**सौ.**  **सुचिता महेश निकम**  } व.व. ३२ वर्षे, व्यवसाय – गृहिणी } लिहून घेणार

रा. मु.पो. सायगाव. } लायसेंसॉर

ता. जावळी जि. सातारा } पार्टी नं. १

**यांसी…**

**एस.एस. कम्युनिकेशन अँड सर्विसेस प्रा.लि. }**

करीता डायरेक्टर **श्री.सिद्धार्थ गुणवंत शाह** तर्फे ऑथोराइज्ड **}**

सिग्नेटरी **श्री.** **उमेश वाघमोडे**  **}** लिहून देणार

व.व. वर्षे, व्यवसाय - **}** लायसेन्सी

रा. ३९९, ई वॉर्ड, रतिकमल कॉम्प्लेक्स, बसंत बहार **}** पार्टी नं. २

थिएटर समोर,शाहूपुरी, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर **}**

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

i) **दुकानाचा पूर्ण पत्ता: शॉप न.५, लकी प्लाझा , झेड पी चौक ,सातारा - ४१५००२. ,**क्षेत्र - **४७५** 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 दप्तरी लिहून देणार यांचेच नांव मालक व कब्जेदार म्हणून दाखल आहे. कराराच्या मिळकतिकडे 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 मोबाइल विक्री या व्यवसायाकरिता सातारा येथे दुकान गाळा 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.

उभयंतादरम्यान झालेल्या व्यवहारिक चर्चेमध्ये ठरविण्यात आलेल्या अटी व शर्ती या लिखित स्वरूपात असाव्यात या करीता 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 आहेत –**

1. सदरहून लिव्ह अँड लायसेन्स कराराचा कालावधी हा दि. **०२/०१/२०२२** ते दि **०१/०१/२०२७** असा साठ (६०) महिन्यांचा आहे. सदरचा करार पार्टी नं.१ व पार्टी नं.२ यांनी एकमेकांच्या संमतीने पाच (**०५**) वर्षे म्हणजेच दि.**०१/०१/२०२७** पर्यंत वाढवणेस हरकत नाही. या कराराचा लॉक इन पिरियड हा २ (दोन) वर्षे म्हणजेच दि. **०२/०१/२०२२** पासून दि.**०१/०१/२०२४** पर्यंत राहील.
2. दिनांक **०१/०१/२०२७** रोजी प्रसूत करारची 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.**०१/०१/२०२७** रोजी करावयाच्या नूतन कराराच्या वापर फी तसेच अन्य अटी 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 यांचेसमोर नोंदणीकृत / नोटरी करावयाचा आहे.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **अ.नं** | **कालावधी** | **वापर फी (रु.)** |
| १ | ०२/०१/२०२२ ते ०१/०१/२०२३ | **२०,०००**/- प्रति महिना |
| २ | ०२/०१/२०२३ ते ०१/०१/२०२४ | **२१,०००**/- प्रति महिना |
| ३ | ०२/०१/२०२४ ते ०१/०१/२०२५ | **२२,०५०**/- प्रति महिना |
| ४ | ०२/०१/२०२५ ते ०१/०१/२०२६ | **२३,१५२**/- प्रति महिना |
| ५ | ०२/०१/२०२६ ते ०१/०१/२०२७ | **२४,३१०**/- प्रति महिना |

1. दि.**०२/०१/२०२२** रोजी कराराच्या मिळकतीचा ताबा पार्टी नं.२ यांना दिलेला आहे. तो आता दि. **०१/०१/२०२७** पर्यंत पार्टी नं.२ कडे राहावयाचा आहे.
2. पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना कराराच्या मिळकतीचा वापर फी म्हणून दि.**०२/०१/२०२२** ते दि. **०१/०१/२०२७** या कालावधीकरिता प्रतिमहा रु. **२०,०००**/- (रुपये **वीस हजार** फक्त) देण्याचे मान्य व कबुल केले आहे. सदरची वापर फी पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना प्रत्येक पुढील महिन्याच्या १० तारखेपूर्वी देणेचे मान्य व कबुल केले आहे.
3. प्रस्तुत करारास १ (एक) वर्षे इतका कालावधी पूर्ण झाल्यावर दि. **०१/०१/२०२३** पासून दि. **०१/०१/२०२७** या कालावधीकरिता कराराच्या मिळकतीची प्रतिवर्ष वापर फी **५** % जास्त म्हणजेच प्रतिवर्ष मिळणाऱ्या फी मध्ये पाच टक्के वाढ राहील. थोडक्यात कराराच्या कालावधीत वापर फी मध्ये **५** % इतकी वाढ करावयाची आहे. म्हणजेच वरील कोष्टकात नमूद केलेप्रमाणे वापर फी ची रक्कम पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं. १ यांना दर पुढील महिन्याच्या १० (दहा) तारखेपूर्वी अदा करावयाची आहे.
4. पार्टी नं. १ यांनी पार्टी नं.2 यांचेकडून वरील दुकानगाळ्यांची डिपॉझिट म्हणून एकूण रक्कम रुपये

**१,००,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख फक्त)** इतकी रक्कम पार्टी नं.२ यांनी त्यांचे या\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ बँक खाते नं.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ वरून चेकने /आरटीजीएसने दि. / / इ.रोजी पार्टी नं.१ यांचे **युनिअन बँक ऑफ इंडिया** या बँकेचे खाते नं. **५७९३०२०१०००४८४२** वर ट्रान्सफर केली आहेत हे पार्टी नं.१ यांना मान्य व कबुल आहे.सदर डिपॉझिट ची रक्कम कारपत्राची मुदत संपलेनंतर पार्टी नं.१ यांनी पार्टी नं.२ यांना बिनव्याजी व विनातक्रार परत करणेची आहे. त्याबाबत नं.१ यांनी टाळाटाळ करणेचे नाही.

1. जर कराराच्या मिळकतीसमोर (दुकानासमोर) काही काणास्तव नगरपालिका/महानगरपालिका,इतर कोणत्याही प्रायव्हेट कंपन्यांचे खुदाई काम किंवा इतर कुणाचेही, कोणतेही काम सुरु असलेस, कि ज्यामुळे आपल्या ग्राहकांना दुकानामध्ये येण्यासाठी रस्ता नसणे किंवा गाड्या पार्किंगसाठी जागा नसणे, असा सतत त्रास झाल्यामुळे ग्राहक आपल्या दुकानामध्ये 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 देणेचा/अदा करणेचा आहे. त्याचप्रमाणे इतर काही कारणास्तव गावबंदी, विभागबंदी, तालुकाबंदी, शहरबंदी, जिल्हाबंदी,राज्यबंदी किंवा देशबंदी असेल तर त्या परिस्थतीत जितके दिवस किंवा महिने अशी बंदी असेल तेवढ्या दिवसांचा किंवा महिन्यांचा जो वापर फी होईल त्यातला ५०% च पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना देणेचा/अदा करणेचा आहे. हे पार्टी नं.१ यांना मान्य व कबुल आहे.
2. 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.
3. पार्टी नं.२ हे या कराराद्वारे पार्टी नं.१ यांना अशी मान्यता व लेखी हमी देत आहेत कि,कराराच्या मिळकतीचा वापर ते मोबाइल विक्री करीता 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 नुकसानीची जबाबदारी पार्टी नं.२ यांची राहील. 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 पोट भाडेकरू,पेयिंग गेस्ट वगैरे ठेवता येणार नाही.

पार्टी नं.१ हे पार्टी नं.२ यांना पूर्वसूचना देऊन कराराच्या मिळकतीची पहाणी करू शकतात.त्यास पार्टी नं.२ यांची कोणतीही हरकत असणार नाही.

1. सदरच्या लिव्ह 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.
2. पार्टी नं.२ यांनी या कराराच्या कालावधीमध्ये येणारे कराराच्या मिळकतीचे वीज बिल, टेलेफोन कनेक्शन घेतल्यास त्याचे बिल, संबंधीत कार्यालयात भरणा करावयाचे असून त्याबाबतच्या पावत्या पार्टी नं.१ यांचेकडे दर महिन्याला द्यावयाच्या आहेत. तसेच पार्टी नं.१ यांनी या कराराच्या कालावधीमध्ये बिल्डिंग/हौसिंग सोसायटीला द्यावयाचे मासिक मेंटेनन्स चार्जेस तसेच नगरपालिका / महानगरपालिकेस द्यावा लागणारा कर / घरफाळा इत्यादी देयके वेळोवेळी अदा करावयाचे आहेत.
3. पार्टी नं.२ यांनी कराराच्या मिळकतीचा वापर तिच्या कोणत्याही प्रकारे नुकसान होणार नाही अशा प्रकारे करावयाचा आहे. या कराराच्या कालावधीमध्ये कराराच्या मिळकतीची 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 करणेचा आहे.
4. हा करार भाडेनियंत्रण कायद्याला अभिप्रेत असलेला भाडोत्रीपणाचा करार नाही. त्यामुळे पार्टी नं.२ यांचा दर्जा केवळ परवानाधारक (लायसेन्सी) एवढाच 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 कबुल करीत आहेत .तसेच कराराची मुदत संपलेनंतर पार्टी नं.२ अथवा त्यांचे कुटुंबीय आणि त्यांच्यातर्फे कोणीही व्यक्ती कराराच्या मिळकतीवर कोणताही हक्क सांगणार नाही याची लेखी हमी पार्टी नं.२ हे पार्टी नं.१ यांना या लेखाद्वारे देत आहेत.

1. सदरचा करार जर मुदतपूर्व संपुष्टात आणावयाचा असलेस, फक्त पार्टी नं.२ यांनीच पार्टी नं.१ यांना २ महिन्यांचा नोटीस देऊन तो संपुष्टात आणावयाचा आहे. हे पार्टी नं. १ यांना मान्य व कबुल आहे.
2. प्रस्तुतचा करार संपुष्टात आल्यानंतर, सदर कराराची मुदत वाढवण्याचे झालेस एकमेकांचे संमतीने वाढविणेचा आहे. तसेच दि.**०१/०१/२०२७** रोजी सदरहून कराराची मुदत संपताच कराराचे व नूतनीकरण न झाल्यास दि.**०२/०१/२०२७** रोजी पार्टी नं.२ हे पार्टी नं.१ यांना कराराच्या मिळकतीचा खुला कब्जा विनातक्रार, विनविलंब कोणतीही सबब किंवा कारण न सांगता राजीखुशीने देण्याचे मान्य व कबुल करत आहेत.
3. या करारातील अटी, शर्तीसंबंधी पार्टी नं.१ व पार्टी नं.२ यांचेमध्ये 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.
4. सदरचा लिव्ह अँड लायसेन्सी करार व त्यामधील अटी व शर्ती उभयपक्षांनवर व त्यांचे वालिवारसांवर, उत्तर अधिकाऱ्यांवर कायदेशीररित्या बंधनकारक राहणार आहे.

याप्रमाणे लिव्ह अँड लायसेन्सी करार आहे.

स्थळ :

दिनांक : / /

लिहुन घेणार लायसेंसॉर / (पार्टी नं.१)

**(सौ. सुचिता महेश निकम)**

लिहुन देणार लायसेंसी / (पार्टी नं.**२**)

**एस. एस. कम्युनिकेशन अँड सर्विसेस प्रा. लि.**

**करीता ऑथोराइज्ड सिग्नेटरी**

**(श्री. उमेश वाघमोडे)**