



കേരളം കേരल KERALA

19AA 031608

This AGREEMENT OF LEASE made and executed on 17-07-2024

BETWEEN

Mr. Najeeb K. A., S/o Abdul Khadir, aged 52 years, Karothukuzhi House, Muttom, Thaikattukara. P.O., Aluva, Kerala. PIN 683106 (hereinafter called LESSOR which term shall mean his heirs, successors or any party claiming under him) on the one part.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



No: 1276... Date: 17/7/24 Rs: 100/-
 Anu Leashree P Messes. olo Perbaroban Vg
 Sruthy.S Holiday Club, Muttom.
 Stamp Vendor, Perumbavoor Aluva.



കേരളം കേരल KERALA

19AA 031609

AND

HOLIDAY CLUB represented by Anu Krishna P Menon , Managing Partner, having Adhar Card# 8813 8326 6389 (hereinafter called the LESSEE) which expression shall unless the context otherwise includes its heirs, executors, administrators and where a firm its successors in business) on the other part

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



No: 12122: Date: 12/12/24 Rs.. 100/-

Anu Krishna P Menon, o/o Peetham barasur
 Sruthy.S Holiday club
 Stamp vendor, Perumbavoor *[Signature]* Alena Mullam

WHEREAS

The LESSOR is the full owner in respect of the building viz. Royal Way building situated at Muttom, Thaikkattukara.P.O, Aluva, situated in Re.Sy.No; 78/5 and 78/17 of Choornikkara Village (formerly Aluva West Village) in Aluva Taluk

And the LESSOR has let out one 1BHK bath attached flat in 2nd floor of the same building, bearing Choornikkara Panchayath door No. X1V/156 to the LESSEE to start an office for Tourism activities.

And WHEREAS the LESSOR and LESSEE have agreed to lease the above said building to the LESSEE and they have decided to reduce in writing the terms and conditions of the said lease for the sake of convenience.

TERMS AND CONDITIONS

1. The lessee has paid a security deposit of Rs. 37,500/- (Thirty five thousand five hundred only) which is interest free and repayable only at the time of vacation of the premise. The said security deposit shall in no way be adjusted with the rent to be paid.
2. The lessee has agreed to pay a monthly rent of Rs. 13,100/- for the area agreed to be let out .
3. The period of lease shall be for 11 months from 17-07-2024 to 16-06-2025 after which the agreement can be renewed on mutually agreed revised rent. Minimum yearly increment in rent shall be 5 % of agreed rent.
4. The lessee shall pay the rent before 20th day of every calendar month at the rates above mentioned.
5. The period of lease may be extended for a further period only on mutual consent and on executing fresh agreement before the expiry of the aforesaid period.
6. It is mutually agreed that two months prior notice shall be given by either party for the termination of the agreement and for vacating the premises by the lessee.
7. The lessee shall pay interest @ 18% per annum in case any default is made on payment of monthly rent.
8. The lessee shall also pay the electricity charges to the concerned authorities in respect of the demised premises.
9. The lessee shall pay Rs.1,000/- per year towards water consumption charges.



10. The lessor shall refund the security deposit without any interest at the termination of lease agreement and the lessee shall surrender the rented area of the building, clearing all dues payable such as rent, Electricity Charges and Water Charges till the time of termination of the said agreement.
11. The lessor is free to adjust from the security deposit amount if any due as rent or interest for the belated payment or for damage if any caused to the demised area during the period of agreement or any dues towards the electricity or water charge or any other charge payable by the lessee.
12. The lessee shall not adjust the rent payable against the security deposit.
13. The lessee shall not make any addition or alteration in the demised premises or its permanent structures and shall hand over possession to the lessor in its original position without any damage.
14. The lessee shall not keep any goods, materials or waste in the compound or pathways and up keep the area in good hygienic condition.
15. The lessee shall not make any nuisance or problem to the occupiers of the rest of the area in the above said building or the neighborhood.
16. The lessee shall be wholly responsible to take licenses, permits and sanctions from local/statutory authorities and government departments for running their business. The lessee hereby indemnifies the lessor and assures to hold him harmless from any consequences and cost for noncompliance with the statutory obligations.
17. The lessee shall not take in to the premises or stock in the premises any explosive, highly inflammable goods, hazardous goods or anything as prohibited by law.
18. The lessee shall not sublet the space let out to him or any portion thereof.
19. The lessee has to pay the GST charges in additional to the agreed monthly rent to the lessor as per the GST rules.
20. The lessor shall pay the land tax and the building tax every half yearly in time and stipulated by the local authority / government.
21. The lessee shall comply with the terms and conditions of this agreement peacefully and enjoy the demised premises without any hindrance or obstruction from the lessor or anybody acting under him.
22. As the original of the agreement is required for the lessee, it is mutually agreed that the original be kept in custody of the lessee and the signed copy be kept by the lessor.



Lessor: Mr. Najeeb K. A.

Lessee: Anu Krishna. P. Menon

Witnesses:

1. My Sg Shom

Sho

2.



CHOORNIKKARA GRAMA PANCHAYAT

CERTIFICATE OF IFTE & OS LICENSE

(Issued under Section 232 of the Kerala Panchayath Raj Act 1996)

License No : BFIF04-G070504-00014-2025

1. Licensee Details

[മലയാളത്തിൽ എഴുതുന്ന വ്യക്തിയുടെ പേരും വിലാസവും]

Licensee/Organization Name ANU KRISHNA P MENON

Applicant Photo

Name in Local Language

Licensee Address

VADASSERY HOUSE, IRINJALAKUDA, 68070
1

Licensee Contact Details

Phone : 9447518238

Email :

2. Licensing Place Details

[മലയാളത്തിൽ എഴുതിയ സ്ഥലവും]

Licensing Unit ID/Type

Individual

Details of Licensing Place - Building no. /
Survey no

14 - 156/

Licensing Unit Name

HOLIDAY CLUB

Licensing Unit Name in Local Language

Licensing Unit Address

MUTTOM, THAIKKAKKATTUKARA, 683106

Contact Information

Phone : 9447518238

Email :

3. Licensing Business Activity Details

SI No	Business Category	Type	Sub Type
1	Office and other services	Consultancy services	Tours and Travels

4. License Validity & Renewal Period

License valid From	License valid to	Renewal period of License	License Fee
01-04-2025	31-03-2026	02-03-2026 - 31-03-2026	1000.00



The Govt. vide G.O.(Ms) No.202/2012/LSGD dated 25/07/2012 has approved this certificate as a valid document for all official purposes.
The License No. is unique to each license. Authenticity of this certificate can be verified at www.ksmut.kerala.gov.in
See overleaf for license terms and conditions.

ലൈസൻസ് നിബന്ധനകൾ

1. കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റിലെ ലൈസൻസ് സംബന്ധിച്ചുള്ള വ്യവസ്ഥകളും മറ്റു പൊതു വ്യവസ്ഥകളും അതത് സമയങ്ങളിലെ ചട്ടങ്ങളും, പഞ്ചായത്തിന്റെ മെമ്പർമാരിലെ നിബന്ധനകളും ഉത്തരവുകളും ലൈസൻസി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
2. ലൈസൻസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് സ്ഥാപനത്തിൽ പ്രവർത്തിപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
3. സ്ഥാപനത്തിന്റെ ബോർഡിൽ സ്ഥലനാലും ഇംഗ്ലീഷിലും മലയാളത്തിലും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
4. സ്ഥാപനവും പതിസറവും ശുചിയായി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
5. സ്ഥാപനത്തിൽ ഉണ്ടാകുന്ന മാലിന്യങ്ങൾ തരം തിരിച്ചു സൂക്ഷിക്കേണ്ടതും മൈവ മാലിന്യങ്ങൾ സംസ്കരിക്കുന്നതിന് സ്വന്തമായി സംവിധാനങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുകയോ പഞ്ചായത്ത് ഏർപ്പെടുത്തുന്ന ഏജൻസിയ്ക്ക് കൈമാറുകയോ ചെയ്യേണ്ടതും അതേവെ മാലിന്യങ്ങൾ ഹരിത കർമ്മ സേനയ്ക്കോ, പഞ്ചായത്ത് ഏർപ്പെടുത്തുന്ന മറ്റു ഏജൻസിക്കോ കൈമാറേണ്ടതാണ്.
6. മനുഷ്യാപായോഗത്തിനുള്ള ഭക്ഷണ പദാർത്ഥങ്ങളിൽ മാത്രം ചേർക്കുകയോ, മനുഷ്യാപായോഗത്തിന് ഹാനികരമായതും പഴകിയതും മനുഷ്യാപായോഗ യോഗ്യമല്ലാത്തതുമായ ഭക്ഷണ പദാർത്ഥങ്ങൾ വില്പനയ്ക്കായി സൂക്ഷിക്കുകയോ, മാലിന്യങ്ങൾ കലങ്ങുന്ന വിധത്തിൽ അനാരോഗ്യകരമായ സംഹാരത്തിൽ ഭക്ഷണ പദാർത്ഥങ്ങൾ സൂക്ഷിക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
7. ഭക്ഷണ പദാർത്ഥങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നവർക്ക് നിർബന്ധമായും ഹെൽത്ത് കാർഡ് ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണ്.
8. പകർപ്പുവകുപ്പുകൾ പിൻപെട്ടവരെ സ്ഥാപനത്തിൽ അടവിലായി നിരയോഗിക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
9. നിരയോഗിച്ച പ്ലാസ്റ്റിക് ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ സ്ഥാപനത്തിൽ സൂക്ഷിക്കുകയോ വിൽക്കുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.
10. ജീവനക്കാർക്കും പൊതുജനങ്ങൾക്കും പ്രാഥമിക ആവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള നിയമപരമായ സൗകര്യങ്ങൾ സ്ഥാപനത്തിൽ ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
11. സെക്രട്ടറിയോ സെക്രട്ടറി പുതുമലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥനോ ഏതു സമയത്തും സ്ഥാപനം പരിശോധിക്കുന്നതിന് സൗകര്യം തയ്യാറാക്കേണ്ടതാണ്.
12. വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നൂറു വരെ ചുറ്റുമതിൽ പുകയില ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ വിൽക്കാൻ പാടില്ലാത്തതാണ്. പുകയില നിരോധന നിയമ (COTPA 2003) പ്രകാരമുള്ള ഏല്ലാ നിബന്ധനകളും ലൈസൻസി പാലിക്കേണ്ടതാണ്.
13. മാലിന്യകളെ നിയന്ത്രണ ബോർഡിന്റെയും മറ്റു ഏജൻസികളുടെയും ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റുകളുടെയും അനുമതികളിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചു മാത്രമേ സ്ഥാപനം പ്രവർത്തിപ്പിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ.
14. ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതിനായി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റുകളുടെ നിരീക്ഷണ പത്രങ്ങൾ, അനുമതികൾ എന്നിവ യഥാസമയം പുതുക്കേണ്ടത് ലൈസൻസിയുടെ ഉത്തരവാദിത്വം ആയിരിക്കുന്നതും അപ്രകാരം പ്രവർത്തിക്കാത്ത പക്ഷം ലൈസൻസിന് നിയമ സംധൂത ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.
15. ലൈസൻസ് അവസാനിക്കുന്ന തീയതിക്ക് മുമ്പായി ലൈസൻസ് പുതുക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ഓൺലൈൻ ആയി സമർപ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
16. കാലാകാലങ്ങളിൽ കേന്ദ്ര-സംസ്ഥാന പ്രാദേശിക ഗവൺമെന്റ് ഏർപ്പെടുത്തുന്ന നിരോധനങ്ങളും നിയമങ്ങളും നിർദ്ദേശങ്ങളും ലൈസൻസി അനുസരിക്കേണ്ടതാണ്.
17. ലൈസൻസ് വ്യവസ്ഥകൾ ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്റ്റ് സെക്ഷൻ 232, 233 പ്രകാരവും, മറ്റു ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പുകൾ പ്രകാരവും, 1996- ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വ്യവസായങ്ങൾക്കും ഫാക്ടറികൾക്കും വ്യാപാരങ്ങൾക്കും സംരംഭക പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കും മറ്റു സേവനങ്ങൾക്കും ലൈസൻസ് നൽകൽ) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരവും സ്ഥാപനത്തിന്റെ പ്രവർത്തനം നിർത്തി വയ്ക്കുന്നതിനോ ആയതു പരിഹരിക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനോ സെക്രട്ടറി ആവശ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം ആയതു ലൈസൻസി അനുസരിക്കേണ്ടതാണ്. അല്ലാത്തപക്ഷം സ്ഥാപനം ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിൽ ആയി അടച്ചു പൂട്ടുന്നതാണ്. കൂടാതെ പ്രോസിക്യൂട്ടർ നടപടിക്ക് വിധേയൻ ആകുന്നതിനോ സെക്രട്ടറി പുതുക്കുന്ന പിഴ ഒടുക്കുന്നതിനോ ലൈസൻസി ബാധ്യസ്ഥൻ ആയിരിക്കുന്നതാണ്.