**कार्यालयासाठी इमारतीचा भाडेपट्टा**

भाडेपट्ट्याचा हा करार ................ येथे केला जातो. हे ................... ................., 2000 चा दिवस , A, ................. चा मुलगा .... येथील रहिवासी . ............ ( यापुढे "पट्टेदार" असे म्हटले जाते, जी अभिव्यक्ती, संदर्भ आणि अर्थाच्या विपरित असल्याशिवाय, त्याचे वारस, उत्तराधिकारी, प्रशासक आणि नियुक्ती यांचा समावेश असेल) एक भाग आणि .... .................................. कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत समाविष्ट केलेली कंपनी आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय ............ येथे आहे. ..... ( यापुढे "पट्टेदार" असे म्हटले जाते, जी अभिव्यक्ती, संदर्भ आणि अर्थाच्या विपरित असल्याशिवाय, इतर भागाचे उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती समाविष्ट करेल).

तर पट्टेदार पूर्णपणे जप्त केलेला आहे आणि त्याच्या ताब्यात आहे किंवा अन्यथा तो ……………………………………………………………………………………………………… . …………….

आणि भाडेकरूच्या विनंतीवरून, पट्टेदाराने ................. च्या मुदतीसाठी मृत झालेल्या जागेच्या संदर्भात भाडेपट्टा देण्याचे मान्य केले आहे. यानंतर दिसणारी वर्षे .

आता हे कृत्य खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे :

१.     या कराराच्या अनुषंगाने आणि याद्वारे आरक्षित केलेल्या भाड्याचा विचार करून आणि यानंतर समाविष्ट असलेल्या करार, अटी आणि अटी आणि भाडेकरूच्या भागावर देय, पाळणे आणि पार पाडणे, याद्वारे भाडेकरू सर्व भाडेकरूंच्या मृत्यूस कारणीभूत ठरेल ज्याची इमारत महापालिका आहे ……………………………………………… येथे स्थित (विशेषत: येथे अनुसूची I मध्ये वर्णन केलेले) आणि यापुढे मृत परिसर म्हणून संबोधले जाईल, त्यातील सर्व फिक्स्चर आणि फिटिंग्जसह, (संपूर्ण ज्याची यादी येथे अनुसूची II मध्ये दिली आहे) इलेक्ट्रिकल इंस्टॉलेशन्ससह आणि एकत्रितपणे भाडेकरू, त्याचे कर्मचारी, नोकर, एजंट, ग्राहक आणि भाडेकराराने अधिकृत केलेल्या व्यक्ती आणि भाडेकराराने अधिकृत केलेल्या सर्व व्यक्ती यांच्या अधिकारांसह प्रवेशद्वार, दाराचे मार्ग , प्रवेशद्वार हॉल, पायऱ्यांचे केस, लँडिंग आणि पॅसेजमध्ये प्रवेश करण्याच्या उद्देशाने वापरणे, मृत जागेचा वापर पट्टेदाराकडे .......... कालावधीसाठी करणे. ... .... फक्त ................. पासून सुरू होणारी वर्षे आणि ................. रोजी निश्चित केली जात आहेत , परंतु त्यापूर्वी निर्धारित यापुढे पट्टेदारास त्या मुदतीत रु .................. मासिक भाडे देण्याची तरतूद आहे ज्याचा तो संबंधित असलेल्या प्रत्येक कॅलेंडर महिन्याच्या दहाव्यापर्यंत देय आहे .

2.     पट्टेदार याद्वारे पट्टेदाराशी खालीलप्रमाणे करार करतो:

a     भाडे वरील दिवशी आणि वरील पद्धतीने भरणे.

b    .................. राज्याला देय असलेले दर, कर, मूल्यांकन, शुल्क , उपकर, लादणे, जावक आणि बोजा भरणे. ........... स्थानिक किंवा इतर प्राधिकरण, जे याद्वारे निर्माण केलेल्या मुदतीदरम्यान कधीही 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 जागेत किंवा त्यामध्ये कोणतेही संरचनात्मक फेरफार करू नये किंवा बाह्य स्वरूप किंवा मृत परिसराच्या कोणत्याही भागामध्ये कोणतेही बदल किंवा जोडणी करू नये.

e     पट्टेदाराच्या कार्यालयीन कारणांसाठी नष्ट झालेल्या जागेचा वापर करणे.

f     मृत झालेल्या आवारात किंवा उक्त इमारतीच्या इतर भागांमध्ये किंवा इतर व्यक्तींशी सामाईकपणे असे काहीही करू नये किंवा सहन करू नये, जे त्यांच्या शांततेत किंवा आरामात व्यत्यय आणणारे किंवा त्रासदायक किंवा त्रासदायक ठरू शकते. या इमारतीचे भाडेकरू किंवा इतर भाडेकरू आणि कब्जा करणारे.

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 किंवा आसपासच्या परिसराला धोका, उपद्रव किंवा त्रासदायक ठरू शकेल . त्याचे मालक किंवा कब्जा करणारे.

h     नष्ट झालेल्या जागेचा किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाचा ताबा देणे, हस्तांतरित करणे, नियुक्त करणे किंवा भाग देणे नाही.

i      भाडेकरू, त्याचे नोकर, कर्मचारी किंवा एजंट यांना मृत झालेल्या जागेची स्थिती पाहण्यासाठी किंवा कोणत्याही दुरूस्तीसाठी आवश्यक किंवा आवश्यक असलेली कामे करण्यासाठी वाजवी वेळेस मृत जागेत प्रवेश करण्यास आणि त्याच्याद्वारे अधिकृतपणे अधिकृतपणे परवानगी देणे . , फेरफार, सर्व्हिसिंग किंवा नष्ट झालेल्या जागेत सुधारणा.

j      मृत झालेल्या जागेचा शांततापूर्ण ताबा शेवटी किंवा त्या मुदतीच्या लवकरात लवकर निश्चित करण्यासाठी सर्व लेसरचे फिक्स्चर आणि फिटिंग्ज प्राप्त होईल तितक्या चांगल्या स्थितीत, फेअर फाटणे, आगीमुळे होणारे नुकसान, देवाची कृत्ये, दंगल किंवा इतर नागरी गोंधळ, युद्ध, शत्रूची कारवाई आणि/किंवा इतर कारणे जे भाडेकरूच्या नियंत्रणात नाहीत, अपवाद आहेत.

k     प्रवेशद्वार हॉल, प्रवेशद्वार, दरवाजा, पॅसेज, जिना किंवा लिफ्टमध्ये अडथळा आणणे 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.

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

n     सर्व तुटलेली फिटिंग्ज आणि फिक्स्चर तितक्याच चांगल्या किंवा चांगल्या पर्यायांनी बदलणे.

3.     भाडेकरू याद्वारे भाडेकरूशी खालीलप्रमाणे करार करतो:

a     पट्टेदार त्याच्या देय तारखांना भाडे अदा करत आहे आणि येथे प्रदान केलेल्या पद्धतीने आणि येथे समाविष्ट असलेल्या करार, अटी आणि अटींचे पालन आणि पालन करत आहे आणि त्याचे पालन आणि पालन केले पाहिजे, शांततेने आणि शांतपणे धारण करेल, ताब्यात घेईल आणि त्याचा आनंद घ्याल. मुदतीदरम्यान भाडेकरू किंवा पट्टेदारासाठी कायदेशीररित्या दावा करणाऱ्या किंवा विश्वास ठेवणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीने कोणताही व्यत्यय, अडथळा, दावा आणि मागणी न करता नष्ट केलेली जागा.

b    निकामी झालेल्या जागेचा आतील, बाहेरील भाग, त्यातील ड्रेनेज आणि पाण्याचा पंप चांगल्या आणि योग्य दुरूस्ती व स्थितीत ठेवणे.

c     सदर इमारतीमधील प्रवेशद्वार, दरवाजा , प्रवेशद्वार, जिने, लॉबी आणि पॅसेज ज्याने पडझड झालेल्या जागेकडे नेले आहे ते स्वत:च्या खर्चाने व्यवस्थित आणि पुरेशा स्वच्छ व उजेडात 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 सादर करणे सोडले असेल किंवा येथे समाविष्ट असलेल्या भाडेकरूच्या भागावरील कोणतेही करार किंवा अटी पाळणे, भाडेकराराने पट्टेदाराला नोटीस बजावली असेल आणि अशी नोटीस जारी केल्यानंतर एक महिन्याचा कालावधी निघून गेला असेल तर पट्टेदार नष्ट झालेल्या जागेवर पुन्हा प्रवेश करू शकतो. भाडे अदा करत नाही किंवा करार किंवा अट पाळत नाही किंवा पाळत नाही आणि त्यानंतर हा मृत्यू आणि याखालील भाडेकराराचे सर्व अधिकार निश्चित केले जातील.

याद्वारे पक्षांमध्ये खालीलप्रमाणे स्पष्टपणे सहमती आहे:

a     पट्टेदाराला फिटिंग्ज, फिक्स्चर, लाकडी विभाजने, केबिन उभारण्याचा किंवा भाडेकराराच्या 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, मूल्यमापन अदा करण्यात अयशस्वी ठरला किंवा आवश्यक दुरुस्ती व इतर कामे करण्यात अयशस्वी ठरला, जे त्याला येथे प्रदान केले आहे, तर भाडेकरू एक महिन्यानंतर लेखी नोटीस देऊ शकतो, पैसे, डिस्चार्ज आणि ते स्वतःच्या खर्चावर देऊ शकतात आणि भाडेकरू या भेटवस्तूंच्या अंतर्गत भाडेकरूला देय असलेल्या भाड्यातून ते देऊ शकतात.

५.     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 उचलले जातील आणि अदा केले जातील.

७.     यातील सीमांत नोट्स आणि कॅच लाईन्स केवळ 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.ला ......................... रोजी पारित केलेल्या तिच्या संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार चिकटवले गेले. श्री ................. यांच्या उपस्थितीत आणि या भेटवस्तूंवर स्वाक्षरी केलेल्या संचालकांनी श्री