43- मासिक आभोग पर सुसज्जित (furnished) मकान का पट्टा

यह पट्टा क ख, आयु लगभग.........वर्ष, सुपुत्र..............निवासी............ (जिसे आगे 'पट्टाकर्ता' कहा गया है और जो इस पट्टे का पक्षकार है) तथा ग घ, आयु लगभग..........वर्ष, सुपुत्र............निवासी.................(जिसे आगे 'पट्टेदार' कहा गया है और जो करार का दूसरा पक्षकार है) के बीच 20... ..के........के...... दिन से.......वर्ष की...... अवधि के लिए अन्तरित करता है और उस पर उक्त दिनांक से उक्त सम्पूर्ण अवधि के लिए.........रुपया (.......... रु0) मासिक भाटक अदा किया जायेगा और ऐसी अदायगी ग्रिगोरियन कैलेण्डर के प्रति मास के......... दिन किया जायेगा, पट्टेदार पट्टाकर्ता के साथ निम्नलिखित शर्तों पर प्रसंविदा करता है :–

चूँकि उक्त क ख..........नगर के ....रोड पर स्थित निवास–गृह के...... मंजिल के ....कमरे को तथा उक्त कमरे के अन्दर के उस फर्नीचर, वस्तुओं तथा सामान सहित, जिसका पूर्ण ब्यौरा आगे दी हुई अनुसूची में है, किराये पर उठाने को सहमत है और उक्त ग घ उसे एक वर्ष के लिए.........रुपये (.........रु0 प्रति मास भाटक पर लेने को सहमत है। अतएव उक्त क ख करार के अनुसरण में तथा इस पट्टे के द्वारा रक्षित भाटक के प्रतिफल स्वरूप पट्टे के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अधीन एतद्द्वारा निवास–गृह के पूर्वी ओर संख्या........के...........कमरे तथा साथ लगे शौचालय तथा स्नान–घर और रसोई घर का अन्तरण करता है, जो कि........नगर में..........रोड पर संख्या..............के उक्त भवन के प्रथम मंजिल पर स्थित है, तथा उसके साथ ही अनुसूची में वर्णित फर्नीचर वस्तुओं और सामान का भी पट्टे के रूप में उक्त शर्तों के अधीन अन्तरण किया गया।

(1) यह कि आभोगी उक्त फर्नीचर, वस्तुओं और सामान को युक्तियुक्त टूट–फूट को छोड़कर यथासम्भव उसी हालत तथा दशा में जैसी कि वह प्रदान (नचचसल) के समय थी और यदि उसमें से कोई वस्तु आभोगी की अवधि में बरबाद हो जाय या टूट या खो जाय तो उसके स्थान पर उसी बनावट और मूल्य की दूसरी वस्तु दी जायेगी।

(2) यह कि उक्त आभोगी की अवधि के समाप्त होने या उसका पर्यवसान (determination) के तुरन्त बाद ही आभोगी उक्त कमरों, फर्नीचर, वस्तुओं और सामान का ऐसी सब वस्तुओं का, जो उक्त वस्तुओं में किसी वस्तु के उपयुक्त रीति से बरबाद, टूटने या खोये जाने के उपलक्ष्य में दी गयी हो, कब्जा भू–स्वामी को दे देगा, तथा

(3) यह कि आभोगी बिना भू–स्वामी की लिखित अनुमति के न तो उक्त भू–गृहादि या उसके किसी भाग को किसी को उप–पट्टे पर उठायेगा और न ही उसका समनुदेशन करेगा और न ही उसका दखल किसी अन्य व्यक्ति को देगा; तथा

(4) यह भू–स्वामी आभोग की अवधि में सभी उपशुल्क (ratè) तथा करों की अदायगी करेगा, पर बिजली के बिलों, सफाई और जल के चार्जों की अदायगी आभोगी के द्वारा की जायेगी; तथा (5) यह कि आभोगी ने प्रथम मास के अर्थात्............से.........की अवधि के भाटक की अदायगी भू–स्वामी को कर दी है, और भू–स्वामी उक्त भाटक की प्राप्ति की अभिस्वीकृति एतद्द्वारा करता है। आगे की अवधि का भाटक प्रत्येक मास के पहले दिन को देय होगा और आभोगी उसकी अदायगी सदैव भाटक के देय होने के दिनांक से 7 दिनों के भीतर करेगा।

(6) यह कि आभोगी इस पट्टे के द्वारा रक्षित भाटक की अदायगी और इस पट्टे में उल्लिखित शर्तों के पालन करने के प्रतिफल स्वरूप अन्तरित सम्पत्ति का भू–स्वामी की ओर से या उसकी ओर से दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा बिना रुकावट या बाधा पहुँचाये निर्विघ्न तथा शन्तिपूर्ण रूप से उपभोग करेगा : किन्तु सदैव यह प्रतिबन्ध होगा कि यदि नियत की गयी अवधि के भीतर भाटक की अदायगी न की गयी या आभोगी ने इस करार का विधिवत् पालन नहीं किया तो भू–स्वामी के लिए यह वैध होगा कि वह उक्त भू–गृहादि में प्रवेश कर सके, उसमें सभी व्यक्तियों को निकाल और हटा सके और अन्तरित सम्पत्ति दखल कर सके और तदुपरान्त इस पट्टे द्वारा उत्पन्न आभोग का अन्त हो जायेगा : किन्तु प्रतिबंध यह भी है कि इस पट्टे में प्रयुक्त पद 'भू–स्वामी' और 'आभोगी' में प्रसंग में अन्य बात के न होने पर भू–स्वामी के दायद, उत्तराधिकारी तथा समनुदेशित सम्मिलित होंगे और आभोगी की दशा में केवल उसके दायद सम्मिलित होंगे। पट्टे पर दी गयी अचल सम्पत्ति की अनुसूची :–

साक्ष्य स्वरूप उक्त पक्षकारों ने आदि।

साक्षी :–

1. (हस्ताक्षरित) क ख
भू–स्वामी
2. (हस्ताक्षरित) ग घ
आभोगी

वस्तुओं, फर्नीचर तथा सामान तथा उनकी बनावट और मूल्य की अनुसूची (जैसा कि दृष्टान्त संख्या–2 में दिया गया है)