

// किरायेदारी अनुबंध लेख //

नमो सेण्डविच एण्ड बेकरी प्रायवेट लिमिटेड
तर्फे डायरेक्टर – पवि जैन पिता श्री योगेश जैन
पता– जरोलिया मार्केट के पास 2009–डी, सुदामा
नगर इन्दौर म.प्र.
आधार नम्बर – 8147–5655–4342

..... प्रथमपक्ष/किरायेदार

1. विवेक सिंघल पिता महेश सिंघल
2. निर्मला सिंघल पति श्री महेश सिंघल
निवासी– 47 मनीष बाग कालोनी नवलखा इन्दौर म.
प्र.

..... द्वितीयपक्ष/ सम्पत्ति मालिक

यह किरायेदारी अनुबंध लेख मैं प्रथमपक्ष आज दिनांक
को आप द्वितीयपक्ष के हक व हित में निम्नानुसार
निष्पादित कर देता हूँ कि :—

- 1- यह कि आप द्वितीयपक्ष के एकमात्र स्वामित्व का एक
प्लॉट/मकान 3 ए.ए. स्कीम न. 54 मेट्रो टॉवर के सामने
ए.बी.रोड इन्दौर पर स्थित है। उक्त प्लॉट/मकान
प्रथमपक्ष को उपयोग हेतु दिया जा रहा है जिस पर अस्थाई
निर्माण कर प्रथमपक्ष उपयोग/व्यवसाय करेंगे। सदर
सम्पत्ति की कुल साईज 6600 वर्गफीट प्लॉट एरिया है उस

पर 800 वर्गफीट पर भवन निर्माण किया गया है जिसमें 2 कमरे, किचन, लेटबाथ निर्मित है। एवं अन्य स्थान पर चौकीदार के रहने के लिये एक कमरे का निर्माण उपलब्ध है। यह कि सदर स्थान तल मंजिल पर स्थित है, जिसको मुझ प्रथमपक्ष को कैफे एवं बेकरी का व्यवसाय संचालन करने हेतु प्रतिमाह किराया राशि रुपये /— (अक्षरी रुपये) की दर से जिसका GST अलग से देय होगा यह दिनांक 01.11.2022 से 5 वर्ष हेतु निम्न शर्तों के अधीन किराये पर लिया जा रहा है।

- 2- यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से उक्त स्थान पर कैफे एवं बेकरी का व्यवसाय करने हेतु किराये पर लिया जा रहा है। किरायेदार द्वारा सम्पत्ति मालिक को 4 माह का एडवांस डिपाजिट राशि रुपये /— (अक्षरी रुपये) नगद अदा कर दिये है एवं 1 माह का रनिंग किरायादिनांक..... को अदा कर दिया है। किरायेदार जब भी उक्त स्थान रिक्त करेंगे द्वितीयपक्ष सम्पत्ति मालिक से डिपाजिट राशि बिना ब्याज के वापस लेने के अधिकारी होंगे। यह कि उक्त स्थान का विद्युत शुल्क, कचरा शुल्क, मेंटेनेंस, प्रथमपक्ष की जवाबदारी होगी एवं प्रथमपक्ष द्वारा अलग से व्यय वहन

किया जावेगा जो कि सदर किरायेदारी की राशि में सम्मिलित नहीं है। उक्त स्थान पर नर्मदा कनेक्शन उपलब्ध है। यदि किरायेदार को व्यवसाय में अत्यधिक पानी की आवश्यकता होने पर बोरिंग करवाने का उचित खर्चा द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किया जावेगा।

3- यह कि किरायेदार द्वारा 01.11.2022 से अधिकतम 2 महिने की फीटमेंट अवधि मानी जावेगी जिसमें किरायेदार आवश्यकतानुसार अस्थाई निर्माण करवा सकेंगे, एवं फिटमेंट अवधि का किराया कुल किराये का 40 प्रतिशत द्वितीयपक्ष मालिक को किरायेदार द्वारा अदा किया जावेगा।

4- यह कि किरायेदार द्वारा जो व्यवसाय संचालित किया जा रहा है, उसके लिये जरूरी लायसेंस एवं जरूरी दस्तावेज उपलब्ध कराने की जिम्मेदारी किरायेदार की रहेगी।

5- यह कि किरायेदार द्वारा जो उक्त प्लॉट पर अस्थाई निर्माण कार्य किया जावेगा वह द्वितीयपक्ष की अनुमति लेने के उपरांत किया जावेगा।

6- यह कि सन् 2008 से उक्त प्लॉट पर एक सिविल वाद लम्बित है और उसका कोई भी निर्णय न्यायालय द्वारा आने पर प्रथमपक्ष को मान्य होगा।

- 7- यह कि प्रथमपक्ष सदर स्थान रिक्त करने के एक माह पूर्व द्वितीयपक्ष को लेखी सूचना आवश्यक रूप से देवेंगे इसी प्रकार द्वितीयपक्ष भी प्रथमपक्ष से सदर स्थान रिक्त करवाने के एक माह पूर्व लेखी सूचना प्रथमपक्ष को देवेंगे ।
- 8- यह कि सदर किरायेदारी वाले स्थान पर मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार का कोई पोट भाडेती नहीं रखूंगा तथा ना ही किसी को भी सदर स्थान का पार्टनर बनाऊंगा । यदि मैंने ऐसा किया तो आपको 15 दिन के अंदर मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा ।
- 9- यह कि सदर स्थान की दृढता में मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार की हानि पहुंचाने तथा सुंदरता व स्वच्छता को नष्ट करने वाला कोई भी कार्य नहीं करूंगा ।
- 10- यह कि सदर किरायेदारी वाले स्थान को मैं प्रथमपक्ष साफ सुथरा रखूंगा । यदि मैंने इस इकरार का पालन नहीं किया तो आपको मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा ।
- 11- यह कि सदर किरायेदारी वाले स्थान पर मैं प्रथमपक्ष किसी भी प्रकार का निर्माण या फेरबदल आपकी अनुमति के बिना नहीं करूंगा और ना ही सदर स्थान पर किसी प्रकार की तोड़फोड़ करूंगा । यह कि सदर स्थान का किराया मैं प्रतिमाह

01 से 05 तारीख के मध्य द्वितीयपक्ष को अदा करूंगा। यदि मेरे द्वारा सदर स्थान का किराया प्रतिमाह नियमित रूप से नहीं दिये जाने पर या एक माह भी सदर स्थान का किराया रुक जाने पर आप द्वितीयपक्ष को मुझसे सदर स्थान को खाली करवाने का अधिकार रहेगा। यह कि यदि हमारे द्वारा सदर स्थान पर तोड़फोड़ या नुकसानी कारित की जाती है तो उसकी क्षतिपूर्ति की जवाबदारी मुझ प्रथमपक्ष की रहेगी।

12- यह कि सदर स्थान जौ मैंने आपसे चरण क्रमांक 1 में वर्णित अवधि हेतु किराये पर लिया है उसका हर 11 माह पश्चात उक्त किराये की राशि में 5 प्रतिशत की वृद्धि की जाकर न्यु अनुबंध नवीनीकृत करना अनिवार्य होगा। सदर अवधि समाप्त होने के पश्चात मैं प्रथमपक्ष सदर स्थान पर नहीं रह सकूंगा एवं आगे के समय के लिये प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से अनुमति लेना अनिवार्य रहेगा।

13- यह कि यदि उक्त अनुबंध लेख की किसी भी शर्त का मेरे द्वारा उल्लंघन किया गया और आपके द्वारा मुझे लेखी में सूचना दिये जाने पर भी मैंने सदर स्थान को खाली नहीं किया और सदर स्थान आपके कोर्ट द्वारा खाली करवाना पडा तो आपको जो भी कोर्ट व्यय लगेगा वह मैं आपको ब्याज सहित देने का देनदार रहूंगा।

- 14- यह कि किरायेदारी संबंधी जानकारी सम्बंधित थाने में द्वितीयपक्ष/मकान मालिक के द्वारा दी जायेगी। एवं पुलिस वेरिफिकेशन किया जावेगा।
- 15- यह कि मैं प्रथमपक्ष सदर स्थान पर किसी प्रकार की अवैध, गैर कानूनी, विस्फोटक, दुर्गन्धयुक्त इत्यादि सामग्री एकत्रित नहीं करुंगा और ना ही किसी प्रकार का कोई असामाजिक, अनैतिक व गैर कानूनी गतिविधि संचालित करुंगा यदि मैंने ऐसा कोई कृत्य किया तो आपको तुरंत मुझसे सदर स्थान रिक्त करवा लेने का एवं मेरी जमा राशि जब्त करने का पूर्ण अधिकार रहेगा।
- 16- यह कि यह किरायेदारी अनुबंध लेख रुपये/- के स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है।
- 17- यह कि कोविड-19 महामारी के कारण यदि भविष्य में शासन के द्वारा लाकडाउन लगाया जाता है तो उक्त स्थान का किराया का आपसी सहमति से प्रथमपक्ष के द्वारा द्वितीयपक्ष को अदा किया जावेगा जिसमें द्वितीयपक्ष को कोई आपत्ति नहीं है।

उपरोक्तानुसार यह लेख मैंने अपनी पूर्ण स्वस्थ मानसिक अवस्था में बिना किसी डर, दबाव, लालच, नशा पानी इत्यादि के

एवं दो सक्षम साक्षियों के समक्ष आज दिनांक को निष्पादित कर दिया है ताकि प्रमाण रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

इति :इंदौर, दिनांक

हस्ताक्षर—प्रथमपक्ष / किरायेदार

गवाह :—

1. हस्ताक्षर :—.....

नाम :—

पता :—

हस्ताक्षर—द्वितीयपक्ष / सम्पत्ति

मालिक

2. हस्ताक्षर :—.....

नाम :—

पता :—

