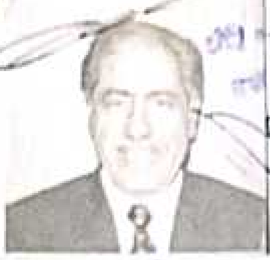
4971 ... XIII

5000Rs.



:: श्री :: उज्जैन नगरपालिक निगम सीमा में स्थित

स्टाम्प ड्युटी रुपया 5,850-00

:: किराया अनुबंध-पत्र बाबत भूमि व भवन मियादी 30 वर्ष के लिये ::

आक्सफोर्ड जुनियर कालेज, उज्जैन द्वारा सचिव दिलीप धनवानी आत्मज श्री तुलसीरामजी धनवानी, आयु 25 वर्ष व्यवसाय कालेज - संचालन निवासी 140-अलखधामनगर सांवेर रोड़ उज्जैन :म0प्र0:

------ पक्षकार क्र01 किरायेदार

एवं

मेसर्स सेवन स्टार्स उज्जैन द्वारा पार्टनर श्री अर्जुनकुमार खत्री आत्मज स्व0 श्री सुन्दरदासजी खत्री, आयु 58 वर्ष व्यवसाय कालेज संचालन निवासी 6-सुभाष नगर सांवेर रोड़ उज्जैन :म0प्र0:

------- पक्षकार क्र02 मकान मालिक

मासिक किराया ::- 1300-00 रूपये अक्षरी एक हजार तीन सौ रूपये

यह किराया अनुबंध-पत्र बाबत भूमि व भवन उभयपक्ष के मध्य निम्नांकित शर्तों के आधार पर आज दिनांक 30-12-2000 को स्थान उज्जैन में संपादित किया गया ::::-

।1। यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 किरायेदार एक आक्सफोर्ड जुनियर कालेज का संचालन करते हैं, जिसमें विद्यार्थियों को शिक्षण दिया जाता है एवं उनके मानसिक, शारीरिक विकास के लिये विभिन्न गतिविधियों का

D.K. KHATRI
Partner
Seven Stars

Dilip Dhanwani

5850/1 [illegible] 5850

4425
26-12-2000

[illegible]

6 OCT 2000

[illegible] स्टाम्प वेण्डर

राजकीय मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत

कम मुद्रित मुद्रांक 5850

[illegible]

योग 5850

[illegible]

दिलीप [illegible] तुलसीराम [illegible]

उप-पंजीयक के कार्यालय

तारीख 30 DEC 2000

3/40

[illegible]

500Rs.

संचालन किया जाता हैं। आक्सफोर्ड जुनियर कालेज का संचालन करने हेतु पूर्व में रजिस्टर्ड लीजडीड क्रमांक 3375 दिनांक 29-8-1998 ई0 द्वारा पक्ष क्रमांक 1 ने पक्ष क्रमांक 2 से उनके मालकी व कब्जे की भूमि सर्वे नंबर 74:1 रकबा 0-805 आरे में से रकबा 0-790 आरे तथा सर्वे नंबर 89 रकबा 0-282 आरे में से रकबा 0-112 आरे कुल किता 2 कुल रकबा 0-902 आरे स्थित ग्राम हामुखेड़ी अभिलाषा कालोनी के पास देवास रोड़ उज्जैन में स्थित 17 कमरे 500-00 रूपये अक्षरी पांच सौ रूपये माहवार पर किराये पर 30 वर्ष के लिये प्राप्त किये हैं तथा उसमें कालेज का संचालन हो रहा हैं। चूंकि कालेज में छात्रों की संख्या बढ़ गई हैं तथा उसके विस्तार के लिये पक्ष क्रमांक 1 को और स्थान की आवश्यकता हैं,इसलिये पक्ष क्रमांक 1, पक्ष क्रमांक 2 के स्वामित्व की उक्त वर्णित भूमि, जिसमें कि 13 कमरे और वर्तमान में बने हुये हैं व शेष खुली भूमि हैं, को आज दिनांक 30-12-2000 से आगामी 30 वर्ष के लिये 1300-00 अक्षरी एक हजार तीन सौ रूपये मासिक किराये पर प्राप्त कर रहे हैं।

(2) यह कि, उक्त मासिक किराया राशि रूपया 1300-00 में बिजली चार्जेस की राशि शामिल नहीं हैं। बिजली का जो भी व्यय प्रतिमाह आवेगा, वह पक्षकार क्रमांक 1 किरायेदार किराया राशि के अलावा मध्य-प्रदेश विद्युत मण्डल में जमा करावेगें।

(3) यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 प्रत्येक माह किरायाग्रस्त संपत्ति का किराया पक्षकार क्रमांक 2 को अदाकर उसकी विधिवत रसीद प्राप्त करेंगें। बगैर रसीद प्राप्ति के उक्त अदायगी किराया गलत माना जावेगा।

सहायक लोक अभियोजक अधिकारी
उज्जैन

8 DEC 2000

9925 से 9930
अनुक्रमांक से साथ पूर्ती स्टाम्प संलग्न
26-12-2000

सुनील नाहर
एडवोकेट
उज्जैन

प.क्र. 1 दिलीप आ० तुलसीराम वासवानी
नि० 140 अलकापुरी नगर उज्जैन

प्रति.क्र. 2 अश्विनकुमार आ० सुन्दरलाल रावत
नि० 6 पुष्पकुंज नगर उज्जैन

~~प्रमाणित किया जाता है~~
प्रेषित करता है कि उपरोक्त
अनुबंध का निष्पादन
किया गया है।

30 DEC 2000

① ललित आ० ओंकारलाल नि० नरसिंहपुर

② मुकेश आ० सुरेशसिंह नि० भवानीनगर

30 DEC 2000

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

|4| यह कि, एक माह का किराया रुपया 1300-00 पक्षकार क्रमांक 1 ने आज दिनांक को बतौर एडव्हांस पक्षकार क्रमांक 2 को दे दिया हैं।

|5| यह कि, पक्षकार क्रमांक 1 को किरायाग्रस्त संपत्ति में कोई तोड़फोड़ करने,एडिशन-अल्ट्रेशन करने का अधिकार नहीं रहेगा,परन्तु ऐसा करना आवश्यक ही हुआ तो उसके लिये पक्षकार क्रमांक 2 मकान मालिक की सहमति आवश्यक होगी।

|6| यह कि, उक्त भूमि व भवन शिक्षण संस्था आक्सफोर्ड जुनियर कालेज का संचालन करने हेतु किराये पर दी गई हैं। इससे भिन्न आशय अर्थात उसमें कोई उद्योग धंधा खोलने या निवास करने हेतु भवन का उपयोग व उपभोग करने का अधिकार पक्षकार क्रमांक 1 को क्दापि नहीं रहेगा। किरायाग्रस्त संपत्ति का उपयोग केवल छात्रों को शिक्षण देने के लिये तथा जुनियर कालेज की गतिविधियों का संचालन करने हेतु उपयोग करना होगा।

|7| यह कि, किरायाग्रस्त संपत्ति की रंगाई-पुताई,मेन्टेनेन्स पक्षकार क्रमांक 1 समय-समय पर अपने व्यय से करवायेंगें।

|8| यह कि, किरायाग्रस्त संपत्ति में पक्षकार क्रमांक 1 कोई शिकमी किरायेदार नहीं रख सकेंगें तथा न ही उसे किसी अन्य को उपभाड़े पर ही देवेंगें।

|9| यह कि, किरायेदारी का प्रारम्भ प्रत्येक अंग्रेजी मास की

पंजीयन क्रमांक 4425 अ 30 से आगे पूर्ववर्ती स्टाम्प संलग्न हैं।
26-12-2000

सुनील माहर
स्टाम्प वेण्डर
पानदरीबे मार्ग, फ्रीगंज उज्जैन

दिलीप

30 DEC 2000

अर्जुनकुमार

30 DEC 2000

L.waj

Agarwal 2

100Rs.

30 तारीख से होकर उसकी समाप्ति अगले माह की 29 तारीख की मध्यरात्री को होगी,कारण कि किरायेदारी मासिक हैं।

।10। यह कि, पक्षकार क्रमांक 2 के स्वामित्व स्वत्व तथा आधि-पत्य की कुल भूमि रकबा 0-902 आरे स्थित ग्राम हामुखेड़ी अभिलाषा कालोनी के पास देवास रोड़ उज्जैन हैं,जिसके पूर्व दिशा में - अभिलाषा कालोनी देवास रोड़ उज्जैन है,पश्चिम दिशा में - श्री करणसिंह यादव की खुली भूमि हैं, उत्तर दिशा में - उज्जैन-देवास मैनरोड़ हैं तथा दक्षिण दिशा में - केन्द्रीय कर्मचारी कालोनी हैं, उक्त सम्पूर्ण भूमि में से 17 कमरे पक्षकार क्रमांक 1 द्वारा पक्षकार क्रमांक 2 से पांच सौ रूपये माहवार पर किराये पर प्राप्त किये हैं, शेष वर्तमान में निर्मित 13 कमरे व भूमि आज दिनांक को पक्षकार क्रमांक 1 द्वारा पक्षकार क्रमांक 2 से इस किराया अनुबंध-पत्र के माध्यम से प्राप्त की जा रही हैं, उक्त भूमि में पक्षकार क्रमांक 1 मैदान,बगीचा आदि निर्मित कर सकेंगें व उक्त भूमि में भविष्य में भी जो निर्माण आदि किया जावेगा वह पक्षकार क्रमांक 1 को ही देने के लिये पक्षकार क्रमांक 2 इस किराया अनुबंध-पत्र लेख तारीख पूर्णत: वचनबद्ध हैं। अर्थात कहने का तात्पर्य यह ह हैं कि पक्षकार क्रमांक 2 अपने स्वामित्व की उक्त भूमि व उसमें निर्मित भाग भविष्य में अन्य किसी भी प्रायव्हेट व्यक्ति,संस्था आदि को किसी भी रूप में किराये आदि पर नहीं देवेंगें तथा न ही उसे किसी प्रकार से अन्तरित आदि ही करेंगें।

।11। यह कि, उभयपक्षों की सहमति से किराया राशि में समय-समय पर बढ़ोतरी की जा सकेगी,जो कि उभयपक्षों को मान्य करना होगी।

---- 5

अनुक्रमांक 4425 से 4430 ~~के साथ~~ स्टाम्प संलग्न है।
26-12-20

सुनील नाहर
स्टाम्प वेण्डर

:: ::

100Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१०० रु. Rs 100

सत्यमेव जयते

भारत

एक सौ रुपये ONE HUNDRED RUPEES

।12। यह कि, उक्त समस्त शर्तें उभयपक्षों को स्वीकार हैं।

।13। यह कि, निरन्तर 3 माह तक किराया अदा नहीं करने की दशा में या उपरोक्त शर्तों पैकी किसी भी शर्त की खिलाफवर्जी करने की दशा में पक्षकार क्रमांक 2 को पक्षकार क्रमांक 1 से किरायाग्रस्त संपत्ति रिक्त कराने का अधिकार होगा।

।14। यह कि, इस अनुबंध किराया लेख की समस्त शरायतों की पाबंदी हम उभयपक्षों पर तथा हमारे वैध उत्तराधिकारीगणों एवं प्रतिनिधिगणों पर समान रूप से बंधनकारक होकर पालनीय होंगी।

अतः यह किराया अनुबंध-पत्र उभयपक्षों ने अपनी स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में संपादित कर दिया कि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें इति दिनांक :- 30-12-2000 स्थान :- उज्जैन

हस्ता0 पक्षकार क्रमांक 1 :----------------

:किरायेदार:

हस्ता0पक्षकार क्र02 :-------------------

:मकान मालिक:

साक्षी 1 :-----------------

साक्षी 2 :-----------------

9425 से 9438

26-12-2003

Sunil

सुनील नाहर

स्टाम्प वेन्डर

[illegible], जिला उज्जैन

Sign

50 Rs.

किराया अनुबन्ध-पत्र का पूर्वणी स्टाम्प संलग्न हैं ।

हस्ता0पदाकार क्रमांक 1 :------------------

हस्ता0पदाकार क्रमांक 2 :------------------

4425 30

अनुक्रमांक .... के.आर. पूर्वी स्टाम्प सप्लायर

26-12-2000

सुनील शाह
स्टाम्प वेन्डर
शास्त्री मार्ग, फ्रीगंज उज्जैन

इस दस्तावेज में कहीं भी काट छांट नहीं की की गई है जहां की गई है वहां विक्रेता के हस्ताक्षर अंगुठा निशानी की गई है।

उप-पंजीयक उज्जैन

30 DEC 2000

9248

88.92

[illegible] 198... को ... 11 ... 5 ... 4071

उप-पंजीयक

SEAL OF THE SUB. REGISTRAR
UJJAIN (M.P.)

4388

5

4393

उप - पंजीयक
उज्जैन (म.प्र.)