

കേരളം കേരल KERALA

DL 417620

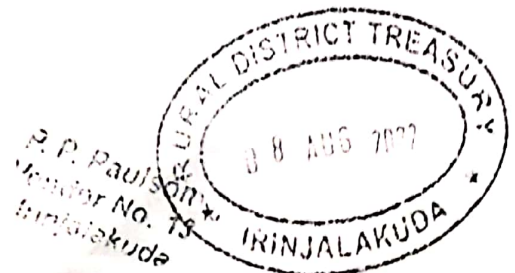
This AGREEMENT OF LEASE made and executed on the Seventeenth day of August Two Thousand Twenty Two (17-08-2022)

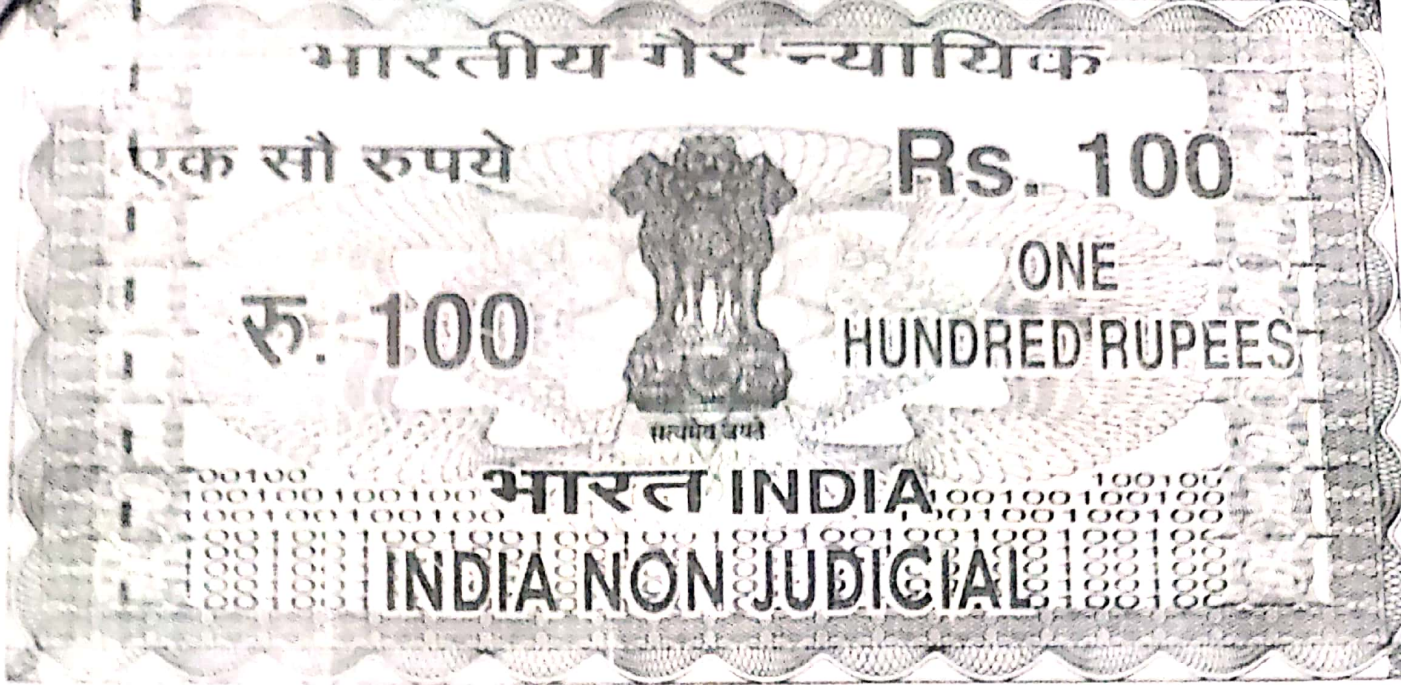
BETWEEN

Mr. Najeeb K. A., S/o Abdul Khadir, aged 50 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.

Najeeb K. A.
Aluva

No. 8750
ANUKRISHNA
HOLIDAY CLUB,
MUTTOM





കേരളം KERALA

AND

DL 417621

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

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. XIV/156 to the LESSEE to start an office for Tourism activities.

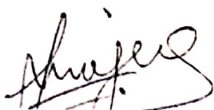
[Handwritten Signature]
[Handwritten Signature]
NO 8751
ANUKRISHNA
HOLIDAYCLUB

RURAL DISTRICT TREASURY
08 AUG 2022
P. P. Paulson*
Vendor No. 13
Irinjalakuda

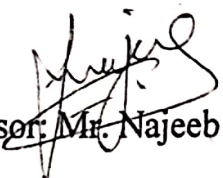
And WHEREAS the LESSOR and LESSEE have agreed to lease the above said building to the LESSEE and they have decided to reduce in writing the terms and conditions of the said lease for the sake of convenience.

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. 12,500/- for the area agreed to be let out .
3. The period of lease shall be for 11 months from 16-08-2022 to 15-07-2023 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. Szeelakshmi S Nair 
2. Nysaj Shon 



നമ്പർ: 434/2022-2023/SC4/5640/22

തീയതി: 12.10.2022

ചൂർണ്ണിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
തായിക്കാട്ടുകര പി.ഒ., എറണാകുളം (ജില്ല)

പിൻ: 683106, ഫോൺ: 0484 2823530, ഇ-മെയിൽ: choornikkarapp@gmail.com

വ്യവസായം, വാണിജ്യം, സംരഭകത്വം, മറ്റ് സേവനങ്ങൾക്കുള്ള ലൈസൻസ്

(കെ.പി.ആർ ആക്ട് സെക്ഷൻ 232, FTE & OS ലൈസൻസ് ചട്ടങ്ങൾ 1996)

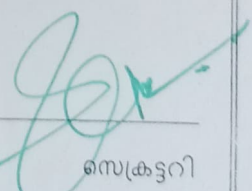
ലൈസൻസിയുടെപേര്	അനുകൃഷ്ണ പി മേനോൻ		
ലൈസൻസിയുടെ മേൽവിലാസം	വടശ്ശേരി ഹൗസ്, താണിശ്ശേരി പി.ഒ, ഇരിങ്ങാലക്കുട		
സ്ഥാപനത്തിന്റെ പേരും, സ്ഥലനാമവും	ഹോളിയേ ക്ലബ്ബ്, മെട്രോ പില്ലർ നമ്പർ 182, Royal Way building, Muttom, Thaikattukara. P.O, Aluva		
ലൈസൻസ് നൽകിയിട്ടുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ	ടൂറിസം (പ്രമോഷൻ or പ്രചാരം (സേവന മേഖല) ഓഫീസ്.		
വാർഡ് നമ്പർ/കെട്ടിട നമ്പർ	XIV/156		
ലൈസൻസ് കാലാവധി	12.10.2022	മുതൽ	31.03.2023 വരെ
ലൈസൻസ് ഫീസ്	തുക	രസീത് നമ്പർ	തീയതി
	500 /- രൂപ	1220303394	12.10.2022
മോട്ടോർ ഫീസ്			
തൊഴിൽ നികുതി	1500 /- രൂപ	1220303394	12.10.2022

ലൈസൻസ് അനുവദിക്കുന്നതിന് ഹാജരാക്കിയ നിരാക്ഷേപ പത്രങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ (നമ്പർ, തീയതി, കാലയളവ്, നൽകിയ അധികാര സ്ഥാപനം)

- SANITATION CERTIFICATE NO SC/PH/HI/ 253/2022 DTD 10/10/2022
- LEASE AGREEMENT

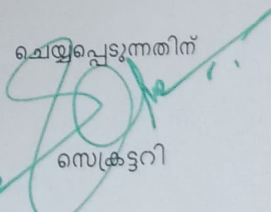
ഓഫീസ് മുദ്ര




 സെക്രട്ടറി
MAHESH KUMAR P.K
 ചൂർണ്ണിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്
Choornikkara Grama Panchayat
 Thaikattukara P.O.,- 683 106
 Mob : 9496045755
 Ph (Off) : 0484 2823530

ലൈസൻസി താഴെ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിക്കേണ്ടതാകുന്നു.

- 1 കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടും അതേ തുടർന്നുള്ള ചട്ടങ്ങളും ബൈലകളും അനുസരിച്ചു പ്രവർത്തിക്കേണ്ടതാകുന്നു.
- 2 തൊഴിൽ സ്ഥലവും അതിലുള്ള സാധനസാമഗ്രികളും പഞ്ചായത്തധികാരികൾക്കോ/സെക്രട്ടറി അധികാരപ്പെടുത്തുന്ന മറ്റ് ഉദ്യോഗസ്ഥർക്കോ പരിശോധിക്കുന്നതിന് ലൈസൻസി വേണ്ട സൈകര്യം നൽകേണ്ടതും അവർ ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ ഈ ലൈസൻസ് കാണിക്കേണ്ടതുമാണ്.
- 3 ഏത് സ്ഥലത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ ലൈസൻസ് നൽകിയിരിക്കുന്നവോ ആ സ്ഥലത്ത് എല്ലാവരും കാണത്തക്ക വിധത്തിലുള്ള ഒരു ഭാഗത്ത് ലൈസൻസി തന്റെ പേരും, ലൈസൻസിന്റെ നമ്പരും ഉദ്ദേശവും കാണിക്കുന്ന ഒരു അടയാളപ്പലക വച്ചിരിക്കേണ്ടതാണ്.
- 4 പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നും അനുവാദം ലഭിച്ചശേഷമല്ലാതെ തൊഴിൽ സ്ഥലം മാറ്റാൻ പാടില്ലാത്തതും തൊഴിൽ നിർത്തുന്ന പക്ഷം വിവരം മുൻകൂട്ടി പഞ്ചായത്തിൽ അറിയിക്കേണ്ടതുമാകുന്നു.
- 5 തൊഴിൽ സ്ഥലവും പരിസരങ്ങളും വൃത്തിയായും സാംക്രമികരോഗാണുക്കൾ ഉണ്ടാക്കാത്ത വിധത്തിലും പൊതുജനോപദ്രവമാകാത്ത വിധത്തിലും വ്യപാരത്തിനു വച്ചിട്ടുള്ള ഭക്ഷണപദാർത്ഥങ്ങൾ ഈച്ച,അണുക്കൾ,പൊടി മുതലായവയുടെ ശല്യം ഉണ്ടാക്കാത്ത വിധത്തിലും സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.
- 6 ഒരോ പ്രവർത്തിദിവസത്തിന്റെയും ഒടുവിൽ സ്ഥലം വൃത്തിയാക്കേണ്ടതാണ്.
- 7 ആ സ്ഥലത്തിന്റെയോ പരിസരത്തിന്റെയോ, ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്ത് വീഴുകയോ നീക്ഷേപിക്കുകയോ ചെയ്യുന്ന ചപ്പുചവറോ, മൃഗങ്ങളുടെ അവശിഷ്ടങ്ങളോ മറ്റ് പദാർത്ഥമോ ശേഖരിച്ച്, സെക്രട്ടറിക്ക് തൃപ്തികരമായ രീതിയിൽ നീക്കം ചെയ്യിക്കേണ്ടതാണ്.
- 8 ലൈസൻസി ഏതൊരു കെട്ടിടത്തിന്റെയും ചുവരുകളുടെ അകവശത്തിന്റെ ഏതൊരു ഭാഗവും മേൽപറഞ്ഞ പരിസരത്തിലുള്ള തറയും നടപ്പാതയും അവിടെ തെറിച്ചുവീഴാനിടയുള്ള ഏതെങ്കിലും ദ്രാവകമോ, മാലിന്യമോ, ചപ്പുചവറോ, അസഹ്യവും, ഉപദ്രവകരവുമായ ഏതെങ്കിലും പദാർത്ഥമോ അവിടെ ലയിക്കുന്നത് തടയത്തക്കവിധം എപ്പോഴും നന്നായി കേടുപാട് തീർത്ത് നിലനിർത്തേണ്ടതാണ്.
- 9 ലൈസൻസി മേൽപറഞ്ഞ സ്ഥലത്തോ, പരിസരത്തോ അതോടു ചേർന്നോ ഉള്ള ഏതൊരു ഓവുചാലും, അഴുക്കുജലം കളയുന്നതിനുള്ള ഉപകരണവും എപ്പോഴും നന്നായി കേടുപാട് തീർത്ത് വയ്പിക്കേണ്ടതാണ്.
- 10 അയിത്തം ആചരിക്കുന്ന കടകളുടെ ലൈസൻസ് റദ്ദുചെയ്യുന്നതാണ്.
- 11 ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള തപക് രോഗമോ കുഷ്ഠ രോഗമോ വ്രണമോ പകർച്ച വ്യാധികളോ ഉള്ള യാതൊരാളും കച്ചവടം നടത്തുന്നതിന് ഉപയോഗിക്കുന്ന സ്ഥലത്തും പരിസരത്തും പ്രവർത്തിക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാകുന്നു.
- 12 17/02/2019 ലെ സ.ഉ. (കെ) നം.7/2019 പരിധിതി ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഒറ്റത്തവണ ഉപയോഗിക്കുന്ന നിരോധിത വസ്തുക്കൾ ഉൽപ്പാദിപ്പിക്കുകയോ ശേഖരിക്കുകയോ വിൽക്കുകയോ കൈകാര്യം ചെയ്യുകയോ വിതരണം ചെയ്യുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ല.
- 13 സ്ഥാപനത്തിന്റെ ബോർഡിൽ സ്ഥലനാമം മലയാളത്തിലും ഇംഗ്ലീഷിലും രേഖപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- 14 20 സീറ്റിൽ കൂടുതലുള്ള എല്ലാ ഹോട്ടലുകൾക്കും റെസ്റ്റോറന്റുകൾക്കും ടോയ്റ്റ് സൗകര്യം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതാണ്.
- 15 നിരോധിത ഉൽപന്നങ്ങളായ പാൻമസാല, ഗുഡ്ബ തുടങ്ങിയവ സംഭരിച്ചുവയ്ക്കുവാനോ വിൽക്കുവാനോ പാടില്ല.
- 16 ബാലവേല അനുവദിക്കാൻ പാടില്ല.
- 17 മുകളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം ഈ ലൈസൻസ് റദ്ദ് ചെയ്യപ്പെടുന്നതിന് കാരണമാകാവുന്നതാണ്.


 സെക്രട്ടറി

ചുർണ്ണിക്കര ഗ്രാമപഞ്ചായത്ത്



N.B:- ഈ ലൈസൻസ് അനുസരിക്കുന്ന തീയതിക്ക് 30 ദിവസം മുമ്പ് ലൈസൻസ് പുതുക്കുന്നതിനുള്ള ഫീസ് ഒടുക്കുവരുത്തേണ്ടതാണ്.

MAHESH KUMAR P.K
 Secretary
 Chaornikkara Grama Panchayat
 Thaikattukara P.O.,- 683 106
 Mob : 9496045755