**बांधकामाधीन असलेल्या कारखान्याच्या जागेचे भाडेपट्टे द्यायचे**

हे लीज डीड मद्रास येथे या \_\_\_\_\_\_\_\_ दिवशी \_\_\_\_\_\_\_\_, 20……… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

या दरम्यान

केले जाते, कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत भारतात समाविष्ट केलेली कंपनी आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे आहे आणि त्यानंतर " पट्टेदार " (कोणता अभिव्यक्ती आहे) संदर्भानुसार आवश्यक नसल्यास, एक भाग

आणि

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत भारतात समाविष्ट केलेली आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे नोंदणीकृत कार्यालय असलेली आणि त्यानंतर "लेसी" (कोणता अभिव्यक्ती) म्हटल्या जाणार्‍या कंपनीचे वारस आणि अनुमत हस्तांतरित यांचा समावेश करेल. संदर्भानुसार आवश्यक नसल्यास, त्याचे वारस आणि अनुमत हस्तांतरित) इतर भागाचा समावेश केला जाईल,

तर

1. भाडेकरू पूर्ण मालक आहे आणि \_\_\_\_\_ \_, ………………………………. .. \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) स्क्वेअर यार्ड्सचे मोजमाप , एक इमारत आहे, त्यावर \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ KVA च्या वीज भाराने मंजूर केलेले आणि इलेक्ट्रिकल आणि सॅनिटरी फिटिंग्ज यासोबत जोडलेल्या आणि यापुढे "मालमत्ता" म्हणून संदर्भित केलेल्या

परिशिष्ट 'अ' मध्ये पूर्णपणे नमूद केलेल्या तपशीलांनुसार बांधलेले आहेत. 2. सदर भूखंड पट्टेदाराने \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिनांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ रोजी जमीन व दस्तऐवजाच्या सब-रजिस्ट्रारकडे नोंदणीकृत ………………………………. खंड क्रमांक \_\_\_\_\_\_\_\_\_ मध्ये आणि \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ते \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ पासून \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ("सेल डीड") पासून चालू असलेल्या पृष्ठ क्रमांकावर.

3. पट्टेदाराने भाडेतत्त्वावर मालमत्ता घेण्यास, येथे नमूद केल्याप्रमाणे अटी/शर्तींवर विचारले आहे:

आता, म्हणून, हे लीज डीड खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे :

1. भाडेपट्टी आणि भाडे

( i ) भाडेकरूने बारा (12) महिन्यांचे भाडे [रु. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ स्रोतावरील लागू कर कपात वजा ("भाडे") आणि (ii) सहा (6) महिन्यांचे भाडे भरणे रु. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ द्वारे सुरक्षा ठेव "सुरक्षा ठेव" म्हणून \_\_\_\_\_\_\_ आणि (iii) एक महिन्याचे भाडे \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) या लीज डीडवर स्वाक्षरी केल्याच्या तारखेला स्त्रोतावर लागू कर वजावट, भाडेकराराने मालमत्तेवर भाडेतत्त्वावर संमती दिली आहे. भाडेकरूला, आणि पट्टेदार याद्वारे मालमत्ता भाडेतत्त्वावर घेण्यास आणि या लीजच्या अटी/शर्तींनुसार दरांनुसार आणि परिशिष्ट "अ" मध्ये लाल आणि हिरव्या रंगात चिन्हांकित केलेल्या क्षेत्रानुसार देय भाडे देण्यास संमती देतो. प्रभावी तारखेपासून सुरू होणारा बारा (12) महिन्यांचा कालावधी ("प्रारंभिक टर्म"). ("प्रभावी तारीख" म्हणजे ज्या तारखेला मालमत्ता भाडेपट्ट्याने पट्टेदाराला हस्तांतरित केली जाते ती तारीख असेल ती संपत्ती परिशिष्ट B नुसार दुरुस्ती आणि बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर आणि त्यात नमूद केलेली कागदपत्रे पुरविल्यानंतर). भाडेकरूकडे पर्याय असेल परंतु त्याच अटींवर भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करण्याचे बंधन नाही, त्याशिवाय मासिक भाडे सध्याच्या भाड्याच्या 15% ने वाढेल जे रुपये \_\_\_\_\_\_ (रु. \_\_\_\_\_\_\_\_\_) प्रति महिना आहे बारा (अतिरिक्त कालावधीसाठी) 12) प्रारंभिक टर्म संपल्यापासून महिने पट्टेदाराला ("नंतरची मुदत") उक्त प्रभावाची तीन (3) महिने आगाऊ सूचना देऊन.

2. भाडेकरूंची दायित्वे

2.1 पट्टेदाराने, प्रभावी तारखेनंतर, मालमत्तेशी संबंधित भाडेतत्त्वाच्या कालावधीत वीज आणि पाणी वापरण्याचे सर्व शुल्क, राज्य विद्युत मंडळ (SEB) आणि इतर प्राधिकरणांकडून प्राप्त झालेल्या बिलांनुसार थेट संबंधित प्राधिकरणांना द्यावे. पट्टेदाराने ताब्यात घेतलेला भाग आणि उप-मीटरमध्ये मोजल्याप्रमाणे, भाडेकराराने स्थापित केला आणि त्याची छायाप्रत मासिक भाड्यासह भाडेकरूला द्या.

२.२ (अ) पट्टेदाराने मालमत्तेचा आतील भाग चांगल्या स्थितीत ठेवला पाहिजे (वाजवी झीज वगळून).

(b) सर्व इलेक्ट्रिकल, लाइटिंग, फिटिंग्ज आणि फिक्स्चर, अग्निशमन उपकरण प्रणाली, अग्निशामक उपकरणे, [\_\_\_\_\_] केव्हीए जनरेटर संच (पट्टेदाराने घातलेले) आणि लेसीद्वारे वापरल्या जाणार्‍या इतर फायदेशीर उपकरणांची देखभाल आणि भाडेपट्ट्याने स्वत:च्या खर्चाने चालविली जाईल. आणि भाडेकराराने ताब्यात घेतल्यावर, त्याच्या मूळ स्थितीत (तर्कयुक्त झीज वगळून) लेसरला परत केले जाईल.
(c) भाडेकरूच्या निष्काळजीपणामुळे मालमत्तेचे आणि उपकरणांचे नुकसान झाल्यास, तो जबाबदार असेल. पट्टेदार नागरी विकास प्राधिकरण (UDA) इमारतीचे कायदे आणि इतर राज्य आणि केंद्र सरकारच्या नियमांनुसार करतील; आणि इमारतीची संरचनात्मक स्थिरता धोक्यात येईल अशा कोणत्याही गोष्टीचे बांधकाम करू नये किंवा वरील नामांकित प्राधिकरणांकडून कोणताही दंड आकारला जाईल.

2.3 पट्टेदाराने कोणतीही कायमस्वरूपी रचना, म्हणजे लोड बेअरिंग भिंती, स्तंभ आणि बीम, पट्टेदाराच्या पूर्वीच्या स्पष्ट मंजुरीशिवाय पाडू किंवा काढू नये. पट्टेदार भाडेकरूच्या पूर्वीच्या स्पष्ट संमतीने इतर कोणतेही बदल करू शकतो किंवा मालमत्तेत सुधारणा करू शकतो, जे अवास्तवपणे रोखले जाणार नाही. कोणत्याही परिस्थितीत भाडेकरूला या अंतर्गत मालमत्तेत त्यांच्या मूळ स्थितीत बदल किंवा सुधारणा पुनर्संचयित करण्याची आवश्यकता नाही. कोणता लेसर असे सर्व बदल आणि सुधारणा जसेच्या तसे स्वीकारेल .

2.4 भाडेकरूने भाडेकरू किंवा त्याचे एजंट, सर्वेक्षक आणि कामगार यांना आपत्कालीन परिस्थिती वगळता, मालमत्तेची तपासणी किंवा दुरुस्ती करण्याच्या उद्देशाने पूर्वीच्या लेखी सूचना देऊन वाजवी वेळी मालमत्तेत प्रवेश करण्याची परवानगी दिली जाईल.

2.5 पट्टेदाराने भाडेपट्टा मुदत संपल्यावर, वेळोवेळी वाढवल्यानुसार, किंवा ती संपुष्टात आल्यावर, पट्टेदाराच्या फिटिंग्ज, फिक्स्चर आणि उपकरणे प्रति परिशिष्ट "A" आणि प्रति परिशिष्टात केलेल्या कोणत्याही सुधारणांसह मालमत्ता भाडेकराराला देईल . B' आणि 'C' (सामान्य झीज व झीज वगळता).

2.6 भाडेपट्ट्याने लीज डीडमध्ये नोंदणी शुल्कासह मुद्रांक शुल्क भरावे आणि ते भरून नोंदणी केली जाईल आणि अशा खर्चासाठी भाडेकरूला भरपाई द्यावी लागेल.

2.7 भाडेकरू किंवा त्याचा अधिकृत एजंट, पट्टेदाराने केलेल्या प्रत्येक पेमेंटसाठी कायदेशीर शिक्का मारून, ज्या पावत्या धनादेशाच्या क्लिअरन्सशिवाय अशा पेमेंट्सचा पुरावा देतील .

२.८ लीज संपल्यावर/किंवा संपुष्टात आल्यावर, पट्टेदाराने सर्व अनिवार्य देयके द्यावीत आणि लीजच्या कालावधीत पट्टेदाराने देय असलेले कोणतेही न भरलेले देय, पाणी, वीज शुल्क यांसारखे शुल्क कव्हर करण्यासाठी हमीपत्र देण्यासोबतच कागदोपत्री पुरावे द्यावेत.

2.9 भाडेकरू मालमत्ता किंवा तिचा कोणताही भाग भाडेकरू आणि UDA च्या पूर्वीच्या संमतीशिवाय सबलेट करणार नाही. पट्टेदार वगळता भाडेपट्टेदाराच्या कोणत्याही विभागाला किंवा त्याच्या कोणत्याही उपकंपन्याला मालमत्ता उप-लीजवर देऊ शकते, परंतु भाडेकरू असा खर्च उचलेल (यूडीए किंवा एसईबीला देय देण्यासह, जे भाडेकरू सहन करतील. 2.10 पट्टेदार मालमत्तेतील आचरणात अधिकारानुसार

असेल \_\_\_\_\_\_\_ चे उत्पादन, असेंबलिंग, चाचणी आणि व्यापार \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ आणि इतर संबंधित क्रियाकलापांसह परंतु त्यापुरते मर्यादित नाही.

२.११ इमारतीमध्ये भाडेकरूने खालील बांधकामे करावीत:

(अ) इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर कॅन्टीन बांधणे.
(ब) सुरक्षेच्या उद्देशाने इमारतीच्या पहिल्या मजल्यावर दरवाजे
प्रदान करणे . (c) गॅरेजला दरवाजे
पुरवणे . (d) आवश्यकता , असल्यास.

3. भाडेकराराची दायित्वे

3.1 भाडेपट्टीच्या मुदतीत, भाडेकरार भाडेकरूच्या मालमत्तेचा वापर करण्याच्या अधिकाराचे संरक्षण करेल आणि मालमत्ता पुन्हा कोणत्याही तिसऱ्या व्यक्तीला भाड्याने देणार नाही.

3.2 पट्टेदाराने सर्व दर, कर, भूभाडे, घर कर, किंवा कोणतेही वर्ण, मूल्यांकन आणि आउटगोइंग मूल्यांकन, आकारलेले, लादलेले किंवा मालमत्ता संबंधित देय (मालमत्तेच्या गैरवापराशी संबंधित ते वगळता) कोणत्याही राज्य सरकारला, विभागाला द्यावे. किंवा मालमत्तेशी संबंधित कोणतेही प्राधिकरण.

3.3 या अंतर्गत भाड्याचा भरणा केल्यावर आणि त्याच्याकडून कराराचे निरीक्षण आणि पालन केल्यावर, भाडेकरूने भाडेकरार किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या हस्तक्षेपाशिवाय, वेळोवेळी वाढवल्याप्रमाणे, शांतपणे आणि शांतपणे मालमत्ता धारण / उपभोगली जाईल. त्याच्या अंतर्गत किंवा विश्वासात किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीसाठी दावा करणे.

3.4 पट्टेदाराने \_ (\_) KVA च्या मंजूर वीज भाराच्या \_% पुरवावे आणि पट्टेदाराच्या गरजांसाठी नियमितपणे पाणी आणि वीज पुरवठा करण्यासाठी मालमत्तेला कनेक्शन प्रदान केले जातील याची खात्री करेल. भाडेकरू थेट त्याच्या स्वतःच्या नावानुसार वर्धित भार मिळवू शकतो. 3.5 पट्टेदार हे सुनिश्चित करेल की प्रति

संलग्नक B आणि C मालमत्तेमध्ये दुरुस्ती आणि बदल \_\_\_\_\_ पर्यंत अलीकडेच बंद केले आहेत. पट्टेदाराने मालमत्तेच्या सामान्य वापरासाठी वेळेवर मालमत्तेच्या संरचनेत मोठी दुरुस्ती केली पाहिजे आणि सर्वोत्तम प्रयत्नांनी अशा दोषांची दुरुस्ती/उपाय करणे आवश्यक आहे की अशा दोषाची सूचना पट्टेदाराने कळवल्यानंतर \_\_\_\_\_ (\_\_\_) दिवसांच्या आत, अन्यथा पट्टेदार वरील दुरुस्ती वाजवी किंमतीत केली नसल्यास दुरुस्तीचे काम स्वत: करू शकतो आणि भविष्यातील भाड्यातून अशा दुरुस्तीची किंमत वजा करू शकतो.

३.६. (अ) भाडेकरारा त्याच्या एकट्या खर्चावर आणि खर्चावर भाडेपट्टीच्या मुदतीत "सर्व जोखीम" विमा पॉलिसी/मालमत्तेचे नुकसान किंवा हानी संबंधित पॉलिसी निवडेल, मिळवेल आणि अंमलात येईल, त्यावरील सध्याच्या बांधकाम खर्चाचे मूल्यमापन करेल, यासह सर्व धोक्यांपासून आगीच्या वर्गीकरणानुसार, विस्तारित कव्हरेज, नुकसान, दुर्भावनापूर्ण, पूर, भूकंप आणि विशेष विस्तारित धोके. हा विमा मालमत्तेच्या भौतिक संरचनेशी संबंधित असेल, त्यावर केलेले कोणतेही अतिरिक्त बांधकाम आणि सर्व मालमत्तेचा समावेश असेल, जी मालमत्तेतील स्थावर मालमत्तेचा भाग असेल किंवा मालमत्तेमध्ये समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही फिटिंग, फिक्स्चर किंवा उपकरणे. भाडेकरूला त्याच्या प्लांट आणि यंत्रसामग्रीसाठी विमा मिळेल. (b) भारतीय विमा कंपन्या आम्हाला
एकट्या
विमा पॉलिसी जारी करतील . (c) भाडेकराराने विनंती केल्यावर भाडेकरू अशा कव्हरेजचा पुरावा देणारे प्रमाणपत्र प्रदान करेल. अशा विमा पॉलिसींमध्ये तीस (३०) दिवसांपूर्वी भाडेकरूला स्पष्ट सूचना न देता रद्द करणे किंवा भौतिक बदल करणे आवश्यक आहे.

3.7 पट्टेदार पट्टेदाराला आश्वासन देतो की त्यांच्याकडे मालमत्तेचे चांगले आणि कायदेशीर शीर्षक आहे आणि ते मालमत्ता भाड्याने देऊ शकतात. भाडेकरार असलेली मालमत्ता सर्व बोजा आणि धारणाधिकारांपासून मुक्त आहे. कोणतेही दावे प्रलंबित नाहीत, ज्याच्या परिणामी मालमत्तेवर कोणतेही धारणाधिकार तयार केले जातील, ज्यात मर्यादा न घालता, पाणी, गटार, रस्त्यावरील किंवा विद्युत उर्जेवरील सुधारणा प्रगतीपथावर आहेत किंवा अपेक्षित आहेत. मालमत्ता कोणत्याही /सर्व लागू कायदे, नियमन, मानके आणि सरकारी गरजा यांच्या पालनाखाली आहे. पट्टेदार मालमत्तेच्या मूळ टायटल डीडशी परिचित आहे.

3.8 (अ) लेसर असे सांगतो की मालमत्ता ही अनिवार्य प्राधिकरणांद्वारे नियंत्रित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रात स्थित आहे आणि त्यामुळे आजूबाजूचे सर्व कायदे, नियम, विनियम, अधिसूचना आणि आजूबाजूचे मूल्यांकन पूर्णपणे संबंधित आणि लागू नियम आणि नियमांनुसार केले गेले आहे आणि सार्वजनिक आरोग्यावर किंवा आजूबाजूच्या परिसरावर विपरित परिणाम करू शकणारे कोणतेही प्रदूषण मातीत, पृष्ठभागावरील पाणी किंवा भूजलामध्ये सोडण्यापुरते पण मर्यादित नसलेल्या कोणत्याही प्रकारची आजूबाजूची परिस्थिती नाही . हे स्पष्टपणे संमती आहे की प्रभावी तारखेपूर्वी मालमत्तेवरील कोणत्याही आणि सर्व सभोवतालच्या परिस्थितीसाठी नियम, मानके किंवा सरकारी आवश्यकतांनुसार भाडेकरार स्वतः जबाबदार असेल.

(b) क्लॉज 3.8 (a) च्या अधीन राहून, भाडेकरार अशा उपचारात्मक कृती करण्यासाठी आणि केवळ भाडेकराराच्या मालमत्तेवरील ऑपरेशन्समुळे उद्भवलेल्या अटी वगळून सांगितलेल्या कामांमुळे होणारे सर्व नुकसान, खर्च आणि खर्चासाठी पूर्णपणे जबाबदार असेल.

3.9 शेवटी, भाडेकरू मालमत्तेसंबंधी या लीजनुसार त्याच्या कोणत्याही दायित्वांचे पालन करत नाही आणि त्यामुळे मालमत्ता व्यावसायिकरित्या वापरण्यासाठी अयोग्य आहे किंवा संपर्कात नाही, भाडेकरू भाडेकरूला नोटीस देऊ शकतो. पट्टेदाराने तीस (३०) दिवसांपर्यत त्याच्या जबाबदाऱ्यांचे उल्लंघन सुधारेपर्यंत फिक्स्चर भाडे किंवा इतर शुल्क भरणार नाही . अशा स्थितीत पट्टेदाराला सिक्युरिटी डिपॉझिटसह सर्व न भरलेली देय देयके देण्याच्या अधीन राहून भाडेकरार सोडणे, रिकामे करणे आणि रिकामे ताबा देणे बंधनकारक असेल.

3.10 पट्टेदार सांगतो आणि हमी देतो की विक्री करारांतर्गत प्राधिकरणांना कोणतीही अतिरिक्त देयके द्यावी लागणार नाहीत ज्याद्वारे पट्टेदार अधिकार्‍यांना मालमत्तेसाठी शिल्लक म्हणून कोणतीही रक्कम अदा करणार नाही.

3.11 भाडेकरार कोणत्याही दावे, प्रशासकीय कारवाई, सरकारी कारवाई, नुकसान, पुरस्कार किंवा नुकसान, यासह, परंतु कोणत्याही कारवाईमुळे,/निष्क्रियता किंवा कराराचा भंग झाल्यामुळे भाडेकराराने सहन केलेल्या, साफसफाई किंवा उपचार खर्च यासह परंतु प्रतिबंधित नसलेल्या नुकसानासाठी भरपाई भाडेकरार ठेवेल. , हमीपत्रे किंवा या लीजमध्ये नमूद केलेल्या भाडेकराराचे उपक्रम किंवा त्यासंबंधीचे कोणतेही करार. परंतु, पट्टेदार नेहमी नियमांनुसार त्याचे क्रियाकलाप करतात आणि पट्टेदाराच्या पूर्वपरवानगीशिवाय साफसफाई किंवा उपायांसाठी कोणताही खर्च

केला जात नाही. 3.12 पट्टेदार कोणत्याही अनिवार्य प्राधिकरणासमोर हजर राहण्यास संमती देतो , जेथे मालमत्तेचा मालक म्हणून दिसणे अनिवार्य कायद्याची पूर्ण आवश्यकता आहे, जसे की नियामक मंजुरी मिळविण्यासाठी भाडेकरूला SIDC कडून 'ना हरकत प्रमाणपत्र' (NOC) मिळणे , गरजेप्रमाणे. पट्टेदार पट्टेदाराला पुरेशी सूचना दिल्याची खात्री करेल. पट्टेदार SIDC कडून मुख्य वाटप पत्र सादर करण्यास संमती देतो, जर ते नियामक मंजुरी मिळविण्यासाठी कोणत्याही प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक असेल, विशेषत: NOC मिळवण्यासाठी SIDC. पट्टेदाराकडून हे किंवा इतर कोणतेही मूळ दस्तऐवज हरवलेले, चुकीचे, बदललेले, खराब झालेले किंवा नष्ट झालेले नाहीत याची खात्री करण्यासाठी पट्टेदाराने.

३.१३ कोणत्याही दस्तऐवजावर स्वाक्षरी करण्यास भाडेकरार संमती देतो, जेथे मालमत्तेचा मालक म्हणून त्याची स्वाक्षरी फॅक्टरी सुरू करण्यासाठी आणि उत्पादन ऑपरेशन्स करण्यासाठी नियामक किंवा इतर मंजुरी मिळविण्यासाठी भाडेकराराद्वारे अनेक प्राधिकरणांसमोर सादरीकरण करणे अनिवार्य आहे, परंतु पट्टेदार त्याच्याशी संबंधित सर्व खर्च उचलेल. भाडेकरू देखील भाडेकरूला मान्य असलेल्या प्रकारात विशेष पॉवर ऑफ अटर्नी कार्यान्वित करण्याची जबाबदारी घेतो लेसर्सच्या मुखत्यारपत्राच्या स्वाक्षऱ्या पुरेशा असतील किंवा जेव्हा भाडेकरू/त्याचे मुखत्यार स्वाक्षरीसाठी उपलब्ध नसतील तेव्हा नियमित मंजूरी/मंजुरी प्रक्रियेत पट्टेदाराच्या नावाच्या व्यक्तीची बाजू

घेणे . 4. समाप्ती 4.1 पट्टेदाराची निवड, परंतु

संपुष्टात येण्याच्या सूचनेच्या तारखेनंतर भाड्याच्या व्यतिरिक्त एक

महिन्याचे भाडे भरून खालील घटना घडल्यास ही लीज संपुष्टात आणण्यासाठी बंधनकारक नाही : ( i ) भाडेकराराचा स्ट्रक्चरल सर्व्हेयर अहवाल जर सर्व्हेअर अनुकूल नसेल तर ; (ii)
भाडेतत्त्वावर नमूद केलेल्या सुनावणीच्या तारखेपासून 45 दिवसांच्या आत कारखाना परवाना न घेणारा भाडेकरू .
(iii) प्रथम येथे नमूद केलेल्या या लीज डीडच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून 14 (चौदा) कॅलेंडर दिवसांच्या आत UDA प्राधिकरणांकडून इमारत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त झाले नाही; (iv) SEB कडून [\_] [(\_\_\_\_)] KVA ची उपलब्धता आणि भौतिक वीज या लीजच्या तारखेपासून साठ (60) कॅलेंडर दिवसांच्या आत उपलब्ध नाही. (v) या लीज डीडवर स्वाक्षरी केल्याच्या \_\_\_\_ (\_) दिवसांच्या आत अनुलग्नक 'B' आणि 'C'

नुसार पूर्ण न होणारी दुरुस्ती/बांधकाम . 4.2 पट्टेदार खालीलप्रमाणे लीज संपुष्टात आणू शकतात:

(अ) तीन (3) महिन्यांनी जेव्हा भाडेकरार त्याच्या कोणत्याही दायित्वांचे पालन करत नाही, तेव्हा भाडेकरूने लिखित स्वरूपात विचारल्याच्या एका (1) महिन्यापर्यंत असे उल्लंघन पूर्ण केले नाही. पट्टेदाराने तसे करण्यासाठी;
(b) तीन (3) महिन्यांपर्यंत एक्स्प्रेस नोटीस द्या किंवा तिची जागा भाड्याने द्या.

4.3 पट्टेदार खालीलप्रमाणे संपुष्टात आणू शकतो:

(अ) तीन (३) महिन्यांच्या नोटीसद्वारे भाडेकराराने त्याच्या जबाबदार्‍यांचे गंभीर उल्लंघन केल्यावर, जेव्हा पट्टेदाराने असे उल्लंघन एका (1) महिन्यापर्यंत लिहून देण्यास सांगितले होते. पट्टेदार; (b) भाडेकरूने दोन महिन्यांसाठी भाडे दिले नाही तर एक (1) महिन्याची लेखी नोटीस . पट्टेदाराने कोणतीही मागणी न करता नियोजित तारखेला भाडे देण्यास बांधील आहे.

4.4 हा भाडेपट्टा आणि मुदत संपल्यावर किंवा लीज टर्म किंवा भविष्यातील कोणतीही मुदत असेल, जर असेल तर.

4.5 लीज संपल्यावर, संपुष्टात येण्याच्या तारखेपूर्वी, भाडेकराराच्या मालमत्तेचा रिकामा आणि शांततापूर्ण ताबा आगाऊ भाड्याच्या एकाचवेळी परताव्यावर द्या, येथे कलम 1.1 नुसार भाडेकरूच्या मासिक भाड्याच्या देयकांवर लागू केले नाही. येथे संपुष्टात आणणे कोणत्याही दाव्या, हक्क किंवा कृती किंवा उपायांवर पूर्वग्रह न ठेवता असेल, जो येथे पक्षांपैकी एकाने दुसर्‍याविरुद्ध असू शकतो.

5. विवाद निराकरण. या लीज डीड किंवा त्यातील कोणत्याही भागाबाबत पक्षकारांनी विवाद केला आणि फरक ठेवल्यास, ते तीन लवादांच्या न्यायाधिकरणाकडे पाठवले जाईल, भाडेकरू आणि भाडेकरू यांनी नियुक्त केलेले प्रत्येकी एक लवाद आणि म्हणून नियुक्त केलेले दोन लवाद पंच नियुक्त करतील. . अंपायरचा पुरस्कार अंतिम असेल आणि पक्षांना बंधनकारक असेल. लवादाचे ठिकाण ………………... येथे असेल लवादाचा शासन लवाद आणि सामंजस्य कायदा, 1996 द्वारे केला जाईल.

6. फोर्स मॅजर

"फोर्स मजूर " म्हणजे पक्षाच्या नियंत्रणाबाहेरील घटना, ज्याचा परिणाम पक्ष या लीज अंतर्गत आपली कर्तव्ये पार पाडू शकत नाही. Force Majure समाविष्ट आहे, परंतु सरकारी किंवा सार्वजनिक एजन्सीद्वारे प्रतिबंध किंवा कृत्ये, दंगा, युद्ध, शत्रुत्व, सार्वजनिक अशांतता, संप, इतर कामगार विवाद आणि काम थांबणे, नियमित वाहतूक किंवा इतर उपयुक्तता नसणे, महामारी, आग, पूर, यांचा समावेश आहे. भूकंप, वादळ किंवा निसर्गाच्या इतर कृती. जर एका पक्षाला या लीजमध्ये दिलेली कर्तव्ये करण्यास प्रतिबंधित केले गेले असेल तर फोर्स माजुरची अशी घटना घडल्यानंतर चौदा (14) दिवसांच्या आत दुसऱ्या पक्षाला लेखी कळवावे . दोन्ही पक्षांनी नुकसान दूर करण्याचा वाजवी प्रयत्न केला पाहिजे . या लीजचा भंग होऊ नये. फोर्स मॅजेअरच्या घटनेमुळे एखादा पक्ष कार्य करू शकत नसेल तर फोर्स मॅजेरची घटना कमी करण्यासाठी किंवा काढून टाकण्यासाठी योग्य मार्ग अवलंबला पाहिजे आणि शक्य तितक्या कमी वेळेत, फोर्स मॅजेअरच्या घटनेमुळे प्रभावित झालेल्या दायित्वाची कामगिरी पुन्हा सुरू करण्याचा प्रयत्न केला पाहिजे.

7. सामान्य

7.1. कोणत्याही पक्षाद्वारे या लीजनुसार कोणतेही अधिकार, शक्ती किंवा विशेषाधिकार वापरणे/विलंब करू नये. तसेच कोणत्याही अधिकाराचा, अधिकाराचा किंवा विशेषाधिकाराचा कोणताही एकल किंवा अंशत: वापर करून भविष्यातील इतर कोणत्याही व्यायामाला वगळले जाणार नाही.

7.2 या करारांनुसार कोणत्याही पक्षाचे संचालन करणार्‍या सूचना/इतर संप्रेषणे इंग्रजीत दिली जातील आणि वैयक्तिकरित्या, प्रीपेड टपालासह नोंदणीकृत मेल अंतर्गत पाठवलेल्या पत्राच्या फॉर्मसह किंवा प्रतिकृती ट्रान्समिशनद्वारे, खाली दिलेल्या इतर पक्षाला किंवा वेळोवेळी अशा अन्य पत्त्यावर पाठवल्या जातील. कोणत्याही पक्षाने दुसऱ्या पक्षाला सूचनेद्वारे वेळ द्यावा. ज्या तारखा प्रभावीपणे दिल्या गेल्या त्या तारखा खालीलप्रमाणे निर्धारित केल्या जातील:

(अ) वैयक्तिक वितरणाद्वारे दिलेल्या सूचना वैयक्तिक वितरणाच्या तारखेला प्रभावीपणे दिल्या गेल्या मानल्या जातील; (b) पत्र स्वरूपात दिलेल्या नोटीस नोंदणीकृत एअरमेल, टपाल प्रीपेड किंवा मान्यताप्राप्त व्यक्तींद्वारे पाठविल्यानंतर तिसऱ्या दिवशी (पोस्टमार्कद्वारे सूचित केल्याप्रमाणे) मेल केल्याच्या तारखेनंतर सातव्या दिवशी लागू केल्या जातील. कुरिअर सेवा. (c) फॅसिमाईलद्वारे दिलेल्या सूचना प्रसारित झाल्याच्या तारखेनंतरच्या पहिल्या कामकाजाच्या दिवशी प्रभावीपणे दिल्या गेल्या मानल्या जातील.

लेसर: लक्ष द्या:

भाडेकरू: लक्ष द्या:

साक्षीदारामध्ये, पक्षांनी या भेटवस्तू वर लिहिलेल्या दिवशी, महिना आणि वर्षाच्या दिवशी अंमलात आणल्या आहेत.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ साठी

पट्टेदाराद्वारे स्वाक्षरी केलेले आणि वितरीत केलेले

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ संचालक

साक्षीदारांसाठी

भाडेकरूने

स्वाक्षरी केलेले आणि वितरित केले

:

1.

2.