**भाडेकरूसाठी कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅट:**

भाडेपट्ट्यासाठी वाटाघाटी केल्या जात असलेल्या मालमत्तेच्या बांधकामासाठी वैध आणि योग्य मंजुरी तपासण्याची काळजी घ्या; मंजूर योजना आणि पूर्णता पत्र तपासा.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये नमूद केलेल्या कार्पेट एरियाचे तपशील तपासा.

देखभाल, लिफ्ट ऑपरेशन शुल्क, पॉवर बॅकअप, पार्किंग आणि व्यावसायिक जागेच्या मालकाने किंवा ऑपरेटरद्वारे दावा केल्या जाणार्‍या इतर सर्व संबंधित शुल्कांचा व्यावसायिक लीज डीड फॉरमॅटमध्ये उल्लेख करा.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्‍ये लागू कर, लेव्हीजच्‍या देयतांबद्दल वाटाघाटी करा आणि नमूद करा.

कमर्शिअल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये लीज सुरू झाल्याची तारीख आणि भाडेकरू संपुष्टात येण्याच्या तारखेचा स्पष्टपणे आणि विशेष उल्लेख केला पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये विशेषत: लीज डीड संपुष्टात येण्याची पद्धत आणि प्रक्रिया देखील नमूद केली पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये लीज्ड प्रॉपर्टीसाठी एन्हांसमेंट क्लॉज देखील सूचित केले पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटच्या नूतनीकरणाशी संबंधित कलमाचा देखील विशेष उल्लेख केला पाहिजे.

जर भाडेपट्टीचा कालावधी 11 महिन्यांपेक्षा जास्त असेल तर कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅट/ कराराची नोंदणी केली पाहिजे.

जमिनीच्या मालकासाठी व्यावसायिक लीज डीड फॉरमॅटसाठी महत्त्वाच्या टिपा:

प्रस्तावित भाडेकरूची ओळख आणि भरण्याची क्षमता विशेषत: पडताळली जावी.

कमर्शिअल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये मेंटेनन्स, लिफ्ट ऑपरेशन चार्जेस, पॉवर बॅकअप, पार्किंग आणि इतर सर्व संबंधित शुल्कांचा उल्लेख केला पाहिजे.

व्यावसायिक लीज डीड फॉरमॅटमधील लागू कर, आकारणी यांचे दायित्व विशेषतः नमूद केले पाहिजे.

कमर्शिअल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये लीज सुरू झाल्याची तारीख आणि भाडेकरू संपुष्टात येण्याच्या तारखेचा स्पष्टपणे आणि विशेष उल्लेख केला पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये विशेषत: लीज डीड संपुष्टात येण्याची पद्धत आणि प्रक्रिया देखील नमूद केली पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये लीज्ड प्रॉपर्टीसाठी एन्हांसमेंट क्लॉज देखील सूचित केले पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटच्या नूतनीकरणाशी संबंधित कलमाचा देखील विशेष उल्लेख केला पाहिजे.

कमर्शियल लीज डीड फॉरमॅटमध्ये जमा करण्याच्या पद्धतीचा आणि भाडेकरूकडून सिक्युरिटी रक्कम परत करण्याचाही उल्लेख केला पाहिजे.

भाडेपट्टीचा कालावधी 11 महिन्यांपेक्षा जास्त असल्यास व्यावसायिक लीज डीडचे स्वरूप/ करार रजिस्ट्रारकडे नोंदणीकृत असावा.

नमुना व्यावसायिक लीज डीड फॉरमॅट/ करार

नमुना व्यावसायिक लीज डीड फॉरमॅट/ करार

हा भाडेपट्टा या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_दिवशी \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ वाजता दरम्यान केला जातो:

( पट्टेदाराचे नाव)

आणि

(पडेदाराचे नाव)

जेथे:

B. यानंतर आरक्षित मासिक भाडे आणि यानंतर समाविष्ट असलेल्या सर्व करार आणि अटी लक्षात घेता आणि भाडेकरूच्या भागावर देय, पाळणे आणि पार पाडणे, याद्वारे भाडेतत्त्वावर भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेचा 3 कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावरील भाडेपट्ट्याचा मृत्यू होतो ( या तारखेपासून तीन) वर्षे, LESSEE कडे प्रत्येकी 3 (तीन) वर्षांच्या पुढील दोन अटींसाठी लीज वाढवण्याचा पर्याय आहे.
C. अपार्टमेंटचे मासिक भाडे रु .——————————————————— अधिक सेवा कर (लागू असेल) आणि २ कार पार्किंग स्लॉटचे भाडे रु .——— असेल . ———————————————————————— , अधिक सेवा कर (लागू असेल) तारखेपासून——————————————– पर्यंत ——————————————————- त्यानंतर मासिक भाडे शेवटच्या भरलेल्या मासिक भाड्याच्या तुलनेत २० टक्के (२०%) वाढवले जाईल, तथापि सेवा कर (लागू असेल) कमी. अशा नूतनीकरणावर येथे दिलेल्या अटी व शर्तींवर नवीन भाडेपट्टा करार अंमलात आणला जाईल आणि नोंदणी केली जाईल.
D. भाडेकरूने देखभाल एजन्सीसोबत स्वतंत्र देखभाल करार करावा आणि देखभाल शुल्क, सिंकिंग फंडातील योगदान आणि विंग शुल्क त्यांना थेट भरावे. भाडेकरू त्याच्या कार्यालयासाठी भाडेतत्त्वावर दिलेली जागा भाडेतत्त्वावर घेण्यास इच्छुक आहे आणि भाडेकरूने यापुढे समाविष्ट असलेल्या अटी आणि शर्तींनुसार भाडेतत्त्वावर दिलेली जागा भाडेतत्त्वावर देण्यास सहमती दर्शविली आहे. आता हे डीड खाली साक्षीदार आहे: आता हे डीड साक्षीदार आहे: १. लीजची मुदत १.१. यानंतर आरक्षित ठेवलेल्या मासिक भाड्याच्या विचारात, पट्टेदार याद्वारे भाडेतत्त्वावर, भाडेपट्ट्याने दिलेली जागा —————————————- ते——— कालावधीसाठी मरण पावतो. ————— (दोन्ही दिवस सर्वसमावेशक आहेत). भाडेपट्ट्याने भाडेपट्टीची मुदत पुढील 3 (तीन) वर्षांच्या पुढील दोन अटींसाठी नूतनीकरण/विस्तारित करण्याचा अधिकार असेल. भाडे अशा नूतनीकरण/विस्तारावर, नवीन लीज डीड अंमलात आणली जाईल आणि नोंदणी केली जाईल.2. भाडे आणि सुरक्षा ठेव 2. भाडे आणि सुरक्षा ठेव 2.1 भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेच्या भाडेपट्ट्याचा विचार करता, भाडेकरू रुपये भाडे देतील ———————————————————— ————- अधिक सेवा कर (लागू असेल) आणि कार पार्किंग स्लॉटचे भाडे रु .——————————————————————————————————————, अधिक सेवा कर ( लागू असेल म्हणून) अधिक सेवा कर (लागू असेल म्हणून).
LESSEE ने पुढील तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी लीजचे नूतनीकरण करण्याचा पर्याय वापरल्यानंतर, मासिक भाडे वरीलप्रमाणे वाढले जाईल. भाडेपट्ट्याने पुढील तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करण्याचा पर्याय वापरल्यानंतर, मासिक भाडे वरीलप्रमाणे वाढले जाईल. २.२ कलम २.१ नुसार भाडे मासिक आगाऊ प्रत्येक महिन्याच्या ७ व्या दिवशी किंवा त्यापूर्वी दिले जाईल. . LESSEE द्वारे केली जाणारी सर्व देयके वेळोवेळी लागू होणारी कर वजा केल्यानंतर केली जातील. पट्टेदाराने कोणतीही औपचारिक मागणी न करता देय झाल्यावर भाडे अदा करावे. २.३ याच्या विरुद्ध काहीही असले तरी, परंतु कलम २.४ आणि कलम ५.६ च्या तरतुदींच्या अधीन राहून जर पट्टेदार संपल्यानंतर/ लीज डीडची मुदत संपल्यावर, भाडेकरू भाडेकरूकडून सध्याच्या भाड्याच्या दुप्पट आकारण्याचा आणि भाडेकरूंना प्रदान केलेल्या सर्व सुविधा मागे घेण्यास पात्र असेल. हे पट्टेदाराकडून भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेच्या ताब्यासाठी कायदेशीर खटला दाखल करण्याच्या आणि/किंवा कायद्याच्या न्यायालयात अन्य कोणतीही कायदेशीर कारवाई करण्याच्या आणि/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेवर प्रवेश करण्याच्या भाडेकरूच्या अधिकारांवर कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता असेल. 2.4 मध्ये नेहमी प्रदान केले जाते. इव्हेंट LESSER द्वारे लीज केलेल्या जागेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण भौतिक ताबा पट्टेदारास, येथे दिलेल्या अटींनुसार, कालबाह्यतेच्या दिवशी, भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण ताबा एकाच वेळी, जर असेल तर, असंयोजित आगाऊ भाड्याचा परतावा किंवा परतफेड करण्यात चूक करतो. या लीज डीडची मुदत किंवा त्यापूर्वीची समाप्ती, नंतर येथे समाविष्ट असलेल्या विरुद्ध काहीही असले तरी, भाडेपट्टीच्या जागेचा ताबा राखून ठेवण्याचा अधिकार LESSEE ला असेल कोणतेही भाडे किंवा इतर कोणतेही शुल्क न भरता सांगितलेली रक्कम वसूल करण्याचा अधिकार असेल. LESSOR च्या तारखेपासून 21% दर वर्षी व्याजासह असंयोजित आगाऊ भाड्याची रक्कम, यातील अटींनुसार, पूर्ण तारखेपर्यंत परतावा द्यावी लागेल . nal पेमेंट.
2.5 तथापि, मुदत संपण्याच्या तारखेपासून वार्षिक @ 21% या दराने व्याजासह संपलेल्या/असमायोजित आगाऊ भाड्याची संपूर्ण रक्कम पट्टेदाराकडून दावा करण्याच्या कायद्यानुसार पट्टेदाराच्या हक्कांवर हे पूर्वग्रहण न करता असेल. हा लीज डीड लवकर संपुष्टात आणणे, यथास्थिती, पेमेंटच्या तारखेपर्यंत.2.6 भाडेपट्ट्याने, लीज डीड अंतर्गत त्याच्या जबाबदाऱ्यांसाठी सुरक्षा म्हणून LESSOR कडे व्याजमुक्त परत करण्यायोग्य सुरक्षा ठेव म्हणून जमा केले आहे, रु . ——————————————————————————– जे LESSOR द्वारे रीतसर प्राप्त झाले आहे आणि कबूल केले आहे आणि व्याजमुक्त परत करण्यायोग्य सिक्युरिटी डिपॉझिटमध्ये 20% ने वाढ केली जाईल , परंतु लीज प्रदान केली जाईल. नूतनीकरण केले जाते.
2.7 वरीलप्रमाणे सुरक्षा ठेवीची अतिरिक्त रक्कम, वरील तारखेच्या सुरुवातीच्या किमान 15 (पंधरा) दिवस आधी जमा केली जाईल ज्या दिवशी सुरक्षा ठेव वाढवली जाणार आहे, परंतु लीजचे नूतनीकरण करण्यात अयशस्वी झाल्यास, याच्या विरुद्ध काहीही असले तरीही. लीज डीडमध्ये, विलंबित कालावधीसाठी अतिरिक्त रकमेवर दर 21% दराने व्याजाचा दावा करण्याच्या अधिकाराव्यतिरिक्त, त्यानंतर केव्हाही लीज डीड तात्काळ संपुष्टात आणण्याचा अधिकारही कमी असेल. 2.8 सुरक्षा ठेवीची सांगितलेली रक्कम त्यात समाविष्ट करून, कोणतेही व्याज न घेता LESSOR सोबत राहील आणि न भरलेल्या भाड्याच्या (लीज डीडच्या क्लॉज 5.2 आणि क्लॉज 5.3 नुसार, LESSEE द्वारे देय रकमेसह), वीज शुल्क आणि भाडेपट्टीच्या जागेचे जाणूनबुजून नुकसान झाल्याच्या वजावटीनंतर परतावा दिला जाईल. आणि/किंवा सांगितलेली इमारत, एकाच वेळी भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण भौतिक ताबा भाडेपट्ट्याने कमी देणाऱ्याला लीज डीडच्या अनुषंगाने लीजची मुदत संपल्यानंतर किंवा त्यापूर्वी संपुष्टात आल्यावर. वरीलप्रमाणे वजावटीच्या अधीन असलेल्या व्याजमुक्त सुरक्षा ठेवीची रक्कम आणि इतर सर्व थकबाकी रक्कम परत करण्यात किंवा परत करण्यात कमी चूक झाल्यास, भाडेपट्ट्याने घेतलेल्या जागेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण भौतिक ताबा एकाच वेळी देताना, कमी असल्यास प्रदान केले जाते. व्याजमुक्त सुरक्षा ठेव, आगाऊ भाडे आणि इतर सर्व थकबाकीची रक्कम वसूल करण्याच्या अधिकारासह कोणतेही भाडे किंवा इतर कोणतेही शुल्क भरणे (त्यावर मासिक विश्रांतीसह दरवर्षी 21% व्याजासह) LESSOR च्या तारखेपासून पूर्ण आणि अंतिम पेमेंटच्या तारखेपर्यंत, यातील अटींनुसार, अशी रक्कम परत करा.3. याद्वारे भाडेपट्ट्याशी करार खालीलप्रमाणे: 3. पट्टेदारासोबत करार खालीलप्रमाणे: 3.1 भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण ताबा येथे कमी 2 तारखेला 2 तारखेला कमी देणाऱ्यांना सुपूर्द केला आहे. नियमित कार्यालयीन वेळेबाहेर त्यांचे सर्व्हर/यूपीएस थंड करण्यासाठी अतिरिक्त वातानुकूलित यंत्रणा, (नियमित कार्यालयीन वेळ सोमवार ते शुक्रवार सकाळी 8.30 ते संध्याकाळी 6.30 आणि शनिवारी सकाळी 8.30 ते दुपारी 2.30 पर्यंत, सार्वजनिक सुट्ट्यांमध्ये सूट असेल) LESSOR याद्वारे ते प्रदान करण्यास सहमत आहे. अशा युनिट्सच्या स्थापनेसाठी आणि चालवण्याकरिता आकारले जाणारे शुल्क हे टनेजच्या प्रमाणानुसार आकारले जाईल जे अशा सुविधेच्या सर्व वापरकर्त्यांद्वारे मालकाने केलेल्या वास्तविक खर्चाच्या 1.2 पटीने घेतले जाईल.
3.3 भाडेपट्ट्याने भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेसाठी भाडेपट्ट्याने भाडेपट्ट्याने दिलेल्या विद्युत भाराची वीज बिले प्रत्येक महिन्याला लागू दराने भरावीत. LESSEE ला कोणत्याही अतिरिक्त भाराची आवश्यकता असल्यास, LESSOR LESSEE च्या खर्चावर आणि खर्चावर त्याची व्यवस्था करेल. भाडेकरूने घरमालकाने मागणी केल्यानुसार सुरक्षा ठेव रकमेसह अतिरिक्त भारासाठी आवश्यक रक्कम अदा करावी. 3.4 भाडे घेणारा सर्व कर, भूभाडे, घर कर, इतर शुल्क, आकारणी, आकारणी आणि आउटगोइंगचे मूल्यांकन किंवा देय देय असेल. दिल्ली महानगरपालिका किंवा सरकार किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेच्या संदर्भात कोणतेही स्थानिक प्राधिकरण, या तारखेपासून प्रचलित दरांवर. 3.5 भाडे घेणारा सर्व कायदे, उपविधी, नियम आणि नियमांचे पालन करेल किंवा इतर कोणतेही प्राधिकरण किंवा स्थानिक शरीर आणि करार आणि अटींचे पालन आणि पालन करेल आणि कोणत्याही अटी किंवा नियमांचे किंवा उपविधींचे पालन करणे, पाळणे आणि पार पाडणे आवश्यक असू शकते अशा सर्व उल्लंघनांना उपस्थित राहणे, उत्तर देणे आणि त्यासाठी जबाबदार असेल. मालमत्तेचा मालक, उक्त अधिकार्याद्वारे आणि या संदर्भात कमी निरुपद्रवी आणि नुकसानभरपाईसाठी कमी ठेवेल आणि धरून ठेवेल. 3.6 तळमजल्यावरील उजव्या विंगच्या इतर रहिवाशांसह, पट्टेदारांना याचा अधिकार असेल सामान्य रस्ता, जेवणाची जागा, स्वच्छतागृहे आणि पॅन्ट्री सेवा क्षेत्रासह उक्त उजव्या विभागाच्या सामान्य भागात प्रवेश आणि वापर हे लीज डीड येथे समाविष्ट असलेल्या अटी आणि शर्तींनुसार आणि ते लागू वैधानिक तरतुदी किंवा लागू नगरपालिका नियमांनुसार सर्व आवश्यक अनुपालनांचे पालन केले आहे. ही लीज डीड अंमलात आणण्याच्या आणि/किंवा भाडेतत्त्वावर दिलेली जागा भाड्याने देण्याच्या अधिकारामध्ये काही दोष किंवा कमतरता किंवा अपुरीपणा असल्यास, नुकसान, तोटा, खर्च किंवा यासह उद्भवणार्‍या सर्व परिणामांविरूद्ध, पट्टेदार पट्टेदाराला नुकसानभरपाई देण्याचे वचन देतो. संबंधित इतर कोणतेही दावे आणि मागण्या.

भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा ताबा अनधिकृत असल्याच्या कारणास्तव LESSEE ला सरकार किंवा कोणत्याही स्थानिक/महानगरपालिका प्राधिकरणाद्वारे भाडेतत्त्वावरील जागेतून बाहेर काढले गेल्यास LESSEE ला होऊ शकणार्‍या नुकसानाची आणि खर्चाची भरपाई करण्याचे वचन देतो. या अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक परवानगी हवी आहे. भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा ताबा अनधिकृत असल्याच्या कारणास्तव LESSEE ला सरकार किंवा कोणत्याही स्थानिक/महानगरपालिका प्राधिकरणाद्वारे भाडेतत्त्वावरील जागेतून बाहेर काढले गेल्यास LESSEE ला होऊ शकणार्‍या नुकसानाची आणि खर्चाची भरपाई करण्याचे वचन देतो. या अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक परवानगी हवी आहे.
हे LESSOR द्वारे भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेच्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही कालावधीसाठी LESSEE च्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही कालावधीसाठी प्रोरेटा आधारावर कपातीच्या अधीन केलेल्या सर्व अग्रिमांच्या कमी परतावा व्यतिरिक्त असेल. हे LESSOR द्वारे भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेच्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही कालावधीसाठी LESSEE च्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही कालावधीसाठी प्रोरेटा आधारावर वजावटीच्या अधीन केलेल्या सर्व अग्रिमांच्या कमी परतावा व्यतिरिक्त असेल.4. याद्वारे कमी घेणारे करार खालीलप्रमाणे आहेत: 4. याद्वारे कमी घेणारे खालीलप्रमाणे कमी देणाऱ्यांसोबतचे करार:4.1. LESSEE ने वापरलेल्या विजेसाठी लागू दरांनुसार सर्व शुल्क मेंटेनन्स एजन्सीला थेट भरावे लागेल. हे स्पष्ट केले जात आहे की लीजची मुदत संपल्यानंतर किंवा पूर्वीच्या समाप्तीनंतर वीज शुल्कासाठी देय असलेली कोणतीही रक्कम, यथास्थिती, LESSOR.4.2 चे एकमेव दायित्व असेल. LESSEE ला लीज्ड प्रिमिसेसमध्ये आणि, किंवा, उक्त बिल्डिंगमध्ये (लीज्ड जागेच्या वापरासाठी आणि व्यवसायासाठी) प्रत्येक वेळी प्रवेश असेल म्हणजे दिवसाचे चोवीस (24) तास आणि आठवड्याचे सात (7) दिवस. ही लीज डीड.4.3. भाडेपट्ट्याने भाडेपट्ट्याच्या पूर्व संमतीशिवाय याद्वारे संपलेल्या लीज्ड जागेचा कोणताही भाग किंवा संपूर्ण जागा ताब्यात घेणार नाही, ज्याची संमती अवाजवीपणे रोखली जाणार नाही. LESSEE जे LESSEE चे व्यावसायिक ऑपरेशन्स गृहीत धरतात किंवा ताब्यात घेतात.4.4. भाडेपट्ट्याने भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा आतील भाग चांगल्या दुरूस्ती, सुव्यवस्था आणि स्थितीत ठेवला जाईल (वाजवी झीज आणि आग, भूकंप, पूर वादळ, विजा आणि कोणत्याही सैन्याच्या/किंवा जमावाच्या हिंसेमुळे होणारे नुकसान आणि LESSEE च्या नियंत्रणापलीकडच्या जमावाला सूट देण्यात आली आहे). संरचनेच्या कारणास्तव कोणतीही दुरुस्ती (जसे की खरे छतावरील तडे/दोष, खिडकीच्या काचेचे पटल, मजले आणि स्तंभ, लोड बेअरिंग भिंती, बीम), पाणी/सॅनिटरी पाईप्स फुटणे कमी खात्यात असेल.
४.५. भाडेपट्टीने भाड्याने दिलेल्या जागेच्या संबंधात स्थानिक प्राधिकरणांच्या उपविधी आणि नियमांचे पालन केले पाहिजे.
४.६. भाडेपट्टेदार भाडेतत्त्वावरील जागेत कोणतेही संरचनात्मक किंवा अन्यथा बदल करणार नाही किंवा सामान्य वापराशिवाय इतर कोणत्याही कारणासाठी उक्त इमारतीच्या सामान्य क्षेत्रांचा वापर करणार नाही. हे LESSEE द्वारे स्पष्टपणे मान्य केले आहे की ते उक्त इमारतीच्या बाह्य दर्शनी भागात कोणतेही बदल करणार नाहीत किंवा कोणतेही एअर कंडिशनर किंवा निऑन चिन्हे स्थापित करणार नाहीत.4.7. भाडेपट्ट्याने भाडेपट्ट्याने घेतलेल्या जागेची तपासणी किंवा दुरुस्ती करण्याच्या हेतूने भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेत वाजवी वेळेस आणि त्याच्या एजंटांना सर्वेक्षक आणि कामगारांना शक्य असल्यास योग्य सूचना दिल्यानंतर प्रवेश करण्याची परवानगी दिली जाईल. तथापि, अशा तपासणी किंवा दुरूस्तीच्या वेळी पट्टेदाराच्या कामात कमीत कमी ढवळाढवळ होईल याची पट्टेदार खात्री करेल.4.8. LESSEE ने LESSOR सोबत पुढील करार केला आहे की तो: भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेचा वापर करणार नाही किंवा भाड्याने दिलेल्या जागेचा अशा प्रकारे वापर करू देणार नाही, ज्यामुळे उक्त इमारतीतील इतर रहिवाशांना हस्तक्षेप किंवा त्रास होईल; भाडेतत्त्वावरील जागेचा वापर करू नका किंवा भाडेतत्त्वावर दिलेल्या जागेचा अशा प्रकारे वापर करू नका, ज्यामुळे उक्त इमारतीतील इतर रहिवाशांना हस्तक्षेप किंवा त्रास होईल; आरक्षित जागेच्या संदर्भात त्या उद्देशाने लेखी वाटप न केलेल्या कोणत्याही जागेवर कोणतेही वाहन पार्क करू नका पार्किंग स्लॉट; आरक्षित पार्किंग स्लॉट्सच्या संदर्भात त्या उद्देशासाठी लेखी वाटप न केलेल्या कोणत्याही जागेत कोणतेही वाहन पार्क करू नका; त्या उद्देशासाठी कमी देणाऱ्याने परवानगी दिल्याप्रमाणे प्रवेश/निर्गमनाचे मार्ग वापरा; त्या कारणासाठी LESSOR ने परवानगी दिल्याप्रमाणेच प्रवेश/बाहेर जाण्याचे मार्ग वापरा;उक्त इमारतीतील रहिवाशांची गैरसोय टाळण्यासाठी कार्यालयीन वेळेत भाडेतत्त्वावरील जागेत कोणताही जड माल नेऊ नये; सदर इमारतीतील रहिवाशांची गैरसोय टाळण्यासाठी कार्यालयीन वेळेत भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेत कोणत्याही अवजड वस्तूंची वाहतूक करू नये;काही भाग किंवा सर्व भाडेतत्त्वावरील जागेचा वापर केवळ कार्यालय आणि/किंवा व्यावसायिक क्रियाकलापांसाठी करा; काही भाग किंवा सर्व भाडेतत्त्वावरील जागेचा वापर फक्त त्याच्या कार्यालयासाठी आणि/किंवा व्यावसायिक क्रियाकलापांसाठी करा; भाडेतत्त्वावरील जागेत किंवा त्याच्या कोणत्याही भागात, बेकायदेशीर किंवा बेकायदेशीर मानल्या जाणार्‍या किंवा कमी देणार्‍या व्यक्तीला उपद्रव देणारी कोणतीही कृती चालू ठेवू नका. किंवा उक्त इमारतीतील इतर रहिवासी; भाडेतत्त्वावरील जागेत किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये, बेकायदेशीर किंवा भाडेकरू किंवा उक्त इमारतीतील इतर रहिवाशांना उपद्रव देणारी कोणतीही कृती चालू ठेवू नये किंवा चालवण्याची परवानगी देऊ नये;
कोणत्याही स्वरूपाची कोणतीही उत्पादन प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी भाडेतत्त्वावरील जागेचा वापर करू नका; किंवा कार्यशाळा म्हणून; कोणत्याही स्वरूपाची कोणतीही उत्पादन प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी भाडेतत्त्वावरील जागेचा वापर करू नका; किंवा कार्यशाळेच्या रूपात; धोकादायक किंवा ज्वलनशील स्वरूपाचा किंवा उक्त इमारतीच्या बांधकाम किंवा संरचनेवर किंवा तिच्या कोणत्याही भागावर परिणाम होईल इतका जड माल ठेवू नये; धोकादायक किंवा ज्वलनशील वस्तूंचा किंवा त्या इमारतीच्या बांधकामावर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर परिणाम होईल इतका जड माल ठेवू नका; त्याची नेमप्लेट फक्त कमी देणाऱ्याने नियुक्त केलेल्या ठिकाणी लावा; त्याची नेमप्लेट फक्त लेसरने नियुक्त केलेल्या ठिकाणी लावा;काचेच्या पडद्याची भिंत / दर्शनी भाग किंवा इमारतीच्या सामान्य भागांचा कोणत्याही प्रकारच्या प्रदर्शनासाठी / चिन्हासाठी वापर करू नका. काचेच्या पडद्याची भिंत / दर्शनी भाग किंवा इमारतीच्या सामान्य भागात कोणत्याही प्रकारच्या प्रदर्शनासाठी / चिन्हासाठी वापरू नका.5. हे याद्वारे खालीलप्रमाणे परस्पर सहमत आहे: 5. हे याद्वारे खालीलप्रमाणे परस्पर सहमत आहे: 5.1 भाडेकरू हे लीज डीड प्रभावीपणे नंतर केव्हाही समाप्त करू शकतात ————————-. हे स्पष्टपणे स्पष्ट केले जात आहे की केवळ या मुदतीत एल. LESSOR वर सेवा दिल्यानंतर 3 (तीन) महिन्यांची नोटीस, किंवा नोटीसच्या बदल्यात लागू भाड्याचे पेमेंट किंवा त्याचे संयोजन.
5.2 भाडेपट्ट्याने भाडेकरार संपुष्टात आणल्यानंतर/समाप्तीनंतर भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जागेत जास्त वास्तव्य केल्यास भाडेकरू भाडेकराराकडून प्रचलित भाड्याच्या दुप्पट आकारण्याचा आणि पट्टेदाराला प्रदान केलेल्या सर्व सुविधा मागे घेण्यास पात्र असेल. हे पट्टेदाराकडून भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या जागेच्या ताब्यासाठी कायदेशीर खटला दाखल करण्याच्या आणि/किंवा कायद्याच्या न्यायालयात इतर कोणतीही कायदेशीर कारवाई करण्याच्या आणि/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेवर प्रवेश करण्याच्या भाडेकरूच्या अधिकारांवर कोणताही पूर्वग्रह न ठेवता असेल. 5.3 कलमाच्या तरतुदी असूनही 5.1 आणि क्लॉज 2.4 आणि क्लॉज 5.7 मध्ये प्रदान केल्यानुसार जतन करा, जर LESSEE क्लॉज 2.1 नुसार मासिक भाडे भरण्यात अपयशी ठरला. क्लॉज 2.2 सह वाचा. वरील, देय तारखेच्या 60 (साठ) दिवसांच्या आत, विलंबाच्या कालावधीसाठी मासिक भाड्यासह दरवर्षी 21% दराने व्याजाचा दावा करण्याच्या त्याच्या अधिकाराव्यतिरिक्त, वरील नोटीसची मुदत संपल्यानंतर केव्हाही लीज संपुष्टात आणण्याचा अधिकार कमी असेल. तीस दिवसांचा कालावधी.
पुढे दिलेल्या वाक्यानुसार लीज संपुष्टात आल्यास, LESSOR ला लॉक इन पीरियड किंवा नोटिस कालावधीच्या शिल्लक कालावधीसाठी (वरील कलम 5.1 नुसार), यापैकी जे नंतर असेल ते भाड्याने घेण्यासही पात्र असेल. पुढे दिलेल्या वाक्यानुसार लीज संपुष्टात आल्यास, LESSOR ला लॉक इन पीरियड किंवा नोटिस कालावधीच्या शिल्लक कालावधीसाठी (वरील कलम 5.1 नुसार), यापैकी जे नंतर असेल ते भाड्याने घेण्यासही पात्र असेल.
हे थकबाकीच्या रकमेच्या व/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेच्या ताब्यासाठी कायद्याच्या न्यायालयात कायदेशीर खटला दाखल करण्याच्या आणि/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेवर प्रवेश करण्याच्या आणि/किंवा भाडेपट्ट्याने देय असलेली रक्कम समायोजित करण्याच्या कायद्याच्या अधिकारांवर पूर्वग्रह न ठेवता. वरील, LESSOR कडे असलेल्या LESSEE च्या कोणत्याही रकमेच्या विरुद्ध. हे थकबाकीच्या रकमेच्या व/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेच्या ताब्यासाठी कायद्याच्या न्यायालयात कायदेशीर खटला दाखल करण्याच्या आणि/किंवा भाडेतत्त्वावरील जागेवर प्रवेश करण्याच्या आणि/किंवा भाडेपट्ट्याने देय असलेली रक्कम समायोजित करण्याच्या कायद्याच्या अधिकारांवर पूर्वग्रह न ठेवता. वरील, LESSOR कडे असलेल्या पट्टेदाराच्या कोणत्याही रकमेच्या विरुद्ध. 5.4 की जर या मुदतीदरम्यान, पट्टेदाराने भाडेतत्त्वावरील जागा किंवा त्यातील कोणताही भाग किंवा त्यातील अधिकार विकले, भेट किंवा भाग हस्तांतरित केला, तर पट्टेदार या लीजची बाजू घेतील . अशा खरेदीदार/हस्तांतरीत/ डोनीचे समान अटी व शर्तींवर. अशा घटनेत, कमी देणाऱ्याने अशा अटर्नमेंटची पुष्टी उक्त खरेदीदार/हस्तांतरीत/ डोन केलेल्याकडून प्राप्त करावी लागेल . LESSOR पुढे नवीन खरेदीदार / हस्तांतरित / दान घेणार्‍याला सिक्युरिटी डिपॉझिट एकाच वेळी हस्तांतरित करण्यास आणि LESSEE आणि नवीन खरेदीदार / हस्तांतरित / दान घेणार्‍याने रीतसर स्वाक्षरी केलेले LESSEE लिखित पुष्टीकरण प्रदान करण्यास स्वीकारतो आणि सहमत आहे .
5.5 पूर, आग, भूकंप, वादळ किंवा देवाच्या इतर कोणत्याही कृत्यांमुळे किंवा युद्ध/नागरी गोंधळाच्या कोणत्याही कृतीमुळे किंवा मानवांच्या वाजवी नियंत्रणाबाहेरील कोणत्याही कारणामुळे, भाडेतत्त्वावरील जागा किंवा त्याचा कोणताही भाग वापरता येणार नाही आणि/किंवा भाडेपट्ट्याने ताब्यात घेतलेले किंवा भाडेपट्ट्याने दिलेली जागा किंवा त्याचा कोणताही भाग सीलबंद केला असल्यास किंवा कोणत्याही वैधानिक प्राधिकरणाने आणि/किंवा नगरपालिकेद्वारे वापरासाठी आणि व्यवसायासाठी अयोग्य ठरवला असल्यास, भाडेकरू अशा कालावधीसाठी भाडेकरूला कोणतेही भाडे देण्यास जबाबदार असणार नाही. 5.6 असे असले तरी या लीज डीडमध्ये समाविष्ट असलेली कोणतीही गोष्ट, जर भाडेपट्टीची जागा वरील कलम 5.6 मध्ये सांगितल्याप्रमाणे, 30 (तीस) दिवसांपेक्षा जास्त काळ अशा स्थितीत राहिली तर, या लीज डीडच्या कलम 5.1 च्या तरतुदींना न जुमानता, मुदत संपल्यानंतर कधीही 30 (तीस) दिवसांनी सांगितले, पट्टेदारास या प्रभावाची 30 (तीस) दिवसांची लेखी सूचना दिल्यानंतर, भाडेपट्टाधारक हा लीज डीड समाप्त करण्याचा अधिकार असेल. अशा प्रसंगी, LESSOR कोणत्याही विलंब किंवा विलंबाशिवाय LESSEE ला संपलेल्या/असमायोजित आगाऊ भाड्याची संपूर्ण रक्कम आणि सुरक्षा ठेवीची रक्कम परत करण्यास जबाबदार असेल.
5.7 LESSEE स्वतंत्र देखभाल करारावर स्वाक्षरी करण्याचे आणि उक्त देखभाल कराराच्या अटी व शर्तींना बांधील राहण्याचे वचन देतो, जे नेहमी सह-अस्तित्वात असेल आणि या लीज डीडसह सह-टर्मिनस चालवले जाईल. LESSEE मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सर्व शुल्क भरावे लागतील आणि अशा देखभाल शुल्काचा भरणा करण्यासाठी ते सतत बंधनाने बांधील असतील. LESSEE द्वारे हे स्पष्टपणे मान्य केले जात आहे की येथे समाविष्ट असलेल्या विरुद्ध काहीही असले तरी, जर हा देखभाल करार संपुष्टात आणला गेला असेल तर हा करार देखील संपुष्टात येईल आणि जोपर्यंत या लीज डीड अंतर्गत LESSEE द्वारे भाडे देय असेल तोपर्यंत भाडेकरार करील एजन्सीकडे देखभाल शुल्क भरा. 5.8 कोणतीही नोटीस, विनंती किंवा सूचना येथे कोणत्याही पक्षाद्वारे दुसर्‍याला देण्याची परवानगी किंवा आवश्यक असलेली सूचना लिखित स्वरूपात असेल आणि वैयक्तिकरित्या वितरित केल्यास, नोंदणीकृत किंवा प्रमाणित मेल, टपालाद्वारे पाठविल्यास ती पुरेशी दिली जाईल असे मानले जाईल. प्रीपेड, या कराराच्या शीर्षकामध्ये नमूद केलेल्या पक्षांच्या पत्त्यांवर, जोपर्यंत प्रत्येक बाबतीत कमी देणारा आणि कमी घेणार्‍याने वेगळ्या पत्त्यावर येथे प्रदान केल्याप्रमाणे सूचना दिल्या नसतील. नोंदणी 6. नोंदणी 6.1 हे लीज डीड योग्य मूल्याच्या स्टॅम्प पेपर्सवर अंमलात आणले जाईल आणि ते त्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत सक्षम अधिकार क्षेत्राच्या निबंधकांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत केले जाईल. 6.2 मुद्रांक शुल्काशी संबंधित सर्व खर्च आणि लीज डीडची नोंदणी 60:40 च्या प्रमाणात भाडेपट्टेदार आणि भाडेकरू यांच्यात सामायिक केली जाईल आणि पुढे हे मान्य केले आहे की भाडेकरू मूळ नोंदणीकृत लीज डीड ठेवतील आणि त्याची प्रत पट्टेदाराला प्रदान केली जाईल. या ठिकाणी आणि वर लिहिलेल्या दिवशी, महिना आणि वर्षावर या उपस्थित केल्या. ज्याच्या साक्षीने पक्षकारांनी या ठिकाणी आणि वर लिहिलेल्या दिवशी, महिना आणि वर्षाच्या वेळी हे कार्यान्वित केले आहे.

LESSOR साठी LESSOR साठी