**पट्टा विलेख**

**(Lease Deed)**

यह पट्टा विलेख आज दिन ............ माह ............ सन् ............ को श्रीमती ........ के पिता और प्राकृतिक अभिभावक श्री ............ निवासी ............ जिसे बाद में पट्टादाता कहा जायेगा जिसमें उसके उत्तराधिकारी, कानूनी प्रतिनिधि और ग्रहीता भी सम्मलित है प्रथम पक्ष और ............ श्री ............ S/o ............ R/o ............ जिसे बाद में पट्टेदार कहा जायेगा द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है जिसकी शर्ते निम्न प्रकार होंगी :

1. यह कि पट्टेदार द्वारा किराये के रूप में जो यहाँ पर निश्चित किया जाये और सभी अनुबन्ध और प्रतिबन्ध जो भी यहाँ पर निश्चित किये जायें के अन्तर्गत पट्टेदार द्वारा भुगतान किया जायेगा। पट्टादाता, पट्टेदार को वह स्थान जिसमें ............ रकबई लगभग ............ वर्ग फुट बहुमंजली भवन में जिसे ............. नाम से जाना जाता है, जो ............ में स्थित है और जो विशेष रूप से संलग्न परिशिष्ट मे वर्णित है जो प्रवेश द्वार, रास्ते और अन्य सुविधाओं के विषय में उक्त भवन से सम्बन्धित लिखा गया है जिस पर पट्टेदार का कब्जा रहेगा और जो दिनांक ............ दिन..........से ............ वर्ष की अवधि के लिए रहेगा जिसका नवीकरण पट्टादाता को अंकन रु० मासिक किराया भुगतान करते रहने के आधार पर जो कि प्रत्येक माह अंग्रेजी महीने के.......दिन तक उक्त शर्तों के तहत पट्टेदार द्वारा दिया जाता रहेगा वह निम्नांकित पट्टा शर्तों का पाबन्द भी होगा।
2. पट्टेदार, पट्टादाता के साथ निम्न पट्टा शर्तों का पाबन्द रहेगा :
3. यह कि उपरोक्त तरीके से मासिक किराया उक्त तिथि तक अथवा उससे पूर्व भुगतान किया जायेगा।
4. यह कि पानी, बिजली के उन मीटरों के आधार पर उपयोग के वास्ते, सभी कर आदि चुकायेगा जो कि क्रमश: उनके लिए उक्त भवन में लगाये गये हैं अथवा उसके सम्बन्ध में नगर पालिका से प्राप्त बिलों के आधार पर भुगतान किया जायेगा इसके अतिरिक्त पट्टेदार अन्य सामान्य कर आदि जो कि लिफ्ट चलने प्रकाश और कार पार्किंग के सम्मलित स्थान, बेसमेंट और जीने आदि से सम्बन्धित जिसके सम्बन्ध में निगम अथवा सहकारी समिति द्वारा अथवा भवन निर्माता द्वारा बिल दिया जाये, जिसके द्वारा भी सामान्य सेवायें दी जा रही हों, के सम्बन्ध में पट्टेदार द्वारा उपयोग म लाई जाने वाले क्षेत्रफल के अनुपात में इस पट्टे के आधार पर उत्तरदायी होगा।
5. यह कि उन सभी करों अथवा कर, उगाही अथवा चार्जेज जो कि सरकार अथवा स्थानाय निकाय या नगर पालिका द्वारा उक्त भवन में पट्टेदार के द्वारा किये गये किसी व्यवसाय पर लगाया जाये, उनका भुगतान करेगा।
6. यह कि उक्त भवन के किसी भाग अथवा सम्पूर्ण भवन को पट्टादाता की पूर्व सहमा बिना किसी अन्य को किराये पर अथवा अन्य प्रकार से नहीं सौंपेगा।
7. यह कि पट्टेदार के द्वारा लिखित पट्टा विलेख के पैरा 3 के अन्तर्गत उल्लिखित भवन के भीतरी भाग की मरम्मत, दशा और स्थिति को ठीक रखा जायेगा (अनावश्यक टूट फूट और आग, भूकम्प अथवा आँधी तूफान आदि से हुए नुकसान को छोड़कर)।
8. यह कि पट्टे से सम्बन्धित भवन पर लागू होने वाले वे सभी नियम, उपनियम, आदेश,

उपनियम, आदेश,निर्देश जो भी ............ द्वारा अथवा अन्य स्थानीय निकाय अथवा सरकारी अधिकारियों द्वारा समय-समय पर जारी किये जायें उनका पालन किया जायेगा।

1. यह कि भवन में लगे हुए किसी फिक्चर, फिटिंग आदि को नहीं हटाया जायेगा।
2. यह कि पट्टे से सम्बन्धित भवन में कोई बढ़ोतरी अथवा फेर बदल नहीं किया जायेगा बशर्ते कि पट्टेदार अस्थाई पार्टीशन कोई केबिन आदि बनाने हेतु लगा सकेगा जो कि उसी के खर्चे पर होगा जिसमें किसी प्रकार की फेरबदल अथवा क्षति भवन में नहीं की जायेगी और किरायेदारी समाप्त होने पर भवन को उसकी पूर्व की स्थिति में रखना होगा।
3. यह कि पट्टादाता और उसके प्रतिनिधि, सर्वेक्षक, कर्मचारी वो आवश्यक सामान के साथ उचित समय पर उस मकान की देखभाल करने हेतु अथवा ऐसा कार्य करने हेतु जिसके लिए अनुरोध किया गया हो अथवा मरम्मत आदि फेरबदल अथवा विकास हेतु उस भवन में प्रवेश करने के लिए स्वीकृति प्रदान करेगा और नाली अथवा पानी के पाइप आदि जो कि पट्टादाता को पट्टेदार के वास्ते पट्टा विलेख के अनुसार कराया जाना अपेक्षित हो ।
4. यह कि उक्त पट्टा अवधि समाप्त होने पर अथवा उससे पूर्व पट्टादाता द्वारा लगाई गई सभी फिटिंग और फिक्चर के साथ और उन आवश्यक मरम्मत के बाद उसी दशा में जैसा कि पट्टा होने के समय था, पट्टेदार द्वारा भवन हस्तगत किया जायेगा।
5. यह कि पट्टा विलेख के विपरीत उस भूमि जिसमें वह मकान बना हुआ है, के सम्बन्ध में कोई ऐसा कार्य या ऐसी चीज नहीं करना होगा।
6. पट्टादाता, पट्टेदार के साथ निम्न शर्तों का पाबन्द होता है :
   1. यह कि पट्टेदार से सम्बन्धित पट्टे के सम्बन्ध में उन सभी करों, महसूलों, भूराजस्व, भवन करों, चार्जेज, निधारणों और बहिर्गहन निर्धारित कर आदि जो कि उक्त भवन के सम्बन्ध में सरकार द्वारा लगाया जायेगा, पट्टादाता भुगतान करेगा।
   2. यह कि प्रत्येक दो वर्ष में भवन की रंगाई पुताई और अन्य रख रखाव पट्टादाता द्वारा अपने खर्चे पर किया जायेगा।
   3. यह कि पट्टेदार द्वारा निश्चित किया गया किराया भुगतान करने के उपरान्त और पट्टा विलेख की कथित शर्तों का पालन करते हुए वास्तविक रूप से उक्त अवधि के लिए भवन का उपयोग करेगा जिसमें पट्टादाता और उसके कानूनी वारिस अथवा किसी ट्रस्ट आदि के अन्तर्गत किसी प्रकार भी दावा करने वाले के द्वारा रूकावट नहीं डाली जायेगी।
7. सदेव के लिए आपस में निम्न प्रकार की सहमति प्रकट की जाती है :

(i) यदि किराया दो माह के लिए बकाया हो जायेगा अथवा पट्टेदार पट्टे की किसी शर्त को अथवा स्थिति को पूर्ण नहीं करता है तब पट्टादाता के लिए कानूनी रूप से यह अपेक्षित होगा कि १६ बिना किसी बैर भाव के किरायेदारी समाप्त कर दे और किसी को भी किसी प्रकार का कोई जयकार नहीं रह जायेगा कि कोई भी पक्षकार दूसरे के द्वारा किसी घटना या पट्टा भंग करने अथवा पर पूर्ण न करने अथवा न मानने के लिए जो कि पट्टा विलेख में दर्ज है के लिए कोई उपाय शेष नहीं रहेगा।

(ii) यदि पट्टेदार पट्टे को आगे ............ अवधि के लिए नवीकरण स्वीकृत कराने का इच्छुक माता उसे पूर्व अवधि समाप्त होने से ............ माह पूर्व दृगिट को मिली इछा करते हुए एक नोटिस देना होगा ताकि उक्त पट्टे का नवीकरण किया जा सके । पट्टादाता ऐसे नोटिस को प्राप्त करके पट्टेदार को एक नवीन पट्टा उक्त भवन के सम्बन्ध में आगामी वर्ष की अवधि के वास्ते पूर्व अवधि के समाप्त होने से उन्हीं पूर्व शर्तों और अनुबन्धों के साथ स्वीकृति प्रदान करेगा।

निम्न गवाहों के सम्मुख पक्षकारों द्वारा उपरोक्त तिथि दिन एवं वर्ष को यह विलेख निष्पादित किया गया।

उपरोक्त नामांकित पट्टादाता द्वारा अपने पिता और प्राकृतिक अभिभावक के माध्यम से हस्ताक्षरित एवं हस्तगत निम्नांकित की उपस्थिति में

**........... प्रथम पक्ष—पट्टादाता—हस्ताक्षर .....**

**..........द्वितीयक पक्ष-पट्टेदार–हस्ताक्षर........**

उपरोक्त नामांकित पट्टेदार द्वारा हस्ताक्षरित एवं हस्तगत निम्नांकित की उपस्थिति में

1. ..........

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