/– चे खर्च फिक्सड् फर्निचर, पार्टीशनस, केबिन, कोरियन प्लायचे बॉस केबिन काउंटर, लेन वायरिंग, पीओपी सिलींग, ऐअर कंडीशनींग व बिदयुत मिटर सह आज रोजी तुमच्या ताब्यात दिले आहे. सदर्हु दुकानावर मी कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा कर्ज बोजा निर्माण केले नाही, तसे काही निघाल्यास त्याची जबाबदारी माझी राहील.

Scanned with OKEN Scanner

हा दुकाने हस्तांतरण पत्रांचे लेख भरण्याची रकमेचे पावतीसह आज दिनांक २१
रोजी तुम्हास साक्षीदारा समक्ष लिहून दिला तो मला व माझे इस्टेट वारसास लागु असो.

साक्षीदार –	सही –
१) ________	१) ________
श्री. योगेश कैलाशचंद तिवारी ३६ व्यापिर, रा. मलकापूर रोड, अकोला	घेणार– राजेश्वर श्रीकांत शर्मा
२) ________ (आनंद विजयलक्ष्मी कोषार)	२) ________
	देणार– योगेश अशोक चिगोटे

Attached ID.

Before Me

27/6/14

Sunita S. Baheti
Advocate & Notary [Government of India]
Registration No 6706 Dated 11-09-2008
Flat No.6, Siddhivinayak Manor, Ram Nagar
Akola - 444005 [Maharashtra]

NOTED & REGISTERED Sr. No. 1853

21 JUN 2014

Certified that this document / Affidavit contains pages From 1 to four pages only

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

CANCELLED CANCELLED CANCELLED

Certificate under section ... Bombay Stamp Act 1958
No.Evn 6290900/2017 ... 29/11/17
Received from Rajesh ... resident at Akola ... 4520
Insufficient ... of Rs. 13800/- Dated 29/11/17
Artical ... Stamp Act 1958 ...
the Bombay Stamp Act ... of Rs. 45200/- and penalty of Rs. 39000/- section 39(1)(b) ... paid in ... subject to ... Bombay Stamp Act ...

Collector of Stamps AKOLA

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS DISTT. AKOLA

Received original Agreement for registration.

[signature]

CA V.B. Tharrani

9422163200

हस्तांतरण करारनामा

पक्ष क्रं. १	:	**अकोला महानगर पालिका तर्फे** आयुक्त, महानगर पालिका, अकोला
पक्ष क्रं. २	:	**श्री. विनय बालमुकुंद थावरानी** वय अं. ४० वर्षे, व्यवसाय - व्यापार, रा. मेन रोड, सिंधी कॅम्प, अकोला ता.जि. 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 संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे.

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.

Scanned with OKEN Scanner

विकासक **श्रीकृपा डेव्हलपर्स, खामगांव** यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार श्री रा सोहनलाल बिलाला, श्री कमलेश कन्हैयालाल वोरा व सौ. सुनंदा विनोद झंवर यां व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. **सी-१८ (सी-अठरा)** दुसरा मजला वापरण्याचा महानगरपालिका, अकोलाने काही अटी व शर्तीवर मंजुर केला होता. त्यांनी सदर हस्तांतरण करण्या साठी म.न.पा. अकोला मध्ये अर्ज सादर केला होता तो मान्य कर क्र. २ यांच्या कडुन हस्तांतरण शुल्क घेऊन हस्तांतरीत करण्यात येत आहे. शर्ती खालील प्रमाणे -

१ सदर व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. **सी-१८ (सी-अठरा)**, दुसरा मजला वापर परवाना म.न.पा. अकोला पक्ष क्रं. २ ला ३० + ३० = ६० वर्षाच्या मुदतीकरीता केला आहे.

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

३. पक्ष क्रं. २ ला मंजुर करण्यात आलेल्या क्षेत्रफळ २१८०.०० चौ. फुट असुन पक्ष क्रं ने पक्ष क्रं. १ ला दुसरा मजला करिता १=५० रुपये प्रति चौ.फुट प्रमाणे गाळयाच्या सं क्षेत्रफळा करिता ३२७०/- रुपये परवाना शुल्क क्रं. १ ला प्रतिमाह अदा करावे लाग

४. पक्ष क्रं. २ ने पक्ष क्रं. १ ला म.न.पा. कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहील.

५. विकासक आणि पक्ष क्रं. १ ला यातील करारानुसार पक्ष क्रं. २ ला एक वर्ष किंवा १ ०६/२००६ पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळ ताब्यात आल्यापासुन कराराचा कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहील.

६. संपुर्ण कराराच्या एकुण ३० + ३० = ६० वर्षाच्या कालालवधीत प्रत्येक ५ वर्षा परवाना शुल्क १० टक्के पर्यंत मुळ भाड्यावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्रं. १ ल असेल आणि ते पक्ष क्रं. २ वर बंधनकारक राहील. परवाना धारकास पोटभाडेक ठेवण्याचे अधिकार राहील, तथापि म.न.पा. चा करारनामा फक्त मुळ परवान धारकासोबतच राहील.

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

Scanned with OKEN Scanner

८. सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. सी-१८ पक्ष क्र. २ ला दिनांक १७/०६/२००५ 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.

०. 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.

. 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.

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

Scanned with OKEN Scanner

१३. पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळयामध्ये बदल करावयाचा झाल्यास त्याकरिता म.न.पा. 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 त्यातील गाळा केवळ परवान्याच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

१५. व्यापारी संकुलाच्या संपुर्ण जमिनीचा आणि त्यावरील इमल्याचा ताबा हा नेहमी करिता पक्ष क्रं. १ चा राहील.

१६. पक्ष क्रं. १ ला कोणताही फलक व्यापारी संकुलाचे संपुर्ण इमारतीतील व इमारती लावण्याचा अधिकार असेल. परंतु पक्ष क्रं. २ ला मात्र व्यापारी संकुलात इतर 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.

१८. 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 कराराच्या अटीनुसार पक्ष क्रं. १ आणि पक्ष क्रं. २ आज दिनांक 5/10/2017 रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेवुन मान्य झाल्याने साक्षीदारांसमोर स्वःसंमतीने स्वाक्षरी करित आहे.

साक्षीदार	सही - पक्ष क्रं. १
१. राजकुमार सोहनलाल (signature)	(signature)
राजकुमार सोहनलाल बिलाला	उपायुक्त म.न.पा., अकोला
	सही - पक्ष क्रं. २
२. (signature)	(signature)
कमलेश कन्हैयालाल वोरा	विनय बालमुकुंद थावरानी

Scanned with OKEN Scanner

1

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2015 ◐ V 597597

JUL 2017

गाळा हस्तांतरणाचा लेख

लिहुन देणार: 1. श्री कमलेश कन्हैयालाल वोरा
वय: 56 वर्षे, धंदा: व्यापार,
2. सौ. सुनंदा विनोद झंवर
वय: 55 वर्षे, धंदा: घरकाम,
3. श्री राजकुमार सोहनलाल बिलाला
वय: 59 वर्षे, धंदा: व्यापार,
सर्व.रा. अकोला. ता. जि. अकोला.

लिहुन घेणार: श्रि. विनय बालमुकुंद थावरानी
वय: 40 वर्षे, धंदा: सि.ए,
रा. मातृभुमि प्रेस जवळ, आदर्श कॉलनि,
अकोला, ता. जि. अकोला.

NOTARY Shishir K. Deshpande Akola Dist. R. No 4293 GOVT. OF INDIA

कारणे गाळा हस्तांतरणाचा लेख लिहून देतो तो येणे प्रमाणे:

Mrs. Sunanda V. Jhawar

राजकुमार सोहनलाल

Scanned with OKEN Scanner

मुद्रांक विक्री नोंदवही अनु. क्रमांक/दिनांक 363 07/08/17

दस्ताचा प्रकार

दस्त नोंदणी करणार

मिळकतीचे

मुद्रांक विकत

हस्ते असल्यास

मुद्रांक शुल्क रक्कम

SUNIL M. ...KAR, S. V. Lic. No. 19 / 01 /AKOLA

ज्या कारणासाठी ... मुद्रांक खरेदी केला त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ... महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

कमलेश कन्हैय्यालाल

आम्ही म.न.पा. अकोला, चे मालकीचे जागेवर, श्रीकृपा डेव्
नी बांधलेल्या "दक्षता नगर व्यापारी संकुल" या ईमारतीतील खाल
वर्णन केलेल्या मालमत्ते बाबत, दि ९.१२.२००६ रोजी करारनामा
आहे, व त्या प्रमाणे, आम्ही खालील वर्णीत गाळ्याचे, ताब्यात अ
तसेच म.न.पा अकोला चे दफ्तरी आमचे नाव, सदर गाळ्याचे भा
म्हणून, नोंदवले आहे. त्याचे वर्णन:

मौजे. अकोला. ता. जि. अकोला. नझुल शिट नं. 56, प्लॉट नं.
दक्षता नगर, मधील दुसऱ्या माळ्या वरील, चेंबर नं. 18, (अठ
क्षेत्रफ़ळ 2180. चौ. फुट. (202.63 चौ. मि), (कार्पेट एरिया),
सर्व, तदंगभूत वस्तू व त्यातील विद्युत मीटर चे पूर्ण हक्का
ईमारतीतील सर्व अनुषंगिक हक्का सह, ज्यास चतु:सीमा:

पुर्व	-	मंगरुळपिर रोड.
पश्चिम	-	खुला प्लॉट.
उत्तर	-	नॅशनल हायवे नं. 6.
दक्षीण	-	चेंबर न. 18, करीता अप्रोच रस्ता.

GOVT. OF INDIA ... Akola ... R. No. 29...

राजकुमार सोहनलाल

Mrs Sunanda V. Jhawar

सदर गाळ्या बाबतची संपूर्ण रक्कम आम्ही, श्रीकृपा डेव्हलपर्स, यांना अगोदरच दिली आहे, व त्याचे कडून म.न.पा करीता ना हरकत प्रमाणपत्र, ॲलॉटमेन्ट लेटर, पुर्णत्वाचा दाखला, ताबे पावती, इत्यादी, घेतलेले आहे. तसेच आम्ही सदर गाळ्या बाबतचे, भाडे नियमित म.न.पा ला दिलेले आहे. काहीही थकबाकी नाही.

आम्ही सर्वानुमते ठरवून सदर गाळा, तुम्हास भाडेकरारनामा हस्तांतरीत करण्याचा निर्णय घेतला असून, त्याबाबतची म.न.पा तील, सर्व कार्यवाही आम्ही पूर्ण करून देवू.

सदर गाळ्याच्या भाडेकरारनाम्याची मुदत २००६ पासून पुढे 30 वर्षे, राहील, त्यानंतर तुम्हास ती वाढवून घ्यावी लागेल. सदर गाळ्या बाबतचे म.न.पा चे सर्व नियम व अटी, तुम्हास लागू राहतील.

म.न.पा अकोला व तुमचे मध्ये होणारा भाडेकरारनामा, तुम्ही तुमचे खर्चाने करून घ्यावा. त्यास आमची हरकत राहणार नाही. आम्ही सदरच्या गाळ्याचा ताबा, तुम्हास आज रोजीचा दिला आहे, त्याचा तुम्ही तुमचे मर्जी प्रमाणे उपभोग घ्यावा, व सरकार दफ्तरी तुमचे नाव नोंदवून घ्यावे. त्या करीता लागणारे सर्व सहकार्य आम्ही करू.

आम्हाला आम्ही या गाळ्या बाबतची, खर्च केलेली सर्व रक्कम तुमचे कडून खालील प्रमाणे प्रत्येकी मिळाली.

श्री कमलेश कन्हैयालाल वोरा यांना, दि अकोला जनता कमर्शीयल को-बँकेचे खात्यातील, धनादेश क्र. ०००३०६, दिनांक १६.८.२०१७, रक्कम रु, ६,००,०००/- (रु सहा लक्ष फक्त).

सौ. सुनंदा विनोद झंवर, यांना, दि अकोला जनता कमर्शीयल को-बँकेचे खात्यातील, धनादेश क्र. ०००३०७, दिनांक १६.८.२०१७, रक्कम रु, ६,००,०००/- (रु सहा लक्ष फक्त).

श्री राजकुमार सोहनलाल बिलाला, यांना, दि अकोला जनता कमर्शीयल को-बँकेचे खात्यातील, धनादेश क्र. ०००३०८, दिनांक १६.८.२०१७, रक्कम रु, ६,००,०००/- (रु सहा लक्ष फक्त).

अश्या प्रमाणे आम्हाला आमची पूर्ण रक्कम मिळाली, त्याबाबत कोणतीही तक्रार किंवा हरकत राहिली नाही.

आता सदर गाळ्यावर आता आमचा कोणताही, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, उजर, बोजा, संबंध राहिला नाही व भविष्यातही राहणार नाही.

राजकुमार सोहनलाल

Scanned with OKEN Scanner

आम्ही या गाळ्यावर कोणत्याही प्रकारे व कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण केला नाही, तसे काही निघाल्यास त्या करीता आम्ही सर्व व्यक्तीश: जबाबदार राहू, व तुमचे होणारे नुकसान भरपाई करून देवू.

असे वरील प्रमाणे ठरले वरुन आम्ही या गाळा हस्तांतरणाच्या लेखावर राजीखुशीने, वाचुन, समजुन घेवुन, आज दि 19-08-17 रोजी अकोला मुक्कामी साक्षदारा समक्ष सही केली, ती आमचेवर व आमचे ईस्टेट वारसांवर बंधनकारक राहिल.

लिहून देणार

अकोला दि. 19-08-2017

साक्षीदार:

1. ____________
रमेश नंदकिशोरजी राठी

2. ____________

श्री कमलेश कन्हैयालाल वोरा 19/8/17
ATTESTED BEFORE ME

राजकुमार सोहनलाल
श्री राजकुमार सोहनलाल बिलाला 19/8/17.
ATTESTED BEFORE ME

Mrs. Sunanda V. Jhawar
सौ. सुनंदा विनोद झवर 19/8/17
ATTESTED BEFORE ME

लिहून घेणार

19/8/17
श्री. विनय बालमुकुंद थावरानी
ATTESTED BEFORE ME

Each executant has been identified by Sh. All parties I.A. Attached
Known to me the execution is to my satisfaction

NOTARY
Shishir A. Deshpande
Akola Distt.
R. No 4293
GOVT. OF INDIA

REGISTERED
Sr. No. 3566/17

Certified that this document Affidavit contains Pages from 1 to Three pages+2

19/8/2017
Shishir A. Deshpande
NOTARY
GOVT. OF INDIA
Opp. Civil Court
AKOLA (Mah.)
Mob. 9823091371

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
CANCELLED CANCELLED

Scanned with OKEN Scanner

SHRIKRUPA DEVELOPER'S (३)
"Samrudhi" Natraj Garden Road, KHAMGAON -444 303
℅(O) 252204, (R) 252330, 253448
Mobile - 9422017622, 9422181056

ना हरकत प्रमाणत्र

८।१२।०६

प्रति,

मा. आयुक्त,
महानगर पालिका,
अकोला.

विषय – व्यापारी संकुल, दक्षता नगर, चेंबर नं. १८ , माळा नं.– दुसरा (१) श्री कमलेश क. व्होरा (२) सौ. सुनंदा वि. झंवर आणि (३) श्री राजकुमार सो. बिलाला यांचे नांवे करणेबाबत.

□□□

महोदय,

प्रशासन महानगर पालिका अकोला यांचशी दि. १८ ऑगस्ट २००३ रोजी झालेल्या करारनाम्यानुसार मला सदर व्यापारी संकुलाच्या बांधकामानंतर त्यातील गाळे विविध व व्यक्ती आणि व्यापाऱ्यांना करारनाम्यातील अटींनुसार मंजुर करण्याचा अधिकार प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार मी (१) श्री कमलेश क. व्होरा (२) सौ. सुनंदा वि. झंवर आणि (३) श्री राजकुमार सो. बिलाला यांचे नावे सदर व्यापारी संकुलातील चेंबर क्र. १८, माळा – दुसरा त्यांचे नांवे करण्यासाठी मी शिफ़ारस करीत आहे.

तरी विनंती की, संबंधित गाळ्याचा करारनामा करण्यात येवून त्यांना अलॉटमेंट देण्याची कृपा करावी ही विनंती.

For Shrikrupa Developers
(N. S. Sankalecha)
Partners

श्रीकृपा डेव्हलपर्स
भागीदार नरेंद्र सुरजमल संकलेचा,
खामगांव.

Scanned with OKEN Scanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

AD 556631

SUB TREASURY OFFICE KHAMGAON

Date of Issue

12 NOV 2006

Sub Treasury Officer Khamgaon

AGREEMENT

Party No. 1: SHRIKRUPA DEVELOPERS

PARTNERSHIP Firm through its Partners

1) Shri Narendra Surajmal Sankalecha
Aged about 53 Yrs. Occ. - Business

2) Shri Sunil Shriram Hatekar
Aged about 40 Yrs. Occ. - Business

Having its Office at Khamgaon, Tq. Khamgaon, Dist. Buldana (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 :

1) **Shri Kamlesh Kanhaiyyalal Vhora**
Age 45 Years, Occupation : Business

2) **Sau. Sunanda Vinod Zanwar**
Age 44 Years, Occupation : Household

3) **Shri Rajkumar Sohanlal Bilala**
Age 48 Years, Occupation : Business

All R/o. Akola, Tq. & Dist. Akola (hereinafter called "Occupant" which reference unless repugnant to its context shall include their heirs, assignors, successors & executors of the **OTHER PART**)

WHEREAS the developer under the Agreement dated 18.08.2003 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 at First & Second Floor and Separate G+2 storied Residential Quarters Building for Akola Municipal Corporation.

AND WHEREAS the 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 Develop and is at advance state of Construction, And Whereas in terms of agreement between Party No. 1 and Akola Municipal Corporation the "Commissioner" Akola Municipal Corporation will have to grant licence to use and enjoy the possession and carryon the activity in respect of Shops / Offices in the building of Shopping Complex as per the use permissible under the Development Control Rules on the above plot in favour of persons nominated or recommended by the Party No. 1 in lieu of premium paid to the Akola Municipal Corporation for a period of 60 (30+30) years extendable upto 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 **CHAMBER NO. 18 (Eighteen)** situated at **Second Floor** surrounded from :

East - Mangrulpir Road

West - Open Plot

North - National Highway No. 6

South - Approch passage to Chamber No. 18

Measuring :- 2180.00 Sq. Fts. (202.63 Sq. Mtrs.) 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 & conditions of the agreement between the parties this agreement is executed.

Now this Agreement witnesses and confirm as under :-

1) That the Developers agreed to hand over possession of the premises subject matter of this agreement to occupant at a consideration of **Rs. 6,00,000/- (In Words Rupees Six Lacs Only)**

2) This amount of consideration is paid / payable as under

a) Amount Paid :

i) Cheque of Akola Urban Co-op. Bank Ltd. Akola bearing No. 338161 Dated 07.11.2006 of Rs. 2,00,000/- given by Kamlesh K. Vhora

ii) Cheque of Akola Urban Co-op. Bank Ltd. Akola bearing No. 0596928 Dated 07.11.2006 of Rs. 2,00,000/- given by Sau. Sunanda V. Zanwar

For Shrikrupa Developers

1) [signature]

2) [signature] Partners

1) [signature] 2) Mrs. Sunanda V. Zhawar 3) राजकुमार [signature]

Scanned with OKEN Scanner

(2)

iii) Cheque of Akola Urban Co-op. Bank Ltd. Akola bearing No. 675754 Dated 07.11.2006 of Rs. 2,00,000/- given by Rajkumar S. Biladia

TOTAL - 6,00,000/- (Rupees Six Lacs Only)

b) Balance Amount of Rs. NIL.

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. In case of default in payment of any of the instalment payable as per this agreement, this agreement shall stand cancelled automatically without any requirement of notice. In case 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 Developers to contract the Chamber and hand over the same to the occupant with include 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 entitled to claim any damages.

5) That without prejudice to the terms & conditions referred above in case of delay payment of instalment the Developer shall be entitled to charge internet on teh amount become due @ Rs. 1/- per thousand per day however it is made clear that because of this condition the occupant can not claim extension of period of any instalment.

6) The occupant is aware that on getting possession from the Developer, the occupant shall entitled to a long term Licence Period of 60 Years (30 + 30) extendable upto 90 years 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. 1.50 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 alteration in the construction map and because of that there is any alteration 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 damage or compensation from the Developers.

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

For Shrikrupa Developers

Partners

Mrs. Sunanda V. Jhawar

राजकुमार सोहनलाल

(6)

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 regard 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 Maharashtra State Electricity Distribution Co. of an extra money for installation of the transformer of or nay other count the occupant shall be liable to share the said liability alongwith other occupant 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. 10,000/- or Rs. 50/- per Sq. Ft. whichever is higher. This amount shall be kept by 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 into License Deed with Akola Municipal Corporation at the instance of Developer or A.M.C. The necessary changes for Stamp Duty and other charges and Municipal Taxes as applicable for proper execution of the License deed will be borne by the Occupant.

Having agreed to the terms & conditions of this agreement both parties has put their signature in presence of witnesses.

Akola,
Date - 09.12.2006

Signature of Party No. 1
Developer
For Shrikrupa Developers

1) (Jayesh M. Shah)
2) Partners

Witness

1) (Jayesh M. Shah)

2) (Yogesh K. Tiwari)
28 yrs; Business,
R/o. Malkapur Rd, Akola.

Signature of Party No. 2

1) Kanak V...

2) Mrs. Sunanda V. Jhawar

3) राजकुमार सोहनलाल.