**इंजिन आणि मशिनरीसह मिलचा भाडेपट्टा**

**या लीजने** एबी कंपनी प्रा. Ltd., कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत अंतर्भूत असलेली कंपनी आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय ……………… येथे आहे (यापुढे "पट्टेदार" म्हणून संदर्भित) वन पार्ट आणि XY कंपनी प्रा. Ltd., कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत अंतर्भूत केलेली कंपनी आणि तिचे नोंदणीकृत कार्यालय ……………… (यापुढे "पट्टेदार" म्हणून संबोधले जाते) येथे आहे.

**आता हे कृत्य खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे:**

(1) भाडेकरू याद्वारे भाडेकरूचे निधन होते.

(i) सर्व कापूस गिरणी आणि यंत्रमाग विणकाम शेड, इंजिन हाऊस, बॉयलर हाऊस, गोदाम आणि इतर उभारणी, इमारती आणि बांधकामे भूखंड क्रमांक ……………… वर आहेत. सर्वेक्षण……………… नाही……………………….., हिसाना……… तहसील……… जिल्हा..... .......... आणि गुप्ता मिल्स म्हणून ओळखले जाते.

(ii) सर्व स्टीम इंजिन, स्टीम बॉयलर, मुख्य क्रॉस सरळ आणि क्षैतिज शाफ्टिंग मिल, इतर सर्व फिक्स्चर आणि फिटिंग्ज, पाण्याचे पाईप्स आणि इतर उपकरणे आता या गुप्ता मिल शेडमध्ये किंवा संलग्न आहेत किंवा संबंधित आहेत, इमारती आणि परिसर वरील सर्व जागा भाडेकरूंकडे ठेवण्यासाठी. ................ दिवस ……………… वर्षांच्या कालावधीसाठी.

त्‍यासाठी त्‍या मुदतीच्‍या कालावधीत वार्षिक भाडे भरणे ………………. कोणतीही कपात न करता आणि आगाऊ देय असेल, पहिल्या वर्षाचे भाडे मुदतीच्या प्रारंभी देय असेल आणि त्यानंतरच्या वर्षांचे भाडे ........... रोजी अर्धवार्षिक देयकेद्वारे आगाऊ देय असेल. .....चा दिवस .................आणि ................ चा दिवस ..... ....... प्रत्येक वर्षी पट्टेदाराच्या कार्यालयात किंवा इतर ठिकाणी किंवा पट्टेदार वेळोवेळी या वतीने नियुक्त करू शकेल अशा ठिकाणी.

(२) भाडेकरू याद्वारे पट्टेदाराशी खालीलप्रमाणे करार करतो:

(i) आरक्षित भाडे याद्वारे नियुक्त केलेल्या दिवशी आणि रीतीने भरणे

(ii) सर्व विद्यमान आणि भविष्यातील दर, कर, मूल्यमापन आणि आता देय असलेल्या प्रत्येक वर्णनाचे शुल्क किंवा यापुढे देय असलेल्या मृत जागेच्या संदर्भात मालक किंवा भोगवटादार देय होण्यासाठी भरणे.

(iii) त्याच्या स्वत:च्या खर्चावर प्रथम मृत झालेल्या जागेचे आतील आणि बाहेरील भाग आणि त्यामध्ये भाडेतत्वावरील दुरुस्तीमध्ये सर्व सुधारणा आणि वाढ करणे.

(iv) स्टीम इंजिन, स्टीम बॉयलर, मुख्य क्रॉस आणि इतर शाफ्टिंग मिल आणि इतर फिक्स्चर, मशिनरी, फिटिंग्ज आणि उपकरणे चांगल्या कामाच्या क्रमाने, दुरुस्ती आणि स्थितीत ठेवणे (वाजवी पोशाख व झीज वगळता) आणि तत्सम योग्य वस्तूंनी बदलणे गुणवत्ता

(v) उद‍्‍त मुदतीच्या वर्षातून एकदा भिंती आणि उक्‍त अवस्‍थाच्‍या जागेच्‍या इतर भागांना चुना धुण्‍यासाठी आणि त्‍यासाठी कोणत्‍याही प्रकारची भर घालणे.

(vi) चांगल्या तैल रंगाच्या दोन कोटांनी एका कारागिरात जसे की, नष्ट झालेल्या जागेचे बाहेरील आणि आतील लाकूड आणि लोखंडी काम आणि त्यात सहसा रंगवलेले कोणतेही अतिरिक्त काम; या टर्मच्या वर्षातून एकदा.

(vit) इंजिन नीट साफ करणे आणि योग्यरित्या आणि सर्व पाईप्स, फिटिंग्ज आणि त्यासंबंधीच्या इतर वाहनांची दुरुस्ती करणे. त्याच्याशी जोडलेले.

(viii) भाडेकरू आणि त्याच्या अधिकृत एजंटना वाजवी वेळेस मृत झालेल्या जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये तिची स्थिती आणि स्थिती तसेच प्रत्येकाची इंजिन, बॉयलर, फिक्स्चर, फिटिंग्ज, उपकरणे आणि यंत्रसामग्रीची तपासणी करण्यासाठी प्रवेश करण्याची परवानगी देणे. वर्णन, पट्टेदाराच्या मालमत्तेचे, त्यावर किंवा त्याबद्दल आणि जर भाडेकरू किंवा त्याच्या प्रतिनिधींना असे आढळले की कोणतीही दुरुस्ती करणे आवश्यक आहे किंवा कोणत्याही वर्णनातील यंत्रसामग्री, उपकरणे, फिक्स्चर, फिटिंग्जचा कोणताही भाग बदलणे आवश्यक आहे, पट्टेदार ते कार्यान्वित करण्यासाठी भाडेकरूला लेखी नोटीस पाठवू शकतो आणि भाडेकरूने अशा प्रकारच्या दुरुस्तीच्या अंमलबजावणीसाठी किंवा अशा नोटीसच्या सेवेनंतर एक महिन्याच्या आत अशा बदली पुरवठा करण्यास परिश्रमपूर्वक पुढे जावे.

(ix) पट्टेदाराच्या लेखी पूर्वीच्या संमतीशिवाय नष्ट झालेल्या जागेचा कोणताही भाग किंवा भाग किंवा यंत्रसामग्री, फिटिंग्ज, उपकरणे आणि फिक्स्चरचा कोणताही भाग काढून टाकू नये, जे अवास्तवपणे रोखले जाणार नाही.

(x) उक्त मृत जागेचा वापर उत्पादन, व्यापार किंवा व्यवसायासाठी न करणे, जे सध्याच्या काळासाठी लागू असलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या विरोधात आहे किंवा ज्याला सार्वजनिक किंवा खाजगी उपद्रव मानले जाऊ शकते किंवा मृत जागेच्या शेजाऱ्यांना गैरसोय होऊ शकते. .

(xi) सध्या अंमलात असलेल्या कामगार कायद्यांच्या आवश्यकतांचे पालन करणे आणि कोणत्याही उल्लंघनाच्या किंवा त्याचे पालन न केल्याबद्दल लेसरला नुकसानभरपाई देणे आणि नुकसानभरपाई देणे.

(xii) भाडेकराराच्या पूर्वीच्या लेखी संमतीशिवाय मृत झालेल्या जागेचा ताबा किंवा त्याचा कोणताही भाग नियुक्त करणे, अंडरलेट किंवा भाग देऊ नये, अशी संमती अवास्तवपणे रोखली जाणार नाही.

(xiii) मुदतीदरम्यान विमा उतरवून ठेवण्यासाठी, विमा कंपनीकडे मृत परिसर, यंत्रसामग्री, बॉयलर, फिक्स्चर, उपकरणे आणि इतर सर्व फिटिंग्ज रु. .................

(३) पट्टेदार याद्वारे पट्टेदाराशी करार करतो की भाडे देणा-या भाडेकरूने याद्वारे राखीव ठेवलेले आहे आणि येथे समाविष्ट असलेल्या अनेक करार आणि अटींचे पालन करणे आणि पालन करणे, या मुदतीदरम्यान शांततेने धारण करील आणि नष्ट झालेल्या जागेचा आनंद घेतील. भाडेकरू किंवा त्याच्या अंतर्गत हक्काने हक्क सांगणारी किंवा त्याच्यावर विश्वास ठेवणारी कोणतीही व्यक्ती.

(4) नेहमी प्रदान केले जाते आणि ते खालीलप्रमाणे स्पष्टपणे मान्य केले आहे:

(i) जर याद्वारे आरक्षित केलेले भाडे किंवा त्याचा कोणताही भाग देय झाल्यानंतर एक महिन्यासाठी कधीही न चुकता केला जाईल किंवा येथे समाविष्ट असलेल्या भाडेकरूच्या भागावरील करार आणि अटी पाळल्या जाणार नाहीत किंवा पाळल्या जाणार नाहीत, तर आणि अशा कोणत्याही परिस्थितीत त्यानंतर कोणत्याही वेळी भाडेकरारासाठी मृत जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये पुन्हा प्रवेश करणे कायदेशीर असेल आणि त्यानंतर हा मृत्यू पूर्णपणे निश्चित होईल

(ii) जर नष्ट झालेला परिसर किंवा त्याचा कोणताही भाग कोणत्याही वेळी आग, स्फोट, वादळ किंवा वादळामुळे नष्ट झाला किंवा तो व्यवसाय आणि वापरासाठी अयोग्य असेल तर भाडे, प्रथम येथे आरक्षित किंवा योग्य आणि न्याय्य प्रमाण त्‍याच्‍या स्‍वरूपानुसार आणि झाल्‍याच्‍या मर्यादेनुसार सदरची जागा व्‍यवसाय आणि वापरासाठी तंदुरुस्त होईपर्यंत निलंबित केले जाईल.

(iii) जर पट्टेदाराला सदर गिरणी चालवण्यापासून किंवा काम करण्यापासून कोणत्याही कामगार विवादामुळे प्रतिबंधित केले गेले असेल, तर या भाडेपट्ट्याअंतर्गत देय भाडे ज्या कालावधीत भाडेपट्ट्याने असे प्रतिबंधित केले आहे त्या कालावधीसाठी ………………. …… रु.च्या रकमेपर्यंत ……………… असे कमी केलेले भाडे त्या वेळी आणि रीतीने भरावे लागेल ज्याचे वार्षिक भाडे रु. .................

(iv) या करारातील कोणत्याही कलम किंवा कलमांच्या स्पष्टीकरणामुळे किंवा परिणामामुळे किंवा या लीज अंतर्गत किंवा अन्यथा मृत झालेल्या जागेच्या संबंधात कोणत्याही पक्षाचे हक्क, कर्तव्ये किंवा दायित्वे यांच्यामुळे कोणताही विवाद किंवा प्रश्न उद्भवल्यास, प्रकरणातील फरक परस्पर कराराद्वारे नियुक्त केलेल्या एका लवादाच्या लवादाकडे संदर्भित केले जाईल आणि दोन मध्यस्थांच्या असहमतीच्या बाबतीत प्रत्येक पक्षाद्वारे एक लवाद नियुक्त केला जाईल आणि अशा प्रकारे नियुक्त केलेले लवाद संदर्भावर प्रवेश करण्यापूर्वी एक पंच नियुक्त करतील. या कलमाखालील लवादाचा संदर्भ लवाद कायदा, 1940 च्या तरतुदींखाली किंवा त्या संदर्भात सध्या लागू असलेल्या कोणत्याही वैधानिक कायद्याच्या अंतर्गत संदर्भ मानला जाईल.

(v) येथे दिलेली कोणतीही संमती किंवा सूचना लिखित स्वरुपात असेल आणि भाडेकराराने दिलेली असेल तर ती पुरेशी असेल तर भाडेकर्याच्या अधिकृत प्रतिनिधीने स्वाक्षरी केली असेल आणि वर दिलेल्या पत्त्यावर भाडेकरूला संबोधित केल्यास ती दिली जाईल किंवा दिली जाईल. किंवा पट्टेदाराला वेळोवेळी कळवल्या जाणाऱ्या कोणत्याही पत्त्यावर आणि पट्टेदाराला देण्यात येणारी कोणतीही नोटीस वर दिलेल्या पत्त्यावर किंवा भाडेकरूला कळवल्या जाणाऱ्या इतर कोणत्याही पत्त्यावर पाठवल्यास ती पुरेशी दिली जाईल. वेळोवेळी.

(५) ही लीज डीड डुप्लिकेटमध्ये अंमलात आणली जाईल. मूळ भाडेकराराने आणि डुप्लिकेट भाडेकराराने राखून ठेवले पाहिजे.

(६) मुद्रांक शुल्क आणि या लीज डीडच्या संदर्भात इतर सर्व खर्च आणि त्याची डुप्लिकेट भाडेकराराने भरली जाईल आणि भरली जाईल

(७) येथील सीमांत नोट्स आणि कॅच लाईन्स केवळ संदर्भांच्या सोयीसाठी आहेत आणि या भेटवस्तूंचा अर्थ लावताना कोणत्याही प्रकारे विचारात घेतल्या जाणार नाहीत.

**ज्याच्या साक्षीने** , भाडेकरू आणि भाडेकरू यांनी त्यांचे सामाईक शिक्का येथे चिकटवले आहे आणि वरील लिखित दिवशी, महिना आणि वर्ष येथे डुप्लिकेट केले आहे.

**साक्षीदार**  लेसर एबी कंपनी प्रा. लि., रोजी पास झालेल्या तिच्या संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार चिकटवले गेले 1. ................ श्री ……………… आणि श्री ……………… संचालकांच्या उपस्थितीत ज्यांनी या भेटवस्तूंवर स्वाक्षरी केली आहे

2. लेसी एक्सवाय कंपनी प्रा. लि., श्री आणि श्री संचालक आणि सचिव यांच्या उपस्थितीत ............ रोजी पारित झालेल्या संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार चिकटवण्यात आले होते. भेटवस्तू