



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

2021

BG 549145

अनुक्रमांक 90884 दिनांक 01/12/2021 रुपये 400/-

मुद्रांक कोणावर कारणावळी वाचराबयाचा आहे ०२१२

मुद्रांक मुद्रांक अविशेष, १९५८ चे अनुच्छेद क्रं.

मुद्रांक, वाचराबयाचे संदर्भ नांव उमेश कनकाद वाधमोडे

वपुर्णा पत्ता कारामती

हमने द्याली आहे मुद्रांक मेरु कोणावर

बला

मुद्रांक वाचराबयाचे/हमने द्याली आहे सही

Ummahajan

व्यावृत्ती

सी. ३९१ हनुमंत बहाजन

मुद्रांक विक्रेता, परवाना क्रमांक-२२०३०९२

पत्ता - दारुवाले कच्चाऊड, तारावती

NOTED AND REGISTERED AT
SERIAL NO: 49/2022
DATE: 7 JAN 2022



मे. पब्लिक नोटरी सो बारामती यांचे समोर
भाडेकरारनामा

श्री. गणेश बाळासाहेब शिंदे

वय - ४० वर्षे, व्यवसाय- शेती

.....(लिहून घेणार) पार्टी नं. १

रा. कण्हेरी ता. बारामती जि. पुणे



1. सदरहुत लिहू अँड लायसेन्स कराराचा कालावधी हा दि. 01/02/2022 ते 31/01/2027
असा 60 महिन्यांचा आहे. सदरचा करार पार्टी नं. १ व पार्टी नं २ यांनी एकमेकांच्या संमतीने 5

एस. एस. कम्युनिकेशन अँड सर्व्हिसेस प्रा. लि.

करिता डायरेक्ट श्री. सिद्धार्थ गुणवंत शाह तर्फे ऑथोराइज्ड सिग्रेटरी

श्री. उमेश बबनराव वाघमोडे

वय - 38 वर्ष, व्यवसाय - नोकरी

.....लिहून देणार पार्टी नं. २

रा. मु. खोरोची ता. इंदापूर जि. पुणे

यातील पार्टी नं. १ व पार्टी नं २ यांचे दरम्यान लिव्ह अँड लायसन्स करार करण्यात येतो तो पुढील प्रमाणे: -

I. दुकानाचा पूर्ण पत्ता : शॉप नं. ३ / ४ प्रवीण प्लाझा सिनेमा रोड बारामती
क्षेत्र 475 चौ. फु. हे या कराराची मिळकत असून तिला या करारामध्ये कराराची मिळकत असे नमूद केले आहे.

II. कराराची मिळकत पार्टी नं. १ यांची स्वकष्टार्जित मिळकत आहे . कराराच्या मिळकतीचे शासकीय, निमशासकीय महसूल दफ्तरी लिहून देणार यांचेच नाव मालक / भोगवटादार व कब्जेदार / बहिवाटदार म्हणून दाखल आहे. कराराच्या मिळकतीकडे पार्टी नं १ यांचे व्यतिरिक्त अन्य कुणाचाही कसलाही हक्क - अधिकार हितसंबंध अस्तित्वात नाही .

III. पार्टी नं. १ यांना कराराची मिळकत लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावर वापराकरिता द्यावयाची होती. पार्टी नं २. यांना मोबाईल विक्री या व्यासायाकरिता बारामती येथे दुकान गाळे लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावर वापरण्याकरिता हवा होता व त्याकरिता ते सुयोग्य दुकान गाळ्याच्या शोधात होते. पार्टी नं. १ यांना कराराची मिळकत लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावर द्यावयाची आहे. त्याबाबत पार्टी नं २ यांना माहिती मिळाली व त्यांनी पार्टी नं. १ यांचेकडे संपर्क साधला. पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांचे दरम्यान व्यवहारिक चर्चेनुसार पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं २ यांना कराराची मिळकत लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावर वापराकरिता देण्याचे ठरविले आहे.

उभयांतादरम्यान झालेल्या व्यावहारिक चर्चेमध्ये ठरविण्यात आलेल्या अटी व शर्ती या लिखित स्वरूपात असाव्यात या करिता प्रस्तुत लिव्ह अँड लायसन्स करार आजरोजी मे. नोटरी पब्लिकसो यांचे समक्ष साक्षीदारांच्या उपस्थितीत नोंदणीकृत किंवा नोटरी करण्यात येत आहे.

IV. प्रस्तुत लिव्ह अँड लायसन्स कराराच्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे आहे:

1. सदरहुन लिव्ह अँड लायसेन्स कराराचा कालावधी हा दि. 01/02/2022 ते 31/01/2027 असा 60 महिन्यांचा आहे. सदरचा करार पार्टी नं. १ व पार्टी नं २ यांनी एकमेकांच्या संमतीने 5 वर्ष म्हणजेच दि. 31/01/2027 पर्यंत वाढविणेस हरकत नाही. या कराराचा लॉक इन पिरियड हा 3 वर्षे म्हणजेच दि. 31/01/2025 पर्यंत राहील.



वर्ष म्हणजेच दि. 31/01/2027 पर्यंत वाढविणेस हरकत नाही. या कराराचा लॉक इन पिरियड हा 3 वर्षे म्हणजेच दि. 31/01/2025 पर्यंत राहील

2. दिनांक 31/01/2027 रोजी प्रस्तुत कराराची मुदत संपल्यावर पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांचे दरम्यान कराराची मुदत वाढविण्याबाबत एकमत झाल्यास पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांनी दि. 31/01/2027 रोजी करावयाच्या नूतन कराराच्या वापर फी तसेच अन्य अति व शर्ती या पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांनी परस्पर सामंजस्याने ठरवायच्या आहेत. कराराचे नूतनीकरण करावयाचे ठरल्यास तसा नवीन करार पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांनी मे. दुय्यम निबंधकसो यांचे समोर नोंदणीकृत/ नोटरी करावयाचा आहे.

3. दि. 01/01/2022 रोजी कराराच्या मिळकतीचा ताबा पार्टी नं. २ यांना दिलेला आहे. तो आता दि. 31/01/2027 पर्यंत पार्टी नं. २ कडे राहावयाचा आहे.

अ. नं.	कालावधी	वापर फी (रु.)
1.	01/02/2022 ते 31/01/2023	25,000 /- प्रति महिना
2.	01/02/2023 ते 31/01/2024	26,250 /- प्रति महिना
3.	01/02/2024 ते 31/01/2025	27,560 /- प्रति महिना
4.	01/02/2025 ते 31/01/2026	28,940 /- प्रति महिना
5.	01/02/2026 ते 31/01/2027	30,380 /- प्रति महिना

या प्रमाणे भाडे फी म्हणून प्रत्येक महिन्याचे १० तारखे पर्यंत UNION BANK OF INDIA शाखा काटेवाडी या बँकेचे खाते नं 417502010004815 IFSC CODE UVINO541753 या खात्यावर ट्रान्सफर करावयाची आहे.

4. पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना कराराच्या मिळकतीचा वापर फी म्हणून दि. 01/01/2022 ते दि. 31/01/2023 या कालावधीकरिता प्रतिमहा 25,000/- (रुपये पंचवीस हजार फक्त) कोष्टकात नमूद केल्याप्रमाणे देण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. सदरची वापर फी पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना प्रत्येक पुढील महिन्याच्या १० तारखेपूर्वी देणेचे मान्य व कबूल केले आहे. थोडक्यात कराररच्या कालावधीत वापर फी मध्ये 5% इतकी वाढ करावयाची आहे.

5. पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं. २ यांचे कडून वरील दुकानगाळ्यांची डिपॉझिट म्हणून रक्कम एकूण रक्कम रुपये 10,00,000/- (अक्षरी रुपये दहा लाख फक्त) इतकी रक्कम पार्टी नं. २ यांनी त्यांचे HDFC या बँक वरून आरटीजीएस दि. 06/01/2022 इ. रोजी पार्टी नं. १ यांचे या बँकेचे खाते नं. 417502010003471 IFSC CODE UBINO541753 वर UTR NO. N006221782960270 ने ट्रान्सफर केली आहेत. हे पार्टी नं. २ यांना मान्य व कबूल आहे.



सदर डिपॉझिट ची रक्कम करारपत्राची मुक्त संपलेनंतर पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं. २ यांना विनव्याजी व विनातक्रार परत करणेची आहे. त्याबाबत नं. १ यांनी टाळाटाळ करणेची नाही.

6. जर कराराच्या मिळकतीसमोर (दुकानासमोर) काही कारणास्तव नगरपालिका/ महानगरपालिका, इतर कोणत्याही प्रायव्हेट कंपन्यांचे खुदाई काम किंवा इतर कुणाचेही, कोणतेही काम असलेस, कि ज्यामुळे आपल्या ग्राहकांना दुकानांमध्ये येण्यासाठी रस्ता नसणे, असा सतत त्रास झाल्यामुळे ग्राहक आपल्या दुकानांमध्ये येऊ शकत नाहीत किंवा येत नाहीत. अशा परिस्थितीत ते काम सुरु झालेपासून पूर्ण होईपर्यंतचा जो काही काळ असेल, त्या काळातला कराराच्या मिळकतीचा जो वापर फी असेल त्यातला ५० % च पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना देणेच/ अदा करणेच आहे. त्याचप्रमाणे इतर काही कारणास्तव गावबंदी, विभागबंदी, तालुकाबंदी, शहर बंदी, जिल्हाबंदी, राज्य बंदी किंवा देशबंदी असेल तर त्या परिस्थितीत जितके दिवस किंवा महिने अशी बंदी असेल तेवढ्या दिवसांचा किंवा महिन्यांचा जो वापर होईल त्यातला ५० % च पार्टी नं. २ यांनी पार्टी नं. १ यांना देणेचा / अदा करणेचा आहे. हे पार्टी नं. १ यांना मान्य व कबूल आहे.

7. सदरच्या वापर फी मधून जर काही टॅक्स वजा करावे लागत असतील (उदा. टी. डी. एस. वगैरे) आणि इतर काही टॅक्स असतील जे वजा करावे लागतात, असे टॅक्सेस वजा करूनच वापर फी दिली जाईल. हे पार्टी नं. १ यांना मान्य / कबूल आहे.

8. पार्टी नं. २ हे या कराराच्या पार्टी नं. १ यांना अशी मान्यता व लेखी हमी देत आहेत कि, कराराच्या मिळकतीचा वापर ते मोबाईल विक्री करिता करणार आहेत. कराराच्या मिळकतीचा वापर ते मोबाईल विक्री करिता करणार आहेत. कराराच्या मिळकतीमध्ये पार्टी नं. २ हे कोणताही बेकायदेशीर कृत्य करणार नाहीत. पार्टी नं. २ यांनी कराराच्या मिळकतीमध्ये अवैध अथवा बेकायदेशीर कृत्य केल्यास होणाऱ्या सर्व परिणामाची, खर्चाची व नुकसानाची जबाबदारी पार्टी नं. २ यांची राहिल.

तसेच पार्टी नं. २ यांनी कराराच्या मिळकतीचा वापर व्यापारासाठी करताना सोसायटीतील सदस्य तसेच शेजारील गाळे धारकांना त्रासदायक होईल असे कोणतेही वर्तन करावयाचे नाही. तसेच पार्टी नं. २ यांना कराराच्या मिळकतीमध्ये पॉट भाडेकरू, पार्यिंग गेस्ट वगैरे ठेवता येणार नाही. तसेच सदरील मिळकतीवर बेकायदेशीर व्यवसाय करायचा नाही. तास काही व्यवसाय केल्यास लिहून घेणार यांच्या विरुद्ध कोर्ट केस झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर राहिल. पार्टी नं. १ हे पार्टी नं. २ यांना पूर्वसूचना देऊन कराराच्या मिळकतीची पाहणी करू शकतात. त्यास पार्टी नं. २ यांनी कोणतीही हरकत असणार नाही.



9. सदरच्या लिहू अँड लायसन्स काळामध्ये जर कराराच्या मिळकतीचे नैसर्गिक कारणामुळे किंवा इतर कोणत्याही कारणामुळे पडझड, गळती होऊन पार्टी नं. २ यांना त्रास होत असेल तर ते पार्टी नं १ यांनी स्वखर्चाने दुरुस्त करून देणेचे आहे.

10. पार्टी नं. २ यांनी या कराराच्या कालावधीमध्ये येणारे कराराच्या मिळकतीचे वीज बिल, टेलिफोन कनेक्शन घेतल्यास त्याचे बिल, संबंधित कार्यालयात भरणा करावयाचे असून टायबावतच्या पावत्या पार्टी नं. १ यांचेकडे दर महिन्याला द्यावयाच्या आहेत. तसेच पार्टी नं १ यांनी या कराराच्या कालावधीमध्ये बिलिंग / हौसिंग सोसायटीला द्यावयाचे मासिक मॅटेनन्स चार्जेस तसेच नगरपालिका/ महानगरपालिकेस द्यावा लागणार कर / घरफाळा इत्यादी देयके वेळोवेळी अदा करावयाचे आहेत.

11. पार्टी नं. २ यांनी कराराच्या मिळकतीचा वापर तिच्या कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही अशा प्रकारे करावयाचा आहे. या कराराच्या कालावधीमध्ये कराराच्या मिळकतीचा दैनंदिन साफसफाई, स्वच्छता पार्टी नं. २ यांनी करणेची आहे. तसेच पार्टी नं. २ यांनी कराराच्या मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल करावयाचा झालेस तसे पार्टी नं. १ यांना कळवून देणेचे आहे.

12. हा करार भाडेनियंत्रण कायद्याला अभिप्रेत असलेला भाडोत्रीपणाचा करार नाही. त्यामुळे पार्टी नं. २ यांचा दर्जा केवळ परवानाधारक (लायसेन्सी) एवढ्याच राहावयाचा असून या करारनाम्याद्वारे पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांचे दरम्यान भाडेकरू - मालक असा संबंध प्रस्थापित झालेला नाही आणि व्यवहाराचाही नसल्याचे तसेच तसे आपले कधीही म्हणणे असणार नसल्याचे पार्टी नं २ यांद्वारे मान्य व कबूल करीत आहेत तसेच कराराची मुदत संपलेनंतर पार्टी नं. २ अथवा त्यांचे कुटुंबीय आणि त्यांच्या तर्फे कोणीही व्यक्ती कराराच्या मिळकतीवर कोणताही हक्क सांगणार नाही याची लेखी हमी पार्टी नं. २ हे पार्टी नं. १ यांना या लेखाद्वारे देत आहेत.

13. या कराराची मुदत संपताच लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना सदर जागेचा प्रत्यक्ष ताबा विना हरकत व विना तक्रार परत करावयाचा आहे. तसे त्यांच्यावर बंधनकारक आहे. मात्र सदर करार नाव हा ३६ महिने मुदतीपूर्वी लिहून घेणार अगर लिहून देणार यांना संपुष्टात आणता येणार नाही. अगर कोणीही ३६ महिने पूर्वी करार संपुष्टात आणावयाचा झाल्यास करार संपुष्टात आणणाऱ्या पार्टी ने जेव्हा पासून करार संपुष्टात येईल त्यापुढे ६ महिने भाडे देणे लिहून देणार व लिहून घेणार यांचेवर देणे बंधनकारक राहील व ३६ महिन्यांनंतर ३ महिने मुदतीची नोटीस देऊन प्रस्तुतची भाडे पावती संपुष्टात आणण्याचा हक्क (मुदतीपूर्वी) उभय पार्टीने आहे.



14. प्रस्तुतचा करार संपुष्टात आल्यानंतर, सदर कराराची मुदत वाढवण्याचे झालेले एकमेकांचे संमतीने वाढविणेचा आहे. तसेच दि. 31/01/2027 रोजी सदरहुत कराराची मुदत संपताच कराराचे व नूतनीकरण न झाल्यास दि.01/02/2027 रोजी पार्टी नं. २ हे पार्टी नं. १ यांना कराराच्या मिळकतीचा खुला कब्जा विनातक्रार, विनाविलंब कोणतीही सबब किंवा कारण न सांगता राजीखुशीने देण्याचे मान्य व कबूल करत आहेत.

15. या करारातील अटी, शर्तीसंबंधी पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांच्यामध्ये काही विवाद उपस्थित झालेस ते लवाद कायद्याचे नियमाप्रमाणे दोघांचे संमतीने लवाद नेमून यांचेमार्फत सोडवण्यात येतील व लवादाचा निर्णय अंतिम असून तो पार्टी नं. १ व पार्टी नं. २ यांना मान्य असेल.

16. सदरचा लिव्ह अँड लायसेन्सी करार व त्यामधील अटी व शर्ती उभयपक्षांवर व त्यांचे वालीवारसांवर, उत्तर अधिकाऱ्यांवर कायदेशीर रित्या बंधनकारक राहणार आहे.

या प्रमाणे लिव्ह अँड लायसेन्सी करार आहे.

स्थळ :

दिनांक :

लिहून घेणार लायसेंसॉर / (पार्टी नं. १)

श्री. गणेश बाळासाहेब शिंदे



लिहून देणार लायसेन्सी / (पार्टी नं. २)

एस. एस. कम्युनिकेशन अँड सर्व्हिसेस प्रा. लि.

करिता डायरेक्ट श्री. सिद्धार्थ गुणवंत शाह

तर्फे ऑथोराइज्ड सिग्रेटरी

श्री. उमेश बबनराव वाघमोडे



साक्षीदार :-

१. श्री. गणेश सुर्यकांत शिरतोडे
रा. फलटण, जि. सातारा.

२) श्री. कौस्तुभ राजेंद्र मेथा
रा. बारामती, जि. पुणे



BEFORE ME

ARVIND NAMDEO SALUNKE
ADVOCATE & NOTARY, GOVT. OF INDIA
PUNE DISTRICT (MAHARASHTRA)

NOTED AND REGISTERED AT
SERIAL NO: 49/2022
DATE:

7 JAN 2022