



W 617673

।। किरायानामा ।।

यह लीज डीड आज दिनांक 18.05.2022 ईस्वी को जयपुर शहर में निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार लिखा जाकर तस्दीक किया गया है ।

(1) श्री पुनीत गुप्ता पुत्र श्री अरुण गुप्ता उम्र 33 वर्ष, (2) मनीषा गुप्ता पत्नी श्री पुनीत गुप्ता उम्र 32 वर्ष निवासी- 11, शीतल कॉलोनी, बलवन्त नगर, थाटीपुर, गिर्द, ग्वालियर, मध्य प्रदेश- किरायेदार- जिसे इस लेख पत्र में आगे शब्द "प्रथमपक्ष" से सम्बोधित किया गया है ।

एवम्

श्रीमती भावना गोस्वामी पत्नी श्री अंकुर गोस्वामी, आयु 36 वर्ष, निवासी- 118/95, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान राज्य- मालिक सम्पत्ति- जिसे इस लेख पत्र में आगे शब्द "द्वितीयपक्ष" से सम्बोधित किया गया है ।

Punit Gupta

हस्ताक्षर किरायेदार प्रथमपक्ष

Bhawana

हस्ताक्षर विला मालिक द्वितीयपक्ष

यह कि द्वितीयपक्ष के अधिकार एवं सम्पत्ति की एक सम्पत्ति जिला नं. 340, जो कि ओपेकम् सिटी, प्रथम फेज, बड के बालाजी, सारंगपुरा, अजमेर रोड, उदपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है। इस जिला में घू-उल पर स्थित दो बेडरूम, एक ड्राइंग रूम, एक किचन एवं दो लेट-बाथ स्थित हैं, को द्वितीयपक्ष, प्रथमपक्ष को लीज पर देना चाहता है एवं प्रथमपक्ष लीज पर लेना चाहता है। इस लीज डीड का प्रथमपक्ष ने निम्न तथ्य शर्तों पर द्वितीयपक्ष के हित में निष्पादन कर दिया है।

1. यह कि द्वितीयपक्ष ने अपनी उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति को प्रथमपक्ष को 11 माह के लिये किराये पर दे दिया जिसे प्रथमपक्ष ने अपने आवासीय उपयोग हेतु किराये पर ग्रान किया है।
2. यह कि प्रतिमाह किराया राशि रुपये 7,500/- अक्षरे सात हजार पांच सौ पचास रुपये अलावा मेन्टिनेन्स तथा विद्युत व्यय के निर्धारित की गई है, यह राशि प्रथमपक्ष नियमित रूप से द्वितीयपक्ष को प्रतिमाह की 10 तारीख तक अग्रिम रूप से अदा करेगा तथा इन अदायगी की रसीद हस्ताक्षरित द्वितीयपक्ष से प्राप्त करता रहेगा बगैर रसीद किराया अदायगी नहीं मानी जावेगी।
3. यह कि उक्त किरायेजुदा परिसर का किराया दिनांक 01.05.2022 से शुरु माना जावेगा।
4. यह कि किरायान्तर्गत उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से दिनांक 01.05.2022 को सही व दुरुस्त हालत में संभाल लिया है, जिस पर आज से ही प्रथमपक्ष बतौर किरायेदार के काबिज हो गया।
5. यह कि द्वितीयपक्ष ने उक्त अचल सम्पत्ति अच्छी प्रकार से एवं सही अवस्था में प्रथमपक्ष को संभला रखी है जिसे प्रथमपक्ष किराये की अवधि के दौरान भली प्रकार से सार संभाल कर के रखेगा तथा इसकी नल-बिजली आदि अपने खर्चे से करवाता रहेगा।
6. यह कि किराया अवधि के दौरान द्वितीयपक्ष द्वारा किराये पर दी गई सम्पत्ति में प्रथमपक्ष ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जो गैर कानूनी हो तथा जिससे जन साधारण को व्यवधान या क्षति पहुंचे तथा मुख्य परिसर के संयोजन में कोई विकृति पैदा हो जो न्यूसेंस की श्रेणी में आता हो।
7. यह कि किराये पर दी गई सम्पत्ति प्रथमपक्ष द्वारा हस्तान्तरण, पार्ट विद पजेशन या सबलेट पाई जावे तो द्वितीयपक्ष को यह लीज डीड निरस्त कर किराये पर दी गई सम्पत्ति का वापस कब्जा प्राप्त करने का अधिकार होगा।
8. यह कि प्रथमपक्ष स्वयं अपने खर्चे से उक्त किरायेजुदा सम्पत्ति में बिजली/पानी के कनेक्शन चालू अवस्था में विद्यमान हैं तथा बिजली/पानी के बिल संबंधित विभाग में किराये की राशि के अतिरिक्त समय-समय नियमानुसार उपभोगानुसार जमा करायेगा तथा सम्पत्ति खाली करके संभलाते समय पूर्ण अदायगी की रसीदें द्वितीयपक्ष को संभलावेगा।

Bansani

9. यह कि प्रथमपक्ष को किरायेशुदा सम्पत्ति में किसी प्रकार की तोड़-फोड़, फेरबदल इत्यादि का कार्य करने का अधिकार नहीं होगा।
10. यह कि किराया अवधि की समाप्ति अथवा जब भी प्रथम पक्ष किरायेशुदा सम्पत्ति खाली करेगा तो इस खाली परिसर का भौतिक कब्जा अच्छी स्थिति में बिना टूट-फूट के द्वितीय पक्ष को सौंपलायेगा।
11. यह कि उक्त किरायेदारी 11 माह बाद स्वतः ही समाप्त मानी जावेगी एवं दोनों पक्षकार चाहें तो आपसी सहमति से नई शर्तों पर नया किरायानामा लिखकर उक्त किरायेदारी को आगे बढ़ा सकते हैं तथा किराया कम से कम 10% बढ़ेगा।
12. यह कि उक्त किरायेशुदा परिसर के उपर की छत किराये पर नहीं दी गई है।
13. यह कि उक्त किरायेशुदा सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का सरकारी गैर सरकारी टैक्स, हाउस टैक्स, शुल्क आदि लगेगा तो वह सब प्रथम पक्ष किराये के अतिरिक्त स्वयं अपने पास से वहन करेगा।
14. यह कि किरायेदार किसी प्रकार की अवैधानिक कार्य करेगा तो ऐसे कार्य की समस्त जिम्मेदारी किरायेदार प्रथमपक्ष की होगी इससे द्वितीयपक्ष मालिक का कोई लेना देना व जिम्मेदारी नहीं होगी तथा द्वितीय पक्ष तुरन्त प्रभाव से इस आधार पर परिसर खाली करवा सकेगा।
15. यह कि प्रथमपक्ष किरायेदार के घरेलू सामान की जिम्मेदारी स्वयं प्रथमपक्ष की होगी।
16. यह कि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को एक माह का किराया एडवांस दे दिया है तथा एक माह के किराये के बराबर राशि सिक्क्योरिटी पेटे अदा की है जो किरायेदारी समाप्त होने पर यदि कोई बिजली-पानी का बिल बकाया हो तो वह रकम काटकर शेष भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को बिना ब्याज के कर दिया जायेगा।
17. यह कि प्रथमपक्ष द्वारा किरायेनामे की अवधि से पूर्व किरायेशुदा परिसर खाली करना चाहे तो प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष सम्पत्ति मालिक को 30 दिवस पूर्व सूचना देनी होगी तथा इसी प्रकार द्वितीयपक्ष सम्पत्ति मालिक प्रथमपक्ष से किरायेनामे की अवधि से पूर्व किरायेशुदा परिसर खाली करवाना चाहे तो 30 दिवस पूर्व सूचना देनी होगी।
18. यह कि किरायेदारी का किसी भी शर्त का उल्लंघन करने पर द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह परिसर को खाली करवा सके।

Punit Gupta

हस्ताक्षर किरायेदार प्रथमपक्ष

Bawani

हस्ताक्षर विला मालिक द्वितीयपक्ष

किराये पर ली गई सम्पत्ति का विवरण

विला नं. 340, जो कि आमेक्स सिटी, बड के बालाजी, सारंगपुरा, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है। विला के भू-तल पर रहने की व्यवस्था है, दो कमरे, एक किचन, दो लेटबाथ व एक हॉल है।

बिला कि भू-तल पर लगे सामान का विवरण

ट्यूबलाइट	-	02
सीएफएल	-	08 (होल्डर)
सीलिंग फैन	-	04
गीजर	-	02
अलमारी	-	02
गद्दे सहित बैड	-	01, 01 गद्दा
कुर्सी	-	02
सोफा (सिंगल)	-	01
कूलर	-	01
चाबी	-	01 (एक सेट) (09 चाबी)

अतः यह किरायानामा दोनों पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 500/- रुपये के एक के किता स्टाम्प पेपर व 03 किता पाई पेपरों पर लिखवाकर भली प्रकार पढ़ सुन व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 18.05.2022

Punit Gupta
हस्ताक्षर किरायेदार प्रथमपक्ष

Bansari
हस्ताक्षर विला मालिक द्वितीयपक्ष

गवाह 1 DK
नाम: DK Goswami
पिता का नाम: Behar Lal Goswami
पता: 513 Behari Pura
Kanholi

गवाह 2
नाम:
पिता का नाम:
पता: