**पूर्वलक्षी प्रभावासह, भाडेपट्ट्याने आधीच ताब्यात घेतलेल्या जमिनीचा पट्टा**

हे डीड ( "करार") ……………………….ला केले जाते

हा \_\_\_\_\_\_\_ दिवस \_\_\_\_\_\_\_\_ 20……   
  
श्री \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ओ श्री \_\_\_\_\_\_\_\_, रहिवासी \_\_\_\_\_\_\_\_ यांच्या दरम्यान ,

यापुढे "लेसर" म्हणून संबोधले जाणारे अभिव्यक्ती, संदर्भ किंवा अर्थाच्या विरुद्ध असल्याशिवाय, एका भागाचे त्याचे वारस, कायदेशीर प्रतिनिधी आणि नियुक्ती समाविष्ट करेल;   
  
आणि   
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (यापुढे "लेसी" म्हणून संदर्भित कोणते अभिव्यक्ती, जोपर्यंत संदर्भ किंवा अर्थाच्या विरुद्ध असेल, त्याच्या वारसांना शीर्षक, कायदेशीर प्रतिनिधी, नियुक्त, सहयोगी, सहयोगी, उपकंपन्या आणि इतर अधिकृत कंपन्या समाविष्ट करेल) दुसऱ्या भागाच्या;   
  
तर पट्टेदार हा \_\_\_\_\_\_\_\_\_ स्क्वेअर यार्ड मोजण्याच्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे असलेल्या जमिनीच्या भूखंडाचा पूर्ण आणि कायदेशीर मालक आहे.   
  
आणि जेव्हा भाडेकराराने असे प्रतिनिधित्व केले आहे की त्याला निवासी/व्यावसायिक वापराच्या उद्देशाने मृत जमीन भाड्याने देण्याचा स्पष्ट आणि अनिर्बंध अधिकार आहे आणि तो मृत जमिनीच्या लीजमध्ये प्रवेश करण्यास कायदेशीररित्या सक्षम आहे;

आणि जेव्हा पट्टेदाराने निवासी उद्देशांसाठी मृत जमीन भाड्याने घेण्यासाठी पट्टेदाराशी संपर्क साधला आहे;   
  
आणि याद्वारे पट्टेदाराने ज्यावर भाडेकरूने घर बांधले आहे आणि जी वर्षाच्या सुरुवातीपासून पट्टेदाराच्या ताब्यात आहे ती मृत जमीन भाडेकरूला देते.   
  
आता, पक्षांनी खालीलप्रमाणे करार केले आहेत:

1. पक्षकारांमधील संमतीच्या अटींचा विचार करून आणि यापुढे ठेवलेले मासिक भाडे आणि इतर शुल्क विचारात घेऊन, भाडेकरार याद्वारे अपरिवर्तनीयपणे देय जमीन पट्टेदाराला हक्क, सुविधा, मालमत्ता अधिकार इ. सह अनुदान आणि मृत्यू देतो. बांधकाम आणि व्यावसायिक/निवासी हेतूंसाठी भविष्यातील वापरासाठी, नष्ट झालेल्या जमिनीच्या प्रभावी व्यवसायाच्या तारखेपासून \_\_\_\_\_\_\_\_\_ महिन्यांच्या किमान कालावधीसाठी.

2. की भाडेकरू ………………………शी संबंधित सर्व औपचारिकतेचे पालन करण्यास जबाबदार असेल. आणि इतर नियामक प्राधिकरणे, ज्याप्रमाणे मृत जमिनीवर बांधकाम करण्यासाठी लागू आहे.   
  
3. भाडेकरूने रु. भाडे भरल्याच्या विचारात. \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) प्रति महिना ("मासिक भाडे") वजा लागू कर कपात स्त्रोतावर पूर्वलक्ष्यीपणे मृत जमिनीचा भौतिक ताबा हस्तांतरित केल्याच्या तारखेपासून (सोपवण्याची तारीख), पट्टेदाराने संमती दिली आहे येथे समाविष्ट असलेल्या अटी/शर्तींवर नष्ट झालेली जमीन भाडेकरूला भाड्याने द्या.

4. पट्टेदाराने या लीज डीडवर स्वाक्षरी करताना, 12 महिन्यांचे भाडे \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ते \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_/- या कालावधीसाठी मासिक भाड्यासाठी ज्यामध्ये भाडेकरू मृत झालेल्या जमिनीच्या ताब्यात होता, रु. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (फक्त रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) स्रोतावरील कर कपात वजा (ज्याची पावती पट्टेदार स्वतंत्रपणे कबूल करेल) @ \_\_\_\_\_ प्रति महिना समायोजित करणे. उर्वरित भाडे प्रत्येक तिमाहीत @ Rs. \_\_\_\_\_/- 24 महिन्यांसाठी प्रति महिना म्हणजे . \_\_\_\_\_/- प्रति तिमाही कमी लागू होणारी कर कपात स्त्रोतावर आगाऊ, भाडे देणाऱ्या तारखेच्या किमान 15 दिवस आधी भाडेकरूला पूर्व पावती भाडे बिल जारी करणार्‍यावर.

5. वरील भाड्याच्या व्यतिरिक्त, मृत जमिनीचा रिकामा भौतिक ताबा पूर्वलक्षी सुपुर्द केल्याच्या तारखेपासून, जर असेल तर, वीज आणि पाण्याच्या वापरासाठीचे शुल्क अदा केले जाईल आणि/किंवा ते भरले जातील. संबंधित अधिकार्‍यांकडून वेळोवेळी प्राप्त झालेल्या सर्व बिलांचा   
  
आदर करण्यास बांधील असलेले भाडेकरू . 6. पट्टेदार या लीज डीडच्या सर्व अटी/शर्ती आणि/किंवा करारांचे हुशारीने पालन आणि पालन करेल.   
  
7. पट्टेदार, पट्टेदार आणि/किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधींना, नियोजित भूमीला भेट देण्याआधी, भाडेकरू किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधीसमोर, सर्व वाजवी वेळेत, जेव्हा आणि जेव्हा अनिवार्य असेल तेव्हा परवानगी देईल. पट्टेदार हे सुनिश्चित करेल की अशा प्रवेशामुळे पट्टेदार किंवा पट्टेदारामार्फत दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीच्या मृत जमिनीच्या शांत आणि शांततापूर्ण ताब्याला बाधा येणार नाही.

8. या लीजच्या अस्तित्वादरम्यान, पट्टेदाराने नष्ट झालेल्या जमिनीशी संबंधित किंवा वापरल्या जाणार्‍या कोणत्याही अधिकार किंवा सुलभतेला प्रतिबंधित करणे किंवा गमावले जाण्यापासून रोखण्यासाठी सर्वतोपरी प्रयत्न करणे आवश्यक आहे.   
  
9. चोरीमुळे किंवा आग किंवा इतर नैसर्गिक आपत्तींमुळे झालेल्या नुकसानीपासून नुकसान होण्यापासून किंवा नष्ट झालेल्या जमिनीमध्ये घर आणि सामान ठेवण्यासाठी पट्टेदार स्वत:च्या खर्चावर विमा उतरवण्यास मुक्त असेल. पट्टेदार देखील, नामांकित विमा कंपनीकडे सर्वसमावेशक आणि मृत जमिनीसाठी पुरेसा विमा सांभाळेल. पट्टेदाराच्या वाजवी नियंत्रणाबाहेरील कोणत्याही कारणास्तव किंवा देवाच्या कृत्यांमुळे मृत जमिनीचे कोणतेही नुकसान, नाश किंवा नुकसान झाल्यास, ही लीज ताबडतोब संपुष्टात येईल, अशी सूचना पट्टेदार आणि भाडेकराराने पट्टेदाराने नष्ट झालेल्या जमिनीच्या रिकाम्या भौतिक ताब्याच्या वितरणाविरूद्ध पट्टेदाराकडे असलेली सर्व समायोजित न केलेली देयके पट्टेदाराला त्वरित परत केली जातील.   
  
10. पट्टेदाराने पट्टेदाराच्या आधीच्या लेखी कराराचा अपवाद वगळता, मृत जमिनीच्या ताब्यामध्ये किंवा त्याचा कोणताही भाग कोणत्याही तृतीय पक्षाला सबलेट, नियुक्त किंवा अन्यथा भाग देणार नाही.   
  
11. या लीजची मुदत संपल्यावर, किंवा या लीज डीडच्या अटींनुसार त्याची पूर्वीची समाप्ती, यापैकी जे आधी असेल, पट्टेदार काढून टाकल्यानंतर मृत झालेल्या जमिनीचा वास्तविक रिकामा भौतिक शांततापूर्ण ताबा पट्टेदाराला देण्यास भाग पाडेल. त्याचे बांधकाम साहित्य अशा मुदतीपूर्वीच्या तीन महिन्यांच्या आत किंवा अशा निर्धाराच्या 15 दिवसांच्या आत पट्टेदाराने परस्पर ठरवून दिलेल्या किंमतीला ते खरेदी करण्याचा त्याचा हेतू सूचित करेपर्यंत. भाडेपट्टा लवकर संपुष्टात आल्यास, या लीज डीड अंतर्गत सर्व पूर्वी भरलेल्या आणि बेहिशेबी रकमेचा परतावा, आणि भाडेकरूला भाड्याचे कोणतेही प्रीपेड भाग मृत व्यक्तीच्या वास्तविक रिकामे भौतिक शांततापूर्ण ताब्याचे समर्पण करण्याची पूर्व अट असेल. पट्टेदाराने जमीन.   
  
12. भाडेकराराच्या लेखी कराराशिवाय, पट्टेदार, नष्ट झालेल्या जमिनीवर कोणतीही नवीन इमारत किंवा इमारती बांधू शकणार नाही किंवा त्या इमारतींवर आता उभ्या असलेल्या इमारतींमध्ये कोणताही बदल करू शकणार नाही.   
  
13. पट्टेदार उक्त जमीन/इमारती वापरणार नाही फक्त भाडेकरार निवासी उद्देशासाठी वापरेल.   
  
14. पट्टेदाराला सहा महिन्यांच्या अगोदर सूचनेनंतर कोणत्याही वेळी भाडेकरू अशा प्रकारे तयार केलेले भाडे निश्चित करू शकेल आणि अशा निर्धाराच्या तारखेला जीर्ण झालेल्या जमिनीवर उभारलेल्या कोणत्याही इमारती/इमारतींच्या भाडेकराराची किंमत परस्पर संमतीने देऊ शकेल. किंवा फरकाच्या बाबतीत जे घसाराकरिता वाजवी कपातीद्वारे निर्धारित केले जाईल आणि अशा इमारतींवर केलेल्या देयकावर भाडेकरारापर्यंत मर्यादित असेल .

15. या लीज डीड किंवा त्यातील कोणत्याही भागाबाबत पक्षकार विवाद किंवा असहमत असल्यास, ते लवादाकडे पाठवले जाईल आणि लवाद आणि सामंजस्य कायदा, 1996 द्वारे शासन केले जाईल.   
  
16. "फोर्स मॅज्युअर" पक्षाच्या नियंत्रणाबाहेरील घटना दर्शवते. , परिणामी कोणता पक्ष या लीजनुसार आपली कर्तव्ये करू शकत नाही. Force Majeure मध्ये सरकार किंवा सार्वजनिक एजन्सीद्वारे निर्बंध किंवा कृती, दंगल, युद्ध, शत्रुत्व, सार्वजनिक अशांतता, महामारी, आग, पूर, भूकंप, वादळ किंवा निसर्गाच्या इतर कृत्यांचा समावेश आहे, परंतु ते मर्यादित नाही. फोर्स मॅज्युअरमुळे या लीजमध्ये दिलेली कर्तव्ये पार पाडण्यापासून एखाद्या पक्षाला प्रतिबंधित केले असल्यास, फोर्स मॅज्युअर झाल्यानंतर चौदा (14) दिवसांच्या आत तो इतर पक्षाला स्पष्ट सूचना देईल आणि दोन्ही पक्ष नुकसान थांबवण्याचे कारण देऊन प्रयत्न करतील. शक्य तितक्या साठी. फोर्स मॅज्युअरच्या घटनेनंतर कोणताही पक्ष हानीसाठी जबाबदार असणार नाही, अपयशी किंवा विलंबित कारवाईमुळे इतर पक्षांना झालेल्या खर्चा/नुकसानापेक्षा जास्त, असे अपयश/विलंब या लीजचे उल्लंघन करणार नाही. जो पक्ष फोर्स मॅज्योरचे काम करत नाही त्याने फोर्स मॅज्योरची घटना कमी करणे किंवा थांबवणे आणि कमीत कमी वेळेत फोर्स मॅज्युअरच्या घटनेमुळे प्रभावित होणारे कर्तव्य पार पाडण्याचा योग्य मार्ग अवलंबणे आवश्यक आहे.   
  
17. या लीजवरील कोणत्याही अधिकार, शक्ती किंवा विशेषाधिकारावर कार्य करण्यात कोणत्याही पक्षाद्वारे विलंब किंवा अपयश हे त्यावरील माफी म्हणून काम करणार नाही, किंवा कोणत्याही अधिकार, शक्ती किंवा विशेषाधिकारावरील कोणतीही एक किंवा आंशिक कृती त्यानंतरची कोणतीही पुढील कारवाई वगळणार नाही. .

18. या कराराप्रमाणे कोणत्याही पक्षाकडून पाठवल्या जाणाऱ्या सूचना/इतर पत्रव्यवहार इंग्रजीत असतील आणि वैयक्तिकरित्या वितरित केले जातील, प्रीपेड टपालासह प्रति नोंदणीकृत पोस्टद्वारे किंवा खाली दिलेल्या इतर पक्षांना किंवा अशा व्यक्तींना संबोधित केलेल्या प्रतिकृतीद्वारे पाठवले जातील . वेळोवेळी अधिसूचनेद्वारे इतर पक्षाच्या सूचनेद्वारे बदललेला पत्ता. प्रभावी सूचना देण्याच्या तारखा खालीलप्रमाणे निर्धारित केल्या जातील:

(अ) वैयक्तिक डिलिव्हरीद्वारे देण्यात आलेल्या नोटिस वैयक्तिक वितरणाच्या तारखेला प्रभावीपणे दिल्या गेल्या मानल्या जातील;

(b) पत्र स्वरूपात पाठवलेल्या सूचना मेलिंगच्या तारखेच्या सातव्या दिवशी (पोस्टमार्कद्वारे सूचित केल्याप्रमाणे) नोंदणीकृत एअरमेल, प्रीपेड टपाल किंवा स्थापित कुरिअर सेवेद्वारे पाठवल्याच्या तिसऱ्या दिवशी प्रभावीपणे दिल्या जातील.

(c) प्रेषण तारखेनंतरच्या पहिल्या कामकाजाच्या दिवशी फॅसिमाईलद्वारे दिल्या जाणाऱ्या सूचना प्रभावीपणे दिल्या गेल्या मानल्या जातील.

याच्या साक्षीमध्ये, पक्षकारांनी या भेटवस्तू वर लिहिलेल्या दिवशी, महिना आणि वर्षाच्या दिवशी अंमलात आणल्या आहेत.   
  
साक्षीदार: भाडेकरू : पट्टेदार:

2.