**इमारतीच्या बांधकामासाठी जमिनीचा भाडेपट्टा**

लीजचे हे डीड ("करार") ……….. या \_\_\_\_ दिवशी\_\_\_\_२०\_\_\_\_

श्री ………………………………………………………………, निवासस्थानी

… वर केले जाते. ……………………………………………………………………….

 यापुढे "लेसर" म्हणून संबोधले जाणारे अभिव्यक्ती, संदर्भ किंवा अर्थाच्या विरुद्ध असल्याशिवाय, एका भागाचे वारस , कायदेशीर प्रतिनिधी आणि नियुक्ती समाविष्ट करेल;

आणि

\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (यापुढे "लेसी" म्हणून संदर्भित जे अभिव्यक्ती, संदर्भ किंवा अर्थाच्या विरुद्ध असल्याशिवाय, शीर्षक, कायदेशीर प्रतिनिधी, नियुक्ती, सहयोगी, सहयोगी, उपकंपन्या आणि इतर अधिकृत कंपन्यांमध्ये त्याचे वारस समाविष्ट करेल) दुसऱ्या भागाच्या ;

तर पट्टेदार हा \_\_\_\_\_\_\_\_\_ चौरस यार्डच्या मोजमापाच्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ येथे असलेल्या भूखंडाचा पूर्ण आणि कायदेशीर मालक आहे. (यापुढे "मृत जमीन" म्हणून संदर्भित).

आणि जेव्हा भाडेकराराने असे प्रतिनिधित्व केले आहे की त्याला मृत जमीन निवासी/व्यावसायिक वापरासाठी लीजवर देण्याचा स्पष्ट आणि अनिर्बंध अधिकार आहे आणि तो मृत जागेच्या लीजमध्ये प्रवेश करण्यास कायदेशीररित्या सक्षम आहे;

आणि ज्यावेळी भाडेकरूने व्यावसायिक/निवासी हेतूंसाठी इमारत बांधण्यासाठी भाडेतत्त्वावर नष्ट झालेली जमीन भाड्याने घेण्यास सांगितले आहे;

आणि जेव्हा भाडेकराराने मृत जमिनीवर संमती दिली आहे आणि मृत जमिनीवर बांधकाम करण्याची परवानगी दिली आहे तेव्हा खाली नमूद केलेल्या अटी/शर्तींवर मृत जमीन ("लीज") भाडेतत्त्वावर घेण्यास संमती दिली आहे;

आणि भाडेपट्ट्याला सर्व परवानग्या/मंजुऱ्या मिळाल्या असतील किंवा मिळतील, जर असेल तर, लीजच्या अंमलबजावणीपूर्वी मृत जमीन भाडेपट्ट्याने देणे अनिवार्य आहे.

आता, याद्वारे पक्षकारांनी आणि त्यांच्या दरम्यान खालीलप्रमाणे परस्पर संमती दिली आहे:

1. येथे पक्षांमधील संमती असलेल्या अटींचा विचार करून आणि यापुढे ठेवलेले मासिक भाडे आणि इतर शुल्क विचारात घेऊन, पट्टेदार याद्वारे अपरिवर्तनीयपणे परवानगी देतो आणि त्यांचे निधन करतो. किमान \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_महिन्यांकरिता बांधकाम आणि त्यानंतरच्या व्यावसायिक/निवासी हेतूंसाठी वापरण्यासाठी हक्क, सुविधा, मालमत्तेचा अधिकार इत्यादीसह नष्ट झालेली जमीन भाडेतत्त्वावर द्या.

2. याद्वारे भाडेकरार भाडेकरूला मृत जमिनीवर लागू केलेल्या स्थानिक कायद्यांनुसार/परवानग्या/मंजुऱ्यांनुसार भाडेपट्ट्याने योग्य वाटतील अशी कोणतीही इमारत/संरचना बांधण्याची परवानगी देतो आणि भाडेकरूने ते पूर्ण करण्याचे काम हाती घेतले आहे. , मृत जमिनीवर, स्थानिक प्राधिकरणांनी दिलेल्या परवानगी/मंजुरीच्या अटींमध्ये असे बांधकाम केले जाईल.

3. ……………….. कडून अशा सर्व परवानग्या/मंजुऱ्या मिळविण्यासाठी भाडेकरू जबाबदार असेल. आणि इतर नियामक प्राधिकरणे ज्या मृत जमिनीवर लागू केल्या जाऊ शकतात त्याप्रमाणे बांधकाम करण्याच्या उद्देशाने.

4. येथे पक्षकारांमध्ये संमती आहे की मृत जमिनीवरील बांधकामाची किंमत भाडेकराराने सुरुवातीला भरली जाईल आणि नंतर भाडेकरूला द्यावयाच्या भाड्यात (यापुढे ठेवली जाईल) समायोजित केले जाईल.

5. पट्टेदाराने दरमहा रु.\_\_\_\_\_/- (केवळ \_\_\_\_\_\_\_\_ रुपये) भाडे भरल्याच्या विचारात ("मासिक भाडे") मृत जागेचा रिकाम्या भौतिक ताबा सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून स्त्रोतावर कमी लागू कर कपात (हस्तांतरित करण्याची तारीख), पट्टेदाराने येथे नमूद केलेल्या अटी/शर्तींवर भाडेकरूला संपलेली जागा भाडेतत्त्वावर देण्यास संमती दिली आहे.

6. या लीज डीडवर स्वाक्षरी करताना पट्टेदाराने 12 महिन्यांचे भाडे आगाऊ रक्कम भरण्यास संमती दिली आहे. \_\_\_\_\_/- (रुपये \_\_\_\_\_ फक्त) वजा कर लागू स्रोतावर वजा केला (ज्या पावतीने भाडेकरू स्वतंत्रपणे कबूल केले जाईल) @ \_\_\_\_\_/- मासिक भाड्यात समायोजित केले जावे. शिल्लक भाडे दर तिमाहीला आगाऊ @ Rs. \_\_\_\_\_/- 24 महिन्यांसाठी प्रति महिना म्हणजे . भाडे देय तारखेच्या किमान १५ दिवस आधी भाडेकरूला पूर्व-पावती भाडे बिल जारी करणार्‍या पट्टेदारावर \_\_\_\_\_/- प्रति तिमाही वजा कर वजा स्त्रोतावर आगाऊ कर.

7. वरील ठेवलेल्या भाड्याच्या व्यतिरिक्त, मृत झालेल्या जमिनीचा रिकामा भौतिक ताबा सुपूर्द केल्याच्या तारखेपासून, जर असेल तर, वीज आणि पाणी वापरण्यासाठीचे शुल्क देखील दिले जाईल आणि/किंवा तो भरला जाईल. संबंधित अधिकार्‍यांकडून वेळोवेळी प्राप्त झालेल्या सर्व बिलांचा आदर करण्यास बांधील असणारे भाडेकरू.

8. पट्टेदार या लीज डीडच्या सर्व अटी व शर्ती आणि/किंवा करारांचे शहाणपणाने निरीक्षण करेल आणि पालन करेल.

9. पट्टेदार, पट्टेदार आणि/किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधींना, निश्‍चित भेटीद्वारे, लेसी किंवा त्याच्या अधिकृत प्रतिनिधीच्या उपस्थितीत, सर्व वाजवी वेळेत, आणि जेव्हा आवश्यक असेल तेव्हा, मृत जमिनीची पाहणी आणि भेट देण्याची परवानगी देईल. पट्टेदार हे सुनिश्चित करेल की अशा प्रवेशामुळे पट्टेदार किंवा पट्टेदाराद्वारे दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीच्या मृत जमिनीच्या शांत आणि शांततापूर्ण ताब्याला बाधा येणार नाही.

10. या लीजच्या अस्तित्वादरम्यान, पट्टेदाराने नष्ट झालेल्या जमिनीशी संबंधित किंवा वापरण्यात आलेला कोणताही हक्क किंवा सुविधा प्रतिबंधित किंवा गमावण्यापासून रोखण्यासाठी सर्वोत्तम प्रयत्न केला पाहिजे.

11. पट्टेदार मृत जमिनीमध्ये ठेवलेल्या घराचा आणि सामानाचा विमा स्वतःच्या खर्चावर कोणत्याही चोरीपासून किंवा आग किंवा इतर नैसर्गिक आपत्तींमुळे झालेल्या नुकसानीपासून मुक्त असेल. तथापि, पट्टेदार, नामांकित विमा कंपनीकडे मृत जमिनीसाठी सर्वसमावेशक आणि पुरेसा विमा सांभाळेल. पट्टेदाराच्या वाजवी नियंत्रणाबाहेरील कोणत्याही कारणास्तव किंवा देवाच्या कृत्यांमुळे नष्ट झालेल्या जमिनीचे कोणतेही नुकसान, नाश किंवा नुकसान झाल्यास, नष्ट झालेली जमीन निरुपयोगी ठरल्यास, हा भाडेपट्टा ताबडतोब संपुष्टात आणला जाईल. पट्टेदार आणि भाडेकराराने पट्टेदाराने मृत झालेल्या जमिनीच्या रिकाम्या भौतिक ताब्यासाठी पट्टेदाराकडे असलेली सर्व बदली न केलेली देयके ताबडतोब परत केली जातील.

12. पट्टेदार मृत जमीन, किंवा तिचा कोणताही भाग कोणत्याही तृतीय पक्षाच्या ताब्यात देणार नाही, किंवा त्याचा कोणताही भाग आधीच्या आणि सूचनांच्या अधीन, मालकीच्या मालकीच्या मालकीच्या किंवा तिच्या मालकीच्या आणि नियंत्रित करणार्‍या कंपनीला वगळून आणि सोडून देणार नाही. पट्टेदाराचा करार ज्याची संमती कोणत्याही कारणाशिवाय रोखली जाणार नाही.

13. या लीजची मुदत संपल्यावर, किंवा या लीज डीडच्या अटींनुसार त्याची अगोदर समाप्ती झाल्यावर, यापैकी जे आधीचे असेल, पट्टेदाराने ताबडतोब मृत जमिनीचा वास्तविक रिकामा भौतिक शांतता भाडेकरूला सुपूर्द केला पाहिजे. भाडेपट्टा अगोदर संपुष्टात आल्यास, या लीज डीडनुसार सर्व देय आणि समायोजित न केलेल्या रकमेचा परतावा, आणि भाडेकरूला भाड्याचे कोणतेही प्रीपेड भाग हे मृत झालेल्या जमिनीच्या वास्तविक रिकामे भौतिक शांततापूर्ण ताब्याचे समर्पण करण्याची पूर्व अट असेल. पट्टेदार

14. पट्टेदार हा भाडेपट्टी हस्तांतरित होण्याच्या तारखेपासून \_\_\_\_\_ महिन्यांनंतर तीन महिन्यांच्या नोटीससह लिखित स्वरूपात किंवा त्याऐवजी भाड्याने किंवा ताबडतोब देवाच्या कायद्याच्या बाबतीत किंवा भाडेकरूने नवी दिल्लीतील आपले कामकाज संपवण्याच्या बाबतीत समाप्त करू शकतो आणि भाड्याच्या कोणत्याही प्रीपेड भागांसह पट्टेदाराला सर्व अ-समायोजित रकमेचा परतावा देऊन त्याचा वास्तविक रिकामा भौतिक ताबा पट्टेदाराला सुपूर्द करेल. पट्टेदार हा भाडेपट्टी संपुष्टात आणू इच्छित असल्यास, पहिल्या पूर्ण वर्षाची मुदत संपण्यापूर्वी, भाडेकरू एका पूर्ण वर्षाच्या उर्वरित कालावधीसाठी किंवा \_\_\_ महिन्यांचे भाडे यापैकी जे असेल ते भाड्याच्या समतुल्य भाडेकरूला नुकसान भरपाई देण्यास जबाबदार असेल . उच्च.

15. याद्वारे भाडे देणाऱ्या भाडेकरूने येथे नोंदवलेले या लीजचे सर्व करार राखून ठेवलेले आहेत आणि ते पूर्ण करणे आणि त्यांचे पालन करणे, लीजच्या कालावधीत, कोणत्याही हस्तक्षेप, निर्बंध किंवा आक्षेपांपासून मुक्तपणे, नष्ट झालेल्या जमिनीच्या शांत आणि शांत रिकाम्या भौतिक ताब्याचा आनंद घ्यावा लागेल. पट्टेदार किंवा कोणतीही व्यक्ती किंवा पट्टेदार किंवा महानगरपालिका किंवा कोणत्याही प्राधिकरण किंवा संस्था किंवा महानगरपालिका किंवा कोणत्याही प्राधिकरण किंवा संस्था यांच्या मार्फत किंवा त्यांच्या वतीने दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्ती किंवा व्यक्तींद्वारे किंवा त्यांच्या विश्वासार्हतेद्वारे दावा करणार्‍या व्यक्ती किंवा व्यक्तींकडून काहीही असो.

16. या लीजच्या अस्तित्वादरम्यान, भाडेपट्ट्याने इमारत आणि फिटिंग्ज, फिक्स्चर, फर्निचर, पेंट आणि सजावट यासह नष्ट झालेली जमीन, सामान्य झीज वगळून, स्वतःच्या खर्चाने चांगल्या स्थितीत आणि सुव्यवस्थित ठेवली जाईल आणि ते सर्व करेल. दैनंदिन किरकोळ दुरुस्ती, जर असेल तर, सर्व दोष चांगले करण्यासाठी, लवकरात लवकर वाजवी वेळी, स्वतःच्या खर्चावर, येथे खाली दिलेल्या \_\_\_ कलमाच्या अधीन.

17. पट्टेदार त्याच्या वैयक्तिक क्षमतेनुसार भाडेकरू आणि भाडेकराराद्वारे दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीची नुकसानभरपाई आणि कोणत्याही दोषामुळे पट्टेदाराला झालेल्या किंवा होणार्‍या सर्व नुकसानी, खर्च आणि खर्चापासून आणि विना हानीरहित ठेवेल. पट्टेदाराच्या शीर्षकामध्ये किंवा पट्टेदाराने केलेली कोणतीही चूक, निष्काळजीपणा किंवा वगळणे ज्यामुळे पट्टेदार आणि पट्टेदारामार्फत हक्क सांगणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीच्या शांत आणि शांततापूर्ण ताब्यामध्ये व्यत्यय आणतो किंवा हस्तक्षेप करतो .

उपकर , बाहेर जाणे आणि इतर सर्व कर भरण्यासाठी पूर्णपणे जबाबदार असेल, ज्यात महापालिका कर आणि भारतीय प्राप्तिकर आकारण्यात आला आहे किंवा तो भविष्यात कोणत्याही प्राधिकरणाद्वारे मृत जमिनीच्या बाबतीत लावला जाऊ शकतो. मृत झालेल्या जमिनीचा रिकामा भौतिक ताबा पट्टेदाराला सुपूर्द केल्याच्या तारखेपर्यंत वीज आणि पाण्याची बिले भरण्यासाठी देखील भाडेकरार जबाबदार असेल.

19. पट्टेदाराने मृत जमिनीवर लागू असलेले सर्व कायदे, उपविधी, नियम आणि नियमांचे पालन केले पाहिजे आणि मृत जमिनीच्या आत या लीज डीडचे उल्लंघन करून व्यवसाय किंवा व्यापार करू नये किंवा करू देणार नाही.

20. की पट्टेदार कधीही कोणत्याही ज्वलनशील किंवा घातक किंवा प्रतिबंधित किंवा अप्रिय वस्तू, सामग्री किंवा वस्तू नष्ट झालेल्या जमिनीत किंवा आसपास ठेवू नये.

21. पट्टेदाराच्या वाजवी नियंत्रणाबाहेरील कोणत्याही कृत्यामुळे किंवा कारणामुळे उद्भवलेल्या कोणत्याही नुकसान, नाश किंवा नुकसानीसाठी भाडेकरार जबाबदार राहणार नाही.

22. पट्टेदाराने लीज टर्म संपल्यावर किंवा संपुष्टात आल्यावर मृत जमीन रिकामी करण्यास आणि शांततापूर्ण आणि रिकामा असलेला ताबा भाडेकराराला देण्यास संमती दिली. पट्टेदार या भाडेपट्ट्याची मुदत संपल्यानंतर मृत जमीन रिकामी करण्यात अयशस्वी झाल्यास, पट्टेदार पट्टेदाराला रु.ची रक्कम देण्यास जबाबदार असेल. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /- प्रतिदिन (रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ प्रतिदिन) मृत जमिनीच्या सुट्ट्यापर्यंत, पट्टेदाराच्या सर्व किंवा कोणत्याही हक्कांबद्दल पूर्वग्रह न ठेवता, मृत जमीन रिकामी करण्याच्या अधिकारासह, मृत जमिनीचा वापर आणि व्यवसाय कायद्याच्या प्रक्रियेनुसार. तथापि, हे स्पष्टपणे समजले आहे की भाडेपट्ट्याने भाड्याने घेतलेल्या भाड्याच्या कोणत्याही अगोदर देय भागासह, प्रति लीज डीडच्या सर्व अगोदर भरलेल्या/अनियमित रकमा परत करणे ही भाडेकरूने मृत झालेल्या जमिनीचा वास्तविक भौतिक ताबा समर्पण करण्याची पूर्व शर्त असेल. पट्टेदाराने अ‍ॅजडजस्टेड रक्‍कम इ. परत न केल्‍यामुळे मृत्‍युक्‍त जमीन न सोडल्यास , पट्टेदाराने भाडेपट्टीची वेळ संपल्‍या/समाप्‍त होल्‍याच्‍या तारखेनंतरच्‍या वेळेसाठी कोणतीही रक्कम अदा करणार नाही.

23. भाडेकरू/त्याचे अधिकृत एजंट भाडेकरूने भरलेल्या भाड्याच्या कायदेशीर मुद्रांकित पावत्या सादर करतील.

24. पट्टेदाराच्या प्रतिध्वनी नियंत्रणाच्या पलीकडे कोणत्याही कारणास्तव किंवा प्रति मृत जमीन किंवा भाडेकरार ज्यासाठी विमा राखणे आहे अशा कोणत्याही संरचनात्मक दोषांमुळे उद्भवलेल्या कोणत्याही नुकसान, नाश/नुकसानासाठी पट्टेदार कोणतीही जबाबदारी घेत नाही.

25. या भाडेपट्ट्यासंबंधी मुद्रांक शुल्क/नोंदणी शुल्क , भाडेकराराने वहन केले पाहिजे. सब रजिस्ट्रार, चेन्नई यांच्याकडे लीज डीडची नोंदणी पूर्ण झाल्यानंतर लगेचच आवश्यक असेल.

26. पट्टेदाराने पट्टेदारास निवेदनासह खात्री दिली की मृत जमिनीमध्ये जनरेटरच्या बॅकअप सपोर्टसह वीज भार, केबल्ससह पुरेशी वीज आहे. वीज/विजेचा अखंड आणि अखंड पुरवठा सुनिश्चित करण्यासाठी आवश्यक केबल/लाइन आहेत आणि पाणीपुरवठा कोणत्याही अंतर्गत दोषाशिवाय पूर्णपणे कार्यरत आहे.

27. जर भाडेकरू किंवा भाडेकरू (या क्लॉज \_ मध्ये डिफॉल्टिंग पार्टी म्हणून संदर्भित) येथे नमूद केलेले कोणतेही भौतिक करार(ले) किंवा अटी (अटी) पूर्ण करणार नाहीत किंवा त्यांचे पालन करणार नाहीत, तर, अशा कोणत्याही परिस्थितीत ते गैर-कायदेशीर असेल -दोन पक्षांपैकी कोणताही एक पक्ष दुसर्‍या विरुद्ध असू शकेल अशा कोणत्याही दाव्याला किंवा कारवाईच्या अधिकाराचा पूर्वग्रह न ठेवता, येथे नमूद केलेल्या अटी/शर्तींचे उल्लंघन, पालन न करणे, न पाळणे आणि त्यांचे उल्लंघन न करणे याविषयी पूर्वग्रह न ठेवता, ही लीज समाप्त करण्यासाठी डिफॉल्टिंग पक्ष. परंतु त्याआधी, नॉन-डिफॉल्टिंग पार्टी डिफॉल्टिंग पार्टीला, नोंदणीकृत पोस्ट अंतर्गत, या लीजच्या पृष्ठ 1 वर दिलेल्या पत्त्यावर, उल्लंघन किंवा गैर-कार्यप्रदर्शन किंवा गैर-पालन किंवा उल्लंघनाची तक्रार करून लेखी नोटीस देईल. 30 दिवसांच्या आत ते बरे करण्यासाठी डिफॉल्ट पार्टी. अन्यथा ही लीज भविष्यातील कोणतीही कारवाई किंवा सूचना न देता संपुष्टात येईल.

साक्षीदारामध्ये, या करारातील पक्षांनी चेन्नई येथे, वर नमूद केलेल्या दिवशी, महिना आणि वर्षात, त्यांच्या उपस्थितीत त्यांच्या हातावर स्वाक्षरी केली आहे:

लेसर \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

पट्टेदार \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

साक्षीदार:

1.

2.