# 18- नगर में स्थित कार्यालयों को किराये पर देने के लिए करार

एक करार–पत्र दिनांक.....को (भू–स्वामी) निवासी.....(जो एतद्पश्चात् भू–स्वामी कहलायेगा), प्रथम पक्ष तथा (अभिधारी), निवासी..... (जो एतद्पश्चात् अभिधारी कहलायेंगे), द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया। भूस्वामी अनुसूची में अंकित अचल सम्पत्ति का स्वामी है जो उसे विरासत में/पंजीकृत विलेख संख्या–... दिनांक .... क्रय द्वारा (जो लागू न हो, उसे काट दें) प्राप्त हुई है। जिसके द्वारा निम्नलिखित करार किया जाता है :–

(1) भू–स्वामी (नगर का नाम) नगर में.....(मार्ग) में स्थित अपने भवन संख्या..... के तीसरे खण्ड में बने उन कुल चारों कक्षों या कार्यालयों को तथा संलग्न शौचालय और जलकोष्ठ को, जो कि इस करार–पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में लाल रंग से संदर्शित हैं, उनमें लगे भू–स्वामी के साज–सामान और स्थावर वस्तुओं के साथ, उक्त भवन के अन्य निवासियों के साथ उसमें लगे लिफ्ट (स्पजि) तथा भवन के मुख्य जीने के प्रयोग की सुविधा से युक्त तथा भवन के मुख्य द्वार पर अपना नाम–पट्ट लगाने के अधिकार के साथ..... (मास) की.....(तिथि) से लेकर (तीन) वर्ष की अवधि के लिए.....रुपये वार्षिक किराये पर, जो त्रैमासिक सामान्य त्रिमास दिवसों पर देय होगा, देगा और अभिधारी लेंगे।

(2) अभिधारी एतद्द्वारा संयुक्तरूपेण एवं अलग–अलग भू–स्वामी के साथ निम्नानुसार यह करार करते हैं कि वे–

(क) एतद्द्वारा रक्षित किराये का पूर्वोलिखित रूप से और तिथियों पर भुगतान करेंगे।

(ख) एतद्द्वारा हस्तान्तरित स्थान से सम्बन्धित विद्युत प्रकाश–शुल्क का भुगतान करेंगे।

(ग) उक्त फ्लैट के जीनों तथा गलियारों में और तीसरे खण्ड तक के भवन के अन्य स्थलों में विद्युत–प्रकाश के सम्बन्ध में भू–स्वामी को प्रतिवर्ष.....रुपया देंगे।

(घ) उक्त कक्षों और कार्यालयों को तथा उनमें लगे भू–स्वामी के साज–सामान को अच्छी और उचित दशा में बनाये रखेंगे, अग्नि से होने वाली क्षति केवल वर्जित है।

(ङ) एतद्द्वारा होने वाली किरायेदारी की समाप्ति पर या अन्यथा समाप्त होने पर साज–सामान सहित उक्त स्थानों को सही एवं ठीक दशा में छोड़ेंगे।

(च) किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों को उन स्थानों या उनके किसी भाग के कब्जे उप–किरायेदारी या समनुदेशन नहीं करेंगे।

(छ) उक्त स्थान पर कोई ऐसा व्यापार या कारोबार नहीं करेंगे या होने देंगे जो कोलाहलमय, घृणास्पद अथवा संकटास्पद हो और न वहॉ ऐसी कोई वस्तु या सामग्री रखेंगे, जो कि उक्त स्थान के विरुद्ध बीमा–पत्र को अमान्य कर दे या भू–स्वामी अथवा उसके किसी किरायेदार के क्षोभ और न्यूसेंस का कारण हो।

(ज) उन कक्षों और कार्यालयों की बनावट या व्यवस्था में भू–स्वामी की पूर्व लिखित सहमति के बिना कोई परिवर्तन नहीं करेंगे और न ही उनकी दीवारों को या किसी भी भाग को क्षतिग्रस्त करेंगे तथा न तो विद्यमान खिड़कियों को आवशोधित करेंगे और न अन्य खिड़कियॉ खोलेंगे।

(झ) भू–स्वामी, उसके अभिकर्ता और कर्मचारियों को समस्त युक्तियुक्त समयों पर उक्त स्थानों में प्रवेश करने की अनुमति देंगे ताकि वे उनकी स्थिति और दशा का परीक्षण कर सकें।

अनुसूची

किराये पर दी गयी अचल सम्पति का विवरण जिसके प्रमाण में, आदि

.....

(समस्त पक्षकारों के हस्ताक्षर)

1/2/3

साक्षी–1/2