भाडेपट्टा करारनामा

भाडेपट्टा मौजे___________ता.____________जि.___________ येथील मिळकतीचा मुदत वर्षे____(अक्षरी___________वर्षे) मासिक भाडे रु._______/- (रु. ________________________________ फक्त) याची मु.शु.करिता रु._______/-(रु. ________________________________ फक्त)

तारीख / / .

लिहून घेणार -

१) नांव- वय वर्षे –

राहणार (पूर्ण पत्ता)-

ओळखपत्र क्र.

२) नांव- वय वर्षे –

राहणार (पूर्ण पत्ता)-

ओळखपत्र क्र.

यांसी

लिहून देणार –

मे.____________________________________ तर्फे भागीदार.

१) नांव- वय वर्षे –

धंदा- व्यापार.

राहणार (पूर्ण पत्ता)-

ओळखपत्र क्र.

२) नांव-   वय वर्षे –

धंदा- व्यापार.

राहणार (पूर्ण पत्ता)-

ओळखपत्र क्र.

लिहून देतो भाडेपट्टा ऐसा जे की,

दि____________________सब दि______________________व तालुका जिल्हा__________पैकी___________नगरपंचायत हद्दीतील मिळकत-

सि.स.नं.____________याचे क्षेत्र______________चौ.मी. यात बांधलेल्या आर.सी.सी.इमारत__________ चौ.मी.गोडाऊन याचा नगरपंचायत मिळकत क्रमांक__________.

येणेप्रमाणे मिळकत तुमचे मालकीची कब्जेवहिवाटीची मिळकत आज रोजी .________वर्षे मुदतीने भाड्याने पत्करुन गोडाऊन या करिता घेतलेली आहे व तुम्हांस तुमचे मालकीहक्काबद्दल मासीक भाडे रु.______________/- (रु.____फक्त)हे मासिक भाडे प्रत्येक महिन्याचे १ ते ५ तारखेच्या दरम्यान देईन व तशी भाडे मिळाल्याची लेखी पावती घेईन. पावतीशिवाय भाडे मिळाल्याची तोंडी तक्रार ऐकणार नाही.

तसेच, सदर मिळकतीमध्ये लिहून देणार यांचे नावे नवीन विद्युत कनेक्शन घेणेचे आहे. त्याकरिता येणारा सर्व खर्च मी स्वतः करणेचा आहे.

तसेच, सदर मिळकतीमध्ये आम्ही करणा-या सुविधांकरिता आवश्यक त्या परवानग्या, योग्य त्या सर्व शासकीय परवानग्या घेणार असून, सदर मिळकतमध्ये आम्ही कोणताही बेकायदेशीर व्यवसाय करणार नाही.

याप्रमाणे_________वर्षे मुदत पुरी होईपावेतो मिळकतीची वहिवाट करुन मुदत संपताच तुमची मिळकत तुमचे कब्जात बिनतक्रार देईन किंवा नवीन भाडेपट्टा करुन घेईन. त्यावर कोणत्याही प्रकारचा मालकीहक्क अथवा इतर कोणत्याही प्रकारचा भाडेकरुहक्क सांगणार नाही. सदर मिळकतीचा स. सारा, पाणीपट्टी, ग्रा.पं.कर, लाईटबील वगैरे लिहून देणार यांनी भरणेचे आहे.

सदरील भाडेपट्टा आपण कोणतेही नशापाणी न करता, कोणाचेही दबावाखाली न येता, एकविचाराने, परिणामांचा विचार करुन लिहून ठेवला असे.

येणेप्रमाणे भाडेपट्टा आपण उभयतांनी एकविचाराने लिहून ठेवलेला असून, तो आपणास मान्य व कबूल असलेमुळे, आपण आपल्या सह्या, अंगठे या खाली केलेले आहेत.

अ.क्र.	लिहून घेणार - नाव व पत्ता	सही	अंगठा	फोटो
०१)				
०२)				

अ.क्र.	लिहून देणार - नाव व पत्ता	सही	अंगठा	फोटो
०१)				
०२)				

अ.क्र.	साक्षीदार - नाव व पत्ता	सही	अंगठा	फोटो
०१)	ओळखपत्र क्र.-			
०२)	ओळखपत्र क्र.-			

चे आपण वरील दोघा भागीदारांनी ____________________ येथे मे. या नांवाने भागीदारीमध्ये व्यापार दि. / / पासून सुरु केलेला आहे. ज्या शर्तीवर आपण भागीदारीमध्ये व्यापार सुरु केला आहे, त्यांची लेखी नोंद आज रोजी या लेखाने करीत आहोत. त्यातील शर्ती पुढीलप्रमाणे-

१) भागीदारी धंद्याचे नाव मे.________________________________ या नावाने राहणेची आहे.

२) भागीदारीचे मुख्य ठिकाण <u>(येथे व्यवसायाच्या ठिकाणचा पत्ता लिहावा)</u> या ठिकाणी रहाणेचे आहे. मात्र दोघा भागीदारांचे संमतीने या मुख्य कार्यालयात बदल करता येईल व भागीदारीच्या शाखा आपणाला काढता येतील.

३) या शर्तीनुसार भागीदारी दि. / / पासून सुरु करणेत आलेली आहे.

४) या भागीदारीचा व्यापार मुख्यतः देशी दारु घाऊक स्वरुपात खरेदी-विक्री करणे या स्वरुपाचा रहाणेचा आहे. त्याचप्रमाणे आपणा दोघा भागीदारांचे संमतीने इतर वस्तूंचा व इतर स्वरुपाचा व्यापार आपणाला या भागीदारीमध्ये करता येईल.

५) भागीदारीचे भांडवल रु.__________________________/- (रु.) असेल. या भांडवलाची गुंतवणूक भागीदारांनी खालील प्रमाणे गुंतविणेचे मान्य केले आहे.

अ.क्र.	भागीदाराचे नांव	रक्कम रु.
०१)		
०२)		
	एकूण रक्कम रु.	

सदर भागीदारीमध्ये यदाकदाचित जादा भांडवलाची आवश्यकता वाटलेस, ज्या भागीदारांनी शक्य असेल त्यांनी त्या प्रमाणे अधिक गुंतवणूक करणेची आहे.

६) भागीदारी फर्मने भागीदारांचे भांडवलावर द.सा.द.शे.रु. १२/- प्रमाणे व्याज देणेचे आहे.

७) या भागीदारीमधील दोन्हीही भागीदार वर्कींग पार्टनर्स असून, भागीदारी फर्मने भागीदारीचे सर्व खर्च, घसारा व भागीदारांचे भांडवलावरील

व्याज वजा जाऊन नफा होत असेल तर या प्रत्यक्ष काम करणा-या भागीदारांना खालील पद्धतीप्रमाणे मेहनताना देणेचा आहे.

अ) वर्ष अखेरीस भागीदारी पेढीचे हिशोब पूर्ण झाल्यावर धंद्यापासून पुस्तकी नफा प्रमाणतः

०१)	रु. १,५०,०००/- पर्यंत पुस्तकी नफा (Book Profit)	पूर्ण पुस्तकी नफा (Book Profit) व नुकसान असलेस मेहनताना नाही.

०२)	रु. १,५०,०००/- ते रु. ३,००,०००/- पर्यंतचा पुस्तकी नफा (Book Profit)	रु. १,५०,०००/- किंवा पुस्तकी नफ्याचे (Book Profit) ९०% इतकी रक्कम या पैकी जी जास्त असेल ती.
०३)	उर्वरित रु. ३,००,०००/- चे पुढील पुस्तकी नफा (Book Profit)	रु.२,७०,०००/-+रु. ३,००,०००/- पुस्तकी नफ्याचे (Book Profit) पुढील रक्कमेच्या ६०% इतकी रक्कम.

वरील पद्धतीप्रमाणे एकूण होणारी रक्कम ही भागीदारांना मेहनताना / पगार म्हणून अदा करणेची आहे.

ब) वरील पद्धतीप्रमाणे होणारा एकूण मेहनताना आपण भागीदारांमध्ये वर्ष अखेरीस खालील प्रमाणात विभागणेचा आहे. अगर त्यांचे खात्यावर जमा करणेचा आहे. पुस्तकी नफा म्हणजे इन्कम टॅक्स कायद्याचे कलम ४०(ब) प्रमाणे असणारा बुक प्रॉफीट होय.

अ.क्र.	भागीदाराचे नांव	हिस्सा
०१)		५० पैसे
०२)		५० पैसे
	एकूण रक्कम रु.	१ रुपया

८) भागीदारी पेढीच्या वह्या, जमा-खर्च व अन्य रेकॉर्ड नियमित व व्यवस्थित ठेवणेचे आहे. प्रत्येक भागीदाराला जमा-खर्च पाहणेचा, तपासणेचा पूर्ण अधिकार आहे. प्रत्येक वर्षी धंद्याचे होणारे सर्व खर्च, व्याज, घसारा, भागीदारांचे व्याज, मेहनताना इ. वजा जाऊन

भागीदारी पेढील प्रत्येक वर्षी जो निव्वळ नफा अगर नुकसान होईल त्यामध्ये आपण भागीदारांचे खालील प्रमाणे हिस्से रहाणेचे आहेत.

अ.क्र.	भागीदाराचे नांव	हिस्सा
०१)		५० पैसे
०२)		५० पैसे
	एकूण रक्कम रु.	१ रुपया

९) या भागीदारी धंद्याचे वर्ष आर्थिक वर्षाप्रमाणे असणेचे आहे.

१०)या भागीदारीचा कालावधी ऐच्छिक (Partnership at will) राहणेचा आहे.

११)कोणाही भागीदाराचे मृत्त्यूने / निवृत्तीमुळे अगर दिवाळखोरीमुळे ही भागीदारी आपोआप विसर्जित (Dissolves) होणार नाही, तर ही भागीदारी चालूच राहील.

१२)आपण वरील दोघा भागीदारांचे मान्यतेशिवाय या भागीदारीमध्ये कोणाही नवीन भागीदाराला सामील करुन घेणेचे नाही. त्याप्रमाणे कोणाही भागीदाराला या भागीदारी पेढीमधील आपला हिस्सा परस्पर विक्री करता येणार नाही, अथवा त्याचे दानही करता येणार नाही.

१३)कोणत्याही सोयीस्कर अशा बँकेत आपणाला या भागीदारी पेढीचे खाते सुरु करता येईल व कर्ज घेणेचे असल्यास ते आपण दोघा भागीदारांचे संमतीने भागीदारी पेढीचे नावाने घेणे आवश्यक आहे. बँकेचे खाते आपणा दोन्ही भागीदारांचे सहीने वापरणेचे (Operate) आहे.

१४)भागीदारी पेढीमधून कोणाही भागीदाराला निवृत्त होणेचे असेल तर त्या भागीदारांनी कमीतकमी दोन महिने अगोदर लेखी नोटीस देणे आवश्यक आहे. भागीदार निवृत्त होण्याच्या तारखेपर्यंत सर्व हिशोब पूर्ण करुन निवृत्त होणा-या भागीदाराचे येणे / देणे निश्चित करणेचे आहे. निवृत्त होणा-या भागीदाराचे फर्मचे ॲसेट, गुडविल यावर कोणत्याही प्रकारे हक्क, अधिकार रहाणेचे नाहीत. उर्वरित भागीदारांनी हा भागीदारी व्यापार त्यांच्यासह अगर नवीन भागीदार सामील करुन घेऊन पुढे चालू ठेवणेचा आहे.

१५)या भागीदारी पत्रातील कोणत्याही शर्तीमध्ये फेरबदल करणेचा असेल, अगर नवीन शर्ती घालणेच्या असतील तर त्याप्रमाणे बदल आपणा दोघा भागीदारांचे पूर्व संमतीने करता येईल. अशा प्रकारे केलेल्या बदलांची लेखी नोंद करणे आवश्यक आहे. व अशा प्रकारे केलेला बदल हा या भागीदारी पत्राचा भाग म्हणून समजला जाईल.

१६)या भागीदारांचे वैयक्ति कर्जाला ही भागीदारी फर्म जबाबदार राहणार नाही.

१७)या भागीदारीपत्राचे कलमांचा अर्थ लावणेबाबत अगर भागीदारी धंदा व्यवस्थापन, त्याची पॉलिसी अगर अन्य बाबत आपले मतभेद झाले तर असे मतभेद आपण भागीदारांनी विचार विनिमय करुन आपले मतैक्य करणेचे आहे. परंतु, जर आपले मतभेद दूर झाले नाहीत, तर असणारे मतभेद आपण एक व्यक्ती लवादाकडे निर्णयासाठी सोपविणेचे आहेत. लवादाचा निर्णय आपण भागीदारांनी मान्य करणेचा आहे. एक व्यक्ती लवाद म्हणून C.A. श्री. यांना आपणा भागीदारांची मान्यता आहे.

येणेप्रमाणे शर्तींनुसार मे.____________________________या ट्रेड नावाने आपण भागीदारीमध्ये व्यवसाय दि.   /   /   पासून सुरु केला असून, वरील प्रमाणे सर्व शर्ती आपणाला मान्य व मंजूर असून, त्या आपणावर बंधनकारक आहेत. साक्षीदारांसमक्ष आपण आपल्या स्वाक्ष-या या दस्तऐवजावर आजरोजी केल्या आहेत.

अ.क्र.	भागीदाराचे नांव व पत्ता	सही	अंगठा	फोटो
०१)				
०२)				

अ.क्र.	साक्षीदाराचे नांव व पत्ता	सही	अंगठा	फोटो

०१)				
०२)				