**कार्यालयाच्या जागेसाठी रजा आणि परवाना करार**

**हा करार** मुंबई येथे 2000 च्या ……………….दिवशी कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत समाविष्ट असलेली कंपनी, ज्याचे नोंदणीकृत कार्यालय …मुंबई -, 400005 आहे, यांच्‍यामध्‍ये 2000 च्या दिवशी केले गेले आहे .. येथे नोंदणीकृत कार्यालय असलेली कंपनी कायदा, 1956 अंतर्गत अंतर्भूत केलेली कंपनी, ONE PART AND ABC Ltd. चे उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती आणि यातून शीर्षक मिळविणाऱ्या सर्व व्यक्तींचा समावेश केला जाईल असे मानले जाईल. ..................... मुंबई - 400001, यापुढे "द परवानाधारक" असे संबोधले जाईल (जो अभिव्यक्ती संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचे उत्तराधिकारी समाविष्ट असल्याचे मानले जाईल आणि नियुक्त करते) इतर भाग.

**तर**

1. परवानाधारकाने वर्णन केलेल्या आणि ...................... येथे असलेल्या जमिनीवर "XYZ ऑफिस, कॉम्प्लेक्स" म्हणून ओळखली जाणारी इमारत बांधली आणि ताब्यात घेतली आणि ताब्यात घेतली. मुंबई शहर आणि नोंदणी जिल्हा आणि उपजिल्हा ­अंतर्गत कॅडस्ट्रल सर्वेक्षण क्रमांक ………………. कुलाबा विभागातील.

2. परवानाधारकाने परवानाधारकाला सुमारे ……………… क्षेत्र वापरण्याची आणि व्यापण्याची परवानगी देण्याची विनंती केली आहे. चौरस फूट सुपर बिल्ट अप. , ,

3. परवानाधारकाने परवानाधारकाने केलेल्या विनंतीचा विचार केला आहे आणि परवानाधारकास स्वत:, त्यांचे अधिकारी, त्यांचे कर्मचारी यांनी ……………….चौ. XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स म्हणून ओळखल्या जाणार्‍या उक्त इमारतीच्या ……………….मजल्यावरील उत्तरेकडील बाजूस ft. सुपर बिल्ट अप अटी व शर्तींवर यापुढे दिसतील:

**आता ते खालीलप्रमाणे पक्षांद्वारे सहमत आणि रेकॉर्ड केलेले आहे**

1. परवानाधारक याद्वारे परवानाधारकास रजा मंजूर करतो आणि कार्यालयाच्या जागेचा वापर आणि कब्जा करण्यासाठी परवाना देतो.............. चौ. फूट सुपर बिल्ट अप एरिया ……………….मजल्यावरील, उत्तर बाजूला, इमारतीच्या XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स म्हणून ओळखल्या जाणार्‍या ………………… मुंबई (यापुढे "सांगितलेला परिसर") काही कालावधीसाठी पुढील पाच वर्षांच्या कालावधीसाठी परवाना नूतनीकरण करण्यासाठी परवानाधारकाच्या बाजूने पर्यायासह ………….2000 ते 2005 पर्यंत सुरू होणारी पाच वर्षे;

2. सांगितलेल्या जागेच्या वापरासाठी आणि व्यापासाठी भरपाई रु. .... उक्‍त पाच वर्षांच्या कालावधीत सुपर बिल्ट अप एरिया जागेचा प्रति महिना प्रति चौ. फूट. परवानाधारकाने परवान्याची मुदत संपल्यानंतर पुढील पाच वर्षांसाठी परवान्याचे नूतनीकरण करण्याचा पर्याय वापरल्यास ………………. 2005, परवानाधारकाने परवानाधारकास ................. ते या कालावधीत सुपर बिल्ट अप स्पेससाठी प्रति चौरस फूट रु.................. प्रति महिना भरपाई द्यावी लागेल. ........

3. परवानाधारकाने परवानाधारकाला केलेल्या विनंतीवर परवानाधारकाने कोणताही पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट उपलब्ध करून दिल्यास आणि पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट वापरण्यासाठी उपलब्ध असल्यास परवानाधारकाने परवानाधारकाला पैसे द्यावे. प्रत्येक कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉटसाठी (उपलब्ध असल्यास) दरमहा परवानाधारकाने निश्चित केलेल्या दराने भरपाई जे सध्या रु. 2000 पण पुनरावृत्तीच्या अधीन आहे. कार पार्किंग स्‍लॉट किंवा स्‍लॉट्सच्‍या संदर्भात परवानाधारकाने कार पार्किंग स्‍लॉट किंवा स्‍लॉट वापरण्‍यासाठी ठेवण्‍यापूर्वी 31 मार्च रोजी संपणार्‍या आर्थिक वर्षाच्या शिल्‍लक कालावधीसाठी भरपाईची रक्कम परवानाधारकाला अदा करावी.

4. मासिक भरपाई परवानाधारकाने परवानाधारकाला भरपाई संबंधित असलेल्या प्रत्येक महिन्याच्या 10 व्या दिवशी किंवा त्यापूर्वी दिली जाईल. जर परवानाधारकाने 15 दिवसांच्या कालावधीसाठी मासिक नुकसान भरपाई देण्यास अयशस्वी झाल्यास ती देय झाल्यानंतर परवानाधारकास 15 दिवसांची लेखी नोटीस देऊन आणि त्या नोटीसची मुदत संपल्यानंतर परवाना रद्द करण्याचा अधिकार असेल. 15 दिवसांच्या कालावधीत, परवाना संपुष्टात येईल आणि परवानाधारकाने स्वतःला आणि त्याचे सर्व नोकर, एजंट, वस्तू आणि सामान या जागेतून आणि कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट (जर वाटप केले असल्यास) काढून टाकावे आणि त्या जागेच्या चाव्या सुपूर्द केल्या जातील. परवानाधारकाला. अशा संपुष्टात आल्यावर, परवानाधारक ताबडतोब उक्त परिसर आणि कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट वापरणे किंवा ताब्यात घेईल. ही समाप्ती परवानाधारकाने परवानाधारकाला देय असलेली, देय असलेली आणि देय असलेली भरपाईची सर्व थकबाकी आणि इतर कोणतीही रक्कम वसूल करण्यासाठी परवानाधारकाच्या उजव्या आणि उपायासाठी पूर्वग्रह न ठेवता असेल.

5. परवानाधारक स्वतंत्र मीटरद्वारे दर्शविल्यानुसार परवानाधारक परिसरात वापरल्या जाणार्‍या विजेचे सर्व शुल्क सहन करतील.

6. याद्वारे परवानाधारक खालीलप्रमाणे परवानाधारकाशी सहमत आहे:

(अ) परिसर चांगल्या आणि भाडेकरू स्थितीत ठेवणे किंवा ठेवण्यास कारणीभूत ठरणे.

(b)विविध सामान्य सुविधा प्रदान करणे आणि त्यांची देखभाल करणे आणि वीज, पाणी आणि सॅनिटरी फिटिंग्ज इत्यादींची काळजी घेणे आणि त्यांची देखरेख करणे, परंतु त्या पलीकडे कोणत्याही कारणास्तव या सुविधा/स्थापना अयशस्वी झाल्यास परवानाधारकाचे नियंत्रण, परवानाधारकास या सुविधा उपलब्ध नसल्याबद्दल परवानाधारकाच्या विरुद्ध कोणताही सहारा नसावा .­

(c) परवानाधारकाला अधिकृत कारणासाठी परिसर वापरण्यासाठी आवश्यक असलेली उपकरणे जागेवर आणण्याची परवानगी देणे.

7. याद्वारे परवानाधारक खालीलप्रमाणे परवानाधारकाशी करार करतो:

(अ) परवानाधारकाने कार्यालय परिसर व्यतिरिक्त उक्त जागा किंवा त्याचा कोणताही भाग वापरणार नाही किंवा परवानाधारक त्यांच्या स्वत:च्या कार/ त्यांच्या अधिकार्‍यांची/कर्मचार्‍यांची वाहने पार्किंग करण्याव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कारणासाठी पार्किंग स्‍लॉट किंवा स्‍लॉट वापरणार नाही. व्यावसायिक वाहनांव्यतिरिक्त.

(b) परवानाधारक त्यांच्या कोणत्याही कर्मचार्‍यांना किंवा नोकरांना उक्त आवारात किंवा त्याच्या कोणत्याही भागात किंवा पार्किंगच्या जागेत किंवा XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स इमारतीच्या कोणत्याही भागात रविवार आणि सुट्टीच्या दिवशी आणि रात्री 10 च्या दरम्यान राहू देणार नाही. आणि इतर कोणत्याही दिवशी सकाळी 6 वाजता किंवा परवानाधारकाने वेळोवेळी ठरवलेले इतर तास.

(c) परवानाधारकाने सदरची जागा परवानाधारकाच्या सर्व फिटिंग्ज आणि फिक्स्चरसह दुरूस्तीच्या चांगल्या स्थितीत आणि नीटनेटक्या स्थितीत ठेवली पाहिजे आणि परवानाधारकाने त्यामध्ये कोणतेही नुकसान झाल्यास त्वरित दुरुस्ती करावी आणि कोणत्याही तुटलेल्या चष्म्या बदलून द्याव्यात. परवानाधारकाने योग्य वेळेच्या अंतराने उक्त परिसराला पॉलिश रंगवावी. परवानाधारकाने आग शोधण्याच्या/लढणाऱ्या उपकरणांवर पेंट किंवा वार्निशच्या स्वरूपात कोणतेही फिनिश लागू करू नये.

(d) परवानाधारकाने परवानाधारकाची लेखी पूर्वीची संमती आणि बीएमसी/अग्निशमन अधिकारी सारख्या संबंधित वैधानिक प्राधिकरणाची लेखी मंजूरी घेतल्याशिवाय या जागेत किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये अनुक्रमे कोणतेही बदल, फेरफार किंवा वाढ करू नये. की परवानाधारकाची अशी संमती अवास्तवपणे रोखली जाणार नाही किंवा उशीर होणार नाही आणि असे सर्व बदल, फेरफार आणि जोडणी केल्यावर ती परवानाधारकाची मालमत्ता बनतील आणि मानली जातील, जोपर्यंत यासंबंधी पक्षांमध्ये यापूर्वी लेखी सहमती दर्शवली जात नाही. परवानाधारक इमारतीच्या अंतर्गत किंवा बाहेरील उंची नियंत्रणामध्ये हस्तक्षेप करू शकत नाही किंवा त्यात बदल करू शकत नाही.

(e) परवानाधारकाने अन्नपदार्थ किंवा खाद्यपदार्थ गरम करण्याच्या उद्देशाने वापरलेले कोणतेही हीटर, हॉट प्लेट, ओव्हन किंवा इतर कोणतेही विद्युत उपकरण बसवणार नाही किंवा परवानाधारकाने उक्त आवारात अन्नपदार्थ शिजवू किंवा तयार करू नये. परवानाधारक उक्त इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर एक पेंट्री प्रदान करेल आणि परवानाधारकास अशा पॅन्ट्रीमधील जागा चहा किंवा कॉफी बनवण्यासाठी किंवा शीतपेय साठवण्यासाठी किंवा गरम अन्न ठेवण्यासाठी वापरण्याची परवानगी देईल.

(f) परवानाधारक कोणत्याही वस्तू, फर्निचर किंवा वस्तू पॅसेज किंवा लॉबीमध्ये किंवा इमारतीतील इतर रहिवाशांच्या सामान्य वापरासाठी असलेल्या इतर कोणत्याही जागेत ठेवू किंवा ठेवणार नाही किंवा परवानाधारक त्यांच्या कोणत्याही कर्मचारी, नोकर किंवा अभ्यागतांना परवानगी देणार नाही. पॅसेज किंवा लॉबीमध्ये बसणे.

(g) परवानाधारकाला झाडू लावण्यासाठी, परिसर स्वच्छ करण्यासाठी आणि झाडून टाकण्यासाठी आणि कचरा काढण्यासाठी एका सफाई कामगाराची नियुक्ती करण्याची परवानगी दिली जाईल आणि परवानाधारकाने मंजूर केलेल्या भांडारात सर्व कचरा, टाकाऊ कागद आणि टाकून दिलेले साहित्य या परिसरामध्ये गोळा करावे. तो ठेवू नये किंवा फेकून देऊ नये किंवा तोच किंवा त्याचा कोणताही भाग सांगितलेल्या जागेच्या बाहेर पॅसेज किंवा लॉबीमध्ये ठेवू किंवा टाकू देऊ नये. परवानाधारक दिवसातून कमीत कमी एकदा सदर कचरा इत्यादि उक्‍त परिसरातून काढण्याची व्यवस्था करेल. परवानाधारक अशा कचरा, टाकाऊ कागद इ.च्या चांगल्या आणि अधिक प्रभावी विल्हेवाटीसाठी परवानाधारकाने स्थापित केलेल्या उपकरणांचा वापर करेल. पूर्वगामी कलमाच्या सामान्यतेचा पूर्वग्रह न ठेवता, परवानाधारकास कोणतेही उपकरण प्रदान किंवा स्थापित करण्यास स्वातंत्र्य असेल. अशा कचऱ्याची, टाकाऊ कागदाची किंवा टाकून दिलेल्या सामग्रीची उत्तम आणि अधिक प्रभावी विल्हेवाट लावणे आणि त्या प्रसंगी, या खंडाच्या उपखंड (i) च्या तरतुदी अशा उपकरणाच्या किमतीच्या वाटपाच्या संदर्भात किंवा त्याच्या भाडेकरूंमध्ये परस्परसंबंध लागू होतील. / किंवा परवानाधारक.

(h) परवानाधारकाने या जागेच्या बाहेर कोणतीही झाडे किंवा फुलांची भांडी ठेवू नयेत.

(i) परवानाधारकाने हे सुनिश्चित केले पाहिजे की सॅनिटरी टॉवेल पाण्याच्या कपाट पॅन किंवा कमोडमध्ये जमा केले जाणार नाहीत. परवानाधारकाच्या सोयीसाठी परवानाधारक महिलांसाठी राखीव असलेल्या प्रत्येक क्लोक रूममध्ये परवानाधारकाच्या खर्चावर एक उपकरण किंवा कॉन्ट्रापशन प्रदान करेल, असे उपकरण किंवा कॉन्ट्रॅप्शन सॅनिटरी टॉवेल्स जमा करण्याच्या उद्देशाने आणि त्याद्वारे लगदामध्ये टाकण्याच्या उद्देशाने आहे. इन्सिनरेटर किंवा अन्यथा. या खात्यावर परवानाधारकाने परवानाधारकाला दिलेला खर्च हा परवानाधारकाने भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या किंवा परवाना दिलेल्या इमारतीच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या प्रमाणात असेल.

(j) परवानाधारकाने त्यांना परवाना दिल्यास खुल्या पार्किंगची जागा कधीही झाकून ठेवणार नाही परंतु ती नेहमी आकाशात उघडी ठेवली पाहिजे.

(k) परवानाधारक रजा आणि परवाना किंवा उपपरवाना आधारावर देऊ शकत नाही किंवा उक्त परिसर किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा भाग इतर कोणत्याही व्यक्ती, फर्म, संस्था किंवा संस्था यांना किंवा त्याद्वारे वापरण्याची किंवा व्यापण्याची परवानगी देणार नाही.

(l) परवानाधारकाने सांगितलेल्या जागेत किंवा त्याबद्दल किंवा त्यांना दिलेल्या पार्किंगच्या जागेत असे काहीही करू देणार नाही किंवा करू देणार नाही जे परवानाधारक किंवा इतर रहिवाशांना त्रासदायक किंवा त्रासदायक किंवा त्रासदायक ठरू शकेल. किंवा परवानाधारकाच्या भाडेकरू/परवानाधारकांना.

(m) परवानाधारकाने सांगितलेल्या आवारात किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये धोकादायक किंवा ज्वलनशील किंवा इतर रहिवासी किंवा XYZ कार्यालयातील भाडेकरू/परवानाधारक यांचे आरोग्य किंवा सुरक्षितता धोक्यात आणणारी कोणतीही वस्तू किंवा वस्तू ठेवू नये किंवा साठवू नये. कॉम्प्लेक्स किंवा ज्यासाठी परवानाधारकाने विमा कंपनीला अतिरिक्त किंवा जास्त प्रीमियम भरावा लागेल ज्याद्वारे परवानाधारकाच्या इमारतीचा आगीच्या जोखमीपासून आणि इतर जोखमींविरूद्ध विमा उतरवला जाऊ शकतो.

(n) परवानाधारक इमारतीच्या कोणत्याही भागावर, वर, खाली किंवा त्या जागेचा भाग बनण्याचा हेतू नसलेल्या कोणत्याही भागात टेलिफोन केबल किंवा वायर टाकू किंवा लावू शकणार नाही. भाडेकरू आणि परवानाधारकांच्या सोयीसाठी, परवानाधारकाने XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स इमारतीच्या तळघरात मुख्य वितरण फ्रेम (MDF) स्थापित केली आहे, ज्यावर MTNL च्या टेलिफोन केबल्स बंद आहेत. या MDF मधून, 50 जोड टेलिफोन केबल्स या इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यापर्यंत परवानाधारकाने घातल्या आहेत आणि जंक्शन बॉक्समधील टॅग ब्लॉक्सवर त्या जागेवर स्थापित केल्या जाणार्‍या टेलिफोन किंवा टेलिफोनला जोडण्याच्या उद्देशाने त्या जागेवर बंद केल्या आहेत. परवानाधारक. तळघरातील MDF पासून जंक्शन बॉक्स, जंक्शन बॉक्स, टॅग ब्लॉक्स, जलवाहिनी इ. प्रदान करण्याच्या खर्चाची परवानाधारकाने परवानाधारकास परतफेड करावी. अशा प्रकारे प्रतिपूर्ती करावयाची किंमत सांगितलेल्या परिसराच्या प्रमाणात असेल. भाड्याने/परवाना दिलेल्या, किंवा परवानाधारकाद्वारे भाडेतत्त्वावर/परवाना देण्यास सहमती दर्शविलेल्या इमारतीच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या क्षेत्रामध्ये अस्वल.

(o) परवानाधारकाने इमारतीचे फिक्स्चर, इंस्टॉलेशन्स, उपकरणे आणि फिटिंग्जसह भिंती, सांधे किंवा लाकूड किंवा विभाजन किंवा उक्त परिसराचा इतर कोणताही भाग कापून, खराब, दुखापत किंवा नुकसान करू नये आणि ते चांगले ठेवावे. ऑर्डर आणि स्थिती. परवानाधारकाने परवानाधारकाच्या लेखी पूर्वपरवानगीशिवाय सांगितलेल्या परिसराच्या बाह्य स्वरूपामध्ये कोणतीही भर घालणे किंवा बदल करणे शक्य नाही. परवानाधारकाने परवानाधारकाकडून पूर्वपरवानगी घेऊन पूर्वपरवानगी घेऊन, या जागेत नॉन-कायम विभाजन, केबिन, शेल्फ् 'चे अव रुप, रॅक आणि इतर कार्यालयीन फिटिंग्जसह फिटिंग्ज किंवा फिक्स्चर निश्चित किंवा स्थापित करू शकतो आणि जंगम वस्तू काढून टाकू शकतो. परवानाधारकाने सांगितलेल्या परिसराची कोणतीही अंतर्गत सजावट करण्यासाठी कोणत्याही ज्वलनशील सामग्रीचा वापर केला जाणार नाही किंवा वापरण्याची परवानगी दिली जाणार नाही आणि अंतर्गत सजावटीसाठी वापरण्यात येणारे सर्व साहित्य ज्वलनशील नसावे आणि प्रथम परवानाधारक आणि मुख्याधिकारी यांची मान्यता घ्यावी. अग्निशमन अधिकारी

(p) XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्सच्या सर्व भाडेकरू/परवानाधारकांच्या फायद्यासाठी कोणतीही उपकरणे किंवा मालमत्ता स्थापित करणे किंवा जोडणे परवानाधारकाला आवश्यक वाटत असल्यास, अशी उपकरणे किंवा मालमत्ता अशा भाडेकरूंच्या खर्चावर आवारात स्थापित किंवा जोडल्या जातील. /परवानाधारकांनी प्रदान केले की अशी उपकरणे किंवा मालमत्तेची स्थापना किंवा जोडणे आवश्यक मानले जाते आणि भाडेकरू/परवानाधारकांनी मंजूर केले आहे किंवा XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स इमारतीमध्ये भाडेतत्त्वावर दिलेले, परवानाकृत क्षेत्राच्या तीन चतुर्थांश भागापेक्षा कमी नाही. प्रत्येक भाडेपट्टेदार/परवानाधारकाने उचलला जाणारा खर्च हा अशा भाडेतत्त्वावर/परवानाधारकाने घेतलेल्या जागेचे क्षेत्रफळ भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या किंवा परवानाधारकाने भाडेतत्त्वावर/परवाना देण्यास मान्य केलेल्या इमारतीच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या प्रमाणात असेल आणि भाडेकरू/परवानाधारक परवानाधारकाच्या मागणीनुसार, अशा उपकरणांची किंवा मालमत्तेची किंमत पूर्ण करण्यासाठी त्यांचा हिस्सा भरेल.

(q) परवानाधारकांनी सांगितलेल्या परिसराच्या कोणत्याही भागात कायमस्वरूपी किंवा तात्पुरते स्वरूपाचे शौचालय (मूत्रालय, डब्ल्यूसी, वॉशबेसिन किंवा धुण्याची जागा यासह) उभारणार नाही किंवा बांधणार नाही किंवा प्रदान करणार नाही.

(r) परवानाधारकाने परवानाधारकाच्या संमतीशिवाय सांगितलेल्या जागेच्या कोणत्याही भागात कोणतेही विंडो एअर कंडिशनर किंवा अतिरिक्त वेंटिलेशन स्थापित किंवा लावू नये. परवानाधारक कोणत्याही भिंतीमध्ये कोणताही फेरफार करू शकत नाही ज्यामुळे त्याच्या उंचीवर बाहेरून परिणाम होतो.

(s) परवानाधारकाने सदर इमारतीच्या कोणत्याही बाहेरील किंवा आतील भागावर कोणतेही नावाचे फलक, पोस्टर किंवा जाहिरात लावू नये, परंतु परवानाधारकास अशा आकाराच्या आणि डिझाइनवर किंवा त्याजवळ आणि अशा ठिकाणी लावण्याची परवानगी असेल. परवानाधारक लेखी मंजूर करू शकतो. याशिवाय, परवानाधारक XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स इमारतीच्या तळमजल्यावर प्रवेशद्वारावर मुख्य नावाचा फलक लावेल ज्यावर परवानाधारकाचे नाव आणि परवानाधारक परिसर ज्या मजल्यावर आहे त्या मजल्याचा क्रमांक.

(t) परवानाधारकाने परवानाधारकाचे कर्मचारी, एजंट, कामगार आणि अभियंते आणि त्याद्वारे अधिकृत केलेल्या इतर सर्व व्यक्तींना, कमीत कमी वीस दिल्यानंतर, दिवसातील सर्व वाजवी वेळी उक्त परिसर आणि कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉटमध्ये प्रवेश करण्यास परवानगी द्यावी. उक्त परिसराची स्थिती पाहण्यासाठी आणि तपासणी करण्यासाठी आणि परवानाधारक योग्य किंवा आवश्यक वाटेल त्याप्रमाणे दुरुस्ती किंवा त्यात बदल करण्यासाठी आणि XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स आणि/किंवा परवानाधारकाच्या फिक्स्चर आणि फिटिंग्जची यादी घेण्यासाठी चार तासांपूर्वीची सूचना.

(u) परवानाधारकाने सांगितलेल्या जागेच्या वापराबाबत परवानाधारकाने वेळोवेळी तयार केलेल्या सर्व नियमांचे आणि नियमांचे पालन केले पाहिजे.

(v) परवानाधारकाने परवानाधारकाच्या निष्काळजीपणामुळे परवानाधारकाच्या या परिसराचे आणि उपकरणे किंवा उपकरणांचे किंवा इतर कोणत्याही फिटिंग्ज, फिक्स्चर, वस्तू किंवा मालमत्तेचे नुकसान किंवा नुकसान होऊ शकते. परवानाधारक, त्याचे सेवक, कर्मचारी, परवानाधारकाच्या कंत्राटदारांचे, एजंट, ग्राहक, अभ्यागत आणि किंवा परवानाधारकाच्या व्यवसायाच्या संदर्भात किंवा अन्यथा त्या जागेवर कॉल करणाऱ्या इतर व्यक्ती.

(w) परवानाधारक येथील तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन करेल आणि देशाच्या कायद्याच्या तरतुदी आणि वेळोवेळी अंमलात असलेल्या तरतुदी तसेच नियम व कायदे आणि त्या काळासाठी परवानाधारकाचे उपविधी यांचे पालन करेल. आणि वेळोवेळी अंमलात.

(x) परवानाधारक उक्त जागेच्या अनन्य ताब्याचा दावा करणार नाही किंवा त्याचे कर्मचारी आणि कर्मचारी किंवा प्रतिनिधी परवानाधारकाकडे असलेल्या या जागेच्या अशा अनन्य ताब्याचा दावा करणार नाही आणि भाडेकरू हक्क किंवा वापरण्याच्या वैयक्तिक अधिकारापेक्षा जास्त असलेल्या कोणत्याही हक्काचा दावा करणार नाही. उक्त परिसर आणि भाडेकरू किंवा भाडे कायद्यांतर्गत संरक्षित परवानाधारक म्हणून कोणत्याही संरक्षणाचा दावा करणार नाही.

(y) परवानाधारक, परवानाधारक, त्याचे कर्मचारी, नोकर आणि एजंट यांच्या कोणत्याही कृती किंवा वर्तनामुळे परवानाधारकाने येथे दिलेल्या कोणत्याही तरतुदींचे उल्लंघन केल्यामुळे किंवा अन्यथा परवानाधारकाने केलेल्या कोणत्याही नुकसानी किंवा नुकसानाविरूद्ध परवानाधारकाला नुकसान भरपाई देईल. याच्या किंवा कायद्याच्या तरतुदींचे किंवा परवानाधारकाच्या नियमांचे आणि उपनियमांचे उल्लंघन करण्यासाठी कारणीभूत आहे जे काही काळासाठी आणि वेळोवेळी लागू असेल.

(z) याद्वारे प्रदान केलेल्या परवान्याची मुदत संपल्यावर किंवा त्याहून लवकर निश्चित केल्यावर किंवा कालबाह्य झाल्यास किंवा मंजूर झाल्यास त्याचे नूतनीकरण निश्चित केल्यावर, परवानाधारकाने स्वतःला उक्त परिसर आणि कार पार्किंग स्लॉट किंवा त्याचे सर्व कर्मचारी आणि कर्मचारी आणि त्याचे सर्व सामान काढून टाकावे. आणि सांगितलेला परिसर आणि सांगितलेला कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट त्याच्या मूळ स्थितीत पुनर्संचयित करा (वाजवी झीज वगळून) आणि कोणत्याही पर्यायी जागेवर दावा करणार नाही आणि जर परवानाधारकाने कायमस्वरूपी स्वरूपाच्या असलेल्या या जागेत कोणतीही भर घातली असेल तर , नंतर त्या घटनेत, परवानाधारकाने सांगितलेल्या जागेतून आणि कार पार्किंग स्लॉट किंवा स्लॉट्समधून स्वतःला काढून टाकताना ते काढून टाकणार नाही आणि परवानाधारक हे करेल. त्याच्या संदर्भात कोणतीही किंमत देण्यास पात्र नाही.

(ए) परवानाधारकाने कायद्याने आवश्यक असलेले परवाने आणि परवानग्या रीतसर प्राप्त केल्या पाहिजेत आणि त्याचा व्यवसाय चालू ठेवण्याच्या उद्देशाने अशा सर्व आवश्यक परवाने आणि परवानग्या काढणे, प्राप्त करणे आणि ते लागू ठेवणे आणि देय देणे तो जबाबदार असेल.

(bb) परवानाधारकाने महाराष्ट्र दुकाने आणि आस्थापना कायदा, कर्मचारी राज्य विमा कायदा यांचे सर्व नियम आणि नियमांचे पालन आणि पालन केले पाहिजे. कर्मचारी भविष्य निर्वाह निधी कायदा किंवा परवानाधारकाच्या व्यवसायाला आणि परवानाधारकाच्या व्यवसायाला लागू होऊ शकणार्‍या कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाचे किंवा वेळोवेळी लागू होणार्‍या इतर कोणत्याही प्राधिकरणाच्या नियम आणि नियमांसह कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी.

8) याद्वारे परवानाधारक खालीलप्रमाणे परवानाधारकाशी सहमत आहे:­

(i) जागा चांगल्या भाडेकरू स्थितीत ठेवणे किंवा ठेवणे;

(ii) अधिकृत कारणासाठी परिसर वापरण्यासाठी परवानाधारकास अशी उपकरणे उक्त जागेवर आणण्याची परवानगी देणे

(९) परवानाधारकाच्या व्यक्तींना किंवा मालमत्तेला किंवा त्यांच्या कर्मचार्‍यांच्या, एजंट्स आणि ग्राहकांच्या व्यक्तींना किंवा मालमत्तेला झालेल्या कोणत्याही इजा किंवा नुकसानासाठी परवानाधारक जबाबदार असणार नाही जे सध्या व्यवसायात असतील. किंवा XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स बिल्डिंग किंवा त्या परिसरात किंवा त्या परिसरात भेट देणे किंवा असणे, आग, पाऊस, वादळ, गळती, ड्रेनेज किंवा पाण्याच्या लाईन्स फुटणे, कचरा/किंवा सांडपाणी पाईप किंवा टाक्या, इलेक्ट्रिकमुळे अशी दुखापत किंवा नुकसान होऊ शकते. गॅस किंवा इतर इंस्टॉलेशन्स किंवा फिटिंग्ज किंवा इलेक्ट्रिक गॅस किंवा इतर उपकरणे वापरणे आणि ते सांगितलेल्या आवारात किंवा त्या ठिकाणी असले किंवा नसले किंवा इमारत कोसळून किंवा रस्ता देऊन किंवा फ्लोअरिंग सिलिंगच्या भिंतींच्या कोणत्याही भागासह तिचा कोणताही भाग. , लाकूड, छताची टेरेस किंवा कोणत्याही कारणामुळे किंवा कारणांमुळे. परवानाधारक कोणत्याही कमतरता किंवा कमतरता किंवा पाणी आणि/किंवा वातानुकूलित वीज पुरवठा आणि टेलिफोन सेवा किंवा त्यांपैकी कोणत्याही प्रकारची कमतरता किंवा पूर्ण थांबणे किंवा बिघाड झाल्यास परवानाधारकास जबाबदार किंवा उत्तरदायी असणार नाही.

(१०) जोपर्यंत परवानाधारकाने पाण्याचे नियमन महानगरपालिकेद्वारे केले जाते त्याप्रमाणे परवानाधारकाच्या बाजूने कोणतीही चूक किंवा दुर्लक्ष होत नाही तोपर्यंत, उक्त वचनांच्या पाणीपुरवठ्याबद्दल कोणताही आक्षेप घेण्याचा अधिकार असणार नाही.

(11) परवानाधारकाने सांगितलेल्या जागेत किंवा परवानाधारकाने आणलेल्या कोणत्याही मालमत्तेची चोरी, आग किंवा अन्य नाश झाल्यामुळे परवानाधारकाला झालेल्या कोणत्याही नुकसानीसाठी किंवा नुकसानीसाठी परवानाधारक जबाबदार धरणार नाही. सांगितलेल्या आवारात किंवा कार पार्किंगच्या स्लॉटमध्ये किंवा स्लॉटमध्ये इतर आवारातील रहिवाशांच्या किंवा त्यांच्या नोकर किंवा एजंट किंवा अभ्यागतांकडून (परवानाधारकाच्या बाजूने जाणूनबुजून चूक किंवा निष्काळजीपणाची घटना वगळता) कोणत्याही कृतीद्वारे किंवा वगळून .

(१२) परवानाधारकाला सदर परिसर किंवा XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स बिल्डिंग किंवा त्याच्या कोणत्याही भागाला पाणी पुरवठा किंवा विद्युत पुरवठा बिघडल्याच्या कारणास्तव परवानाधारकाकडून नुकसान किंवा नुकसान भरपाई किंवा त्याच्या कोणत्याही परताव्याचा दावा करण्याचा अधिकार असणार नाही. XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स इमारतीमधील एअर कंडिशनिंग प्लांट आणि सर्व किंवा कोणत्याही लिफ्टमध्ये कोणत्याही कारणामुळे किंवा कोणत्याही कारणामुळे बिघाड.

(१३) या मुदतीदरम्यान केव्हाही आग, वादळ, पूर, वादळ, भूकंप, शत्रू, युद्ध, दंगल, नागरी गोंधळ किंवा इतर कोणत्याही अप्रतिम शक्तीने किंवा कृत्यामुळे उक्त परिसर किंवा कार पार्किंग स्लॉटचे नुकसान झाले किंवा नष्ट झाले. देवाने तेच वापरासाठी, व्यवसायासाठी आणि वस्तीसाठी अयोग्य बनवायचे असेल तर अशा परिस्थितीत याद्वारे तयार केलेला परवाना त्वरित रद्द केला जाईल.

(14) या परिसराच्या मुख्य प्रवेशद्वाराची डुप्लिकेट किल्ली परवानाधारकाने परवानाधारकास दिली पाहिजे. परवानाधारकाकडून परवानाधारकाच्या परवानगीशिवाय लॉकमध्ये कोणताही बदल केला जाणार नाही.

(१५) जर परवानाधारकाला व्यवसायाच्या उद्देशाने व्यावसायिक जागेत संरचनात्मक बदलांव्यतिरिक्त इतर कोणतेही फेरफार करायचे असतील तर, तो प्रथम परवानाधारकास विनंती करेल आणि परवानाधारकाची परवानगी मिळाल्यानंतर असे फेरफार योग्य ठिकाणी करू शकेल. परवानाधारकाची किंमत आणि आवश्यकतेनुसार बृहद मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता प्राप्त केल्यानंतर.

(16) हा करार हा केवळ परवाना असेल, या परवान्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तींवर उक्त जागेचा वापर करण्याच्या उद्देशाने परवानाधारकाने त्याचा वापर आणि व्यवसाय प्रतिबंधित केला आहे, असा यामधील पक्षांचा स्पष्ट हेतू आहे.

(१७) यात काहीही असले तरी. परवानाधारकाने या करारातील कोणत्याही अटी व शर्तींचे उल्लंघन केल्यास किंवा दिवाळखोर झाल्यास किंवा लिक्विडेशनमध्ये गेल्यास परवानाधारकास ३० दिवसांची पूर्वसूचना लिखित स्वरुपात देऊन याद्वारे तयार केलेला परवाना निश्चित करण्याचा अधिकार असेल. लेखी तक्रार केलेल्या उल्लंघनाची 30 दिवसांच्या कालावधीत दुरुस्ती किंवा उपाय केल्याशिवाय, त्याच्या कर्जदारांसह संयुगे. 30 दिवसांच्या या कालावधीच्या समाप्तीनंतर, परवानाधारकाने परिसर पूर्णपणे रिकामा करावा आणि परिसराची डुप्लिकेट की परवानाधारकाला परत करावी. पुढे, परवानाधारक परदेशी कंपनी परदेशी नागरिक असल्याने त्याला भारतात व्यवसायिक क्रियाकलाप करण्याची परवानगी नसेल, तर त्या स्थितीत, परवानाधारकाने परवानाधारकास सूचना देऊन त्वरित हा परिसर पूर्णपणे रिकामा करावा आणि वचनांची डुप्लिकेट की परत करावी. परवानाधारकाला.

(18) परवानाधारकाला द्यायची असलेली कोणतीही नोटीस जर त्या जागेला संबोधित केली असेल किंवा अन्यथा त्या पत्त्याच्या पोचपावतीसह नोंदणीकृत पोस्टाने पाठवली असेल तर ती योग्यरीत्या आणि वैधपणे दिली गेली आहे असे मानले जाईल आणि त्याचप्रमाणे परवानाधारकासाठी नोटीस दिली जाईल. 31 मजल्यावरील XYZ ऑफिस कॉम्प्लेक्स बिल्डिंगमध्ये परवानाधारकामुळे पोचपावतीसह नोंदणीकृत पोस्टाने संबोधित केले आणि वितरित केले किंवा पाठवले.

(19) या करारावर लागू होणारे मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क आणि त्याची डुप्लिकेट परवानाधारकाने भरावी आणि भरावी लागेल. परवानाधारक सॉलिसिटरची किंमत आणि शुल्क आणि हा करार तयार करण्यासाठी अनुषंगिक म्हणून रु. 10,000 खर्च करतील.

(२०) या कराराचा अन्वयार्थ आणि त्यावरील स्पष्टीकरणासह कोणत्याही बाबीबाबत पक्षांमध्ये कोणताही वाद किंवा मतभेद असल्यास, तो मुंबईतील संयुक्त लवादाकडे पाठविला जाईल ज्याचा निर्णय अंतिम असेल आणि त्यावर प्रश्नचिन्ह उपस्थित केले जाणार नाही. कायद्याच्या न्यायालयात.

**ज्याच्या साक्षीने** येथे पक्षांनी हा करार प्रथम येथे नमूद केलेल्या दिवशी आणि वर्षात अंमलात आणला आहे

स्वाक्षरी, सीलबंद आणि वितरित

त्याचे व्यवस्थापकीय संचालक श्री ........ यांच्या उपस्थितीत नामांकित परवानाधारकाद्वारे

स्वाक्षरी, सीलबंद आणि वितरित

आतील नामांकित परवानाधारकाद्वारे

एबीसी लि.

त्याच्या द्वारे

उपस्थितीत