भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CH 601071

स्टॉप डयुटी 500/–

//किरायेदारी अनुबंध लेख//

SERIAL No. 2070224

DATE 18 JAN 2024

ABCDE MISSION EDTECH PRIVATE LIMITED

(BADA MISSION.COM) तर्फे

श्री आनंद प्रजापति पिता ब्रजेश प्रजापति

निवासी– वार्ड नंबर 11,खनियाधाना, शिवपुरी, (म.प्र.)

पता– ऑफिस नंबर–402,राज महल कॉपलेक्स,

278, जवाहर मार्ग , मालगंज चौराहा इंदौर म.प्र. 452002

आधार नंबर – 2727 6517 7631

.....प्रथमपक्ष/किरायेदार

श्री कमल चावला पिता श्री किशनचंद चावला

निवासी– 278, जवाहर मार्ग, इंदौर (म.प्र.)

.... द्वितीयपक्ष/संपत्ति मालिक

18 JAN 2024

ATTESTED

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022

100x5=500
Bond

17 JAN 2024
24831

2727 6517 7631
ID NO
BANK A/C NO./AADHAR NO./VOTER ID NO./D.L.NO./
PASSPORT NO./VOTER ID NO./ JANAD NO./THIS
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

आनन्द प्रजापति पिता ब्रजेश प्रजापति
278 मकान मार्ग मालगंज चौराहा इन्दौर
ह.- Ecvi

Anjay

KUMARSHREE NIRMEL
STAMP VENDOR
SIRH MOHALLA, INDORE (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111
17 JAN 2024

NOTARY
D.B. PUJARI
M.A.,L.L.B.
ADVOCATE
(M.P.) INDIA

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CH 601072

यह किरायेदारी अनुबंध लेख मैं प्रथमपक्ष आज़ दिनांक को आप द्वितीयपक्ष के हक व हित में निम्नानुसार निष्पादित कर देता हूं कि –

(1) यह कि, आप द्वितीयपक्ष के एक मात्र स्वामित्व का **ऑफिस नंबर–402,राज महल कॉपलेक्स,278,जवाहर मार्ग , मालगंज चौराहा इंदौर म.प्र.** पर स्थित हैं। यह कि, सदर ऑफिस प्रथम मंजिल पर स्थित हैं, जिसकी कुल साईज 1000 वर्गफिट है। जिसकों मुझ प्रथमपक्ष ने व्यवसाय संचालन करने हेतु प्रतिमाह किराया **राशि रू. 10,000/– अक्षरी दस हजार रूपये मात्र** की दर से दिनांक 01/01/2024 से 11 माह के लिये निम्न शर्तो के अधीन किराये पर लिया जा रहा हैं।

(2) यह कि, प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से उक्त स्थान व्यवसाय करनें हेतु प्राप्त कर रखा हैं। किरायेदार द्वारा आफिस मालिक को एक माह का रनिंग किराया **राशि रू. 10,000/– अक्षरी दस हजार रूपये मात्र** तथा एक माह का किराया **राशि रू. 10,000/– अक्षरी दस हजार रूपये मात्र** की एडवांस दिया गया है। किरायेदार जब भी उक्त स्थान को खाली करते है तो उक्त डिपाजिट राशि संपत्ति मालिक द्वारा किरायेदार को पुनः लौटा दी जावेगी।

(3) यह कि, उक्त स्थान का विद्युत शुल्क प्रथमपक्ष द्वारा अलग से वहन किया जावेगा जो कि सदर किराएदारी की राशि में सम्मिलित नहीं हैं।

(4) यह कि, प्रथमपक्ष सदर स्थान रिक्त करने के एक माह पूर्व द्वितीयपक्ष को लेखी सूचना आवश्यक रूप से देवेंगे इसी प्रकार द्वितीयपक्ष भी प्रथमपक्ष से सदर स्थान रिक्त करावाने के एक माह पूर्व लेखी सूचना प्रथमपक्ष को देवेंगे।

NOTARY D.B. PUJARI M.A. LL.B. ADVOCATE (M.P.) INDIA Reg. No. MP-23/27/INDORE/03/21-8-2/2022 DIST. INDORE (M.P.) INDIA

18 JAN 2024

ATTESTED

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-8-2/2022

24832

17 JAN 2024

ID NO .....
BANK A/C NO./AADHAR NO./D.L.NO./
PASSPORT NO./VOTER ID NO./ SANAD NO./THIS
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

दस्तावेज के साथ संलग्न

KUMARSHIVAM PATWEL
STAMP VENDOR
SIKH MOHALLA, BALAGHAT (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111

17 JAN 2024

NOTARY
D.E. PULIARI
ADVOCATE
(BALAGHAT) INDIA
Reg. No. MP-2372/

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CH 601073

(5) यह कि, सदर किरायेदारी वाले स्थान पर मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार का कोई पोट भाड़ेती नही रखूंगा तथा न ही किसी को भी सदर स्थान का पार्टनर बनाउंगा। यदि मैंने ऐसा किया तो आपको 15 दिन के अंदर मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा।

(6) यह कि, सदर स्थान की दृढ़ता में मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार की हानि पहूंचाने तथा सुंदरता व स्वच्छता को नष्ट करने वाला कोई भी कार्य नहीं करूंगा।

(7) यह कि,सदर किरायेदारी वाले स्थान को मैं प्रथमपक्ष साफ–सुथरा रखूंगा। यदि मैंने इस इकरार का पालन नहीं किया तो आपको मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा ।

(8) यह कि, सदर किरायेदारी वाले स्थान पर मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार का निर्माण या फेरबदल आपकी अनुमति के बिना नहीं करूंगा और ना ही सदर स्थान पर किसी प्रकार की तोड़फोड करूंगा। यह कि, सदर स्थान का किराया में प्रतिमाह 01 से 05 तारीख के मध्य द्वितीयपक्ष को अदा करूंगा। यदि मेरे द्वारा सदर स्थान का किराया प्रति माह नियमित रूप से नहीं दिये जाने पर या एक माह भी सदर स्थान का किराया रूक जाने पर आप द्वितीयपक्ष को मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा।यह कि, यदि हमारे द्वारा सदर स्थान पर तोड़फोड या नुकसानी कारित की जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति की जवाबदारी मुझ प्रथमपक्ष की रहेगी।

NOTARY D.B. PUJARI M.A. LL.B. ADVOCATE (M.P.) INDIA Reg. No. MP-23/27/INDORE/03/21-8 (2) 2022 DISTT. INDORE (M.P.) INDIA

18 JAN 2024

ATTESTED

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-8 (2) 2022

17 JAN 2024

2483

ID NO _____

BANK A/C NO./AADHAR NO./PAN NO./D.L.NO./
PASSPORT NO./VOTER ID ... NAD NO./THIS
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

प्रथम पेज के साथ संलग्न

KUMARSHREE PIRWEL
STAMP VENDOR
SEHORE (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111

17 JAN 2024

SOLAR

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CH 601074

(9) यह कि, सदर स्थान जो मैंने आपसे चरण क्रमांक एक में वर्णित अवधि हेतु किराये पर लिया है, सदर अवधि समाप्त होने के पश्चात मैं प्रथमपक्ष सदर स्थान पर नहीं रह सकूंगा एवं आगे के समय के लिये मुझे आपसे अनुमति लेना आवश्यक रहेगा तथा दोनों पक्षों की सहमति से उक्त किराये की राशि में 10 प्रतिशत की वृद्धि की जा सकेगी।

(10) यह कि, यदि उक्त अनुबंध लेख की किसी भी शर्त का मेरे द्वारा उल्लंघन किया गया और आपके द्वारा मुझे लेखी में सूचना दिये जाने पर भी मैंने सदर स्थान को खाली नहीं किया और सदर स्थान आपके कोर्ट द्वारा खाली करवाना पड़ा तो आपको जो भी कोर्ट व्यय लगेगा वह मैं आपको ब्याज सहित देने का देनदार रहूंगा।

(11) यह कि, किरायेदारी संबंधी जानकारी संबंधित थाने में द्वितीयपक्ष/मकान मालिक के द्वारा दे दी गई है।

(12) यह कि, मैं प्रथमपक्ष सदर स्थान पर किसी भी प्रकार की अवैध, गैर कानूनी, विस्फोटक, दुर्गन्धयुक्त इत्यादि सामग्री एकत्रित नही करूंगा और ना ही किसी प्रकार का कोई असामाजिक, अनैतिक, व गैरकानूनी गतिविधि संचालित करूंगा। यदि मैंने ऐसा कोई कृत्य किया तो आपको तुरन्त मुझसे सदर स्थान रिक्त करवालेने का एवं मेरी जमा राशि जब्त करने का पूर्ण अधिकार रहेगा।

(13) यह कि, यह किरायेदारी अनुबंध लेख रूपये 500/– के स्टाम्प निष्पादित किया गया है, भविष्य में स्टॉम्प ड्यूटी बाबद किसी प्रकार की आपत्ति आने पर 4

NOTARY D.B. PUJARI M.A. LL.B. ADVOCATE (M.P.) INDIA Reg. No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022 DIST. INDORE (M.P.) INDIA

8 JAN 2024

ATTESTED

D.B. PUJARI NOTARY (Advocate) 23, Shyam Nagar Main, INDORE-10 (M.P.) INDIA Reg. No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022

1724834
17 JAN 2024

ID NO .....
BANK A/C NO./AADHAR NO./PAN NO./D.L.NO./
PASSPORT NO./VOTER ID NO./ANAD NO./THIS
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

KUMARSHREE NIRWEL
STAMP VENDOR
SIKH MOHALLA INDORE (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111
17 JAN 2024

प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर

INDIA NOTARY

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH CH 601075

प्रतिशत स्टॉम्प ड्यूटी लगाने का एवं उसके सम्पूर्ण निराकरण की सव्यय जवाबदारी हम प्रथमपक्ष / किरायेदार की रहेगी।

उपरोक्तानुसार यह लेख मैंने अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक अवस्था में बिना किसी डर, दबाव, लालच, नशा–पानी, इत्यादि के एवं दो सक्षम साक्षियों के समक्ष आज दिनांक को निश्पादित कर दिया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

इंदौर, दिनांक :– 18 / 01 / 2024 हस्ताक्षर–प्रथमपक्ष / किरायेदार

गवाह :–

1. हस्ताक्षर :– .....

नामः– Sanjeev Pratap Singh हस्ताक्षर–द्वितीयपक्ष / संपत्ति मालिक

पता :– Mihauni, Po. Madhogarh, Dist. Jalaun (UP) 285126

2. हस्ताक्षर :– G. Chawla

नाम :– Gunjan Chawla

पता :– 10/5 ...

18 JAN 2024

ATTESTED

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022

D.B. PUJARI M.A. LL.B. ADVOCATE (M.P.) INDIA Reg. No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022 NOTARY INDORE (M.P.) INDIA

24835
17 JAN 2024

ID NO _____
BANK A/C NO./AADHAR NO./D.L.NO./
PASSPORT NO./VOTER ID NO./ SANAD NO./THIS
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

प्रथम पेज के साथ संलग्न

KUMARSHREE TRAVEL
STAMP VEND
17 JAN 2024
SIKH MOHALLA INDORE (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

CH 601156

SERIAL No. 2108124

DATE 18 JAN 2024

RENT AGREEMENT

This lease agreement is executed at **MADHYA PRADESH** on **18th January 2024** between:

I, Mr. KAMAL CHAWLA, Owner of 278 JAWAHAR MARG INDORE, MADHYA PRADESH 452002 IN hereinafter called the lesser (which expression shall mean and includes their heirs, successors, representatives, administrators and permitted assigns).

M/S "ABCDE MISSION EDTECH PRIVATE LIMITED" having Director of Mr. ANAND PRAJAPTI S/0 Mr. BRAJESH PRAJAPTI, R/0 C/O BRAJESH PRAJAPTI, WARD NO 11 KHANIYADANA SHIVPURI MADHYA PRADESH 473990 IN hereinafter called the Lessee (Which expression shall mean and includes their heirs, successors, representatives, administrators and permitted assigns).

WHEREAS the Lessor is sole and absolute owner of **278 JAWAHAR MARG INDORE, MADHYA PRADESH 452002 IN whereas** the lesser is desirous of letting of the above said premises.

AND WHEREAS the Lessee is desirous of taking the aforesaid premises on lease basis for its "**business purpose**".

NOW THEREFORE THIS LEASE DEED WITHNESSETH AS UNDER

That the lesser has agreed to lease out and lessee has agreed to take on lease the said premises at a monthly lease of Rs 5000/- (Rupees Five Thousand Only) per month w.e.f. 18th January 2024 for the period of eleven (11) Months.

ATTESTED 18 JAN 2024

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022

25311
18 JAN 2024

182
2144

2727 6517 7631
ID NO .....
BANK A/C NO./AADHAR NO./PAN NO./DL
PASSPORT NO./VOTER ID NO./ SANAD
STAMP NOT FOR SALE IMMOVABLE PROPERTY

कमल चावला पिता किशचन्द चावला
स्व
278 जवाहर मार्ग इंदौर
द. आनंद प्रजापति

Senyoy

KUMARSHREE NIRWEL
STAMP VENDOR
SIKHMOHALLA INDORE (M.P.)
Mob:- 98266-43364,99779-73111
18 JAN 2024

NOTARY
D.B. PUJARI
B.A. LL.B.
ADVOCATE
INDIA

1. That the monthly lease shall be paid by the lessee to the lesser in advance on or before 7th day of each English calendar month.

2. That in case there is a delay on the part of the lessee to make any payment to the lessor, the lessor shall without prejudice and subject to all other rights be also entitled to charge interest on the said arrears @2% per month from the date of accrual till the date of realization.

3. That the lessee shall not without prior written consent of the lessor sub-lease, assign or otherwise part with the possession of the whole or any part of the premises not shall the lessee transfer absolutely or by way or mortgage or sub-lease the whole or any part of its interest in the property.

4. That the lessee shall keep the premises in good conditions as it is at the time of handing over the possession and pay for natural wear & tear. That the lessee shall take all care of the premises and shall not cause or permit to be caused any damage to the premises. The lessee shall not cause or permit to be cause any additions or alterations in the premises without the prior written consent of the lesser for the same and lessee shall keep the premises in good condition as it is at the time of handing over the possession and pay for natural wear and tear.

5. That the lessee shall also pay the electricity charges as such rate levied by **Madhya Pradesh** to the meter readings.

6. That the lessee shall pay the maintenance charges to the maintenance society as the case may be at such rates as are applicable from time to time.

7. That however, the lessee can vacate the premises at any time prior to the expiry of period but in such a case two months' notice is to be served upon the lessor or otherwise two-month lease shall be borne/paid by the lessee.

8. That the lessee shall strictly observe all the conditions imposed by any Government or any of the Department of Government or any other authority including all things etc. on the lessor and/or lessee in respect of the premises.

ATTESTED

18 JAN 2024

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022

9. That in the event of any breach on the part of the terms and conditions of this agreement including any default in the payment of the lease and/or any other charges etc. the lessor shall have the absolute right to terminate this agreement forthwith and the lessee shall accept the said termination on this lease without any objection whatsoever and the lessee shall not make any claim whatsoever against the Lessor on that account.

10. In case of any dispute between the parties the same shall be refer to two arbitrators, to be appointed by both parties and whose decision shall be final & binding on both the parties.

In Witness Whereof, the parties here to have set their respective hands on this lease deed at the place, 18/01/2024 first written above in the presence of the following witnesses.

Witnesses:

G. Chawla

1. Gunjan Chawla
10/5 North Raj Mohalla, Indore.

2. Sanjeev Pratap Singh
Mihauni, Po. Madhogarh, Dist- Jalaun, UP-285126

(Lessor)

(Lessee)

18 JAN 2024

NOTARY D.B. PUJARI DISTT. INDORE (M.P.) INDIA

ATTESTED

D.B. PUJARI
NOTARY (Advocate)
23, Shyam Nagar Main, INDORE-10
(M.P.) INDIA
Reg.No. MP-23/27/INDORE/03/21-B (2) 2022