**इमारत भाडेपट्टीसाठी करार**

हा करार ....... या ....... दिवशी श्री. ए .. यांच्यात झाला आहे. . येथे राहणारा ....... यानंतर एका भागाचा 'द लेसर' म्हणून संदर्भित आणि श्री. बी .... येथे राहणारा ....... येथे राहणारा यानंतर इतर भागाचा भाडेकरार म्हणून संदर्भित;

तर पट्टेदार पूर्णपणे जप्त केलेला आहे आणि ....... येथे असलेल्या जमिनीचा रिकामा तुकडा त्याच्या ताब्यात आहे आणि अधिक विशेषतः खाली दिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केले आहे.

आणि ज्यावेळी पट्टेदाराला सदर जमीन कमाल मर्यादेच्या आत ठेवण्याचा अधिकार आहे.

आणि भाडेपट्ट्याने भाडेकरूला विनंती केली आहे की ती जमीन दीर्घ भाडेतत्त्वावर द्यावी जेणेकरून भाडेकरू काही अंशी त्याच्या स्वत:च्या निवासासाठी इमारत बांधू शकेल आणि अंशतः ती भाडेतत्वावर देऊ शकेल.

आणि जेव्हा पट्टेदाराने खाली दिलेल्या अटी व शर्तींवर भाडेकरूला उक्त भूखंडाचा भाडेपट्टा देण्याचे मान्य केले आहे.

आता पक्षांनी आणि त्यांच्यात खालीलप्रमाणे सहमती दर्शविली आहे:

१.     पट्टेदार मृत्यूला सहमती देतो आणि भाडेकरू खाली दिलेल्या अनुसूचीमध्ये अधिक विशेषतः वर्णन केलेल्या मोकळ्या जमिनीचा तुकडा भाडेतत्त्वावर घेण्यास सहमती दर्शवितो. भाडे रु . ........ आणि यापुढे समाविष्ट असलेल्या अटी, शर्ती आणि करारांच्या अधीन.

2.     पट्टेदाराने या जमिनीचे विक्रीयोग्य शीर्षक कोणत्याही प्रकारचे बंधने आणि वाजवी शंकांपासून मुक्त केले पाहिजे.

3.     पट्टेदाराने सदर जमिनीच्या मालकीची तपासणी आणि तपासणीसाठी पट्टेदार किंवा त्याच्या वकिलाला शीर्षकाची कागदपत्रे सादर करावीत. या तारखेपासून आठ दिवसांच्या आत .

4.     यानंतर प्रदान केल्याप्रमाणे त्यावर इमारत बांधण्याच्या उद्देशाने पट्टेदाराच्या पदावर समाधानी झाल्यानंतर पट्टेदार पट्टेदाराला उक्त जमिनीवर प्रवेश करण्यास परवानगी देईल .

५.     पट्टेदार सहमत आहे आणि करार करतो की -

a     तो इमारतीच्या बांधकामासाठी केवळ परवानाधारक म्हणून जमिनीच्या या तुकड्यावर प्रवेश करेल जोपर्यंत इमारत बांधली जात नाही आणि भाडेपट्ट्याचा करारनामा त्याच्या नावे केला जात नाही आणि तोपर्यंत त्याला "भाडेकरू किंवा भाडेकरू म्हणून मला कोणताही अधिकार नाही. जमीन

b    पट्टेदार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत आणि भाडेपट्ट्याचा करार पूर्ण होईपर्यंत देय असल्यास भूखंड आणि त्यावर बांधल्या जाणार्‍या इमारतीच्या संदर्भात सर्व नगरपालिका कर भरतील.

c     पट्टेदाराने उपरोक्त सुरू केल्याप्रमाणे उक्त जमिनीवर प्रवेश केल्यानंतर ....... महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या योजनेनुसार इमारत पूर्ण करावी .

d    भाडेकरूला त्याच्या वास्तुविशारदाने तयार केलेल्या प्रस्तावित इमारतीच्या आराखड्या महापालिकेकडे सादर केल्या जातील. इमारतीमध्ये जमिनीवर आणि ....... वरच्या मजल्यांचा समावेश असेल आणि एकूण बांधलेले क्षेत्र उपलब्ध एफएसआयपेक्षा जास्त नसेल. उक्त इमारतीचा बांधकाम खर्च रु. पेक्षा कमी नसेल ........ आणि पट्टेदार त्या आधारावर दर्जेदार बांधकाम साहित्य आणि तपशील वापरतील.

e     पट्टेदाराने असे कोणतेही बांधकाम करू नये जे अनधिकृत असेल किंवा महानगरपालिका इमारत नियम व नियमांच्या विरुद्ध असेल.

f     पट्टेदार आवश्यक प्रमाणात पायासाठी खोदण्याचे काम करेल आणि उक्त जमिनीतून कोणतीही माती किंवा खडी काढू किंवा विल्हेवाट लावणार नाही.

g    पट्टेदाराने या जमिनीवर कोणतेही अनावश्यक साहित्य आणू नये.

h     इमारतीच्या बांधकामादरम्यान भाडेकरूने आग आणि अपघाताविरूद्ध मालमत्तेचा विमा उतरवला पाहिजे.

i      पट्टेदाराने इमारत पूर्ण झाल्यावर पट्टेदाराच्या तपासणीसाठी महानगरपालिकेचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र मिळवावे आणि तयार करावे.

j      वास्तुविशारद, सर्वेक्षक, अभियंता, मजूर इत्यादींना देय शुल्कासह भाडेकराराच्या खर्चावर इमारत बांधली जाईल.

k     पट्टेदाराने सदर बांधकामाबाबत कोणत्याही व्यक्तीच्या दाव्यामुळे किंवा कोणत्याही अपघातामुळे किंवा कोणत्याही नियमांचे उल्लंघन केल्यामुळे पट्टेदाराला होणारे सर्व नुकसान, खर्च, शुल्क आणि खर्च यांसाठी भाडेकराराची नुकसानभरपाई आणि नुकसान भरपाई ठेवेल. महानगरपालिका किंवा सरकारचे नियमन.

l      बांधकामादरम्यान पट्टेदाराने शेजारील मालकांना किंवा इतर मालमत्तांच्या कब्जेदारांना कोणताही उपद्रव किंवा त्रास होणार नाही याची खबरदारी घ्यावी.

6.     वरीलप्रमाणे इमारत पूर्ण झाल्यावर आणि भाडेकरूने पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यावर, भाडेपट्ट्याने वार्षिक भाड्याने भाडेपट्टीच्या तारखेपासून 99 वर्षांच्या कालावधीसाठी इमारतीसह उक्त भूखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे डीड अंमलात आणावे. रु ....... भाडेपट्ट्याचे डीड पक्षांनी मंजूर केलेल्या फॉर्ममध्ये असेल आणि त्याची एक प्रत येथे संलग्न केली आहे आणि ओळखीसाठी 'A' चिन्हांकित केली आहे .

७.     सदर जमीन बांधकामासाठी वापरण्यासाठी आणि व्यवसायासाठी भाडेपट्ट्याने पट्टेदाराला एकरकमी रु .......... भाडेपट्ट्याच्या अंमलबजावणीपूर्वी भरावे लागेल.

8.     सदर इमारतीचे बांधकाम येथील तारखेपासून एक वर्षाच्या कालावधीत केले जाईल आणि पूर्ण केले जाईल, परंतु जर हे काम पट्टेदाराच्या नियंत्रणाबाहेरील कोणत्याही कारणास्तव रखडले किंवा विलंब झाल्यास, तो कालावधी पुढील कालावधीसाठी वाढविला जाईल. इमारत पूर्ण होण्यासाठी आवश्यक असेल परंतु त्यापेक्षा जास्त नाही.... महिने \_

९.     या कालावधीत इमारत पूर्ण न झाल्यास, भाडेकराराला एक महिन्याची पूर्वसूचना देऊन हा करार रद्द करण्याचा पर्याय भाडेतत्त्वावर असेल आणि हा करार रद्द केल्यावर भाडेकरू बांधकामाची सर्व कामे काढून टाकेल आणि रिकाम्या जागेचा ताबा देईल. सदर प्लॉट रद्द केल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत पट्टेदाराने बांधकाम काम आणि बांधकाम साहित्य पक्षांमध्ये मान्य केलेल्या किंमतीवर ताब्यात घेण्यास आणि खरेदी करण्यास सहमती न दिल्यास.

10.  स्टॅम्प ड्युटी आणि नोंदणी शुल्कासह सर्व खर्च आणि भाडेपट्ट्यावरील डीडचे आकस्मिक खर्च भाडेकराराद्वारे केले जातील आणि अदा केले जातील. पट्टेदाराच्या वकिलाची फी लेसर्सद्वारे भरली जाईल.

11.  लीजचे डीड डुप्लिकेटमध्ये कार्यान्वित केले जाईल आणि एक मूळ प्रत भाडेकरूकडे राहील आणि दुसरी प्रत भाडेकराराकडे राहील.

12.  या कराराच्या संदर्भात पक्षांमध्ये कोणताही विवाद उद्भवल्यास, सहमत असल्यास तो समान लवादाच्या लवादाकडे संदर्भित केला जाईल , अन्यथा दोन लवादांना प्रत्येक पक्षाद्वारे नियुक्त केले जाईल आणि लवाद नियंत्रित केला जाईल. लवाद आणि सामंजस्य कायदा, 1996.

वरील अनुसूची संदर्भित

ज्याच्या साक्षीने पक्षांनी आपापले हात ठेवले आहेत

दिवस आणि वर्ष प्रथम येथे वर लिहिले आहे

आतील लेसरने स्वाक्षरी केली आणि वितरित केली ……….

............ च्या उपस्थितीत

आतील नावाच्या भाडेकरूने स्वाक्षरी केली आणि वितरित केली …………..

उपस्थितीत ……………….