



GET A REGISTERED TENANCY AGREEMENT AND BE WORRY FREE...

Standard Form No. 20 (October 1976)

Residential tenancy agreement

Landlord Name (1) _____ Landlord Name (2) _____

Address for service of notices to the landlord's address: _____

Telephone number (if landlord is agent) _____

Tenant's Name (1) _____ Tenant's Name (2) _____

Tenant's Name (3) _____ Add all other tenants to be: _____

Address for service of notices to different address of tenant: _____

Telephone number: _____

Landlord's agent: _____

Address for service of notices: _____

Telephone number: _____

Provision: _____

At inclusion: _____

At exclusion: _____

Notes: _____

For the use of this agreement: _____

Stamp: _____

Normally, people tend not to register the lease and no one realizes the seriousness of registering such an agreement. Only people themselves decide that a notarial agreement is done. But such a seemingly trivial oversight can land the homeowner straight in jail.

Renting or leave-licensing the space is a good option for income generation for space owners and with the rising cost of space, there is an increasing trend of people to live or do business on rent. Of course, this only makes sense if it fits within the legal framework. The reason for this is that people still tend not to register the tenancy agreement and no one realizes the importance of registering such an agreement. Behind this lies a funny aspect of human nature, which is to 'save money and share its appreciation with others'. It may sound a bit harsh to read, but the fact remains. Only people themselves decide that a notarial agreement is to be done. But if such seemingly trivial things are ignored, that hearth can land the homeowner straight in jail. An important provision in the Act is that, it is the sole responsibility of

the landlord to have the tenancy agreement / leave-license in writing and to register the same with the secondary sub-deeds and failure to register such tenancy agreement may result in imprisonment of up to three months and / or a fine up to Rs.5000/-, under Section 55 of the Maharashtra Rent Control Act.

To whom will these provisions apply?

The above provisions shall apply to all tenancy agreements entered into after the ones coming into force of the Maharashtra Rent Control Act, 1999, i.e. after 31 March 2000. The Bombay High Court has ruled in a case that 'even if the landlord sues to get possession of the premises, his responsibility to register the tenancy agreement is not extinguished and therefore the complaint made by the tenant is valid'. In this case, the tenant filed a police complaint in 2007 that the tax was brought into existence in 2001 and was not registered.

Bringing a contract into existence and registering it: two different things

Bringing any contract into existence i.e. signing it by all the parties and registering the contract i.e. registration of the same, are two different things. That is, merely signing the



Editorial...

Dear Readers,

Thank you very much for accepting our Newsletters and the feedback.

We are sure you are finding the Articles very useful and information in your personal and business life.

Please let us know the topics on which you expect the Articles. We also welcome Articles from readers and well-wishers of this Newsletter.

– Editor

contract does not mean that it has been registered. According to the Registration Act, it is necessary to register a contract within four months from its coming into existence. Therefore, if for some reason it is not possible to register immediately after executing the contract, this provision can be availed

Relatively less cost:

Whether the tenant comes from knowledge or acquaintance, do not confuse transaction and relationship. The stamp-registration cost of registering a tenancy is insignificant compared to the revenue generated, the value of the premises and the inconvenience caused by non-

registration, and is often borne equally by the landlord and tenant. Therefore, it should be noted that there is no benefit in saving such expenses.

If the agreement is registered, it is beneficial to the tenant as well. Because such a registered agreement is useful for them as a proof of residence as well as for gas, phone connection, loans etc.

Agreement must be in writing:

Failure to register the agreement may result in

punishment as above, but if any such tenancy agreement is not in writing, then under section 55, there is a provision that the terms and conditions stated by the tenant shall be assumed.

Report to Police Station

After registering the tenancy agreement, it is mandatory for us to report such an agreement at the nearest police station.

(Courtesy : Adv. Rohit Erande and Daily Lokmat)



As you all are aware, that Anulom Technologies Pvt. Ltd. are in this service since last 8-9 years. The Team members will help you to Register your L&L Agreement, hassle free. You can visit our website – www.anulom.com – for more details.

अॅडव्होकेट्स अॅक्ट आणि सामान्य माणूस

– अॅड. अविनाश चाफेकर

वकिली व्यवसाय करणाऱ्या व्यक्तींवर (वकिलांवर) कोणत्या प्रकारची बंधने आहेत, त्यासंदर्भात आपण ढोबळ मानाने विचार केला. आता अॅडव्होकेट्स अॅक्ट १९६१ नुसार थोडा आणखी तपशीलात विचार करू. एखादी व्यक्ती कायदेशीरदृष्ट्या वकिल होण्यासाठी पात्रता काय असावी लागते, वकिलांची कायदेशीर संघटना कोणती, तिची कार्ये काय, वकिली व्यवसायासाठी काही नियम, आचारसंहिता आहे का, असेल तर कोणती, अशा विविध प्रश्नांची उत्तरे आपल्याला अॅडव्होकेट्स अॅक्टमध्ये मिळणार आहेत.

आज पुण्यात घडत असलेल्या घटना पाहिल्या की, असे वाटते की कोणीही व्यक्ती वकील असो वा नसो, प्रत्येकाला आणि जो वकील होऊ इच्छितो, त्यालासुद्धा अॅडव्होकेट्स अॅक्टमधील तरतुदी माहीत असणे आवश्यक आहे. पुण्यात अनेक तोतये वकील उघडकीस आले. सामान्य माणसाने खरा, खोटा वकील कसा ओळखायचा? एखादा वकील जे वागतोय ते योग्य आहे की, अयोग्य? या आणि अशा आणखी प्रश्नांची उत्तरे सामान्य माणसाला माहीत असणे आवश्यक आहे. कारण असे प्रश्न आणि त्यांची उत्तरे त्याच्या आयुष्यातील वर्तमान आणि भविष्य यांच्याशी निगडित आहेत. सामान्य माणसाला बऱ्याच वेळा कष्टाने मिळालेला पैसा न्याय मिळवण्यासाठी कोर्टकचेऱ्यांवर खर्च करावा लागतो आणि बोगस वकिलांमुळे किंवा वकील कायदेशीर असला तरी त्याच्या गैरवर्तनामुळे सामान्य माणसाला न्याय मिळणे तर दूरच पण त्याचा अमूल्य वेळ, पैसा आणि कष्ट वाया जातात.

वकिली व्यवसाय हा उदात्त, सन्मान्य आहे. व्यक्तिगत फायद्यासाठी नव्हे तर सार्वजनिक हितासाठी राज्याने तो निर्माण केला आहे. म्हणूनच वकील आणि वकिलेतर लोक यांनी त्याचा मान राखला पाहिजे.

वकील होण्यासाठी आवश्यक पात्रता

अॅडव्होकेट्स अॅक्टमध्ये सुरुवातीस (कलम १६) वकिलांचे



दोन प्रकार केले आहेत. एखाद्या वकिलाची क्षमता, त्याचा वकिलीचा कालावधी, त्याचे कायदा व वकिली व्यवसाय यांच्या विषयीचे समृद्ध ज्ञान आणि कायद्यातील अनुभव लक्षात घेऊन हायकोर्ट किंवा सुप्रीम कोर्ट यांना असे वाटले की, सदर वकिलाला 'ज्येष्ठ वकिल'चा दर्जा द्यावा, या सन्मानास तो प्राप्त आहेत, तर त्या कोर्टांना तसे करण्याचा अधिकार आहे. मात्र, त्यासाठी त्या वकिलाची संमती आवश्यक आहे. एखाद्या वकिलाला 'ज्येष्ठ' हे नामाभिधान मिळाले की, त्याच्यावर काही बंधने येतात.

ज्येष्ठ वकील स्वतः किंवा स्वतःच्या वतीने वकीलपत्र (वकालतनामा) दाखल करू शकत नाही. तसेच, अन्य कोणता वकील (कनिष्ठ वकील) बरोबर असल्याशिवाय ज्येष्ठ वकील

कोर्टापुरे हजर होऊ शकत नाही. अशिलाकडून तो थेट कामे स्वीकारू शकत नाही. एखादा अर्ज किंवा प्रतिज्ञापत्र किंवा तसाच कोणता दस्त तयार करण्याचे काम ज्येष्ठ वकील स्वीकारू शकत नाही. याशिवाय बार कौन्सिल वेळोवेळी जे नियम करील, ते त्यास पाळावे लागतील.

वकील होण्यास आवश्यक असणारी पात्रता कलम २४ मध्ये सांगितली आहे. ती अशी -

स्फुरणिका...

साधं 'सुस्थितीमधलं' जगणं...

साधं 'सुस्थितीमधलं' जगणं असं म्हटलं तरी एखाद्या समाजामधली 'सुस्थिती' दुसऱ्या एखाद्या समाजाच्या दृष्टीने दूरवस्था ठरू शकेल. शेवटी, जीवनमान सोयी, सुखं या सर्वस्वी सापेक्ष कल्पना राहतात. आणि जी ती व्यक्ती आपापल्या संदर्भाच्या चौकटीत जगत असते. आर्थिक, सामाजिक, राजकीय आणि मूल्यात्मक अशा अनेक पातळ्या त्यासंदर्भात असतात!

वरील परिच्छेद माझ्या वाचनात आला आणि माझ्या मनात एक मोठे प्रश्नचिन्ह निर्माण झाले - ते असे की आपण जे जगतो त्याला सुस्थिती म्हणायची का? आपल्या दृष्टीने जे श्रीमंत असतात त्याच्या तुलनेत ती दूरवस्था आहे. वरील वाक्यात लेखकच कबूल करतो की सुस्थिती ही सापेक्ष कल्पना आहे. माझ्या आई-वडिलांनी ज्या संस्कारात मला वाढवले ती नक्कीच सुस्थिती होती. मला काही कमी पडू दिले नाही. माझ्या आवडीचे उत्तम शिक्षण दिले की ज्यामुळे उत्तम नोकरी मिळाली. माझ्या मुलांना मी उत्तम शिक्षण देऊ शकलो. घर, गाडी मी घेऊ शकलो. कुठेही व केव्हाही पैसे कमी पडले नाहीत.

सामान्य कल्पनेतील ही श्रीमंती होती की नाही, माहिती नाही. पण आई-वडिलांनी मनाची श्रीमंती शिकविली. 'उद्धरेत आत्मना आत्मानम्' या तत्वाप्रमाणे स्वावलंबन शिकविले. आत्मसन्मान कसा टिकवायचा हे शिकविले. पैशाच्या मोजपट्टीने सगळे मोजायचे नसते. त्यासाठी दुसऱ्याचा सतत विचार करायला लागल्यावर असे वाटते की आपल्या संपर्कात येणाऱ्याची सुस्थिती असावी. असा आपण प्रयत्न करत राहिलो तर आपली स्थिती कशीही असली तरी त्याला मी सुस्थितीच म्हणेन. चार पैसे कमी पडले म्हणून कधीही दुःस्थिती निर्माण होत नाही. चांगल्या गोष्टी करण्यासाठी कधीही पैसे कमी पडत नाहीत. कळले ना सुस्थिती म्हणजे काय ते?

- डॉ. अरविंद नवरे

डायरेक्टर, अनुलुम टेक्नोलॉजीज प्रा. लि.

मोबाइल : ९५५२३८४९३९

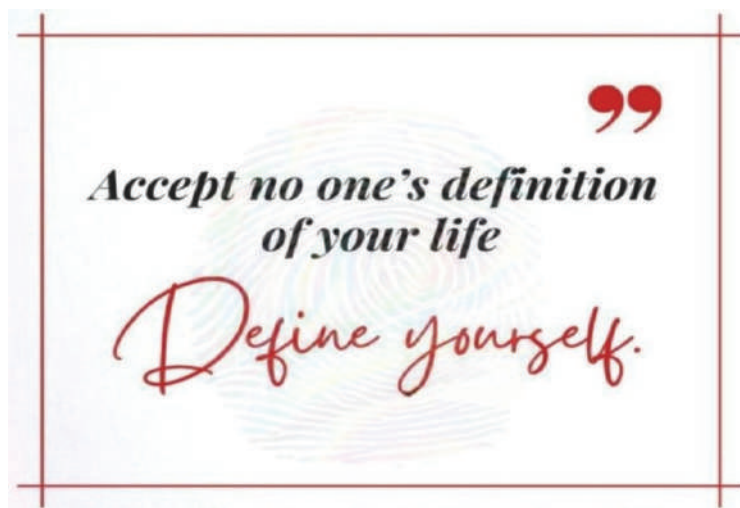


- अ) अर्ज करणारी व्यक्ती भारताची नागरिक असली पाहिजे. परदेशी नागरिकाला भारतात वकील म्हणून मान्यता मिळू शकते. तथापि, तो ज्या देशाचा नागरिक आहे, त्या देशात भारतीय नागरिकाला वकील म्हणून मान्यता देत असतील तर.
- ब) अर्जदार व्यक्तीने वयाची २१ वर्षे पूर्ण केलेली असली पाहिजेत.
- क) तो कायद्याचा पदवीधर असला पाहिजे.

Important Days & Dates in December

December includes the most-awaited holidays like Christmas, New Year's Eve, etc., along with special public observances like World AIDS Day, Indian Navy Day, UNICEF Foundation Day, etc. Here is the list of important days in December 2022.

Date	Events
1-December	World Aids Day
2-December	World Computer literacy day International Day of Abolition of slavery
3-December	International Day of People with disabilities World conservation day
4-December	Navy Day
5-December	International volunteer day for economic and social development
7-December	Armed Forces Flag Day International civil aviation day
9-December	The International day against corruption
10-December	Human Rights Day
11-December	International Mountain Day
14-December	International Energy Day
18-December	International Migrants Day
19-December	Goa's liberation day
20-December	International Human solidarity day
23-December	Kisan Divas (Farmer's Day)
29-December	International Bio-diversity day



FEEDBACK FROM OUR SATISFIED CUSTOMERS...

Anulom is excellent. Have been using past 5+ years, This time I was in US and Aporsa from Anulom helped get everything done remotely, she was very quick and smart in doing the work without any time wastage .. glad I choose Anulom long back they are so up to date with technology and EXCELLENT STAFF at each step..

— PRIYANKA PATIL

The overall experience with Anulom was quite good. Supriya Raikar was quick responsive and helpful for all the queries.

— RUDRESH SALVI

Very good service. Supriya has provided whatever help needed for a very smooth process completion.

— SHAMALA POTNIS

I am very satisfied with the service provided by Anulom. Fast & Excellent service. A fantastic organisation! Great customer support from beginning to end of the Notice of Intimation process. The team is really informed.

The service is smooth and straightforward. My advisor Supriya was helpful. I would recommend them unreservedly.

— AMIT GURAV



The process with Anulom is quite smooth and hassle-free. Sitting at home, I have completed the NOI registration Process. I would also appreciate to Ms. Supriya & Ms. Purnima for her professionalism and timely communication Skills.

— DP

Completely hassle-free process. Door step service, no need to go anywhere. Fast & Excellent service provided by Miss Pornima Bhalerao & Supriya to complete the NOI process within time. I am very satisfied with the service provided by Anulom & team.

— DARPAN RATHOD

It was truly a great experience dealing with Anulom. The entire process was explained at the initial stage with proper follow-up & guidance throughout the process. Special mention to Yogita, Poornima and Suchita for getting the process completed smoothly.

— VIR GOHIL

Want to become a Partner of Anulom?

There is a great business opportunity waiting for you.

Just call us on 9595380945 / WhatsApp : 9087727428, for a live Free Demo.

**Please send your Feedback, suggestions and FAQs about this Newsletter to :
yashodhan.jatar@anulom.com**

This Newsletter is being published on the 10th of every month for private circulation only and is not for sale. It is published by the owner, printer and publisher M/s. Anulom Technologies Pvt. Ltd; and Editor Yashodhan Jatar, 6, Mayur Apartments, 997/20, Navi Peth, Pune 411 030, and is sent through email to the customers and well-wishers of Anulom Technologies Pvt. Ltd; Pune.

Designed by Amogh Arts, Pune, for and on behalf of Anulom Technologies Pvt. Ltd;

The editor does not necessarily agree with the opinions published in the Articles in this magazine.

Follow us on:

