# ભાડાપટ્ટો

______ ના ___ વારે આ દસ્તાવેજનો કરવામાં આવ્યો છે.

શ્રીમાન/શ્રીમતી...........................................................................................
..........................................................................................................
........................................................................................ (જેમને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં ભાડુઆત દરજ્જે પક્ષકાર નં-૧/ભાડે લેનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

અને

શ્રીમાન/શ્રીમતી...........................................................................................
..........................................................................................................
.................................................................................... (જેમને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં ભાડુઆત દરજ્જે પક્ષકાર નં-૨/ભાડે આપનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

……………………............ (ભાડે આપવાની મિલ્કતનું વર્ણન)...............................................

(જેને હવે ભાડે આપેલ મિલ્કત/ભાડાપટ્ટો તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

ઉપરોકત મિલ્કત ભાડે આપનારની સંપૂર્ણ માલિકીની મિલ્કત છે, તેમજ મિલ્કત પર કોઇ જ પ્રકારનો કોર્ટ, સરકારી કચેરી, બેંક કે અન્ય ખાનગી વ્યક્તિ સાથે મુકદ્દમો કે વિવાદ ચાલતો નથી કે મિલ્કત પર કોઈ નાણાકીય રકમ ભરવાની બાકી નથી કે જે ભાડે લેનારને આ ખત દ્વારા આપવામાં આવેલ અધિકારને બાધીત કરે.

ભાડે આપનાર અને ભાડે લેનાર બન્ને પક્ષકારો નીચેની શરતોને આધીન રહીને ઉપરોકત મિલ્કત માટે ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ કરવા સહમત થયેલ છે.

૧. ભાડાનો હેતુ:

ભાડે આપનાર ઉપરોકત મિલ્કત ...........................ના હેતુ ભાડે લેનારને ભાડે આપવા માટે તૈયાર છે,અને ભાડે લેનારે ફકત તે જ ઉપયોગ માટે વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ ભાડે આપેલ મિલ્કતનો અન્ય કોઈ ઉપયોગ માટે ભાડે આપનારની લેખિત મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૨. ભાડાપટ્ટા માટેની મુદ્દત અને તેની શરૂ થવાની તારીખ:

ભાડાપટ્ટા માટેની કુલ મુદ્દત ………… (વર્ષ) …… .. (મહિનો),જે તારીખ … /… / …… થી શરૂ થાય છે અને તારીખ … /… / …… ના રોજ સમાપ્ત થાય છે

૩. ભાડુ:

માસિક ભાડાની રકમ રૂ. ………… / - (શબ્દોમાં ………………… .. ફક્ત) + અન્ય શુલ્ક (જેમ કે મેન્ટેનન્સ ફી, પ્રોપર્ટી ટેક્સ, જીએસટી વગેરે) રૂ. ………… / - ( શબ્દોમાં …………………… ફક્ત)

૪. ડિપોઝીટ (થાપણ):

ભાડે લેનારે ભાડે આપનારને થાપણ તરીકે આપેલ રકમ રૂ ............/- (શબ્દોમાં..................................ફકત) તથા એડવાન્સમાં ચૂકવેલ ભાડાની રકમ રૂ............../- (શબ્દોમાં..............................ફકત).

થાપણ તરીકે આપેલ રકમ આ કરારની મુદ્દત પૂર્ણ થતા અથવા તો ભાડા કરારનો અંત કરવામા આવે ત્યારે ભાડે લેનારને પરત કરવાની રહેશે અને ભાડે લેનાર તેના પર અકોઈ વ્યાજની માંગણી કરી શકશે નહિં. ભાડે આપનાર થાપણની રકમને અકબંધ રાખવાની રહેશે અને તેનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ કરશે નહિં.

૫. ભાડે લેનાર ભાડે આપનારને નીચેની બાબતો માટે સંમતિ તેમજ બાહેધરી આપે છે:

a) બન્ને વચ્ચે સહમતી થયા મુજબનું ભાડું દર મહિનાની ૧ થી ૩ વચ્ચે નિયમિતપણે ચૂકવણી કરશે.

b) કરારનો સંપૂર્ણ સમયગાળા દરમ્યાનનાં વિજળી, ગેસ, વિગેરે જેવી સગવડતાઓના બિલ ચૂકવવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ભાડે લેનારની રેહશે. ત્યારબાદની જવાબદારી ભાડે આપનારની રહેશે.

c) ભાડ આપેલ મિલ્કતને સારી અને યોગ્ય સ્થિતિમાં રાખવી તેમજ તેની તેમજ આસપાસના પરીસરની સફાઈ રાખવાની જવાબદારી ભાડે લેનારની રહેશે.

d) ભાડે આપનારની લેખિત પરવાનગી વિના આ મિલ્કતના માળખાકીય બંધારણમાં કોઇ ફેરફાર કરવા નહિં.

e) ભાડે આપનારની લેખિત પરવાનગી વિના આ મિલ્કતને અન્ય કોઇ વ્યક્તિ કે કંપનીને પેટા ભાડે આપી શકાશે નહિં.

f) ભાડે લેનાર ત્રણ મહિનાની ભાડે આપનારને જાણ/નોટીસ આપીને કરાર સમાપ્ત કરી શકશે.

g) ભાડે લેનારે ભાડાપટ્ટાનો સમયગાળો પૂર્ણ થતા ભાડે આપેલ મિલ્ક્તનો કબજો ખાલી કરીને પરત કરવાનો રહેશે.

h) ભાડે આપેલ મિલ્કતની માલિકી ભાડે આપનારની છે, તેમાં અમારો કોઈ હક હિસ્સો નથી. આ ખત દ્વારા આપવામાં આવેલ અધિકાર માત્ર કરારના સમયગાળા માટે જ આપવામાં આવેલ છે.

૬. ભાડે આપનાર ભાડે લેનારને નીચેની બાબતો માટે સંમતિ તેમજ બાહેધરી આપે છે:

a) ભાડે આપનાર નક્કિ થયેલ ભાડાની રકમના બદલામાં ભાડે લેનારને ભાડે આપેલ મિલ્કતનો શાંતી પૂર્ણ રીતે નક્કિ કરેલ શરતોને આધિન વપરાશ કરવાની પરવાનગી આપે છે.

b) આ મિલ્કત પર કોઇ સરકારી કે ખાનગી ચૂકવણુ બાકી નથી કે જે ભાડે લેનારને આ ખતને આધિન મળતા અધિકારને બાધિત કરે.

c) ભાડા કરારના સમયગાળા દરમ્યાન ભાડે આપનારે આ મિલ્કત વેચવાની, અન્યને મિલ્કત સોંપવાની રહેશે નહિ.

d) ભાડે આપેલ મિલ્કતના ભાડા કરાર શરૂ થનાર તારિખ સુધીના બધા વેરો,કર,શુલ્ક,ફી તેમજ બિલ ભરાય ચૂકેલા છે. ભાડા કરાર શરૂ થયા તારીખથી કર,શુલ્ક, ફી, તેમજ બીલની રકમ ભરવાની જવાબદારી ભાડે લેનારની રહેશે.અને જો તે ન ભરે તો તે રકમ ભાડાની રકમ તરીકે વસૂલવાનો ભાડે આપનારોનો અધિકાર રહેશે.

૭. સમાપ્તિ

a) ભાડે લેનાર કોઈ કારણ આપ્યા વિના કોઈપણ સમયે આ ભાડા કરાર સમાપ્ત કરવાનો હકદાર રહેશે. ભાડે આપનારને .............. મહિનાની નોટિસ આપ્યા પછી; નોટિસની મુદત પૂરી થયા પછી ભાડા કરાર સમાપ્ત થઈ જશે.

b) ભાડે લેનાર ભાડાની રકમ ચૂકવવામાં......... .. મહિના સુધી કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યારે ભાડે આપનાર ભાડે લેનારને લેખિતમાં ત્રીસ દિવસની નોટીસ આપીને ભાડા કરાવવા માટે હકદાર છે.

c) ભાડા કરારની સમાપ્તી બાદ ભાડે આપનારે સલામત રાખેલ થાપણની રકમ પરત કરવાની રહેશે અને ભાડે લેનારે જગ્યાઓનો શાંતિપૂર્ણ રીતે ખાલી કબજો ભાડે આપનારને સોંપી દેશે

૮. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી ચાર્જ

આ ભાડાપટ્ટા માટેનિ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી અને અન્ય ................................ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે. અસલ ભાડાપટ્ટો ભાડે લેનારના કબજામાં રહેશે અને તેની પ્રમાણિત નકલ ભાડે આપનાર દ્વારા જાળવી રાખવામાં આવશે.

૯. અન્ય :

બન્ને પક્ષકારો એ એકબીજાને સૂચના,નોટિસ વિગેરે નીચેના સરનામાંઓ પર રજિસ્ટર્ડ એડી પોસ્ટ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવે છે.

1. ભાડે આપનાર (સરનામું: ....... ...... .. મોબાઈલ નંબર: ............) .

2. ભાડે લેનાર: (સરનામું: ....... ...... .. મોબાઈલ નંબર: ............)

ઉપરોકત સરનામાં કોઈપણ ફેરફારની એક્બીજાને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે.

આ ભાડાપટ્ટો અમો બન્ને પક્ષકારોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે. આ ભાડાપટ્ટો બંને પક્ષો વચ્ચે સંપૂર્ણ સમજ સુયોજિત કરે છે અમો બંને પક્ષકારો સાક્ષીની હાજરીમાં આ કરાર માટે બંધાઇએ છીએ.

તારીખ:.../.../.......

અત્ર મતુ અત્ર સાખ