**कार्यालयासाठी इमारतीचा भाडेपट्टा**

लीजचा हा INDENTURE ................. या ................. दिवशी ...... वाजता केला जातो. ..........., 2000, ए मध्‍ये, .................चा रहिवासी ............ चा मुलगा. .... (यापुढे "पट्टेदार" असे संबोधले जाणारे, संदर्भ आणि अर्थाच्या विरोधात नसलेल्या अभिव्यक्तीमध्ये त्याचे वारस, उत्तराधिकारी, प्रशासक आणि नियुक्ती यांचा समावेश असेल) एक भाग आणि ............ ............... कंपनी कायदा, 1956 अन्वये समाविष्ट केलेली कंपनी आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय ................. येथे आहे (यापुढे म्हणतात "पट्टेदार", जी अभिव्यक्ती, संदर्भ आणि अर्थाच्या विरुद्ध असल्याशिवाय, इतर भागाचे उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती समाविष्ट करेल.

कारण पट्टेदार पूर्णपणे जप्त केलेला आहे आणि ताब्यात आहे किंवा अन्यथा तो महानगरपालिका क्रमांक .................. असलेल्या इमारतीचा पुरेसा हक्कदार आहे.

आणि कारण पट्टेदाराच्या विनंतीवरून, पट्टेदाराने यानंतर दिसणार्‍या रीतीने ................. वर्षांच्या मुदतीसाठी मृत जागेच्या संदर्भात भाडेपट्टा देण्याचे मान्य केले आहे.

आता हे कृत्य खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे:

1. या कराराच्या अनुषंगाने आणि याद्वारे आरक्षित केलेल्या भाड्याचा आणि करार, अटी आणि अटींचा विचार करून यानंतर आणि भाडेकरूच्या बाजूने देय, पाळणे आणि पूर्ण करणे, याद्वारे भाडेकरू इमारतीच्या भाडेतत्त्वावरील सर्वांचे निधन होईल येथे स्थित (विशेषत: अनुसूची I मध्ये वर्णन केलेले) आणि यापुढे त्यामधील सर्व फिक्स्चर आणि फिटिंग्जसह, (त्याची संपूर्ण यादी अनुसूची II मध्ये दिलेली आहे) विद्युत प्रतिष्ठानांसह आणि यापुढे नष्ट झालेले परिसर म्हणून संबोधले जाणारे नगरपालिका क्रमांक. पट्टेदार, त्याचे कर्मचारी, नोकर, एजंट, ग्राहक आणि भाडेकराराने अधिकृत केलेल्या व्यक्ती आणि पट्टेदाराने अधिकृत केलेल्या सर्व व्यक्तींना प्रवेशद्वार, दरवाजाचे मार्ग, प्रवेशद्वार हॉल, पायऱ्यांचे केस, लँडिंग वापरण्यासाठी अधिकारांसह एकत्रितपणे आणि त्यामध्ये प्रवेश करण्याच्या उद्देशाने मृत जागेतील पॅसेज, केवळ ................. वर्षांच्या कालावधीसाठी मृत परिसर भाडेकरूकडे ठेवण्यासाठी ................. पासून सुरू होत आहे आणि ................. वर ठरवत आहे, परंतु आधी निर्धारीत आहे कारण यापुढे तेथे पैसे देणे प्रदान केले आहे पट्टेदाराने या कालावधीत रु................. मासिक भाडे दिलेले आहे ज्याचा तो संबंधित असलेल्या प्रत्येक कॅलेंडर महिन्याच्या दहाव्यापर्यंत देय आहे.

2. पट्टेदार याद्वारे पट्टेदाराशी खालीलप्रमाणे करार करतो:

(a) वर नमूद केल्याप्रमाणे भाडे भरणे वरील दिवशी आणि रीतीने.

(ब) .................. महानगरपालिका राज्याला देय असलेले दर, कर, मूल्यांकन, शुल्क, उपकर, लादणे, जावक आणि बोजा देणे. .............. स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरण, जे याद्वारे निर्माण केलेल्या मुदतीदरम्यान केव्हाही किंवा वेळोवेळी चुना लावू शकतात किंवा मृत झालेल्या जागेवर शुल्क आकारले जाऊ शकते.

(c) मृत आवारात दिवा लावण्यासाठी आणि वातानुकूलित यंत्रे, पंखे, संगणक व विद्युत उपकरणे चालवण्यासाठी वापरलेल्या विजेचे वीज बिल भरणे.

(d) लिखित स्वरुपात भाडेकरूच्या पूर्वीच्या संमतीशिवाय मृत झालेल्या जागेत किंवा त्यामध्ये कोणतेही संरचनात्मक फेरफार करू नये किंवा बाह्य स्वरूप किंवा मृत जागेच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणतेही बदल किंवा जोडणी करू नये.

(इ) पट्टेदाराच्या कार्यालयीन कामांसाठी नष्ट झालेल्या जागेचा वापर करणे.

(f) उद्ध्वस्त झालेल्या जागेत किंवा त्या इमारतीच्या इतर भागांमध्ये किंवा त्या ठिकाणी इतर व्यक्तींशी सामाईक असे काहीही करू नये किंवा सहन करू नये, जे शांततेत व्यत्यय आणणारे किंवा त्रासदायक किंवा त्रासदायक ठरू शकते. किंवा भाडेकरू किंवा इतर भाडेकरू आणि उक्त इमारतीतील रहिवाशांची सोय.

(g) मरण पावलेल्या जागेवर कोणतीही आक्षेपार्ह, धोकादायक किंवा अत्यंत ज्वलनशील किंवा स्फोटक सामग्री किंवा इतर कोणतीही वस्तू किंवा वस्तू ठेवू नये किंवा ठेवू नये किंवा ठेवू नये, ज्यामुळे मृत व्यक्तीला किंवा आजूबाजूला धोका, उपद्रव किंवा त्रास होऊ शकतो. परिसर किंवा त्याचे मालक किंवा कब्जा करणारे.

(h) नष्ट झालेल्या जागेचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा ताबा देणे, हस्तांतरित करणे, नियुक्त करणे किंवा त्याचा काही भाग न देणे.

(i) भाडेकरू, त्याचे नोकर, कर्मचारी किंवा एजंट यांना मृत झालेल्या जागेची स्थिती पाहण्यासाठी किंवा आवश्यक किंवा आवश्यक असेल अशी कामे किंवा गोष्टी करण्यासाठी वाजवी वेळी त्याच्याद्वारे अधिकृतपणे अधिकृतपणे मृत जागेत प्रवेश करणे. कोणत्याही दुरुस्तीसाठी, बदलासाठी, सर्व्हिसिंगसाठी किंवा नष्ट झालेल्या जागेत सुधारणा करण्यासाठी.

(j) मृत झालेल्या जागेचा शांततापूर्ण ताबा या मुदतीच्या शेवटी किंवा लवकरात लवकर निश्चित केल्यावर सर्व लेसरचे फिक्स्चर आणि फिटिंग्ज प्राप्त होईल तितक्या चांगल्या स्थितीत सुपूर्द करणे, आगीमुळे होणारे नुकसान, कृत्ये देव, दंगल किंवा इतर नागरी गोंधळ, युद्ध, शत्रूची कृती आणि/किंवा इतर कारणे जे भाडेकरूच्या नियंत्रणात नाहीत, अपवाद आहेत.

(k) प्रवेशद्वार हॉल, प्रवेशद्वार, दरवाजा, पॅसेज, जिना किंवा लिफ्टमध्ये अडथळा आणू नये किंवा त्रास होऊ नये.

(l) आगीमुळे झालेल्या नुकसानीपासून किंवा नुकसानीपासून विमा उतरवलेल्या जागेचा विमा काढणे आणि ठेवण्यासाठी विमा कंपनीकडे विमा कंपनीने लिखित स्वरूपात मंजूर केलेल्या रकमेची रक्कम रु. पेक्षा कमी नसेल. ................. पक्षांमध्ये अन्यथा लिखित सहमती झाल्याशिवाय.

(m) 9 पेक्षा जास्त नसलेल्या मृत जागेत किरकोळ दुरुस्ती करण्यासाठी रु. 10,000 प्रति वर्ष.

(n) सर्व तुटलेल्या फिटिंग्ज आणि फिक्स्चर समान चांगल्या किंवा चांगल्या पर्यायांनी बदलणे.

3. भाडेकरारा याद्वारे भाडेकरूशी खालीलप्रमाणे करार करतो:

(अ) भाडेकरूने त्याच्या देय तारखांना भाडे अदा केल्यावर आणि येथे दिलेल्या रीतीने आणि येथे दिलेले करार, अटी आणि अटी यांचे पालन करणे आणि पालन करणे आणि त्याचे पालन व पालन करणे, शांततेने आणि शांतपणे धारण करणे, ताब्यात ठेवणे आणि पट्टेदार किंवा पट्टेदारासाठी कायदेशीररित्या दावा करणार्‍या किंवा विश्वास ठेवणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीने कोणताही व्यत्यय, अडथळा, दावा आणि मागणी न करता मुदतीदरम्यान मृत जागेचा आनंद घ्या.

(b) उद्ध्वस्त झालेल्या जागेचे आतील, बाहेरील भाग, त्यातील ड्रेनेज आणि पाण्याचा पंप चांगल्या आणि योग्य दुरुस्ती आणि स्थितीत ठेवणे.

(c) सदर इमारतीमधील प्रवेशद्वार, दरवाजाचे मार्ग, प्रवेशद्वार हॉल, जिने, लॉबी आणि पॅसेज ज्याने जीर्ण झालेल्या जागेकडे नेले आहे ते स्वत:च्या खर्चाने व्यवस्थित आणि पुरेशी स्वच्छ व उजळलेले ठेवणे.

4. हे याद्वारे मान्य केले जाते आणि घोषित केले जाते की या भेटवस्तू स्पष्ट अटीवर आहेत, की जर मृत जागेच्या संदर्भात देय असलेले भाडे किंवा त्याचा कोणताही भाग दोन महिन्यांच्या कालावधीसाठी थकबाकी असेल किंवा भाडेकरूने वगळले तर येथे समाविष्ट असलेल्या पट्टेदाराच्या बाजूने कोणतेही करार किंवा अटी पूर्ण करणे किंवा पाळणे, भाडेकरूने पट्टेदाराला नोटीस बजावली असेल आणि अशी नोटीस जारी केल्यानंतर एक महिन्याचा कालावधी निघून गेला असेल तर, भाडेकरू मृत जागेवर पुन्हा प्रवेश करू शकेल, पट्टेदार भाडे देत नाही किंवा करार किंवा अट पूर्ण करत नाही किंवा पाळत नाही आणि त्यानंतर हा मृत्यू आणि याखालील भाडेकराराचे सर्व अधिकार निश्चित केले जातील.

हे याद्वारे पक्षांमध्ये खालीलप्रमाणे स्पष्टपणे सहमत आहे:

(अ) पट्टेदाराला फिटिंग्ज, फिक्स्चर, लाकडी विभाजने, केबिन उभारण्याचा किंवा भाडेकराराद्वारे त्याच्या वापरासाठी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे कोणतीही जोडणी किंवा बदल करण्याचा अधिकार असेल; परंतु असे बदल करण्‍यापूर्वी भाडेतत्‍याने सांगितलेल्‍या फिटिंग्ज, फिक्स्चर, लाकडी विभाजने, केबिन, अॅडिशन्स किंवा फेरफार काढून टाकावे आणि मुदत संपल्‍यावर किंवा लीजच्‍या लवकर ठरविल्‍यावर, असे बदल करण्‍यापूर्वी अस्तित्‍वात असल्‍याच्‍या अवस्‍थेत भाडेपट्टा निश्चित केल्‍यावर नष्ट झालेली जागा पट्टेदाराला पुनर्संचयित करण्‍यात येईल. .

(b) जर भाडेकरार त्याच्याद्वारे देय असलेले कर, शुल्क, मूल्यांकन भरण्यात अयशस्वी ठरला किंवा त्याला येथे प्रदान केल्यानुसार आवश्यक दुरुस्ती आणि इतर कामे पूर्ण करण्यात अयशस्वी झाल्यास, भाडेकरू एक महिन्यानंतर लेखी सूचना देऊ शकेल, देय द्या, डिस्चार्ज करा आणि ते स्वतःच्या खर्चावर देऊ शकता आणि भाडेकरू या भेटवस्तूंच्या अंतर्गत भाडेकरूला देय असलेल्या भाड्यातून ते देऊ शकतात.

5. हे लीज डीड डुप्लिकेटमध्ये अंमलात आणले जाईल. मूळ भाडेकराराने आणि डुप्लिकेट भाडेकराराने राखून ठेवले पाहिजे.

6. या लीज डीड आणि त्याची डुप्लिकेट संदर्भात मुद्रांक शुल्क आणि इतर सर्व खर्च भाडेकराराने भरले जातील आणि अदा केले जातील.

7. येथील सीमांत नोट्स आणि कॅच लाईन्स फक्त संदर्भांच्या सोयीसाठी आहेत आणि या भेटवस्तूंचा अर्थ लावताना कोणत्याही प्रकारे विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

याच्या साक्षीने, पट्टेदाराने या भेटवस्तूंकडे आपला हात ठेवला आहे आणि त्याची एक डुप्लिकेट आहे आणि भाडेकरूने त्याचे सामान्य सील येथे चिकटवले आहे आणि येथे वरील दिवस, महिना आणि वर्ष प्रथम येथे डुप्लिकेट केले आहे.

वर उल्लेखित अनुसूची I

वरील अनुसूची II संदर्भित

नावाच्या पट्टेदाराने स्वाक्षरी केली आणि वितरित केली ......

लेसी नावाच्या आतील सामान्य सील .............

प्रा. लि. येथे ठरावाच्या अनुषंगाने जोडण्यात आले होते

त्‍याच्‍या संचालक मंडळाच्‍या ........... वर पारित झाले

श्री ................. आणि श्री .. यांच्या उपस्थितीत

................ ज्या संचालकांनी या भेटवस्तूंवर स्वाक्षरी केली आहे