



தமிழ்நாடு தமிழ்நாடு TAMILNADU 31.01.2025

செ. வெங்கடேஷ்  
பொன்னேரி

EV: 006225

V. தாகராஜன்

முத்திரைத்தாள் விடுபடையாளர்  
நெ. 55, தாலுக் ஆபிஸ் ரோடு  
பொன்னேரி - 601 204  
உரிமம் எண் 2229/4/92

11 மாதங்களுக்கு கடை எண் .1  
வாடகை ஒப்பந்தம்

2025 -ம் ஆண்டு ஜனவரி மாதம் 31 ந் தேதியன்று (31.01.2025 )  
சென்னை -600 053 , அம்பத்தூர் ,பழனியப்பா நகர்,புதூர், ரெட்ஹில்ஸ் ரோடு,  
பிளாட் எண் 159 மாடியில் வசிக்கும் திரு. T.P மாதவன் அவர்களின் இளைய  
குமாரர் திரு.M.ஜானகிராமன் ( கடைகளின் உரிமையாளர் ) -1

தமிழ்நாடு பொன்னேரி 601204,திருவள்ளூர் வல்லாளர் நகர்,  
தடப்பெரும்பாக்கம்,கதவு எண் 17, என்ற விலாசத்தில் வசிக்கும் திரு.  
கோவிந்தன் அவர்களின் குமாரர் சுமார் 33 வயதுடைய திரு.G. வெங்கடேஷ்  
( ஆதார் எண் : 8048 5135 8124) டீக்கடை எடுத்து நடத்தும் உரிமையாளர்

ஆகிய நாங்கள் இருவரும் ஏகோபித்து ஒப்புக்கொண்டு எழுதிக்  
கொடுத்துக் கொண்ட 11 மாதங்களுக்கு மட்டும் கடை எண் .1 ன் வாடகை  
ஒப்பந்தம்.

G.A. (G.venkatesh)



மேற்படி 1வது பார்ட்டிக்குச் சொந்தமான கட்டிடத்தின் தரைதளத்திலுள்ள கடை எண்.1 ஒன்றுக்கு மட்டும் TEA BOY எனப்படும் Franchise கடை நடத்த மட்டும் 2வது பார்ட்டி கேட்டதன்பேரில் அதற்கு 1வது பார்ட்டியும் வாடகைக்கு விட சம்மதித்து கீழ்க்கண்ட விதிமுறைகளின்படி நாம் இருவராலும் கடைப்பிடிக்கப்பட வேண்டும் என்று சொல்லி வாடகைக்கு விட சம்மதிக்கிறேன்.

வாடகை ஒப்பந்த நிபந்தனைகள் :

1. இரண்டாவது பார்ட்டி தானாகவே முன்வந்து கொடுக்கப்பட்ட பாதுகாப்பு தொகையாக ரூ.2,00,000/- [எழுத்தால் ரூபாய் இரண்டு லட்சம் மட்டும்] பெற்றுக் கொண்டேன். இந்த தொகைக்கு வட்டி ஏதும் கிடையாது.
2. மாத வாடகையாக ரூ.18,500/- [எழுத்தால் ரூபாய் பதினெட்டாயிரத்து ஐநூறு மட்டும்] என்று நிர்ணயிக்கப்படுகிறது. இந்த வாடகை அக்ரிமெண்ட் 01.03.2023 முதல் 31.01.2024 வரை 11 மாதங்களுக்கு மட்டுமே அமுலில் இருக்கும். இந்த 11 மாதங்களுக்கான வாடகை தொகையை 1வது நபரின் மூலம் கொடுக்கப்படும் வங்கி அக்கவுண்டில் 2வது நபர் செலுத்திவிடுகிறார். எந்த காரணத்தைக் கொண்டும் கையில் கொடுக்க வேண்டாம் என்றும் இதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்ளப்படுகிறது.
3. தொடர்ந்து இரண்டு மாத காலம் வாடகை கட்டத் தவறினால் 1வது பார்ட்டி 2வது பார்ட்டியை கடையை காலி செய்ய அதிகாரம் உண்டு.
4. ஒவ்வொரு புதிய ஒப்பந்தத்தின்போது வாடகை தொகையில் 15% சதவீதம் உயர்த்தப்படும். அத்துடன் மூன்று வருடங்களுக்கு ஒருமுறை பாதுகாப்பு தொகை அந்த கால நிலைவரத்தின்படி உயர்த்தப்படும்.
5. மேற்படி கடைக்கு செலவாகும் மின்சார கட்டணத்தை 2வது பார்ட்டி நேரடியாக மின்வாரியத்தில் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவிற்குள் செலுத்திவிட வேண்டும். இது மட்டுமின்றி 2-வது பார்ட்டி உபயோகிக்கும் மின் அளவிற்கு தகுந்தாற்போல் மின்வாரியத்திலிருந்து Caution Deposit வசூலிக்கப் படுமேயானால் அதை 2வது பார்ட்டியே குறிப்பிட்ட காலக் கெடுவிற்குள் செலுத்திவிட வேண்டும்.

G. Venkatesh



6. மேற்படி கடையில் 2வது பார்ட்டி வாடகைதாரர் எவ்விதமான உள் மற்றும் வெளி மாறுதல்கள் அல்லது கூடுதல் இணைப்புகளோ கடையின் முன்போ, பொதுமக்களின் நடைபாதையிலோ மற்றும் அரசு சாலையின் முன்போ செய்துக்கொள்ள எவ்விதமான உரிமையும் இல்லை.
7. இவ்வாடகை ஒப்பந்தத்தை வேறு ஒரு நபருக்கோ அல்லது எவ்விதமான உறவினருக்கோ கூட மாற்றுவதோ அல்லது மேல் வாடகைக்கு (Sub Lease) விடுவதற்கோ எவ்விதமான உரிமையும் 2வது பார்ட்டிக்கு இல்லை. மீறி 2வது பார்ட்டியால் செய்யப்படும் இவ்விதமான நடவடிக்கைகளுக்கு 1வது பார்ட்டி பாதிக்கப்படுவாரேயானால், இதற்கு செலவாகும் பணம் 2வது பார்ட்டியால் கட்டப்பட்டுள்ள பாதுகாப்புத் தொகையில் இருந்து கழித்துவிடப்படும்.
8. மேற்படி சட்டவிரோமானப் பொருட்கள் மற்றும் அரசாங்கத்தால் தடை செய்யப்பட்ட பீடி, சிகரெட், குட்கா, பான்பராக், ஹான்ஸ் போன்ற பொருட்களும் மற்றும் பொதுமக்களுக்கு தீங்கு விளைவிக்கக்கூடிய பொருட்களோ அல்லது வேறொரு போலி பொருட்களோ, 2வது பார்ட்டியால் கடையில் வைத்து வியாபாரமோ அல்லது மறைத்து வைத்திருந்தாலோ 2வது பார்ட்டி மற்றும் அவரின் உறவினர்கள் அல்லது அதற்கு சம்மந்தமானோர் மீது சட்டவிரோத நடவடிக்கைகள் காவல்துறையின் மூலம் எடுக்கப்படுவதுடன் மேலும் இதனால் ஏற்படும் அனைத்துவிதமான நஷ்டங்களுக்கும் 2வது பார்ட்டியான வாடகைதாரர் 1வது பார்ட்டியான கட்டிட உரிமையாளருக்கு கட்டித் தரவேண்டும் என்பதையும் அவராகவே தன் சுயபுத்தியுடன் மனப்பூர்வமாக இதன் மூலம் ஒப்புக்கொள்கிறார்.
9. தொழில் வரி, மின் கட்டணம், கார்ப்பரேஷன் லைசென்ஸ் மற்றும் மின்சாரம் சம்மந்தப்பட்ட இத்தாதிக்க கடை பெயரில் உள்ள கடன்கள் அனைத்தும் 2வது பார்ட்டியையே சார்ந்ததாகும்.
10. 2வது பார்ட்டி தொழிலுக்காக அரசாங்கம் மற்றும் தனியார் வசம் மூலம் பெறும் கடன்கள் பற்றி எந்தவித ஆட்சேபணை இல்லை. ஆனால் கடன் வசூலிக்கும் எந்த நிறுவனத்திற்கும் 1வது பார்ட்டி பொறுப்பு ஏற்க மாட்டார்.

G. A. (G. Vekatesh)



11. 1வது பார்ட்டிக்கு கடை தேவைப்பட்டாலோ அல்லது 2-வது பார்ட்டி கடையை காலி செய்வதாக இருந்தாலோ மூன்று மாதத்திற்கு முன்பு தெரிவிக்கப்பட வேண்டும்.
12. 1வது பார்ட்டியிடமிருந்து 2வது பார்ட்டி கடையின் சாவியை பெற்றுக் கொண்ட நாள் முதல் வாடகை தொடங்கிவிடும். மற்றும் 2வது பார்ட்டி கடையை காலி செய்து 1வது பார்ட்டியிடம் சாவி கொடுக்கும் நாள் வரை வாடகைப்பணம் வசூலிக்கப்படும்.
13. 1வது பார்ட்டி 2வது பார்ட்டிக்கு கடையை வாடகைக்கு விடும்போது புதியதாக வர்ணம் சுவரிலும் மற்றும் ஷட்டரிலும் பூசி கொடுக்கப்பட்டதுபோல், 2வது பார்ட்டி கடையை காலி செய்யும்போது அதேபோல் புதியதாக வர்ணம் சுவரிலும் மற்றும் ஷட்டரிலும் பூசி கொடுக்க வேண்டும்.
14. கட்டிடத்தில் ஏதேனும் பராமரிப்போ அல்லது வேறொரு பெரிய மாறுதல்கள் செய்ய நேரிட்டாலோ, 2வது பார்ட்டி மூன்று மாத கால அவகாசத்திற்குள் கடையை காலி செய்ய வேண்டும்.
15. 2வது பார்ட்டி கடையை காலி செய்யும்போது உள்ள மின்சாரம் மற்றும் வாடகை நிலுவைத் தொகை ஏதேனும் இருந்தால் அதை பாதுகாப்பு தொகையில் பிடித்தம் செய்யப்படும். அல்லது அவர்களாகவே வழக்கம்போல் அதை கட்டிவிட வேண்டும்.
16. கடைக்குள் எந்தவிதமான சட்டத்திற்கு புறம்பான சூது விளையாடுதல், மது அருந்துதல் அதனால் பொதுமக்களுக்கு இடையூறு ஏதேனும் செய்தால் காவல்துறை மூலம் தக்க நடவடிக்கை எடுக்கப்படும்.
17. இரண்டாவது பார்ட்டி டக்கடை வைத்து நடத்துவதற்கு மட்டுமே விடப்பட்டுள்ளது. பிற்காலத்தில் வேறு வியாபாரத்திற்காக கண்டிப்பாக மாற்றப்படக்கூடாது என்பதற்கு இரண்டாவது பார்ட்டி ஒத்துக்கொள்கிறார்.

*(Signature)*  
(G. Venkatesh)

18. பொதுக்கழிப்பறை உபயோகப்படுத்துவதற்காக மாதாமாதம் மெயின்டனன்ஸ் தொகை தனியாகத் தரவேண்டும்.

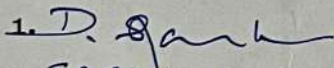
19. டீக்கடை வைத்து நடத்துவதற்கு செலவாகும் தண்ணீர் கட்டணத்தை மாத வாடகையோடு சேர்த்து தர வேண்டும். கடையில் பெட்ரோலியப் பொருட்கள் அல்லது எளிதில் தீப்பிடிக்கும் எந்த பொருளையும் வைத்திருக்காதவாறு பார்த்துக் கொள்ளும்படி முதல் பார்ட்டி கூற இரண்டாவது பார்ட்டியும் கேட்டுக் கொள்கிறார்.

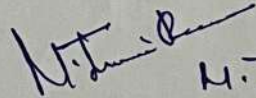
இதன்படிக்கு நாங்கள் இருவரும் ஏகோபித்து சம்மதித்து சுயசிந்தனையுடன் ஆராய்ந்து ஒப்புக்கொண்டு எழுதிக் கொடுத்துக் கொண்ட 11 மாதங்களுக்கு மட்டும் ஆன கடை எண்.1ன் வாடகை ஒப்பந்தம், 11 மாதங்களுக்கு பிறகு இந்த ஒப்பந்தம் தானாகவே காலாவதியாகிவிடும்.

2வது பார்ட்டியால் கொடுக்கப்பட்ட ஆவணங்களின் நகல்

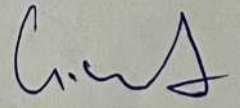
1. ஆதார் அட்டை எண். : 8048 5135 8124
2. குடும்ப அட்டை எண். :
3. பான் கார்டு எண். :

சாட்சிகள்

1.   
SARAVANA KUMAR  
SAIRAM DRIVING SCHOOL

  
M. Janaki Ramani  
முதல் பார்ட்டி (கடையின் உரிமையாளர்)

  
P. Janaki Ramani

 (G. VENKATESH)  
இரண்டாவது பார்ட்டி (வாடகைதாரர்)