

!! श्री गजानन प्रसन्न !!

-: लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा :-

लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा आज वार = सोमवार, दिनांक = १८, माहे = डिसेंबर, सन = २०२३, इसवी ते दिवशी.....

१. श्री. देवराम महादु देवकर)
 वय = ५१ वर्ष, धंदा = शेती व व्यवसाय) लायसेन्सॉर (मालक)
 रा. स. नं. १८६/१/१, देवकर वस्ती,)
 चक्रपाणी वसाहत रोड, भोसरी, पुणे -)
 ४११०३९.)
 आधार नं. 6204 2232 8376)
 २. लग्ना अगोदरचे नाव शांताबाई महादु देवकर,)
 लग्ना नंतरचे नाव सौ. पुष्पा मनोहर मु-हे)
 वय = ५३ वर्ष, धंदा = गृहिणी) लायसेन्सॉर (मालक)
 रा. सोमटणे फाटा, ता. मावळ, जि. पुणे -)
 ४१०५०६)
 पॅन नं. COAPM0379C)
 यांचे तर्फे कु. मु. म्हणुन)
 श्री. देवेंद्र देवराम देवकर)
 वय = २८ वर्ष, धंदा = शेती व व्यवसाय) लायसेन्सॉर (मालक)
 रा. स. नं. १८६/१/१, देवकर वस्ती,)
 चक्रपाणी वसाहत रोड, भोसरी, पुणे -)
 ४११०३९.)
 पॅन नं. BILPD9408B)
 आधार नं. 9337 7521 9278)

(यापुढे यांचा उल्लेख लिहून घेणार असा केलेला असुन लिहून घेणार या संज्ञेमध्ये लिहून घेणार स्वतः, त्यांचे आजचे व भविष्यातील भागीदार, संबधीत वालीवारस, असाईनिज, मुखत्यार, ट्रस्टीज, प्रतिनिधी, वगैरेचा समावेश झालेला आहे.)

यांसी...

मे. ए. आर. माइंड्स तर्फे भागीदार)
 १. सौ. कमल ज्ञानदेव शेंदारकर)
 वय = ६९ वर्ष, धंदा = व्यवसाय) लायसेन्सी (भाडेकरू)
 रा. रो-हाऊस नं. ०१, कोणार्क कॅम्पस)
 सोसायटी, विमाननगर, पुणे - ४११०१४)
 पॅन नं. ADIPS6379R)
 आधार नं. 6881 2881 8171)

मे. ए. आर. माइंड्स तर्फे भागीदार)
 २. सौ. दिप्ती विलास जाधव)
 वय = ४२ वर्ष, धंदा = व्यवसाय) लायसेन्सी (भाडेकरू)
 रा. रो-हाऊस नं. ०१, कोणार्क कॅम्पस)
 सोसायटी, विमाननगर, पुणे - ४११०१४)
 पॅन नं. AJOPJ1540P)
 आधार नं. 5893 3921 6248)

(यापुढे यांचा उल्लेख लिहून देणार असा केलेला असून लिहून देणार या संज्ञेमध्ये लिहून देणार स्वतः, त्यांचे आजचे व भविष्यातील भागीदार, संबंधीत वालीवारस, असाईनिज, मुखत्यार, ट्रस्टीज, प्रतिनिधी, वगैरेचा समावेश झालेला आहे.)

कारणे लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा पत्रा शॉपचा पाच वर्ष मुदतीचा लिहून देतो की =

१. मिळकतीचे वर्णन :- तुकडी=पुणे, पोट=तुकडी, तालुका=हवेली, मे. सब रजिस्ट्रार हवेली, पुणे यांचे हद्दीतील पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका यांचे कार्यक्षेत्रातील गांव मौजे भोसरी येथील मिळकत यांसी येथील सर्व्हे नं. १७१/१ मधील पत्रा शॉप व त्यावरील छता पर्यंत पत्रा शेड मिळकत यांसी क्षेत्र ४४०० चौ. फुट मधील पत्रा शेड मिळकत. लाईट मीटर, बाथरूम व पाणी टाकी सहीत शॉप मिळकत. या लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा दस्ताचा विषय आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेली पत्रा शॉप या मिळकतीचा भाग आहे. ती संपूर्ण मिळकत लायसेन्सॉर यांचे मालकी वहिवाटीची आहे. वर कलम १ यात वर्णन केलेली पत्रा शॉपची जागा लिव्ह अँड लायसेन्स या कराराने पाच वर्ष मुदतीकरीता व्यवसाय करण्यासाठी वापरणेस दयावी म्हणून लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना तशी विनंती केली असता त्याप्रमाणे लायसेन्सॉर यांनी सदरील मिळकत लायसेन्स तत्वावर तात्पुरत्या स्वरूपाची लायसेन्सी यांना पाच वर्ष मुदतीसाठी व्यवसाय करण्यासाठी वापरण्यास देण्याचे ठरविले त्यानुसार लायसेन्सी व लायसेन्सॉर यांचेमध्ये जागा वापरणेचा लायसेन्स करार करण्याचे ठरले त्यास अनुसरून लायसेन्सी हे लायसेन्सॉर यांना प्रस्तुतचे लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा लिहून देत आहेत. त्यातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

१. वर कलम १ यात वर्णन केलेली पत्रा शॉप या लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांचेकडून पाच वर्ष मुदतीसाठी लिव्ह अँड लायसेन्स तत्वावर कराराने वापरणेस घेतली आहे. प्रस्तुतचे लायसेन्स दिनांक ०१/०१/२०२४ रोजीपासून सुरू होणारे असून पाच वर्ष मुदतीसाठी म्हणजेच दिनांक ३१/१२/२०२८ रोजीपर्यंत अस्तित्वात राहणार आहे. मुदत संपताच प्रस्तुत कराराने दिलेले लायसेन्स आपोआप संपुष्टात येणार आहे. सदर मुदत संपल्यानंतर किंवा कालावधीच्या

आधिच लायसेन्सी यांनी ताबडतोब सोडून द्यावयाची आहे. जर त्यांनी तसे न केल्यास लायसेन्सी यांनी अपराधीक अतिक्रमण केले आहे असे समजण्यात येईल. व लायसेन्सी हे फौजदारी व दिवाणी स्वरूपाच्या कार्यवाहीस किंवा दाव्यास पुर्णपणे जबाबदार राहतील. प्रत्येक महिन्याची लायसन्स फी ०१ ते ३०/३१ तारेखच्या आत लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांचेकडे जमा करावयाचे आहे.

२. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जागेची परवाना फी म्हणून लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना खालीलप्रमाणे लायसन्स फी देणेची आहे.

क्रं.	वर्षे	मुदतीचा तपशिल	प्रत्येक महिना प्रमाणे लायसन्स फी रूपये	प्रत्येक बारा महिने प्रमाणे लायसन्स फी रूपये
१.	पहिले वर्षे	०१/०१/२०२४ ते ३१/०३/२०२४ व ०१/०४/२०२४ ते ३१/१२/२०२४	६६,०००/-	०१,९८,०००/-
२.	दुसरे वर्षे	०१/०१/२०२४ ते ३१/१२/२०२५	७८,५४०/-	०९,४२,४८०/-
३.	तिसरे वर्षे	०१/०१/२०२५ ते ३१/१२/२०२६	८२,४६७/-	०९,८९,६०४/-
४.	चौथे वर्षे	०१/०१/२०२६ ते ३१/१२/२०२७	९०,७१४/-	१०,८८,५६८/-
५.	पाचवे वर्षे	०१/०१/२०२७ ते ३१/१२/२०२८	९९,७८६/-	११,९७,४३२/-
	एकुण फी	-----	-----	५०,८९,२८४/-

वरीलप्रमाणे लायसन्स दरमहाप्रमाणे फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना देणेची आहे. दरमहाची लायसेन्स फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना त्याच महिन्याच्या ०१ ते ३०/३१ तारखेपर्यंत देणेची आहे. सदर मुदतीपासुन ०१/०१/२०२५ ते ३१/१२/२०२६ रोजी मुदतीपर्यंत लायसेन्स फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना त्यावर दर सा. दर शे. ०५% टक्के प्रमाणे वाढीव रक्कम देणेची आहे. सदर मुदतीपासुन ०१/०१/२०२७ ते ३१/१२/२०२८ रोजी मुदतीपर्यंत लायसेन्स फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना त्यावर दर सा. दर शे. १०% टक्के प्रमाणे वाढीव रक्कम देणेची आहे. सदर मुदतीत लायसेन्स फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना वेळेवर न दिलेस त्यावर दर महिना ०५% टक्के प्रमाणे वाढीव रक्कम देणेची आहे. कोणत्याही एक महिन्याची लायसेन्स फी लायसेन्सी यांचेकडून थकलेस लायसेन्सॉर यांना करार रद्द करणेचा पुर्ण अधिकार राहिल. सदरचे पत्रा शॉप क्षेत्र ४४०० चौ. फुट मिळकत या दिनांकापासुन ०१/०१/२०२४ ते ३१/०३/२०२४ रोजी पर्यंत प्रती चौ. फुट दर रूपये = १५/- (अक्षरी रक्कम रूपये पंधरा फक्त) असे राहिल. आणि नंतर त्यापुढील दिनांकापासुन ०१/०४/२०२४ ते ३१/१२/२०२८ रोजी पर्यंत प्रती चौ. फुट दर

रूपये = १७/- (अक्षरी रक्कम रूपये सतरा फक्त) असे राहिल. असी ठरलेली असून लायसेन्स फी लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना देणेची आहे.

३. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जागेत विज कनेक्शन असून त्याचा वापर फक्त तुमच्या व्यवसाय करण्यासाठीच करणेचा आहे. त्याचा गैरउपयोग लायसेन्सी यांनी करावयाचा नाही. तसेच सदर जागेतील युनिटप्रमाणे येणारे लाईट बिल व पाणी बिल सह लायसेन्सी यांनी भरावयाचे आहे. इतर टॅक्स मनपा कर लायसेन्सॉर यांनी भरावयाची आहेत.

४. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जागेचा वापर लायसेन्सी यांनी स्वतःचे व्यवसाय करण्यासाठी करणेचा आहे. लायसेन्सी यांना सदरील लिव्ह अँड लायसेन्स करारनाम्याचा उपयोग लोन अथवा फायनान्स कामी करता येणार आहे. याची कल्पना लायसेन्सी यांना लायसेन्सॉर यांनी दिली आहे. त्याबाबत सर्व जबाबदारी लायसेन्सी यांची राहिल सदरील अट व शर्त लायसेन्सी यांना बंधनकारक आहे व राहिल.

५. प्रस्तुत कराराने सदर मिळकतीचा वापर फक्त केवळ तुम्हास व्यवसाय करण्यासाठी परवानगी दिली आहे. सदर मिळकतीमध्ये दुसरा कोणत्याही प्रकारचा बेकायदेशीर अवैध धंदे केल्यास सदरचा करारनामा रद्द करण्यात येईल. होणाऱ्या कायदेशीर कारवाईस लायसेन्सी हेच जबाबदार राहतील.

६. सदर मिळकतीत योग्य प्रकारे पुर्वसुचना देऊन तिची पाहणी करण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार लायसेन्सॉर किंवा प्रतिनिधी यांना राहिल. सदर मिळकत ही फक्त व्यवसाय करण्यासाठी म्हणून लायसेन्सी यांनी वापर करावयाचा आहे.

७. प्रस्तुत करारान्वये लायसेन्सी अथवा त्यांचे मार्फत हक्क सांगणा-या व्यक्तीस भाडेकरी लेखी अशा प्रकारचे हक्क-अधिकार लायसेन्सॉर यांनी प्रदान केलेले नाहीत अथवा मंजूर केलेले नाहीत किंवा तसे हक्क वा अधिकार लायसेन्सी अगर त्यांचे मार्फत हक्क सांगणारे व्यक्तीस हक्क मागता येणार नाहीत. त्याचप्रमाणे प्रस्तुत कराराने लायसेन्सॉर यांनी भाडेकरी हक्क दिलेले नाहीत.

८. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जागेचे लायसेन्स दिनांक ३१/१२/२०२८ रोजी अखेर संपुष्टात येत असल्याची माहिती लायसेन्सी यांना आजरोजीच झालेली आहे. तेव्हा लायसेन्सची मुदत संपण्याच्या नोटीसीची लायसेन्सी यांना आवश्यकता नाही.

९. वर कलम १ यात वर्णन केलेल्या जागेत लायसेन्सी यांनी स्वतःच्या व्यवसाय करण्यासाठी वापर करणेचा आहे. सदर जागेचा वापर लायसेन्सी यांनी

व्यावसायासाठी करावयाचा आहे. सदर जागेचा वापर लायसेन्सी यांनी व्यवस्थित करणेचा आहे. जागेचे कोणत्याही प्रकारचे नुकसान होणार नाही याची लायसेन्सी यांनी पूर्ण काळजी घेणेची आहे तसेच जागेची व आजुबाजुची स्वच्छता ठेवणेची आहे. लायसेन्सी यांचेकडून कोणत्याही प्रकारची नुकसानी झालेस ती लायसेन्सी यांनी भरून देणेची आहे. तसेच सदर जागेमध्ये लायसेन्सी यांनी कोणत्याही बेकायदेशिर व्यवसायासाठी जागा वापरणेची नाही. त्याचप्रमाणे आजूबाजूचे लोंकाना त्रास होणार नाही याची पूर्णपणे काळजी घेणेची आहे. सदर मिळकतीत परवानगीशिवाय कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम व मिळकतीचे नुकसान होईल असे काम करावयाचे नाही. सदर मिळकतीमध्ये लायसेन्सी यांनी लायसेन्सर यांची परवानगी घेऊन बदल करावयाचा आहे.

१०. सदर मिळकतीचा कायदेशीर ताबा लायसेन्सॉर यांचा राहिल. फक्त सदरची मिळकत व्यवसाय करण्यासाठी परवानगी लायसेन्सॉर यांनी लायसेन्सी यांना दिली आहे.

११. सदरचा करार हा कोणीही एकमेकांस एक महिन्याची मुदत देऊन संपुष्टात आणता येईल. करार संपुष्टात आल्यानंतर सदर जागेचा ताबा लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना देण्याचा आहे. वर नमूद केलेल्या सर्व शर्तीचे लायसेन्सी यांनी पालन करणेचे आहे. कोणत्याही शर्तीचे लायसेन्सी यांनी उल्लंघन केल्यास एक महिन्याचे मुदतीची नोटीस देवून सदर करार रद्द करणेचा अधिकार लायसेन्सॉर यांना राहिल. लायसेन्सी यांनी मुदतीपूर्वी सदर मिळकतीचा ताबा सोडल्यास लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना ठरल्याप्रमाणे भाडे देणे बंधनकारक राहिल. अथवा सदर सिक्युरिटी डिपॉझिट मधून भाडे वजा करण्यात येईल.

१२. भरणा तपशील :-

लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांचेकडे एकुण अनामत सिक्युरिटी डिपॉझिट रक्कम रुपये ०७,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सात लाख पन्नास हजार फक्त) इतके ठरलेले आहे.

रुपये ०७,५०,०००/- लायसेन्सी (भाडेकरू) यांनी लायसेन्सॉर (मालक) यांना ----- बँक, शाखा = येरवडा, पुणे. चा चेक नं. ----- दिनांक --/-- /२०२३ रोजी वटणारा दिला तो मिळाले.

एकुण ०७,५०,०००/- अक्षरी किंमत रक्कम रुपये सात लाख पन्नास हजार रुपये फक्त. भरणा पावला. तक्रार नाही. वेगळ्या भरणा पावतीची आवश्यकता नाही.

सदरील एकुण अनामत सिक्कुरिटी डिपॉझिट रक्कम रूपये ०७,५०,०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये सात लाख पन्नास हजार फक्त) इतके करार रद्द केल्यास किंवा संपुष्टात आल्यास सदर रक्कम लायसेन्सॉर यांनी लायसेन्सी यांना विना हरकत परत देण्याची आहे.

१३. सदर मिळकत ही पाच वर्षासाठी लिव्ह अँड लायसेन्स कराराने लायसेन्सी यांना दिलेली असून सदर करार नोंदणीचा खर्च लायसेन्सी यांनी केलेला आहे.

१४. वर कलम १ यात वर्णन केलेली मिळकत लायसेन्सी यांना पाच वर्ष मुदतीसाठी लायसेन्सने दिलेली असून मुदतीपूर्वी लायसेन्सी यांना जागा नको असल्यास तशी एक महिन्याची पुर्वसुचना लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना देणेची आहे. लायसेन्सॉर यांना सदर जागा खाली करून पाहिजे असल्यास तशी एक महिन्याची पुर्वसुचना लायसेन्सॉर यांनी लायसेन्सी यांना देणेची आहे.

येणेप्रमाणे लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा लायसेन्सी यांनी लायसेन्सॉर यांना राजीखुषीने व स्वखुषीने लिहून दिला असून तो लायसेन्सीवर व त्यांचे वालीवारसांवर पुर्णपणे बंधनकारक आहे व राहिल. त्याप्रित्यर्थ लायसेन्सी यांनी खालील एक साक्षीदारासमक्ष या करारावर सहया केल्या आहेत.

१. श्री. देवराम महादु देवकर व
२. लग्ना अगोदरचे नाव शांताबाई महादु देवकर,
लग्ना नंतरचे नाव सौ. पुष्पा मनोहर मुन्हे
यांचे तर्फे कु. मु. म्हणुन
श्री. देवेंद्र देवराम देवकर
लायसेन्सॉर (मालक)

- मे. ए. आर. माइंड्स
तर्फे भागीदार
१. सौ. कमल ज्ञानदेव शेंदारकर

मे. ए. आर. माइंड्स
तर्फे भागीदार
२. सौ. दिप्ती विलास जाधव
लायसेन्सी (भाडेकरू)

साक्षीदार =

१. सही =-

नाव =

पत्ता =

२. सही =-

नाव =

पत्ता =

घोषणापत्र

मी/आम्ही श्री. देवेंद्र देवराम देवकर पत्राद्वारे घोषित करतो की, मा. दुय्यम निबंधक साहेब हवेली, पुणे. ... यांचे कार्यालयात लिव्ह अँड लायसेन्स करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. सदरचा दस्त क्रमांक ५२२३/२०२२ रोजी दिनांक ३१/०३/२०२२ रोजी नोंदविण्यात आलेला आहे. १. श्री. देवराम महादु देवकर २. लग्ना अगोदरचे नाव शांताबाई महादु देवकर, लग्ना नंतरचे नाव सौ. पुष्पा मनोहर मु-हे यांनी दिनांक ३१/०३/२०२२ रोजी मला/आम्हाला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी/आम्ही, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पांपीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी/आम्ही पुर्णतः सक्षम आहे.

सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे ८२ या शिक्केस मी/आम्ही पात्र राहीन याची मला/आम्हाला जाणीव आहे.

दिनांक : १८/१२/२०२३

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे नाव

सही :

नाव : श्री. देवेंद्र देवराम देवकर