भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

தமிழ்நாடு तमिलनाडु TAMILNADU Rs100/- 22.4.2023 N. பரந்தாமன் நடராஜன் & கோ தஞ்சாவூர்.

CG 420647

K. வேணுகோபால
முத்திரைத்தாள் விற்பனையா
L.No: 50/94,
சாலியமங்கலம் – 613 504

<u>காலிமனை வாடகை ஒப்பந்த பத்திரம்</u>

2023 ஆம் ஆண்டு, மே மாதம், 1-ம் தேதி, தஞ்சாவூர் டவுன், கீழவாசல், கொள்ளுப்பேட்டை தெருவில் உள்ள பாரத் ஏஜென்சி பெட்ரோல் பங்க் உரிமையாளரும், (லேட்) G.விஜயராகவன் மகனுமாகிய திரு.V.கோபிகிருஷ்ணன் 1-வது பார்ட்டியாகவும்,

தஞ்சாவூர், எண்:828, ஆட்டுமந்தை தெரு, கீழவாசல் என்ற விலாசத்தில் வசித்து வரும் G.நடராஜன் அவர்களின் குமாரர் N.பரந்தாமன் (நடராஜன் & கோ பங்குதாரர்) 2-வது பார்ட்டியாகவும்,

ஆக பார்ட்டி-1, பார்ட்டி-2, ஆகிய இருவரும் சேர்ந்து கீழ்க்கண்ட நிபந்தனைகளுக்குட்பட்டு செய்துகொண்ட காலிமனை வாடகை ஒப்பந்தம் என்னவென்றால்,

1-வது பார்ட்டி

2-வது பார்ட்டி

மேற்படி 1-வது பார்ட்டிக்கு சொந்தமான தஞ்சாவூர், கீழவாசல், கொள்ளுப்பேட்டை தெருவில் உள்ள, டி.எஸ்.நம்பர் 540/543 காலி மனையின் முன் பகுதியில் கண்டெய்னர் வைத்துக்கொள்ளவும் சரக்குகள் இருப்பு வைத்து டெலிவரி கொடுக்கவும், வாகனங்கள் பார்க்கிங் வசதிக்காகவும் உபயோகிக்க 2-வது பார்ட்டி வாடகைக்கு கேட்க அதற்கு 1-வது பார்ட்டி வாடகைக்கு விட சம்மதித்து இந்த ஒப்பந்த பத்திரம் நம் இரு பார்ட்டிகளால் எழுதிக் கொள்ளப்படுகிறது.

<u>நிபந்தனைகள்</u>

1. இந்த காலி மனை வாடகை ஒப்பந்த பத்திரமானது 01.05.2023 முதல் 30.04.2026 முடிய மூன்று ஆண்டுகளுக்கு (36 மாதங்கள்) மட்டுமே அமுலில் இருக்கும்.
2. மேற்படி காலிமனைக்கு அட்வான்ஸ் தொகையாக ரூபாய் ஒரு லட்சம் 1-வது பார்ட்டி 2-வது பார்ட்டியிடமிருந்து முன் தேதியின் காசோலைபடி பெற்றுக் கொண்டதற்கு இதுவே ரசீது.
3. காலி மனைக்கான மாத வாடகை கீழ்க்கண்டபடி நிர்ணயம் செய்துகொள்ளப்பட்டது.

   அ) 01.05.2023 முதல் 30.04.2024 (12 மாதங்கள்)

   பிரதி மாத வாடகை ரூ.10,000/-

   ஆ) 01.05.2024 முதல் 30.04.2025 (12 மாதங்கள்)

   பிரதி மாத வாடகை ரூ.11,000/-

   இ) 01.05.2025 முதல் 30.04.2026 (12 மாதங்கள்)

   பிரதி மாத வாடகை ரூ.12,100/-
4. மேற்படி வாடகையை 2-வது பார்ட்டி பிரதி மாதம் 5-ம் தேதிக்குள் 1-வது பார்ட்டியிடம் செலுத்திவிட வேண்டியது.
5. 2வது பார்ட்டி தனக்குரிய மின் கட்டணத்தை 1-வது பார்ட்டி பெயரிலேயே செலுத்திவிட வேண்டியது.
6. காலி மனையை மேற்பார்வையிட 1-வது பார்ட்டிக்கு முழு உரிமை உண்டு.
7. மேற்படி காலி மனையை 2-வது பார்ட்டி வேறு யாருக்கும் உள் வாடகைக்கு விடவோ அல்லது தன் வாடகை பாத்தியத்தை பிறருக்கு மாற்றவோ உரிமை இல்லை. மேலும் மேற்படி இடத்தில் சட்டவிரோதமான தொழில்கள் எதுவும் 2-வது பார்ட்டி செய்யக்கூடாது.

8. 1-வது பார்ட்டிக்கு இடம் தேவைபட்டாலோ அல்லது 2-வது பார்ட்டிக்கு இடம் தேவையில்லை என்றாலோ மூன்று மாதம் கால அவகாசம் கொடுத்து இந்த ஒப்பந்தத்தை ரத்து செய்துகொள்ள வேண்டியது.
9. 2-வது பார்ட்டி காலிசெய்யும் பட்சத்தில் வாடகை பாக்கி, மின்கட்டணம் பாக்கி, காலிமனையின் சேதாரம் இருப்பின் அதற்குண்டான தொகைகளை அட்வான்ஸ் தொகையில் பிடித்தம் செய்துகொண்டு மீதி தொகையை 1-வது பார்ட்டி 2-வது பார்ட்டி வசம் கொடுத்து ரசீதுபெற்றுக்கொள்ள வேண்டியது. மேற்படி அட்வான்ஸ் தொகைக்கு வட்டி எதுவும் கிடையாது.
10. 2-வது பார்ட்டி தொடர்ந்தாற்போல் மூன்று மாதங்கள் வாடகை பாக்கி வைத்திருந்தால் காலக்கெடுவை எதிர்பார்க்காமல் 2-வது பார்ட்டியிடமிருந்து முன்னறிவிப்பின்றி காலி செய்து பொசிஷன் எடுத்துக்கொள்ள இருபார்ட்டிகளும் சம்மதித்து இந்த ஒப்பந்தம் எழுதப்பட்டுள்ளது.
11. 2-வது பார்ட்டி மேற்படி மனையில் 1-வது பார்ட்டி அனுமதி இல்லாமல் எந்த ஆல்ட்ரேசன் வேலைகளும் செய்யக்கூடாது. அப்படி செய்தால் அதற்கு பிரதிபலன் 2-வது பார்ட்டிக்கு அளிக்கப்பட மாட்டாது. மேலும் வாடகை கூடுதல் செய்யப்படும். முனிசிபல்வரி பெயர் மின் இணைப்பு பெயர் ஆகியவைகளை 2வது பார்ட்டி தனது பெயருக்கு மாற்றம் செய்யக்கூடாது.
12. மூன்று ஆண்டுகளுக்கு பிறகு நீட்டிக்கும் பட்சத்தில் மறு ஒப்பந்தம் அன்றைய சந்தை மதிப்புக்கு ஏற்ற வகையில் முன்பணம் மற்றும் கூடுதல் வாடகை நிர்ணயித்துக்கொள்ள வேண்டியது.
13. இரு பார்ட்டிகளும் இந்தபடிக்கு சம்மதித்து நாளது தேதியில் கீழ்க்கண்ட சாட்சிகள் முன்னிலையில் இந்த காலிமனை வாடகை ஒப்பந்த பத்திரத்தில் நாம் இரு பார்ட்டிகளாலும் கையொப்பம் செய்துகொள்ளப்பட்டது.
14. மூல ஒப்பந்தப் பத்திரம் 1-வது பார்ட்டி வசமும் அதன் கலர் ஜெராக்ஸ் 2வது பார்ட்டி வசமும் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டது.

வாடகைக்கான சொத்து விபரம்

தஞ்சாவூர், கீழவாசல், கொள்ளுப்பேட்டை தெருவில் உள்ள டி.எஸ்.நம்பர் 540/543 காலி மனையில் சுமார் 2784 சதுர அடி

நான்கெல்லை

கிழக்கு –கொள்ளுப்பேட்டை தெரு
மேற்கு -1-வது நபருக்கான காலி மனையின் பின்பகுதி சுமார் 714 சதுரடி
தெற்கு – பாரத் பெட்ரோல் பங்க்
வடக்கு - .பழனிவேல் இடம்.

1-வது பார்ட்டி
காலி மனையின் உரிமையாளர்

V.கோபிகிருஷ்ணன்
(பாரத் ஏஜென்சி உரிமையாளர்)
(ஆதார் எண் :- 4759 3880 6549)

2-வது பார்ட்டி
காலிமனையின் வாடகைதாரர்

N.பரந்தாமன்
(நடராஜன் & கோ பங்குதாரர்)
ஆதார் எண் : 4414 2509 2563.

சாட்சிகள்

1 S. Balamurugan. S.BALAMURUGAN. 9994944307
36.T.SURIAPRAKASAM,
19, M.P Nagar, Srinivasapuram.
Thanjavur-613009.

2 S. கிருஷ்ணமூர்த்தி Cell:- 9442890060-
3/1439. சின்னப்பியாயுவீதி
மேலவீதி தஞ்சாவூர்.