इस फॉर्मेट का इस्तेमाल कैसे करें (प्रिंट करने से पहले यह पेज हटा दें)

- यह 11 महीने के लिए मकान या फ़्लैट किराये पर देने का सैंपल फॉर्मेट है। हर खाली जगह भरें, जो विकल्प लागू न हो उसे काट दें, और हर रकम अंकों और शब्दों दोनों में लिखें।
- भरने से पहले रकम तय कर लें: किराया, डिपॉज़िट, डिपॉज़िट लौटाने के दिन, लॉक-इन और नोटिस पीरियड।
- स्टांप ड्यूटी: एग्रीमेंट सही रकम के ई-स्टांप पर प्रिंट करें, या ई-स्टांप सर्टिफ़िकेट पहले पेज की तरह साथ लगाएं। स्टांप ड्यूटी हर राज्य खुद तय करता है। कर्नाटक में 11 महीने के आवासीय एग्रीमेंट पर आम तौर पर पूरी अवधि के किराये का 0.5% लगता है, ज़्यादा से ज़्यादा रु 500 (अनुच्छेद 30, कर्नाटक स्टांप अधिनियम, 1957)। ई-स्टांप खरीदने से पहले अपने राज्य की दर जांच लें।
- रजिस्ट्रेशन: एक साल से ज़्यादा की लीज़, साल-दर-साल की लीज़, या सालाना किराये वाली लीज़ का रजिस्ट्रेशन ज़रूरी है (धारा 17(1)(d), रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1908)। 11 महीने के एग्रीमेंट का रजिस्ट्रेशन ज़रूरी नहीं है, पर मज़बूत रिकॉर्ड के लिए आप चाहें तो करवा सकते हैं।
- कुछ राज्यों के अपने अलग नियम हैं। तमिलनाडु में 2017 के किरायेदारी कानून के तहत एग्रीमेंट रेंट अथॉरिटी के पास रजिस्टर होता है, और महाराष्ट्र में हर लीव-एंड-लाइसेंस एग्रीमेंट का रजिस्ट्रेशन ज़रूरी है, चाहे अवधि कितनी भी हो। साइन करने से पहले अपने राज्य के नियम जांच लें।
- दोनों पक्ष हर पेज पर साइन करें। दो गवाह आखिरी पेज पर अपने नाम और पते के साथ साइन करें। दोनों के पास एक-एक साइन की हुई मूल कॉपी रहे।
- घर में आने वाले दिन हर कमरे और उपकरण की तारीख वाली फ़ोटो लें और उसी दिन दोनों पक्षों को भेज दें। ये फ़ोटो अनुलग्नक A के साथ लगती हैं।
- यह सैंपल फॉर्मेट सामान्य जानकारी है, कानूनी सलाह नहीं। अंतिम एग्रीमेंट किसी वकील से पढ़वा लें, खासकर जब रकम बड़ी हो।

RenterFinder.com का मुफ़्त फॉर्मेट। हर क्लॉज़ की हिंदी गाइड: www.renterfinder.com/blog/rent-agreement-format-in-hindi

रेंट एग्रीमेंट (किरायानामा)

आवासीय, 11 महीने

यह रेंट एग्रीमेंट _____ (शहर) में _____ (तारीख) को इनके बीच किया गया है:

श्री/श्रीमती/सुश्री _____, उम्र ___ वर्ष, निवासी _____ (आगे "मकान मालिक"), और

श्री/श्रीमती/सुश्री _____, उम्र ___ वर्ष, स्थायी पता _____ (आगे "किरायेदार")।

मकान मालिक नीचे दी गई अनुसूची में बताई गई आवासीय संपत्ति का मालिक है और उसने यह संपत्ति नीचे लिखी शर्तों पर किरायेदार को किराये पर देना स्वीकार किया है।

[सिर्फ़ तब, जब मालिक की जगह कोई और साइन करे: श्री/श्रीमती/सुश्री _____ मकान मालिक की ओर से _____ (जैसे पावर ऑफ़ अटॉर्नी धारक) के रूप में साइन कर रहे हैं। अधिकार पत्र या पावर ऑफ़ अटॉर्नी की कॉपी साथ लगी है।]

संपत्ति की अनुसूची

फ़्लैट/मकान नंबर ___, ___ मंज़िल, _____ (बिल्डिंग या सोसाइटी), _____ (गली/सड़क), _____ (इलाका), _____ (शहर), पिन _____।

प्रकार: ___ BHK, लगभग _____ वर्ग फुट कार्पेट एरिया। पार्किंग: _____ (स्लॉट नंबर, या नहीं)।

फ़र्नीचर और फ़िटिंग्स: अनुलग्नक A में लिखे अनुसार।

1. अवधि

किरायेदारी _____ को शुरू होगी और _____ को खत्म होगी, यानी ग्यारह (11) महीने। इसे सिर्फ़ दोनों पक्षों के साइन वाले नए लिखित एग्रीमेंट से ही आगे बढ़ाया जा सकता है।

2. किराया

मासिक किराया रु _____ (रुपये _____ मात्र) है, जो हर महीने की ___ तारीख तक पहले से, बैंक ट्रांसफ़र या UPI से मकान मालिक के इस खाते में दिया जाएगा: _____। मकान मालिक हर भुगतान की पुष्टि लिखित में या मैसेज से करेगा।

3. सिक्योरिटी डिपॉज़िट

किरायेदार ने रु _____ (रुपये _____ मात्र) का वापसी योग्य सिक्योरिटी डिपॉज़िट _____ (भुगतान का तरीका) से _____ (तारीख) को दिया है।

किरायेदार के घर खाली करके सभी चाबियां सौंपने के ___ दिन के अंदर मकान मालिक डिपॉज़िट लौटाएगा, और उसमें से सिर्फ़ ये रकम काट सकता है:

(क) बकाया किराया,

(ख) बिजली-पानी आदि के बकाया बिल, और

(ग) सामान्य टूट-फूट से ज़्यादा हुए नुकसान की मरम्मत का खर्च,

और हर कटौती की लिखित सूची देगा।

4. मेंटेनेंस

सोसाइटी मेंटेनेंस रु _____ प्रति माह किराये में शामिल है / किराये के अलावा देना होगा (जो लागू न हो उसे काट दें)। सोसाइटी के एक बार के चार्ज, कॉर्पस फ़ंड और विशेष शुल्क मकान मालिक देगा।

5. नवीनीकरण पर किराया

अगर दोनों पक्ष किरायेदारी आगे बढ़ाते हैं, तो नई अवधि का किराया आखिरी मासिक किराये से ____% ज़्यादा होगा, जब तक दोनों लिखित में कुछ और तय न करें।

6. लॉक-इन

पहले ___ महीने (लॉक-इन पीरियड) में कोई भी पक्ष यह एग्रीमेंट खत्म नहीं कर सकता, सिवाय क्लॉज़ 12 के। अगर किरायेदार लॉक-इन पीरियड में घर छोड़ता है, तो वह बचे हुए लॉक-इन महीनों का किराया देगा, या नया किरायेदार आने तक का किराया, जो भी पहले हो।

7. नोटिस

लॉक-इन पीरियड के बाद कोई भी पक्ष ___ महीने का लिखित नोटिस देकर यह एग्रीमेंट खत्म कर सकता है। नीचे दिए ईमेल या WhatsApp नंबर पर भेजा गया नोटिस मान्य नोटिस होगा।

मकान मालिक: ईमेल _____ फ़ोन _____

किरायेदार: ईमेल _____ फ़ोन _____

8. उपयोग और रहने वाले

यह संपत्ति सिर्फ़ रहने के लिए इस्तेमाल होगी, किरायेदार और इन परिवार के सदस्यों या साथ रहने वालों द्वारा: _____। किरायेदार मकान मालिक की लिखित सहमति के बिना इसे आगे किराये पर (सबलेट) नहीं देगा और न किरायेदारी किसी और को सौंपेगा। पालतू जानवर: अनुमति है / अनुमति नहीं है (जो लागू न हो उसे काट दें), सोसाइटी के नियमों के अनुसार।

9. मरम्मत

हर बार रु _____ तक की छोटी मरम्मत (बल्ब, नल का वॉशर, स्विच) किरायेदार के खर्च पर होगी। ढांचे की मरम्मत, सीलन, दीवार के अंदर की पाइप और वायरिंग की खराबी, और मकान मालिक के दिए उपकरणों की मरम्मत या बदलाव मकान मालिक के खर्च पर होगा, जो लिखित सूचना के ___ दिन के अंदर करवाया जाएगा।

10. प्रवेश

मकान मालिक या उसका अधिकृत व्यक्ति कम से कम 24 घंटे पहले सूचना देकर उचित समय पर जांच या मरम्मत के लिए आ सकता है, आपात स्थिति को छोड़कर।

11. बिजली-पानी

शुरुआत की तारीख से बिजली और पानी का खर्च मीटर या बिल के अनुसार किरायेदार देगा। शुरुआत की तारीख पर मीटर रीडिंग: बिजली _____, पानी _____। पाइप वाली गैस और इंटरनेट का खर्च किरायेदार देगा।

12. एग्रीमेंट खत्म करना और घर सौंपना

अगर किरायेदार लगातार दो महीने किराया नहीं देता, लिखित सहमति के बिना सबलेट करता है, या संपत्ति को रहने के अलावा किसी और काम में लेता है, तो मकान मालिक ___ दिन का लिखित नोटिस देकर यह एग्रीमेंट खत्म कर सकता है।

आखिरी दिन किरायेदार खाली घर, सभी चाबियां और एक्सेस कार्ड सौंपेगा, और घर उसी हालत में होगा जो अनुलग्नक A में लिखी है, सामान्य टूट-फूट को छोड़कर।

अनुलग्नक A - फ़िटिंग्स और सामान

सामान	संख्या	हालत
सीलिंग फ़ैन		
लाइट		
गीज़र		
अलमारी		
एयर कंडीशनर		
किचन फ़िटिंग्स		
चाबियां / एक्सेस कार्ड		

हर कमरे की _____ (तारीख) को ली गई तस्वीरें साथ लगी हैं और इस अनुलग्नक का हिस्सा हैं।

हस्ताक्षर

ऊपर लिखी तारीख को _____ (शहर) में दोनों पक्षों ने साइन किए।

_____
मकान मालिक (हस्ताक्षर और नाम)

_____
किरायेदार (हस्ताक्षर और नाम)

_____
गवाह 1: नाम, पता, हस्ताक्षर

_____
गवाह 2: नाम, पता, हस्ताक्षर