**इमारत भाडेपट्टी**

हा करार \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ या \_\_\_\_\_\_ दिवशी \_\_\_\_\_ 200\_\_\_ च्या ABC दरम्यान \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, भारतीय रहिवासी, यापुढे **"द लेसर" असे संबोधले** जाईल (जो अभिव्यक्ती संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचे वारस, अधिकारी, प्रशासक आणि नियुक्ती समाविष्ट असल्याचे मानले जाईल. ) एक भाग, आणि XYZ देखील \_\_\_\_\_\_\_\_\_, भारतीय रहिवासी, यापुढे **"द लेसी"** (जे अभिव्यक्ती संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचा अर्थ समजला जाईल आणि त्याचे वारस, एक्झिक्युटर्स, प्रशासक आणि परवानगी दिलेली नियुक्ती समाविष्ट केली जाईल) ) इतर भागाचा;

तर :-

(अ) मुंबईतील पेडर रोड येथे असलेल्या जमिनीच्या भूखंडावर कमी अधिकार्‍यांचा ताबा घेतला आहे किंवा अन्यथा त्याचा चांगला आणि पुरेसा हक्क आहे आणि विशेषत: त्यावरील इमारती आणि संरचनेसह लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केले आहे .

(b) भाडेतत्त्वावर उभ्या असलेल्या इमारती आणि संरचनेसह किंवा त्यानंतर त्या कालावधीसाठी आणि भाड्याने आणि त्यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तींनुसार भाडेतत्त्वावर असलेल्या जमिनीचा भूखंड भाडेकरूला देण्यास कनिष्ठाने संमती दिली आहे .

(c) भाडेकरूच्या विनंतीनुसार, भाडेकरूने भाडेकरूच्या बाजूने या भेटवस्तू अंमलात आणण्याचे मान्य केले आहे.

आता हा करार खालीलप्रमाणे साक्ष देतो:-

1. भाडे आणि भाडेकराराचा करार यानंतर आरक्षित आणि त्यात समाविष्ट आहे या विचारात, तो याद्वारे भाडेकरूला पेडर रोड येथे असलेल्या त्या सर्व जमिनीचा तुकडा आणि विशेषत: खाली लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केलेल्या आणि आता त्यावर उभ्या असलेल्या संरचना आणि इमारतींचा मृत्यू करतो. आणि त्याच्या योजनेवर लाल रंगाच्या सीमारेषेने रेखाटलेल्या गुलाबी वॉशमध्ये दर्शविले गेले आहे **.** ) \_\_\_\_\_\_\_ च्या \_\_\_\_\_\_\_ दिवसापासून दोन हजार \_\_\_ 999 वर्षांच्या कालावधीसाठी (नऊशे एकोणण्णव) उत्पन्न मिळते आणि म्हणून त्या कालावधीत वार्षिक आणि प्रमाणानुसार वर्षाच्या कोणत्याही अंशासाठी रु   
. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (फक्त \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रुपये) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या पहिल्या दिवसापर्यंत, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या पहिल्या दिवशी आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या पहिल्या दिवशी कोणत्याही कपात न करता प्रत्येक वर्षी पहिले पेमेंट \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी केले जाईल आणि त्या मुदतीच्या प्रसंगी उत्पन्न आणि भरावे लागेल यानंतरच्या तरतुदींनुसार पुन्हा-प्रवेशाद्वारे निर्धारित केले जात असताना, अशा निर्धारावर तत्काळ चालू तिमाहीच्या अपूर्णांकासाठी उक्त भाड्याचा एक प्रमाणात भाग समाविष्ट आहे.

2. भाडेकरू याद्वारे स्पष्टपणे कमी व्यक्तीशी खालीलप्रमाणे करार करतो:-

(अ) तो त्या मुदतीदरम्यान वरील दिवसांमध्ये आणि रीतीने वजावट न करता याआधी राखीव ठेवलेले वार्षिक भाडे कमी भरेल आणि ते पडल्यानंतर सात दिवसांच्या आत कोणत्याही तिमाहीचे भाडे भरण्यात अयशस्वी झाल्यास भाड्याच्या अशा त्रैमासिक हप्त्यावरील थकबाकीवरील व्याज 15 टक्के प्रतिवर्ष दराने ज्या तारखेपासून ते वास्तविक देयकाच्या तारखेपर्यंत अदा केले जावे, असे व्याज वसूल करण्यायोग्य आहे जणू तोच भाग बनलेला आहे. भाड्याने मिळेल आणि सहा मासिक विश्रांतीसह समान दराने चक्रवाढ व्याज घेईल आणि व्याजाची ही तरतूद कमी व्यक्तीच्या इतर हक्क आणि उपायांसाठी पूर्वग्रह न ठेवता असेल.

(b) तो देय टर्म दरम्यान देय होण्यासाठी आणि आता किंवा यापुढे या कालावधीत आकारलेले किंवा लादलेले सर्व दर कर, शुल्क, कर्तव्ये, भार, मूल्यांकन, जावक आणि लादणे देखील भरेल आणि डिस्चार्ज करेल ­नष्ट झालेल्या जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर किंवा इमारतींवर किंवा इमारतींवर सध्या उभ्या असलेल्या इमारतींवर किंवा त्यानंतर उभारल्या जाणार्‍या इमारतींवर अनुक्रमे जमीन मालक, भाडेकरू किंवा भोगवटादार देय असेल.

(c) तो भाडेकरू स्वखर्चाने आणि खर्चाने बांधकाम करेल आणि ..................... कालावधीत पूर्ण करेल. जमिनीवर या भेटवस्तूंच्या तारखेपासून ....... वर्षांनी याद्वारे नवीन इमारत किंवा सर्व आवश्यक आणि योग्य गटारे, नाले आणि इतर सोयी असलेल्या इमारती नष्ट केल्या आहेत ज्यामध्ये नवीन सामग्रीसह सीमा भिंतींचा समावेश आहे. उपरोक्त उद्देशासाठी पट्टेदाराला नष्ट झालेल्या जागेत समाविष्ट असलेल्या विद्यमान संरचना पाडण्याचे स्वातंत्र्य असेल आणि ते याद्वारे सहमत आहे आणि घोषित केले आहे की पट्टेदाराने या तारखेपासून पाच वर्षांच्या कालावधीत बांधकाम आणि पूर्ण केले नाही तर कराराचे सार असल्याने) येथे वरीलप्रमाणे इमारत किंवा इमारती भाडेकरूने कमी रकमेला रु......................... भरावे. ........... (रुपये ................................... ........) फक्‍त आणि त्‍याच्‍या माध्‍यमातून लिक्‍युडेटेड हानीच्‍या मार्गाने भाडेपट्टी संपुष्‍ट करण्‍याच्‍या आणि त्‍याच्‍या खंड 3 मध्‍ये सांगितल्‍या पध्‍दतीने मृत जागेवर पुन्‍हा प्रवेश करण्‍याच्‍या भाडेतत्‍याच्‍या अधिकारावर कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता.

(d) तो उपरोक्त कामांची अंमलबजावणी करताना आणि या मृत्यूच्या निरंतरतेदरम्यान नेहमीच मुंबई महानगरपालिका आणि इतर प्राधिकरणांच्या संबंधित सर्व नियम आणि नियमांचे पालन करेल आणि त्याची पुष्टी करेल. इमारती आणि मुंबई महानगरपालिकेच्या समाधानासाठी उक्त जागेवर सर्व नाले टाकतील आणि असे सर्व नाले कोणत्याही नाल्यात किंवा गटारात नेतील, जे या नाल्याच्या शेजारील कोणत्याही रस्त्यावर बांधले जातील. मुंबई महानगरपालिका.

(इ) महापालिका अधिनियम आणि त्याखालील उपनियमांनुसार कोणतीही नोटीस न मागवता तो स्वखर्चाने उक्त इमारत आणि परिसरातून जाणाऱ्या नाल्या, गटारे आणि गल्ल्यांची देखभाल आणि दुरुस्ती करेल. त्या निमित्ताने कमी.

(f) तो याद्वारे स्वखर्चाने मंजूर केलेल्या या संपूर्ण कालावधीत आणि कमी व्यक्तीने तसे करण्याची विनंती केली असेल किंवा नाही आणि पुरेशी दुरुस्ती, समर्थन, जतन, साफसफाई आणि चांगल्या स्थितीत ठेवेल (सर्व नेहमीच्या आणि आवश्यक अंतर्गत आणि बाह्य पेंटिंग, रंग आणि पांढरे धुणे) नष्ट झालेल्या जमिनीवर उभ्या असलेल्या इमारती आणि संरचना.

(g) तो कमी अधिकारी किंवा त्याचा अभियंता किंवा एजंट किंवा त्याच्याद्वारे नियुक्त केलेल्या इतरांना याद्वारे चोवीस तासांच्या पूर्वीच्या नोटीसनंतर दिलेल्या मुदतीदरम्यान आवश्यक असेल तेव्हा कोणत्याही वेळी मृत जागेत आणि त्या ठिकाणी प्रवेश करण्यास परवानगी देईल. त्याची स्थिती पाहणे आणि तेथे आढळून आलेले सर्व दोष, क्षय आणि दुरूस्तीची आवश्यकता पाहणे आणि दुरुस्तीसाठी पट्टेदाराने त्याला किंवा मृत झालेल्या जागेवर लेखी सूचना देणे किंवा सोडणे. पट्टेदाराने अशा सूचना दिल्यानंतर पुढील दोन महिन्यांच्या आत दुरुस्ती करावी आणि वरीलप्रमाणे सर्व दोष, क्षय आणि दुरुस्तीची कमतरता चांगली करावी.

(h) तो मृत झालेल्या जागेवर उपद्रव किंवा त्रासदायक ­, किंवा शेजारच्या कोणत्याही जागेच्या मालकांना किंवा भाडेकरूंना अपायकारक किंवा आक्षेपार्ह ठरेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा करू देणार नाही किंवा त्याला त्रास देणार नाही.

(i) तो त्या संपूर्ण मुदतीमध्ये त्या जमिनीवर उभारल्या जाणार्‍या सर्व इमारती किंवा इमारतींचा विमा उतरवलेल्या आणि स्वत: भाडेकरू यांच्या संयुक्त नावाने संपूर्ण विमा पात्रात आगीमुळे होणारे नुकसान किंवा नुकसानीपासून संरक्षण करेल. त्याचे मूल्य मुंबईतील प्रतिष्ठित विमा कार्यालयात आणि जेव्हा ­आवश्यक असेल तेव्हा विमा पॉलिसी तयार करेल आणि अशा विम्याच्या प्रीमियमची चालू वर्षाची पावती कमी व्यक्तीला देईल आणि चूक झाल्यास कमी व्यक्ती त्याच्या पुनर्वित्तेच्या अधिकाराचा कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता. अशा विम्याच्या संदर्भात प्रिमियम भरण्याचा एंट्रीचा अधिकार आहे आणि असा भरलेला प्रीमियम भाडेकराराने मागणी केल्यावर व्याजासह परतफेड केली जाईल   
.................. पेमेंट केल्याच्या तारखेपासून वसुलीच्या तारखेपर्यंत वार्षिक टक्के.

(j) तो जितक्या वेळा उक्त जमिनीवर/आहेत किंवा उभ्या केल्या जाणार्‍या इमारती किंवा इमारती किंवा तिचा कोणताही भाग आग, चक्रीवादळ किंवा वीज पडून नष्ट होईल किंवा नुकसान होईल तितक्या वेळेस पैसे मिळतील. असा कोणताही विमा (ज्यामध्ये भाडेकराराने वसुलीसाठी) नष्ट झालेल्या आणि नुकसान झालेल्या जागेची पुनर्बांधणी किंवा दुरुस्ती ­पुनर्बांधणीमध्ये केली आहे आणि जर असे पैसे पुनर्बांधणी आणि पुनर्स्थापित करण्यासाठी पुरेसे नसतील तर पट्टेदार स्वत: मधून करेल.   
पैसे आणि स्वत: च्या खर्चाने उक्त इमारत किंवा इमारतींची पुनर्बांधणी किंवा पुनर्स्थापना कमी व्यक्तीच्या समाधानासाठी करते परंतु असे असले तरी विमा पॉलिसी अंतर्गत वसूल केलेल्या रकमेसह अशा पुनर्बांधणीवर आणि पुनर्स्थापित करण्यासाठी भाडेकरार खर्च करण्यास जबाबदार नसावे रुपयांच्या बेरजेपेक्षा........................ (रुपये...................... .................................).

(k) जेव्हा जेव्हा त्या मुदतीदरम्यान उक्त इमारत किंवा इमारती किंवा तिचा कोणताही भाग अनुक्रमे आग, चक्रीवादळ, वीज पडून नष्ट किंवा नुकसान होईल तेव्हा पट्टेदार ते पुनर्स्थापित करेल जेणेकरून अशा पुनर्स्थापनेनंतर इमारतीचे मूल्य सांगितलेल्या रकमेपेक्षा कमी नसावे .................... (रुपये ..................... ......................................).

(l) आग, चक्रीवादळ, विज पडणे किंवा इतर कोणत्याही प्रकारचा विध्वंस किंवा हानी झाली नसल्याप्रमाणे तो याद्वारे राखून ठेवलेले भाडे भरत राहील.

(m) तो नुकसानभरपाई करेल आणि मृत झालेल्या जागेच्या संदर्भात सर्व दावे, दावे आणि मागण्यांविरुद्ध कमी नुकसानभरपाई देत राहील.

(n) तो या मुदतीची मुदत संपल्यावर किंवा लवकर ठरल्यावर शांतपणे शरण येईल आणि त्या मुदतीदरम्यान बांधण्यात आलेल्या सर्व इमारती आणि उभारणी आणि त्यावरील सर्व नाले आणि सामुग्री यासह उद्ध्वस्त झालेल्या उद्ध्वस्त झालेल्या जागेचा ताबा देईल. अशा चांगल्या आणि भरीव दुरुस्ती आणि स्थितीत आणि वर नमूद केल्याप्रमाणे राखले गेलेले, जतन केले गेले आणि शुद्ध केले गेले आणि सर्व बाबतीत अशा स्थितीत आणि स्थितीत जे येथे आधी समाविष्ट केलेल्या अनेक करारांच्या योग्य कामगिरीशी सुसंगत असेल.

(o) भाडेपट्टेदाराने पूर्वी कमी झालेल्या व्यक्तीची लेखी संमती घेतल्याशिवाय कोणत्याही व्यक्तीला मृत्यू झालेल्या जागेचा ताबा किंवा त्याचा कोणताही भाग हस्तांतरित किंवा भाग देऊ नये, ज्याची संमती अवास्तवपणे रोखली जाणार नाही. पुढे असे की, ­येथे प्रदान केल्याप्रमाणे मृत झालेल्या जागेवर बांधण्यात येणारे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, परंतु त्यापूर्वी नाही, तर भाडेकरू अशा संमतीविना मृत जागा रीतसर स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देण्यास पात्र असेल. अशा प्रकरणात असाइनमेंटच्या डीडची एक प्रत भाडेकरूने त्याच्या नोंदणीच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत भाडेकरूला दिली पाहिजे परंतु अशा असाइनमेंटमध्ये समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही गोष्टीमुळे भाडेकरूच्या जागेवर पुन्हा प्रवेश करण्याच्या हक्कांना बाधा येणार नाही किंवा प्रभावित होणार नाही . लीजच्या अटींद्वारे प्रदान केल्यानुसार डीफॉल्टचे प्रकरण.

3. नेहमी प्रदान केले आहे आणि ते सहमत आहे आणि घोषित केले आहे की याद्वारे राखीव ठेवलेल्या भाड्याचे किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचे कोणतेही सलग दोन त्रैमासिक हप्ते जर आणि केव्हा थकबाकी असतील, तर तीस दिवसांच्या अंतरासाठी ती देय असेल किंवा नाही कायदेशीररीत्या किंवा औपचारिकपणे मागणी केली गेली आहे किंवा नाही किंवा जर आणि जेव्हाही येथे समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही करार, अटी किंवा करारांचे भाडेकरूद्वारे गैर-कार्यप्रदर्शन किंवा पालन न केल्याचे आढळून आले असेल तर ते कमी व्यक्तीसाठी पुन्हा प्रवेश करणे कायदेशीर असेल . उक्त योजना केलेल्या जागेवर किंवा त्याचा कोणताही भाग संपूर्ण नावाने आणि त्यानंतर लगेचच या मृत्यूनंतर आणि याखालील भाडेकराराचे सर्व अधिकार पूर्णपणे निश्चित असतील परंतु आधीपासून जमा केलेल्या आणि नंतर प्रदान केलेल्या कमी व्यक्तीच्या कोणत्याही हक्क किंवा उपायासाठी पूर्वग्रह न ठेवता. कराराच्या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कराराच्या उल्लंघनाच्या संदर्भात अशी पुन:प्रवेश करणे, भाडे भरण्याची सूचना लिखित स्वरूपात भाडेकरूला दिली जाईल. कराराचा भंग. पट्टेदार अशा नोटीसच्या सेवेच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या आत असे उल्लंघन पूर्ण करण्यात अयशस्वी ठरल्यास, भाडेतत्त्वावर मृत झालेल्या जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर संपूर्ण नावाने पुन्हा प्रवेश करण्याचा अधिकार असेल आणि त्यानंतर भाडेपट्टी निश्चित केली जाईल. अशी पुनर्प्रविष्टी नेहमी   
भाडेकराराच्या कोणत्याही कराराच्या कोणत्याही पूर्ववर्ती उल्लंघनाच्या संदर्भात कृती किंवा उपाय करण्याच्या कोणत्याही अधिकाराला पूर्वग्रह न ठेवता असेल. भाड्याच्या थकबाकीवर व्याज भरण्याची मुदत येथे समाविष्ट असलेल्या पुनर्प्रवेशाच्या अधिकारावर प्रतिकूल परिणाम करणार नाही किंवा प्रभावित करणार नाही.

4. तो याद्वारे पट्टेदाराशी करार करतो की पट्टेदार येथे भाडे भरणारा वरील आरक्षित आहे आणि भाडेकरूच्या भागावरील सर्व करार, अटी आणि करारांचे पालन करतो आणि पालन करतो आणि तो शांतपणे धारण करील आणि सांगितलेल्या जागेचा आनंद घेतील. कमी किंवा त्याच्या अंतर्गत दावा करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीच्या कोणत्याही व्यत्ययाशिवाय मुदत.

ज्याच्या साक्षीने पक्षांनी त्यांचे संबंधित हात सेट आणि सदस्यत्व घेतले आहे, येथे प्रथम दिवस आणि वर्ष लिहिले आहे.

वरील शेड्यूल संदर्भित:

*(सध्याच्या इमारतीसह जमिनीचे वर्णन द्या)*

द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित

च्या उपस्थितीत ABC नावाच्या आत:

.................................................................... ............

.................................................................... ............

द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित

च्या उपस्थितीत XYZ नावाच्या आत:

.................................................................... ............

.................................................................... ............