भाडे पट्टा

भाडेपट्टा मुद्दत वर्ष ९८ चा, आज दिनांक २० माहे एप्रिल

सन १९९१ रोज शनीवार ते दिवशी

।। श्री ।।

: [redacted] :

[redacted] __________ [redacted] ________ [redacted] ________ [redacted] ________
[redacted] :-

सिन्नर तालुका औद्योगिक सहकारी वसाहत मर्या· सिन्नर तर्फे

चेअरमन श्री· सुर्यभान सुकदेव गडाख· वय ६२ वर्षे·	
धंदा - शेती रा· सिन्नर, ता० सिन्नर (नासिक)	
संचालक श्री· - कृष्णा गणपत भगत वय - ४० वर्षे	लिहून घेणार
धंदा - व्यापार रा· सिन्नर, ता० सिन्नर (नासिक)	पक्ष नंबर १·
व्यवस्थापक श्री· नामकर्ण यशवंत आवारे वय - ३० वर्षे·	
धंदा - नौकरी रा· सिन्नर, ता० सिन्नर (नासिक)	

: आणि :

मेसर्स - युनीव्हर्सल हॉटेल प्रा० लिमिटेड करिता	
संचालक - श्री० नारायणभाई जेठानंद पगराणी· वय ६२ वर्षे	लिहून देणार
धंदा - व्यापार, रा० मुंबई·	पक्ष नंबर २·
४, सिटीझन अपार्टमेंट, गॅलेक्सी थिएटर समोर,	
३० वा रोड, बांद्रा, मुंबई - ४०००५०·	

कारणे भाडेपट्टा लिहून ठेवितो तो असाजे कीं,

१· पक्ष नंबर १ ही रजिस्टर्ड सोसायटी असून ती दि महाराष्ट्र को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीज ॲक्ट १९६० अन्वये नोंदलेली संस्था असून तिचा नोंदणी क्र· एन·एस·के·/आर·एस·आर/१०२४ दि· १०/१२/८२ हा आहे· पक्ष नंबर १ यांनी स्वतःसाठी जमीन खरेदी करून, त्या जमीनीचा ले आऊट प्लॅन करून जमीनीचे प्लॉटस् पाडून औद्योगिक वसाहत उभारण्याचे ठरविले· त्याप्रमाणे पक्ष नंबर १ ह्यांनी वरील प्रमाणे गोष्टीची पुर्तता करून खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचे बिनशेती करून प्लॉटस्

पाडून औद्योगिक वसाहत उभारण्याचे ठरविले. त्याप्रमाणे पक्ष नंबर । ह्यांनी वरील प्रमाणे गोष्टीची पुर्तता करून खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचे बिनशेती करून प्लॉटस् पाडले आहेत. पक्ष नंबर । ने खरेदी घेतलेल्या मिळकतीचे विषयी मालकी हक्क, कब्जा, उपभोग, संपूर्ण व मालकी हक्काचा असा असून पक्ष नंबर । ह्यांचे मालकी अथवा हक्क कोणत्याही प्रकारे बाधीत झालेले नाहीत. पक्ष नंबर । ह्यांनी जी औद्योगिक वसाहत उभारण्याचे ठरवून प्लॉटस् पाडले त्यामध्ये पक्ष नंबर 2 ह्यांनी ह्या कराराचे परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेला प्लॉट पक्ष नंबर 2 ह्यांचे औद्योगिक व्यवसायासाठी भाडेपट्टयाने घेण्याचे ठरविले. त्याचप्रमाणे पक्ष नंबर 2 ह्यांनी पक्ष नंबर । ह्यांच्या मालकी हक्काविषयी जरूर ती खात्री करून परिशिष्ट "।" यांत वर्णन केलेला प्लॉट प्रस्तुत भाडेपट्टयात नमुद केलेल्या मुदतीसाठी कारणाकरीता व नमुद केलेल्या शर्ती व अटींवर भाडेपट्टयाने घेण्याचे ठरविले त्या प्रमाणे पक्ष नंबर 2 हे नियमानुसार पक्ष नंबर । त्या सोसायटीचे सभासद झालेले आहेत. पक्ष नंबर । ह्यांनी पक्ष नंबर 2 ह्यांचे अर्जाचा योग्य तो विचार करून पक्ष नंबर 2 ह्यांना परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेला प्लॉट भाडेपट्टयाने देण्याचा ठरविला. त्याबद्दल पक्ष नंबर । व 2 ह्यांच्या दरम्यान भाडेपट्टयाच्या शर्ती व अटी ठरल्या. त्याप्रमाणे प्रस्तुतचा भाडेपट्टा लिहून नोंदवून ठेवला आहे.

2. प्रस्तुत भाडेपट्टयामध्ये पक्ष नंबर । "असा जो उल्लेख केलेला आहे त्यामध्ये" पक्ष नंबर ।" अथवा पक्ष नंबर । ज्या संस्थेमध्ये विलीनीकरण होईल ती संस्था व पक्ष नंबर । ह्यांचे उत्तराधिकाराशी यांचा समावेश आहे. पक्ष नंबर 2 ह्या संस्थेमध्ये पक्ष नंबर 2 ही संस्था म्हणजे व्यक्तीगत सभासद/कंपनी/भागीदार फर्म त्यांचे भागीदार ह्यांचा समावेश आहे.

3. पक्ष नंबर । व 2 ह्यांच्या दरम्यान परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेल्या प्लॉट बद्दल भाडे पट्टा झाला त्या कराराच्या शर्ती व अटीपुढे लिहिल्याप्रमाणे -

1. पक्ष नंबर । ह्यांनी पक्ष नंबर 2 यांस "परिशिष्ट ।" यांत वर्णन केलेला प्लॉट भाडेपट्टयाने दिनांक ६/८/१९९० पासून दिनांक ५/८/२०८८ पावेतोच्या 98 वर्षे मुदतीसाठी या भाडेपट्टयात नमुद केलेल्या शर्ती व अटींवर दिलेला आहे. प्रस्तुत जागेचा कब्जा पक्ष नंबर 2 यांना प्रत्यक्ष पणे दिनांक ६/८/१९९० रोजी मिळाला आहे.

2. पक्ष नंबर 2 ह्यांनी पक्ष नंबर । ह्यांस सदर परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेला प्लॉट भाडयाने मिळावा यासाठी रु. २० = ०० — प्रति चौ. मी. प्रमाणे रिडीमिएबल कंस्ट्रक्शन शेअर्स रु. ९०,००० = ०० व क्षेत्र विकास वर्गणी रु. 30,000=00 असे एकूण रुपये १,२०,०००/- (अक्षरी -(रूपये एक लाख वीस हजार फक्त)

ही रक्कम वरील मुदती करीता आगाऊ खंड घेवून प्रस्तुत भाडेपट्टयाने भाडयाने दिलेला आहे. प्रस्तुत भाडेपट्टा मुदत पूर्व कोणत्याही कारणास्तव रद्द झाला तरीही पक्ष नंबर । कुठल्याही कारणास्तव सदरची रक्कम अथवा त्यापैकी रक्कम पक्ष नंबर दोन ह्याला परत करण्यास, परत देण्यास, वजावट करण्यास, जबाबदार राहाणार नाहीत. ही बाब पक्ष नंबर 2 स्वतः कबूल करीत आहे.

3. पक्ष नंबर 2 यांनी वरील प्रमाणे जरी रक्कम उक्ती अशी व एकदम पक्ष नंबर एक यांना दिली असली तरीही खालील प्रमाणे रकमा वेळचेवेळी व लागू होताच

तेव्हापासून सात दिवसात देण्याची जबाबदारी पक्ष नंबर दोनची आहे· ह्याप्रमाणे रक्कम लागू होताच पक्ष नंबर 2 यांनी दिली नाही तर भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार अगर सदरची रक्कम ।2 टक्के व्याजासह वसूल करण्याचा अधिकार पक्ष नंबर । चा स्वतःचे मर्जीनुसार राहील· पक्ष नंबर 2 ह्यांनी पक्ष नंबर । ह्यांस द्यावयाच्या खर्चाच्या व इतर बाबी बद्दलच्या रक्कम पुढीलप्रमाणे :-

(अ) पक्ष नं· 2 ह्यांनी पक्ष नं· । ह्यांस सालीना रु· । अक्षरी रुपये एक हे भाडे वरील रक्कमे व्यतिरिक्त द्यावयाचे आहे व ते भाडे दर सालचे दरसाल तीस जून पूर्वी द्यावयाचे आहे·

(ब) पक्ष नंबर 2 ह्यांनी पक्ष नंबर । यांस वसाहतीच्या मेंटेनन्ससाठी, रस्ते वगैरे तयार करण्यासाठी जो काही खर्च येईल त्या खर्चाबद्दल जी रक्कम पक्ष नंबर । दरवर्षी त्यांचे सभेत ठरवतील त्याचप्रमाणे पक्ष नंबर 2 यांनी देण्याची आहे· ही खर्चाची रक्कम दरवर्षी होणा-या खर्चाच्या रक्कमेवर अवलंबून राहील· ह्याप्रमाणे जी रक्कम ठरेल ती वार्षिक पध्दतीने पक्ष नं· 2 ह्यांनी पक्ष नं· । यांस देत जाण्याची आहे· याप्रमाणे जी रक्कम ठरेल ती रक्कम पक्ष नंबर 2 विनतक्रार देत जाईल·

(क) पक्ष नंबर । ला वसाहतीच्या मेंटेनन्ससाठी सरकारने अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेने काही खास गोष्टीची पूर्तता करण्यास सांगितल्यास व त्याप्रमाणे पूर्तता करावी लागली तर त्याकामी जो खर्च येईल त्या खर्चाची रक्कम हिस्सेराशी प्रमाणे जी ठरेल ती पक्ष नं· 2 ह्यांनी पक्ष नं· । यांस मागणी होताच देण्याची आहे व ते देतील ह्याबद्दल पक्ष नं· 2 तक्रार करणार नाही·

(ड) परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटवर जो काही बिनशेतसारा येईल तो बिनशेतसारा पक्ष नंबर । ह्यांचेकडे पक्ष नंबर 2 यांनी दरसाल 30 जून अगोदर आगावू (ॲडव्हान्स) जमा करण्याचा आहे·

याप्रमाणे जी काही रक्कम येईल ती पक्ष नं· 2 ह्यांनी पक्ष नं· । यांस वेळोवेळी देण्याची आहे· ह्याप्रमाणे मागणीचे पत्र पक्ष नंबर । यांनी पक्ष नंबर 2 यांस पोस्टाचा दाखला घेवून अगर पक्ष नं· 2 यांच्या ऑफीस मध्ये देवून संबंधीत व्यक्तीची सही घेतली म्हणजे योग्य प्रकारे मागणी झाली असे समजण्यांत येईल आणि ह्या पत्रव्यवहारासाठी पक्ष नं· 2 यांचा या भाडेपट्टयात जो पत्ता दर्शविला आहे तो पत्ता पत्रव्यवहारासाठी ग्राह्य मानला जाईल·

4· पक्ष नंबर2 चे ह्यांनी परिशिष्ट । यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटच्या ठिकाणी विज कनेक्शन स्वतःचे खर्चाने मिळवावयाचे आहे व त्यासाठी भरावे लागणारे डिपॉझिट वगैरे पक्ष नं· 2 यांनी देणेचे आहे· मात्र त्यासाठी पक्ष नं· । च्या सहकार्याची गरज असल्यास ते सहकार्य पक्ष नं· । संमती द्वारे देतील·

5· पक्ष नं· 2 प्लॉटला पाणी कनेक्शन पक्ष नं· । देतील, मात्र त्यासाठी लागणारी रक्कम पक्ष नं· 2 याने पक्ष नं· । ला भरुन द्यावी·

6· पक्ष नं· । ह्यांनी स्वतः इलेक्ट्रीक जनरेशन केले व/अगर स्वतः वीज पुरवठयाची व्यवस्था प्लॉट धारकांना देण्याचे ठरविले तर तसा पुरवठा करण्यासाठी जो काही दर आकारला जाईल त्या दराने वापरलेल्या विजेसाठी रक्कम पक्ष नं· 2 पक्ष नं· । ह्यांस देतील असे पक्ष नं· 2 कबुल करीत आहे·

7· पक्ष नं· । ह्यांनी पक्ष नं· 2 ह्यांना परिशिष्ट एक यांत वर्णन केलेला प्लॉट हॉटेल प्रॉजेक्ट याच व्यवसायासाठी भाड्याने दिलेला आहे· परंतु सदरचा व्यवसाय बदलणे झाल्यास पक्ष नं· 2 यांनी पक्ष नं· । ह्यांनी संमती लेखी घेण्याची आहे· याप्रमाणे प्लॉटचा वापर उपरोक्त व्यवसाय सोडून दुस-या कोणत्याही व्यवसायासाठी केला आणि त्यांस पक्ष नं· । यांची संमती घेतलेली नसेल तर भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार व हक्क पक्ष नं· । यांना प्राप्त होईल· याप्रमाणे व्यवसाय बदलण्यांस परवानगी द्यावयाची किंवा नाही ही बाब पक्ष नं· । यांच्या खास मर्जीतील राहील·

8· पक्ष नं· । या संस्थेचे हल्ली असलेले नियम व पोटनियम व येथून पुढे बदलले जाणारे अथवा नवीन होणारे नियम व पोटनियम यांचे पालन पक्ष नं· 2 करतील व सदर नियमाबद्दल व पोटनियमाबद्दल पक्ष नं· 2 यांची पूर्णपणे संमती राहील व त्याकरीता लागणा-या सर्व कागदपत्रा-वर, प्रतिज्ञापत्रावर सहया करून देतील·

9· पक्ष नंबर 2 ने पक्ष नंबर । यांचे पोटनियम क्र· ड-2-3≬10≬ याप्रमाणे प्रस्तुत भाडे-पट्टा झाल्यापासून सहा महिन्याचे आत प्लॉटवर बांधकाम सुरू केलेच पाहिजे आणि एक वर्षाच्या आत प्लॉटवर बांधकाम पूर्ण केलेच पाहिजे ही प्रस्तुत भाडेपट्टयाची महत्वाची शर्त आहे· परंतु सदरची शर्त योग्य त्या कारणास्तव पक्ष नं· । शिथील करतील· परंतु पक्ष नंबर 2 यांनी स्वतः कुठलीच कार-वाई केलेली नाही· बांधकाम करण्याचा प्रयत्न केलेला नाही· असे दिसले तर आणि उद्योग व्यवसायाचे उत्पादन दिड वर्षात सुरू केले नाही तर भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार पक्ष नं· । ह्यांना राहील· वरील प्रमाणे शर्तीचे पालन न करणे ही गोष्ट कराराचा भंग म्हणून समजली जाईल·

वरील प्रमाणे शर्त पक्ष नं· 2 ह्यांनीही स्वखुशीने कबुल केलेली आहे· सदरची शर्त औद्योगिक वसाहत आणि त्यामधील इंडस्ट्रीज वेळीच सुरू व्हाव्यात व औद्योगिक वसाहतीमध्ये दिलेल्या प्लॉटचा विनीयोग व वापर तावडतोब व्हावा ह्यासाठी कबूल केले आहे· त्यागोष्टीस पक्ष नंबर 2 सहमत आहे म्हणून पक्ष नंबर 2 यांनी वरील शर्त मान्य केली आहे·

10· पक्ष नं· । यांना महाराष्ट्र शासनाचे उद्योगखाते यांनी बांधकाम पूर्ततेबद्दल वेळोवेळी आदेश व अगर नियम कळविले आहे· त्या नियमानुसार आदेशानुसार अथवा नविन जे नियम/आदेश येतील त्यानुसार पक्ष नं· 2 ने जागेवर बांधकाम करण्याचे आहे आणि ते बांधकामाचे नियमाप्रमाणे आदेशानुसार बांधकाम करण्यांत आले नाही तर ती बाब कराराचा भंग म्हणून समजली जाईल व त्याकारणासाठी भाडेकरार रदद् केला जाईल याची जाणीव पक्ष नं· 2 यांना आहे·

11· पक्ष नं 2 ने करावयाच्या बांधकामाचे नकाशे व अर्ज पाच प्रतित व आवश्यक ते कागदपत्र पक्ष नं । कडे दाखल करावेत यांची मंजूरी पक्ष नं । करून देतील व एक प्रत पक्ष नं· 2 ला सही शिक्यानिशी दिली जाईल·

।2· पक्ष नं 2 ह्याला परिशिष्ट एक यांत वर्णन केलेला प्लॉट सभासद म्हणून दिलेला आहे· त्यामुळे पक्ष नं । ह्या संस्थेचे नियम पोट नियम, पुढे होणारे नियम व पोटनियम पक्ष नं 2 वर बंधनकारक रहातील

।3· पक्ष नं· 2 ह्यांनी वरील प्रमाणे शर्ती कबूल करून खालील-प्रमाणे शर्ती देखील स्वखुशीने कबूल केलेल्या आहेत·

(1)पक्ष नं 2 ह्यास परिशिष्ट एक यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटवर बांधकाम करण्यासाठी, तेथील व्यवसायासाठी कर्ज घेणे झाल्यास पक्ष नं 2 ह्याने तसे कर्ज घ्यावे मात्र पक्ष नं । यांनी संमती दिल्या खेरीज परिशिष्ट एक यांत वर्णन केलेला प्लॉट गहाण देता येणार नाही· म्हणजे त्या प्लॉटवर कर्ज घेता येणार नाही· सदर प्लॉटवर कर्ज घ्यावयाचे झाल्यास पक्ष नं । ह्याच्या संमतीची गरज आहे तशी संमती दयावयाची किंवा नाही ही बाब पक्ष नं । ह्यांच्या खास मर्जीवर अवलंबून आहे·

(2)पक्ष नं 2 यांनी जरूर ती इन्शुअरन्स पॉलीसी काढण्याची आहे व त्याची जबाबदारी पक्ष नं· 2 यांची आहे· पक्ष नं 2 यांचे वापरामुळे आजुबाजूच्या अन्य मिळकतीचे नुकसान होणार नाही व ते नुकसान झाल्यास त्याची नुकसान भरपाई देण्याची जबाबदारी इन्शुअरन्स कंपनीवर राहिल· अशी जबाबदारी इन्शुअरन्स कंपनीवर ठेवून ती पॉलीसी घेण्याची आहे·

(3)पक्ष नं 2 ह्यांनी त्यांच्या व्यवसायासाठी लागणा-या जरूर त्या परवानग्या, परवाने, तसेच सहकारी कायदेकानूनुसार लागणारी परवानगी व परवाने त्याचप्रमाणे महाराष्ट्र प्रिव्हेन्शन ऑफ वॉटर पोल्युशन ऑफ वॉटर पोल्युशन ॲक्ट 1969 अथवा तत्सम कायदे आज मितीस असलेले व पुढे लागू होणारे ह्यानुसार लागणा-या हरत-हेच्या परवानग्या घेवूनच नंतरच व्यवसाय सुरु करा-वयाचा आहे· अशाप्रकारे परवानगी न घेता परवाने न घेता व्यवसाय सुरु झाला आणि यदाकदाचित पुढे कोणतीही कारवाई झाली, तसेच त्या कारवाईची कुठलीही जबाबदारी पक्ष नं । ह्यांच्यावर आली अथवा त्याचे उत्तर द्यावे लागले तर त्यापासून ज्या काही जबाबदा-या निर्माण होतील, कारवाई केली जाईल, त्या कारवाईपासून कोणतेही नुकसान पक्ष नं । ह्यांचे होणार नाही· त्याच्या दंडाखंडाची जबाबदारी पक्ष नं· । ह्यांच्यावर येणार नाही· हे स्पष्टपणे ठरलेले आहे· शिवाय अशा कारवायापासून हर एकप्रकारची क्षती पुर्ती (इंडेम्नीटी) करून देण्याची व करण्याची जबाबदारी पक्ष नं 2 स्विकारीत आहेत·

(4)पक्ष नं 2 हे त्यांच्या जागेतून निर्माण होणारे सांडपाणी, अथवा त्यांच्या वापरामुळे निर्माण होणारे सांडपाणी, तसेच जागेची स्वच्छता, साफसफाई याची व्यवस्था स्वतः करतील आणि ती व्यवस्था स्थानिक संस्थेच्या मागणी प्रमाणे (लोकल ॲथॉरिटी) असे व ती करण्याची जबाबदारी पक्ष नं 2 ह्यांची आहे व ती पूर्तता पक्ष नं 2 ह्यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे·

(5)जागेच्या बांधकामाचे प्लॅन्स एकदा मंजूर केल्यानंतर जागेमधल्या बांधकामामध्ये कोणतेही फेर बदल पक्ष नं । च्या संमतीशिवाय पक्ष नं 2 करणार नाहीत·

(6)पक्ष नं 2 हे त्यांच्या इमारतीची दुरुस्ती योग्यवेळी वेळचेवेळी करतील व त्यासाठीचा खर्च स्वतः करतील तसेच पक्ष नं 2 त्यांच्या स्वखर्चाने "परिशिष्ट ।" यांत वर्णन केलेल्या प्लॉटच्या हद्दीवर कंपाऊंड वॉल पाच फुट उंचीची करून घेतील·

(7) पक्ष नं 2 सदरचा प्लॉट व त्यावरील बांधकाम वापर करण्यास अन्य प्लॉट धारकांना अथवा गावातील वसाहतीजवळील रहिवासी वसाहतींना त्रास व/अगर (न्युसन्स / अॅनॉयन्स) अशारितीने कोणतेही वर्तन करणार नाहीत.

(8) पक्ष नं 2 ह्यांचे प्लॉटमध्ये जावून सदर जागेची, बांधकामाची, प्लॉटची पहाणी करण्याचा अधिकार पक्ष नं 1 ह्यांचे पदाधिकारी व अन्य अधिकारी वर्ग ह्यांना आहे. त्यासाठी आगाऊ जाणीव (नोटीस) देण्याची जरुरी नाही.

(9) पक्ष नं 2 सदरचा प्लॉट व अगर त्यावर बांधली जाणारी इमारत भाडयाने, पोट भाडयाने, लायसेन्सी म्हणून चालता धंदा वर्ग करुन, गुडविलने धंदा वर्ग करुन, भागीदारी फर्म ह्याची घटना बदलून, नविन भागीदार घेवून व हल्ली असलेले भागीदार निवृत्त करुन परस्पर वर्ग करणार नाहीत. अशाप्रकारे वर्तन झाल्यास तो कराराचा भंग समजला जाईल व त्या कारणासाठी भाडेपट्टी रद्द करण्याचा अधिकार व हक्क पक्ष नं. 1 ह्यांना आहे. पक्ष नं 2 यांना प्लॉट वर्ग करण्याचा असल्यास त्यासाठी पक्ष नं 1 त्यांना योग्य वाटल्यास सदर बाबीस संमती देतील अन्यथा सदरचा प्लॉट पक्ष नं. 2 याने पक्ष नं. 1 ह्यास परत करणे जरुर आहे.

(10) प्रस्तुत भाडेपट्टयाशी संबंधीत कुठल्याही व्यक्तीचा मृत्यू झाल्यास त्याचे वारसा विषयीचे योग्य ती माहिती तीन महिन्यात पक्ष नं. 2 ह्यांनी देण्याची आहे आणि त्या माहितीची योग्य ती छाननी केल्यानंतरच पक्ष नं. 1 संबंधीत व्यक्तींची नांवे भाडेपट्टा धारण करणारामध्ये सामील करण्याचे किंवा नाही ते ठरवतील.

(11) सदरचे करारनाम्याचे शर्तीप्रमाणे सदरचे मिळकतीवर बांधकाम करण्याकरीता पाया खोदणे व दगड, माती, मुरूम वगैरे बाहेर काढण्याचा हक्क पक्ष नं. 2 ह्यांना आहे. मात्र या कारणा व्यतिरिक्त इतर कुठल्याही कारणाने सदरचे मिळकतीवर खोदकाम करण्याचा अथवा खोदकाम करुन बाहेर काढलेले मटेरियल मिळकतीवर बाहेर वाहून नेण्याचा हक्क पक्ष नं. 2 यांना नाही.

वरील प्रमाणे शर्ती पक्ष नं. 2 यांनी स्वतः होवून, कबूल केलेल्या आहेत.

14. भाडेपट्टयाची मुदत संपताच अथवा भाडेपट्टयाची मुदत या करारात पुढे लिहील्याप्रमाणे व कराराच्या शर्तीनुसार त्यांचा भंग झाल्यामुळे लवकर संपुष्टात आली तर पक्ष नं. 2 यांनी जागेवर केलेली बांधकामे स्वतःचे खर्चाने काढून घ्यावीत. याप्रमाणे पक्ष नं. 2 यांनी केले नाहीत तर ती बांधकामे पक्ष नं. 1 यांच्या मालकीची होतील. त्याबद्दल कुठलेही मुल्य पक्ष नं. 1 यांनी पक्ष नं. 2 यांना देण्याचे नाही.

15. पक्ष नंबर 2 यांनी कराराप्रमाणे वर्तन केले, कराराच्या शर्ती व अटींचा कोणताही भंग केला नाहीतर ठराविक व करारानुसार ठरलेल्या मुदतीपर्यन्त पक्ष नंबर 1 व पक्ष नंबर 2 यांना परिशिष्ट 1 यांत वर्णन केलेल्या जागेचा उपभोग घेवू देतील.

16. प्रस्तुत भाडेपट्टयाची मुदत संपताच पक्ष नंबर 1 यांना परिशिष्ट 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट जागेमध्ये जाऊन पुर्ववत मालक म्हणून जागा/प्लॉट स्वतःचे कब्जात घेता येईल व तसा अधिकार

पक्ष नंबर । यांना आहे. अशा परिस्थितीत पक्ष नंबर । यांना कोणतीही बाकी घेणे शिल्लक नसेल तर पक्ष नंबर 2 यांनी जागेवरील बांधकामे हलवून घ्यावी व जागा मोकळी करावी.

17. पक्ष नंबर 2 यांच्याकडून कराराच्या शर्ती व अटींचा भंग झाला तर जागा पुर्ववत ताब्यात घेण्याचा हक्क व अधिकार पक्ष नंबर । यांना कराराची मुदत संपण्यापूर्वीच असा आहे. मात्र त्यासाठी पुढीलप्रमाणे कारवाई पक्ष नंबर । यांनी करावी.

। पक्ष नंबर 2 यांनी जो कराराचा भंग केला असेल तो पक्ष नंबर । यांनी पक्ष नंबर 2 ला कळवून तो भंग दूर करण्यासाठी एक महिन्याची मुदत देवून करार भंग, शर्त भंग दूर करावा. असे कळवावे. परंतु या मुदतीत कराराचा झालेला भंग, शर्तभंग दूर झाला नाही तर पक्ष नंबर । यांना पुर्ववत स्वतःचे हक्कात जागेचा कब्जा घेता येईल व तसा हक्क पक्ष नंबर । यांना आहे.

2 वरीलप्रमाणे शर्त भंग दूर केला नाही तर पक्ष नंबर 2 यांचे सभासदत्व रद्द करण्यात यावे. ह्याप्रमाणे सभासदत्व रद्द होताच पक्ष नंबर 2 ला जागा वापरू यावी अगर जागा ताब्यात ठेवावी अगर कराराची मुदत संपली नाही. अशाबद्दल कोणत्याही तक्रारी पक्ष नंबर 2 यांना करता येणार नाही.

3 प्रस्तुत करारानुसार जी काही दाद मागावयाची असेल ती उभय पक्षात फक्त सहकारी न्यायालयातच मागता येईल.

18. सदरचा भाडेपट्टा औद्योगिक वसाहतीने आपल्या कामकाजासाठी सभासद भाडेकरूशी केलेला भाडेपट्टा असल्याने महाराष्ट्र सरकारच्या अधिसुचना क्रं. जी/जेन/जे अँन्ड सी/डी. नं. सी. एस.एल/1772/15889/15 सी (171) दि. 14/3/80 नुसार सदर भाडेपट्टा विलेखास स्टॅम्प डयुटी व नोंदणी फी माफ आहे.

19. करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर म्हणजे कराराची मुदत संपल्यानंतर पक्ष नंबर 2 यांच्याकडे जागा भाडेपट्टयाने ठेवावयाची किंवा नाही ही बाब पक्ष नंबर । यांच्या मर्जीतील आहे. त्यांचे पुढे होणारे नियम व कायदेकानू याचे पालन पुर्णपणे करणेचे आहे.

20. सरकारने प्रदुषण करणा-या इंडस्ट्रीज व कारखाने यासंबंधी प्रचलीत असलेले प्रदुषण महामंडळाचे नियम 1969 याचे व त्यांचे पुढे होणारे नियम व कायदेकानू याचे पालन पुर्णपणे करणेचे आहे.

21. प्रस्तुत भाडेपट्टयाची अस्सल पक्ष नंबर । यांचेकडे व नक्कल पक्ष नंबर 2 यांचेकडे ठेवली आहे.

22. पक्ष नंबर 2 यांना त्यांचे कारखान्यामध्ये कुशल व अकुशल व्यक्तींची जी नियुक्ती करावयाची असेल त्यापैकी कमीत कमी 50 टक्के व्यक्ती किंवा त्यापेक्षा जास्त पक्ष नंबर । या संस्थेचे शिफारशीने भरती करणे बंधनकारक राहील. त्याप्रमाणे केले नाही तर ती बाब कराराचा भंग असे समजले जाईल व भाडेपट्टा रद्द केला जाईल.

23. पक्ष नंबर 2 यांना प्लॉट परस्पर वर्ग करता येणार नाही. मात्र पक्ष नंबर । यांनी त्याप्रमाणे परवानगी दिली व प्लॉट वर्ग झाला तर पक्ष नंबर । हे पक्ष नंबर 2 प्लॉट भाडेपट्ट्याने देताना जी रक्कम ज्या दराने घेतली असेल त्याच दराने रक्कम परत देतील मात्र यातून खर्चाची रक्कम वजावट करतील.

24. प्रस्तुत करारनामा पक्ष नंबर । व 2 यांनी व त्यांच्या पदाधिका-यांनी त्यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार त्यांच्या सह्या व संस्थेच्या मुद्रा लावल्या आहेत.

हा भाडेपट्टा राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून ठेवला आहे.

: परिशिष्ट - । :

तुकडी व जिल्हा व जिल्हा परिषद नासिक पोट तुकडी तालुका व पंचायत समिती सिन्नर पैकी मोजे / मुसळगावं ग्रामपंचायत हद्दीतील मुसळगांव शिवारातील गट नं. ९१४ते ९३३ व ९३६ पैकी सिन्नर तालुका औद्योगिक सहकारी वसाहत मर्या. सिन्नर, ता. सिन्नर या संस्थेमधील प्लॉट क्रं. एस-७ —— क्षेत्र -६०००.००- चौ. मी. प्लॉट खालीलप्रमाणे असून लाल शाईने मार्क केलेले आहे. त्याच्या चतुःसिमा खालील प्रमाणे.

एस-७

पुर्वेस :- खुली जागा.

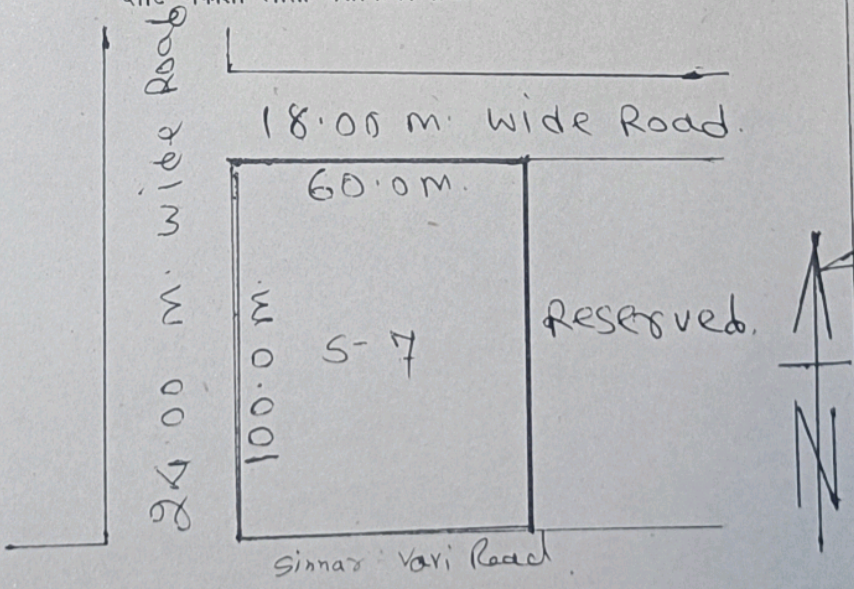
पश्चिमेस :- २४.०० मीटर रुंदीचा रस्ता

उत्तरेस :- १८.०० मीटर रुंदीचा रस्ता

दक्षिणेस :- सिन्नर- खिर्डी रस्ता.

येणेप्रमाणे चतुःसिमेतील मिळकत प्लॉट वसाहतीमधील रस्ते वापरण्याचे हक्कासह फक्त

प्लॉट नकाशा खाली दर्शविल्या प्रमाणे



प्लॉट क्रमांक :- एस-७ ———— क्षेत्र :- ६०००.०० ——— चौ. मीटर

नामदेव यशवंत आवारे।
[illegible]
[illegible] सहकारी वसाहत
[illegible] करिता व श्री. सुर्यभान
[illegible] व श्री. कृष्णा
[illegible] यांचे जनरल
मुखत्यार म्हणून.

॥लिहून देणार॥
पक्ष नं. १

For UNIVERSAL HOTEL[illegible]ATE LTD.
DIRECTOR.

॥लिहून देणार॥
पक्ष नं. 2

साक्षीदार

१. सही/-

नांवः- श्री० उदय किसनराव उगले.

पत्ता :- सी-७५, सिन्नर तालुका औद्यो. सहकारी वसाहत मर्या. सिन्नर

2. सही/-

नांवः- श्री० सुर्यभान किसन गायकवाड.

पत्ता :- डी-३८, सिन्नर तालुका औद्यो. सहकारी वसाहत मर्या. सिन्नर

Uyaleule

[illegible] यशवंत आवारे।
[illegible]

[illegible] सहकारी वसाहत
[illegible] करिता व श्री. सुर्यभान
[illegible] व श्री. कृष्णा
[illegible] यांचे जनरल
मुखत्यार म्हणून.

(लिहून घेणार)
पक्ष नं. 1

For UNIVERSAL HOTELS PRIVATE LTD.
V. G. Pagare
DIRECTOR.

(लिहून देणार)
पक्ष नं. 2

साक्षीदार

1. सही/- Uyaleule

नांवः- श्री० उदय किसनराव उगले.

पत्ता :- सी-75, सिन्नर तालुका औद्यो. सहकारी वसाहत मर्या. सिन्नर

2. सही/- Gaikawad

नांवः- श्री० सुर्यभान किसन गायकवाड.

पत्ता :- डी-32, सिन्नर तालुका औद्यो. सहकारी वसाहत मर्या. सिन्नर