(६)

अकोला महानगरपालिका, अकोला

(कार्यालयीन टिप्पणी)

दिनांक: २९/११/०६

कार्यालयाचे नाव:- बाजार विभाग

विषय:- कागदीपुरा, गौतमबुध्द मार्ग, अशोक नगर मधील म.न.पा व्यापारी संकुलातील दुकानदाराकडून करारनामा करणे व अलॉटमेंट लेटर देण्याबाबत.

महोदय,

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील नझुल प्लॉट क्र. के ४२ शिट क्र. ३४ की [illegible] कागदीपुरा गौतमबुध्द मार्ग, अशोक नगर भागात व्यापारी संकुल उभार[illegible] महानगरपालिका अकोलाने श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा. [illegible] कासका[illegible] त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये तळमजल्यावर एकंदरीत १६ दुकाने असुन या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे.

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्री. सैय्यद जहुर सैय्यद रियाज रा. अकोला आणि महानगरपालिका अकोला यांच्यात झालेल्या करारानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापा-यांना महानगरपालिका अकोलाने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारुन निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी करीता वापरावयास देण्याचे ठरले आहे.

विकासक श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा. अकोला यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार श्री. युनूस खा चांद खा --- ला सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजल्यावरील गाळा क्र.---५---वापरण्याचा परवाना सोबत जोडलेल्या करारनाम्यातील शर्ती व अटीवर मंजुरी देण्यास हरकत नाही. सोबत अर्जदाराचा अर्ज विकासकाने दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व करारनाम्यांची प्रत सोबत जोडली आहे.

करारनाम्यातील अटीनुसार करारनामा केल्यानंतर अलॉटमेंट देण्यास मंजुरी द्यावी ही विनंती.

आदेशार्थ सविनय सादर.

वसुली लिपिक

१२/६/०७

प्र. बाजार अधिक्षक
अकोला महानगरपालिका, अकोला

मा. उपआयुक्त (प्र) २८/६/०७

Scanned with CamScanner

- 5 -

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये　　Rs. 100

रु. 100　　ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA　　823638

Vendor No 016

करारनामा

पक्ष क्र.१　:　अकोला महानगरपालिका तर्फे
आयुक्त, म.न.पा. अकोला.

पक्ष क्र. २　:　श्री. युनुस खॉ चांद खॉ　वय ४५ वर्षे　धंदा : व्यापार
रा. गंगानगर, बाळापुर रोड, जुने शहर, अकोला.

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील नझुल शिट नं. ३४ -डी प्लॉट नं. ४२ कागदीपुरा, गौतमबुध्द रोड, अशोक नगर , अकोला येथे व्यापारी संकुल उभारण्याचे कंत्राट तत्कालीन नगरपरिषदेने सैय्यद झहुर रियाझ या विकासकाला दिले होते.

त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये एकंदरीत ......१६...... गाळे असुन त्या संपुर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिकेची आहे.

सदरील व्यापारी संकुलाची उभारणी करण्याचे कंत्राट विकासक सैय्यद झहुर सैय्यद रियाझ यांना दिनांक १०.०१.२००१ रोजी देण्याचे निश्चित करण्यात आले. विकासक सैय्यद झहुर सैय्यद रियाझ नगरपरिषद, अकोला यांच्या झालेल्या दि. ...२५/०१/०१... च्या करार नाम्यानुसार, विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापाऱ्यांना किंवा व्यक्तींना, सदरील व्यापारी संकुलातील गाळे , नगरपरिषदेने आवश्यक ते परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील गाळे निश्चित कालावधीकरीता वापरावयास द्यावयाचे ठरले आहे.

..2..

Scanned with CamScanner

(२)

(3)

विकासक सैय्यद झहुर रियाझ यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार पाटी नं.२ ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. ....५....... वापरण्याचा परवाना अकोला म.न.पा. ने काही अटी व शर्तीवर मंजूर केला आहे. त्या खालील प्रमाणे आहेत.

१) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. ...५..... वापरण्याचा परवाना अकोला म.न.पा. पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ ला तीस वर्षाच्या मुदतीकरीता मंजुर केला आहे.

२) सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानाचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला म.न.पा.ला असुन परवाना धारक पार्टी नं.२ त्यांचे प्रतिनिधी किंवा वारसांना परवाना शुल्क अदा करून दुकानाचा वापर निश्चित केलेल्या कालावधी पर्यंत करता येईल.

३) पक्ष क्र.२ ला मंजुर करण्यात आलेल्या गाळयाचे क्षेत्रफळ ...९०..... चौरस फुटाचे असुन पक्ष क्र.२ ने पक्ष क्र. १ ला २ रू. प्रती चौरस फुटाप्रमाणे , गाळयाच्या संपुर्ण क्षेत्रफळाइतके परवाना शुल्क पक्ष क्र. १ ला प्रतिमाह अदा करावे लागेल.

४) पक्ष क्र.२ ने पक्ष क्र. १ म.न.पा.चा कर तसेच लागु असलेले इतर सर्व कर देणे, या करार नाम्यानुसार बंधनकारक राहील.

५) विकासक आणि पक्ष क्र.१ यांच्यातील करारानुसार पक्ष क्र.२ ला सुरूवातीचे एक वर्ष पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्या पासून कराराच्या कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहील.

६) संपुर्ण कराराच्या एकूण ३० वर्षाच्या कालावधीत प्रत्येक ५ वर्षांनी परवाना शुल्क १०% वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र.१ ला असेल, आणि तो पक्ष क्र.२ वर बंधनकारक राहील.

७) कराराचा एकूण ३० वर्षाचा कालावधी संपल्यानंतर, नुतनीकरण करण्याचे तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र.१ ला पुर्णपणे राहील, असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.

८) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र.१ ला दिनांक ..२५/०७/२००२... रोजी सोपविण्यात आला. त्या तारखेपासुन परवाना कालावधी ३० वर्षापर्यंत असेल.

९) पक्ष क्र.२ ला आपला परवाना इतर व्यक्तींकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरीता पक्ष क्र.१ ची पुर्व परवानगी आवश्यक राहील. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.

अ) परवाना धारकांच्या कुटुंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहीत मुली इत्यादी कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रू. १०,०००/- (दहा हजार रूपये) पक्ष क्र.१ कडे जमा करून हस्तांतरणाची कार्यवाही करता येईल. परंतु कराराच्या कालावधीत परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास यांच्या वर उल्लेखीत वारसाकडे कुठल्याही हस्तांतरीत शुल्काशिवाय परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

ब) परवाना धारकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती, पत्नी, मुले इत्यादी सोडून इतर व्यक्तीकडे परवाना हस्तांतरण शुल्क पक्ष क्र.१ कडे जमा करून, तशी परवानगी घेणे पक्ष क्र.२ वर बंधनकारक राहील.

१०) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळयांचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपूर्ण जवाबदारी पक्ष क्र.२ वर राहील.

११) सदरील व्यापारी संकुलातील सर्व परवाना धारकांनी इमारतीच्या देखरेखीसाठी एक नोंदणी -कृत देखरेख समिती स्थापनु इमारतीच्या निगरानी करिता चौकीदाराची नेमणूक करून

Scanned with CamScanner

(४)

इमारतीचे साफसफाई, दिवाबत्ती , दुरूस्ती, पाणी व्यवस्था इत्यादी करीता विकासकाने प्रत्येक परवाना धारकांकडून रू. १०,०००/- (दहा हजार रू. फक्त) किंवा रू. ५०/- चौरस फुटाप्रमाणे गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतका शुल्क परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बँकेत देखरेख समितीच्या नावे कायम अग्रामी धन ठेऊन त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रकमेतून इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा. त्यापेक्षा जास्त रकमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडून सारख्या प्रमाणात रक्कम परवाना धारकाकडून जमा करावी.

१२) पक्ष क्र.२ ला आपल्या गाळ्याचा वापर मद्य विक्री किंवा इतर गैरकायदेशीर कामाकरीता करता येणार नाही.

१३) पक्ष क्र.२ ला आपल्या गाळ्याचा आकार बदलता येणार नाही. तसेच आपली हद्द वाढविता येणार नाही. तसेच बोर्डाची जागा बदलता येणार नाही.

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

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

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

१७) पक्ष क्र.२ ने आपल्याला मंजूर झालेल्या गाळ्याकरिता स्वतंत्र विज कनेक्शन घेऊन स्वतंत्र मिटर घ्यावे. आणि आपले विजेचे देयक स्वता अदा करावे.

१८) पक्ष क्र.२ ला व्यापारी संकुलाच्या गच्चीवर कोणत्याही प्रकारे अधिकार असणार नाही परंतु पक्ष क्र.१ ला मात्र त्या गच्चीवर अधिकार असुन त्यावर बांधकाम करण्याचा अधिकार राहील.

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

सदरील कराराच्या अटीनुसार पक्ष क्र. १ आणि पक्ष क्र.२ आज दिनांक २८।६।०७ रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजुन घेऊन मान्य झाल्याने साक्षीदारा समक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करीत आहे.

दिनांक :२८।६।०७

साक्षीदार

पक्ष क्र. १ ...(signature)...
उप आयुक्त,
महानगरपालिका, अकोला.

१) ...(signature)...

२) ...(signature)...

पक्ष क्र. १ ...(signature)...
युनुस खाँ चांद खाँ

Scanned with CamScanner

आयुक्त
नगरपालिका, अकोला

षय :- दुकानाचा करारनामा करुन आवंटन पत्र देणे बाबत.

महोदय,

खालील सही करणार विनंती पुर्वक अर्ज करतो की, मनपा मालकीची बि.ओ.टी. तत्वावरील कादरी पुरा येथील व्यापारी संकुलातील दुकान नं. 04... हे श्री. सैय्यद जहुर सै. रियाज यांचे कडुन मी घेतले आहे.

मी मनपा सोबत ३० वर्षाचा करारनामा करण्यास तयार आहे. तरी करारनामा करुन आवंटन पत्र देण्याची कृपा करावी तसेच मनपाचे दुकान भाडे सुध्दा भरण्यास मी तयार आहे. सोबत विकासकाचे ना हरकत प्रमाणपत्र व विकासकासोबत करण्यात आलेला करारनामाची छायाकिंत प्रत सोबत जोडली आहे.

दि. २९/९/०६

प्राप्त
३०/९/०६

आपला नम्र

अब्दुल रज्जाक

(५)

(अलॉटमेंट लेटर)

जा.क्र/अमनपा/बाजार/३३५/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला.
दिनांक :- २८/६/०७

आदेश

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील कादरीपुरा गौतम बुध्द मार्ग, अशोक नगर भागातील प्लॉट क्र. के ४२ शिट क्र.३४ डी, अकोला येथील जागेत व्यापारी संकुल उभारण्याचे कंत्राट तत्कालीन न. प. ने विकासक श्री. सै. जहुर सै. रियाज रा. अशोक नगर,अकोला या विकासकाला दिले होते. त्या संदर्भात नगर परिषदेने सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक श्री. सै. जहुर सै. रियाज आणि तत्कालीन नगर परिषद अकोला यांच्यात झालेल्या दिनांक :-१५/१/२००१ च्या करारानुसार शिफारस केलेल्या व्यापा-यांना न. प. ने आवश्यक परवाना शुल्क आकारुन निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधीकरीता वापरावयास द्यावयाचे ठरले आहे.

विकासक श्री. सै. जहुर सै. रियाज यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार करारनाम्यातील पाटी क्र. २ श्री. कुतुबखॉं चॉंदखॉं रा. अकोला यांना सोबत जोडलेल्या करारनाम्यातील शर्ती व अटीवर सदरील व्यापारी संकुलामधील दुकान क्र. ५ दि. 25/06/2002 पासून ३० वर्षापर्यंत परवाना मंजुर करण्यात येत आहे.

मा. आयुक्त यांचे मान्यतेने.

(अकोला शहर महानगर पालिका — जावक क्र. — १-१०-२००२)

उपायुक्त (प्र.)
अकोला महानगरपालिका, अकोला

प्रतिलिपी :
श्री. कुतुबखॉं चॉंदखॉं

३०/६/०७

(10)

मा. आयुक्त
महानगरपालिका, अकोला

विषय :- युनुसखाँ चाँदखाँ .... यांना कादरीपुरा येथील दुकान क्र. ५ . . देणे बाबत.

महोदय,

आपणास कळविण्यात येते की, कादरी पुरा येथील दुकान क्र. . ५ . . . नामे . युनुसखाँ . . चाँदखाँ . . . . . यांना दिलेली आहे. करिता आपल्या माहितीस्तव सादर.

आपला

Sd- Sahs
28/9/06

(सै. जहुर सै. रियाज)
ठेकेदार बि.ओ.टी

Scanned with CamScanner

(2)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA W 663359

AGREEMENT

This agreement made at Akola 28/9/06........ at Akola.

Between

Party No. 1 Developer :- Sayeed Zahoor Sayeed Riyaz
R/o Akola Tq. & Disstt. Akola.
(Hereinafter referred as " Developer" which reference unless repugnant to its context or meaning shall include their heirs assignors, successors executors, etc. of one part.)

And

Party No. 2 Owners :- **Shri Younus Kha Chand Kha**
Age. 45 yrs. Occ. Bigness
R/o Ganga Nagar 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 15th January 2001 with Municipal Council, Akola are entitled to develop a property situated at Akola Tq. & Distt. Akola within Municipal limits of Akola out of Nazul Sheet No. **34D** Nazul Plot No. **K 42** in the area Kagdipura Gauthambuddha Road, Ashok Nagar. Whereas under the said agreement the Developer is entitled to construct a building Consisting of shops on ground floor. AND WHEREAS the sanctioned map of the said construction is perused by the occupant AND the occupant is interested in purchasing rights of one shop out of the above-referred construction.

AND WHEREAS the Developer has agreed to sell those rights to the occupants AND WHEREAS it is necessary to reduce into writing the terms and the conditions of the said agreement present agreement is executed.

Occupant has agreed to purchase on shop on Ground Floor bearing No.**05** Surrounded from:-

East – Mpl. Land West – Road

North – Shop No. 06 South – Shop No. 04

Measuring – East-West - 10 fts. (...... mtrs)

North South - 09 fts. (.... mtrs)

Total area - 90.00 Sq.Ft.

1. That the Developer agreed to hand over possession of the premises subject matter of this agreement to occupant at a consideration of Rs......... (in Words) ....
2. This amount of consideration is pay payable as under:

   Rs. ....

   Rs. ....

   Rs. ....
3. That this condition of payment of the amount of consideration on their respective dated is the essence of contract and it is a important condition of this agreement. The occupant shall not be entitled to extend payment of their respective dated on any ground. In case 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. 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 for refund of amount or for getting possession of shop subject matter of this agreement.
4. That the occupant has verified the legal rights of the Developer to construct the shop and hand over the same to the occupant which includes the agreement executed by the Municipal Council, Akola 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 or compensation from the Developer.
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 became due @ 24 % p.a. However it is made clear that because of this condition the occupant cannot claim extension of period of any the instalment.
6. The occupant is aware that on getting possession from the Developer the occupant shall entitled to a long term lease of 30 yrs. from M.C. Akola and the M.C. Akola shall at the instance of Developer shall execute necessary legal documents. The occupant is also aware that the said lease will be at the rate of Rs. 2.00/- per sq.ft. per month and the said rate is revisable by 10% after every 5 yrs.
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 damages or compensation from the Developers.
8. This agreement is subject to the agreement between the Developer and M.C. Akola.
9. That the electricity connection will be taken be the occupant at his own expenses.
10. In case of demand made by MSEB of an extra money for installation of transformer of on 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.

Scanned with CamScanner

11. 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 the developer in any bank as their choice and interest accrued on the said deposit will be spent for the maintenance of the complex. In any contingency this amount will not be refundable to the occupant.

This agreement is subject to terms and conditions of the agreement between M.C. Akola and Developer.

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

Akola :-
Date :-

Witnesses

1. ------------------------------

2. ------------------------------

Signatures

Party No. 1 ------------------------------

Party No. 2 ------------------------------

Yunus Khan Chand Khan

Scanned with CamScanner