**23. पट्टा करार**

सुखादार अधिनियम के अधीन इजाजत एवम अनुज्ञप्ति को मंजूर करने का करार ................... ........ संक्षेप में होने के लिए इसमें इसके पश्चात् कहे गये ................. ................... में अपना रजिस्ट्रीकृत कार्यालय रखने वाले कम्पनी अधिनियम, 1956 के अर्थ के अन्दर इसकी रजिस्ट्रीकृत किये गये तथा निगमित किये गये जिस पद के अन्तर्गत जब तक उसके संदर्भ या अर्थ द्वारा अपवर्जित नहीं कर दिया जाता या उसके विरुद्ध नहीं होता, तब तक इसके उत्तरवर्ती आते है एवम् एक भाग के अनुज्ञात किये गये समनुदेशिती किये गये परिसीमित किये गये दायित्व के साथ ................. तथा दूसरे भाग के संक्षेप के लिए ................. इसमें इसके पश्चात् कहे गये अपना मुख्य कार्यालय रखने वाले भागीदार अधिनियम के अधीन स्थापित किये गये ................... के बीच ................. के प्रथम दिन किया गया।

यतः-.

1. ....................... अनेक सुख-सुविधाएं के साथ और खुली भूमि ................... के राज्य में ................. में स्थित एक ................. का स्वामी एवम् कब्जाधारी है। ................. के पास खुली भूमि तथा कथित ................. में स्वयमेव के प्रवेश के अधिकारों को आरक्षित किये गये संपूर्ण अधिकार है।
2. और ................. विनिर्माण करने वाली कम्पनी है और ................. को यह अभ्यावेदन किया है कि इजाजत एवम् अनुज्ञप्ति आधार पर 3 वर्षों की एक कालावधि के लिए इसके अन्य प्रयोजनार्थ इसकी अस्थायी अपेक्षा के लिए कथित ................. ................... में आच्छादित किये गये क्षेत्र .................. भाग की जो अपेक्षा करता है, श्रेणीकृत ढंग से यह कथन किया है कि उन्होंने किसी अन्य स्थल पर अपने कार्यालय के वैकल्पिक इंतजाम किया है और तीन वर्षों के अन्त में आच्छादित किये गये अन्य कार्यालय स्थल का प्रयोग करने को रोक दिया है।
3. और ................. के ऊपर वर्गीकृत एवम् सत्यनिष्ठ वचनबन्धों पर ................... करने इसमें इसके पश्चात और अधिक विशिष्ट तौर हाजिर होने वाली निबन्धनों एवम शर्तों पर ........ ................... अतिरिक्त मापमान की होने वाली कथित आच्छादित किये गये तीन वर्षों की एक परिसीमित की गयी कालावधि के लिए "फैब" के अस्थायी उपयोग के लिए इजाजत एवम अनुज्ञप्ति मंजूर करने का करार किया है।

**अब यह करार निम्नलिखित में साक्षित करता है।**

1. यह कि ................. वर्गफिट की मात्र मापवाली आच्छादित किये गये क्षेत्र के अस्थायी उपयोग के लिए 3 वर्षों की एक कालावधि के लिए अस्थायी इजाजत एवम् अनुज्ञप्ति मंजूर करने का करार किया है।
2. यह कि ................. वर्ग फिट के कथित आच्छादित किये गये क्षेत्र में सुख सुविधाएं एवम सुविधाओं के उपयोग के प्रतिफल में ................. से ही अनुज्ञप्ति फीस के रूप में प्रतिमाह ................. रुपये की एक राशि .................. को संदाय करेगा। अनुज्ञप्ति फीस प्रत्येक इंग्लिश कलेण्डर महीने के सातवे दिन या उसके पूर्व अग्रिम रूप में संदेय होगा।
3. यह कि ................. इसमें इसके ऊपर खण्ड 2 में यथा उपबन्धित अनज्ञप्ति फीस के अलावा अनुज्ञप्त किये गये भाग के उपयोग के लिए अनुज्ञप्त भाग से सम्बन्धित नगरपालिका प्राधिकारियों और/या अन्य प्राधिकारियों द्वारा प्रस्तुत किये गये बिल के अनुसार संपूर्ण भविष्यगामी उद्ग्रहणों, करों का संदाय करेगा। ................... ................... संपूर्ण डाक एवम् तार विल के लिए तथा अनुज्ञप्त किये गये भाग में उपयोग के लिए तथा अनुज्ञप्त कर दिये गये भाग में विद्युत के प्रयोग एवम उपभोग के लिए विद्युत प्राधिकारी ................. द्वारा भी पेश किये गये बिलों का भुगतान करने का वचन देता है।
4. यह कि ................. कथित ................. के लिए ..... .......... के नियमों एवम् विनियमनों का प्रेक्षण करेगा, सम्पादन करेगा, और / या अन्यथा अनुपालन करेगा और यह करार करता है कि वह कोई कार्य या बात नहीं करेगा या उसके किया जाने के लिए कष्ट नहीं उठायेगा जिसके द्वारा यह ................. और / या उसके खुले क्षेत्र में सड़क सेवाओं पर यह न्यूसेंस, बाधा और/या अधिक्रमण कर सके।
5. यह कि अनुज्ञप्ति कालावधि ................. से प्रारम्भ होने वाले तीन वर्षों के परे अधिक नहीं होगा जिससे वह इस अनुज्ञप्ति की तारीख की समाप्ति पर .. ................... के पक्ष में अनुज्ञप्त काम्पलेक्स के उपयोग को रोक देने का वचन देता है यह कि ................. और इसमें इसके पश्चात खण्ड सं. 6 में यथा प्रावधानित इस अनुज्ञप्ति के अवधारण एवम् समाप्ति से पहले।
6. यह कि इस अनुज्ञप्ति के अधीन उपयोग के लिए कालावधि ................. को दो महीने की नोटिस की तामील करके पूर्वतर इस लाइसेंस को इसके विकल्प पर समाप्त कर सकेगा यदि
   1. ...................... को मासिक तौर पर अनुज्ञप्ति फीस का संदाय करने में असफल हो जाता है।
   2. ................... कथित अनुज्ञप्त भाग के उपयोग की बाबत करो, उदग्रहणों या अन्य देयों का संदाय करने में असफल हो जाता है।
   3. ............ इसमें इसके पूर्व खण्ड में यथा उपबन्धित निबन्धनों, शर्त एवम नियमों इत्यादि तथा इसमें इसके पश्चात् अन्तर्विष्ट अन्य निबन्धनों एवम् शर्तों का उल्लंघन करता है।
7. ............. इसका पूर्वतर अवधारण एवम् समाप्ति के लाइसेंस की समाप्ति पर इस करार के अधीन ................. के संपूर्ण दावों का समा शोधन करने के पश्चात मात्र इसके उपस्कर पदारोहणों अभिलेखों इत्यादि को दूर करेगा।
8. यह कि ................. जब ................. द्वारा मांग की जाय तब ................. रुपये का एक अग्रिम तौर पर ब्याज देगा। ................. द्वारा अनुज्ञप्त किये गये भाग के उपयोग को रोकने पर इस करार के अधीन .................. द्वारा संदेय असंदत्त देयों और या अन्य दायित्वों के अध्यधीन रहते हुए ............... से अनुज्ञप्त भाग के शान्तिपूर्ण उपयोग की प्राप्ति के विरुद्ध अग्रिम तौर पर स्वतंत्र एक ब्याज का प्रतिसंदाय करेगा।
9. यह कि ................. को जंगम, कार्यालय एवम् अन्य उपस्कर को लाने की अनुन्या प्रदान की जाती है लेकिन लिखित ................. की सहमति के बिना कथित अनज्ञप्त भाग सहित स्थायी प्रकृति के परिवर्तन और/या बढ़ाया जाने का अनुपालन नहीं करेगा।
10. यह कि ................. उनकी स्वयं की लागत एवम् खर्चे पर अच्छी और उचित दशा में संपूर्ण अनुज्ञप्त किये गये भाग का अनुपालन करेगा।
11. यह कि वह अभिव्यक्त तौर पर ................. एवम् ................. द्वारा एवम् के बीच समझा जाता है और करार किया जाता है कि इस करार के अधीन मंजूर की गयी यह इजाजत तथा अनुज्ञप्ति कथित अनुज्ञप्त भाग में न तो किसी हित सम्पदा स्वामित्व के अधिकार और / या किरायेदारी अधिकारों को पारित करता है और न ही उन्हें पुष्ट करता है। करार अनुज्ञप्त किये गये भाग के अस्थायी उपयोग के लिए मात्र अनुज्ञा होती है।
12. यह कि ................... इस करार को कालावधि के दौरान अनुज्ञप्त भाग के अस्थायी उपयोगकर्ता का मात्र अधिकार रखेगा।
13. यह कि हड़ताल, बलबा, सिविल अशान्ति आग द्वारा या बलात प्रवेश, हिंसा, दैवी कृत्य द्वारा नुकसानी या विद्वेष पूर्ण नुकसानी को सम्मिलितकर सभी जोखिमों के विरुद्ध ................. और ............... दोनों के संयुक्त नाम से ................. रुपये के लिए इसकी लगान पर प्रत्येक वर्ष .............. को सूचना के अधीन अनुज्ञप्त भाग को बीमाकृत करवाने का वचन देता है।
14. यह कि ................. यह करार करता है कि ................. यथा इसमें उपबन्धित तीन वर्षों की अनुज्ञप्ति कालावधि के पूर्व ................. को या इसकी समाप्ति पर अनुज्ञप्त भाग का उपयोग को न रोकने वाले ..... ................. की दशा में ................. को संदाय करना चालू रखेगा प्रथम दो महीने के लिए ........ रुपये प्रतिमाह और तत्पश्चात् अनुज्ञप्त भाग के प्रयोग .... ............... रुपये की दर से अनुज्ञप्ति फीस के एवज में मासिक तौर पर प्रतिकर ................. संदाय करना चालू रखेगा।
15. यह कि यह अभिव्यक्त तौर पर ................. द्वारा करार किया गया और समझा गया कि इस करार में इसके साथ अन्तर्विष्ट किये गये निबन्धनों एवम् शर्तों का भंग इस करार के अधीन इस अनुज्ञप्ति का अवधारण करने तथा उसको समाप्त करने के लिए .................. के लिए पर्याप्त होगा।
16. यह कि अनुज्ञप्ति कालावधि की समाप्ति पर या इसके अवधारण / समाप्ति पर ...................... अनुज्ञप्त भाग का शान्ति पूर्वक उपयोग पीछे प्रत्यावर्तित हो जायेगा।
17. यह कि .................. अंशतः या पूर्णतः किसी भाग या संदत्त अनुज्ञप्त भाग में उपपट्टा नहीं करेगा।
18. **माध्यस्थम-** मतभेदों के सभी प्रश्न चाहे जो कुछ भी हो जो इसमें इसके पश्चात् किसी भी समय इस करार या उसकी विषय वस्तु को स्पर्श करने वाले या उससे उद्भूत होने वाली या उसके सम्बन्ध में इसके पक्षकारों के बीच उदभूत हो सकेगा और चाहे निर्माण के बारे में हो या अन्यथा, भारतीय विधि के अनुसार अवधारित किया जायेगा और एकल माध्यस्थम को निर्देशित किया जायेगा यदि पक्षकारगण एक पर सहमत हो सकते हैं। विक्रय माध्यस्थम हेतु असहमति के मामले में, दो माध्यस्थम प्रत्येक पक्षकार द्वारा नियुक्त किया जाने वाला एक और ऐसा माध्यस्थम एक अम्पायर की भारतीय माध्यस्थम अधिनियम 1940 या तत्समय प्रवृत्त उसके किसी कानूनी उपांतरणों के उपबन्धों के अनुसार या उनके अध्यधीन रहते हए उपयुक्त मामलों में से किसी भी दशा में, साथ-साथ नियुक्त करेगा परंतु यह तब जबकि सभी माध्यस्थम कार्यवाहियाँ जब तक पक्षकारों द्वारा अन्यथा लिखित करार नहीं पाया जाता तब तक .................. में होगी।

**जिसके साक्ष्य में इसके पक्षकारों ने अपने-अपने क्रमिक अंगूठे लगा करके इस करार तथा इसकी द्वितीय प्रति का निष्पादन किया है।**

साक्षी

1. ................. पट्टाकर्ता
2. ................. पटेदार