रजिस्ट्री सं० डी० एल०-33004/99 REGD. NO. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग III – खण्ड 4
PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 169] नई दिल्ली, शुक्रवार, अगस्त 17, 2007/श्रावण 26, 1929
No. 169] NEW DELHI, FRIDAY, AUGUST 17, 2007/SRAVANA 26, 1929

केन्द्रीय विद्युत विनियामक आयोग

अधिसूचना

नई दिल्ली, 16 अगस्त, 2007

सं. फा सं. 07/1 (2)/2007/स्था./केविविआ.—केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग, (जिसे इसे इसमें इसके पश्चात् आयोग कहा गया है) विद्युत अधिनियम, 2003 (2003 का 36) की धारा 91 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा पिछले प्रकाशन के पश्चात् आयोग के अधिकारियों तथा कर्मचारिवृंद को पट्टा आवास प्रदान करने हेतु, केंद्रीय सरकार का अनुमोदन अभिप्राप्त करने के पश्चात्, निम्नलिखित विनियम बनाता है, अर्थात् :—

1. **संक्षिप्त नाम तथा लागू होना**

1.1 इन विनियमों का संक्षिप्त नाम केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग (पट्टा आवास) विनियम, 2007 है ।

1.2 ये विनियम राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे ।

1.3 ये विनियम नियमित नियुक्ति, अन्यत्र सेवा अवधि पर प्रतिनियुक्ति या अल्प-कालिक संविदा पर आयोग के कर्मचारियों को लागू होंगे ।

2. **परिभाषा**

2.1 ''निकट नातेदार'' से उसकी/उसके पति-पत्नी, बच्चे, सौतेले बच्चे, विधिक रूप से गोद लिए हुए बच्चे, माता-पिता, भाई, बहिन और पति/पत्नी के माता-पिता अभिप्रेत हैं;

2.2 ''कर्मचारिवृंद'' में नियमित आधार पर या अन्यत्र सेवा निबधनों पर प्रतिनियुक्ति आधार पर अथवा स्थायी तौर पर आमेलन के द्वारा या लघु अवधि अनुबंध आधार पर नियुक्त किए गए सभी प्रवर्गों के अधिकारी और कर्मचारी, दोनों ही सम्मिलित हैं ।

2.3 ''मानक किराया'' से ऐसे सरकारी आवास के लिए ''अनुज्ञप्ति फीस'' के समकक्ष वह पट्टाकृत आवास लेने वाले आयोग के अधिकारियों/कर्मचारिवृंद से प्रभारित की जाने वाली वह रकम अभिप्रेत है जो शहरी विकास मंत्रालय द्वारा समय-समय पर अधिसूचित की जाए; और केंद्रीय सरकार के समकक्ष स्तर के अधिकारियों/कर्मचारिवृंद को लागू हो ।

3. किराए की सीमा

3.1 दिल्ली/राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में आयोग द्वारा पट्टे पर लिए जाने वाले आवासीय निवास के किराए की सीमा अपने-अपने कर्मचारी को अनुज्ञेय मकान किराए भत्ते के दोगुने तक सीमित होगी ।

3.2 यदि पति और पत्नी दोनों आयोग के कर्मचारी हैं तो पट्टा आवास उनमें से केवल एक को ही अनुज्ञेय होगा परंतु यह कि पति और पत्नी दोनों को अपना मकान किराया भत्ता छोड़ना होगा और पट्टा आवास लेने वाले कर्मचारी द्वारा मानक किराया संदत्त किया जाएगा ।

3.3 संबंधित कर्मचारियों के विकल्प के अनुसार विनियम 3.1 तथा 3.2 में यथा उपबंधित किराए की सीमा के परे मासिक किराए के साथ आवासीय निवास हकदारी के अधिकतम 150% तक के अधीन रहते हुए, आयोग के एकमात्र विवेकाधीन होगा परंतु यह कि कर्मचारी ने अधिकतम सीमा से अधिक रकम स्वयं वहन की हो ।

3.4 ऐसे आवास का—

(क) जिसे केंद्रीय लोक निर्माण विभाग प्रचालित नहीं करता है, अधिकतम किराया निकालते समय किराए की उपयुक्तता के बारे में उससे अपरिवर्तनीय रूप से परामर्श किया जाएगा;

(ख) जिसे केंद्रीय लोक निर्माण विभाग प्रचालित करता है वहां समुचित स्थानीय लोक निर्माण विभाग या किराया नियंत्रण प्राधिकरण की सहायता ली जाएगी तथा किराए की उपयुक्तता का प्रमाणपत्र ऐसे स्थानीय प्राधिकारियों से अभिप्राप्त किया जाएगा ।

4. दलाली और अग्रिम किराया

4.1 दलाली और अग्रिम किराए कि संदाय को हतोत्साहित किया जाएगा । तथापि, यदि दलाली और अग्रिम किराए का संदाय अपरिहार्य होता है तो दलाली विनियम 3.1 में यथाअनुबंधित किराए की सीमा का 50% से अधिक नहीं होगी और अग्रिम किराए की दशा में, यह पट्टा अवधि की समाप्ति के अंतिम तीन मास के पूर्व समायोजन के अधीन रहते हुए, तीन मास के किराए से अधिक नहीं होना चाहिए ।

5. रखरखाव

वह कर्मचारी, जिसने पट्टा आवास की सुविधा की अनुज्ञा दी है, निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए, उनके द्वारा अधिमानतः इस निमित्त दावों के संबंध में दो क्रमवर्ती वित्तीय वर्षों के ब्लॉक में दो मास की किराए हकदारी की सीमा तक ऐसे आवास के लिए आवश्यक मरम्मत, रखरखाव, दो छोटे-छोटे परिवर्तन, आवधिक सफेदी, पेंटिंग आदि के मुद्दे उनके द्वारा उपगत व्यय की प्रतिपूर्ति कर सकेगा :—

क. प्रतिपूर्ति फ्लैट/मकान की आवश्यक मरम्मत तथा रखरखाव, छोटे-मोटे परिवर्तन आदि के लिए की जाएगी;

ख. ट्यूब लाइट, बल्ब, टेप आदि बदलने तथा तल की ग्राइंडिंग तथा पालिश करने संबंधी उपगत व्यय अनुज्ञेय नहीं होगा; और

ग. जब कभी पट्टा विलेख के निबंधनों के अधीन अपेक्षित हो, पट्टा विलेख के उपबंधों के अतिलंघन में या पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना कोई परिवर्तन नहीं किया जाएगा ।

6. नगरपालिक करों, आदि का संदाय

6.1 पट्टाकर्ता नगरपालिक, संपत्ति तथा अन्य करों के संदाय के लिए उत्तरदायी होगा । पट्टा सुविधा लेने वाला अधिकारी उस अवधि के लिए विद्युत तथा जल प्रभारों का संदाय करेगा जब पट्टा आवास उसके कब्जे में हो ।

7. साधारण शर्तें

7.1 पट्टा विलेख उपबंध-क में यथा संलग्न प्ररूप में होगा । उक्त प्ररूप विलेख में सम्मिलित शर्तों को इन विनियमों के भाग रूप समझा जाएगा ।

7.2 पट्टा विलेख के चालू रहने के दौरान, किराए का कोई पुनरीक्षण अनुज्ञात नहीं किया जाएगा सिवाय जहां । पट्टाकर्ता ने कुछ अतिरिक्त सुविधाएं या आवास का उपबंध किया हो ।

7.3 आयोग के पास ऐसे आवासों के समुचित उपयोग को सुनिश्चित करने के लिए परिसरों का निरीक्षण करने का अधिकार होगा और वह संबंधित कर्मचारी को कोई सूचना दिए बिना पट्टे को तब समाप्त कर सकेगा यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि प्रश्नगत आवास का अप्राधिकृत या असमुचित उपयोग किया गया है, इसके अलावा कर्मचारी स्वयं अनुशासनिक कार्रवाई करने का भी दायी होगा ।

7.4 कर्मचारिवृंद को आबंटित पट्टा आवास को नीचे विनिर्दिष्ट किसी घटना के घटित होने के परिणामस्वरूप उनके सामने उल्लिखित अवधि के लिए सामान्य/प्रसामान्य किराए का संदाय करने पर उसके द्वारा प्रतिधारित किए जाने के लिए अनुज्ञात किया जा सकेगा परंतु यह कि आवास कर्मचारी या उसके कुटुम्ब के सदस्यों के सद्भाविक उपयोग के लिए अपेक्षित हो ।

घटना	आवास को प्रतिधारित करने के लिए अनुज्ञेय अवधि
सेवानिवृत्ति	4 मास
मृत्यु	4 मास
प्रशिक्षण	प्रशिक्षण की पूर्ण अवधि
किसी भी प्रकार की छुट्टी जो पूर्ण रूप से मकान किराए भत्ते के संदाय के लिए अर्हित है	छुट्टी की पूर्ण अवधि
प्रतिनियुक्तिधारी के अपने मूल पद पर प्रत्यागम	2 मास, यदि एक वर्ष की न्यूनतम सेवा की हो ।
	1 मास, यदि एक वर्ष से कम की सेवा की हो ।

8. स्व-पट्टा/निकट नातेदार के मकान का पट्टा

8.1 स्व-पट्टा/निकट नातेदार के मकान का पट्टा अनुज्ञेय नहीं है ।

9. निर्वचन

9.1 इन विनियमों के किसी उपबंध के स्पष्टीकरण/निर्वचन/शिथिलकरण तथा विस्तारण के संबंध में उद्भूत किसी प्रश्न का विनिश्चय आयोग द्वारा केंद्रीय सरकार का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात् किया जाएगा ।

के. एस. ढींगरा, प्रमुख (विधि)

[विज्ञापन-III/IV/असाधारण/150/07]

उपाबंध-क

पट्टा विलेख

एक पक्षकार के रूप में .... का/की निवासी और .... पर स्थित परिसर का स्वामी/की स्वामिनी (जिसे इसमें आगे पश्चात्वर्ती परिसर के संबंध में "पट्टाकर्ता" कहा गया है और इसके अंतर्गत, जहां संदर्भ अनुज्ञात करे, उसके वारिस, उत्तरावत, विधिक प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी हैं) और दूसरे पक्षकार के रूप में .... के माध्यम से केंद्रीय विद्युत विनियामक आयोग (संसद् के अधिनियम के अधीन गठित एक कानूनी निकाय) जिसका कार्यालय .... में है (जिसे इसमें आगे पट्टेदार कहा गया है और इसके अंतर्गत, जहां संदर्भ अनुज्ञात करे, इसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिती भी है) के बीच आज तारीख .... दो हजार .... को किया गया यह पट्टा विलेख निम्नलिखित का साक्षी है।

इसमें आगे आरक्षित किराए के और पट्टेदार की ओर से की गई उन प्रसंविदाओं और शर्तों, जो आगे अंतर्विष्ट है, और जिनका पट्टेदार द्वारा पालन और अनुपालन किया जाना है, के प्रतिफलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार को उसके उपयोग के लिए .... पर स्थित .... परिसर का, जिसके संबंध में पट्टाकर्ता विधि द्वारा यह विलेख निष्पादित करने का/की हकदार है, अनुलग्न भूमि/स्थान, उक्त परिसर से सम्बद्ध प्रवेशों, पथ, जीनों, उतराई के अधिकारों और अन्य सुविधाधिकारों के साथ .... से प्रारम्भ होकर .... अवधि के लिए प्रति मास .... रु. (........................ रुपए) का किराया उक्त अवधि के दौरान पट्टाकर्ता के संदाय करने पर निम्नलिखित शर्तों के अधीन पट्टेदार द्वारा मंजूर, अंतरण और पट्टांतरण करता है/करती है ।

1. पट्टेदार पट्टाकर्ता के साथ निम्नानुसार प्रसंविदा करता है :

(i) पट्टेदार पट्टाकर्ता को प्रत्येक अंग्रेजी मास की दस तारीख को या उसके पूर्व उक्त मासिक किराए का संदाय चैक द्वारा करेगा ।

(ii) पट्टेदार परिसर का उपयोग अपने किसी अधिकारी के आवास के लिए करेगा जो विद्युत और जल के उपयोग के लिए प्रभारों का संदाय उसके द्वारा बिल प्राप्त होने पर प्रत्यक्षतः पट्टाकर्ता को या संबंधित प्राधिकारियों को करेगा ।

(iii) जब भी आवश्यक हो, पट्टेदार, पट्टाकर्ता या उसके प्राधिकृत प्रतिनिधियों से परिसर के निरीक्षण या मरम्मत के प्रयोजन के लिए सभी युक्तियुक्त समयों पर परिसर में प्रवेश करने देगा ।

(iv) पट्टाकर्ता की प्रसंविदाओं के अधीन रहते हुए, पट्टेदार का संबंधित अधिकारी/कमचारिवृंद परिसर के भीतरी भाग को अच्छी अवस्था में रखेगा (युक्तियुक्त टूट-फूट और अग्नि, भूकंप, बाढ़, आंधी, बिजली कड़कनें, सेना या किसी भीड़ या किसी अन्य अप्रतिरोध्य अथवा अपरिहार्य बल से हानि या दुर्घटना को छोड़कर) और फ्यूज, जल टैंपों के रिसाव जैसी छोटी-छोटी मरम्मत कराएगा ।

(v) पट्टेदार पट्टांतरित परिसर में, पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना किसी पक्की संरचना का निर्माण नहीं करेगा, परंतु पट्टेदार, पट्टाकर्ता की सहमति के बिना अपनी लागत पर अस्थाई विभाजन कर सकेगा ।

(vi) पट्टेदार, पट्टाकर्ता की सहमति के बिना परिसर को उप-पट्टे पर नहीं देगा, समुनेदशित नहीं करेगा या अन्यथा उसका कब्जा अंतरित नहीं करेगा ।

(vii) पट्टेदार, पट्टे की प्रारम्भिक या नवीनकृत समयावधि के दौरान किसी भी समय अपने आशय की एक मास की पूर्व लिखित सूचना देकर पट्टा समाप्त करने का हकदार होगा ।

(viii) पट्टेदार, पट्टा समाप्त होने पर या पूर्व में अवधारित किए जाने पर परिसर का कब्जा पट्टाकर्ता को, ऐसी अवस्था में फिटिंगों और फिक्चरों के साथ, यदि कोई हो, जो इसमें दी गई प्रसंविदाओं और शर्तों के संगत हों, पट्टाकर्ता को सौंप देगा ।

2. पट्टाकर्ता, पट्टेदार, के साथ निम्नानुसार प्रसंविदा करता/करती है :

(i) पट्टाकर्ता, उक्त परिसर के संबंध में किसी विधिपूर्ण प्राधिकरण द्वारा निर्धारित, उद्गृहीत, प्रभारित और अधिरोपित या उसको संदेय किसी भी स्वरूप के सभी करों, रेटों अनुज्ञप्ति फीसों, भू-किराया और प्रभारों का संदाय करेगा/करेगी ।

(ii) पट्टाकर्ता, विद्युत, स्वच्छता फिटिंगों, जल पाइपों में रिसाव या खंडन आदि जैसी बड़ी मरम्मत, पट्टेदार द्वारा उसकी जानकारी में लाए जाने के तुरंत पश्चात् अपने खर्च पर करवाएगा/करवाएगी ।

(iii) पट्टाकर्ता, पट्टांतरित परिसर में, पट्टेदार द्वारा अधिभोग के पूर्व और तत्पश्चात् पट्टा अवधि या विस्तारित पट्टा अवधि के दौरान दो वर्ष में एक बार सफेदी, डिस्टेम्पर, पैंट, पालिश अपनी लागत पर करवाएगा/करवाएगी ।

(iv) पट्टेदार, पट्टा अवधि(यों) के दौरान, परिसर को पट्टाकर्ता या उसकी ओर से या अधीन विश्वासपात्र होने के दावेदार किसी व्यक्ति के किसी हस्तक्षेप और बाधा के बिना शांतिपूर्ण और स्थिर रूप में धारित और उपयोग करेगा ।

(v) पट्टाकर्ता प्रदर्शित और आश्वस्त करता/करती है कि वह यह विलेख निष्पादित करने के लिए पूर्ण रूप से हकदार है और वह उक्त परिसर के स्थिर कब्जे के संबंध में किसी अन्य द्वारा की गई मांग, दावे, कार्रवाई या कार्यवाहियों से पट्टेदार को मुक्त और नुकसान रहित रखेगा/रखेगी ।

3. अतः, निम्नानुसार पारस्परिक करार किया जाता है :

(i) पट्टेदार .... वर्ष .... मास की अतिरिक्त अवधि के लिए पारस्परिक रूप से करार पाए गए उन्हीं निबंधनों और शर्तों पर पट्टे के नवीकरण के लिए हकदार होगा और इसके लिए पट्टेदार पट्टाकर्ता को मंजूर की गई समयावधि की समाप्ति के कम से कम एक मास पूर्व लिखित सूचना देगा और पट्टाकर्ता, इस मंजूर की गई समयावधि की समाप्ति की तारीख से .... वर्ष .... मास की अतिरिक्त अवधि के लिए नया पट्टा मंजूर करेगा/करेगी ।

(ii) पट्टेदार द्वारा किए गए प्रत्येक और हर संदाय को पट्टाकर्ता/उसका प्राधिकृत अभिकर्ता अभिस्वीकृत करेगा और विधिमान्य तथा सम्यवतः टिकट लगी रसीद देगा/देगी तथा यही रसीदें, किए गए संदाय का निश्चायक सबूत होंगी ।

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने पूर्व में ऊपर लिखित तारीख, मास और वर्ष को यह विलेख निम्नलिखित की उपस्थिति में निष्पादित किया :

साक्षी

1. पट्टाकर्ता

2. पट्टेदार

(केन्द्रीय विद्युत विनियामक आयोग, नई दिल्ली के लिए तथा उसकी ओर से)

CENTRAL ELECTRICITY REGULATORY COMMISSION

NOTIFICATION

New Delhi, the 16th August, 2007

No. F. No.7/1(2)/2007/Estt./CERC.—In exercise of powers conferred under Section 91 of the Electricity Act, 2003 (36 of 2003), the Central Electricity Regulatory Commission (hereafter called the Commission) hereby notifies the following regulations after obtaining approval of the Central Government and after previous publication, for providing leased accommodation to the staff of the Commission.

1. Short Title and Extent of Application

1.1 These regulations may be called the Central Electricity Regulatory Commission (Leased Accommodation) Regulations, 2007.

1.2 These regulations shall come into force on the date of notification.

1.3 These regulations shall apply to the staff of the Commission on regular appointment, deputation on foreign service terms or short-term contract, permanent absorption.

2. Definition

2.1 "Near relatives" means his/her spouse, children, step-children, legally adopted children, parents, brothers, sisters and parents of his/her spouse.

2.2 "Staff" includes both officers and employees of all categories appointed on regular basis or on deputation on foreign service terms or permanent absorption or on short-term contract basis.

2.3 "Standard Rent" means an amount equivalent to "Licence Fee" for Government accommodation, as notified by the Ministry of Urban Development and as amended from time to time, and as applicable to officers/staff of equivalent level in Central Government, to be charged from the staff of the Commission availing leased accommodation.

3. Rental Limits

3.1 Rental ceiling for residential accommodation to be taken on lease by the Commission at Delhi/National Capital Region shall be limited to two times of the house rent allowance admissible to the respective staff.

3.2 If both husband and wife are employed in the Commission, lease accommodation will be admissible only to one of them provided that both husband and wife have to forego their house rent allowance and the standard rent would be paid by the staff availing the leased accommodation.

3.3 Residential accommodation with monthly rental beyond the rental ceiling as provided in regulations 3.1 and 3.2 as per the option of the concerned employees, may be at the sole discretion of the Commission subject to a maximum of 150% of the entitlement provided the employee himself bears the amount in excess of the ceiling.

3.4 While working out ceiling rent :—

(a) Where the Central Public Works Department operates, it shall invariably be consulted as to the reasonableness of the rent;

(b) Where the Central Public Works Department does not operate, the assistance of the appropriate Local Public Works Department or Rent Control Authority will be availed and a certificate of reasonableness of rent obtained from such local authorities.

4. Brokerage and advance rent

4.1 Payment of brokerage and advance rent should be discouraged.

However, if the payment of brokerage and advance rent are inescapable, brokerage should not exceed 50% of the rental ceiling as provided in rule 3.1 and in case of advance rent, it should not exceed 3 months rent subject to adjustments before last 3 months of expiry of the lease period.

5. Maintenance

5.1 Employee who has been allowed the facility of leased accommodation may be reimbursed expenditure incurred by them on account of essential repairs, maintenance, minor alterations, periodical white washing, painting etc., towards such accommodation limited to two months entitled rental ceiling once in a block of

3534 GI/07—2

two consecutive financial years in respect of claims in this behalf preferred by them subject to the following conditions: —

(a) Reimbursement will be for essential repairs and maintenance, minor alteration etc. of the flat/house;

(b) Expenditure incurred on replacement of tube lights, bulbs, tap etc. and grinding and polishing of floor will not be admissible; and

(c) No alteration shall be carried out in contravention of the provisions of the lease deed or without the written consent of the Lessor, wherever required under the terms of the lease deed.

6. Payment of Municipal Taxes etc.

6.1 The lessor will be responsible for the payment of municipal, property and other taxes. The officer availing of the leasing facility will pay electricity and water charges for the period when the leased accommodation is in his possession.

7. General Conditions

7.1 The model lease deed will be in the format as enclosed at Annexure A. Conditions incorporated in the said format deed, which will be deemed to form a part of these regulations.

7.2 During the currency of a lease deed, no revision of rent would be permitted except where the lessor provides some additional facilities or accommodation.

7.3 The Commission will have the right to inspect the premises to ensure the appropriate use of such accommodations and may terminate the lease without any notice to the concerned staff if it is satisfied that the accommodation in question has been put to unauthorized or inappropriate use, apart from the staff himself being liable for disciplinary action.

7.4 The leased accommodation allotted to an staff may be allowed to be retained by him subsequent to the happening of any of the events specified below for the period mentioned against each on payment of usual/normal rent provided that the accommodation is required for bonafide use of the staff or members of his family.

Events	Permissible period for retention of accommodation
Retirement	4 months
Death	4 months
Training	Full period of Training
Any kind of leave which qualifies for payment of house rent allowance in full	Full period of leave
Reversion of a deputationist to his parent office	2 months, if served for a minimum period of one year.
	1 month if served for a period of less than one year.

8. Self Lease/Lease of house of near relatives

8.1 Self Lease/Lease of house of near relatives is not permitted.

9. Interpretation

9.1 If any question arises relating to interpretation, relaxation and extension of any of the provisions of these regulations, it will be decided by the Commission after obtaining approval of the Central Government.

K. S. DHINGRA, Chief (Legal)

[ADVT III/IV/Ext./150/07]

ANNEXURE-A

LEASE DEED

THIS DEED OF LEASE made on this____________day of ____________Two thousand__________ between Shri/Smt. ______________, residing at__________ and owner of the premises at ____________, (hereinafter called "the Lessor" with respect to the latter premises which

expression shall wherever the context permits, be deemed to include his/her heirs, successors, legal representatives and assigns) of the one part and the Central Electricity Regulatory Commission (a statutory body, constituted under an Act of Parliament) having its office at ______________________ through its ______________________ ______________________ (hereinafter called "the Lessee" which expression shall wherever the context permits be deemed to include their successors and assigns) of the other part, witnesses as follows:

In consideration of the rent hereinafter reserved and all the covenants and conditions hereinafter contained to be observed and performed on the part of the Lessee, the Lessor does hereby grant, transfer, demise by way of lease the premises consisting of ______________________situtated at______________________ of which Lessor is entitled in Law to execute this Deed, together with the appurtenant land/ space, the rights to make use of entrances, passage, stair cases, landings and other easements belonging and pertaining to the said premises unto and to the use of the Lessee for a period of______________commencing from______________by paying unto the Lessor during the said period a rent of Rs. __________(Rupees ______________________) per month, and subject to the following conditions :

1. The Lessee hereby covenants with the Lessor as follows:

   (i) That the Lessee shall pay to the Lessor the said monthly rent by cheque on or before the 10th day of each English calendar month.

   (ii) That the Lessee shall use the premises for the residential use of any of its staff who shall pay the charges for consumption of electricity and water direct to the Lessor or the concerned authorities, as per bills received by him.

   (iii) That the Lessee shall permit the Lessor or his/her authorized representatives to enter upon the premises at all reasonable times for the purpose either for inspection or repair of the premises, as and when necessary.

   (iv) That subject to the Lessor's covenants, the concerned staff of the Lessee shall keep the interior of the premises in good order and condition (reasonable wear and tear and damages by fires, earthquake, flood, tempest, lightning, violence of any army or of a mob or other irresistible or inevitable force or accident excepted) and attend to minor repairs such as fuses, leakages of water, taps etc.

   (v) That the Lessee shall not erect on the demised premises any permanent structure without the written consent of the Lessor, provided that the Lessee may without the Lessor's consent erect temporary partition at its own cost.

   (vi) That the Lessee shall not sublet, assign or otherwise part with possession of the premises without the consent of the Lessor.

   (vii) That the Lessee shall be entitled to terminate the lease at any time during the initial or renewed term of the lease upon serving one month's previous notice in writing of its intention so to do.

   (viii) That the Lessee shall deliver the premises to the Lessor on the expiration or earlier determination of the lease together with Lessor's fittings and fixtures, if any, in such condition as is consistent with the covenants and conditions herein contained.

2. The Lessor hereby covenants with the Lessee as follows:

   (i) That the Lessor shall pay all taxes, rates, license fees, ground rent and charges of whatever character assessed, levied, charged and imposed by or payable to any lawful authority in respect of the said premises.

   (ii) That the Lessor shall effect all major repairs such as leakages in electricity, sanitary fittings, water pipes or cracks etc. at his/her own cost immediately upon such defects are notified to him/her by the Lessee.

   (iii) That the Lessor shall arrange the white wash, distemper, paints, polish the demised premises before occupation by the Lessee and thereafter once in two years during the lease period or extended lease period, at his/her cost.

   (iv) That the Lessee shall peacefully and quietly hold and enjoy the premises during the lease period(s) without any interruption or disturbance by the Lessor or any person rightfully claiming under or in trust for him/her.

   (v) That the Lessor represents and warrants that he/she is fully entitled to execute this Lease Deed and that he/she will hold the Lessee free and harmless of any demands, claims, actions or proceedings by others in respect of quiet possession of the said premises.

3. It is hereby mutually agreed as follows:

(i) That the Lessee shall be entitled to renew the lease for a further period of ______________years/ ______________months on the mutually agreed terms & conditions for which the Lessee shall give to the Lessor a notice in writing not less than one month before the expiration of the term hereby granted and the Lessor shall grant fresh lease for a further period of__________years/____________months from the date of expiration of the term hereby granted.

(ii) The Lessor, his/her authorized agents shall acknowledge and give valid and duly stamped receipt for each and every payment made by the Lessee, and such receipts shall be conclusive proof of such payment.

IN WITNESS WHEREOF the parties here to have executed these presents at ______________on the day, month and year, first above written, in the presence of :

WITNESSES

(1) Lessor : ____________________

(2) Lessee : ____________________

For and on behalf

Central Electricity Regulatory Commission, New Delhi.

Printed by the Manager, Govt. of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.