

हस्तांतरण करारनामा

पक्ष क्र. १ :-

अकोला महानगरपालिका,
आयुक्त महानगर पालिका, अकोला.

पक्ष क्र. २ :-

श्री. सैय्यद ताहिर सैय्यद साबीर
रा मुजफ्फर नगर, अकोला.

कारणे करारनामा लिहून देतो तो येणे प्रमाणे :-

अकोला महानगरपालिका, अकोला हद्दीतील नझुल शिट नं. ३४-डी प्लॉट नं. ४२ व कादरीपुरा, गौतमबुध्द रोड, अशोक नगर, अकोला येथे व्यापारी संकुल उभारण्याचे कंत्राट तत्कालीन नगरपरीषदेने सैय्यद झहुर रियाझ या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी सुकलामध्ये एकंदरीत १६ गाळे असून त्या संपुर्ण संकुलाची मालकी अकोला महानगरपालिका अकोलाची आहे.

सदरील व्यापारी संकुल उभारते वेळी विकासक सैय्यद झहुर रियाझ यांना दिनांक १०.०१.२००१ रोजी देण्याचे निश्चित करण्यात आले. विकासक सैय्यद झहुर रियाझ व नगरपरीषद अकोला यांच्यात अकोला यांच्या मध्ये दि. १६.०३.२००७ रोजीच्या करारनाम्यानुसार विकासकाने शिफारस केलेल्या व्यापाऱ्यांना किंवा व्यक्तींना सदर व्यापारी संकुलातील गाळे महानगरपालिकेने आवश्यक परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने व गाळे निश्चित कालावधी करती वापरावयास द्यावयाचे ठरले होते. विकासक श्री. सैय्यद झहुर रियाझ, यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार पार्टी नं. २ ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. ०६ तळ मजला वापरण्याचा परवाना मनपाने हा श्री. शेख जमील शेख रमजान यांच्या नावाने मंजूर करण्यात आला होता. परंतु त्यांनी सदर गाळा हस्तांतरण करण्याकरीता मनपाची पुर्व परवानगी मागीतली आहे. त्यानुसार. त्याकरीता लागणारे हस्तांतरण शुल्क रु. २०,०००/- स्वीकारून सदर गाळा श्री. सैय्यद ताहिर सैय्यद साबीर यांच्या नावाने खालील अटी व शर्तीनुसार हस्तांतरण करण्यात आला आहे.

अटी व शर्तीवर मंजूर केला आहे. ते खालील प्रमाणे.

- १) या व्यापारी संकुलातील गाळा क्र. ०६ तळ मजला वापरण्याचा परवाना मनपा अकोला ने पक्ष क्र. २ ने सुरुवातीस ३० वर्षांच्या मुदती करीता मंजूर केला आहे.
- २) सदर व्यापारी संकुलातील दुकानाचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला म.न.पा.ला असून 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 मंजूर करण्यात आलेल्या गाळ्याचे / दुकानाचे क्षेत्रफळ १० चौ.फुट असून पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ ला रु. २/- प्रति चौरस फुट प्रतिमाह गाळ्याचे संपूर्ण क्षेत्रफळा इतके परवाना शुल्क पक्ष क्र. १ ला प्रती महा अदा करावे लागेल.
- ४) पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ ला म.न.पा. चा कर तसेच लागू असलेले इतर सर्व कर देणे, या करारनाम्यानुसार बंधनकारक राहिल.
- ५) विकासक आणि पक्ष क्र. १ यांच्यातील करारानुसार पक्ष क्र. २ ला सुरुवातीचे एक वर्ष पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्यापासून कराराच्या कालावधी संपे पर्यंत देणे बंधनकारक राहिल.
- ६) संपूर्ण कराच्या एकूण ३० वर्षांच्या कालावधीत प्रत्येक ५ वर्षांनी परवाना शुल्क १० टक्के पर्यंत मुळ परवाना शुल्कावर वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र. १ ला राहतील व ते पक्ष क्र. २ वर बंधनकारक राहातील.
- ७) कराराच्या एकूण ३० वर्षांच्या कालावधी संपल्यानंतर, नुतनीकरण करण्याचे तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. १ ला पूर्णपणे राहिल, असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.
- ८) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र. २ ला दि. १५.०७.२००२ रोजी सोपविण्यात आला त्या कालावधी पासून ३० वर्षाकरीता असेल.
- ९) पक्ष क्र. २ ला आपला परवाना इतर व्यक्तीकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरीता पक्ष क्र. १ ची पूर्वपरवानगी आवश्यक राहिल. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.
अ) परवाना धारकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहित मुलगी, पिता इत्यादीकडे परवाना हस्तांतरीत करावयास असल्यास रु. १०,०००/- (अक्षरी रुपये दहा हजार फक्त) अकोला यांचे कडे जमा करून हस्तांतरीत कार्यवाही करता येईल.

ब) परवाना धारकाच्या कुटुंबातील व्यक्ती पत्नी, मुले इत्यादी सोडून इतर व्यक्ती कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रुपये २०,०००/- हस्तांतरण शुल्क अकोला मनपा कडे जमा करून तशी परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

क) परवाना धारकाना मृत्यु झाल्यास त्याच्या वारसाचे नांव कुठलेही हस्तांतरण शुल्काशिवाय परवाना हस्तांतरीत करता येईल.

१०) सदरील व्यापारी संकुलाच्या गाळ्याचा परवाना मिळते वेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर, नोंदणी शुल्क, टंकलेखन इत्यादी वहन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पक्षा नं. २ वर राहिल.

११) सदरील व्यापारी संकुलातील तळमजला व पहिल्या मजल्यावरील सर्व परवाना धारकांनी त्यांची इमारतीच्या देखभाली करिता एक नोंदणीकृत देखरेख समिती स्थापित करून इमारतीच्या निगराणी करिता चौकीदाराची नेमणूक करून इमारतीची साफसफाई, दिवाबत्ती, दुरुस्तीकरीता प्रत्येक परवाना धारकाकडून रुपये १०,०००/- (अक्षरी रुपये दहा हजार) किंवा रुपये ५०/- प्रति चौ.फुट गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतके शुल्क (यापैकी जे अधिक असेल ते) परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बँकेत ठेवून गाळ्याचे देखरेख, त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रकमेतून इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा व त्यापेक्षा जास्त रकमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकांकडून सारख्या प्रमाणात जमा करावी

१२) पक्ष क्र. २ ला आपल्या गाळ्याचा वापर मद्यविक्री, बियरबार किंवा इतर गैरकायदेशीत 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 संपूर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन फिटिंग, हातपंप, नळ कनेक्शन इत्यादी पक्ष क्र. १ च्या मालकीचे असून क्र. २ ला त्यातील गाळा केवळ परवान्याच्या कालावधी पर्यंत वापरता येईल.

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

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

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

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

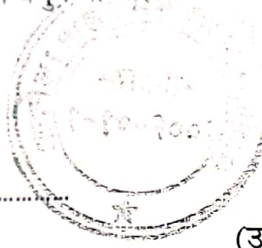
१९) परवाना शुल्काची रक्कम ६ महिन्यापेक्षा जास्त कालावधी करीता थकीत झाल्यास सदर परवाना रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष क्र. १ ला असेल.

सदरील कराराच्या अटीनुसार पक्ष क्र. १ आणि पक्ष क्र. २ आज दिनांक १५/२/२१....रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजून घेवून मान्य झाल्याने साक्षीदारासमक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करित आहे.

साक्षीदार :-

१)

२)

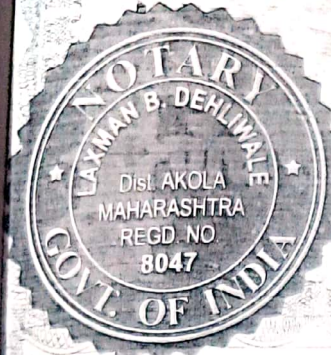


पक्ष क्र. १


(उपायुक्त अकोला महानगरपालिका, अकोला)

पक्ष क्र. २

.....
(श्री.सैय्यद ताहिर सैय्यद साबीर)



भारत INDIA

500

FIVE HUNDRED
RUPEES

NOTARIAL

NOTARIAL

NOTARIAL

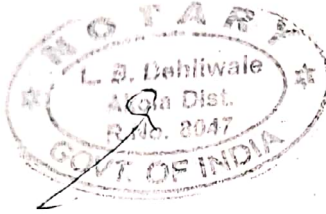
NOTARIAL

NOTARIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2020

AW 396394



हस्तांतरण मोबदला लेख

लिहून देणार -

[Signature]

शेख जमील शेख रमजान

वय अं. 39 वर्ष, धंदा - व्यापार

रा. काळा मारोती रोड, अकोला ता. जि. अकोला

लिहून घेणार -

[Signature]

सैय्यद ताहिर सैय्यद साबिर

वय अं. 36 वर्ष, धंदा - व्यापार

रा. मुजफ्फर नगर, अकोला ता. जि. अकोला

हस्तांतरण लेख लिहून देतो तो येणे प्रमाणे-

अकोला महानगरपालीका अकोला हद्दीतील नझुल शिट नं 34-डी, प्लॉट नं 42, कागदीपुरा, गौतमबुध्द रोड, अशोक नगर अकोला येथील व्यापारी संकुल उभारण्याचे कंत्राट तत्कालीन नगरपरिषदेने सैय्यद जहुर सैय्यद रियाज या विकासाला दिले होते.

या इमारतीतील शेख जमील शेख रमजान यांना खालील वर्णन केलेल्या मालमत्ते बाबत दिनांक 28/06/2007 रोजी करारनामा केलेला आहे. तसेच म. न. पा. अकोला चे दफ्तरी आमच्या नावांची गाळ्याचे भाडेकरी म्हणुन नोंद आहे. त्याचे वर्णन मौजे अकोला नझुल शिट नं 34-डी, प्लॉट नं 42 कागदीपुरा गौतमबुध्द रोड, अशोक नगर, अकोला या संकुल मधील गाळा क्र. 06 शेख जमील शेख रमजान यांच्या नावांचे आहे.

..2

जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याचा संपूर्ण जबाबदारा ५९ क्र. २ वर राहील.

११)

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

..3..

Scanned with CamScanner

(अनोटमेंट लेटर)

जा.क्र/अमनपा/बाजार/२२९/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला.
दिनांक: २५/१०/०७

आदेश

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील कदरीपुरा गौतम बुद्ध 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. जहूर सै. रियाज रा. अशोक नगर, अकोला या विकासकाला देले होते. त्या संदर्भात नगर परिषदेने सदरील व्यापारी संकुल उभारले वेळी विकासक श्री. सै. जहूर 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 आकारून निश्चित ठराव व हद्दीवर सदरील दुकाने निश्चित वगलावधीकरीता वापरावयास द्यावयाचे ठरले आहे.

विकासक श्री. सै. जहूर सै. रियाज यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार करारनाम्यातील पाटी क्र. १ श्री. जे. जमील शे. वमजान रा. अकोला यांना सोबत जोडलेल्या करारनाम्यातील हद्दी व अटीवर सदरील व्यापारी संकुलामधील दुकान क्र. ६ दि. १५/०७/२००२ पासून ३० वर्षांपर्यंत परवाना पंजुर करण्यात येत आहे.

मा. आयुक्त यांचे मान्यतेने.



जमील शे. वमजान
उपायुक्त (प्र.)

अकोला महानगरपालिका, अकोला

प्रतिलिपि:

श्री. जे. जमील शे. वमजान
रा. अकोला



नमुना क्रमांक २

(नियम १२, ११०(२), ११४, ११६(२) आणि ११७, (१)(२) व (३) पहा)

सर्वसाधारण पावती
अकोला महानगरपालिका

८०८

४९

पु.क्र.

५६८

पा.क्र.

श्री. समिल शे. रमजान

यांच्याकडून ११/१५१ बदल

रुपये ४६६९० अक्षरी रु. ४६६९००० मिळाले.

दिनांक २/०१/२०२१

प्राधिकृत अधिकाऱ्याची सही

लिप्रीकाची सही

लेखापाल/रोखपाल



नोंद केली पृष्ठ क्र. ५६८

२००२ ५/५१ २०२१ पर्यंत

कार्यालयीन नाव:- वातावर विभाग

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

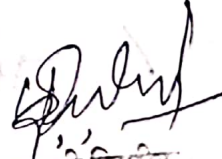
महोदय,

अकोला महानगरपालिका हद्दीतील नडुल प्लॉट क्र. के ४२ शिट क्र. ३४ वी
येथील कागदीपरा गौतमबुध्द मार्ग, अशोक नगर भागात व्यापारी संकुल उभार-
ण्याचे कंत्राट महानगरपालिका अकोलाने श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा.
या या विकासकाला दिले होते. त्यांनी बांधलेल्या व्यापारी संकुलामध्ये
सदरील १६ दुकाने असून या संपूर्ण व्यापारी संकुलाची मालकी
श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा. अकोला यांच्यात वेळी विकासक श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज
रा. अकोला आणि महानगरपालिका अकोला यांच्यात झालेल्या करारानुसार विकास-
काने शिफारस केलेल्या व्यापा-यांना महानगरपालिका अकोलाने आवश्यक ते
परवाना शुल्क आकारून निश्चित अटी व शर्तीवर सदरील दुकाने निश्चित कालावधी
करीता वापरावयास देण्याचे ठरले आहे.

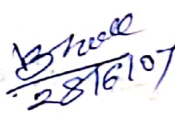
विकासक श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा. अकोला यांनी केलेल्या शिफारसी
नुसार श्री. सैय्यद जहूर सैय्यद रियाज रा. ला सदरील व्यापारी संकुलातील तळ-
मजल्यावरील माळा क्र. ६ वापरण्याचा परवाना सोबत जोडलेल्या करारनाम्या-
तील शर्ती व अटीवर मंजूरी देण्यास हरकत नाही. सोबत अर्जदाराचा अर्ज विकास-
काने दिलेले ना हरकत प्रमाणपत्र व करारनाम्यांची प्रत सोबत जोडली आहे.

करारनाम्यातील अटीनुसार करारनामा केल्यानंतर अलॉटमेंट देण्यास मंजूरी द्यावी
ही विनंती.

आदेशार्थ सविनय सादर.


वसुली लिपीक


12/6/07

मो ३५३५५५५ (५) 
28/6/07

28/1/21

विषय 1- कादरीपुरा, डिगोननगर, मनपा व्यापारी संकुल मधील
गाळा क्र. 06 हस्तांतरण करणेबाबत.

महोदय, उपरोक्त विषयास अनुसरून डिगोल सार करणाने
येता की, कादरीपुरा, डिगोननगर व्यापारी संकुल मधील
गाळा क्र 06 हा श्री शेख जमील शेख समजान यांच्या
नावाने झिडून यांनी सार गाळाचे मनपा सोबत
प्रारनामा दुरुप्या केला आहे. तसेच सन 2020/21
पर्यंत भाडेमुद्दा भरले आहे.

शेख जमील शेख समजान यांनी सार
गाळा हा श्री. ताहिर शे. साबीर यांच्या नावाने हस्तांतरण
करण्यासाठी नोटराईज हस्तांतरण मोबदला लेख व आकस्मिक
कागदपत्रे सार केले आहे. तसेच मनपा सोबत झालेल्या
प्रारनाम्यातील भट क्र 09 व गुरापर रु 20,000/- हस्तांतरण
शुल्क आकारून सार गाळा हस्तांतरण करता येईल असे
समूद आहे.

करीता सार गाळा रु 20,000/- हस्तांतरण शुल्क
आकारून सैयद ताहिर सैयद साबीर यांच्या नावाने हस्तांतरण
करता येईल असा पुढील आदेशास सार

बाजार अधिकारी

28/1/21

महोदय,

मनपा उपरोक्त प्रस्तावित ठेव्या
नुसार ठरारनामावतिलि भट क्र. 09 व गुरार रुपये
20,000/- हस्तांतरण शुल्क आकस्मिक हस्तांतरण करता
येईल.

अवगोडगार्थ तथा पुराणाचे अवगोडग लेखन
पुढील आदेशास सार

मा. उपायुक्त (प्र)

29/1

28/1/21

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100



सत्यमेव जयते

Rs. 100

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL

MAHARASHTRA

10844
2-11-86

श्री. जमील शेख रमजान
मम

W 823351

— R T W —

करारनामा

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

पक्ष क्र. २ : श्री. शेख जमील शेख रमजान वय २६ वर्षे धंदा : व्यापार
रा. काळा मारोती 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 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. २२.११.०१/२००१ 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..

विकासक सैय्यद झुर रियाझ यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार पाटी नं. २ ला सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. ...६..... वापरण्याचा परवाना अकोला म.न.पा. ने काही अटी व शर्तीवर मंजूर केला आहे. त्या खालील प्रमाणे आहेत.

- १) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा क्रं. ...६..... वापरण्याचा परवाना अकोला म.न.पा. पक्ष क्र. १ ने पक्ष क्र. २ ला तीस वर्षांच्या मुदतीकरीता मंजूर केला आहे.
- २) सदरील व्यापारी संकुलातील दुकानाचा परवाना देण्याचा अधिकार अकोला म.न.पा.ला असून परवाना धारक पाटी नं. २ त्यांचे प्रतिनिधी किंवा वारसांना परवाना शुल्क अदा करून दुकानाचा वापर निश्चित केलेल्या कालावधी पर्यंत करता येईल.
- ३) पक्ष क्र. २ ला मंजूर करण्यात आलेल्या गाळ्याचे क्षेत्रफळ९०..... चौरस फुटाचे असून पक्ष क्र. २ ने पक्ष क्र. १ ला २ रु. प्रती चौरस फुटाप्रमाणे, गाळ्याच्या संपूर्ण 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 लागू असलेले इतर सर्व कर देणे, या करार नाम्यानुसार बंधनकारक राहिल.
- ५) विकासक आणि पक्ष क्र. १ यांच्यातील करारानुसार पक्ष क्र. २ ला सुरुवातीचे एक वर्ष पर्यंत परवाना शुल्क भरावे लागणार नाही. परंतु म.न.पा. चे सर्व कर गाळा ताब्यात आल्या पासून कराराच्या कालावधी संपेपर्यंत देणे बंधनकारक राहिल.
- ६) संपूर्ण कराराच्या एकूण ३० वर्षांच्या कालावधीत प्रत्येक ५ वर्षांनी परवाना शुल्क १०% वाढविण्याचे अधिकार पक्ष क्र. १ ला असेल, आणि तो पक्ष क्र. २ वर बंधनकारक राहिल.
- ७) कराराचा एकूण ३० वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर, नुतनीकरण करण्याचे तसेच बदलत्या परिस्थितीनुसार परवाना शुल्क वाढविण्याचा अधिकार पक्ष क्र. १ ला पूर्णपणे राहिल, असे या करारनाम्यानुसार ठरले आहे.
- ८) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळा पक्ष क्र. १ ला दिनांक ...५.१०.२००२... रोजी सोपविण्यात आला. त्या तारखेपासून परवाना कालावधी ३० वर्षांपर्यंत असेल.
- ९) पक्ष क्र. २ ला आपला परवाना इतर व्यक्तींकडे हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास त्याकरीता पक्ष क्र. १ ची पुर्व परवानगी आवश्यक राहिल. सदर परवानगी खालील प्रमाणे शुल्क आकारून दिली जाईल.
 - अ) परवाना धारकांच्या कुटुंबातील व्यक्ती जसे पत्नी, मुलगा, अविवाहीत मुली इत्यादी कडे परवाना हस्तांतरीत करावयाचा असल्यास रु. १०,०००/- (दहा हजार रुपये) पक्ष क्र. १ कडे जमा करून हस्तांतरणाची कार्यवाही करता येईल. परंतु कराराच्या कालावधीत परवाना धारकाचा मृत्यु झाल्यास यांच्या वर उल्लेखित 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 राहिल.
- १०) सदरील व्यापारी संकुलातील गाळ्यांचा परवाना मिळतेवेळी त्यासाठी आवश्यक ते शुल्क जसे स्टॅम्प पेपर्स, टंकलेखन, नोंदणी शुल्क इत्यादी वहन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी पक्ष क्र. २ वर राहिल.
- ११) सदरील व्यापारी संकुलातील सर्व परवाना धारकांनी इमारतीच्या देखरेखीसाठी एक नोंदणी -कृत देखरेख समिती स्थापन इमारतीच्या निगरानी करिता चौकीदाराची नेमणूक करून

इमारतीचे साफसफाई, दिवाबत्ती, दुरुस्ती, पाणी व्यवस्था इत्यादी करिता विकासकाने प्रत्येक परवाना धारकाकडून रु. १०,०००/- (दहा हजार रु. फक्त) किंवा रु. ५०/- चौरस फुटाप्रमाणे गाळ्याच्या क्षेत्रफळाइतका शुल्क परवाना धारकाकडून आकारून ते राष्ट्रीयकृत बँकेत देखरेख समितीच्या नावे कायम आगामी धन ठेऊन त्यावर मिळणाऱ्या व्याजाच्या रकमेतून इमारतीचा देखरेख खर्च चालवावा. त्यापेक्षा जास्त रकमेची आवश्यकता भासल्यास सर्व परवाना धारकाकडून सारख्या प्रमाणात रकम 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 संपूर्ण इमारत त्यातील इतर साहित्य जसे इलेक्ट्रीक कनेक्शन व फिटिंग 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 संपूर्ण जमिनीचा आणि त्यावरील इमल्याचा ताबा हा नेहमी करिता पक्ष क्र.१ चा राहील.
- १६) पक्ष क्र.१ ला कोणताही फलक व्यापारी संकुलाच्या संपूर्ण 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 २८/१०/०६ रोजी अकोला येथे कराराच्या अटी समजून घेऊन मान्य झाल्याने साक्षीदारा समक्ष स्वसंमतीने स्वाक्षरी करित आहे.

दिनांक : २८/१०/०६..

साक्षीदार

१) ..S.L.S. ...



पक्ष क्र. १
३५ आयुक्त,
महानगरपालिका, अकोला.

पक्ष क्र. १
शेख जमील शेख रमजान

आयुक्त
नगरपालिका, अकोला

(६)

विषय :- दुकानाचा करारनामा करुन आवंटन पत्र देणे बाबत.

महोदय,

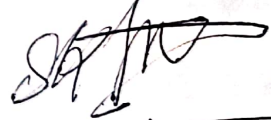
खालील सही करणार विनंती पुर्वक अर्ज करतो की, मनपा मालकीची वि.ओ.टी. तत्वावरील कादरी पुरा येथील व्यापारी संकुलातील दुकान नं. . ०६. . हे श्री. सैय्यद जहुर सै. रियाज यांचे कडून मी घेतले आहे.

मी मनपा सोबत ३० वर्षांचा 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 छायांकित प्रत सोबत जोडली आहे.

दि. २१/१०/१६

प्राप्त
२०/१०/१६

आपला नम्र


श. ज. ज. श. स. स. स.

(अलॉटमेंट लेटर)

जा.क्र/अमनपा/बाजार/३९/०७
अकोला महानगरपालिका, अकोला.
दिनांक :- २५/१/०७

आदेश

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

विक्रयसक श्री. से. जहुर से. रियाज यांनी केलेल्या शिफारसीनुसार करारनाम्यातील पाटी क्र. २ श्री. शे.या जमीन शे. रमजान रा. अकोला यांना सोबत जोडलेल्या करारनाम्यातील शर्ती व अटीवर सदरील व्यापारी संकुलामधील दुकान क्र. ६ दि. १५/०६/२००२ पासून ३० वर्षांपर्यंत परवाना मंजूर करण्यात येत आहे.

या. आयुक्त यांचे मान्यतेने



कोमटो
उपायुक्त (प्र.)

अकोला महानगरपालिका, अकोला

प्रतिलिपि :

श्री. शे.या जमीन शे. रमजान
अकोला

३०/०१/०७

मा. आयुक्त
महानगरपालिका, अकोला

विषय :- शे. ज. प्र. १५. शे. १. ५५/१ . . यांना कादरीपुरा येथील दुकान क्र. ६ . . देणे
बाबत.

महोदय,

आपणास कळविण्यात येते की, कादरी पुरा येथील दुकान क्र. . . ६ . . नामे . शे. ज. प्र. १५ . .

शे. रं. ज. १५ . . यांना दिलेली आहे. करिता आपल्या माहितीस्तव सादर.

आपला

Sd. J. Pr. 15
(सै. जहुर सै. रियाज) २८/१/०६
उत्तेदार बि.ओ.टी



महाराष्ट्र MAHARASHTRA सैयद जहूर सै. रियाज अकोला 663360
नमूना नं. - १०४

चै. गौ. अग्रवाल
मुद्रांक विक्रेता
नायराज्य क्र. ३३

मुद्रांक पुरवठा

दिनांक -

13 SEP 2006

मुद्रांक विक्रेता

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 Shek Jamil Shek Ramjan
Age. 26 yrs. Occ. Bigness
R/o Kala Maruti, 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. 34, 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.

is subject to the agreement between the Developer and M C Akola

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 06 Surrounded from:-

East - Mpl. Land West - Road

North - Shop No. 07 South - Shop No. 05

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 M.C. Akola

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. Grove
2. Mu

Signatures

Party No. 1 Sd. Jaleg

Party No. 2 Sd. M.
श्री जगलेश्वर मजगा