**डीड ऑफ लीज (शाश्वत मुदतीसाठी)**

हे डीड ऑफ लीज... या दिवशी... या दिवशी... श्री. ए च्या दरम्यान... यानंतर एका भागाचा 'पट्टेदार' आणि श्री ब चा... यानंतर 'पट्टेदार' म्हटले जाते. ' इतर भागाचा

तर पट्टेदार पूर्णपणे जप्त केलेला आहे आणि त्याच्या ताब्यात आहे किंवा अन्यथा चांगल्या आणि पुरेशा प्रमाणात जमिनीच्या मोठ्या तुकड्याचा हक्क आहे... आणि खाली दिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केले आहे.

आणि पट्टेदाराने पट्टेदाराशी संपर्क साधून त्याला त्या जमिनीचा कायमस्वरूपी भाडेपट्टा देण्याची विनंती केली आहे कारण त्याला त्यावर औद्योगिक शेड बांधून ती विकसित करायची आहे आणि औद्योगिक वसाहत स्थापन करायची आहे.

आणि जेव्हा पट्टेदाराने पट्टेदारास यानंतर दिसणार्‍या पद्धतीने कायमस्वरूपी मुदतीसाठी उक्त जमिनीच्या संदर्भात भाडेपट्टा देण्याचे मान्य केले आहे.

आता हे कृत्य खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे :

१.     या कराराच्या अनुषंगाने आणि याद्वारे आरक्षित केलेल्या भाड्याचा विचार करून आणि येथे समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्ती, करार आणि करार आणि भाडेकराराने पाळल्या जाणार्‍या आणि पार पाडल्या जाणार्‍या भाडेकरूने याद्वारे भाडेकरूला सांगितलेल्या सर्व गोष्टींचा मृत्यू होतो. जमिनीचा तुकडा ... येथे स्थित आहे ... च्या नोंदणी उप-जिल्ह्यात ... आणि जिल्ह्याचा ... आणि खाली दिलेल्या शेड्यूलमध्ये वर्णन केले आहे (यापुढे संक्षिप्ततेसाठी 'मृत जमीन' म्हणून संदर्भित) पट्टेदार आणि त्याचे वारस, निष्पादक, प्रशासक आणि 1 तारखेपासून सुरू होणार्‍या शाश्वत कालावधीसाठी मृत जमीन... परंतु यानंतर प्रदान केल्याप्रमाणे या मृत्यूच्या पूर्वीच्या निर्धाराच्या अधीन आणि त्या मुदतीदरम्यान उत्पन्न देणे आणि त्यासाठी पैसे देणे. वार्षिक जमिनीचे भाडे रु . ... सर्व कपातीपासून मुक्त आणि स्पष्टपणे आणि प्रत्येक कॅलेंडर वर्षाच्या 5 व्या दिवशी किंवा त्यापूर्वी काटेकोरपणे आगाऊ, अशा वार्षिक ग्राउंड भाड्याचा पहिला महिना महिन्याच्या 5 व्या दिवशी भरला जाईल ... आणि त्यानंतरच्या भाडे नियमितपणे प्रत्येक वर्षात त्या महिन्याच्या 5 व्या दिवशी किंवा त्यापूर्वी भरावे लागेल.

2.     पट्टेदार याद्वारे स्वत:साठी, त्याचे वारस, एक्झिक्युटर्स, प्रशासक आणि नेमणूक करण्यासाठी आणि याद्वारे येथे समाविष्ट असलेल्या जबाबदाऱ्या संपूर्ण कालावधीत चालू राहतील या हेतूने याद्वारे पट्टेदाराशी खालीलप्रमाणे करार तयार केले आहेत:-

a     ग्राउंड भाडेपट्ट्याचे भाडे याद्वारे आरक्षित दिवसांवर आणि वरील रीतीने सर्व कपातीतून भरणे. जर भाडेपट्ट्याचे भाडे देय तारखांना दिले गेले नाही, तर भाडेकरू देय तारखेपासून पेमेंट होईपर्यंत ... % प्रतिवर्ष दराने त्यावर व्याज भरेल, जरी व्याजाचा भरणा पट्टेदाराला पेमेंटमध्ये डिफॉल्ट करण्याचा अधिकार देणार नाही. देय तारखांना भाड्याने देणे किंवा भाडेकरूला या भेटवस्तू किंवा कायद्यानुसार त्याच्या इतर अधिकारांचा वापर करण्याचा हक्क रद्द करणे.

b    विद्यमान आणि भविष्यातील दर, कर आणि मूल्यांकन शुल्क, उपकर , लादणे, आउटगोइंग आणि ओझे जे कोणत्याही वेळी किंवा वेळोवेळी तयार केलेल्या मुदती दरम्यान ट्यून केले जाऊ शकतात ते सहन करणे, भरणे आणि डिस्चार्ज करणे याद्वारे मृत जमिनीवर लादले किंवा आकारले जाऊ शकते आणि ज्या इमारती किंवा संरचना त्यावर उभ्या राहतील आणि यापुढे उभ्या केल्या जातील आणि त्या काळासाठी नष्ट झालेल्या जमिनीवर उभ्या असतील आणि मालकांना देय असेल. त्याचे भोगवटादार किंवा भाडेकरू आणि भाडेकरू आणि त्याची इस्टेट आणि प्रभाव अशा सर्व देयकांच्या विरूद्ध नुकसानभरपाई ठेवणे.

c     मोडकळीस आलेल्या जमिनीवरील इमारती आणि संरचनेची चांगल्या आणि भाडेकरू दुरुस्तीमध्ये ठेवणे ज्याप्रमाणे कायद्यानुसार कायद्यानुसार कायद्यानुसार कायद्यानुसार दुरुस्ती करणे आणि त्यावरील इमारती आणि बांधकामे पट्टेदार जबाबदार असतील.

d    नष्ट झालेल्या जमिनीतील कोणतीही माती, खडी किंवा वाळू विकू नये किंवा त्याची विल्हेवाट लावू नये आणि कोणत्याही इमारतीच्या किंवा बांधकामाच्या बांधकामाच्या कामासाठी आवश्यक असेल त्याशिवाय उत्खनन करू नये.

e     अधिकार्‍यांनी वेळोवेळी परवानगी दिल्याप्रमाणे केवळ औद्योगिक उद्देशांसाठी उक्त जमीन आणि त्यावर बांधण्यात येणार्‍या इमारती आणि संरचना वापरण्याची किंवा वापरण्याची परवानगी.

3.     संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या मंजुरीने, त्या नष्ट झालेल्या जमिनीचा आराखडा तयार करणे आणि ते स्वतंत्र औद्योगिक भूखंडांमध्ये विभागणे आणि त्यावर लघुउद्योग चालविण्यासाठी योग्य असे औद्योगिक शेड बांधणे पट्टेदारास स्वातंत्र्य असेल . भाडेकरूला उक्त भूखंड किंवा त्यांपैकी कोणत्याही एकाचा आणि/किंवा भाडेकरूला योग्य वाटेल अशा अटींवर बांधलेल्या शेडचा उप-मृत्यू करण्याचे स्वातंत्र्य असेल, परंतु अशा उपभाडे जास्त कालावधीसाठी नसतील. ... एका वेळी वर्षे आणि ते या मृत्यूच्या अटी, करार आणि अटींच्या अधीन असतील. असे सर्व शेड महानगरपालिका किंवा तसे करण्यास सक्षम असलेल्या इतर कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या योजनांनुसार असतील.

4.     पट्टेदाराला या मृत जमिनीच्या किंवा तिच्या कोणत्याही भागाच्या किंवा त्याच्या काही भागाच्या संदर्भात भाडेपट्ट्याच्या पूर्वीच्या संमतीने लिखित स्वरुपात आणि कोणती संमती भाडेकराराने योग्य वाटेल अशा अटींवर प्रदान करण्याचा अधिकार असेल. प्रत्येक असाइनमेंटसाठी प्रीमियम भरण्याची मुदत, कायद्याने परवानगी असल्यास, परंतु अशी संमती अनावश्यकपणे किंवा अवास्तवपणे रोखली जाणार नाही.

५.     पट्टेदार याद्वारे भाडेकरूशी करार करतो की -

a     पट्टेदाराकडे आता स्वतःमध्ये चांगला अधिकार, पूर्ण अधिकार आणि पूर्ण अधिकार आहे ज्या पद्धतीने येथे दिसत आहे त्याप्रमाणे मृत जमीन भाडेकरूला देण्‍याचा;

b    भाडेकरारावर, त्‍याच्‍या देय तारखांना सांगितलेल्‍या वार्षिक ग्राउंड भाड्याचा भरणा करणे आणि त्‍यामध्‍ये दिलेल्‍या रीतीने आणि त्‍याच्‍या बाजूने पाळण्‍याच्‍या व पाळण्‍याच्‍या करार, अटी आणि अटी यांचे पालन करणे आणि पाळणे, शांततेने आणि शांतपणे केले जाईल. कोणतीही निष्कासन, व्यत्यय, व्यत्यय, दावा आणि मागणी न करता, पट्टेदार किंवा कोणत्याही व्यक्तीने किंवा कायदेशीररीत्या किंवा न्याय्यपणे दावा केलेल्या व्यक्तींकडून, याद्वारे तयार केलेल्या मुदतीदरम्यान त्यावरील इमारती आणि संरचनांसह नष्ट झालेली जमीन धारण करणे, ताब्यात घेणे आणि त्याचा आनंद घेणे. अंतर्गत किंवा त्याच्यासाठी विश्वासात.

6.     हे याद्वारे मान्य केले जाते आणि घोषित केले जाते की या भेटवस्तू या स्पष्ट अटीवर आहेत की जर सांगितलेले वार्षिक ग्राउंड लीज भाडे किंवा त्याचा कोणताही भाग येथे नमूद केलेल्या पद्धतीने देय असेल तर ती देय झाल्यानंतर तीन महिन्यांच्या जागेची थकबाकी असेल आणि वरीलपैकी कोणत्याही दिवशी देय असेल ज्यामध्ये वर नमूद केल्याप्रमाणे तेच दिले जावे किंवा त्याने कायदेशीररीत्या मागणी केली असेल किंवा नसेल किंवा येथे समाविष्ट असलेल्या करार आणि अटींपैकी कोणतेही करार आणि नियम पाळले जातील आणि पूर्ण केले जातील. पट्टेदार किंवा त्याच्या अंतर्गत दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीद्वारे असे पाळले आणि केले जाईल किंवा पट्टेदाराने कोणत्याही कारणास्तव येथे निश्चित केलेल्या वार्षिक जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या रकमेवर आक्षेप घेतल्यास आणि अशा परिस्थितीत ते भाडेकरूसाठी कायदेशीर असेल किंवा त्याच्या अंतर्गत दावा करणारी कोणतीही व्यक्ती किंवा कोणतीही व्यक्ती किंवा व्यक्ती ज्याच्या वतीने यापुढे कोणत्याही वेळी जमीन आणि परिसर आणि इमारती आणि संरचनेत प्रवेश करण्यासाठी योग्यरित्या अधिकृत आहे . त्यावर किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा भाग संपूर्ण नावाने बांधायचा आहे आणि तोच आहे. ताब्यात घ्या आणि आनंद घ्या आणि त्यानंतर हा मृत्यू पूर्णपणे ठरवेल परंतु भाडेकराराच्या कारवाईच्या अधिकाराचा पूर्वग्रह न ठेवता, पट्टेदाराने केलेल्या कोणत्याही कराराच्या कोणत्याही उल्लंघनाच्या संदर्भात येथे नेहमी प्रदान केले आहे की पूर्वगामी अधिकाराखाली कोणतीही पुनर्प्रवेश केली जाणार नाही. येथे समाविष्ट असलेल्या करारांचे आणि अटींचे उल्लंघन केल्याबद्दल आणि भाडेकराराच्या बाजूने पाळणे आणि पार पाडणे (भाडे भरण्यासाठी टीसी करार जतन करणे आणि वगळता) जोपर्यंत भाडेकराराने करार निर्दिष्ट करणारी लेखी नोटीस भाडेकरूला दिली नाही तोपर्यंत आणि अटी किंवा अटी ज्यांचे पालन करणे किंवा पूर्ण करणे आवश्यक आहे आणि भाडेकरू अशा सूचना मिळाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत त्यांचे पालन करण्यात किंवा पूर्ण करण्यात अयशस्वी ठरला असेल.

७.     आणि याद्वारे पक्षांमध्ये खालीलप्रमाणे स्पष्टपणे सहमत आणि घोषित केले आहे:-

a     या कराराच्या निर्धारावर आणि यातील तरतुदींनुसार मंजूर झालेल्या मृत्यूनंतर, नष्ट झालेल्या जमिनीवर उभ्या असलेल्या सर्व इमारती आणि संरचना पट्टेदार, त्याचे वारस, एक्झिक्युटर, प्रशासक आणि नियुक्ती किंवा उपभाडे तीन महिन्यांच्या आत काढून टाकल्या जातील किंवा काढल्या जातील. अशा निर्धाराची तारीख अयशस्वी झाल्यास ज्यांना असे काढले जाणार नाही ते आपोआप भाडेकराराकडे जप्त केले जातील, त्यासाठी भाडेकराराने भाडेकराराला किंवा त्याच्या नियुक्ती किंवा उपभाडेकरूंना कोणतीही भरपाई न देता.

b    वार्षिक भाडेपट्ट्याचे भाडे अदा करण्याची भाडेकराराची वैयक्तिक जबाबदारी निरपेक्ष असेल आणि भाडेपट्ट्याने मृत झालेल्या जमिनीचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील कोणत्याही शेड किंवा संरचनेचा उप-मृत्यू केल्याने आणि उप-लीजला दिलेली संमती असूनही किंवा त्यावर भाडेपट्ट्याने कोणताही परिणाम होणार नाही. मृत जमीन किंवा तिच्या कोणत्याही भागाच्या नियुक्तीसाठी. सांगितलेली जबाबदारी अव्याहतपणे चालू राहील.

c     की या मृत्यूच्या निर्वाहादरम्यान कोणत्याही वेळी किंवा वेळी पट्टेदाराला मृत झालेल्या जमिनीच्या संदर्भात प्रत्यावर्तन विकत घेण्याचा पर्याय असेल किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा भाग भाडेकराराला तेव्हाच्या प्रचलित बाजारभावाच्या देयकावर असेल आणि पट्टेदाराला मृत झालेल्या जमिनीच्या संदर्भात किंवा अशा प्रकारे खरेदी केलेल्या कोणत्याही भागाच्या संदर्भात, पट्टेदार आणि/किंवा त्याच्या नामनिर्देशित व्यक्तीच्या किंवा नामनिर्देशित व्यक्तीच्या नावे करार किंवा वाहतुक आणि/किंवा वहन करणे आणि अशा प्रत्येक कन्व्हेयन्सच्या अंमलबजावणीच्या वेळी पट्टेदार विकत घेण्याच्या भागाच्या संदर्भात एक विक्रीयोग्य शीर्षक तयार करेल. ते पुढे दिले. अशा वाहतुकीच्या संदर्भात मुद्रांक आणि नोंदणी शुल्क एकट्या भाडेकरूने भरावे आणि भरावे . परंतु पुढे असे की, मृत झालेल्या जागेच्या कोणत्याही भागाच्या संदर्भात प्रत्यावर्तनाची खरेदी झाल्यास, याद्वारे देण्याचे मान्य केलेले भाडे प्रमाणानुसार कमी केले जाईल. भाडेकरू आणि भाडेकरू यांच्यात मृत झालेल्या जमिनीच्या बाजारभावाबाबत किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाबाबत मतभेद असल्यास, प्रत्येक पक्षाने नियुक्त केलेल्या दोन लवादाच्या लवादाद्वारे निर्णय घेतला जाईल आणि लवाद लवाद कायद्याद्वारे नियंत्रित केला जाईल. , १९४०.

ज्याच्या साक्षीने भाडेकरू आणि भाडेकरू यांनी त्यांचे संबंधित हात मूळ आणि डुप्लिकेटवर ठेवले आहेत ज्या दिवशी आणि वर्ष प्रथम येथे लिहिले आहे.

वर संदर्भित शेड्यूल

आतील लेसर श्री... यांच्या उपस्थितीत स्वाक्षरी करून वितरित केले.

आतील लेसी श्री... यांच्या उपस्थितीत स्वाक्षरी केली आणि वितरित केली.