**हॉटेल प्लॉटसाठी करार विकास**

हॉटेल प्लॉटसाठी हा करार विकास \_\_\_\_\_\_\_\_ या \_\_\_\_\_\_ दिवशी ———————– येथे केला गेला आहे (यापुढे 'करार' म्हणून संदर्भित). पहिल्या भागाच्या
दरम्यान (यापुढे 'मालक' म्हणून संबोधले जाणारे अभिव्यक्ती, जोपर्यंत संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असेल तोपर्यंत त्याचा उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती समाविष्ट केली जाईल आणि असे मानले जाईल);
AND(यापुढे 'डेव्हलपर' म्हणून संबोधले जाणारे अभिव्यक्ती, जोपर्यंत संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असेल तोपर्यंत त्याचा उत्तराधिकारी आणि नियुक्तींचा समावेश केला जाईल आणि त्याचा समावेश केला जाईल) दुसऱ्या भागाचा; आणि (यापुढे 'पट्टेदार' (कोणत्या अभिव्यक्तीचा उल्लेख केला जाईल) तिसर्‍या भागाचा संदर्भ किंवा त्याचा अर्थ विपरित असल्याशिवाय त्याचे उत्तराधिकारी आणि नियुक्ती यांचा समावेश असेल;' भाडेकरार', विकसक आणि 'मालक' यांना यापुढे वैयक्तिकरित्या 'पक्ष' आणि एकत्रितपणे 'पक्ष' म्हणून संबोधले जाईल. WHEREASA) वाटप/विक्री कराराच्या आधारे मालमत्तेचा मालक कायदेशीर ताब्यात आहे, ज्याद्वारे ही जमीन त्याने खरेदी केली होती. विकसकाने एक विकास करार केला आहे ज्यानुसार मालमत्ता व्यावसायिक कारणांसाठी विकसित केली जात आहे. ब) तर, खालील अटी व शर्तींवर स्वतःचा ब्रँड स्थापित करण्यासाठी आणि चालविण्यासाठी भाडेतत्त्वावर असलेली जमीन, संरचना घेण्यासाठी पक्षांशी संपर्क साधला आहे. :आता हा करार साक्षीदारांना भाडेतत्वावर देण्यासाठी आणि पक्षांनी आणि त्यांच्यात खालीलप्रमाणे मान्य केला आहे:1. व्याख्या आणि व्याख्या:१.१ व्याख्या या करारामध्ये, संदर्भ किंवा अर्थाशी विसंगत किंवा विसंगत असल्याशिवाय, खालील अटी, कॅपिटल केल्यावर, या करारामध्ये वापरल्या जाणार्‍या येथे दिलेले अर्थ असतील. कॅपिटल केलेले नसताना, अशा शब्दांना त्यांच्या सामान्य अर्थाचे श्रेय दिले जाईल: “ब्रँड नेम” म्हणजे त्याने भाडेतत्त्वावरील जागेवर त्याच्या आगामी प्रकल्पाला दिलेले ब्रँड नाव.
प्रारंभ तारखेचा अर्थ मालक आणि विकासकाने इमारतीसाठी पूर्णत्वासह भोगवटा प्रमाणपत्रासह सर्व आवश्यक परवानग्या/मंजुरी/परवाने मिळवल्यानंतर आणि वाटप केलेल्या जमिनीच्या एकूण व्यावसायिक क्षेत्राच्या किमान 50% नंतरच्या व्यावसायिक ऑपरेशन्स सुरू झाल्याची तारीख असा आहे. प्राधिकरणाद्वारे बांधले जाते आणि कार्यान्वित होते.
स्पर्धक म्हणजे एखादी व्यक्ती किंवा संस्था जी व्यवसायात आहे. “कंडिशन्स प्रीसेडंट” चा क्लॉज 6 नुसार त्याचा अर्थ असेल. “अत्यावश्यक भाग” याचा अर्थ क्लॉज 17.3 (e) अंतर्गत त्याला नमूद केलेला अर्थ असेल. “विस्तार कालावधी” असेल. क्लॉज 6.5 अंतर्गत त्याचा अर्थ सांगितला आहे. “विस्तारित मुदत” चा क्लॉज 7.3 अन्वये त्याचा अर्थ असेल. “फ्रॅंचायझी करार” हा कराराच्या रीसीटल बी अंतर्गत नमूद केलेला अर्थ असेल. “फोर्स मॅजेअर” मध्ये क्लॉज 16 अंतर्गत त्यास सूचित केलेला अर्थ. “हॉटेल” याचा अर्थ आणि त्याद्वारे विहित केलेल्या डिझाइन आणि वैशिष्ट्यांनुसार आतून आणि बाहेरून, विकासकाने बांधलेल्या, विकसित केलेल्या, सुसज्ज केलेल्या, सुशोभित केलेल्या नियोजित क्षेत्रासह पूर्णपणे सुसज्ज असलेल्या सबस्ट्रक्चर आणि सुपरस्ट्रक्चरचा समावेश असेल. “लॉक-इन पीरियड” चा क्लॉज 7.2 नुसार त्याचा अर्थ असेल. “बौद्धिक संपदा हक्क” याचा अर्थ कलम 23.1 नुसार त्यास नमूद केलेला अर्थ असेल. “जमीन” चा अर्थ Recital A. “LOI” अंतर्गत वर्णित असेल. s कराराच्या रीसीटल एच अंतर्गत हॉलचा अर्थ असा आहे. “लीज” चा अर्थ क्लॉज 2 अंतर्गत त्यास सूचित केलेला अर्थ असेल. “लीज डीड” हा क्लॉज 5.1 अंतर्गत त्याचा अर्थ असेल. “लीज रेंटल्स” मध्ये क्लॉज 9.2 अंतर्गत त्याचा अर्थ सूचित केला आहे. "लिक्विडेटेड डॅमेज" चा अर्थ क्लॉज 6.5 अंतर्गत त्यास सूचित केलेला अर्थ असेल. "ऑपरेशन्स" चा अर्थ त्यामध्ये स्थापित केलेल्या सर्व उपकरणांसह त्याच्या पूर्ण क्षमतेने व्यावसायिक ऑपरेशन असा आहे. , फर्निचर, फिक्स्चर आणि उपकरणे, इतर संबंधित सुविधांसह स्थापित किंवा जोडलेल्या किंवा जोडलेल्या कोणत्याही आणि सर्व जोडण्या, बदल, फेरफार आणि विस्तार यांचा समावेश आहे परंतु त्यापुरते मर्यादित नाही, वेळोवेळी भाडेकरूने पाहुण्यांना प्राप्त करण्याच्या हेतूने आवश्यक / प्रभावित केले आहे. आणि इतरांशी तुलना करता येण्याजोग्या मानकांच्या सेवा प्रदान करणे.
“मालमत्ता” ला कराराच्या रीसीटल जी अंतर्गत नमूद केलेला अर्थ असेल. “सुरक्षा ठेव” हा त्याला क्लॉज 9.1 अंतर्गत नमूद केलेला अर्थ असेल. “लीज डीडची मुदत” याला क्लॉज 7.3 अंतर्गत नमूद केलेला अर्थ असेल. 1.2 या करारामधील व्याख्या, संदर्भानुसार अन्यथा आवश्यक असल्याशिवाय:(a) मथळे फक्त सोयीसाठी घातली जातात आणि या कराराच्या बांधकामावर परिणाम होणार नाही;(b) लिंग आयात करणार्‍या शब्दांमध्ये सर्व लिंगांचा समावेश होतो;(c) एकवचनी दर्शविणारे शब्द अनेकवचन आणि याउलट;(d) एखाद्या व्यक्तीच्या संदर्भामध्ये नैसर्गिक व्यक्ती, संस्था, संस्था, संघटना नसलेली संस्था, सरकारी किंवा महानगरपालिका संस्था आणि पक्षाचा संदर्भ म्हणजे या कराराचा पक्ष आणि त्यात पक्षाचे उत्तराधिकारी, कायदेशीर/वैयक्तिक प्रतिनिधी आणि परवानगी दिलेली नियुक्ती यांचा समावेश होतो. (e) कोणताही कायदा, अध्यादेश किंवा इतर कायद्यांच्या संदर्भामध्ये सर्व नियम आणि इतर साधने आणि सर्व एकत्रीकरण सुधारणा पुनर्अधिनियम किंवा सध्याच्या काळासाठी बदली समाविष्ट आहेत; (f) संदर्भ कोणत्याही दस्तऐवजातील (या करारासह) संदर्भ म्हणजे त्या दस्तऐवजाचे संदर्भ म्हणजे वेळोवेळी सुधारित, एकत्रित, पूरक, नवीनीकरण केलेले किंवा बदललेले; (g) या करारातील कलमे, वाचन, वेळापत्रके आणि परिशिष्टे यांचे संदर्भ हे कलम, वाचनाचे संदर्भ आहेत , वेळापत्रक आणि या कराराचा संलग्नक. या करारामधील वाचन, वेळापत्रके आणि संलग्नक या कराराचा भाग मानले जातील;(h) हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे आणि पक्षांनी मान्य केले आहे की जेथे विशिष्ट जबाबदाऱ्या कोणत्याही पक्षाने पार पाडल्या पाहिजेत / हाती घ्याव्या लागतील तेव्हा वेळ असेल या कराराचे सार, जोपर्यंत वेळ कालावधी पक्षांच्या परस्पर कराराद्वारे लिखित स्वरूपात वाढवला जात नाही तोपर्यंत.2. या कराराच्या तरतुदींनुसार विशेषत: प्रदान केल्यानुसार संपुष्टात आणल्याशिवाय, मालक आणि विकसक आणि विकसक याद्वारे स्पष्टपणे आणि अपरिवर्तनीयपणे पट्टेदारांना पक्षांमध्ये अंमलात आणल्या जाणार्‍या लीज डीड अंतर्गत, जमीन आणि मधील समानुपातिक लीजहोल्ड अधिकार मंजूर करण्यास आणि त्यांचे निधन करण्यास सहमत आहेत. सर्व भार, खर्च, शुल्क, दावे, मागण्या आणि इतर कोणत्याही दायित्वांपासून मुक्त, सर्व फर्निचर, फिक्स्चर, फिटिंग्ज आणि उपकरणे यासह बांधकाम, सुसज्ज आणि भाडेतत्त्वावर सुपूर्द केल्यावर आणि कोणतीही जबाबदारी न घेता ठेवण्यासाठी आणि आनंद घेण्यासाठी त्यावरील सुपर स्ट्रक्चर . व्यत्यय, मालक आणि डेव्हलपर किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या अंतर्गत किंवा विश्वासात दावा करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीच्या कोणत्याही अडथळ्याशिवाय चालवण्याचा, चालवण्याचा, चालविण्याचा, ऑपरेट करण्याचा आणि व्यवस्थापित करण्याच्या अधिकारासह (कराराच्या क्लॉज 7 मध्ये परिभाषित केल्यानुसार) टर्मसाठी समान तृतीय पक्ष जे काही असेल आणि त्या उद्देशाने भाडेकरूला अशा सर्व कृत्ये, कृत्ये, गोष्टी, बाबी करण्यासाठी अधिकृत करतात आणि पट्टेदारास आवश्यक असू शकतात. nd पट्टेदार याद्वारे सर्व संबंधित सुविधा, सुविधा आणि सवलतींसह व्यवस्थापित करणे, चालवणे, चालवणे आणि चालविण्याच्या अधिकारांसह मालमत्ता आणि त्यावरील सुपर स्ट्रक्चरमधील आनुपातिक लीजहोल्ड अधिकार स्वीकारण्यास सहमत आहे. सर्व भार, व्यत्यय, खर्च, शुल्क, दावे, मागण्या आणि इतर कोणत्याही दायित्वांपासून मुक्त ('लीज').
3. बांधकाम 3.1 मालक आणि विकासक हे (येथे परिभाषित केल्यानुसार) स्वतःच्या खर्चावर बांधणी, विकसित आणि सुसज्ज करण्याचे काम घेतात, योजना, तपशील, सूचना आणि भाडेकरूकडून मिळालेल्या सल्ल्यानुसार आणि त्यांच्याकडून योजना मंजूर करून घेण्यास ते जबाबदार असतील. या करारावर स्वाक्षरी केल्याच्या तारखेपासून अठरा (18) महिन्यांच्या कालावधीत योग्य प्राधिकरणे, लागू कायदे, इमारत उपनियम इत्यादींनुसार आणि चांगल्या अभियांत्रिकी पद्धतींनुसार बांधकाम पूर्ण करतात आणि पूर्ण करतात. च्या स्थापनेशी संबंधित कामाच्या व्याप्तीवर मालक आणि विकसक यांच्यासोबत भाडेतत्त्वावर स्वाक्षरी केली जाईल आणि दोन्ही पक्षांच्या प्रकल्प कार्यसंघांच्या मदतीने स्वाक्षरी केली जाईल जे या कराराचा भाग म्हणून परिशिष्ट A म्हणून तयार होतील. मालक आणि विकासकाने योजनेच्या मंजुरीसाठी योग्य प्राधिकरणांना आवश्यक असलेले कोणतेही बदल/विचलन सूचित केले जाईल आणि भाडेकरूंकडून पूर्व लेखी मंजुरी घेतल्यानंतर योग्य ते बदल केले जातील. मालक आणि विकासक याद्वारे हे समजतात आणि सहमत आहेत की पट्टेदार कोणत्याही विचलनासाठी, अनधिकृत किंवा सदोष बांधकामासाठी आणि संबंधित सुविधांसाठी कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही आणि मालक आणि विकासक कोणत्याही दंडात्मक कारवाईसाठी पूर्णपणे जबाबदार असतील. प्राधिकरणाने घेतलेले आणि किंवा इमारतीच्या सुरळीत कामकाजात अडथळा निर्माण करणा-या इमारतीतील दोष दूर करण्यासाठी आणि या संदर्भात भाडेकरूने झालेल्या नुकसानाची भरपाई करण्यास देखील जबाबदार असेल. 3.2 मालक आणि विकासक संपूर्ण खर्च उचलतील. त्याच्या तरतुदी. मालक आणि विकसक कायदेशीर व्यवसायासाठी आवश्यक परवाने आणि परवानग्या/मंजुऱ्यांच्या खरेदीसाठी केलेले इतर सर्व खर्च देखील सहन करतील आणि प्रकल्पाच्या खर्चाची पूर्तता करण्यासाठी वित्त व्यवस्था करण्यासाठी आणि हाती घेतलेल्या सर्व वित्तपुरवठा दायित्वांचे वेळेवर पेमेंट करण्यासाठी जबाबदार असतील . च्या संबंधात वित्तपुरवठा करार(चे) अंतर्गत. तथापि, ऑपरेशनशी संबंधित सर्व परवानग्या, परवाना शुल्क, इत्यादी स्वतःच भरले जातील आणि भरावे लागतील.
3.3 प्रतिनिधी मालमत्तेला वेळोवेळी त्यांच्या किंमती आणि खर्चानुसार भेट देऊ शकतात आणि मालक आणि विकासक बांधकाम तपशील भाडेतत्त्वावर देतील आणि नियोजन किंवा बांधकाम संबंधित माहिती/तपशील अल्प सूचनावर मिळवतील. मालक आणि विकासकाने मालक आणि विकासकाने नियुक्त केलेल्या प्रकल्प व्यवस्थापक/पीएमसी द्वारे भाडेकरारासह त्याच्या सर्व क्रियाकलापांचा समन्वय साधावा. ३.४ मंजूर योजनांनुसार कामे केली जात आहेत याचे मूल्यांकन करण्यासाठी भाडेकरूला कोणत्याही भागामध्ये प्रवेश असेल. , आवश्यकता, तसेच हॉटेल ब्रँड्सनुसार कामाच्या योग्य अंमलबजावणीचे पुनरावलोकन करणे. पूर्वगामी असूनही, बांधकाम, तपासणी, चाचणी, प्रगतीचा अहवाल आणि वेळापत्रकाच्या तारखांची बैठक यांची जबाबदारी संपूर्णपणे मालक आणि विकासकाची राहील. मालक आणि विकसक पक्षांच्या निदर्शनास येताच विचलन, दोष आणि चूक सुधारण्यासाठी योग्य पावले उचलण्याचे वचन देतात.4. साइटचे हस्तांतर ४.१ पूर्ण झाल्यावर, भाडेकरूंच्या समाधानासाठी, मालक आणि विकसक, जमिनीतील समानुपातिक भाडेतत्त्वासह भौतिक, शांततापूर्ण, अनन्य आणि अबाधित ताबा, सर्व अडथळ्यांपासून मुक्त, सुपूर्द करतील. आणि भाडेतत्त्वावर शुल्क. पट्टेदाराला सुपूर्द करणे पक्षांमध्ये मान्य केल्याप्रमाणे टप्प्याटप्प्याने असू शकते जेणेकरुन भाडेकरू त्याच्या प्री-ऑपरेशनल कालावधीत कार्यक्षमता संरेखित करू शकतील. 4.2 मालक आणि विकसक स्पष्टपणे सहमत आहेत की ते सर्व मंजूरी, परवाने, परवानग्या मिळविण्यासाठी जबाबदार असतील. , जमिनीवर बांधकामासाठी आवश्यक असलेल्या मंजूरी, ना-हरकत इ. आणि ते मिळविण्याच्या कालमर्यादेत होणारा कोणताही विलंब त्यामुळे पट्टेदारांना कारणीभूत ठरणार नाही आणि त्यासाठी विचारात घेतले जाईल. भाडेपट्टा सुरू करणे.5. सेवा/सुविधांची तरतूद 5.1 मालक आणि विकासक हॉटेल चालवण्यासाठी आवश्यक असलेल्या
सर्व सेवा/सुविधांच्या तरतुदी करतील आणि चांगल्या कामाच्या परिस्थितीत ती राखतील. 5.2 मालक आणि विकासक किंवा त्याची नियुक्त एजन्सी, स्वतःच्या खर्चावर, इमारतीची योग्य देखभाल आणि देखभाल करेल, तिचे सौंदर्य आणि त्या क्षेत्राचे रक्षण करेल आणि इमारतीच्या इतर भागांमध्ये प्रवेश मिळावा, जेणेकरून व्यवसाय आणि प्रतिष्ठा च्या कोणत्याही प्रकारे प्रभावित होत नाही. मालक आणि विकासक हे कबूल करतात आणि स्वीकारतात की त्यांच्याकडून हे बंधन आवश्यक आहे आणि मालक आणि विकसक यांच्याकडून भाडेतत्त्वावर भाडेतत्त्वावर जागा घेण्याच्या पूर्व-आवश्यकांपैकी एक आहे. जर, मालक आणि विकसक हे दायित्व पूर्ण करण्यात अयशस्वी ठरले तर, भाडेकरू, त्याच्या इतर हक्कांबद्दल पूर्वग्रह न ठेवता, त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार, मालकाच्या दायित्वाचा हा भाग आधीच्या देयकासह, तृतीय पक्षाला देण्यास पात्र असेल. मालक आणि विकासकाला नोटीस द्या आणि भाडेपट्टीच्या भाड्यातून भरलेली रक्कम वजा करा.6. अटी पूर्वानुभव या कराराअंतर्गत मालक आणि विकसक आणि भाडेकरार यांच्या संबंधित जबाबदाऱ्या पुढील अटींसह पूर्ण समाधानाच्या अधीन आहेत: 6.1 मालक आणि विकासकाने प्रतिनिधित्व केले आहे की मालकाकडे स्पष्ट, वैध, कायदेशीर, विक्रीयोग्य आणि जमिनीचे भाररहित शीर्षक सर्व प्रकारच्या बोजा, शुल्क, कोणत्याही स्वरूपाचे दावे आणि मालक आणि विकसक यांच्याकडे जमिनीचा भौतिक, रिकामा, शांततापूर्ण आणि अबाधित ताबा आहे. जमिनीचे हक्क, शीर्षक आणि हितसंबंधांमध्ये काही दोष आढळून आल्यास, मालक आणि विकसकाने ते दुरुस्त करण्यासाठी तातडीने पावले उचलावीत. मालक आणि विकासकाने इतर सर्व दस्तऐवजांसह भाडेपट्ट्यासाठी सरकारच्या महसूल नोंदींमध्ये जमिनीच्या मालकीचा पुरावा दर्शविणारी शीर्षक कागदपत्रे, कायदेशीर थकबाकी अहवाल, जमीन कर पावत्या, गैर-भार प्रमाणपत्र, मालमत्ता कार्ड किंवा इतर कोणतीही कागदपत्रे प्रदान करावीत. कायदेशीर देय परिश्रमाच्या उद्देशाने भाडेकरूला आवश्यक असेल त्याप्रमाणे. मालक आणि विकासक आणि मालक आणि विकसक यांच्यात झालेल्या व्यवस्था/संयुक्त विकास करारामुळे उद्भवू शकणारे कोणतेही परिणाम आणि दायित्वे यांची नुकसानभरपाई आणि निरुपद्रवी भाडेकरू ठेवतात येथे मान्य केल्याप्रमाणे भाडेपट्ट्यासाठी त्याच्या हिताचे संरक्षण करण्याच्या मर्यादेशिवाय त्याबद्दल कोणतीही चिंता नाही. मालक आणि विकसक हमी देतात की ते भाडेकराराच्या करारानुसार भाडेकरूच्या हिताचे रक्षण करण्यासाठी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे कारवाई करतील आणि या संदर्भात भाडेकरूचे नुकसान भरून काढेल.
6.2 मालक आणि विकासकाने सरकारला अद्ययावत सर्व देय देय दिले आहेत आणि ते देय पडतील तसे ते देणे सुरू ठेवतील. मालक आणि विकसक यांनी जमिनीचे भाडे, हप्ते, कर इ.च्या पेमेंटच्या पावत्या जसेच्या तसे असतील. मालक आणि विकासकाकडे या करारामध्ये प्रवेश करण्याची पूर्ण क्षमता, पायाभूत सुविधा आणि माध्यमे आहेत. मालक आणि विकसक यांनी कराराच्या अंतर्गत स्थापना सुलभ करण्यासाठी आवश्यक असेल त्याप्रमाणे योग्य पावले उचलली जातील. 6.3 बांधकाम आणि पूर्ण करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व मंजूरी ही मालक आणि विकासक आणि मालक यांची एकमात्र जबाबदारी असेल. आणि त्याचा संपूर्ण खर्च डेव्हलपर उचलेल. मालक आणि विकासकाला मालमत्तेचा आराखडा मंजुर केलेला \_\_\_\_\_\_ दिवसांच्या आत लीजवर करारावर स्वाक्षरी करून मिळेल. मालक आणि विकासक यांनी क्लॉज 3 मध्ये नमूद केल्यानुसार बांधकाम करावे आणि क्लॉज 4 नुसार ते भाडेकरूकडे सोपवावे. हे स्पष्टपणे प्रदान केले आहे की मालक आणि विकसकाने कराराच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून 18 महिन्यांच्या आत बांधकाम करावे. आकस्मिक परिस्थितींमुळे सहा महिन्यांच्या वाढीव कालावधीसह. 6.4 मालक आणि विकसक, प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे, कोणत्याही तृतीय पक्षाशी वाटाघाटी, व्यवहार किंवा प्रवेश करणार नाहीत किंवा कोणत्याही प्रकारे सध्याच्या व्यवस्थेवर/करारावर विपरित परिणाम करू शकतील असे काहीही करू शकत नाही. येथे पक्ष.6.5 मालक आणि विकसक याद्वारे स्पष्टपणे सहमत आहेत आणि भाडेकरूच्या नावे लीज डीड अंमलात आणण्यासाठी आणि नोंदणीकृत करण्यासाठी वचनबद्ध आहेत आणि प्राप्त झालेल्याच्या व्यावसायिक ऑपरेशनला सुरुवात होण्यापूर्वी किंवा त्यापूर्वी जमिनीतील आनुपातिक लीजहोल्ड अधिकारांसह पट्टेदार विनंती ( लीज डीड ). पूर्ण झाल्यानंतर मालक आणि विकासक यांना प्राधिकरणाच्या संबंधित नोंदींमध्ये मालमत्ता उत्परिवर्तित केली जाईल. ६.६ या कराराच्या अंमलबजावणीनंतर ताबडतोब मालक आणि विकासक येथे नमूद केलेल्या सर्व जबाबदाऱ्या पूर्ण करण्याचे वचन घेतात. ६.८ वेळ महत्त्वाचा असेल येथे नमूद केलेल्या दायित्वांच्या कामगिरीमध्ये.7. TERM7.1 विशेषत: लीज डीडच्या तरतुदींनुसार आणि क्लॉज 16.2 च्या तरतुदींच्या अधीन राहून संपुष्टात आणल्याशिवाय, लीज सुरू होण्याच्या तारखेपासून 30 वर्षांच्या मुदतीसाठी असेल.
7.2 30 वर्षांचा संपूर्ण कालावधी लॉक-इन-पीरियड म्हणून गणला जाईल.7.3 लीज कालावधी संपल्यानंतर परस्पर अटींवर कराराचे नूतनीकरण केले जाऊ शकते.8. जमीन आणि इमारतीचे हक्क, शीर्षक आणि हितसंबंधांचे हस्तांतरण ८.१ हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे आणि पक्षांनी आणि त्यांच्या दरम्यान समजले आहे की, या कराराच्या सुरुवातीच्या कालावधीत किंवा विस्तारित मुदतीदरम्यान कधीही, मालक आणि/किंवा विकसक इच्छुक आहेत भाग किंवा संपूर्णपणे विक्री, हस्तांतरण आणि/किंवा विल्हेवाट लावण्याचा, समानुपातिक भाडेपट्टी हक्क, शीर्षक आणि जमिनीतील स्वारस्यांसह, पट्टेदाराला त्याच्या बाजारापेक्षा जास्त नसलेल्या किमतीवर खरेदी करण्यास प्रथम नकार देण्याचा अधिकार असेल. मूल्य जे स्वतंत्र आदरातिथ्य मूल्यांकन सल्लागाराद्वारे निर्धारित केले जाईल. मालक आणि विकसकाने लेखी ऑफर मिळाल्याच्या तारखेपासून ९० दिवसांच्या आत पट्टेदाराने पर्यायाचा वापर करावा. ८.२ हे स्पष्टपणे प्रदान केले आहे की पट्टेदाराने प्रमाणित अधिकारांसह खरेदी करण्यास नकार दिल्यास आणि/किंवा नकार दिल्यास, वर नमूद केल्याप्रमाणे जमिनीचे शीर्षक आणि हितसंबंध, मालक आणि विकसक आणि विकासक केवळ 90 दिवसांच्या आत सरकारी लीजच्या अटींनुसार मूळच्या स्पर्धकाशिवाय तृतीय पक्षाला समानुपातिक अधिकार, शीर्षक आणि स्वारस्यांसह विकू शकतात. जर तिसरा पक्ष एकाच वेळी विक्री करत असेल, लीज डीडचे पालन करतो आणि नोंदणी करतो आणि या संदर्भात सर्व दायित्वे स्वीकारतो. तृतीय पक्षाला अशी विक्री किंमतीला आणि भाडेकरूंना देऊ केलेल्या अटींपेक्षा अधिक अनुकूल नसलेल्या अटींवर असेल. भाडेपट्ट्याने नकार दिल्याच्या ९० दिवसांच्या आत जमिनीतील प्रमाणिक हक्क, शीर्षक आणि हितसंबंधांची विक्री करण्यात अयशस्वी झाल्यास, मालक आणि विकसक हे वरील प्रमाणेच भाडेकरूला पुन्हा देऊ करण्यास जबाबदार असतील.8.3 मध्ये जर मालक आणि विकसक आणि विकसक यांनी पूर्वग्रह न ठेवता, भाडेतत्त्वावर नियंत्रणाचा हिस्सा बदलला तर त्यांच्या विवेकबुद्धीनुसार करार संपुष्टात आणण्याचे अधिकार असतील आणि खंड \_\_\_\_\_\_ च्या तरतुदी प्रभावी होतील.9. भाडेपट्ट्याचे भाडे आणि सुरक्षा ठेव ९.१ सुरक्षा ठेव या कराराच्या अंमलबजावणीबरोबरच आणि बांधकाम सुरू करण्यासाठी सर्व आवश्यक सरकारी मंजुऱ्यांचे उत्पादन, भाडेपट्ट्याने \_\_\_\_\_\_\_\_/- (रुपये \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ फक्त) च्या समतुल्य परत करण्यायोग्य व्याजमुक्त सुरक्षा ठेव भरावी. तीन महिन्यांचे भाडेपट्टी.
9.2 भाडेपट्टे भाडेपट्टे घेणार्‍या पक्षांद्वारे आणि त्यांच्यात सहमती आहे, कलम 16 (फोर्स मॅज्योर क्लॉज) च्या तरतुदींच्या अधीन राहून आणि येथे समाविष्ट असलेल्या तरतुदींनुसार कामकाजाचे निलंबन, त्यांना रु.———- ची रक्कम द्यावी लागेल. दर महिन्याच्या आधारावर मालकाला भाडेपट्टा म्हणून.9.3 या करारामध्ये अन्यथा नमूद केल्याशिवाय, सिक्युरिटी डिपॉझिट आणि लीज भाड्यासह सर्व देयके विकसकाला दिली जातील. मालक आणि विकसक याद्वारे भाडेपट्ट्याने केलेल्या पेमेंटवर भाडेकरू स्वीकारतात आणि सोडतात. हे देखील स्पष्ट केले आहे की येथे परिभाषित केल्यानुसार मालक आणि विकसक यांच्या जबाबदाऱ्या/दायित्व संयुक्त आणि अनेक असतील आणि मालक भाडेकरूने दिलेल्या प्राधान्यासाठी आणि/किंवा विकसकाला दिलेल्या पेमेंटच्या कारणास्तव डिस्चार्जसाठी कोणत्याही सूटचा दावा करणार नाही. मालक आणि विकसक यांच्यात केलेल्या व्यवस्थेमुळे येथे नमूद केलेल्या अटींनुसार भाडेकरार.10. NAME10.1 कंपनीच्या आवश्यकतांनुसार त्याचे नाव ठेवेल आणि मालक आणि विकसक यांना कोणत्याही प्रकारे ब्रँड नावावर कोणताही अधिकार, शीर्षक किंवा स्वारस्य असणार नाही. स्टेशनरी, क्रॉकरी, कटलरी, लिनेन आणि/किंवा इतर कोणतेही साहित्य/साहित्य ज्यावर एकतर नाव आणि/किंवा ब्रँड नावाचा लोगो आहे.11. मालक आणि विकासक यांचे प्रतिनिधित्व, घोषणा, करार आणि उपक्रम11.1 मालक आणि विकासक हे प्रतिनिधित्व करतात, घोषित करतात, करार करतात, हमी देतात आणि वचन देतात: a. मालकाकडे जमिनीचे स्पष्ट, मुक्त, कायदेशीर आणि विक्रीयोग्य शीर्षक आहे आणि तो करार/लीज डीडच्या मुदतीदरम्यान मालमत्तेची मालकी स्वतःकडे ठेवण्याचे वचन देतो आणि घोषित करतो की मालमत्ता सर्व भार, दावे, अतिक्रमणांपासून मुक्त आहे. , कोणत्याही स्वरूपाच्या मागण्या, खर्च इ. आणि येथे कल्पना केल्याप्रमाणे बांधकाम आणि स्थापन करण्यात कोणताही अडथळा नाही.b. की ते करारामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सर्व अटी पूर्ण करतील .
c ते पट्टेदाराने तयार केलेल्या आराखड्यानुसार आणि संबंधित अधिकाऱ्यांनी मंजूर केलेल्या आराखड्यानुसार बांधकाम सुरू करतील आणि पूर्ण करतील आणि बांधकाम येथे नमूद केलेल्या कालावधीत आणि पट्टेदारांच्या पूर्ण समाधानी असेल. त्यांना मालमत्तेच्या संदर्भात कोणताही दावा किंवा नोटीस किंवा संलग्नक आदेश, किंवा संपादन किंवा मागणीची सूचना प्राप्त झालेली नाही आणि कोणत्याही प्राधिकरणासमोर, वैधानिक किंवा अन्यथा, किंवा कायद्याच्या कोणत्याही न्यायालयासमोर प्रलंबित असलेले कोणतेही दावे, खटले, कोणत्याही स्वरूपाच्या मागण्या नाहीत. . भविष्यात कोणत्याही वेळी, मालक आणि विकासकाद्वारे उघड न केलेली कोणतीही भौतिक वस्तुस्थिती भाडेकराराद्वारे आढळल्यास, पट्टेदाराला हा करार/लीज डीड त्वरित समाप्त करण्याचा निर्विवाद अधिकार असेल. पट्टेदार, अशा संपुष्टात आल्यावर, कायद्यानुसार भाडेपट्ट्यासाठी उपलब्ध असलेल्या आणि या करार/लीज डीड अंतर्गत पक्षांनी मान्य केल्यानुसार, नुकसानीच्या दाव्यासह अशा उपायांचा सहारा घ्यावा. अशी कोणतीही परिस्थिती आणि/किंवा घटना मालक आणि विकासकाच्या माहितीत नसतील ज्यामुळे येथे भाडेकरूंना देण्यात येणार्‍या प्रस्तावित लीजवर विपरित परिणाम होऊ शकेल आणि भाडेतत्त्वावर मुक्तपणे आनंद घेण्याची आणि ऑपरेट करण्याची क्षमता असेल. त्या भाडेकरूला या करार/लीज डीडच्या तरतुदींनुसार चालवण्याचा, चालवण्याचा, चालवण्याचा, चालवण्याचा, व्यवस्थापित करण्याचा आणि/किंवा नूतनीकरण, आधुनिकीकरण, विस्तार आणि विकास करण्याचा पूर्ण अधिकार आणि अधिकार असेल आणि या उद्देशासाठी सर्व आवश्यक कृती, गोष्टी आणि लीज डीडच्या मुदतीदरम्यान कोणत्याही प्रकारचा हस्तक्षेप न करता योग्य वाटेल अशा पद्धतीने कृती आणि जाहिरात आणि प्रचार करा. त्यांनी हॉटेलचे बांधकाम, चालवणे, चालवणे, चालवणे, व्यवस्थापन करणे किंवा विकसित करणे यासंबंधी कोणत्याही तृतीय पक्षाशी कोणताही करार केलेला नाही. या कराराच्या दरम्यान / आणि लीज डीडच्या मुदतीनंतर पट्टेदाराच्या हिताला हानी पोहोचेल अशी कोणतीही कृती किंवा कृत्य त्यांनी केलेले नाही आणि करणार नाही. ते सर्व मालमत्ता कर, उपकर किंवा इतर कोणतेही कर आकारले जाणारे किंवा राहण्यायोग्य, वर्तमानात किंवा भविष्यात, कोणत्याही प्राधिकरणाद्वारे, वैधानिक किंवा अन्यथा, संपत्तीच्या संदर्भात भरण्यास आणि सोडण्यास जबाबदार असतील. च्या ऑपरेशनशी संबंधित सर्व कर आणि कर्तव्ये फक्त भाडेकराराद्वारेच घेतली जातील. ते या कराराच्या तरतुदींनुसार आणि भाडेपट्ट्यावरील करारानुसार आणि/किंवा कमी नुकसानभरपाई देणारे ठेवेल, जसे लागू आहे.
k कोणत्याही न्यायालय, न्यायाधिकरण, महसूल अधिकारी, कर अधिकारी किंवा प्रशासकीय अधिकारी किंवा इतर कोणत्याही न्यायिक किंवा अर्ध न्यायिक प्राधिकरणासमोर किंवा त्याविरुद्ध कोणतेही दिवाणी आणि/किंवा फौजदारी खटले किंवा अन्य खटले दाखल नाहीत किंवा कोणतीही लवादाची कार्यवाही प्रलंबित नाही, संपादन/मागणीसाठी सूचना किंवा मालमत्तेला प्रभावित करणार्‍या इतर कोणत्याही कारणांसाठी सूचना.
l त्या मालमत्तेवर आणि त्यावर बांधल्या जाणाऱ्या मालमत्तेवर किंवा त्यातील कोणत्याही मालमत्तेवर भाडेपट्ट्याने दिलेल्या अगोदर लेखी सूचनेसह कोणत्याही प्रकारे भार टाकला जाणार नाही, जर कर्जदाराने मालमत्तेतील भाडेकरूचे हक्क आणि हित मान्य केले असेल आणि ते मान्य केले असेल/आणि हा करार लीज.m. तो भाडेकरू हा करार आणि लीज डीड अंतर्गत आणि या कराराची आणि लीज डीडची अंमलबजावणी करण्यासाठी प्रदान केलेल्या सर्व अधिकारांचा वापर करण्यास पात्र असेल आणि मालक कोणत्याही प्रकारे धोक्यात येईल आणि/किंवा प्रभावित करेल अशी कोणतीही कमिशन किंवा वगळण्याची कृती करणार नाही. अधिकार आणि सुविधा. त्या भाडेकरूला परवाना देण्याचा आणि/किंवा कोणत्याही क्षेत्राचा/परिसराचा वापर करण्याची परवानगी देण्याचा अधिकार असेल. या करारामध्ये प्रवेश करण्यासाठी आणि त्यांच्या जबाबदाऱ्या पूर्ण करण्याच्या उद्देशाने ज्या काही परवानग्या किंवा मंजूरी मिळणे आवश्यक आहे आणि कोणत्याही व्यक्ती किंवा प्राधिकरण किंवा कर्ज देणाऱ्या संस्था किंवा बँकांकडून लीज डीडसाठी अर्ज केला जाईल, प्राप्त केला जाईल आणि अंमलात ठेवला जाईल. मालक.पी. या कराराच्या अटी आणि लीज डीडच्या अटींची अंमलबजावणी करण्याच्या उद्देशाने ज्या काही परवानग्या, परवाने आणि/किंवा मंजूरी मिळणे आवश्यक आहे, ते या मुदतीदरम्यान योग्यरित्या लागू केले जातील, प्राप्त केले जातील आणि लागू केले जातील. या कराराचा आणि मालकाच्या लीज डीडचा.q. या कराराच्या मुदतीदरम्यान आणि लीज डीड.आर.च्या कालावधीत कोणत्याही वेळी उद्भवलेल्या मालमत्तेच्या संदर्भात उद्भवलेल्या कोणत्याही स्वरूपाच्या सर्व दायित्वे ते देतील आणि सोडतील. तो भाडेकरू याद्वारे अधिकृत आहे आणि पक्षांच्या हेतूंच्या पूर्ततेसाठी आणि अटींच्या योग्य अंमलबजावणीसाठी योग्य, आवश्यक आणि हितकारक वाटेल त्याप्रमाणे कोणताही करार, करार आणि व्यवस्था करण्याचा अधिकार, अधिकार आणि अधिकार असेल. या कराराचा आणि लीज डीड.एस. ते, जेव्हा भाडेकराराद्वारे असे करण्यास सांगितले जाईल तेव्हा, करार आणि लीज डीडच्या अटींना योग्य परिणाम देण्यासाठी किंवा त्यांच्या सुरळीत अंमलबजावणीसाठी आवश्यक असलेले असे इतर करार पट्टेदारासोबत करावेत.
ट. की ते या कराराच्या वैधतेच्या काळात आणि त्यानंतर भाडेपट्टीच्या अटींदरम्यान फोर्स मॅजेअरच्या सर्व घटना आणि अशा इतर जोखीम आणि जीवितहानी विरूद्ध बांधकामाधीन बेअर शेल स्ट्रक्चरची देखभाल आणि विमा ठेवतील. बांधकाम जबाबदार आणि प्रतिष्ठित विमा कंपन्यांकडे पूर्ण बदली मूल्यासाठी समान वर्णाचे s चे बेअर शेल. ते भाडेपट्टीच्या मुदतीच्या वैधतेदरम्यान बेअर शेल संरचनात्मकदृष्ट्या चांगल्या स्थितीत राखतील आणि ठेवतील.v. ते अशी सर्व कृत्ये, कृत्ये आणि गोष्टी करतील आणि नोंदणीसह या कराराची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक आवश्यक कागदपत्रे, कागदपत्रे इत्यादींवर स्वाक्षरी करतील, जर असेल तर. ते.x च्या विकास, संचालन, व्यवस्थापन आणि चालवण्यात हस्तक्षेप करणार नाहीत. ते त्यांच्या खर्चावर प्राप्त करतील आणि कराराच्या मुदतीदरम्यान आणि लीज डीडच्या मुदतीदरम्यान वैध ठेवतील, आवश्यक परवाने, परवानग्या, अधिकृतता, कायद्यानुसार आवश्यक असलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्रांसह सक्षम अधिकार्यांकडून मंजूरी, विकसित करणे, बांधणे, नूतनीकरण करणे. , मालमत्तेचे संचालन आणि व्यवस्थापन आणि भाडेतत्त्वावर भाडेतत्त्वावर दिलेली जागा या हेतूने. पुढे, अशी संमती बिनशर्त किंवा अटींच्या अधीन असेल, जी मालक आणि भाडेकराराच्या अधिकारांवर, त्याच्या लाभांचा उपभोग किंवा या करार आणि लीज डीड अंतर्गत त्यांच्या जबाबदाऱ्यांच्या कामगिरीवर पूर्वग्रह ठेवत नाही आणि संपूर्ण मुदतीत पूर्ण अंमलात आणि प्रभावी असेल. हा करार आणि लीज Deed.z. तो भाडेकरू त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार अशी कारवाई करू शकतो किंवा मालकाच्या वतीने अशी देयके/खर्च करू शकतो, जर मालकाने निष्क्रियता किंवा देय न दिल्याने किंवा देय देण्यास विलंब झाल्यास या कराराच्या अटींच्या अंमलबजावणीवर परिणाम होण्याची शक्यता आहे आणि लीज डीड. अशी देयके किंवा खर्च मालकाला देय असलेल्या भाडेपट्टीतून वजा करून आणि/किंवा उक्त रक्कम वसूल करण्यासाठी कायद्यानुसार उपलब्ध इतर कोणतीही योग्य पावले उचलून बँक दराने व्याजासह मालक आणि विकासकाकडून वसूल केले जातील. aa मालक आणि विकसक स्पष्टपणे सहमत आहेत आणि या कराराच्या अंमलबजावणीच्या तारखेपासून नव्वद (90) दिवसांच्या आत क्लॉज 6 मध्ये नमूद केलेल्या अटींची पूर्तता करण्याचे वचन देतात आणि क्लॉज 36 नुसार भाडेकरूच्या नावे लीज डीड कार्यान्वित आणि नोंदणीकृत करतात.
bb मालक आणि विकासक हे देखील सुनिश्चित करतील की पट्टेदार कोणत्याही अडथळ्याशिवाय ताब्यात घेतात आणि त्याचा आनंद घेतात. वैधानिक प्राधिकरणांकडून व्यवसाय चालवण्यासाठी आणि चालवण्यासाठी सर्व आवश्यक मंजुऱ्या/मंजुऱ्या/परवानग्या/परवाने मिळवून ते लागू ठेवतील.b. की ते कोणतेही कृत्य किंवा कृत्य करणार नाही ज्याद्वारे नुकसान झालेल्या इमारतीचे.सी. फर्निचर, फिक्स्चर, उपकरणे, मालमत्ते इत्यादींचा विमा येथे प्रदान केल्याप्रमाणे विमा उतरवला जाईल आणि ठेवेल.d. ते या व्यवसायाच्या संदर्भात संबंधित सरकारी अधिकार्‍यांना आकारले जाणारे किंवा मागितलेले किंवा देय असलेले सर्व शुल्क ते सहन करेल, भरेल आणि सोडेल. सर्व मालमत्ता आणि जमिनीशी संबंधित कर, उपकर आणि शुल्क हे केवळ मालकाद्वारे भरले जातील आणि भरले जातील. की या करारामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे भाडेपट्ट्याचे भाडे भरण्यास ते जबाबदार असेल.13. ऑपरेशन्स टर्म दरम्यान मालक किंवा कोणत्याही व्यक्तीच्या कोणत्याही प्रकारे कोणत्याही प्रकारचा हस्तक्षेप न करता व्यवस्थापित आणि पूर्णपणे चालवल्या जातील.14. मालमत्तेचा विस्तार आणि विकास कोणत्याही वेळी, मालक आणि विकासक भविष्यातील व्याप्तीनुसार मालमत्तेचा आणखी विकास आणि विस्तार करण्याचा निर्णय घेतात, ते त्याचे ऑपरेशन आणि पाहुणे इत्यादींना प्रभावित न करता केले पाहिजे.15. विमा15.1 पक्ष सहमत आहेत आणि कबूल करतात की मालकाने खर्च उचलला जाईल आणि या कराराच्या दरम्यान संपूर्ण इमारतीचा समावेश असलेल्या सर्व जोखमींविरुद्ध, बांधकामाधीन बेअर शेल स्ट्रक्चर आणि त्यातील सामग्रीचे नुकसान किंवा नुकसान यासह सर्व जोखमींविरुद्ध विमा केला जाईल. फोर्स मॅज्युअरच्या घटनांपासून आणि अशा इतर जोखीम आणि जीवित हानी, जसे की समान वर्णांच्या संदर्भात लागू विमा कायद्यांनुसार जबाबदार आणि प्रतिष्ठित विमा कंपन्यांकडे पूर्ण बदली मूल्यासाठी विमा उतरवला जाईल. 15.2 भाडेकरू हे सुनिश्चित करेल की सर्व व्यवसायाच्या उद्देशाने वापरलेले फर्निचर, फिक्स्चर, उपकरणे इत्यादि सारख्या मालमत्तेचा वेळोवेळी सर्व जोखमींविरूद्ध पूर्णपणे विमा उतरविला जातो, ज्यामध्ये फोर्स मॅजेअर आणि त्यातील सामग्रीचे नुकसान किंवा नुकसान समाविष्ट आहे संपूर्ण बदली मूल्यासाठी समान वर्णाच्या विरूद्ध त्याच्या नावावर प्रथागतपणे विमा केला जाईल असे इतर जोखीम आणि अपघात जबाबदार आणि प्रतिष्ठित विमा कंपन्यांसह.
15.3 पक्षांनी अनुक्रमे विमा कंपनीकडून वसूल केलेली रक्कम पुनर्बांधणी आणि/किंवा दुरुस्ती आणि/किंवा पुनर्संचयित आणि/किंवा नुकसान झालेल्या आणि/किंवा नष्ट झालेल्या आणि/किंवा निरुपयोगी मालमत्तेची पुनर्स्थापना करण्याच्या उद्देशाने वापरणे आवश्यक आहे. चालवणे आणि वाजवी वेळेत, त्या संदर्भात आवश्यक पावले उचलणे.16. FORCE MAJEURE16.1 कोणताही पक्ष इतर पक्षास जबाबदार असणार नाही किंवा कराराच्या संबंधात स्वतःच्या दायित्वांपैकी कोणतीही जबाबदारी पार पाडण्यात कोणत्याही विलंबामुळे किंवा पूर्ण करण्यात अयशस्वी झाल्यामुळे या कराराचा भंग झाल्याचे मानले जाणार नाही. अयशस्वी होण्यास विलंब कोणत्याही फोर्स मॅज्युअरमुळे झाला असल्यास. “फोर्स मॅज्योर” ही पक्षांच्या वाजवी नियंत्रणापलीकडे होणारी कोणतीही घटना आहे. खालील कारणे पक्षांच्या वाजवी नियंत्रणापलीकडची कारणे मानली जातील. १६.२ देवाची कृत्ये, युद्ध, युद्धासारखी परिस्थिती, नाकेबंदी, निर्बंध, बंड, जमाव, सरकारी निर्देश आणि लोक किंवा नागरी, नौदल किंवा लष्करी अधिकार्यांचा हस्तक्षेप किंवा हस्तक्षेप सरकारच्या इतर कोणत्याही एजन्सी, नागरी गोंधळ, दंगल, तोडफोड, प्लेग किंवा इतर साथीचे रोग अलग ठेवणे, आग, पूर, वादळ, दुष्काळ, चक्रीवादळ, भरती-ओहोटी, भूस्खलन, भूकंप, विजेचे स्फोट, उर्जेचा दीर्घकाळ बिघाड किंवा कायद्यातील बदल, न्यायालयीन आदेश (मालकाने भाडेतत्त्वावर दिलेले शीर्षक आणि इतर प्रतिनिधित्व आणि हमी व्यतिरिक्त इतर तथ्यांच्या संदर्भात), मान्यता रद्द करणे, संमती, ना-हरकत प्रमाणपत्रांचे अनुदान रद्द करणे, कारणांसाठी सरकारने किंवा योग्य प्राधिकरणाने दिलेले परवाने पक्षांना कारणीभूत नाही, कायद्यातील बदल, कृती आणि/किंवा वैधानिक आणि/किंवा सरकारी प्राधिकरणाद्वारे आदेश, आणि विकासावर परिणाम करणाऱ्या अशा इतर परिस्थिती गंभीर नुकसान आणि/किंवा नाश, मोठ्या दुरुस्तीच्या परिणामी तीस (३०) दिवसांपेक्षा जास्त काळ बंद राहणे किंवा मालक आणि भाडेकरू यांच्या नियंत्रणाबाहेरील इतर कोणतेही कारण, आणीबाणी किंवा पक्षांच्या पलीकडे अशा कोणत्याही कृती. मालक आणि पट्टेदार त्यांच्या जबाबदाऱ्या पार पाडण्यात कोणत्याही विलंबासाठी किंवा या कराराच्या कामगिरीमध्ये 16.3 पासून उद्भवणार्‍या इतर कोणत्याही दोषांसाठी जबाबदार राहणार नाहीत. ) फोर्स मॅजेअर इव्हेंट्स चालू राहण्याच्या कालावधीसाठी (विस्तारित कालावधी) तदनुसार विस्तारित केला जाईल आणि इतर पक्ष विलंबाच्या कारणास्तव झालेल्या नुकसानाच्या संदर्भात कोणत्याही लिक्विडेशन, नुकसानीचा दावा करणार नाही किंवा अन्य कोणताही दावा दाखल करणार नाही.
16.4 या कलम 16 मधील फोर्स मॅज्योरच्या तरतुदींचा लाभ घेणार्‍या पक्षासाठी, फोर्स मॅज्युअर रिलीफचा दावा करणार्‍या पक्षाने: (i) फोर्स मॅज्योर तयार करण्यासाठी सांगितलेल्या घटनेच्या इतर पक्षाला तात्काळ नोटीस द्यावी आणि ज्यांच्या जबाबदाऱ्या त्याद्वारे कार्यप्रदर्शन विलंब, कमी किंवा प्रतिबंधित केले जाऊ शकते आणि अशा घटनेच्या परिस्थितीबद्दल व्यावहारिक माहिती, तेव्हा वाजवीपणे उपलब्ध असेल तितक्या तपशिलात, आणि फोर्स मॅज्युअर परिस्थिती कमी करण्यासाठी आणि त्यावर उपाय करण्यासाठी आवश्यक मानले जाणारे चरण आणि वेळ. (ii) अशा दावा केलेल्या फोर्स मॅज्योर कालावधीत साप्ताहिक आधारावर वरील सूचनांना पूरक आणि अद्ययावत करा; (iii) इतर पक्षाच्या विनंती, खर्च आणि जोखमीवर आणि वाजवी वेळी वाजवी संख्येसाठी प्रवेश द्या किंवा मिळवा इतर पक्षाचे प्रतिनिधी, घटनेच्या दृश्याचे परीक्षण करण्यासाठी ज्याने फोर्स मॅजेअर दाव्याला जन्म दिला; आणि (iv) शक्य तितक्या लवकर अपयश कमी करण्यासाठी आणि त्यावर उपाय करण्यासाठी विवेकी उपयोगिता सरावानुसार अशी पावले उचलण्यासाठी परिश्रमपूर्वक आणि स्वखर्चाने पुढे जा. १६.५ सामान्य कामगिरी पुन्हा सुरू करण्यापूर्वी पक्ष या कराराच्या अनुषंगाने त्यांची जबाबदारी पार पाडणे, ज्या प्रमाणात अशा फोर्स मॅजेअर इव्हेंटद्वारे प्रतिबंधित केले जात नाही. फोर्स मॅज्योर इव्हेंट संपल्यापासून तीन (३) दिवसांच्या आत, प्रभावित पक्ष दुसर्‍या पक्षाला लिखित स्वरूपात सूचित करेल की फोर्स मॅज्योर इव्हेंट संपला आहे आणि या कराराअंतर्गत आपली जबाबदारी पुन्हा सुरू करेल. 180 दिवसांपेक्षा जास्त काळ चालू राहिल्यास, पक्ष पुन्हा कार्य करतील आणि कृती करतील जी न्याय्य असेल आणि कराराला शक्य तितक्या जवळच्या मार्गाने लागू करेल.17 समाप्ती17.1 हा करार लीजच्या अंमलबजावणी आणि नोंदणीवर नैसर्गिकरित्या समाप्त होईल. 17.2 च्या संदर्भात मालकाने भाडेकरूच्या बाजूने केलेले डीड, त्यात समाविष्ट असलेल्या तरतुदींनुसार भाडेपट्टीचा कालावधी संपल्यानंतर आपोआप संपुष्टात येईल
. येथे नमूद केलेल्या तरतुदींनुसार मालकाने कोणत्याही अटींची पूर्तता न केल्यामुळे किंवा कोणत्याही वॉरंटी आणि करारांचे उल्लंघन केल्यावर.
(b) पट्टेदाराला हा करार ताबडतोब संपुष्टात आणण्याचा अधिकार असेल भाडेकरू आणि/किंवा कमी असलेल्या कोणत्याही बौद्धिक संपदा अधिकारांचे उल्लंघन केल्यावर आणि कलम 18 च्या तरतुदी अशा समाप्तीच्या तारखेपासून कार्यान्वित होतील.(c) पूर्ण करण्यात अयशस्वी झाल्यास कराराच्या मुदतीदरम्यान कोणत्याही वेळी, मालक या कराराअंतर्गत त्यांची जबाबदारी पार पाडण्यात अयशस्वी झाला आणि/किंवा त्याचे प्रतिनिधित्व आणि/किंवा हमी आणि/किंवा उपक्रम आणि/किंवा करार आणि/किंवा या कराराअंतर्गत दायित्वांचे उल्लंघन करतो , केवळ स्वतःच्या पर्यायावर, मालकाला लेखी नोटीस देण्याचा अधिकार या कराराअंतर्गत दायित्वांचे उल्लंघन ठरवून आणि तीस (३०) दिवसांच्या आत बरे होण्याचे आवाहन करण्याचा अधिकार, जर तो पूर्णतः त्याच्या स्वत: च्या पर्यायावर भाडेकरू असेल तर योग्य आणि योग्य, किमान तीस (३०) दिवसांची नोटीस देऊन हा करार किंवा लीज डीड रद्द करू शकतो. समाप्तीची सूचना दिल्यास, करार संपुष्टात येईल आणि कराराच्या कलम 18 मधील तरतुदी समाप्तीच्या सूचनेमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून कार्यान्वित होतील आणि पुढील सूचनांमध्ये निर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून येथे पक्षांचे अधिकार संपुष्टात येतील. संपुष्टात आणण्याच्या सूचनेच्या तारखेपासून पंधरा (15) दिवसांच्या आत कोणत्याही पक्षाने करारनाम्यानुसार लवादाची तरतूद केली असेल. भाडेतत्त्वावरील कारणाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कारणास्तव, मालकाने इमारत चांगल्या स्थितीत पुनर्संचयित करण्यासाठी त्वरित पावले उचलली पाहिजेत. मालकाने असे करण्यात अयशस्वी झाल्यास, पट्टेदाराला, मालकाला तीस (३०) दिवसांची लेखी सूचना देऊन करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार असेल. संपुष्टात आल्यावर, कराराच्या कलम 18 च्या तरतुदी कार्यान्वित होतील. (ii) येथे काहीही असले तरी, पट्टेदाराला दुरुस्ती, पुनर्बांधणी किंवा बदलण्याच्या कालावधी दरम्यान करार निलंबित ठेवण्याचा पर्याय असेल. या कराराच्या मुदतीच्या गणनेच्या उद्देशाने दुरुस्ती, पुनर्बांधणी किंवा पुनर्स्थापनेमध्ये कपात केली जाईल, जे येथे नमूद केले आहे जे अशा निलंबनाच्या कालावधीच्या समान कालावधीने वाढवले जाईल.
(iii) हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे आणि पक्षांद्वारे आणि त्यांच्यात सहमती आहे की मालकाच्या ऑपरेशन्सच्या निलंबनाच्या कालावधी दरम्यान कोणत्याही लीज भाड्याचा हक्क असणार नाही.
(ई) संपादन इ. मालमत्तेचा आणि/किंवा कोणताही आवश्यक भाग (यापुढे परिभाषित केल्याप्रमाणे) आणि/किंवा केंद्र/राज्य प्राधिकरणांद्वारे संपादन किंवा मागणी करून घेतला जात असल्यास, पट्टेदाराला हे संपुष्टात आणण्याचा अधिकार असेल. मालकाला तीस (30) दिवसांची लेखी सूचना देऊन येथे समाविष्ट असलेल्या त्यांच्या इतर अधिकारांवर पूर्वग्रह न ठेवता करार आणि कलम 18 च्या तरतुदी कार्यान्वित होतील. या कलमाच्या उद्देशाने, हॉटेलचा एक अत्यावश्यक भाग घेतला आहे असे मानले जाईल जेव्हा उर्वरित भाग भाडेतत्त्वावर एकट्याच्या मते, कार्यक्षमतेने कार्यक्षमतेने कार्यक्षमतेने कार्यक्षमतेने कार्यक्षमतेने कार्यान्वित करता येईल ज्यासाठी असा अत्यावश्यक भाग घेतला गेला आहे.17.4 कारणे एकतर पक्षाने संपुष्टात आणणे. प्रारंभ तारखेपासून लॉक-इन कालावधीनंतर, कोणतेही कारण न देता, कोणताही पक्ष इतर पक्षाला बारा (१२) महिन्यांची आगाऊ सूचना देऊन इतर पक्षाला कोणताही कारण न देता हा करार संपुष्टात आणण्याची इच्छा असल्याची लेखी सूचना देऊन करार रद्द करू शकतो. अशा संपुष्टात आल्यास कोणताही पक्ष कोणत्याही नुकसानभरपाईचा हक्कदार असणार नाही आणि या करारात दिलेल्या पद्धतीने फक्त खाती निकाली काढली जातील.b. जर, प्राप्तकर्ता किंवा तत्सम अधिकाऱ्याची नियुक्ती केली गेली असेल किंवा कोणत्याही पक्षाच्या मालमत्तेच्या सर्व किंवा कोणत्याही भौतिक भागाच्या संदर्भात अशा नियुक्तीसाठी न्यायालयीन कार्यवाही जारी केली गेली असेल आणि अशी नियुक्ती किंवा ज्या पक्षाच्या विरोधात अशी कार्यवाही सुरू केली आहे, ते प्रदान करत नाही. अशा सुरक्षेची विनंती करणार्‍या इतर पक्षांकडून लेखी सूचना मिळाल्यानंतर एकवीस (21) दिवसांच्या आत त्या पक्षाच्या दायित्वांसाठी समाधानकारक सुरक्षा. 17.5 मालकाद्वारे संपुष्टात आणण्याची कारणे, मालक केवळ भाडेपट्ट्याचे भाडे देय झाल्यास हा करार संपुष्टात आणू शकतो. या अंतर्गत मालकाकडे भाडेकराराने देय आणि देय झाल्यानंतर तीन (3) कॅलेंडर महिन्यांच्या कालावधीसाठी थकबाकी आहे. तथापि, अशी कोणतीही समाप्ती होण्यापूर्वी, मालकाने भाडेकरूला तीस (30) दिवसांची लिखित नोटीस द्यावी आणि अशी नोटीस मिळाल्यापासून निर्धारित तीस (30) दिवसांच्या आत भाडेपट्टीने पैसे भरण्यात अयशस्वी झाल्यास, मालकाने हा करार संपुष्टात आणण्याचा अधिकार असेल आणि कलम 18 च्या तरतुदी लॉक-इन-पीरियडच्या कालबाह्य कालावधीसाठी लीज भाडे वसूल केल्यानंतरच कार्यान्वित होतील. भाडे देण्यास विलंब झाल्यास , मालकास @12% दराने व्याज मिळण्यास पात्र आहे
18 समाप्तीचे परिणाम 18.1 हा करार संपुष्टात आणल्यास, भाडेपट्ट्याला कारणीभूत नसून, मालक आणि विकासक भाडेकरूला परतफेड करतील अशा समाप्तीनंतर दहा (10) दिवसांच्या आत सुरक्षा ठेव. जर मालक वरील दहा (10) दिवसांच्या कालावधीत भाडेकरूला सिक्युरिटी डिपॉझिटची परतफेड करू शकला नाही तर, मालकाने वास्तविक पेमेंटच्या तारखेपर्यंत एक टक्के (1.0%) व्याजासह भाडेकरूला ते पैसे द्यावे. मालकाने हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे आणि कबूल केले आहे की हा करार संपुष्टात आणल्यास मालकाने त्याच्या जबाबदाऱ्या किंवा कारणे पूर्ण न केल्यामुळे, या कराराच्या क्लॉज 6.7 अंतर्गत देय नुकसान भरपाई देखील पट्टेदारांना दिली जाईल. त्यात मांडलेली पद्धत. क्लॉज 30.18.2 च्या तरतुदींमध्ये नमूद केल्यानुसार पक्षांनी गोपनीयतेच्या दायित्वांचे पालन करण्याचे वचन दिले आहे, मालक किंवा मालक किंवा इतर कोणत्याही पक्षाच्या संदर्भात LESSEE/पट्टेदाराच्या संकल्पनेचा वापर आणि / किंवा प्रतिकृती बनवणार नाही. बिल्डिंग स्ट्रक्चर आणि इतर संबंधित समस्यांशिवाय चिन्ह, पार्श्वभूमी, रंग योजना, तांत्रिक माहिती कशी, ब्रँड वैशिष्ट्ये, संकल्पना, डिझाइन इ. यासह. 19 सूट कोणत्याही अटी व शर्तींच्या कठोर कार्यप्रदर्शनासाठी आग्रह धरण्यात दोन्ही पक्षांचे अपयश कराराचा किंवा वापरण्याचा कोणताही पर्याय, अधिकार किंवा उपाय यात समाविष्ट आहे, अशा मुदतीच्या, तरतूदी, पर्याय, अधिकार किंवा उपायाच्या भविष्यासाठी माफी किंवा त्याग म्हणून अर्थ लावला जाणार नाही परंतु तोच चालू राहील आणि पूर्ण ताकदीने राहील आणि परिणाम लिखित स्वरुपात व्यक्त केल्याशिवाय आणि अशा पक्षाने स्वाक्षरी केल्याशिवाय कोणत्याही पक्षाकडून कोणत्याही मुदतीची किंवा तरतुदीची कोणतीही माफी दिली गेली आहे असे मानले जाणार नाही. 20 EXCLUSIVITY20.1 मालक कोणत्याही करारात प्रवेश करणार नाही, ज्यामुळे मालमत्ता आणि बांधकाम प्रभावित होईल, पट्टेदाराच्या पूर्व लेखी मंजुरीशिवाय विकास, व्यवस्थापन आणि ऑपरेशन.20.2 मालक कबूल करतो की भाडेतत्त्वावर चालवण्याच्या संदर्भात प्रचंड खर्च आणि खर्च येणार असल्याने, मालक प्रतिनिधित्व करतो आणि वचन देतो की मुदतीदरम्यान ते कोणत्याही करारात प्रवेश करणार नाहीत किंवा भाडेपट्टीच्या जागेच्या संदर्भात इतर कोणत्याही व्यक्तीशी व्यवस्था.21 आंशिक अवैधता जर कराराची कोणतीही तरतूद कोणत्याही न्यायिक किंवा कोणत्याही सक्षम अधिकाऱ्याने रद्दबातल, रद्द करण्यास सक्षम, बेकायदेशीर किंवा अन्यथा लागू न करण्यायोग्य असल्याचे घोषित केले असेल, तर पक्ष त्या तरतुदीच्या जागी अशी तरतूद करतील जे वैध आणि अंमलात आणण्यायोग्य आहे आणि बहुतेक लागू न करता येण्याजोग्या तरतुदीच्या मूळ हेतूला किंवा पक्षांच्या परस्पर कराराद्वारे ते लागू करू शकते करारातून खंडित केले जाईल आणि कराराची उर्वरित तरतूद पूर्ण अंमलात आणि प्रभावी राहील.
22 नुकसानभरपाई22.1 मालक आणि विकासक कमी आणि/किंवा भाडेकरू यांना नुकसान, नुकसान, दावा, खर्च, कारवाई, सर्व खटले आणि कार्यवाही, खर्च, शुल्क आणि खर्च, चुकीचे वर्णन, गैरवापर, कोणत्याही कारणामुळे झालेल्या नुकसानी किंवा नुकसानीची भरपाई करतील. मालक आणि विकासक आणि/किंवा त्यांचे कर्मचारी/कर्मचारी यांनी या कराराच्या अटींचे उल्लंघन किंवा निष्काळजीपणा किंवा जाणूनबुजून गैरवर्तन किंवा त्याचे पालन न करणे, आणि कमी आणि/किंवा भाडेतत्त्वावर असलेल्या कोणत्याही बौद्धिक संपदा अधिकारांचे उल्लंघन कराराच्या अंतर्गत मालक आणि विकसक यांच्या संदर्भात भाडेतत्त्वावर वापरण्यासाठी LESSEE द्वारे आरक्षण प्रणाली सॉफ्टवेअर वापरण्याची परवानगी आहे. 22.2 मालक आणि विकासक याद्वारे संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे करार, हमी, आणि नुकसानभरपाई आणि नुकसानभरपाई ठेवण्यास सहमती देतात आणि अन्यथा निरुपद्रवी बचत करतात, पट्टेदार आणि/किंवा LESSEE, त्यांचे एजंट, कर्मचारी आणि सर्व नुकसान, नुकसान, दावे आणि मागण्यांकडून आणि विरुद्ध प्रतिनिधी जे भाडेकरू आणि/किंवा कमी, त्यांचे संचालक, कर्मचारी, प्रतिनिधी सेन्टेटिव्ह आणि एजंट यांना त्रास होऊ शकतो किंवा सहन करावा लागू शकतो, तसेच त्यांना सामोरे जावे लागणार्‍या सर्व कृती, दावे आणि कार्यवाही आणि त्यांच्याशी संबंधित सर्व खर्च, शुल्क आणि खर्च यातून उद्भवू शकतात: (अ) कोणताही उल्लंघन, उल्लंघन किंवा पालन न केल्यामुळे मालक किंवा त्याचे कर्मचारी किंवा एजंट, कोणतेही नियम, विनियम, उपविधी आणि सार्वजनिक प्राधिकरणांच्या कायदेशीर निर्देशांसह कोणत्याही वैधानिक तरतुदींचे; (ब) मालमत्तेवर थेट परिणाम करणारी किंवा संबंधित असलेल्या मालकाविरुद्ध कोणतीही अंमलबजावणी, संलग्नक किंवा अशा प्रकारच्या कार्यवाही सुरू केल्या आहेत. /किंवा कराराच्या अंतर्गत पक्षांचे कोणतेही अधिकार किंवा दायित्वे;(c) कराराच्या अंतर्गत मालकाचे कोणतेही दायित्व आणि उपक्रम पूर्ण करण्यात किंवा पार पाडण्यात अयशस्वी किंवा दुर्लक्ष; (d) कोणतीही कृती किंवा निष्क्रियता मालकाचा किंवा त्याच्या कर्मचार्‍यांचा किंवा एजंटचा भाग;(ई) कराराच्या अंतर्गत भाडेतत्त्वावर मालकाने दिलेल्या कोणत्याही प्रतिनिधित्वाचा आणि/किंवा हमींचा भंग;
(f) मालमत्तेचे शीर्षक आणि/किंवा मालकी आणि/किंवा कोणत्याही दाव्याच्या संदर्भात आणि/किंवा कोणताही बदल आणि/किंवा कोणत्याही भाराच्या संदर्भात कमी आणि/किंवा भाडेकरू यांच्याविरुद्ध कोणतीही कारवाई, खटला इ. मालमत्ता आणि/किंवा मालकाला श्रेय देण्यायोग्य कोणत्याही कारणास्तव;
(g) संपत्ती आणि/किंवा त्यावरील बांधकामाबाबत प्रलंबित असलेला कोणताही खटला.२२.३ पक्ष पुढे कबूल करतात आणि सहमत आहेत की येथे समाविष्ट असलेल्या विरुद्ध काहीही न करता, पट्टेदार आणि भाडेकरू हे कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाहीत, मग ते करार किंवा असो. फायद्याचे नुकसान, प्रतिष्ठेचे नुकसान, पर्यायी व्यवसाय संधी गमावणे किंवा मालक आणि/किंवा अंतर्गत परवानगी दिलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने भोगलेल्या तृतीय पक्षाच्या दाव्यांमुळे झालेल्या नुकसानाच्या कारणास्तव, मर्यादेशिवाय, कोणत्याही तोटा किंवा नुकसानासाठी दावे हा करार/लीज डीड जो त्यांच्या अंतर्गत हक्क सांगू शकतो.२२.४ मालक आणि विकसक याद्वारे संयुक्तपणे आणि वेगवेगळ्या प्रकारे करार करतात आणि कोणत्याही कारवाईच्या कारणास्तव, संबंधित खर्च आणि खर्चासह, कोणत्याही तृतीय पक्षाकडून कोणत्याही दाव्याविरुद्ध भाडेकरू आणि कमी नुकसान भरपाई करण्यास सहमती देतात. किंवा कराराच्या अनुषंगाने मालक किंवा त्याचे कर्मचारी, एजंट किंवा प्रतिनिधी यांनी घेतलेले वगळले आहे. 22.5 मालक आणि विकसक याद्वारे संयुक्तपणे आणि स्वतंत्रपणे cov यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व आवश्यक मंजुऱ्या, परवाने, मंजुरी, परवानग्या आणि ना हरकत प्रमाणपत्रे मिळतील आणि ती लागू ठेवली जातील आणि नुकसानभरपाई देण्याच्या कामासाठी आवश्यक असलेल्या सरकारी संस्था/अधिकारींकडून आवश्यक असतील. कोणतेही नुकसान, नुकसान, दावे, खर्च, कारवाई, सर्व खटले आणि कार्यवाही, खर्च, शुल्क आणि कोणत्याही आवश्यक मंजूरी, परवाने, मंजुरी, परवानग्या आणि ना हरकत प्रमाणपत्रांचे नूतनीकरण न केल्यामुळे झालेल्या खर्चासाठी भाडेकरू. 22.6 नुकसानभरपाई भाडेकरू १. भाडेपट्टेदार/त्याच्या कर्मचार्‍यांच्या घोर निष्काळजीपणामुळे झालेल्या कोणत्याही नुकसानीविरूद्ध मालकाला नुकसानभरपाई देण्यासाठी याद्वारे करार आणि आक्रमकता.२३ बौद्धिक संपत्ती अधिकार२३.१ हे स्पष्टपणे मान्य केले आहे आणि स्पष्ट केले आहे की तो सिस्टम, ट्रेडमार्क, ट्रेडचा मालक आहे. 's' चे नाव, ब्रँड नेम, लोगो इ. आणि सर्व बौद्धिक संपदा हक्क ('बौद्धिक संपदा हक्क') केवळ त्यामध्ये निहित आहेत, वरील बौद्धिक संपदा हक्क आणि आरक्षण प्रणाली सॉफ्टवेअरमधील सर्व अधिकार, शीर्षक आणि स्वारस्य पूर्णपणे राखून ठेवतात आणि काहीही नाही करारामध्ये समाविष्ट असलेला अर्थ मालकाला किंवा कोणत्याही परवानगी दिलेल्या हस्तांतरित व्यक्तीला, परवानगी दिलेल्या नियुक्ती किंवा मालकाचा उत्तराधिकारी, किंवा मालकाद्वारे किंवा मालकाद्वारे दावा करणारी कोणतीही व्यक्ती, फर्म किंवा कॉर्पोरेशन, कोणतेही शीर्षक, स्वारस्य, असाइनमेंट किंवा कोणत्याही स्वरूपाची मालकी असा अर्थ लावला जाईल. बौद्धिक संपदा हक्क आणि आरक्षण प्रणाली सॉफ्टवेअरवर काहीही असो. मालक याद्वारे कबूल करतो आणि घोषित करतो की सर्व बौद्धिक संपदा अधिकार केवळ LESSEE मध्ये निहित आहेत आणि त्यामध्ये कोणतेही अधिकार, व्याज, दावा नाही ज्या प्रमाणात भाडेपट्टेदार बौद्धिक संपदा अधिकारांशी संबंधित कोणतीही माहिती वापरू शकतो ज्याला LESSEE परवानगी देऊ शकेल. च्या संदर्भात ऑपरेटर म्हणून टर्म दरम्यान वापरा.
23.2 मालक आणि/किंवा विकसक, पूर्व लेखी संमतीशिवाय, LESSEE द्वारे मालकीच्या आणि/किंवा विकसित केलेल्या आणि वापरासाठी भाडेकरारासाठी परवाना दिलेल्या कोणत्याही बौद्धिक संपदा अधिकारांचा वापर करणार नाही आणि त्या संदर्भात कोणत्याही अधिकार, शीर्षक किंवा व्याजाचा दावा करणार नाही. 23.3 जर LESSEE चा हा अधिकार मालक आणि/किंवा विकसकाने विवादित किंवा विवादित केला असेल तर, मालकाने प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे कृती केल्यास आणि/किंवा भाडेकरूला त्याच्या विवेकबुद्धीनुसार करार तात्काळ समाप्त करण्याचा एकतर्फी आणि पूर्ण अधिकार असेल. कमी लोकांच्या बौद्धिक संपदा अधिकारांवर कोणत्याही प्रकारे विपरित परिणाम करणारी कोणतीही गोष्ट करते. करारामध्ये समाविष्ट असलेल्या करारांचे कोणतेही उल्लंघन झाल्यास, आदेशाद्वारे दिलासा आणि कायदा किंवा इक्विटीवरील इतर कोणतेही अधिकार किंवा उपाय व्यतिरिक्त, भाडेकरू / कमी नुकसान भरपाईसाठी पात्र असतील. हे स्पष्टपणे प्रदान केले आहे की करारा अंतर्गत अधिकारांचा पूर्वग्रह न ठेवता, ही तरतूद कराराची कालबाह्यता किंवा लवकर संपुष्टात आलेली आहे असे मानले जाईल. 23.4 मालक आणि/किंवा विकसक कमी/पट्टेदारांना वापराचे ज्ञान लिखित स्वरूपात त्वरित सूचित करतील. किंवा कोणत्याही बौद्धिक संपदा अधिकारांची किंवा कॉपीराइटची नोंदणी ज्याचे उल्लंघन किंवा LESSEE चे उल्लंघन होईल असे दिसते. पुढे, मालक आणि/किंवा विकसक कोणत्याही तपासात किंवा कायदेशीर कार्यवाहीमध्ये किंवा LESSEE ला त्याच्या अधिकारांचे संरक्षण करण्यासाठी वांछनीय वाटेल अशा कृतीमध्ये सर्व आवश्यक सहकार्य प्रदान करेल. 24 सूचना या संबंधात एकतर पक्षाकडून दुसर्‍या पक्षाला दिले जाणारे सर्व संप्रेषण आणि सूचना लीज कराराच्या अंतर्गत किंवा त्याच्याशी संबंधित दोन्ही पक्षांच्या अधिकार आणि दायित्वांसह नोंदणीकृत पोस्टाने किंवा हाताने डिलिव्हरीने पाठवले जातील आणि जर कुरियर सेवा, टेलिग्राम, टेलिफोन/टेलिफॅक्स किंवा मौखिकरित्या दिले गेले तर ते नोंदणीकृत पत्राद्वारे आणि संबोधित करून पुष्टी केली जाईल. खालील प्रमाणे:
मालकाला:विकसकाला:भाडेपट्टीसाठी:एकतर पक्ष नोटीस किंवा पत्ते प्राप्त करण्यासाठी नियुक्त केलेल्या व्यक्तींना बदलू शकतो आणि अशा घटनेत, अशा कोणत्याही बदलाची लेखी सूचना इतर पक्षाला आगाऊ सूचना दिली जाईल.26 . उत्तरदायित्वाची मर्यादा या करारामध्ये स्पष्टपणे प्रदान केल्याशिवाय कोणताही पक्ष अन्य पक्षाला आर्थिक किंवा अन्यथा जबाबदार असणार नाही.28. विवादांचे निराकरण / लवाद28.1 करारामधून उद्भवणारे सर्व विवाद भारतीय लवाद आणि सामंजस्य कायदा, 1996 अंतर्गत लवादानुसारच निकाली काढले जातील ज्यात तीन (3) मध्यस्थ, दोन (2) वेळोवेळी सुधारणा करू शकतात. ) ज्यापैकी एक (1) भाडेकरू आणि एक (1) मालक आणि विकासकाद्वारे नामांकित केले जाईल. लवादाच्या नामांकनाची पक्षकाराची अधिसूचना मिळाल्यापासून तीस (३०) दिवसांच्या आत, दुसऱ्या पक्षाने त्याने नामनिर्देशित केलेल्या लवादाच्या पहिल्या पक्षाला सूचित केले नाही, तर पहिला पक्ष दुसऱ्या लवादाच्या नियुक्तीसाठी अर्ज करू शकतो. दिल्ली उच्च न्यायालयाचे मुख्य न्यायाधीश (लवाद म्हणून नव्हे तर नामनिर्देशित संस्था म्हणून काम करणे). तिसरा लवाद (जे अध्यक्ष म्हणून काम करतील) दोन (२) विद्यमान लवादाद्वारे नामनिर्देशित केले जातील. जर दोन (२) विद्यमान लवाद तिसऱ्या लवादाच्या नामनिर्देशनावर सहमती दर्शवू शकले नाहीत, तर मुंबई उच्च न्यायालयाचे मुख्य न्यायाधीश (कार्यवाहक) नामनिर्देशित संस्था म्हणून आणि लवाद म्हणून नव्हे) तृतीय लवादाची नियुक्ती करेल.28.2 विशिष्ट कामगिरीसाठी आदेशात्मक सवलत आणि दिलासा वगळता, असे स्पष्टपणे नमूद केले आहे की मुंबईच्या न्यायालयांना लवादाशी संबंधित प्रकरणांच्या संदर्भात विशेष अधिकार क्षेत्र असेल. पुरस्कारांची अंमलबजावणी. लवादाची भाषा इंग्रजी असेल. तथापि, असे असले तरी, की अशा निवाड्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी किंवा त्यावर निर्णय देण्याच्या कोणत्याही लागू अधिकारक्षेत्रात कार्यवाही करण्याच्या कोणत्याही पक्षाच्या अधिकारांवर पूर्वगामी मर्यादा घालणार नाही.28.3 कोणत्याही विवादाशी संबंधित पुरस्कार अंतिम, निर्णायक आणि अशा विवादासाठी पक्षांसाठी बंधनकारक असतील. ते बनविल्याची तारीख. पक्षकार अशा विवादाशी संबंधित लवादाचा कोणताही निर्णय किंवा निवाडा विलंब न करता पार पाडण्यास सहमती देतात आणि वचन देतात आणि पुढे सहमत आहेत की कायद्याच्या कोणत्याही न्यायालयात किंवा अन्य न्यायिक प्राधिकरणामध्ये कोणतेही अपील आणि/किंवा आव्हान असणार नाही.
29. गव्हर्निंग लॉ
करार हा भारताच्या कायद्यांद्वारे शासित केला जाईल.30. गोपनीयता30.1 पक्ष सहमत आहेत की ते पूर्णपणे गोपनीय ठेवतील आणि कोणत्याही तृतीय पक्षाला, प्रत्येक घटनेत उघड करणार्‍या पक्षाच्या पूर्व लेखी संमतीशिवाय, दुसर्‍या पक्षाने दिलेली मालकी स्वरूपाची कोणतीही माहिती प्रकाशित किंवा अन्यथा प्रकट करणार नाही. , कोणत्याही नियम किंवा नियमांनुसार किंवा सरकारी निर्देशांनुसार आवश्यक असलेली माहिती उघड करणे आवश्यक आहे त्या मर्यादेशिवाय. या क्लॉजमधील कोणतीही गोष्ट प्राप्तकर्त्या पक्षाच्या दोषाशिवाय किंवा ती माहिती प्राप्त करणार्‍या पक्षाला आधीच ज्ञात असलेली किंवा ती पोहोचविण्याचा अधिकार असलेल्या तृतीय पक्षाकडून प्राप्त झालेल्या माहितीचा खुलासा किंवा वापर करण्यास प्रतिबंध करणार नाही. कोणत्याही कारणास्तव करार संपुष्टात आणल्यानंतर, प्रत्येक पक्ष इतर पक्षाला सर्व गोपनीय माहिती, आणि सर्व कागदपत्रे, रेखाचित्रे, डिझाइन्स, बेअर शेल, व्यवसाय योजना, आर्थिक माहिती (जसे लागू असेल) संबंधित डिझाइनसह परत करेल. ) फ्लॉपीज, डिस्क्स आणि इतर सर्व सामग्री ज्यावर अशी कोणतीही गोपनीय माहिती संग्रहित केली जाऊ शकते (कायदेशीर नोंदींसाठी राखून ठेवलेली एक (1) प्रत, कराराच्या अस्तित्वादरम्यान त्या पक्षाला प्रदान केली गेली आहे. तथापि, लागू कायदे किंवा सरकारी आदेश किंवा नियमांनुसार कोणत्याही पक्षाला प्रकटीकरणाच्या कोणत्याही कर्तव्याचे पालन करण्यापासून प्रतिबंधित केले जाणार नाही. प्रत्येक पक्ष आपल्या हार्ड डिस्कवर त्याच्या संगणकावर संग्रहित केलेली कोणतीही माहिती नष्ट/हटवेल आणि जी माहिती या कलमाद्वारे नियंत्रित केली जाते. 30.2 शिवाय, प्रत्येक पक्ष अशी गोपनीय माहिती फक्त त्याच्या एजंट्स आणि कर्मचार्‍यांसाठी उघड करू शकतो ज्यांना माहित असणे आवश्यक आहे, अशा एजंटांना आणि कर्मचार्‍यांना माहितीच्या गोपनीय स्वरूपाची पूर्ण माहिती असेल, अशी गोपनीयता राखण्याचा करार आणि त्यांना या कराराचे पालन करण्याचे निर्देश दिले आहेत. या कराराच्या समाप्तीनंतर किंवा त्यापूर्वीच्या समाप्तीनंतर, प्रत्येक पक्षाने सर्व कागदपत्रे, फ्लॉपीज, डिस्क आणि इतर सर्व सामग्री ज्यावर अशी कोणतीही गोपनीय माहिती संग्रहित केली गेली असेल अशा संप्रेषण करणार्‍या पक्षाला त्वरित वितरीत करेल.31. दुरुस्ती पक्षांनी किंवा त्यांच्या वतीने रीतसर स्वाक्षरी केल्याशिवाय या करारामध्ये बदल, बदल किंवा सुधारणा केली जाणार नाही.32. सर्व्हायव्हल
रद्द करणे, कराराची मुदत संपुष्टात येणे किंवा त्यापूर्वी संपुष्टात येणे हे पक्षांना प्रतिनिधित्व, हमी आणि उपक्रम, नुकसान भरपाई, बौद्धिक संपदा हक्क, गोपनीयता, विवादाचे निराकरण आणि लवाद, लि. यांच्याशी संबंधित तरतुदींशी संबंधित त्यांच्या जबाबदाऱ्यांपासून मुक्त करणार नाही. संपुष्टात येण्याचे परिणाम आणि या कराराच्या अटींनुसार मालक आणि विकसकाने भाडेतत्त्वावर देय असलेली सर्व देयके.
33. उपाय मालक आणि विकसक कबूल करतात की कराराच्या अटींचे कोणतेही उल्लंघन केल्याने भाडेकरूचे नुकसान होईल, ज्याची केवळ आर्थिक निवाड्याने पुरेशी भरपाई केली जाऊ शकत नाही. कराराच्या अटींचे मालक आणि विकसक यांच्याकडून कोणतेही उल्लंघन झाल्यास आणि कायद्यात आणि इक्विटीमध्ये उपलब्ध असलेल्या इतर सर्व उपायांव्यतिरिक्त, भाडेकरू सक्षम न्याय्य अधिकारक्षेत्राच्या न्यायालयात अर्ज करण्याचा अधिकार म्हणून पात्र असेल. आराम, विशिष्ट कामगिरी, माफी, प्रतिबंधात्मक आदेश, हुकूम, हुकूम, नुकसान किंवा इतर उपायांसाठी जो मालक आणि विकसक यांनी कराराच्या अटींचे पालन केले आहे याची खात्री करण्यासाठी योग्य असेल.35. नॉन-अॅसिग्नेबिलिटी मालकाने कराराअंतर्गत प्रदान केल्याशिवाय आणि केवळ या कराराचे पालन करणार्‍या तृतीय पक्षावर मालमत्ता आणि त्यावर बांधले जाणारे कोणतेही तृतीय पक्ष अधिकार विकणे, हस्तांतरित करणे, नियुक्त करणे, बंधनकारक करणे किंवा तयार करणे किंवा तयार करणे नाही. लीज करार (लागू होईल तसा) भाडेकराराच्या बाजूने आणि त्याच्या समाधानासाठी, कराराच्या अंतर्गत मालक आणि विकसक यांच्या सर्व जबाबदाऱ्या आणि करार.36. लीज डीडची अंमलबजावणी आणि नोंदणी 36.1 मालक आणि विकसक हे स्पष्टपणे सहमत आहेत आणि भाडेकराराच्या नावे लीज डीड ('लीज डीड') अंमलात आणण्यासाठी आणि नोंदणी करण्याचे वचन देतात. भाडेकराराची विनंती प्राप्त झाल्यावर व्यावसायिक ऑपरेशन सुरू करणे. ३६.२ या करारावर देय असलेले मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्कासाठीचे सर्व खर्च भाडेकरू आणि मालक/विकासक यांनी समान रीतीने उचलले जातील आणि अदा केले जातील. ज्याच्या साक्षीने पक्षांनी त्यांचे संबंधित सेट केले आणि सदस्यत्व घेतले. सील (लागू असेल तेथे) आणि या कराराला हात द्या ज्या दिवशी आणि वर्ष प्रथम येथे लिहिले आहे.
)OwnerDeveloper1 द्वारे स्वाक्षरी आणि वितरित. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_