

:
॥ श्री ॥
:: किराया अनुबंध लेख ::

नाम

पता:

.....

आधार नं.

किराया चिट्ठी का लेख लिख देने वाले
प्रथमपक्ष/किरायेदार

मेगो सोल्यूशन्स

तर्फे— प्रोपराइटर विवेक सिंघल पिता श्री महेश सिंघल

पता— 3ए-3 बी, सम्पत फर्म्स, बिचौली मर्दाना, इंदौर

इंदौर (म.प्र.) 452016

किराया चिट्ठी का लेख लिखवा लेने वाले
द्वितीयपक्ष/मकान मालिक

यह किराया चिट्ठी का अनुबंध लेख लिख देने वाला मैं किरायेदार आप मकान मालिक के हित में निम्नानुसार लिख देता हूँ ऐसा कि :-

1. यह कि, आप मकान मालिक के मालिकी व आधिपत्य का मकान क्रमांक ए- 3 व बी- 3 उस पर निर्मित भवन (जी+3) जो कि ग्राम भिचौली मर्दाना तहसील व जिला इंदौर म.प्र. की तल मंजिल पर 2690 वर्गफीट में से सी.ई.ओ केबिन और रिसेप्शन को छोड़कर बाकी बचे हिस्से को किराये पर एवं प्रथम मंजिल पर 2500 वर्गफीट में से 01 आई.टी. ऑफिस छोड़कर बाकी बचा हुआ हिस्सा एवं तृतीय मंजिल 2500 वर्गफीट हिस्सा और चतुर्थ मंजिल का पूर्ण हिस्सा किराये पर दिया जा रहा है मैं किरायेदार आप मकान मालिक से दिनांक किराये पर ले रहा हूँ आगे सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से उक्त मकान को आगे इस लेख में “उक्त बिल्डिंग” के नाम से संबोधित किया गया है। इसका उल्लेख किराये पर दिये गये मकान से है ।

2. यह कि, मुझ किरायेदार ने आप **मकान** मालिक से आपकी उपरोक्त उक्त बिल्डिंग **3 वर्ष** के लिये **रूपये 1,42,500/- प्लस जीएसटी (अक्षरी रूपये एक लाख बयालीस हजार पाँच सौ मात्र) प्लस जीएसटी** प्रतिमाह के मान से किराये पर लिया/तय किया गया है हर 11 माह की अवधि के पश्चात रनिंग किराये की राशि में 10 दस प्रतिशत की वृद्धि की जावेगी। तथा मैं किरायेदार आप **मकान** मालिक को हर माह के अग्रिम रूप से नियमित अदा करता जाऊंगा। तथा उक्त स्थान की सिक्क्यूरिटी डिपोजिट पेटे मुझ प्रथमपक्ष ने पाँच माह किराया राशि **रूपये 7,42,500/- (अक्षरी रूपये सात लाख बयालीस हजार पाँच सौ मात्र)** साक्षीगणों के समक्ष प्रदान करूँगा, जो डिपोजिट के तौर पर जमा रहेगी। जिसे मैं किरायेदार आप संपत्ति मालिक को उक्त किरायेदारी वाले स्थान खाली करते समय बिना ब्याज के वापस प्राप्त करने का अधिकारी रहूँगा।
3. किरायेदार के लिये फिटमेंट अवधि 2 माह के लिये होगी, फिटमेंट अवधि का किराया रूपये **50,000/- (अक्षरी रूपये पचास हजार मात्र)** प्रतिमाह देय होगा। फिटमेंट अवधि के दौरान बिजली बिल का भुगतान किरायेदार के द्वारा देय होगा।
4. यह कि, मैं किरायेदार आप **मकान** मालिक को हर माह के अग्रिम रूप से हर माह की **01** तारीख से **05** तारीख के मध्य नियमितरूप से अदा करता जाऊंगा।
5. यह कि, 'उक्त बिल्डिंग' मुझ किरायेदार ने आपसे मेरे स्वयं के "**एकेडिमिक कार्य तथा रहवास**" के उद्देश्य हेतु किराये पर ली है। सदर '**उक्त बिल्डिंग**' का मैं किरायेदार अन्य किसी आशय हेतु उपयोग नहीं करूँगा।
6. यह कि उपरोक्त किराये की राशि के अलावा '**उक्त बिल्डिंग**' का जो भी बिजली का बिल आवेगा निर्धारित अनुसार उसका भुगतान मुझ किरायेदार के द्वारा ही वहन किया जावेगा। इस बिल्डिंग में 02 बिजली मीटर लगे हुये हैं जिसमें से एक बिजली मीटर आई.टी कम्पनी के उपयोग व दूसरे मीटर का उपयोग किरायेदार के लिये होगा।
7. यह कि सर्विस टेक्स व अन्य कर तथा भविष्य में शासन द्वारा जो कर लगाये जावेंगे वह समस्त करों की जवाबदारी सम्पत्ति मालिक की रहेगी।

8. यह कि, उक्त बिल्डिंग में लिफ्ट एवं बोरिंग चालू स्थिती में है, जिसका किरायेदार समय-समय पर मेन्टेनेस कराने की एवं सही स्थिती में रखने जिम्मेदारी किरायेदार पक्ष की रहेगी।
9. यह कि उक्त बिल्डिंग में आने जाने एवं रहवासियों का रजिस्टर मेन्टेन करूँगा। तथा मकान मालिक एवं शासकीय अधिकारी के मागने पर उनके समक्ष प्रस्तुत करूँगा।
10. यह कि 'उक्त बिल्डिंग' को मैं किरायेदार हमेशा साफ सुथरा रखूँगा, समय समय पर रंग-रोगन करूँगा तथा इसमें किसी प्रकार की तोड़-फोड़ का कार्य नहीं करूँगा, जिससे भवन की दृढ़ता में किसी प्रकार की कमी अथवा आसपास कोई नुकसान हो । यदि ऐसा कोई कृत्य मेरे द्वारा किया जाना पाया जावे तो उसकी संपूर्ण जवाबदारी मेरी रहेगी ।
11. यह कि 'उक्त बिल्डिंग' मैं किरायेदार अन्य किसी को पोट भाड़े (उप किरायेदार) से नहीं दूँगा । यदि मुझ किरायेदार ने अन्य किसी को 'उक्त स्थान' पोट भाड़े पर दी तो आपको मुझसे 'उक्त बिल्डिंग' खाली करा लेने का पूर्ण अधिकार रहेगा ।
12. यह कि, 'उक्त बिल्डिंग' मुझ किरायेदार ने आप मकान मालिक से **3 वर्ष** की अवधि हेतु प्राप्त किया है । किन्तु दोनो पक्षों की आपसी सहमति से **11 माह** की अवधि पश्चात उक्त किराया चिट्ठी अनुबंध का नवीनीकरण करवाना अनिवार्य होगा।
- 13 . यह कि मैं 'उक्त बिल्डिंग' में किसी प्रकार का अवैध व्यवसाय नहीं करूँगा, न ही किसी प्रकार की कानून से प्रतिबंधित वस्तु का व्यवसाय करूँगा न ही किसी ज्वलनशील पदार्थ द्रव्य आदि का संग्रह कर सकूँगा । सदर मकान की किरायेदारी समाप्ति के समय मैं आपको 'उक्त बिल्डिंग' खाली कर उसका रिक्त कब्जा जिस अवस्था में आपसे प्राप्त किया है उसी अवस्था में आपको वापस सौंपकर आपसे चुकती पावती हासिल करूँगा ।

14. यह कि, अगर आपको उक्त बिल्डिंग की आवश्यकता होने पर आप 3 माह पूर्व लेखी में सूचना पत्र देकर उक्त स्थान खाली करा सकेंगे तथा यदि मुझे उक्त स्थान खाली करना हुई तो मैं भी आपको 3 माह पूर्व लेखी में सूचना पत्र देकर उक्त बिल्डिंग खाली कर दूंगा।
15. यह कि, यह किराया चिट्ठी का लेख/— रुपये के स्टाम्प पेपर पर लिखी गई है यदि भविष्य में किसी भी प्रकार का विवाद हुआ तो 4 प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी व कानूनी व्यय किरायेदार को वहन करना होगा।

अतः यह किराया चिट्ठी का अनुबंध लेख हमने राजी-खुशी से सोच समझकर लिख कर स्वस्थ शारीरिक व मानसिक अवस्था में गवाहों के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया सो सही ताकि प्रमाण रहे।

इति,
इन्दौर,
दिनांक :

गवाह :-

1. हस्ताक्षर :

नाम : _____

पता : _____

2. हस्ताक्षर :

नाम : _____

पता : _____

हस्ताक्षर — प्रथमपक्ष

(किरायेदार)

हस्ताक्षर — द्वितीयपक्ष

(मकान मालिक)