**उप-लीज**

हा इंडेंचर \_\_\_\_\_\_\_\_\_ या \_\_\_\_\_\_\_\_ दिवशी \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ च्या ABC च्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या दरम्यान केलेला, भारतीय रहिवासी, यापुढे **"द सब-लेसर" असे म्हटले** जाईल (जो अभिव्यक्ती संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचे वारस, निष्पादकांचा समावेश आहे असे मानले जाईल. प्रशासक आणि नियुक्त) एका भागाचे; आणि \_\_\_\_\_\_\_\_ चा XYZ, भारतीय रहिवासी, यापुढे **“द सब-लेसी** ” (जो अभिव्यक्ती संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचा अर्थ समजला जाईल आणि त्याचे वारस, निष्पादक आणि प्रशासक यांचा समावेश असेल) असे म्हटले जाईल;

कुठे:-

(a) 4 मे 2000 च्या तारखेच्या भाडेपट्ट्याच्या कराराद्वारे आणि एका भागाचा लेसर म्हणून एक श्री पीक्यूआर आणि दुसर्‍या भागाचा भाडेकरू म्हणून XYZ (येथे सब-लेसर) यांच्यामध्ये बनवले आणि कार्यालयात नोंदणी केली. \_\_\_\_\_\_\_ वर्षाच्या अनुक्रमांक \_\_\_\_\_\_\_ अंतर्गत मुंबई येथील सब-रजिस्ट्रार ऑफ अॅश्युरन्स, कॅडेल रोड, मुंबई येथे असलेल्या जमिनीचा भूखंड आणि विशेषत: खाली दिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केलेला प्लॉट 99 च्या मुदतीसाठी भाडेकरूंच्या नावे भाडेकरूंनी रद्द केला. 5 मे 2000 च्या दिवसापासून सुरू होणारी वर्षे भाडेकराराच्या पर्यायावर वेळोवेळी 33 वर्षांच्या पुढील मुदतीसाठी नूतनीकरण करता येण्याजोग्या अटी व शर्तींवर भाड्याने नमूद केलेल्या अटी आणि शर्तींवर आणि त्यात राखीव व समाविष्ट केलेल्या करार व शर्तींच्या अधीन राहून.

(ब) अशाप्रकारे, उप- कट्टेदार जप्त केला जातो आणि त्याच्या ताब्यात असतो किंवा अन्यथा तो प्लॉटचा योग्य आणि पुरेसा हक्क असतो, विशेषत: खाली दिलेल्या शेड्यूलमध्ये वर्णन केले आहे **आणि** तो दिनांकित भाडेपट्ट्याच्या उक्त करारानुसार उप-मृत्यूचा देखील पात्र आहे. 4 मे 2000.

(c) पोट- पट्टेदाराने उप-पट्टेदारास या कालावधीसाठी आणि भाड्याने आणि येथे नोंदविलेल्या अटी व शर्तींवर इमारत आणि संरचना बांधण्याच्या अधिकारासह त्या भूखंडाचा उप-मृत्यू मान्य केला आहे.

(d) उप-पट्टेदाराच्या विनंतीनुसार, उप- पट्टेदाराने या भेटवस्तू उप-पट्टेदाराच्या बाजूने कार्यान्वित करण्यास सहमती दर्शविली आहे.

आता हा इन्डेंचर खालीलप्रमाणे साक्षीदार आहे:-

1. या कराराच्या अनुषंगाने आणि भाडे आणि उप-पट्टेदाराच्या कराराच्या विचारात यानंतर आरक्षित आणि त्यात समाविष्ट असलेल्या उप- पट्टेदाराचा याद्वारे कॅडेल रोड येथे असलेल्या सर्व जमिनीचा तुकडा आणि अधिक विशेषतः याखालील **शेड्यूलमध्ये** वर्णन केलेल्या रचना आणि इमारती बांधण्याचा अधिकार एकत्र लिहिलेला आहे आणि त्याच्या योजनेवर लाल रंगाच्या सीमारेषेने रेखाटलेल्या निळ्या वॉशमध्ये दर्शविले आहे. **"उप-मृत परिसर"** म्हणून संदर्भित ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ च्या \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ दिवसापासून दोन हजार दोन या मुदतीच्या मुदतीच्या शेवटच्या तीन दिवसांपेक्षा कमी कालावधीसाठी 4 मे 2000 च्या लीजच्या इंडेंचर ऑफ लीजने तयार केले आहे . परंतु यापुढे उत्पन्न दिलेले आहे आणि रु. वार्षिक भाडे भरणे हे निर्धारीत आहे. 10,000/- (रुपये फक्त दहा हजार), आणि कोणते भाडे उप-पट्टेदाराने दर वर्षी जानेवारी महिन्याच्या 10 तारखेला किंवा त्यापूर्वी अगोदर देय असेल.

2. उप-पट्टेदार याद्वारे खाली दिलेल्या उप-लेसरशी स्पष्टपणे करार करतो:-

(अ) 4 मे 2000 रोजीच्या भाडेपट्ट्याच्या उपरोक्त भाडेपत्राच्या अंतर्गत सर्व करार, अटी आणि अटी पार पाडणे आणि उप-निवारण केलेल्या जागेवर सांगितलेल्या अटींचे उल्लंघन करणारे काहीही करू नये किंवा करू नये. 4 मे 2000 रोजी लीज .

(b) तो या मुदतीदरम्यान उपरोक्त वार्षिक भाडे वजावट न करता आणि सर्व परिस्थितींमध्ये उपरोक्त रीतीने नियमितपणे उपरोक्त वार्षिक भाडे अदा करेल. कोणताही विलंब झाल्यास, उप-पट्टेदार देय तारखेपासून वास्तविक देयकाच्या तारखेपर्यंत वार्षिक 15 टक्के दराने थकबाकीवर व्याज देईल. असे व्याज भाड्याच्या समान भागाप्रमाणे वसूल केले जाईल आणि सहा मासिक विश्रांतीसह त्याच दराने चक्रवाढ व्याज असेल. व्याजाची तरतूद ही उप-कमी व्यक्तीच्या इतर हक्क आणि उपायांसाठी पूर्वग्रह न ठेवता असेल.

(c) सब-लीज सुरू झाल्याच्या तारखेपासून तो देय होण्यासाठी या मुदतीदरम्यान आता किंवा यापुढे देय असलेले सर्व दर, कर, शुल्क, कर्तव्ये, ओझे, मूल्यांकन, आउटगोइंग आणि लादणे देखील भरेल आणि सोडवेल आणि आता किंवा यापुढील मुदतीच्या दरम्यान, मृत झालेल्या जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागावर किंवा त्यानंतर उभारल्या जाणार्‍या इमारतींवर अनुक्रमे जमीनमालक, भाडेकरू किंवा भोगवटादार देय असले तरीही त्यावर आकारले जाणारे शुल्क किंवा लादले जाईल.

(d) तो उप-पट्टेदार त्याच्या स्वत: च्या प्रयत्नांनी, खर्चाने आणि खर्चाने मृत झालेल्या जमिनीवर प्रचलित कायद्यानुसार सर्व आवश्यक आणि योग्य गटारे, नाले आणि इतर सोयी असलेल्या इमारती किंवा इमारती बांधण्याचा आणि पूर्ण करण्याचा अधिकार असेल.

(ई) उपरोक्त कामे पूर्ण करताना आणि या उप-मृत्यूच्या सुरू असताना तो नेहमीच मुंबई महानगरपालिका आणि इतर प्राधिकरणांच्या अशा सर्व नियमांचे पालन करेल आणि त्याची पुष्टी करेल. इमारतींशी संबंधित.

(f) तो स्वत:च्या खर्चाने सदर इमारत व परिसरातून जाणाऱ्या नाल्या, गटारे आणि गल्ल्यांची देखभाल व दुरुस्ती महानगरपालिका अधिनियम आणि त्याखालील उपनियमांनुसार कोणत्याही नोटीस न देता सध्या अंमलात ठेवेल. त्या निमित्त उप- कमी कडून.

(g) तो उप-मृत जागेवर उपद्रव किंवा त्रासदायक किंवा कोणत्याही शेजारच्या जागेच्या मालकांना किंवा भाडेकरूंना अपायकारक किंवा आक्षेपार्ह असेल असे कोणतेही कृत्य करणार नाही किंवा त्याला कारणीभूत किंवा त्रास देणार नाही.

(h) तो नुकसान भरपाई करेल आणि मृत जागेच्या संदर्भात सर्व दावे, दावे आणि मागण्यांविरूद्ध उप-कमी व्यक्तीची नुकसानभरपाई करेल.

(i) ती मुदत संपल्यावर किंवा लवकर ठरवल्यावर तो शांतपणे शरणागती पत्करेल आणि उक्त मुदतीत बांधण्यात आलेल्या सर्व इमारती आणि उभारणीसह उक्त उप-मृत परिसर आणि सर्व उप-निराशित परिसर सुपूर्द करेल. नाले आणि त्यावरील उपकरणे अशा चांगल्या आणि भरीव दुरूस्ती आणि स्थितीत आणि त्याप्रमाणे देखभाल, जतन आणि स्वच्छ आणि सर्व बाबतीत अशा स्थितीत आणि स्थितीत जे येथे आधी समाविष्ट केलेल्या अनेक करारांच्या योग्य कामगिरीशी सुसंगत असतील.

(j) उप-पट्टेदाराने यापूर्वी उप-लेसरची लेखी संमती घेतल्याशिवाय, मृत झालेल्या जागेचा ताबा किंवा त्याचा कोणताही भाग कोणत्याही व्यक्तीला हस्तांतरित किंवा भाग देऊ नये, ज्याची संमती अवास्तवपणे रोखली जाणार नाही. पुढे असे की, उप-मृत जागेवर वनीकरण केल्याप्रमाणे बांधण्यात येणारी इमारत पूर्ण झाल्यानंतर, उप-पट्टेदाराला अशा संमतीशिवाय उप-पट्टेदाराला उप-पट्टेदारांना उप-विशिष्ट फायद्यासाठी बांधलेली जागा तृतीय पक्षांना विकण्याचा आणि सोपविण्याचा अधिकार असेल. पट्टेदार. तथापि, मृतांच्या जागेचा विकास पूर्ण झाल्यानंतर, उप-पट्टेदारास उर्वरित कालावधीसाठी उप-भाडेपट्ट्याचा असाइनमेंट कार्यान्वित करण्याचा अधिकार असेल आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला संरचनेचे हस्तांतरण किंवा एक मर्यादित कंपनी किंवा व्यक्तींची कोणतीही संघटना जी मृत जागेवर बांधलेल्या जागेच्या खरेदीदारांद्वारे स्थापन केली जाऊ शकते.

3. नेहमी प्रदान केले आहे आणि ते मान्य केले आहे आणि घोषित केले आहे की जर याद्वारे आरक्षित भाडे किंवा त्याचा कोणताही भाग थकबाकी असेल, तर तीस दिवसांच्या जागेसाठी ती कायदेशीररित्या किंवा औपचारिकपणे मागणी केली गेली असेल किंवा नाही किंवा जेव्हा आणि जेव्हा उप-पट्टेदाराने येथे समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही करार, अटी किंवा करारांचे उल्लंघन किंवा गैर-कार्यप्रदर्शन किंवा पालन न केले असेल तर, उप- कमी व्यक्तीसाठी मृत व्यक्तीवर पुन्हा प्रवेश करणे कायदेशीर
असेल परिसर किंवा त्याचा कोणताही भाग संपूर्ण नावावर आणि त्यानंतर लगेचच या मृत्यूनंतर आणि याखालील उप-पट्टेदाराचे सर्व अधिकार पूर्णपणे निश्चित असतील परंतु आधीपासून जमा झालेल्या आणि नंतर उप-पट्टेदाराच्या कोणत्याही हक्क किंवा उपायासाठी पूर्वग्रह न ठेवता, तथापि आधी प्रदान केले आहे . कराराच्या कोणत्याही उल्लंघनाच्या संदर्भात अशी पुन्हा नोंद करताना, कराराचा भंग झाल्याची सूचना उप-पट्टेदाराला लेखी नोटीस दिली जाईल. उप-पट्टेदार अशा नोटीसच्या सेवेच्या तारखेपासून दोन महिन्यांच्या आत असे उल्लंघन करण्यात अयशस्वी ठरल्यास, उप-पट्टेदारास उप-मृत जागेवर किंवा त्याच्या कोणत्याही भागामध्ये संपूर्ण नावाने पुन्हा प्रवेश करण्याचा अधिकार असेल. आणि त्यानंतर उप-भाडेपट्टा निश्चित केला जाईल, परंतु अशी पुनर्प्रविष्टी उप-कमीच्या कोणत्याही कराराच्या कोणत्याही पूर्ववर्ती उल्लंघनाच्या संदर्भात कारवाईच्या किंवा उपायाच्या कोणत्याही अधिकारास पूर्वग्रह न ठेवता असेल. पट्टेदार. भाड्याच्या थकबाकीवर व्याज भरण्याची मुदत येथे समाविष्ट असलेल्या पुनर्प्रवेशाच्या अधिकारावर प्रतिकूल परिणाम करणार नाही किंवा प्रभावित करणार नाही.

4. तो उप- पट्टेदार याद्वारे उप-पट्टेदाराशी करार करतो की उप-पट्टेदाराने येथे भाडे भरणे आरक्षित केले आहे आणि येथे आधी समाविष्ट असलेल्या सब-पट्टेदाराच्या भागावरील सर्व करार, अटी आणि करारांचे पालन आणि पालन करणे आणि ते शांततेने पाळले जाईल आणि उप-कनिष्ठ किंवा त्याच्या अंतर्गत दावा करणार्‍या कोणत्याही व्यक्तीच्या कोणत्याही व्यत्ययाशिवाय या मुदतीदरम्यान उप-मृत जागेचा आनंद घ्या.

ज्याच्या साक्षीने पक्षांनी त्यांचे संबंधित हात सेट आणि सदस्यत्व घेतले आहे, येथे प्रथम दिवस आणि वर्ष लिहिले आहे.

वर संदर्भित वेळापत्रक:

(जमिनीचे वर्णन द्या)

द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित )

ABC नावाच्या आत, सब-लेसर , )

वरील नाव, उपस्थितीत ...... )

१.

2.

द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित )

XYZ, उप-पट्टेदार, )

वरील नाव, उपस्थितीत ...... )

१.

2.