**पट्टा करार**

**(Lease Agreement)**

पट्टेदारी पर दिया क्षेत्र, मकान पट्टेदार को दिनांक .... को किराये पर दिया गया था परन्त कोई करार नहीं लिखा गया था और पट्टेदारी पर देते समय आपस में शर्ते तय कर ली गई थीं। अब आगे इस प्रकरण में पेचीदगियों से बचने के लिए एक पट्टा विलेख आज दिन माह ............ सन् ............ को सर्वश्री ............. पुत्र ............ जो सम्पत्ति के मालिक हैं । जिसे बाद में पट्टा दाता कहा जायेगा जिसमें उसके वारिस, कानूनी प्रतिनिधि निर्वाचित और नियुक्त भी सम्मलित है प्रथम पक्ष और श्री ............ पुत्र श्री ............ जिसे बाद में पट्टेदार कहा जायेगा द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है। \_\_\_ जिसके तहत पट्टादाता, पट्टेदार को प्रथम तल पर एक रहने का कमरा, दो सोने के कमरे एक लैट्रीन और एक रसोईघर उपरोक्त मकान नं० ............ भाग किराये पर देता है । अब विलेख के अनुसार निम्न प्रकार पाबन्द होते हैं :

1. यह कि उपरोक्त मकान के लिए पट्टेदार, पट्टादाता को अंकन रु० ............ (केवल ............) मासिक किराया 11 माह तक प्रत्येक माह की पाँच तारीख तक भुगतान करेगा। किराया दिनांक ............ से प्रारम्भ होता है !
2. यह कि मासिक किराया @ रु. ............ का प्रत्येक माह ............ से माह ............ तक भुगतान करना होगा। आगे पट्टेदारी को बढ़ाये जाने की स्वीकृति संशोधित शता पर जो कि पट्टादाता और पट्टेदार के मध्य आपस में तय की जायेगी, दी जा सकती है।
3. यह कि पट्टे की अवधि 11 माह होगी जो कि माह ............. से माह तक होगी जिसका मासिक किराया रु०............ होगा । उस दशा में जब पट्टेदार 11 माह से अधिक अवधि के वास्ते रहता है तो उसे रु० ............ मासिक किराया भुगतान करना होगा। आगे रहने की स्वीकृति पट्टादाता और पट्टेदार के मध्य आपसी सहमति के आधार पर प्रतिबन्धों के अनुसार दी जा सकेगी।
4. यह कि पट्टेदार प्रथम 22 दिन का किराया और 3 माह की किराये की जमानत अग्रिम के रूप में जमा करेगा। अग्रिम किराया प्रथम 22 दिन के निवास के विरुद्ध समायोजित हो जायेगा और जमानत की राशि मकान खाली करते समय टूट फूट, पानी, बिजली के बिलों की बकाया राशि काटकर वापिस की जायेगी।
5. यह कि पट्टेदार बिजली के बिल का भुगतान सीधे बिजली विभाग में जमा करेगा और उसकी रसीद पट्टादाता को हस्तगत करेगा।
6. यह कि पट्टेदार स्थानीय निकाय के सभी नियमों का पालन करेगा जो इस मकान के सम्बन्ध में लागू हों।
7. यह कि पट्टेदार इस मकान को अथवा इसके किसी भाग को किराये पर नहीं देगा।
8. यह कि पट्टेदार मकान के नक्शे फिटिंग एण्ड फिक्चर में कोई निर्माण अथवा फेरबदल बिना पट्टादाता की सहमति के नहीं करेगा।
9. यह कि पट्टेदार मकान को केवल निवास के वास्ते ही प्रयोग में लायेगा।
10. यह कि मकान का कब्जा लेते समय पट्टेदार यह भली दि देख लगा कि सभी फिटिंग 5 फिक्चर्स अच्छी प्रकार से कार्य कर रही हैं और कोई टूटो या गायब हो नही वरना पट्टेदार पट्टादाता को उन्हें उसी दशा में वापिस सौंपने का उत्तरदायी होगा। प्राकृतिक या स्वाभाविक रूप से हुई टूट फूट अथवा क्षति मान्य होगी । फिटिंग और फिक्चर की एक सूची संलग्न है।
11. यह कि पट्टेदार, पट्टादाता अथवा उसके प्रतिनिधि को मकान में घुसने के लिए जो कि देखभाल अथवा मरम्मत आदि के लिए आये आपस में सुविधाजनक समय पर स्वीकृति देगा।
12. यह कि नित्य प्रति की मामूली मरम्मत अथवा अदल बदल जैसे बिजली के फ्यूज स्विच, प्लग और पानी के नल की लीकेज आदि को पट्टेदार द्वारा स्वय ठीक कराया जायेगा।
13. यह कि पट्टे की अवधि व्यतीत हो जाने पर पट्टेदार खाली मकान का कब्जा पट्टादाता को सभी फिटिंग और फिक्चर के साथ ठीक से चालू हालत में देगा। यदि वह किसी वजह से 11 महीने के उपरान्त भी मकान में रहता है तो वह अंकन रु० ............ मासिक किराया जैसा कि ऊपर लिखा गया है अदा करेगा। उस दशा में यदि पट्टेदार अनुबन्धित अवधि से पूर्व मकान खाली करना चाहता है तो उसे एक माह पूर्व नोटिस देना होगा।

निम्न गवाहों के सम्मुख पट्टेदार और पट्टादाता अपने-अपने हस्ताक्षर आज दिन ............ माह ............ वर्ष ............ जो ऊपर भी लिखा है करते हैं।

 **गवाह .......**

1........

2. ..............

**पट्टादाता.........पट्टेदार...........**