SUB REGISTRAR & PROPER OFFICER
100 रुपये RUPEES ONE HUNDRED SPECIAL ADHESIVE 15 MAY 2024
Dist. Court Complex VISAKHAPATNAM

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING CUM LEASE DEED

2024 సం|| మే నెల తే.15 దిన

M/s ETOR VENTURES (Pan No. AAKFE4336P), D.NO. 52-10-1/1/3A, Audi Showroom, 3rd Floor, Beside Swarna Bharathi Indoor Stadium, Resapuvanipalem Road, Visakhapatnam, తరపున మేనేజింగ్ పార్టనర్ అయిన విశాఖపట్నం బస్తీ, గ్రేటర్ విశాఖపట్నం నగరపాలక సంస్థ ఏరియా, సీతమ్మధార , బాలయ్యశాస్త్రి లే అవుట్, రామచంద్ర ఎనక్లేవ్, ఫ్లాట్ నెం.202 రు,డోర్ నెం.50-121 కాపురస్తులు బడిజాన అప్పారావు గారి కుమారుడు **బడిజాన నాగేశ్వరరావు** (ఆధార్ నెం. 9205 6340 0276) గారు ఇందలి 1వ పార్టీ/అద్దెకు తీసుకున్నవారు గానూ

Visakhapatnam District-531173 , Pendurthi, Seetharamayya colony, Purusothapuram,H.No.5-35/5, **GALLELA SUJATHA** W/o Gallela Prasad Rao Aged About 51 years, (Aadhar No: 5881 5250 7750)

జన ఉభయ పార్టీలవారు ఏకస్తులై వ్రాసుకున్న ఖరారునామా ఒడంబడిక పత్రం .
|| ఈ దిగువ 3వ పేరాలో తెల్పిన షెడ్యూలు దాఖలా స్థిరాస్తి అయిన అల్లూరి సీతా రామరాజు జిల్లా, గజపతినగరం సబ్.డి యిలాఖా, అనంతగిరి మండలం , భీంపోలు గ్రామ పంచాయితీలో చేరిన సరియాపల్లి గ్రామ రెవెన్యూ లెక్క దాఖలా సర్వే నెం.70-1-B కలిగిన య. 2.40సెంట్లు లేక 0.960హెక్టార్లు విస్తీర్ణం గల జిరాయితీ మెట్టు భూమిలో ప్లాట్లుగా విభజించి M/s ETOR Ventures లో **ఇటోర్ సిటీ**-1 లో ప్లాటు నెం.27 రు గల ఖాళీ నివేసన స్థలములో250చ||గ||లు లేక 210చ||మీ||లు విస్తీర్ణం గల స్థలంను తే. 10-05-2024 దీన గజపతినగరం సబ్ రిజిష్టర్ వారి కార్యాలయంలో డాక్యుమెంట్ నెం. 4806/2024 రుగా 1 వ పార్టీ /అద్దెకు తీసుకున్నవారు 2వ పార్టీ/అద్దెకు యిచ్చినవారు రిజిష్ట్రీ చేసియున్నారు

1వ పార్టీవారు G. Sujatha **2వ పార్టీవారు**

NOTARY G.O.No 486/181 J. SANTHARATNAM VISAKHAPATNAM (A.P.) APPOINTED BY GOVERNMENT OF A.P ★ INDIA ★

ATTESTED NOTARY VISAKHAPATNAM ANDHRA PRADESH INDIA

సదరు 2వ పార్టీవారి (అద్దెకు యిచ్చినవారు) వారికి చెందిన పై తెల్పిన స్థలమును 1వ పార్టీవారు **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** సాగు చేయు నిమిత్తం 33 సం||ల కాలపరిమితికి గానూ లీజుకు ఇవ్వమని అడుగగా సదరు 2వ**పార్టీవారు ఈ క్రింది షరతులు మరియు ఒప్పందములతో** 1వ **పార్టీవారికి** 33 **సం||ల** కాలపరిమితికి గాను లీజుకు ఇచ్చుటకు నిర్ణయించుకొని రాసుకున్న లీజుతో కూడుకున్న ఖరారునామ ఒడంబడికపత్రం.

<u>షరతులు మరియు ఒప్పందములు</u> :-

1) ఇందలి 2వ పార్టీవారు వారి యొక్క రిజిష్ట్రీ స్థలంలో **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** సాగు చేయు నిమిత్తం 1వ పార్టీవారికి 33 సం||లు ఎటువంటి అంతరాయము లేకుండా లీజుకు ఇచ్చుటకును.

2) సదరు 2వ పార్టీవారి యొక్క రిజిష్ట్రీ స్థలములో శ్రీ **గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కలు వేయు నిమిత్తం వాటిని కొనుటకు మరియు సాగు చేయు నిమిత్తం అనగా డ్రిప్ ఇరిగేషన్, తదితర పనులకు అయ్యే ఖర్చు మొత్తం 1వ పార్టీవారే భరించుటకును.

3) ఈ లీజు కాలములో 2వ పార్టీవారు 1వ పార్టీవారికి లీజుకి యిచ్చిన భూమిని ఎటువంటి పోసిషన్ గాని, ట్రాన్స్ఫర్ గాని చేయగూడదని , ఒకవేళ అటువంటి అవసరము వచ్చినచో 1వ పార్టీవారికి చెప్పి ఈ లీజు అగ్రిమెంట్ ద్వారా చేయుటకున్నూ.

4) 2 వ పార్టీవారి స్థలమును ఎవరకైనా అమ్మదలిచినచో 1 వ పార్టీ వారికీ స్వయంగ గాని వాట్సాప్, ఇమెయిల్ ద్వారాగాని తెలియపరచవలెను.

5) 2 వ పార్టీ వారు ఒకవేళ కాలం చేసినచో వారి స్థలమును 1 వ పార్టీ వారు ఎం.ఓ.యూ కం లీజ్ డీడ్ ను 2 వ పార్టీ వారి యొక్క వారసులు పేరు మీద లీజ్ డీడ్ ని మార్చుటకు నిర్ణయం.

6) సదరు 2వ పార్టీవారి 250 చ||గ||లు స్థలములో సుమారు **30 శ్రీ గంధం, 30 బాల్ నగర్ సీతాఫలం, 3 మియాజాకి ,25 డ్రాగన్** మొక్కలు వేయుటకున్నూ, **30 శ్రీ గంధం** చెట్లు 12సం||లకు ఒకసారి కటింగ్ చేయుటకున్నూ, అలా కటింగ్ చేసిన **శ్రీ గంధం** చెట్లకు అన్ని గవర్నమెంట్ వారి ట్యాక్సులు అనగా సదరు చెట్లను కోయుటకు గవర్నమెంట్ వారి నుండి తీసుకునే అనుమతులకు, సదరు అనుమతులకు అయ్యే తదితర ఖర్చులు, ట్రాన్స్పోర్టు తదితర ఖర్చులు మినహాయించి అన్ని మొక్కలమీద వచ్చే అదాయములో ఇరుపార్టీలవారు 50 : 50 నిష్పత్తిలో తీసుకొనుటకు నిర్ణయం.

1వ పార్టీవారు | **2వ పార్టీవారు**

ATTESTED
NOTARY
VISAKHAPATNAM
ANDHRA PRADESH
INDIA

7) సదరు 2వ పార్టీవారి స్థలములో వేసిన **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కలను 1వ పార్టీవారు ఎదుగుదల ప్రకారం ఒక సారి కటింగ్ చేసి, అప్పటి మార్కెట్ విలువ ప్రకారం అమ్ముటకు గాను 2వ పార్టీవారికి ఎటువంటి అభ్యంతరము లేదనియూ.

8) సదరు 2వ పార్టీవారు ఎప్పుడైనా, ఏ సమయంలోనైనా వారు లీజుకు యిచ్చిన స్థలమును చూచుటకున్నూ, వాటిలో వేసిన **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కల స్థితిగతులను 1వ పార్టీవారిని అడిగి తెలుసుకొనుటకు పూర్తి అధికారము గలదనియూ.

9) సదరు 1వ పార్టీవారు ఈ లీజుకాలము ముగిసిన పిదప, సదరు స్థలములో స్థలము ఎలా ఉంటే అలా, ఎటువంటి అభ్యంతరములు లేకుండా 2వ పార్టీవారికి అప్పగించుటకున్నూ నిర్ణయం.

10) సదరు 2వ పార్టీవారి స్థలములో వేసిన **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కల సాగు నిమిత్తం అవసరమైనచో అందులో యుండే మట్టిని తీసుకొనుటకున్నూ, అవసరమైనచో సదరు స్థలములో యంత్ర సామాగ్రి ఉపయోగించుటకున్నూ, ఒకవేళ అవసరమైనచో సదరు స్థలములో నీటి కొరకు వాటర్ ట్యాంక్ ని నిర్మించుటకు 2వ పార్టీవారికి ఎటువంటి అభ్యంతరం లేదనియూ.

11) సదరు 2వ పార్టీవారి స్థలములో వేసిన **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కల ఫలసాయంను విక్రయించుటకు 1వ పార్టీవారికి పూర్తి స్వేచ్ఛగలదనియూ మరియు ప్రకృతివైపరీత్యంలో సదరు చెట్లు పడిపోయిన లేదా పాడైపోయినా వాటికి 1వ పార్టీవారు తిరిగి మొక్కలు నాటించి వాటి సంరక్షణ బాధ్యత తీసుకొనుటకున్నూ.

12) ఈ లీజుతో కూడుకున్న ఖరారునామా ఒడంబడిక పత్రం నిమిత్తం ఇరుపార్టీల మధ్య ఎటువంటి గొడవలు వచ్చినచో , వాటిని విశాఖపట్నం న్యాయస్థానములో మాత్రమే పరిష్కరించుకొనుటకున్నూ.

1వ పార్టీవారు

2వ పార్టీవారు

APPOINTED BY GOVERNMENT OF A.P. J. SANTHARATNAM NOTARY VISAKHAPATNAM INDIA

ATTESTED
NOTARY
VISAKHAPATNAM
ANDHRA PRADESH
INDIA
15/3/2024

13) సదరు **శ్రీ గంధం, బాల్ నగర్ సీతాఫలం, మియాజాకి, డ్రాగన్** మొక్కల సాగులో అయ్యే విద్యుత్ బిల్లులు మరియు గవర్నమెంట్ వారికి చెల్లించవలసిన వేకెంట్ ల్యాండ్ ట్యాక్స్ వంటివి ఏమైనా వుంటే వాటిని 1వ పార్టీవారు లీజు కాలము వరకు చెలించుటకును, తదుపరి 2 వ పార్టీవారు చెలించుకొనుటకును.

14) ఈ లీజుతో కూడుకున్న ఖరారునామా ఒడంబడిక పత్రం కాలపరిమితి ముగిసినచో 1వ పార్టీవారు సదరు స్థలము ఎలా ఉంటే అలా ప్రాతిపదికన 2వ పార్టీవారికి అప్పగించుటకున్నూ, ఒకవేళ ఇరుపార్టీలవారు సదరు లీజును పొడిగించుటకు నిర్ణయించుకొనుటకు, అయితే ఆ దినము వేరొక లీజుతో కూడుకున్న ఖరారునామా ఒడంబడిక పత్రం వ్రాసుకొనుటకు నిర్ణయం .

15) భవిష్యత్తులో 2వ పార్టీవారి స్థలములో 1వ పార్టీవారు కమర్షియల్ మొక్కలు నాటి వాటిని పెంచి పోషించే బాధ్యత 1వ పార్టీవారిదే . దీని వలన వచ్చిన ఫలసాయం ఇరుపార్టీల వారు 50 : 50 నిష్పత్తిలో పంపకం చేసుకొనుటకు నిర్ణయం.

16) 1వ పార్టీవారు మొత్తం మొక్కల పై వచ్చిన ఫలసాయమును ఇటోర్ సిటీ - 2 వలన ప్లాటు ఓనర్స్ అందరికీ సమాన ప్రాతిపదికన పంపకం చేసుకొనుటకు నిర్ణయం.

17) 2వ పార్టీవారి యొక్క స్థలంను 1వ పార్టీవారికి లీజుకు యిచ్చినందుకు 1వ పార్టీవారు ప్రకటించిన క్యాష్ బ్యాక్ (మొదటి 100 మందికి మాత్రమే) ఆఫర్ లో భాగంగా సీరియల్ నెం -112, **GALLELA SUJATHA**, తే.10-05-2024 దీన డాక్యుమెంట్ నెం.4806/2024 ప్రతి నెలా రూ10000/- చొప్పున 100 నెలల పాటు కౌలు చెల్లించుటకు 1వ పార్టీవారి అంగీకారం. అయితే ప్రకృతి వైపరీత్యాల వలన మొక్కలకు గాని, వాటి వలన వచ్చిన ఫలసాయంకు గాని నష్టం వాటిల్లిన మరియు ప్రపంచ యుద్ధ కారణముల వలన గాని, వ్యాధి మహమ్మారిలా వలన గాని ఆర్థిక వ్యవస్థకు నష్టం వాటిల్లిన యెడల సదరు ఆఫర్ రద్దు అగుటకు ఇరుపార్టీల వారు మనస్పూర్తిగా అంగీకారం .

18) 2వ పార్టీ వారి యొక్క స్థలమును 3వ పార్టీ కి అమ్మినపుడు , 1వ పార్టీ వారు చెలిస్తున్న క్యాష్బ్యాక్ 3వ పార్టీ వారికీ వర్తించదు...

19) **నామినీ నేమ్:** G. PRASAD RAO **రిలేషన్** HUSBAND
ఫోన్ నెంబర్: 8247221448

ATTESTED
NOTARY
VISAKHAPATNAM
ANDHRA PRADESH
INDIA

APPOINTED BY GOVERNMENT OF A.P. * J. SANTHARATNAM * NOTARY G.O.NO. 486/181 * VISAKHAPATNAM (A.P.) * INDIA

1వ పార్టీవారు **2వ పార్టీవారు**

G. Sujatha

షెడ్యూలు

అల్లూరి సీతారామరాజు జిల్లా, గజపతినగరం సబ్.డి యిలాఖా, అనంతగిరి మండలం, భీంపోలు గ్రామ పంచాయతీలో చేరిన సరియాపల్లి గ్రామ రెవెన్యూ లెక్క దాఖలా సర్వే నెం. 70-1-B కలిగిన య. 2.40 సెంట్లు లేక 0.960 హెక్టార్లు విస్తీర్ణం గల జిరాయితీ మెట్టు భూమిలో ప్లాట్లుగా విభజించి M/s ETOR Ventures లో **ఇటోర్ సిటీ** -1 లో ప్లాటు నెం.27 రు గల ఖాళీ నివేసన స్థలములో 250 చ||గ||లు లేక 210 చ||మీ||లు విస్తీర్ణం గల స్థలముకు హద్దులు

తూర్పు : **ప్లాటు నెం.** 26
దక్షిణం : 20 **అడుగుల రోడ్డు**
పడమర : **ప్లాటు నెం.** 28
ఉత్తరం : **ప్లాటు నెం.** 22

పై హద్దులు మధ్యస్థమైన 250 చ||గ||లు భూమి ఈ లీజుతో కూడుకున్న ఖరారు నామా ఒడంబడిక పత్రం ఆస్తి అయియున్నది. ఇది మా ఇరుపార్టీలవారు పరస్పర అంగీకారములతో ఈ దిగువ తెలిపిన సాక్షుల సమక్షములో వ్రాసుకున్న లీజుతో కూడుకున్న ఖరారు నామా ఒడంబడిక పత్రం.

చదువుకున్నాము, సరిగాయున్నది. చదువుగా విన్నాము సరిగాయున్నది.

1వ పార్టీవారు

2వ పార్టీవారు

యిందుకు సాక్షులు :-

1.

2.

ATTESTED

NOTARY
VISAKHAPATNAM
ANDHRA PRADESH
INDIA

APPOINTED BY GOVERNMENT OF A.P. INDIA
J. SANTHARATNAM
NOTARY
G.O.No. 486 / 181
VISAKHAPATNAM (A.P.)

J. SANTHARATNAM
M.A. ML. PGDCA
ADVOCATE & NOTARY
D.No. 4-46/3/3 Flat No. 30
Padmanabha Apartments
eda Waltair, Visakhapatnam
Mobile 903252411

NOTARIAL