

હાલ નક્કી થયેલ કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવું — અનુમાન ન કરવું, અમને પૂછવું

ભાડા કરાર

આ કરાર વડોદરા ખાતે તારીખ _____ / _____ / ૨૦_____ ના રોજ કરવામાં આવે છે.

એક પક્ષે

_____, ઉંમર આશરે _____ વર્ષ, ધંધો _____, રહેવાસી _____, જેમને હવે પછી મકાનમાલિક તરીકે ઓળખવામાં આવશે (જે શબ્દમાં સંદર્ભ વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી તેમના વારસદારો તથા હક્કદારોનો સમાવેશ થાય છે);

અને બીજા પક્ષે

_____, ઉંમર આશરે _____ વર્ષ, ધંધો _____, રહેવાસી _____, જેમને હવે પછી ભાડૂઆત તરીકે ઓળખવામાં આવશે (જે શબ્દમાં સંદર્ભ વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી તેમના વારસદારો તથા હક્કદારોનો સમાવેશ થાય છે).

જ્યારે કે

નીચે અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ મિલકતના મકાનમાલિક કાયદેસર માલિક છે અને તે મિલકત માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ભાડૂઆતને વાપરવા તથા કબજો રાખવા આપવા સંમત થયેલ છે, જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

હવે આ કરારથી નક્કી થાય છે કે

૧. મિલકત. મકાનમાલિક નીચે અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ મિલકત ભાડૂઆતને માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે વાપરવા તથા કબજો રાખવા આપે છે, અન્ય કોઈ હેતુ માટે નહીં.

૨. મુદત. આ કરારની મુદત તારીખ _____ / _____ / _____ થી શરૂ થઈ તારીખ _____ / _____ / _____ ના રોજ પૂરી થતાં કુલ અગિયાર (૧૧) માસની રહેશે. મુદત એક વર્ષથી વધુ નથી તથા વાર્ષિક ભાડું નક્કી કરેલ નથી; ભાડું કલમ ૩ મુજબ માસિક નક્કી કરેલ છે.

૩. ભાડું. ભાડૂઆતે મકાનમાલિકને માસિક ભાડું રૂ. _____ (અંકે રૂપિયા _____ પૂરા) દર અંગ્રેજી માસની _____ તારીખ સુધીમાં અગાઉથી ચૂકવવાનું રહેશે.
૪. ડિપોઝિટ. ભાડૂઆતે મકાનમાલિકને વ્યાજ વગરની પરત મળવાપાત્ર ડિપોઝિટ પેટે રૂ. _____ (અંકે રૂપિયા _____ પૂરા) ચૂકવેલ છે, જે મળ્યાની મકાનમાલિક કબૂલાત આપે છે. કરારની મુદત પૂરી થયે અથવા વહેલો અંત આવ્યે અને ખાલી કબજો સોંપાયે, બાકી ભાડું, બાકી બિલો તથા સામાન્ય ઘસારા સિવાયના નુકસાનની રકમ બાદ કરી બાકીની ડિપોઝિટ ભાડૂઆતને પરત કરવામાં આવશે.
૫. વીજળી, પાણી તથા અન્ય ખર્ચ. કરારની મુદત દરમિયાન મિલકતમાં વપરાયેલ વીજળી, પાણી, ગેસ તથા ઇન્ટરનેટના તમામ બિલ ભાડૂઆતે સીધા સંબંધિત સત્તાધિકારીને ભરવાના રહેશે અને માંગ્યે પહોંચ રજૂ કરવાની રહેશે. મ્યુનિસિપલ ટેક્સ તથા સોસાયટી મેન્ટેનન્સ _____ (મકાનમાલિક / ભાડૂઆત) ભરશે.
૬. ઉપયોગ તથા વર્તણૂક. ભાડૂઆતે મિલકતનો સંભાળપૂર્વક તથા યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે, ત્યાં કોઈ ગેરકાયદેસર, વાંધાજનક કે જોખમી પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં, તથા પડોશીઓ કે મકાનના રહેવાસીઓને ત્રાસ કે ખલેલ પહોંચાડવાની રહેશે નહીં.
૭. પેટા ભાડે નહીં. મકાનમાલિકની અગાઉથી લેખિત સંમતિ વગર ભાડૂઆતે મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ પેટા ભાડે આપવો નહીં, સોંપવો નહીં, કબજો છોડવો નહીં કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિને રહેવા દેવી નહીં.
૮. બાંધકામમાં ફેરફાર નહીં. મકાનમાલિકની અગાઉથી લેખિત સંમતિ વગર ભાડૂઆતે મિલકતમાં કોઈ બાંધકામ સંબંધી ફેરફાર કે કાચમી ઉમેરો કરવો નહીં. ભાડૂઆતે બેસાડેલ સાધનો મિલકત ખાલી કરતી વખતે કાઢી શકાશે, પરંતુ મિલકત મૂળ સ્થિતિમાં પરત કરવાની રહેશે.
૯. સમારકામ. મોટું તથા બાંધકામ સંબંધી સમારકામ મકાનમાલિકે કરાવવાનું રહેશે. સામાન્ય વપરાશથી થતું નાનું તથા રોજિંદું સમારકામ ભાડૂઆતે પોતાના ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.
૧૦. તપાસ. મકાનમાલિક કે તેમના અધિકૃત પ્રતિનિધિ ભાડૂઆતને ઓછામાં ઓછી _____ કલાકની અગાઉથી નોટિસ આપી વાજબી સમયે મિલકતમાં પ્રવેશી તપાસ કરી શકશે.
૧૧. કરારનો અંત. કોઈ પણ પક્ષ બીજા પક્ષને ઓછામાં ઓછી _____ માસની લેખિત નોટિસ આપી મુદત પૂરી થયા પહેલાં આ કરારનો અંત લાવી શકશે. કરારની મુદત પૂરી થયે અથવા વહેલો અંત આવ્યે ભાડૂઆતે મિલકતનો ખાલી તથા શાંતિપૂર્ણ કબજો, સામાન્ય ઘસારા સિવાય જે સ્થિતિમાં મળેલ હતો તે જ સ્થિતિમાં, મકાનમાલિકને સોંપવાનો રહેશે.
૧૨. ભાડૂઆતના હક્ક મર્યાદિત. આ કરારથી મળેલ વાપરવા તથા કબજો રાખવાના હક્ક સિવાય ભાડૂઆતે મિલકતમાં કોઈ હક્ક, હિત કે માલિકીનો દાવો કરવો નહીં, તથા કરારની મુદત પૂરી થયા પછી કબજો ચાલુ રાખવાનો દાવો કરવો નહીં.

૧૩. સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા ખર્ચ. આ કરાર પરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા આનુષંગિક ખર્ચ _____ (મકાનમાલિક / ભાડૂઆત / બંને સરખા ભાગે) ભોગવશે.

૧૪. ન્યાયક્ષેત્ર. આ કરાર અંગેના કોઈ પણ વિવાદ માટે વડોદરાની અદાલતોને ન્યાયક્ષેત્ર રહેશે.

મિલકતની અનુસૂચિ

મિલકત _____ આશરે _____ ચો.ફૂટ (કાર્પેટ / બિલ્ટ-અપ), ફ્લેટ / મકાન / દુકાન નં. _____, _____ માળ, _____ નામની ઈમારત, સ્થળ _____, વડોદરા _____, ગુજરાત. ચતુર્સીમા નીચે મુજબ:

પૂર્વ દિશાએ: _____

પશ્ચિમ દિશાએ: _____

ઉત્તર દિશાએ: _____

દક્ષિણ દિશાએ: _____

સોંપવામાં આવેલ સાધન-સામગ્રીની યાદી

ઉપર જણાવેલ તારીખે બંને પક્ષકારોએ આ કરાર પર સહી કરેલ છે.

મકાનમાલિકની સહી

ભાડૂઆતની સહી

સાક્ષીઓ

૧. નામ: _____ સહી: _____

સરનામું: _____

૨. નામ: _____ સહી: _____

સરનામું: _____

આ નમૂનો હરસિદ્ધિ સર્વિસીસ, વડોદરા દ્વારા સામાન્ય માહિતી તરીકે વિનામૂલ્યે આપવામાં આવે છે. આ શરૂઆતનો નમૂનો છે, કાનૂની સલાહ નથી, અને તે તમારી ચોક્કસ પરિસ્થિતિ માટે તૈયાર કરાયેલ નથી. ઉપયોગ કરતાં પહેલાં તે હાલ નક્કી થયેલ કિંમતના સ્ટેમ્પ પેપર પર કરવો પડશે, યોગ્ય પક્ષકારોની સહી કરાવવી પડશે, અને જરૂર પડ્યે નોટરી સમક્ષ સોગંદ લેવા પડશે કે સબ-રજિસ્ટ્રાર પાસે નોંધણી કરાવવી પડશે. અમારી પાસે લાવો — અમે એક જ મુલાકાતમાં તપાસી, સ્ટેમ્પ કરી અને નોટરી કરી આપીશું.