**4. एक भवन को पट्टे पर देने का करार**

यह करार एक भाग के ................ ................ पुत्र .......... .......... (इसमें इसके पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया जो पद उसके वारिसानों निष्पादकों, विधिक प्रतिनिधियों एवम् समनुदेशितियों से अभिप्रेत होगा या वे इसके अन्तर्गत आयेगें) और दूसरे भाग के .............. .............. पुत्र ......... .............. .............. (इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया जो पद उसके हितबद्ध उत्तरवर्तियों एवम् समनुदेशितियों से अभिप्रेत होगा और वे इसके अन्तर्गत आयेगें) के बीच तारीख .............. .............. को किया गया।

यतः पट्टाकर्ता .............. ... में स्थित परिसरों का पूर्ण स्वामी है (इसमें इसके पश्चात् कथित भवन कहा गया)

यतः जहाँ पट्टाकर्ता इसमें इसके पश्चात् उपवर्णित कालावधि तथा निबन्धनों एवम् शर्तों के लिए दो कमरों, एक स्नान घर, एक रसोई घर एवम् एक डब्लू / सी (इसमें इसके पश्चात् पट्टान्तरित परिसर कहा गया।

1. **अतः अब यह करार निम्नलिखित रूप में साक्ष्य प्रस्तुत करता है**

एतद्द्वारा आरक्षित किये गये किराये की तथा इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं की शर्ते एवम् करार के प्रतिफल में तथा पट्टेदार की ओर से उन सभी पट्टान्तरित परिसरों तक एतद्द्वारा पट्टाकर्ता को संदाय किया जाना, उसका अनुपालन किया जाना तथा उसका प्रेक्षण किया जाना - प्रत्येक महीने के सातवीं तारीख को या उसके पूर्व अग्रिम तौर पर संदेय ............... .............. (.........................रुपये मात्र) की मासिक किराया पट्टाकर्ता को कथित निबन्धन के दौरान देना और संदाय करना इसमें इसके नीचे निबन्धनों एवम् शर्तों पर .............. .......... की कालावधि के लिए पट्टेदार को अभिनिर्धारित करने के लिए फिक्सर एवम् फिटिंग के साथ में जिसके लिए किराया संदेय है।

पटटेदार पटटान्तरित परिसरों पर कब्जा लेने के पूर्व तीन महीने के किराये के समतुल्य प्रतिभूति धन पट्टाकर्ता को भी संदाय करेगा।

**B. पट्टेदार निम्नलिखित रुप में पट्टाकर्ता के साथ एतद्द्वारा प्रसंविदा करता है :**

1. समय पर एतदद्वारा आरक्षित किये गये किराये का और विहित रीति से संदाय करने के लिए :
2. अच्छा किरायेदार की दशा में तथा पट्टान्तरित परिसरों पर अधिकारिता रखने वाले सरकारी तथा नगर पालिका प्राधिकरणों के नियमों, विनियमनो एवम् उप-विधियों के अनुसार अनुसूची । में यथावर्णित उस पर फिटिंग एवम् फिक्सरों के साथ में पट्टान्तरित परिसरों का अनुरक्षण करने तथा प्रयोग करने के लिए।
3. पटाकर्ता के लिखित सहमति के बगैर पट्टांतरित परिसर के कब्जे का अन्य भाग या कोई भाग या समनुदेश उपपट्टा हेतु नहीं।
4. पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना उस पर पट्टान्तरित किये गये परिसरों या उसके किसी भाग को उपपटे पर न देना, न समनुदेशित करना या अन्यथा उसको कब्जे उसको न अलग करना। पटटेदार किसी प्रकार का एअर कन्डीसनिंग, एअर कूलिंग इक्विपमेण्ट्स के स्थापन के लिए कोई भी आवश्यक परिवर्तन कर सकेगा, पट्टेदार ऐसे सभी फिक्सरों, उपकरणों एवम् स्थापनों को हटायेगा।
5. इस पट्टे के अवधारण से पहले तथा उसकी समाप्ति पर उन्हीं शर्तों पर पट्टान्तरण परिसरों को शान्ति पूर्वक देने के लिए तथा पटटान्तरित परिसरों के रिक्त कब्जे का अभ्यर्पण करने एवम् परिदान करने के लिए जैसे यह परिसरों के अधिभोग के प्रारम्भ होने के समय पर अस्तित्व रखता था।
6. पट्टेदार के स्वयम के खर्च पर सामान्यतया कार्य करने से यंत्रों के घिस जाने के कारण कारित किये गये विद्युतीकरण, जल-बम्बों के रिसाव के प्रतिस्थापन के रूप में इस प्रकार की मरम्मतों एवम् लघु मरम्मतों को सभी दिन-प्रतिदिन करना। स्वच्छता पाइपों का टूट-फूट जाना दीवारों में इस प्रकार जैसे बड़ी दरारों के पड़ने की मरम्मते।
7. प्राधिकारियों को प्रत्यक्षतः विद्युत एवम् जल प्रभारों का संदाय करने के लिए;
8. **पट्टाकर्ता निम्नलिखित रूप में पट्टेदार के साथ एतद्द्वारा प्रसंविदा करता है :**
   1. पट्टाकर्ता के पास पट्टेदार को इस पट्टे को मंजूर करने तथा इसमें अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं, शर्तों एवम् करारों में भाग लेने का अच्छा अधिकार एवम् संपूर्ण शक्ति होती है।
   2. पट्टाकर्ता पट्टान्तरित परिसरों की बावत संपूर्ण करों एवम् सार्वजनिक देयों का संदाय करेगा।
   3. पट्टान्तरित परिसरों का प्रयोग ....................... . ...................... (इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया) / पट्टेदार के कथित अधिभोगी के अंतरण के मामले में, या यदि वह पट्टेदार के नियोजन में होने से विरत हो जाता है तो पट्टेदार परिसरों को प्रतिधारित करने के अपने अधिकार का त्यजन कर देता है और वह उसी शर्त पर पट्टाकर्ता को परिसरों का रिक्त कब्जा सौंप देगा जैसे वह अधिभोग के समय पर अस्तित्व रखता था।
   4. पूर्व सूचना सहित ....................... ....................... पट्टान्तरित परिसरों का अधिभोगी अधिकारी त्यों ही या तो परिसरों का निरीक्षण या मरम्मत के लिए युक्तियुक्त समयों पर एकदम परिसरों में प्रवेश करने के लिए पटटाकर्ता या उसके प्रतिनिधि में से किसी को भी अनुज्ञा प्रदान करेगा ज्यों ही आवश्यक हो।
   5. पट्टान्तरित परिसरों का आन्तरिक / बाहरी पेंटिंग डिसटेम्पर करना तथा पालिस करना अधिभोगी अधिकारी द्वारा पदान्तरित परिसरों के अधिभोग के पूर्व किया जायेगा। ......... ....................... इसका प्रत्येक तीन वर्षों में एक बार दोहराया जायेगा।
   6. पट्टेदार से किराये को प्राप्त करने पर उचित किराया रसीद जारी करना।
9. **यह निम्नलिखित रूप में इस विलेख के पक्षकारों के द्वारा और के बीच करार एवम् घोषणा की जाती है -**
   1. पट्टा किसी प्रकार का उन निबन्धनों एवम् शर्तों पर ........... प्रतिशत द्वारा वृद्धि करके ....................... वर्षों की एक अग्रिम कालावधि के लिए विस्तारित कर दिया जिन्हें पट्टाकर्ता एवम पटटेदार के बीच करार पाया जाय।
   2. इस पट्टे की कालावधि के दौरान और / या इसमें कल्पित नवीनीकृत कालावधि के दौरान किसी भी समय पर या तो पक्षकार दूसरे पक्षकार को लिखित एक महीने की नोटिस देने पर इस पट्टे को समाप्त कर सकेगा।

**जिसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने ऊपर लिखित दिन एवम् वर्ष को इस विलेख पर हस्ताक्षर किया है।**

साक्षीगण

1. ...................... की उपस्थिति में पट्टाकर्ता द्वारा हस्ताक्षर किया गया और परिदान किया गया।

2. ...................... की उपस्थिति में पट्टेदार द्वारा हस्ताक्षर किया गया और परिदान किया गया।