



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AT 267500

यह किरायेदारी का लेख लिख देने वाले-

मेसर्स व्हाइट क्रीसेंट हेल्थ केयर प्रा.लि.

तर्फ अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता-

श्री मोहम्मद जाकिर खान (PAN : AJNPK0438J)

निवासी-503, क्रॉस रोड, विजय नगर, इंदौर (म.प्र.)

.....प्रथमपक्ष/किरायेदार

(जिन्हें इस लेख में सुविधा के लिए "प्रथमपक्ष/किरायेदार" शब्द से संबोधित किया गया है।)

इन्होंने से यह किरायेदारी का लेख लिखवा लेने वाले-

मंगल बिल्डकॉन प्रायवेट लिमिटेड (PAN : AADCM1950B)

पता-3, स्कीम नंबर 54, पी.यू.-4, इंदौर (म.प्र.)

तर्फ अधिकृत डायरेक्टर-

श्री नहीम हुसैन गोरी (PAN : AIXPG6293L) पिता श्री मकसूद हुसैन गोरी

निवासी-91, नंदनवन कॉलोनी, इंदौर (म.प्र.)

.....द्वितीयपक्ष/मकान मालिक

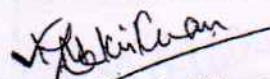
(जिन्हें सदर किरायेदारी लेख में सुविधा के लिए "द्वितीयपक्ष/मकान मालिक" शब्द से संबोधित किया गया है तथा उक्त

संबोधन में वे स्वयं तथा उन्हीं के समस्त वारिसान, हितबंध व्यक्ति, स्वत्वग्राहीगण, वैध-प्रतिनिधी, वैधानिक

उत्तराधिकारीगण, प्रशासक, निष्पादक, मुखत्यार, अन्तरिती इत्यादि सभी का समावेश है।)

FOR, White Crocchet Healthcare Pvt. Ltd.

For Manager


Managing Director





मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AT 267501

प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा द्वितीयपक्ष/मकान मालिक के हक व हित में सदर किरायेदारी का लेख निम्नानुसार निष्पादित तथा सुम्मादित किया जाता है, ऐसा कि:-

यह कि, इंदौर नगर पालिका निगम क्षेत्र के अंतर्गत स्थित इंदौर विकास प्राधिकारी की योजना क्रमांक 54, पी.यू.-4 के भूखण्ड क्रमांक 3 (तीन) पर निर्मित बहुमंजिला प्रकोष्ठ भवन द्वितीयपक्ष/मकान मालिक के एकमेव लीज होल्ड राईट्स, स्वामित्व एवं आधिपत्य का होकर स्थित है। सदर संपूर्ण भवन जो कि सत्य साईं चौराहा से बॉम्बे हॉस्पिटल के मध्य स्थित है, की चतुःसीमा निम्नानुसार है-

पूर्व में	:	इसी भवन का एम.ओ.एस. पश्चात भूखण्ड क्रमांक 2
पश्चिम में	:	सरकारी सड़क
उत्तर में	:	पार्किंग पश्चात सरकारी सड़क
दक्षिण में	:	इसी भवन का एम.ओ.एस. पश्चात पार्किंग

यह कि, द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को अपने स्वामित्व के सदर वर्णित संपूर्ण भवन के विषय में समस्त प्रकार का व्यवहार तथा निर्णय आदि करने का पूर्ण तथा वैधानिक अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा उक्त वर्णित भवन का अपनी संतुष्टिकारक ढंग से मौका-मुआयना करने के उपरान्त द्वितीयपक्ष/मकान मालिक से उक्त भवन पैकी लोअर ग्राउंड फ्लोर पैकी "पश्चिम" दिशा तरफ के 385 वर्गफीट क्षेत्रफल के भाग को अपने स्वास्थ्य संबंधी सलाह एवं ट्रीटमेंट (क्लीनिक) से संबंधित कार्यों हेतु किराये पर प्रदान किये जाने बाबद् अनुरोध किया गया है तथा इस संबंध में प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य विभिन्न चर्चाएं हुई थी, जिसके उपरान्त द्वितीयपक्ष/मकान मालिक द्वारा सदर भवन पैकी लोअर ग्राउंड फ्लोर पैकी 385 वर्गफीट क्षेत्रफल के भाग को इस किरायेदारी लेख के माध्यम से प्रथमपक्ष/किरायेदार को किराये पर देना स्वीकार किया है।

FOR, White Crescent Healthcare Pvt. Ltd.

For Manager

[Signature]

[Signature]

Director

पृष्ठ क्रमांक 2 / 8



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AT 267502

उपरोक्त वर्णित अनुसार भूखण्ड क्रमांक 3, योजना क्रमांक 54, पी.यू.-4 (कमर्शियल), इंदौर पर निर्मित भवन पैकी लोअर ग्राउण्ड फ्लोर पैकी 385 वर्गफीट क्षेत्रफल के भाग को (जिसे इस लेख में सुविधा एवं संक्षिप्तता की दृष्टि से "सदर संपत्ति" शब्द से संबोधित किया गया है।) एवं और अधिक स्पष्टतः के लिए सदर लेख के साथ संलग्न नक्शे में 'लाल' रंग की रेखा से रेखांकित कर दर्शाया हुआ है, को प्रथमपक्ष ने अपने स्वास्थ्य संबंधी सलाह एवं ट्रीटमेंट (क्लीनिक) से संबंधित व्यवसाय हेतु द्वितीयपक्ष से रुपये 11,000/- (अक्षरी रुपये ग्यारह हजार मात्र) प्रतिमाह किराया अदा करने की दर पर दिनांक 01 जनवरी 2017 से किराये पर लेना स्वीकार किया है तथा इस बाबद किरायेदारी का यह लेख प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य जो शर्तें मौखिक रूप से तय हुई थी, उन्हीं शर्तों के अनुसार प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष के हित व हक में सदर किरायेदारी का लेख निष्पादित तथा संपादित किया जा रहा है:-

:: किरायेदारी की शर्तें ::

(1) यह कि, सदर संपत्ति प्रथमपक्ष ने रुपये 11,000/- (अक्षरी रुपये ग्यारह हजार मात्र) प्रतिमाह (सर्विस टैक्स सहित) किराया अदा करने की दर से अपने उक्त उल्लेखित व्यवसाय हेतु दिनांक 01 जनवरी, 2017 से 11 (ग्यारह) माह की अवधि के लिए किराये पर प्राप्त किया है। सदर संपत्ति का किराया प्रथमपक्ष नियमित रूप से प्रतिमाह, अगाउ (.....) रूप से अंग्रेजी केलेण्डर माह की प्रत्येक 01 तारीख से 05 तारीख के मध्य द्वितीयपक्ष को अनिवार्य रूप से अदा करके उनसे लेखी में पावती प्राप्त करेंगे। बिना पावती के किराया अदा किया गया, ऐसा नहीं माना जावेगा।

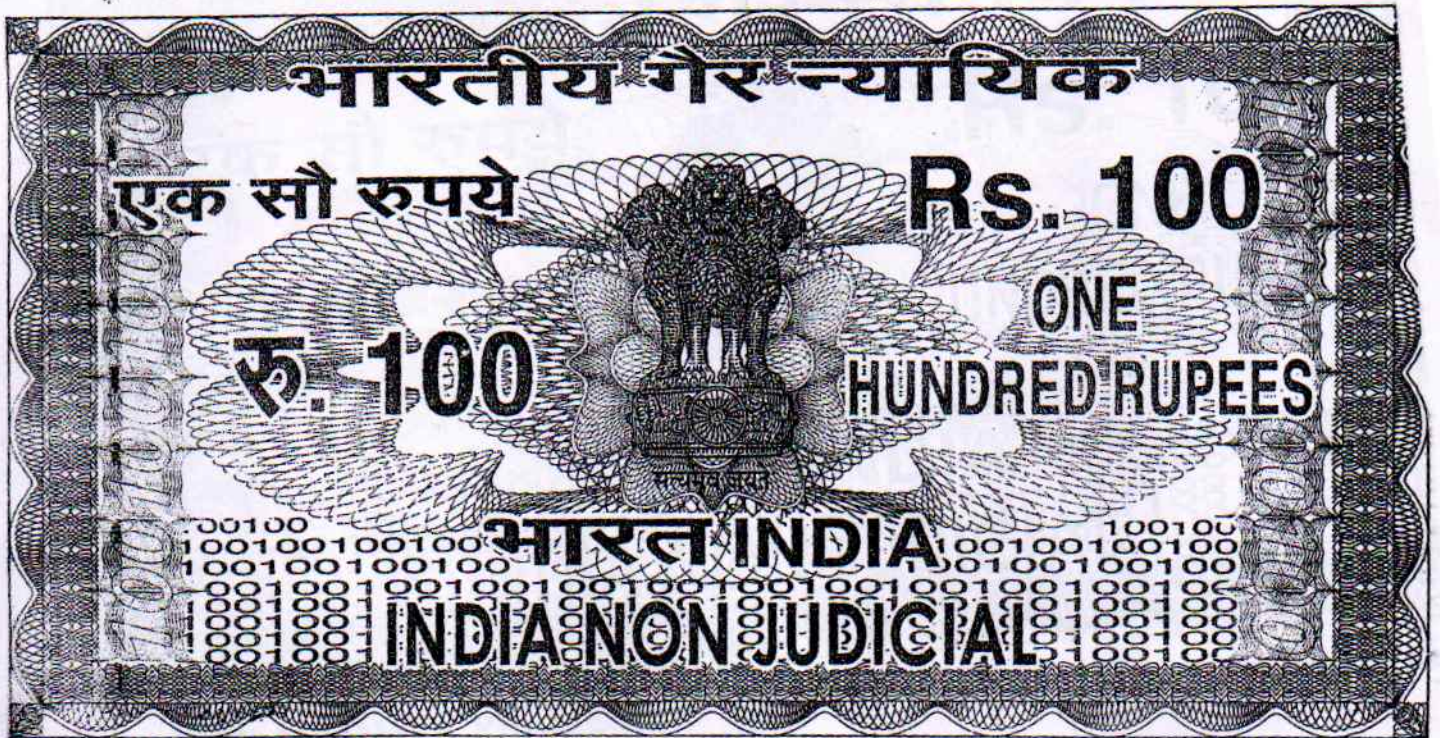
(2) यह कि, सदर संपत्ति की किराये की राशि के लिए उभयपक्षों के मध्य आपसी सहमति से यह तय हुआ है कि, प्रथमपक्ष / किरायेदार द्वारा किराये पर प्राप्त की हुई सदर संपत्ति के वर्तमान किराये की राशि में प्रत्येक 11 (ग्यारह) माह की

FOR, White Crossland Healthcare Pvt. Ltd.

For Mangal Buildcon Pvt. Ltd

[Signature]

[Signature]



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AT 267503

समयावधि समाप्त होने के पश्चात 05 (पांच प्रतिशत) के मान से किराये की राशि में वृद्धि कर, बड़ा हुआ किराया द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को अदा करेंगे तथा प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य स्पष्टतः रूप से यह तय हुआ है कि, प्रथमपक्ष द्वारा केवल 11 (ग्यारह) माह की समयावधि के लिए ही उक्त वर्णित संपत्ति को किराये पर प्राप्त किया हुआ है तथा यदि द्वितीयपक्ष/मकान मालिक की सहमति एवं प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा किरायेदारी की समयावधि आगे बढ़ाई जाती है तो उक्त बाबद उभयपक्षों के मध्य नवीन अनुबंध लेख निष्पादित तथा संपादित किया जावेगा, जिस हेतु प्रथमपक्ष सदैव प्रतिबद्ध रहेंगे।

(3) यह कि, सदर संपत्ति में प्रथमपक्ष की किरायेदारी का माह हर अंग्रेजी माह की 01 तारीख को प्रारंभ होकर, उसी माह की अंतिम तारीख को समाप्त होना माना जावेगा।

(4) यह कि, प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य किरायेदारी पर प्रदान किये गये उपरोक्त वर्णित स्थान हेतु जो मासिक किराया निर्धारित हुआ है, उस किराये की राशि पर देय सर्विस टैक्स (यदि कोई लागू होता है तो) की राशि का भुगतान पृथक से प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा किराये की मूल राशि के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को नहीं किया जावेगा, अर्थात् प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा देय किराये की राशि से सर्विस टैक्स की राशि सम्मिलित है।

(5) यह कि, प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य किरायेदारी पर प्रदान किये गये उपरोक्त वर्णित स्थान हेतु जो मासिक किराया निर्धारित हुआ है, उस किराये की राशि पर देय टी.डी.एस., टैक्स (यदि लागू होता है तो) की राशि को किराये की मूल राशि में से काटकर अवशेष किराया राशि का भुगतान प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को किया जावेगा तथा प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा काटे गये उक्त टी.डी.एस. बाबद विधिवत् टी.डी.एस. सर्टिफिकेट प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को प्रस्तुत किया जावेगा।



मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AT 267!

(6) यह कि, सदर संपत्ति में द्वितीयपक्ष/मकान मालिक प्रथमपक्ष/किरायेदार को उन्हीं के व्यापार की आवश्यकता अनुसार 30 के.वी.ए. का बिजली कनेक्शन प्रथमपक्ष/किरायेदार को प्रदान किया जावेगा तथा इस संबंध में सब-मीटर कनेक्शन लगाकर, द्वितीयपक्ष/मकान मालिक द्वारा बिल प्रदान किया जावेगा तथा उक्त बिल अनुसार बिजली कनेक्शन पेटे देय राशि का भुगतान प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा द्वितीयपक्ष/मकान मालिक को किया जाना अनिवार्य होगा। यदि प्रथमपक्ष द्वारा उन्हें प्रदान किये जा रहे बिजली कनेक्शन के बिजली बिल जो द्वितीयपक्ष/मकान मालिक द्वारा जारी किया जावेगा, अनुसार बिजली बिल का भुगतान समय पर सतत् ना किया गया तथा इस कारण से यह सुविधा बंद/विच्छेदित हो जाती है तो, प्रथमपक्ष इस बाबद् द्वितीयपक्ष से किसी भी प्रकार से क्लेम, उजर या हर्जाना आदि की मांग करने के अधिकारी नहीं रहेंगे। प्रथमपक्ष जब भी किराये पर प्राप्त की हुई सदर संपत्ति रिक्त कर उसका स्वतंत्र आधिपत्य द्वितीयपक्ष को सुपुर्द करेंगे, उस दिनांक तक का बिजली का अंतिम बिल अदा किया हुआ द्वितीयपक्ष को देने के लिए बाध्य रहेंगे।

(7) यह कि, प्रथमपक्ष ने सदर संपत्ति में केवल अपने उपरोक्त उल्लेखित व्यवसाय संबंधी कार्य के लिए ही किराये पर प्राप्त की हैं। प्रथमपक्ष इसमें कोई माल या सामान ऐसा नहीं रख सकेंगे, तथा न ही कोई ऐसे पदार्थ का विक्रय किया जावेगा, जो कि शासन द्वारा प्रतिबंधित हो, अथवा अवैध हो तथा ज्वलनशील या घातक हो। यदि प्रथमपक्ष ने ऐसा कोई अवैधानिक कार्य किया तो उसके समस्त परिणामों के लिए प्रथमपक्ष ही जवाबदार रहेंगे। इसी प्रकार उक्त व्यवसाय से संबंधित कजरे को फिकवाने का एवं दुकान के आसपास साफ-सफाई करने का एवं खाद्य कचरे से संबंधित कानूनी कार्यवाही बाबद् एक मात्र दायित्व प्रथमपक्ष/किरायेदार का रहेगा एवं सदर व्यवसाय संबंधी कार्यों हेतु लगने वाले समस्त लायसेंस एवं अनापत्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने का एकमात्र दायित्व प्रथमपक्ष/किरायेदार का रहेगा।

(8) यह कि, प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य आपसी सहमति से तय हुए अनुसार किराये पर प्रदान की जा रही संपत्ति,

जिस भवन में स्थित है, उस भवन के सामने 'उत्तर' दिशा तरफ की पार्किंग एवं 'पूर्व' एवं 'पश्चिम' दिशा तरफ का

For Mangal Buildcon Pvt. Ltd

उपभोग करने का अधिकार रहेगा। इसी प्रकार सदर भवन पैकी 'दक्षिण' दिशा तरफ की पार्किंग को प्रथमपक्ष/किरायेदार द्वारा मात्र अपने व्यवसाय से संबंधित सामान के आवागमन हेतु उपयोग तथा उपभोग किया जावेगा, किन्तु दक्षिण दिशा तरफ की पार्किंग सदर भवन की उपरी मंजिलों के उपयोगकर्ताओं को उपयोग तथा उपभोग करने हेतु आरक्षित रखी गई है। उक्त पार्किंग व्यवस्था को सदर लेख के साथ संलग्न नक्शे में और अधिक स्पष्टता के लिए दर्शाया हुआ है, नक्शा इस लेख का अभिन्न अंग रहेगा।

(9) यह कि, प्रथमपक्ष सदर संपत्ति का उपयोग तथा उपभोग करते समय इस बात की सावधानी रखेंगे कि सदर संपत्ति को किसी भी प्रकार की कोई क्षति अथवा नुकसानी न हो, साथ ही सदर संपत्ति में होने वाली टूट-फूट/रिपेयरिंग, रंग-रोगन तथा साफ सफाई आदि का सभी कार्य प्रथमपक्ष स्वयं अपने निजी व्यय तथा जवाबदारी पर करते जायेंगे, उस हेतु किसी भी प्रकार की कोई राशि का बलेम द्वितीयपक्ष से नहीं करेंगे। इसी प्रकार द्वितीयपक्ष ने प्रथमपक्ष को जो जगह किराये पर दी है, उस जगह का मुआयना अच्छी तरह से प्रथमपक्ष द्वारा कर लिया गया है।

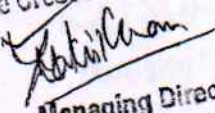
(10) यह कि, सदर संपत्ति में किसी भी प्रकार को कोई परिवर्तन अथवा परिवर्धन उसकी बनावट में कोई रद्दोबदल भी प्रथमपक्ष नहीं करेंगे, लेकिन प्रथमपक्ष अपने व्यवसाय की सुविधानुसार इन्टरनल फर्निचर आदि बना सकेंगे, जिसमें प्रथमपक्ष इस बात का ध्यान रखेंगे कि सदर संपत्ति के कॉलम, बीम एवं छत को कोई नुकसान ना पहुंचे।

(11) यह कि, उभयपक्षों के मध्य तय हुए अनुसार द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष की आवश्यकता अनुरूप जल की आवश्यकता अनुसार नल कनेक्शन प्रदान किया गया है। जिसके लिए द्वितीयपक्ष द्वारा कोई अतिरिक्त राशि प्रथमपक्ष से प्राप्त नहीं की जा रही है।

(12) यह कि, प्रथमपक्ष किरायेदारी वाले स्थान का अपने स्वयं के निजी व्यय एवं दायित्व पर बीमा करवा सकेंगे, उक्त बीमे की प्रीमियम को अदा करने का दायित्व प्रथमपक्ष का रहेगा। भविष्य में किसी भी अनहोनी होने की दशा में प्रथमपक्ष के किरायेदारी वाले स्थान पर किसी भी प्रकार की कोई हानि या नुकसानी होती है तो, उस बाबद् समस्त दायित्व प्रथमपक्ष का ही रहेगा।

(13) यह कि, द्वितीयपक्ष द्वारा किराये पर प्रदान किये गये स्थान बाबद् देय संपत्ति कर की राशि को संबंधित विभाग में जमा करने का दायित्व द्वितीयपक्ष का रहेगा।

(14) यह कि, द्वितीयपक्ष द्वारा सदर भवन में लगाये हुए कॉमन उपयोग के जनरेटर से प्रथमपक्ष को उनके व्यापार की आवश्यकता अनुसार कनेक्शन प्रदान किया गया है, जिसके सामूहिक खर्चे को वहन करने का दायित्व भवन के अन्य ऑनर के साथ प्रथमपक्ष/किरायेदार का भी रहेगा।

FOR, White Crescent Healthcare Pvt. Ltd.

Managing Director/ Director

For Managerial Director



Director

पृष्ठ क्रमांक 6/8

(15) यह कि, प्रथमपक्ष / किरायेदार द्वारा किरायेदारी वाला स्थान जिस भवन में है, उस भवन में निर्धारित स्थान पर ही अपना व्यवसाय से संबंधित बोर्ड लगाया जाना अनिवार्य होगा एवं किरायेदारी वाले स्थान के आस-पास अन्य किसी भी जगह पर अतिक्रमण नहीं किया जावेगा एवं किरायेदारी वाला स्थान जिस हालत में द्वितीयपक्ष / मकान मालिक से प्राप्त की है, उसी हालत में द्वितीयपक्ष / मकान मालिक को लौटाया जाना अनिवार्य होगा।

(16) यह कि, सदर संपत्ति अथवा उसका कोई भी भाग, प्रथमपक्ष किसी भी अन्य व्यक्ति को, किसी भी रूप में पोट किराये पर या उप-पट्टे पर अथवा अन्य किसी भी तरह से उपयोग हेतु अन्तरित नहीं करेंगे, इसके अलावा प्रथमपक्ष द्वारा यदि वर्तमान कंपनी के स्वरूप में भविष्य में किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन किया जाता है तो उसका बाबद् भी इसकी लिखित में सूचना द्वितीयपक्ष को देना अनिवार्य होगी तथा उक्त परिवर्तन बाबद् द्वितीयपक्ष से लेखी अनुमति प्राप्त करेंगे अन्यथा उनकी किरायेदारी पोट किरायेदारी मानी जावेगी तथा प्रथमपक्ष निष्कासन के पात्र रहेंगे। प्रथमपक्ष सदर संपत्ति के अलावा अन्य किसी भी स्थान पर अतिक्रमण कर कब्जा या उसका उपयोग, उपभोग आदि नहीं कर सकेंगे।

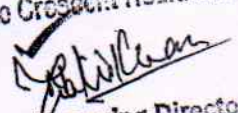
(17) यह कि, यदि प्रथमपक्ष या द्वितीयपक्ष द्वारा सदर किरायेदारी वाले स्थान को तय समयावधि से पहले खाली करना या करवाना हुआ तो दोनों ही पक्ष, संबंधित पक्ष को 03 (तीन) माह पूर्व लिखित में सूचना देंगे।

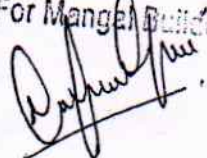
(18) यह कि, उपरोक्त अनुबंध लेख की किसी भी शर्त का उल्लंघन प्रथमपक्ष के द्वारा करने पर द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष से सदर किरायेदारी वाले स्थान को खाली करने बाबद् यदि द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के खिलाफ कोई न्यायालयीन कार्यवाही करना पड़ी तो उसमें द्वितीयपक्ष के होने वाले समस्त न्यायालयीन व्ययों तथा उत्पन्न होने वाले सभी परिणामों के लिए भी प्रथमपक्ष ही पूर्ण रूप से जवाबदार तथा उत्तरदायी होंगे।

(19) यह कि, सदर लेख प्रथमपक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य निर्धारित मुद्रांक शुल्क पर टंकित करवाकर निष्पादित तथा सम्पादित किया गया है तथा सदर लेख के निष्पादन एवं पंजीयन में लगने वाले चुकते खर्चे जैसे-स्टॉम्प ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फीस, एडवोकेट फीस एवं अन्य विविध खर्चों का वहन उभयपक्षों द्वारा समानानुपात में किया गया है।

(20) यह कि, प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के मध्य किसी भी प्रकार की कोई न्यायालयीन कार्यवाही उत्पन्न होने में उक्त कार्यवाही हेतु निराकरण का एकमात्र न्यायिक क्षेत्र इंदौर रहेगा तथा किसी भी प्रकार की कोई सूचना पत्र, रजिस्टर्ड, अन-रजिस्टर्ड पत्र व्यवहार इत्यादि भी प्रथमपक्ष के उपरोक्त किरायेदारी वाले स्थान पर ही तामिल / चप्पा किये जावेंगे, जो कि प्रथमपक्ष / किरायेदार को स्वीकार होकर, उन पर पूर्ण रूप से बंधनकारक रहेंगे।

(21) यह कि, द्वितीयपक्ष को या उनके अधिकृत प्रतिनिधी को समय-समय पर सदर संपत्ति का मौका-मुआयना करने का अधिकार रहेगा।

FOR, White Crescent Healthcare Pvt. Ltd.

Managing Director/ Director

For Mangal Buildcon Pvt. Ltd.

Director

पृष्ठ क्रमांक 7/8

(22) यह कि यदि किसी दिन किसी व्यक्ति ने नगर अधिनियम के अन्तर्गत किसी भी भू-संपत्ति किसी भी शर्त से जन्म किसी को भी अन्तरित अथवा हस्तान्तरित की जाती है तो, ऐसी दशा में सदर अनुबन्ध लेख में वर्णित समस्त शर्तें, दायित्व एवं अधिकार प्रस्तावित क्रेता पर भी समान रूप से बंधनकारक रहेंगे।

अतः उपरोक्तानुसार यह किरायेदारी का लेख प्रथमपक्ष/किरायेदार ने पढकर, सुनकर तथा समझकर, बिना नशा पानी किये, बिना किसी धौंस दवाब के, अपनी स्वेच्छा से, साक्षियों की उपस्थिति में आज नगर इंदौर में अपने हस्ताक्षर करके आप द्वितीयपक्ष/मकान मालिक के हक व हित में लिखकर निष्पादित तथा संपादित कर दिया सो सही, सनद रहे तथा वक्त जरूरत काम आवे। इति, इंदौर, दिनांक...31.1.2017.

1) गवाह

नाम.....Mr. S. M. J.

हस्ताक्षर

2) गवाह

नाम.....Mr. R. D. Mishra

हस्ताक्षर

सही - किरायेदार

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

For, White Cross Healthcare Pvt. Ltd.

Shilpa

Managing Director/ Director

सही - मकान मालिक

For Magesh Bhatt

Shilpa

Director