**હોટેલ પ્લોટ માટે કરાર**

હોટેલ પ્લોટ માટેનો આ કરાર ડેવલપમેન્ટ ————————- \_\_\_\_\_\_\_\_ ના આ \_\_\_\_\_\_ દિવસે કરવામાં આવ્યો છે (ત્યારબાદ 'કરાર' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે).
વચ્ચે

(ત્યારબાદ 'માલિક' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સુધી સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે અને માનવામાં આવે છે) પ્રથમ ભાગના;

અને

(ત્યારબાદ 'વિકાસકર્તા' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે જે અભિવ્યક્તિ, સિવાય કે તેના સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિપરીત હોય અને તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય અને માનવામાં આવે) બીજા ભાગના;

અને

(ત્યારબાદ ત્રીજા ભાગના 'પટ્ટેદાર' (જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ કરે છે) તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે;
'પટેદાર', વિકાસકર્તા અને 'માલિક' હવે પછી વ્યક્તિગત રીતે 'પક્ષ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. અને સામૂહિક રીતે 'પક્ષો' તરીકે.

જ્યારે

એ) માલિક એ ફાળવણી/વેચાણ ખતના આધારે મિલકતના કાયદેસરના કબજામાં છે જેના દ્વારા આ જમીન તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી. વિકાસકર્તાએ વિકાસ કરાર કર્યો છે જેના અનુસંધાનમાં મિલકત વ્યવસાયિક હેતુઓ માટે વિકસાવવામાં આવી રહી છે.

B) જ્યારે નીચેની શરતો અને શરતો પર તેની પોતાની બ્રાન્ડની સ્થાપના અને સંચાલન માટે આ જમીન, માળખું લીઝ પર લેવા માટે પક્ષકારોનો સંપર્ક કર્યો છે:

હવે તેથી સાક્ષીને ભાડે આપવા માટેનો આ કરાર અને તે નીચે મુજબ પક્ષકારો દ્વારા અને તેની વચ્ચે સંમત છે:

1. વ્યાખ્યાઓ અને અર્થઘટન:

1.1 વ્યાખ્યાઓ

આ કરારમાં, જ્યાં સુધી તેના સંદર્ભ અથવા અર્થ સાથે વિરોધાભાસી અથવા અસંગત ન હોય ત્યાં સુધી, નીચેની શરતો, જ્યારે કેપિટલાઇઝ્ડ હોય, ત્યારે આ કરારમાં ઉપયોગમાં લેવાતી વખતે અહીં અસાઇન કરેલ અર્થો હશે. જ્યારે કેપિટલાઇઝ્ડ ન હોય ત્યારે, આવા શબ્દો તેમના સામાન્ય અર્થને આભારી રહેશે:
"બ્રાન્ડ નેમ" નો અર્થ એ છે કે તેના દ્વારા ભાડે લીધેલ જગ્યા પરના તેના આગામી પ્રોજેક્ટ માટે આપવામાં આવેલ બ્રાન્ડ નામ.

શરૂઆતની તારીખનો અર્થ એ છે કે માલિક અને વિકાસકર્તાએ બિલ્ડિંગ માટે પૂર્ણતા કમ વ્યવસાય પ્રમાણપત્ર સહિત તમામ જરૂરી પરવાનગીઓ/મંજૂરી/લાયસન્સ મેળવ્યા પછી અને ફાળવેલ જમીનના કુલ વાણિજ્યિક વિસ્તારના ઓછામાં ઓછા 50% સત્તાધિકારી દ્વારા બનાવવામાં આવે છે અને કાર્યરત થાય છે.

સ્પર્ધકનો અર્થ એ વ્યક્તિ અથવા એન્ટિટી છે જે વ્યવસાયમાં છે. "શરતો પૂર્વવર્તી" નો અર્થ કલમ 6 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે. "આવશ્યક ભાગ" નો અર્થ કલમ 17.3 (e) હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલો હશે.

"એક્સ્ટેંશન પીરિયડ" નો અર્થ કલમ 6.5 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"વિસ્તૃત મુદત" નો અર્થ કલમ 7.3 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"ફ્રેન્ચાઇઝ એગ્રીમેન્ટ" નો અર્થ એગ્રીમેન્ટના રીસીટલ B હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"ફોર્સ મેજ્યુર" નો અર્થ કલમ 16 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"હોટેલ" નો અર્થ છે અને તેમાં નિર્ધારિત કરેલ ડિઝાઇન અને વિશિષ્ટતાઓ અનુસાર અંદરથી અને બહારથી ડેવલપર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ, વિકસિત, ફર્નિશ્ડ, સુશોભિત વિસ્તાર સાથે સંપૂર્ણ રીતે સજ્જ સબસ્ટ્રક્ચર અને સુપરસ્ટ્રક્ચરનો સમાવેશ થાય છે.

"લોક-ઇન પીરિયડ" નો અર્થ કલમ 7.2 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો" નો અર્થ કલમ 23.1 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"જમીન" નો અર્થ રીસીટલ A હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"LOI" નો અર્થ કરારના રીસીટલ એચ હેઠળ દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"લીઝ" નો અર્થ કલમ 2 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"લીઝ ડીડ" નો અર્થ કલમ 5.1 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"લીઝ રેન્ટલ્સ" નો અર્થ કલમ 9.2 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"લિક્વિડેટેડ ડેમેજીસ" નો અર્થ કલમ 6.5 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

"ઓપરેશન્સ" નો અર્થ એ છે કે તેમાં સ્થાપિત તમામ સાધનો સાથે તેની સંપૂર્ણ ક્ષમતા સાથે વાણિજ્યિક કામગીરી, જેમાં ફર્નિચર, ફિક્સર અને સાધનસામગ્રીનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તેના સુધી મર્યાદિત નથી, અન્ય સંબંધિત સુવિધાઓ ઇન્સ્ટોલ કરેલી અથવા કોઈપણ અને તમામ સાથે જોડાયેલ છે. મહેમાનો પ્રાપ્ત કરવા અને અન્ય લોકો સાથે તુલનાત્મક ધોરણોની સેવાઓ આપવાના હેતુસર પટેદાર દ્વારા સમય-સમય પર જરૂરી/અસર થઈ શકે તેવા વધારા, ફેરફારો, ફેરફારો અને વિસ્તરણ.

"સંપત્તિ" નો અર્થ એગ્રીમેન્ટના રીસીટલ જી હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ" નો અર્થ કલમ 9.1 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ છે.

"લીઝ ડીડની મુદત" નો અર્થ કલમ 7.3 હેઠળ તેને દર્શાવવામાં આવેલ હશે.

1.2 અર્થઘટન

આ કરારમાં, સિવાય કે સંદર્ભમાં અન્યથા જરૂરી હોય:

(a) મથાળાઓ ફક્ત સગવડ માટે દાખલ કરવામાં આવ્યા છે અને આ કરારના નિર્માણને અસર કરશે નહીં;

(b) લિંગને આયાત કરતા શબ્દોમાં તમામ જાતિઓનો સમાવેશ થાય છે;

(c) એકવચન દર્શાવતા શબ્દોમાં બહુવચન અને ઊલટું સમાવેશ થાય છે;

(d) વ્યક્તિના સંદર્ભમાં કુદરતી વ્યક્તિ, સંસ્થાકીય કોર્પોરેટ, અસંગઠિત સંગઠન, સરકારી અથવા મ્યુનિસિપલ એન્ટિટીનો સમાવેશ થાય છે અને પક્ષનો સંદર્ભ એટલે આ કરારનો પક્ષ અને તે પક્ષના અનુગામીઓ, કાનૂની/વ્યક્તિગત પ્રતિનિધિઓ અને પરવાનગી આપેલી સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે.

(e) કોઈપણ કાનૂન, વટહુકમ અથવા અન્ય કાયદાઓના સંદર્ભમાં તમામ નિયમો અને અન્ય સાધનો અને તમામ એકત્રીકરણ સુધારાઓ પુનઃઅધિનિયમો અથવા તે સમય માટે અમલમાં છે તે બદલાવનો સમાવેશ થાય છે;

(f) કોઈપણ દસ્તાવેજના સંદર્ભો (આ કરાર સહિત) એ તે દસ્તાવેજના સંદર્ભો છે જે સમય-સમય પર સુધારેલ, એકીકૃત, પૂરક, નવીન અથવા બદલવામાં આવે છે;

(g) આ કરારમાં કલમો, પઠન, સમયપત્રક અને પરિશિષ્ટના સંદર્ભો એ આ કરારની કલમો, પાઠ, સમયપત્રક અને જોડાણનો સંદર્ભ છે. આ કરારના પાઠ, સમયપત્રક અને જોડાણને આ કરારનો ભાગ માનવામાં આવશે;

(h) પક્ષકારો દ્વારા અને તેમની વચ્ચે સ્પષ્ટપણે સંમત અને સ્વીકારવામાં આવે છે કે જ્યાં કોઈ એક પક્ષ દ્વારા ચોક્કસ જવાબદારીઓ નિભાવવાની/ હાથ ધરવાની હોય તો સમય આ કરારનો સાર હશે સિવાય કે સમયગાળો પક્ષકારોના પરસ્પર કરાર દ્વારા લેખિતમાં લંબાવવામાં આવે. .

2. લીઝ

જ્યાં સુધી આ કરારની જોગવાઈઓ હેઠળ ખાસ પૂરી પાડવામાં આવેલ સમાપ્ત ન થાય ત્યાં સુધી, માલિક અને વિકાસકર્તા અને વિકાસકર્તા આથી સ્પષ્ટપણે અને અફર રીતે પક્ષકારો વચ્ચે અમલમાં મુકવામાં આવનાર લીઝ ડીડ હેઠળ ભાડે લેનારને આપવા અને મૃત્યુ આપવા માટે સંમત થાય છે, જમીનમાં પ્રમાણસર લીઝહોલ્ડ અધિકારો અને તમામ ફર્નિચર, ફિક્સર, ફીટીંગ્સ અને સાધનસામગ્રી સાથે જ્યારે બાંધવામાં આવે, સજ્જ કરવામાં આવે અને પટેદારને સોંપવામાં આવે ત્યારે તેના પર સુપર સ્ટ્રક્ચર, તમામ બોજો, ખર્ચ, શુલ્ક, દાવાઓ, માંગણીઓ અને અન્ય કોઈપણ જવાબદારીઓથી મુક્ત હોય અને તેને પકડી રાખવા અને આનંદ માણવા માટે, કોઈપણ વિક્ષેપ, માલિક અને ડેવલપર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિની અંતર્ગત અથવા વિશ્વાસમાં દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈપણ અવરોધ વિના તેને ચલાવવા, ચલાવવા, ચલાવવા અને સંચાલિત કરવાના અધિકાર સાથે (એગ્રીમેન્ટના ક્લોઝ 7 માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ) માટે સમાન તૃતીય પક્ષ ગમે તે હોય અને તે હેતુ માટે પટેદારને જરૂરી હોય તેવા તમામ કૃત્યો, કાર્યો, વસ્તુઓ, બાબતો કરવા માટે અધિકૃત કરે છે અને પટે આપનાર અને પટે આપનાર દ્વારા આથી મિલકતમાં પ્રમાણસર લીઝહોલ્ડ અધિકારો સ્વીકારવા સંમત થાય છે અને તેના પરના સુપર સ્ટ્રક્ચર લીઝ ડીડની મુદત તમામ સંબંધિત સવલતો, સગવડો અને કન્સેશનિયર્સ સાથે તમામ બોજો, વિક્ષેપો, ખર્ચ, શુલ્ક, દાવાઓ, માંગણીઓ અને અન્ય કોઈપણ જવાબદારીઓથી મુક્ત સાથે સંચાલન, સંચાલન, ચલાવવા અને સંચાલનના અધિકાર સાથે ( 'લીઝ').

3. બાંધકામ

3.1 માલિક અને ડેવલપર પટેદાર પાસેથી મળેલી યોજનાઓ, સ્પષ્ટીકરણો, સૂચનાઓ અને સલાહ મુજબ તેના પોતાના ખર્ચે (અહીં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ) બાંધકામ, વિકાસ અને આપવાનું બાંયધરી આપે છે અને યોગ્ય સત્તાવાળાઓ પાસેથી યોજના મંજૂર કરાવવા માટે જવાબદાર રહેશે. બાંધકામ બહાર પાડો અને તેને લાગુ કાયદાઓ, બિલ્ડિંગ બાયલો વગેરે મુજબ અને લીઝ પરના આ કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યાની તારીખથી અઢાર (18) મહિનાની અંદર સારી એન્જિનિયરિંગ પ્રથાઓ અનુસાર પૂર્ણ કરો. ની સ્થાપનાને લગતા કાર્યના અવકાશ પર માલિક અને વિકાસકર્તા બંને પક્ષોની પ્રોજેક્ટ ટીમોની સહાયથી પટેદાર દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવશે જે આ કરારનો ભાગ A તરીકે રહેશે. માલિક અને વિકાસકર્તા કોઈપણ ફેરફારની જાણ કરશે. /વિચલનો કે જે યોજનાની મંજૂરી માટે યોગ્ય સત્તાવાળાઓ દ્વારા જરૂરી હોઈ શકે છે અને પટેદાર પાસેથી પૂર્વ લેખિત મંજૂરી લીધા પછી યોગ્ય ફેરફારો કરે છે. માલિક અને વિકાસકર્તા આથી સમજે છે અને સંમત થાય છે કે ભાડે લેનાર કોઈપણ વિચલનો, અનધિકૃત અથવા ખામીયુક્ત બાંધકામ અને સંબંધિત સુવિધાઓ માટે કોઈપણ રીતે જવાબદાર રહેશે નહીં અને માલિક અને વિકાસકર્તા કોઈપણ દંડની કાર્યવાહી માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે. સત્તાધિકારી દ્વારા લેવામાં આવે છે અને અથવા બિલ્ડિંગમાં ખામીઓ દૂર કરવા માટે કે જે ની સરળ કામગીરીમાં અવરોધ ઊભો કરી શકે છે અને આ સંદર્ભે ભાડે લેનાર દ્વારા થતા નુકસાનની ભરપાઈ કરવા માટે પણ જવાબદાર રહેશે.

3.2 માલિક અને વિકાસકર્તા તેની જોગવાઈઓનો સંપૂર્ણ ખર્ચ ઉઠાવશે. માલિક અને વિકાસકર્તાએ કાયદેસરના વ્યવસાય માટે જરૂરી લાયસન્સ અને પરવાનગીઓ/મંજૂરીઓની પ્રાપ્તિ માટે કરવામાં આવેલા અન્ય તમામ ખર્ચો પણ ઉઠાવવા પડશે અને પ્રોજેક્ટના ખર્ચને પહોંચી વળવા માટે નાણાંની વ્યવસ્થા કરવા અને હાથ ધરવામાં આવેલી તમામ ધિરાણની જવાબદારીઓની સમયસર ચુકવણી કરવા માટે પણ જવાબદાર રહેશે. તેમના સંબંધમાં ધિરાણ કરાર(ઓ) હેઠળ. જો કે, ઓપરેશન સંબંધિત તમામ પરવાનગીઓ, લાયસન્સ ફી વગેરે પોતે જ ભોગવવા અને ચૂકવવા પડશે.

3.3 પ્રતિનિધિ માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા સમયાંતરે તેમની કિંમત અને ખર્ચ પર મિલકતની મુલાકાત લઈ શકે છે અને માલિક અને વિકાસકર્તાએ બાંધકામની વિગતો ભાડે આપવા અને ટૂંકી સૂચના પર આયોજન અથવા બાંધકામ સંબંધિત માહિતી/વિગતો મેળવવાની રહેશે. માલિક અને વિકાસકર્તાએ તેની તમામ પ્રવૃત્તિઓને માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા નિયુક્ત પ્રોજેક્ટ મેનેજર/પીએમસી દ્વારા ભાડે લેનાર સાથે સંકલન કરશે.

3.4 ભાડે લેનારને એ મૂલ્યાંકન કરવા માટે કોઈપણ ભાગની ઍક્સેસ હશે કે કામ મંજૂર યોજનાઓ, જરૂરિયાતો અનુસાર કરવામાં આવી રહ્યું છે, તેમજ હોટેલ બ્રાન્ડ્સ અનુસાર કાર્યના યોગ્ય અમલીકરણની સમીક્ષા કરવા માટે. ઉપરોક્ત હોવા છતાં, બાંધકામ, નિરીક્ષણ, પરીક્ષણ, પ્રગતિના અહેવાલ અને સમયપત્રકની તારીખોની મીટિંગ માટેની જવાબદારી સંપૂર્ણપણે માલિક અને વિકાસકર્તાની રહેશે. માલિક અને ડેવલપર પક્ષકારોની જાણમાં આવે ત્યારે વિચલનો, ખામીઓ અને ડિફોલ્ટ્સને સુધારવા માટે તરત જ યોગ્ય પગલાં લેવાનું બાંયધરી આપે છે.

4. સાઈટની સોંપણી

4.1 પૂર્ણ થયા પછી, પટેદારની સંતોષ માટે, માલિક અને વિકાસકર્તાએ જમીનમાં પ્રમાણસર લીઝહોલ્ડ સાથેનો ભૌતિક, શાંતિપૂર્ણ, વિશિષ્ટ અને અવરોધ વિનાનો કબજો પટેદારને તમામ બોજો અને શુલ્કથી મુક્ત કરીને સોંપવો પડશે. પટેદારને સોંપણી પક્ષો વચ્ચે સંમત થયા મુજબના તબક્કામાં હોઈ શકે છે જેથી ભાડે લેનારને તેની પૂર્વ કામગીરીના સમયગાળા દરમિયાન તેની કાર્યક્ષમતાને સંરેખિત કરી શકાય.

4.2 માલિક અને વિકાસકર્તા સ્પષ્ટપણે સંમત થાય છે કે તેઓ જમીન પરના બાંધકામ માટે જરૂરી તમામ મંજૂરીઓ, લાયસન્સ, પરવાનગીઓ, મંજૂરીઓ, નો-ઓબ્જેક્શન વગેરે મેળવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને તે મેળવવાની સમયમર્યાદામાં કોઈપણ વિલંબને પરિણામે ની કામગીરી શરૂ કરવામાં વિલંબ પટેદારને આભારી રહેશે નહીં અને લીઝ ભાડાની શરૂઆત માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે.

5. સેવાઓ/સુવિધાઓની જોગવાઈ

5.1 માલિક અને વિકાસકર્તાએ હોટેલ ચલાવવા માટે જરૂરી તમામ સેવાઓ/સુવિધાઓની જોગવાઈઓ કરવી જોઈએ અને સારી કાર્યકારી પરિસ્થિતિઓમાં જાળવવી જોઈએ.

5.2 માલિક અને વિકાસકર્તા અથવા તેની નિયુક્ત એજન્સી, તેના પોતાના ખર્ચે, બિલ્ડિંગની યોગ્ય રીતે જાળવણી અને જાળવણી કરશે, તે તેમના માટે સૌંદર્યલક્ષી છે અને તે વિસ્તારની રક્ષા કરશે અને બિલ્ડિંગના અન્ય ભાગ સાથે સામાન્ય હોય તેવા વિસ્તારની સુરક્ષા કરશે જેથી વ્યવસાય અને પ્રતિષ્ઠા ની કોઈપણ રીતે અસર થતી નથી. માલિક અને વિકાસકર્તા સ્વીકારે છે અને સ્વીકારે છે કે તેમના તરફથી આ જવાબદારી આવશ્યક છે અને તે માલિક અને વિકાસકર્તા પાસેથી ભાડે લેનાર દ્વારા તેને સંચાલિત કરવા માટેની પૂર્વ-જરૂરીયાતોમાંની એક છે . જો, માલિક અને ડેવલપર આ જવાબદારી પૂરી કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો પટે લેનાર, તેના અન્ય અધિકારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના, તેના વિવેકબુદ્ધિથી હકદાર રહેશે, પરંતુ તે માટે બંધાયેલ નથી, ચુકવણી પર માલિકની જવાબદારીનો આ ભાગ તૃતીય પક્ષને સોંપવા માટે, અગાઉથી માલિક અને વિકાસકર્તાને નોટિસ આપો અને લીઝ ભાડામાંથી ચૂકવેલ રકમ બાદ કરો.

6. પૂર્વવર્તી શરતો

આ કરાર હેઠળ માલિક અને વિકાસકર્તા અને ભાડે લેનારની સંબંધિત જવાબદારીઓ નીચેની શરતો પૂર્વવર્તી પૂર્ણ સંતોષને આધીન છે:

6.1 માલિક અને વિકાસકર્તાએ રજૂ કર્યું છે કે માલિક પાસે જમીનનું સ્પષ્ટ, માન્ય, કાયદેસર, વેચાણપાત્ર અને બિનજરૂરી શીર્ષક છે જે કોઈપણ પ્રકારના બોજો, શુલ્ક, કોઈપણ પ્રકારના દાવાઓથી મુક્ત છે અને તે માલિક અને વિકાસકર્તા ભૌતિક રીતે, જમીનનો ખાલી, શાંતિપૂર્ણ અને અવરોધ વિનાનો કબજો. જમીનના અધિકારો, શીર્ષક અને હિતોમાં કોઈ ખામી ધ્યાનમાં આવે તો, માલિક અને વિકાસકર્તાએ તેને સુધારવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા જોઈએ. માલિક અને વિકાસકર્તાએ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો સહિત પટેદારને સરકારના મહેસૂલ રેકોર્ડમાં જમીનની માલિકીનો પુરાવો દર્શાવતા શીર્ષક દસ્તાવેજો, કાનૂની ડ્યુ ડિલિજન્સ રિપોર્ટ, જમીન કરની રસીદો, બિન-બોજ પ્રમાણપત્ર, મિલકત કાર્ડ અથવા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો પ્રદાન કરવા પડશે. કાનૂની યોગ્ય ખંતના હેતુ માટે પટેદાર દ્વારા જરૂરી હોઈ શકે છે.

માલિક અને ડેવલપર વચ્ચે થયેલા વ્યવસ્થા/સંયુક્ત વિકાસ કરારના કારણે ઉદ્ભવતા કોઈપણ પરિણામો અને જવાબદારીઓ માટે માલિક અને ડેવલપર નુકસાની વિનાનું ભાડે લેનારને નુકસાન ભરપાઈ કરે છે અને રાખે છે અને પટેદારને તેના હિતના રક્ષણની મર્યાદા સિવાય અન્ય કોઈપણ બાબતની ચિંતા રહેશે નહીં. અહીં સંમત થયા મુજબ લીઝ માટે. માલિક અને ડેવલપર બાંહેધરી આપે છે કે તેઓ લીઝના કરાર હેઠળ પટેદારના હિતની રક્ષા કરવા અને આ સંબંધમાં પટેદાર દ્વારા થતા નુકસાનને સારુ કરવા માટે જરૂરી પગલાં લેશે.

6.2 માલિક અને ડેવલપરે સરકારને તમામ બાકી લેણાં અદ્યતન ચૂકવી દીધાં છે અને તેઓ બાકી હોય તેમ ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે. માલિક અને વિકાસકર્તાએ જમીન ભાડું, હપ્તાઓ, કર વગેરેની ચૂકવણીની રસીદો જેમ બને તેમ પ્રદાન કરવી જોઈએ.

માલિક અને વિકાસકર્તા પાસે આ કરારમાં પ્રવેશવાની સંપૂર્ણ ક્ષમતા, ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર અને માધ્યમ છે. માલિક અને વિકાસકર્તાએ કરાર હેઠળ સુયોજિત કરવાની સુવિધા માટે જરૂરી હોય તે માટે તરત જ યોગ્ય પગલાં લેવા જોઈએ.

6.3 બાંધકામ અને પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ મંજૂરીઓ માલિક અને વિકાસકર્તાની એકમાત્ર જવાબદારી રહેશે અને માલિક અને વિકાસકર્તા તેનો સંપૂર્ણ ખર્ચ ઉઠાવશે. માલિક અને ડેવલપરને લીઝ માટેના કરાર પર હસ્તાક્ષર કર્યાના \_\_\_\_\_\_ દિવસની અંદર મંજૂર થયેલ મિલકતનો પ્લાન મળશે. માલિક અને ડેવલપર કલમ 3 માં નિર્ધારિત મુજબ બાંધકામ કરશે અને કલમ 4 મુજબ પટેદારને સોંપશે. તે સ્પષ્ટપણે પ્રદાન કરવામાં આવ્યું છે કે માલિક અને વિકાસકર્તાએ લીઝ પરના કરારના અમલની તારીખથી 18 મહિનાની અંદર બાંધકામ કરવું જોઈએ. આકસ્મિક પરિસ્થિતિઓના કારણે છ મહિનાના વધારાના સમયગાળા સાથે.

6.4 માલિક અને વિકાસકર્તા, પ્રત્યક્ષ કે આડકતરી રીતે, કોઈપણ તૃતીય પક્ષ સાથે વાટાઘાટ, સોદો અથવા દાખલ નહીં કરે અથવા પક્ષકારો વચ્ચેની વર્તમાન વ્યવસ્થા/કરારને કોઈપણ રીતે પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેવું કંઈપણ કરશે નહીં.

6.5 માલિક અને વિકાસકર્તા આથી સ્પષ્ટપણે સંમત થાય છે અને પટેદારની તરફેણમાં લીઝ ડીડને અમલમાં મૂકવા અને નોંધણી કરવા માટે બાંયધરી આપે છે અને પટેદારની વિનંતી પ્રાપ્ત કરવા પર અથવા તે પહેલાં તેની વ્યાપારી કામગીરી શરૂ થાય તે પહેલાં જમીનમાં પ્રમાણસર લીઝહોલ્ડ અધિકારો ( લીઝ ડીડ). માલિક અને વિકાસકર્તાએ પણ પૂર્ણ થયા પછી સત્તાધિકારીઓના સંબંધિત રેકોર્ડમાં મિલકતનું પરિવર્તન કરાવવું પડશે.

6.6 માલિક અને ડેવલપર આ કરારના અમલ પછી તરત જ અહીં નિર્ધારિત તમામ જવાબદારીઓને પૂર્ણ કરવાનું વચન આપે છે.

6.8 અહીં નિર્ધારિત જવાબદારીઓની કામગીરીમાં સમયનો સાર રહેશે.

7. મુદત

7.1 જ્યાં સુધી લીઝ ડીડની જોગવાઈઓ હેઠળ અને કલમ 16.2 ની જોગવાઈઓને આધીન વિશેષરૂપે પૂરી પાડવામાં આવેલ સમાપ્ત ન થાય ત્યાં સુધી, લીઝ શરૂઆતની તારીખથી 30 વર્ષની મુદત માટે રહેશે.

7.2 30 વર્ષનો સમગ્ર સમયગાળો લોક-ઇન-પીરિયડ તરીકે ગણવામાં આવશે.

7.3 લીઝ અવધિની સમાપ્તિ પછી કરાર પરસ્પર શરતો પર નવીકરણ કરી શકાય છે.

8. જમીન અને મકાનના અધિકારો, શીર્ષક અને હિતોનું ટ્રાન્સફર

8.1 અહીં પક્ષકારો દ્વારા અને તેમની વચ્ચે સ્પષ્ટપણે સંમત અને સમજાયું છે કે, આ કરારની પ્રારંભિક મુદત અથવા વિસ્તૃત મુદત દરમિયાન, માલિક અને/અથવા વિકાસકર્તા તેને ભાગો અથવા સંપૂર્ણ રીતે વેચવા, સ્થાનાંતરિત કરવા અને/અથવા નિકાલ કરવા ઈચ્છે છે. કોઈપણ રીતે, જમીનમાં પ્રમાણસર લીઝહોલ્ડ અધિકારો, શીર્ષક અને હિતોની સાથે, પટેદારને તેના બજાર મૂલ્ય કરતાં વધુ ન હોય તેવા ભાવે તે ખરીદવાનો પ્રથમ ઇનકાર કરવાનો અધિકાર હશે જે સ્વતંત્ર હોસ્પિટાલિટી વેલ્યુએશન કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે. માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા લેખિત ઓફર મળ્યાની તારીખથી 90 દિવસની અંદર ભાડે લેનાર વિકલ્પનો ઉપયોગ કરશે.

8.2 તે સ્પષ્ટપણે પ્રદાન કરવામાં આવે છે કે પટેદાર દ્વારા ઉપરોક્ત નિર્ધારિત જમીનમાં પ્રમાણસર અધિકારો, શીર્ષક અને રુચિઓ સાથે ખરીદવાનો ઇનકાર અને/અથવા ઇનકારના કિસ્સામાં, માલિક અને વિકાસકર્તા અને વિકાસકર્તા તેની સાથે વેચાણ કરી શકે છે. 90 દિવસની અંદર સરકારી લીઝની શરતો અનુસાર રૂટના હરીફ સિવાયના તૃતીય પક્ષને પ્રમાણસર અધિકારો, શીર્ષક અને રુચિઓ માત્ર ત્યારે જ જો તૃતીય પક્ષ વેચાણ સાથે સાથે, લીઝ ડીડના પાલનની ડીડ ચલાવે અને નોંધણી કરાવે અને તમામ જવાબદારીઓ સ્વીકારે આ સંદર્ભે. તૃતીય પક્ષને આ પ્રકારનું વેચાણ કિંમતે અને તે શરતો પર હશે જે પટેદારને ઓફર કરવામાં આવે તે કરતાં વધુ અનુકૂળ ન હોય. પટેદાર દ્વારા ઇનકાર કર્યાના 90 દિવસની અંદર જમીનમાં પ્રમાણસર અધિકારો, શીર્ષક અને હિતોનું વેચાણ કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં, માલિક અને ડેવલપર ઉપરની જેમ જ પટેદારને ફરીથી ઓફર કરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

8.3 કિસ્સામાં માલિક અને વિકાસકર્તા અને વિકાસકર્તા પૂર્વગ્રહ વિના, પટેદારને તેના સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી કરાર સમાપ્ત કરવાના અધિકારો હશે અને કલમ \_\_\_\_\_\_ ની જોગવાઈઓ અસરકારક બનશે.

9. લીઝ ભાડા અને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ

9.1 સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ

આ કરારના અમલની સાથે સાથે અને બાંધકામ શરૂ કરવા માટે તમામ જરૂરી સરકારી મંજૂરીઓનું ઉત્પાદન કરવા માટે, પટેદારે ત્રણ મહિનાના લીઝ ભાડાની સમકક્ષ રૂ.\_\_\_\_\_\_\_\_/- (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) ની રિફંડપાત્ર વ્યાજમુક્ત સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ ચૂકવવી પડશે.

9.2 લીઝ ભાડું

તે પક્ષકારો દ્વારા અને તેમની વચ્ચે સંમત થયા છે કે જે પટે આપનાર, કલમ 16 (ફોર્સ મેજ્યુર ક્લોઝ) ની જોગવાઈઓને આધિન રહેશે અને અહીં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ મુજબની કામગીરીને સ્થગિત કરશે, તે રૂ.———-ની રકમ ચૂકવશે. દર મહિને માલિકને ભાડું ભાડું.
9.3 લીઝ માટેના આ કરારમાં અન્યથા ઉલ્લેખિત ન હોય ત્યાં સુધી, સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ અને લીઝ ભાડા સહિતની તમામ ચૂકવણી ડેવલપરને ચૂકવવામાં આવશે. માલિક અને ડેવલપર આથી પટેદાર દ્વારા કરવામાં આવી રહેલી ચુકવણી પર પટેદારને સ્વીકારે છે અને છૂટા કરે છે. તે પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે માલિક અને ડેવલપરની જવાબદારીઓ/જવાબદારીઓ અહી નીચે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે તે સંયુક્ત અને ઘણી હશે અને માલિક ડેવલપરને ચૂકવણી કરવાને કારણે પટેદાર અને/અથવા ડિસ્ચાર્જ દ્વારા કરવામાં આવેલી પસંદગી માટે મુક્તિનો દાવો કરશે નહીં. માલિક અને ડેવલપર દ્વારા જણાવવામાં આવેલી શરતો અનુસાર પટેદાર દ્વારા તેમની વચ્ચે આંતર વ્યવસ્થા કરવામાં આવે છે.

10. NAME

10.1 તેની કંપનીની જરૂરિયાતો અનુસાર તેનું નામ રાખશે અને માલિક અને વિકાસકર્તાને કોઈપણ રીતે બ્રાન્ડના નામમાં કોઈ અધિકાર, શીર્ષક અથવા રુચિ હશે નહીં.

10.2 સમાપ્તિ પર, માલિક અને વિકાસકર્તાએ કોઈપણ સ્ટેશનરી, ક્રોકરી, કટલરી, લિનન અને/અથવા અન્ય કોઈપણ આર્ટિકલ/સામગ્રીનો ઉપયોગ કરવાનું પણ બંધ કરી દેવું જોઈએ કે જેના પર નામ અને/અથવા બ્રાન્ડના નામનો લોગો હોય.

11. માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા રજૂઆતો, ઘોષણાઓ, કરારો અને ઉપક્રમો

11.1 માલિક અને વિકાસકર્તા ખાસ કરીને નીચે દર્શાવ્યા પ્રમાણે રજૂ કરે છે, જાહેર કરે છે, કરાર કરે છે, વોરંટ આપે છે અને બાંહેધરી આપે છે:

a કે માલિક પાસે જમીનનું સ્પષ્ટ, મફત, કાનૂની અને વેચાણપાત્ર શીર્ષક છે અને તે કરાર/લીઝ ડીડની મુદત દરમિયાન મિલકતની માલિકી પોતાની પાસે જાળવી રાખવાની બાંયધરી આપે છે અને જાહેર કરે છે કે મિલકત તમામ બોજો, દાવાઓ, અતિક્રમણોથી મુક્ત છે. , માંગણીઓ, ખર્ચ વગેરે કોઈપણ પ્રકૃતિની હોય અને અહીં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ અને સ્થાપવામાં કોઈ અવરોધ નથી.

b કે તેઓ કરારમાં દર્શાવેલ પૂર્વવર્તી તમામ શરતોને પૂર્ણ કરશે.

c કે તેઓ પટેદાર દ્વારા તૈયાર કરાયેલી યોજનાઓ મુજબ અને સંબંધિત સત્તાવાળાઓ દ્વારા મંજૂર કરાયેલી યોજનાઓ અનુસાર તેનું બાંધકામ શરૂ કરશે અને હાથ ધરશે અને બાંધકામ અહીં નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર અને પટેદારના સંપૂર્ણ સંતુષ્ટિ માટે થશે.

ડી. કે તેઓને મિલકતના સંબંધમાં કોઈ દાવો અથવા નોટિસ અથવા જોડાણનો આદેશ, અથવા સંપાદન અથવા માંગણીની સૂચના પ્રાપ્ત થઈ નથી અને કોઈપણ સત્તા, વૈધાનિક અથવા અન્યથા, અથવા કાયદાની કોઈપણ અદાલત સમક્ષ કોઈ દાવો, મુકદ્દમા, કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ બાકી નથી. . જો ભવિષ્યમાં કોઈપણ સમયે, માલિક અને ડેવલપર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ ન હોય તેવી કોઈપણ સામગ્રીની હકીકત પટેદાર દ્વારા જાણવા મળે છે, તો પટેદારને આ કરાર/લીઝ ડીડને તાત્કાલિક સમાપ્ત કરવાનો નિર્વિવાદ અધિકાર હશે. પટેદાર, આવી સમાપ્તિ પર, કાયદા હેઠળ અને આ કરાર/લીઝ ડીડ હેઠળના પક્ષકારો દ્વારા સંમત થયા મુજબ, નુકસાનીનો દાવો સહિત આવા ઉપાયોનો આશરો લેવો પડશે.

ઇ. માલિક અને ડેવલપરની જાણમાં એવા કોઈ સંજોગો અને/અથવા ઘટનાઓ નથી કે જે કોઈપણ રીતે અહીં ભાડે લેનારને આપવામાં આવેલ લીઝ પર પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે અને મુક્તપણે આનંદ માણવાની અને સંચાલન કરવાની પટેદારની ક્ષમતા.

f તે પટેદારને આ કરાર/લીઝ ડીડની જોગવાઈઓ અનુસાર તેને ચલાવવા, ચલાવવા, ચલાવવા, સંચાલન કરવા અને/અથવા નવીનીકરણ, આધુનિકીકરણ અને વિસ્તરણ કરવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર અને સત્તા હશે અને આ હેતુ માટે તમામ જરૂરી કૃત્યો, વસ્તુઓ અને લીઝ ડીડની મુદત દરમિયાન કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી વિના તેને યોગ્ય લાગે તેવી રીતે જાહેરાત અને પ્રચાર કરો.

g તેઓએ કોઈપણ તૃતીય પક્ષ સાથે હોટલના બાંધકામ, ચલાવવા, સંચાલન, સંચાલન, સંચાલન અથવા વિકાસને લગતા કોઈપણ કરારમાં પ્રવેશ કર્યો નથી.

h કે તેઓએ આ કરાર / અને લીઝ ડીડની મુદત દરમિયાન અથવા તે પછી પટેદારના હિતને નુકસાન પહોંચાડે તેવું કોઈ કાર્ય અથવા ખત કર્યું નથી અને કરશે નહીં.

i કે તેઓ મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈપણ સત્તાધિકારી, વૈધાનિક અથવા અન્યથા, વર્તમાનમાં કે ભવિષ્યમાં, તમામ મિલકત વેરો, ઉપકર અથવા અન્ય કોઈપણ કર લાદવામાં અથવા રહેવા યોગ્ય, ચૂકવવા અને ડિસ્ચાર્જ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. ની કામગીરીને લગતા તમામ કર અને ફરજો ફક્ત પટેદાર દ્વારા જ વહન કરવામાં આવશે.

j કે તે આ કરાર અને લીઝ ડીડની જોગવાઈઓ અનુસાર, લાગુ પડે તે પ્રમાણે પટેદાર અને/અથવા ઓછી નુકસાની ભરપાઈ રાખશે.

k કે તેના દ્વારા અથવા તેની સામે કોઈ સિવિલ અને/અથવા ફોજદારી કેસો અથવા અન્ય દાવાઓ દાખલ કરવામાં આવ્યા નથી અથવા કોઈપણ કોર્ટ, ટ્રિબ્યુનલ, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ, કર સત્તાવાળાઓ અથવા વહીવટી સત્તાવાળાઓ અથવા કોઈપણ અન્ય ન્યાયિક અથવા અર્ધ-ન્યાયિક સત્તાવાળાઓ સમક્ષ પેન્ડિંગ નથી અને ન તો કોઈ લવાદી કાર્યવાહી બાકી છે. , સંપાદન/રીક્વિઝિશન માટેની સૂચનાઓ અથવા મિલકતને અસર કરતા અન્ય કોઈપણ હેતુઓ માટેની સૂચનાઓ.

l તે મિલકત અને તેના પર બાંધવામાં આવનારી મિલકતો અથવા તેમાંની કોઈપણ મિલકતો કોઈપણ રીતે તેમના દ્વારા પટે આપનાર માટે અગાઉની લેખિત સૂચના સાથે બોજો લેવામાં આવશે નહીં, જો ધિરાણકર્તા મિલકતમાં પટેદારના અધિકારો અને હિતોને સ્વીકારે છે અને સ્વીકારે છે/અને આ લીઝ માટે કરાર.

m તે પટેદાર આ કરાર અને લીઝ ડીડ હેઠળ અને આ કરાર અને લીઝ ડીડના અમલીકરણ માટે આપવામાં આવેલા તમામ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર હશે, અને માલિક કમિશન અથવા ચૂકનું કોઈ કાર્ય કરશે નહીં જે કોઈપણ રીતે જોખમમાં મૂકે અને/અથવા અસર કરે. અધિકારો અને સુવિધાઓ.

n તે પટેદાર પાસે લાયસન્સ અને/અથવા કોઈપણ વિસ્તાર/પરિસરનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવાનો અધિકાર હશે.

ઓ. આ કરાર અને કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા સત્તાવાળાઓ અથવા ધિરાણ સંસ્થાઓ અથવા બેંકો પાસેથી લીઝ ડીડમાં પ્રવેશ કરવા અને તેમની જવાબદારીઓને પરિપૂર્ણ કરવાના હેતુ માટે જે પણ પરવાનગીઓ અથવા મંજૂરીઓ મેળવવાની આવશ્યકતા છે તે માટે અરજી કરવામાં આવશે, મેળવવામાં આવશે અને અમલમાં રાખવામાં આવશે . માલિક.

પી. આ કરારની શરતો અને લીઝ ડીડના અમલીકરણના હેતુ માટે જે પણ પરવાનગીઓ, લાઇસન્સ અને/અથવા મંજૂરીઓ મેળવવાની આવશ્યકતા હોય તે કોઈપણ વ્યક્તિ/ઓ અથવા સત્તાધિકારીઓ પાસેથી યોગ્ય રીતે લાગુ કરવામાં આવશે, મેળવવામાં આવશે અને મુદત દરમિયાન અમલમાં રાખવામાં આવશે. આ કરાર અને માલિક દ્વારા લીઝ ડીડ.

q કે તેઓ આ કરાર અને લીઝ ડીડની મુદત દરમિયાન કોઈપણ સમયે ઊભી થતી મિલકતના સંદર્ભમાં કોઈપણ પ્રકારની તમામ જવાબદારીઓ ચૂકવશે અને ડિસ્ચાર્જ કરશે.

આર. તે પટેદાર આથી અધિકૃત છે અને તેની પાસે કોઈપણ કરાર, કરાર અને વ્યવસ્થામાં દાખલ થવાનો અધિકાર, સત્તા અને સત્તા હશે કારણ કે તે પક્ષકારોના ઇરાદાઓને આગળ વધારવા માટે અને શરતોના યોગ્ય અમલીકરણ માટે યોગ્ય, જરૂરી અને યોગ્ય લાગે છે. આ કરાર અને લીઝ ડીડ.

s કે તેઓ, જ્યારે પટેદાર દ્વારા આવું કરવા માટે કહેવામાં આવે ત્યારે, કરાર અને લીઝ ડીડની શરતોને યોગ્ય અસર આપવા અથવા તેના સરળ અમલીકરણ માટે જરૂરી હોય તેવા અન્ય કરારો પટેદાર સાથે કરશે.

t. કે તેઓ આ કરારની માન્યતા દરમિયાન અને ત્યારપછી લીઝની શરતો દરમિયાન ફોર્સ મેજરની તમામ ઘટનાઓ અને આવા અન્ય જોખમો અને જાનહાનિ સામે બાંધકામ હેઠળના બેર શેલ સ્ટ્રક્ચરને જાળવી રાખશે અને વીમો કરાવશે કે જે હેઠળના સંદર્ભમાં પરંપરાગત રીતે વીમો લેવામાં આવશે. જવાબદાર અને પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપનીઓ સાથે તેના સંપૂર્ણ રિપ્લેસમેન્ટ મૂલ્ય માટે સમાન પાત્રના બેર શેલનું બાંધકામ.

u કે તેઓ લીઝની મુદતની માન્યતા દરમિયાન બેર શેલને માળખાકીય રીતે સારી સ્થિતિમાં જાળવશે અને રાખશે.

v. કે તેઓ આવા તમામ કૃત્યો, કાર્યો અને વસ્તુઓ કરશે અને આ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે જરૂરી જરૂરી કાગળો, દસ્તાવેજો વગેરે પર સહી કરશે જેમાં જો કોઈ હોય તો નોંધણી પણ સામેલ છે.

ડબલ્યુ. કે તેઓ તેમના વિકાસ, સંચાલન, સંચાલન અને સંચાલનમાં દખલ કરશે નહીં.

x કે તેઓ તેમની કિંમતે મેળવશે અને કરારની મુદત દરમિયાન અને લીઝ ડીડની શરતો, જરૂરી લાયસન્સ, પરમિટો, અધિકૃતતાઓ, સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસેથી મંજૂરીઓ, કાયદામાં જરૂરી ના-વાંધા પ્રમાણપત્રો, વિકાસ, નિર્માણ, ના હેતુ માટે લીઝ પર લીઝ પર આપવામાં આવેલી મિલકત અને જગ્યાનું નવીનીકરણ, સંચાલન અને સંચાલન કરો. વધુમાં, આવી સંમતિ બિનશરતી અથવા શરતોને આધીન હશે, જે માલિક અને ભાડે લેનારના અધિકારો, તેના લાભોનો આનંદ અથવા આ કરાર અને લીઝ ડીડ હેઠળની તેમની જવાબદારીઓના પ્રદર્શનને પૂર્વગ્રહ કરતી નથી અને તે સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન સંપૂર્ણ બળ અને પ્રભાવમાં રહેશે. આ કરાર અને લીઝ ડીડ.

z. તે પટેદાર તેના વિવેકબુદ્ધિથી આવી કાર્યવાહી કરી શકે છે અને અથવા માલિક વતી આવી ચૂકવણી/ખર્ચ કરી શકે છે જો માલિક દ્વારા નિષ્ક્રિયતા અથવા ચુકવણી ન કરવામાં આવે અથવા ચુકવણીમાં વિલંબ આ કરારની શરતોના અમલીકરણને અસર કરે તેવી સંભાવના હોય અને લીઝ ડીડ. આવી ચુકવણીઓ અથવા ખર્ચો તે માલિકને ચૂકવવાપાત્ર લીઝ ભાડામાંથી બાદ કરીને અને/અથવા ઉક્ત રકમની વસૂલાત માટે કાયદામાં ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈપણ યોગ્ય પગલાં લઈને બેંક દરે વ્યાજ સાથે માલિક અને વિકાસકર્તા પાસેથી વસૂલ કરશે.

aa માલિક અને વિકાસકર્તા સ્પષ્ટપણે સંમત થાય છે અને આ કરારના અમલની તારીખથી નેવું (90) દિવસની અંદર કલમ 6 માં નિર્ધારિત શરતોની પૂર્વધારણાઓને પરિપૂર્ણ કરવા અને કલમ 36 મુજબ પટેદારની તરફેણમાં લીઝ ડીડને અમલમાં મૂકવા અને નોંધણી કરવા માટે બાંયધરી આપે છે.

bb માલિક અને ડેવલપરે એ પણ સુનિશ્ચિત કરવું જોઈએ કે ભાડે લેનાર કોઈપણ અવરોધ વિના તેનો કબજો કરે અને તેનો આનંદ માણે.

11.2 કરાર

ભાડે લેનાર નીચે મુજબ માલિક સાથે સંમત થાય છે અને બાંયધરી આપે છે:

a વ્યાપાર ચલાવવા અને ચલાવવા માટે તેના કાર્યક્ષેત્રમાં વૈધાનિક સત્તાવાળાઓ પાસેથી તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ/મંજૂરીઓ/પરવાનગીઓ/લાયસન્સ મેળવશે અને અમલમાં રાખશે.

b કે તે કોઈ કૃત્ય અથવા ખત કરશે નહીં કે જેના દ્વારા નુકસાન થયેલ મકાન.

c કે તે અહીં આપેલ રીતે ફર્નિચર, ફિક્સર, સાધનો, અસ્કયામતો વગેરેનો વીમો ઉતારશે અને રાખશે.

ડી. કે તે તમામ ફી વસૂલ કરશે, ચૂકવશે અને ડિસ્ચાર્જ કરશે અથવા આ વ્યવસાયના સંબંધમાં સંબંધિત સરકારી સત્તાવાળાઓને ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. તમામ મિલકત અને જમીન-સંબંધિત કર, ઉપકર અને વસૂલાત ફક્ત માલિક દ્વારા જ વહન કરવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

ઇ. કે તે આ કરારમાં દર્શાવેલ લીઝ ભાડું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

13. ઓપરેશન્સ

મુદત દરમિયાન માલિક અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી વિના તેનું સંચાલન અને વિશિષ્ટ રીતે સંચાલન કરશે.

14. સંપત્તિનું વિસ્તરણ અને વિકાસ

જો કોઈપણ સમયે, માલિક અને વિકાસકર્તા ભવિષ્યના અવકાશ મુજબ મિલકતને વધુ વિકસાવવા અને વિસ્તરણ કરવાનું નક્કી કરે છે, તો તેની કામગીરી અને અતિથિઓ વગેરેને અસર કર્યા વિના તે જ કરવું જોઈએ.

15. વીમો

15.1 પક્ષો સંમત થાય છે અને સ્વીકારે છે કે માલિક ખર્ચ સહન કરશે અને તમામ જોખમો સામે આ કરાર દરમિયાન દરેક સમયે આખી ઇમારતનો સમાવેશ કરશે તેની ખાતરી કરશે, જેમાં બાંધકામ હેઠળના બેર શેલ માળખાને નુકસાન અથવા નુકસાન અને તેની સામગ્રી ફોર્સ મેજરની ઘટનાઓ અને આવા અન્ય જોખમો અને જાનહાનિ જે લાગુ પડતા વીમા કાયદાઓ અનુસાર જવાબદાર અને પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપનીઓ સાથે તેના સંપૂર્ણ રિપ્લેસમેન્ટ મૂલ્ય માટે સમાન પાત્રના સંબંધમાં પરંપરાગત રીતે વીમો લેવામાં આવશે.

15.2 ભાડે લેનાર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે તેના વ્યવસાયના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું ફર્નિચર, ફિક્સર, સાધનો વગેરે જેવી તમામ અસ્કયામતોનો સમય સમય પર તમામ જોખમો સામે સંપૂર્ણ વીમો લેવામાં આવે છે, જેમાં નુકસાન અથવા તેની સામગ્રીને નુકસાન થાય છે. ફોર્સ મેજરની ઘટનાઓ અને આવા અન્ય જોખમો અને જાનહાનિથી, જે તેના નામે જવાબદાર અને પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપનીઓ સાથે તેના સંપૂર્ણ રિપ્લેસમેન્ટ મૂલ્ય માટે સમાન પાત્રના સંબંધમાં તેના નામે પરંપરાગત રીતે વીમો લેવામાં આવશે.

15.3 પક્ષકારો અનુક્રમે વીમા કંપની પાસેથી વસૂલવામાં આવેલી રકમનો ઉપયોગ પટેદારને કામગીરી શરૂ કરવામાં સક્ષમ બનાવવા માટે પુનઃનિર્માણ અને/અથવા સમારકામ અને/અથવા પુનઃસ્થાપિત કરવા અને/અથવા નુકસાન પામેલી અને/અથવા નાશ પામેલી અને/અથવા બિનઉપયોગી સંપત્તિઓને બદલવાના હેતુ માટે કરશે/ ચાલશે અને વાજબી સમયની અંદર તે સંદર્ભમાં જરૂરી પગલાં લેશે.

16. ફોર્સ મેજ્યુર

16.1. કોઈપણ પક્ષો અન્ય પક્ષ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા નિષ્ફળતામાં વિલંબ થાય તો કરારના સંબંધમાં તેની પોતાની જવાબદારીઓ પૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ વિલંબ અથવા પૂર્ણ કરવામાં કોઈપણ નિષ્ફળતાને કારણે આ કરારનો ભંગ થતો હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં. કોઈપણ ફોર્સ મેજરને કારણે છે. "ફોર્સ મેજેર" એ એક ઘટના છે જે પક્ષોના વાજબી નિયંત્રણની બહાર થાય છે. નીચેનાને પક્ષકારોના વાજબી નિયંત્રણની બહારના કારણો તરીકે ગણવામાં આવશે.

16.2. ઈશ્વરના કૃત્યો, યુદ્ધ, યુદ્ધ જેવી પરિસ્થિતિઓ, નાકાબંધી, પ્રતિબંધો, બળવો, એકત્રીકરણ, સરકારી દિશાઓ અને લોકો અથવા નાગરિક, નૌકા અથવા લશ્કરી સત્તાવાળાઓ અથવા સરકારની અન્ય કોઈપણ એજન્સીઓની દરમિયાનગીરી, નાગરિક હંગામો, રમખાણો, તોડફોડ, પ્લેગ. અથવા અન્ય રોગચાળો સંસર્ગનિષેધ, આગ, પૂર, ટાયફૂન, ડ્રાફ્ટ, વાવાઝોડા, ભરતીના મોજા, ભૂસ્ખલન, ધરતીકંપ, વીજળીના વિસ્ફોટ, ઊર્જાની લાંબી નિષ્ફળતા અથવા કાયદામાં ફેરફાર, કોર્ટનો આદેશ (શીર્ષક અને અન્ય રજૂઆતો અને વોરંટી સિવાયની હકીકતોના સંદર્ભમાં) જેમ કે માલિક દ્વારા ભાડે લેનાર માટે), મંજૂરીઓનું રદબાતલ, સંમતિ, ના-વાંધા પ્રમાણપત્રોની અનુદાનની રદબાતલ, સરકાર દ્વારા અથવા યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા પક્ષકારોને આભારી ન હોય તેવા કારણોસર આપવામાં આવેલ લાઇસન્સ, કાયદામાં ફેરફાર, કાર્યવાહી અને/અથવા વૈધાનિક અને/અથવા સરકારી સત્તા દ્વારા આદેશ, અને આવા અન્ય સંજોગો કે જે ગંભીર નુકસાન અને/અથવા વિનાશના વિકાસને અસર કરે છે, મોટા સમારકામના પરિણામે ત્રીસ (30) દિવસથી વધુ સમય માટે બંધ રહે છે અથવા નિયંત્રણ બહારના અન્ય કોઈપણ કારણ માલિક અને પટેદાર, કટોકટી અથવા પક્ષકારોની બહારની આવી કોઈપણ ક્રિયાઓ. માલિક અને ભાડે લેનાર તેમની જવાબદારીઓના નિકાલમાં કોઈપણ વિલંબ અથવા તેમાંથી ઉદ્ભવતા આ કરારની કામગીરીમાં કોઈપણ અન્ય ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

16.3. પક્ષકારો આથી સંમત થાય છે અને બાંહેધરી આપે છે કે આ કરાર અને/અથવા લીઝ ડીડ (જેમ લાગુ હોઈ શકે) ફોર્સ મેજેર ઇવેન્ટ્સ ચાલુ રહે તે સમયગાળા માટે અનુરૂપ રીતે લંબાવવામાં આવશે (વિસ્તૃત સમયગાળો) અને અન્ય પક્ષ કોઈપણ ફડચા, નુકસાન અથવા લોજનો દાવો કરશે નહીં . વિલંબના કારણે થયેલા નુકસાનના સંદર્ભમાં અન્ય કોઈપણ દાવો.

16.4 આ કલમ 16માં ફોર્સ મેજરની જોગવાઈઓનો લાભ લેનાર પક્ષ માટે ક્રમમાં, ફોર્સ મેજર રાહતનો દાવો કરનાર પક્ષ:

(i) ઘટનાના અન્ય પક્ષને તાત્કાલિક નોટિસ આપો જે ફોર્સ મેજેઅરની રચના કરવા માટે કહેવામાં આવે છે, અને તે જવાબદારીઓ કે જેના પ્રભાવમાં વિલંબ થઈ શકે છે, ઘટાડી શકાય છે અથવા તેને અટકાવી શકાય છે, અને આવી ઘટનાના સંજોગો વિશે શક્ય તેટલી વહેલી તકે માહિતી આપવી. ત્યાર બાદ વ્યાજબી રીતે ઉપલબ્ધ હોય તેવી વિગત, અને ફોર્સ મેજેર પરિસ્થિતિને ઘટાડવા અને તેના નિવારણ માટે જરૂરી પગલાં અને સમય માનવામાં આવે છે.

(ii) આવા દાવા કરેલ ફોર્સ મેજ્યોર સમયગાળા દરમિયાન ઉપરોક્ત સૂચનાઓને સાપ્તાહિક ધોરણે પૂરક અને અપડેટ કરો;

(iii) અન્ય પક્ષની વિનંતી, ખર્ચ અને જોખમ પર અને વાજબી સમયે અન્ય પક્ષના પ્રતિનિધિઓની વાજબી સંખ્યા માટે, ઘટનાના દ્રશ્યની તપાસ કરવા માટે ઍક્સેસ આપો અથવા મેળવો કે જેણે ફોર્સ મેજ્યોર દાવાને જન્મ આપ્યો; અને

(iv) શક્ય તેટલી વહેલી તકે નિષ્ફળતાને ઘટાડવા અને તેનો ઉકેલ લાવવા માટે વિવેકપૂર્ણ ઉપયોગિતા પ્રથા અનુસાર લેવામાં આવશે તેવા પગલાં લેવા માટે ખંતપૂર્વક અને તેના પોતાના ખર્ચે આગળ વધો.

16.5. સામાન્ય કામગીરી ફરી શરૂ કરતા પહેલા, પક્ષોએ આ કરાર અનુસાર તેમની જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું ચાલુ રાખશે, જે હદ સુધી આવી ફોર્સ મેજેર ઇવેન્ટ દ્વારા અટકાવવામાં ન આવે. ફોર્સ મેજ્યુર ઇવેન્ટ સમાપ્ત થાય તે દિવસથી શરૂ કરીને ત્રણ (3) દિવસની અંદર, અસરગ્રસ્ત પક્ષ અન્ય પક્ષને લેખિતમાં સૂચિત કરશે કે ફોર્સ મેજેર ઇવેન્ટ સમાપ્ત થઈ ગઈ છે અને આ કરાર હેઠળ તેની જવાબદારીઓનું પ્રદર્શન ફરી શરૂ કરશે.

16.6. જો બળપ્રયોગની સ્થિતિ 180 દિવસથી વધુ સમય સુધી ચાલુ રહે છે, તો પક્ષકારો ફરીથી કાર્ય કરશે અને પગલાં લેશે જે ન્યાયી હશે અને નજીકના શક્ય રીતે કરારને અસર કરશે.

17. સમાપ્તિ

17.1. આ કરાર તેમના સંબંધમાં પટેદારની તરફેણમાં માલિક દ્વારા લીઝ ડીડના અમલીકરણ અને નોંધણી પર કુદરતી અંત આવશે.

17.2 લીઝ એગ્રીમેન્ટ તેમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર લીઝ અવધિની સમાપ્તિ પર આપમેળે સમાપ્ત થઈ જશે.

17.3 દ્વારા સમાપ્તિના ગ્રાઉન્ડ્સ

(a) અહીં જણાવેલ જોગવાઈઓ અનુસાર માલિક દ્વારા કોઈપણ પૂર્વવર્તી શરતો અથવા કોઈપણ વોરંટી અને કરારોના ભંગ પર આ કરારને તરત જ સમાપ્ત કરવાનો અધિકાર હશે.

(b) ભાડે લેનાર અને/અથવા LESSEE ના કોઈપણ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારોના ભંગ પર આ કરારને તરત જ સમાપ્ત કરવાનો અધિકાર ધરાવનારને રહેશે અને કલમ 18 ની જોગવાઈઓ આવી સમાપ્તિની તારીખથી કાર્યરત થઈ જશે.

(c) પ્રદર્શન કરવામાં નિષ્ફળતા

જો કરારની મુદત દરમિયાન કોઈપણ સમયે, માલિક આ કરાર હેઠળ તેમની જવાબદારીઓ નિભાવવામાં નિષ્ફળ જાય છે અને/અથવા તેની રજૂઆતો અને/અથવા વોરંટી અને/અથવા ઉપક્રમો અને/અથવા કરારો અને/અથવા આ કરાર હેઠળની જવાબદારીઓનો ભંગ કરે છે, ફક્ત તેના પોતાના વિકલ્પ પર, માલિકને લેખિત સૂચના આપવાનો અધિકાર હશે કે આ કરાર હેઠળની જવાબદારીઓના ભંગને સ્પષ્ટ કરે છે અને તેને ત્રીસ (30) દિવસની અંદર સાજા થવા માટે બોલાવે છે, જો તે સંપૂર્ણપણે તેના પોતાના વિકલ્પ પર ભાડે લેનારને નિષ્ફળ કરે તો તે યોગ્ય અને યોગ્ય માને છે, ઓછામાં ઓછા ત્રીસ (30) દિવસની નોટિસ આપીને આ કરાર અથવા લીઝ ડીડને સમાપ્ત કરી શકે છે. જો સમાપ્તિની સૂચના આપવામાં આવે તો, કરાર સમાપ્ત થઈ જશે અને કરારની કલમ 18 ની જોગવાઈઓ સમાપ્તિની સૂચનામાં ઉલ્લેખિત આવી તારીખથી કાર્યરત થઈ જશે અને નીચેની પક્ષકારોના અધિકારો આવી આગળની સૂચનામાં ઉલ્લેખિત તારીખથી સમાપ્ત થઈ જશે. જ્યાં સુધી સમાપ્તિની સૂચનાની તારીખથી પંદર (15) દિવસની અંદર બંને પક્ષકારોએ કરારમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ મધ્યસ્થી જોગવાઈની વિનંતી કરી હશે.

(d) વિનાશ, કુલ અથવા સામગ્રી, ના

(i) જો હોટેલ ભાડે લેનારને આભારી સિવાય અન્ય કોઈ કારણોસર નુકસાન અથવા નાશ પામે છે, તો માલિકે સારી કાર્યકારી સ્થિતિમાં બિલ્ડિંગને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા જોઈએ. માલિક દ્વારા આમ કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં, પટેદારને માલિકને ત્રીસ (30) દિવસની લેખિત સૂચના આપીને કરારને સમાપ્ત કરવાનો અધિકાર છે, જે તેની પાસે અહીં હોઈ શકે તેવા અન્ય કોઈપણ અધિકારોને મર્યાદિત કર્યા વિના રહેશે. સમાપ્તિ પર, કરારની કલમ 18 ની જોગવાઈઓ કાર્યરત થઈ જશે.

(ii) અહીં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, પટેદાર પાસે સમારકામ, પુનઃનિર્માણ અથવા રિપ્લેસમેન્ટના સમયગાળા દરમિયાન કરારને સસ્પેન્શનમાં રાખવાનો વિકલ્પ હશે અને સમારકામ, પુનઃનિર્માણ અથવા રિપ્લેસમેન્ટમાં લેવામાં આવેલ સમયગાળો ગણતરીના હેતુ માટે કાપવામાં આવશે. આ કરારની મુદતની, જેમ કે અહીં ઉલ્લેખિત છે કે જે આવા સસ્પેન્શનના સમયગાળાની સમાન સમયગાળા દ્વારા લંબાવવામાં આવશે.

(iii) તે સ્પષ્ટપણે સ્વીકારવામાં આવે છે અને પક્ષકારો દ્વારા અને તેમની વચ્ચે સંમત છે કે માલિક ની કામગીરીના સસ્પેન્શનના સમયગાળા દરમિયાન કોઈપણ લીઝ ભાડા માટે હકદાર રહેશે નહીં. (e) સંપાદન, વગેરે.

મિલકતના અને/અથવા કોઈપણ આવશ્યક ભાગ (આ પછી વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ) અને/અથવા કેન્દ્ર/રાજ્ય સત્તાવાળાઓ દ્વારા સંપાદન અથવા માંગણી દ્વારા લેવામાં આવી રહ્યા હોય તેવા સંજોગોમાં, ભાડે લેનારને તેમના અન્ય અધિકારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના આ કરારને સમાપ્ત કરવાનો અધિકાર હશે. માલિકને ત્રીસ (30) દિવસની લેખિત સૂચના આપીને અહીં સમાયેલ છે અને કલમ 18 ની જોગવાઈઓ કાર્યરત થશે. આ કલમના હેતુ માટે, હોટેલનો એક આવશ્યક ભાગ લેવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવશે જ્યારે બાકીના ભાગ, એકલા ભાડે આપનાર, કાર્યક્ષમ રીતે કાર્યક્ષમ રીતે કાર્યક્ષમ રીતે કાર્યક્ષમતાથી તે મુદ્દત દરમિયાન ચલાવવામાં આવશે કે જેના માટે આવો આવશ્યક ભાગ લેવામાં આવ્યો છે.

17.4 કોઈપણ પક્ષ દ્વારા સમાપ્તિના આધારો

a પ્રારંભ તારીખથી લૉક-ઇન અવધિ પછી, કોઈપણ પક્ષકાર કોઈપણ કારણ આપ્યા વિના અન્ય પક્ષને આ કરાર સમાપ્ત કરવાની તેની ઈચ્છા વિશે લેખિતમાં જાણ કરીને અન્ય પક્ષને બાર (12) મહિનાની આગોતરી સૂચના આપીને કરાર સમાપ્ત કરી શકે છે. સમાપ્તિની આવી ઘટનામાં, કોઈપણ પક્ષકાર કોઈપણ વળતર માટે હકદાર રહેશે નહીં અને માત્ર એકાઉન્ટ્સ આ કરારમાં આપવામાં આવેલી રીતે પતાવટ કરવામાં આવશે.

b કિસ્સામાં, કોઈ રીસીવર અથવા સમાન અધિકારીની નિમણૂક કરવામાં આવે છે અથવા કોઈપણ પક્ષની સંપત્તિના તમામ અથવા કોઈપણ ભૌતિક ભાગના સંદર્ભમાં આવી નિમણૂક માટે કોર્ટની કાર્યવાહી જારી કરવામાં આવે છે અને આવા નિયુક્તિ અથવા પક્ષ જેની સામે આવી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે, તે પ્રદાન કરતું નથી. અન્ય પક્ષો તરફથી આવી સુરક્ષાની વિનંતી કરતી લેખિત સૂચના મળ્યા પછી એકવીસ (21) દિવસની અંદર આ પક્ષની જવાબદારીઓ માટે સંતોષકારક સુરક્ષા.

17.5 માલિક દ્વારા સમાપ્તિના આધારો

માલિક આ કરારને ફક્ત ત્યારે જ સમાપ્ત કરી શકે છે જ્યારે અહીં લીઝ ભાડા માલિકને પટેદાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર હોય અને તે ચૂકવવાપાત્ર થયા પછી ત્રણ (3) કેલેન્ડર મહિનાના સમયગાળા માટે બાકી હોય. જો કે આવી કોઈપણ સમાપ્તિ પહેલાં, માલિકે પટેદારને લેખિતમાં ત્રીસ (30) દિવસની નોટિસ આપવી પડશે અને આવી નોટિસ મળ્યાના નિર્ધારિત ત્રીસ (30) દિવસની અંદર તે ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો, માલિકે આ કરારને સમાપ્ત કરવા માટે હકદાર છે અને કલમ 18 ની જોગવાઈઓ લોક-ઈન-પીરિયડના અનએક્સપાયર્ડ સમયગાળા માટે લીઝ ભાડું વસૂલ્યા પછી જ કાર્યરત થશે. ભાડાની ચુકવણીમાં વિલંબના કિસ્સામાં, માલિક @ 12% વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર છે

સમાપ્તિના 18 પરિણામો

18.1 આ કરારની સમાપ્તિના કિસ્સામાં, પટેદારને આભારી સિવાય, માલિક અને વિકાસકર્તાએ આવી સમાપ્તિના દસ (10) દિવસની અંદર પટેદારને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટની ચુકવણી કરવી પડશે. જો માલિક ઉપરોક્ત દસ (10) દિવસના સમયગાળામાં પટેદારને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો માલિકે વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી એક ટકા (1.0%) વાગ્યે વ્યાજ સાથે પટેદારને તે જ ચૂકવણી કરવી પડશે. . માલિક દ્વારા તે સ્પષ્ટપણે સંમત અને સ્વીકારવામાં આવે છે કે માલિક તેની જવાબદારીઓ અથવા માલિકને આભારી કારણોને પૂર્ણ ન કરવાને કારણે આ કરારની સમાપ્તિની સ્થિતિમાં, આ કરારના ક્લોઝ 6.7 હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ફડચામાં નુકસાની પણ ભાડે લેનારને ચૂકવવામાં આવશે. તેમાં એક રીત નક્કી કરવામાં આવી છે. પક્ષો ક્લોઝ 30 ની જોગવાઈઓમાં નિર્ધારિત ગોપનીયતાની જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું વચન આપે છે.

18.2 માલિકે સાઇનેજ, બેકડ્રોપ, કલર સ્કીમ, ટેકનિકલ જાણકારી, બ્રાંડ ફીચર્સ, કોન્સેપ્ટ, ડિઝાઇન સહિતની કોઈપણ બાબતમાં માલિક અથવા અન્ય કોઈપણ પક્ષના સંબંધમાં LESSEE/પટેદારના ખ્યાલનો ઉપયોગ અને/અથવા નકલ કરવી જોઈએ નહીં. બિલ્ડિંગ સ્ટ્રક્ચર અને અન્ય સંબંધિત મુદ્દાઓ સિવાય.

19. માફી

કરારના કોઈપણ નિયમો અને શરતોના કડક પ્રદર્શન પર આગ્રહ રાખવામાં અથવા અહીં સમાવિષ્ટ કોઈપણ વિકલ્પ, અધિકાર અથવા ઉપાયનો ઉપયોગ કરવામાં કોઈપણ પક્ષની નિષ્ફળતાને માફી તરીકે અથવા આવી મુદતના ભાવિ માટે ત્યાગ તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં. , જોગવાઈ, વિકલ્પ, અધિકાર અથવા ઉપાય પરંતુ તે જ ચાલુ રહેશે અને સંપૂર્ણ બળ અને અસરમાં રહેશે. કોઈપણ પક્ષ દ્વારા કોઈપણ મુદત અથવા અહીંની જોગવાઈની કોઈપણ માફીને લેખિતમાં વ્યક્ત કર્યા સિવાય અને આવા પક્ષ દ્વારા સહી કર્યા સિવાય કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

20. વિશિષ્ટતા

20.1. માલિક કોઈપણ કરારમાં પ્રવેશ કરશે નહીં, જે મિલકતને અસર કરશે અને તેના બાંધકામ, વિકાસ, સંચાલન અને સંચાલનને ભાડે લેનારની પૂર્વ લેખિત મંજૂરી વગર.

20.2 માલિક સ્વીકારે છે કે ભાડાપટે લેનારને સંચાલનના સંદર્ભમાં ભારે ખર્ચ અને ખર્ચ થશે તેમ માલિક પ્રતિનિધિત્વ કરે છે અને બાંહેધરી આપે છે કે મુદત દરમિયાન તેઓ ભાડાપટ્ટાની જગ્યાના સંબંધમાં કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિ સાથે કોઈપણ કરાર અથવા ગોઠવણ કરશે નહીં.

21. આંશિક અમાન્યતા

જો કરારની કોઈપણ જોગવાઈ કોઈપણ ન્યાયિક અથવા કોઈપણ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા રદબાતલ, રદબાતલ, ગેરકાયદેસર અથવા અન્યથા બિનઅસરકારક હોવાનું જાહેર કરવામાં આવે, તો પક્ષકારો તે જોગવાઈને એવી જોગવાઈ સાથે બદલશે જે માન્ય અને અમલપાત્ર છે અને લગભગ તેના મૂળ ઉદ્દેશ્યને અસર કરે છે. બિનઅસરકારક જોગવાઈ અથવા પક્ષકારોના પરસ્પર કરાર દ્વારા તે કરારમાંથી અલગ થઈ શકે છે અને કરારની બાકીની જોગવાઈ સંપૂર્ણ બળ અને અસરમાં રહેશે.

22. નુકસાની

22.1. માલિક અને ડેવલપર કોઈપણ નુકસાન, નુકસાન, દાવો, ખર્ચ, કાર્યવાહી, તમામ દાવાઓ અને કાર્યવાહી, ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ, ખોટા રજૂઆત, દુરુપયોગ, કોઈપણ ઉલ્લંઘન અથવા બેદરકારીને કારણે થયેલા નુકસાન અથવા નુકસાન માટે ઓછી અને/અથવા પટે લેનારને વળતર આપશે. માલિક અને ડેવલપર અને/અથવા તેમના કર્મચારીઓ/કર્મચારીઓ દ્વારા આ કરારની શરતોનું ઇરાદાપૂર્વક ગેરવર્તણૂક અથવા તેનું પાલન ન કરવું, અને રિઝર્વેશન સિસ્ટમ સૉફ્ટવેરમાં મંજૂર અધિકારો સહિત LESSEE અને/અથવા પટેદારમાં નિહિત કોઈપણ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારોનો ભંગ કરાર હેઠળ માલિક અને વિકાસકર્તાના સંદર્ભમાં ભાડે આપવા માટે ઉપયોગ માટે LESSEE દ્વારા.

22.2. માલિક અને ડેવલપર આથી સંયુક્ત રીતે અને અલગ-અલગ કરાર કરે છે, ક્ષતિપૂર્તિ અને નુકસાની રાખવા માટે સંમત થાય છે અને અન્યથા હાનિકારક, પટેદાર અને/અથવા ઓછા, તેમના એજન્ટો, કર્મચારીઓ અને પ્રતિનિધિઓને તમામ નુકસાન, નુકસાન, દાવાઓ અને માંગણીઓ કે જે ભાડે લે છે. અને/અથવા ઓછા, તેમના ડિરેક્ટરો, કર્મચારીઓ, પ્રતિનિધિઓ અને એજન્ટો ભોગવી શકે છે અથવા ભોગવી શકે છે, તેમજ તેઓ જે કાર્યવાહી, દાવા અને કાર્યવાહીનો સામનો કરી શકે છે અને તેનાથી સંબંધિત તમામ ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ, જેમાંથી ઉદ્ભવતા હોય છે:

(a) માલિક અથવા તેના કર્મચારીઓ અથવા એજન્ટો તરફથી કોઈપણ નિયમો, વિનિયમો, પેટા-કાયદાઓ અને જાહેર સત્તાવાળાઓના કાયદેસરના નિર્દેશો સહિત કોઈપણ કાયદાકીય જોગવાઈઓનો કોઈપણ ઉલ્લંઘન, ઉલ્લંઘન અથવા બિન-પાલન;

(b) કોઈપણ અમલ, જોડાણ અથવા તેના જેવી કાર્યવાહી માલિક વિરુદ્ધ શરૂ કરવામાં આવી રહી છે જે મિલકત અને/અથવા કરાર હેઠળના પક્ષકારોના કોઈપણ અધિકારો અથવા જવાબદારીઓને સીધી અસર કરે છે અથવા તેની ચિંતા કરે છે;

(c) કરાર હેઠળની તેની કોઈપણ જવાબદારીઓ અને ઉપક્રમો પૂર્ણ કરવામાં અથવા કરવામાં માલિકની નિષ્ફળતા અથવા ઉપેક્ષા;

(d) માલિક અથવા તેના કર્મચારીઓ અથવા એજન્ટો તરફથી કોઈપણ ક્રિયા અથવા નિષ્ક્રિયતા;

(e) કરાર હેઠળ પટેદારને માલિક દ્વારા આપવામાં આવેલી કોઈપણ રજૂઆતો અને/અથવા વોરંટીનો ભંગ;

(f) મિલકતના શીર્ષક અને/અથવા માલિકીના સંબંધમાં અને/અથવા કોઈપણ દાવા અને/અથવા કોઈપણ ફેરફાર અને/અથવા તેના સંબંધમાં કોઈપણ બોજના સંબંધમાં ઓછી અને/અથવા પટેદાર સામે લાવવામાં આવેલ કોઈપણ કાર્યવાહી, દાવો વગેરે. મિલકત અને/અથવા માલિકને આભારી કોઈપણ કારણોસર;

(g) મિલકત અને/અથવા તેના પર બાંધવામાં આવેલ કોઈ પણ મુકદ્દમા બાકી છે.

22.3. પક્ષો આગળ સ્વીકારે છે અને સંમત થાય છે કે અહીં સમાયેલ વિપરીત કંઈપણ હોવા છતાં, પટ્ટા લેનાર અને ઓછા લેનારા કોઈપણ સંજોગોમાં, પછી ભલે તે કરારમાં હોય કે નુકસાન, કોઈપણ નુકસાન અથવા નુકસાન માટે, મર્યાદા વિના, દાવાઓ સહિત, કોઈપણ સંજોગોમાં જવાબદાર રહેશે નહીં. નફો, પ્રતિષ્ઠાનું નુકસાન, વૈકલ્પિક વ્યવસાયની તકોની ખોટ અથવા માલિક અને/અથવા આ કરાર/લીઝ ડીડ હેઠળની પરવાનગી મુજબના કોઈપણ વ્યક્તિઓ દ્વારા સહન કરવામાં આવેલ તૃતીય પક્ષના દાવાઓને કારણે નુકસાન કે જે તેમના હેઠળ દાવો કરી શકે છે.

22.4. માલિક અને ડેવલપર આથી સંયુક્ત રીતે અને અલગથી કરાર કરે છે અને માલિક અથવા તેના કર્મચારીઓ દ્વારા લેવામાં આવેલી કોઈપણ કાર્યવાહીના કારણે અથવા અવગણવામાં આવેલા કોઈપણ પગલાના કારણે, ખર્ચ અને ખર્ચ સહિત કોઈપણ તૃતીય પક્ષના કોઈપણ દાવા સામે ભાડે લેનાર અને ઓછી ચૂકવણી કરવા માટે સંમત થાય છે. કરાર અનુસાર એજન્ટો અથવા પ્રતિનિધિઓ.

22.5. માલિક અને વિકાસકર્તા આથી સંયુક્ત રીતે અને અલગથી કરાર કરે છે કે તે બાંધકામના વ્યવસાય માટે જરૂરી સરકારી સંસ્થાઓ/સત્તાઓ પાસેથી મેળવવાની જરૂરી તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ, લાયસન્સ, મંજૂરીઓ, પરવાનગીઓ અને નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ મેળવશે અને અમલમાં રાખશે. નું બેર શેલ અને કોઈપણ જરૂરી મંજૂરીઓ, લાયસન્સ, લાયસન્સ પ્રાપ્ત ન થવાથી અથવા રિન્યૂ ન થવાને કારણે ભોગવેલા કોઈપણ નુકસાન, નુકસાન, દાવા, ખર્ચ, કાર્યવાહી, તમામ દાવાઓ અને કાર્યવાહી, ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચ માટે પટેદારને વળતર આપવાનું બાંયધરી આપે છે. મંજૂરીઓ, પરવાનગીઓ અને નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ.

22.6 ભાડે લેનાર દ્વારા નુકસાની

1. પટેદાર/તેના કર્મચારી વગેરેની ઘોર બેદરકારીને કારણે થયેલા કોઈપણ નુકસાન સામે માલિકને વળતર આપવા માટે આથી કરારો અને આક્રમકતા.

23 બૌદ્ધિક સંપત્તિ અધિકારો

23.1. તે સ્પષ્ટપણે સંમત અને સ્પષ્ટ છે કે તે 's' ની સિસ્ટમ્સ, ટ્રેડમાર્ક્સ, ટ્રેડ નેમ, બ્રાન્ડ નેમ, લોગો વગેરેના માલિક છે અને તમામ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો ('બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો') સંપૂર્ણપણે તેમાં રહેલ છે. ઉપરોક્ત બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો અને રિઝર્વેશન સિસ્ટમ સૉફ્ટવેરમાં અધિકારો, શીર્ષક અને રુચિ અને તે કરારમાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ માલિક અથવા કોઈપણ પરવાનગી પ્રાપ્ત સ્થાનાંતરિત, પરવાનગી પ્રાપ્ત સોંપનાર અથવા માલિકના અનુગામી, અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ, પેઢી અથવા કોર્પોરેશનને આપવા તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં. બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો અને રિઝર્વેશન સિસ્ટમ સૉફ્ટવેર પર માલિક દ્વારા અથવા તેના દ્વારા, કોઈપણ શીર્ષક, રસ, સોંપણી અથવા કોઈપણ પ્રકૃતિની માલિકીનો દાવો કરવો. માલિક આથી સ્વીકારે છે અને જાહેર કરે છે કે તમામ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો ફક્ત LESSEE માં જ છે અને તેની પાસે કોઈપણ હક, હિત, દાવો નથી સિવાય કે પટેદાર બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારોને લગતી કોઈપણ માહિતીનો ઉપયોગ કરી શકે જે LESSEE માટે પરવાનગી આપી શકે . તેમના સંબંધમાં ઓપરેટર તરીકે ટર્મ દરમિયાન ઉપયોગ કરો.

23.2. માલિક અને/અથવા ડેવલપર, પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના, LESSEE દ્વારા માલિકીના અને/અથવા વિકસાવવામાં આવેલા અને પટેદારને ઉપયોગ માટે લાઇસન્સ આપવામાં આવેલ કોઈપણ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારોનો ઉપયોગ કરશે નહીં અને તેના સંબંધમાં કોઈપણ હક, શીર્ષક અથવા હિતનો દાવો કરશે નહીં.

23.3. જો LESSEE નો આ અધિકાર માલિક અને/અથવા ડેવલપર દ્વારા હરીફાઈ અથવા વિવાદિત હોય, તો પટેદારને તેની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિથી કરારને તાત્કાલિક અસરથી સમાપ્ત કરવાનો એકપક્ષીય અને સંપૂર્ણ અધિકાર હશે જ્યારે માલિક પ્રત્યક્ષ અથવા પરોક્ષ રીતે કાર્ય કરે છે અને/અથવા કરે છે. જે કંઈપણ કોઈપણ રીતે ઓછા લોકોના બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારોને પ્રતિકૂળ અસર કરે છે. કરારમાં સમાવિષ્ટ કરારોના કોઈપણ ભંગની ઘટનામાં, મનાઈ હુકમ અને કાયદા અથવા ઈક્વિટી પરના કોઈપણ અન્ય અધિકાર અથવા ઉપાય દ્વારા રાહત ઉપરાંત, ભાડે લેનાર / ઓછા લેનારા નુકસાન માટે હકદાર રહેશે. તે સ્પષ્ટપણે પ્રદાન કરવામાં આવે છે કે કરાર હેઠળના અધિકારો માટે પૂર્વગ્રહ વિના, આ જોગવાઈને કરારની સમાપ્તિ અથવા વહેલા સમાપ્તિ સુધી ટકી રહેવા માટે માનવામાં આવશે.

23.4 માલિક અને/અથવા ડેવલપરે LESSEE/પટે લેનારને કોઈપણ બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો અથવા કોપીરાઈટ કે જે LESSEEsનું ઉલ્લંઘન અથવા નુકસાન કરતી જણાય છે તેના ઉપયોગ અથવા નોંધણીની જાણકારી લેખિતમાં તરત જ સૂચિત કરશે. વધુમાં, માલિક અને/અથવા વિકાસકર્તાએ કોઈપણ તપાસ અથવા કાનૂની કાર્યવાહી અથવા કાર્યવાહીમાં તમામ જરૂરી સહકારનો વિસ્તાર કરવો જોઈએ જે LESSEE તેના અધિકારોનું રક્ષણ કરવા માટે ઇચ્છનીય ગણી શકે.

24. સૂચના

લીઝ કરાર હેઠળ અથવા તેને લગતા બંને પક્ષોના અધિકારો અને જવાબદારીઓના સંબંધમાં બંને પક્ષકારો દ્વારા બીજાને આપવામાં આવનાર તમામ સંદેશાવ્યવહાર અને સૂચનાઓ રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા અથવા હાથથી ડિલિવરી દ્વારા મોકલવામાં આવશે અને જો કુરિયર સેવા, ટેલિગ્રામ દ્વારા આપવામાં આવશે, ટેલિફોન/ટેલિફેક્સ અથવા મૌખિક રીતે, તેઓ નોંધાયેલા પત્ર દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવશે અને નીચે પ્રમાણે સંબોધવામાં આવશે:

માલિકને:
વિકાસકર્તાને: ભાડે લેનારને:

કોઈપણ પક્ષ નોટિસ અથવા સરનામા મેળવવા માટે નિયુક્ત વ્યક્તિઓને બદલી શકે છે અને આવી ઘટનામાં, આવા કોઈપણ ફેરફારની લેખિત સૂચના દ્વારા અન્ય પક્ષને આગોતરી સૂચના આપવામાં આવશે.

26. જવાબદારીની મર્યાદા

આ કરારમાં સ્પષ્ટપણે પ્રદાન કર્યા સિવાય કોઈપણ પક્ષ અન્ય પક્ષને નાણાકીય રીતે અથવા અન્યથા જવાબદાર રહેશે નહીં.

28. વિવાદો/આર્બિટ્રેશનનું સમાધાન

28.1. કરારમાંથી ઉદ્દભવતા તમામ વિવાદો માત્ર ભારતીય લવાદ અને સમાધાન અધિનિયમ, 1996 હેઠળ લવાદ અનુસાર જ પતાવટ કરવામાં આવશે, જેમાં ત્રણ (3) લવાદીઓ દ્વારા સમયાંતરે સુધારો કરવામાં આવશે, જેમાંથી બે (2) નામાંકિત કરવામાં આવશે, એક (1) પટેદાર દ્વારા અને એક (1) માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા. જો લવાદીના નામાંકન અંગે પક્ષકારની સૂચના મળ્યાના ત્રીસ (30) દિવસની અંદર, અન્ય પક્ષે લવાદીના પ્રથમ પક્ષને સૂચિત ન કર્યું હોય, તો પ્રથમ પક્ષ બીજા મધ્યસ્થની નિમણૂક માટે અરજી કરી શકે છે. દિલ્હી હાઈકોર્ટના મુખ્ય ન્યાયાધીશ (નોમિનેટીંગ બોડી તરીકે કામ કરે છે અને લવાદી તરીકે નહીં). ત્રીજા આર્બિટ્રેટર (જે ચેરમેન તરીકે કામ કરશે) બે (2) વર્તમાન લવાદીઓ દ્વારા નામાંકિત કરવામાં આવશે.

જો બે (2) હાલના લવાદીઓ ત્રીજા લવાદના નામાંકન પર સંમત થવામાં નિષ્ફળ જાય, તો મુંબઈ હાઈ કોર્ટના મુખ્ય ન્યાયાધીશ (નોમિનેટીંગ બોડી તરીકે કામ કરે છે અને લવાદી તરીકે નહીં) ત્રીજા લવાદને નોમિનેટ કરશે.

28.2. આદેશાત્મક રાહતો અને ચોક્કસ કામગીરી માટે રાહત સિવાય, તે સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે મુંબઈની અદાલતો પુરસ્કારોના અમલ સહિત આર્બિટ્રેશનને લગતી બાબતોના સંદર્ભમાં વિશિષ્ટ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવે છે. આર્બિટ્રેશનની ભાષા અંગ્રેજી હશે. જો કે, ઉપરોક્ત કોઈપણ પક્ષના અધિકારોને લાગુ કરવા અથવા આવા પુરસ્કારો પર ચુકાદો દાખલ કરવા માટે કોઈપણ લાગુ અધિકારક્ષેત્રમાં કાર્યવાહી લાવવાના અધિકારોને મર્યાદિત કરશે નહીં.

28.3. કોઈપણ વિવાદને લગતા પુરસ્કારો અંતિમ, નિર્ણાયક અને આવા વિવાદના પક્ષકારો માટે તેઓ જે તારીખથી થયા હોય તે તારીખથી બંધનકર્તા રહેશે. પક્ષો વિલંબ કર્યા વિના આવા વિવાદને લગતા આર્બિટ્રેટરના કોઈપણ નિર્ણય અથવા પુરસ્કારને અમલમાં મૂકવા માટે સંમત થાય છે અને બાંયધરી આપે છે, અને વધુમાં સંમત થાય છે કે કાયદાની કોઈપણ કોર્ટ અથવા અન્ય ન્યાયિક સત્તામાં કોઈ અપીલ અને/અથવા પડકાર હશે નહીં.

29. ગવર્નિંગ લૉ

કરાર ભારતના કાયદા દ્વારા સંચાલિત થશે.

30. ગોપનીયતા

30.1. પક્ષો સંમત થાય છે કે તેઓ સંપૂર્ણપણે ગોપનીય રહેશે અને કોઈપણ તૃતીય પક્ષને પ્રકાશિત કરશે નહીં અથવા અન્યથા જાહેર કરશે નહીં, અન્ય પક્ષ દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી માલિકીની પ્રકૃતિની કોઈપણ માહિતી, દરેક ઘટનામાં જાહેર કરનાર પક્ષની પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના, સિવાય કે કોઈપણ નિયમ અથવા નિયમન હેઠળ આવી માહિતી જાહેર કરવી જરૂરી છે અથવા સરકારી નિર્દેશો હેઠળ જરૂરી છે. આ કલમમાંની કોઈ પણ માહિતી પ્રાપ્તકર્તા પક્ષની ભૂલ વિના જાહેરમાં જાણીતી છે અથવા બની જાય છે અથવા પ્રાપ્તકર્તા પક્ષને પહેલેથી જ જાણીતી છે અથવા તેને પહોંચાડવાનો અધિકાર ધરાવનાર તૃતીય પક્ષ પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલી માહિતી જાહેર કરવામાં અથવા તેનો ઉપયોગ અટકાવશે નહીં. કોઈપણ કારણસર કરાર સમાપ્ત થયા પછી, દરેક પક્ષ અન્ય પક્ષને તમામ ગોપનીય માહિતી, અને તમામ કાગળો, રેખાંકનો, ડિઝાઇન, બેર શેલ, , વ્યવસાય યોજનાઓ, નાણાકીય માહિતી (જેમ લાગુ હોય તેને લગતી ડિઝાઇન સહિત) પરત કરશે. ) ફ્લોપી, ડિસ્ક અને અન્ય તમામ સામગ્રી કે જેના પર આવી કોઈપણ ગોપનીય માહિતી સંગ્રહિત કરવામાં આવી હોય (એક સિવાયની (1) નકલ કાનૂની રેકોર્ડ્સ માટે જાળવી રાખવામાં આવે છે), જે કરારના નિર્વાહ દરમિયાન અન્ય પક્ષ દ્વારા તે પક્ષને પ્રદાન કરવામાં આવે છે. જો કે, જો કે, કોઈપણ પક્ષકારને લાગુ પડતા કાયદાઓ અથવા સરકારી આદેશો અથવા નિયમનોને અનુસંધાને જાહેર કરવાની કોઈપણ ફરજનું પાલન કરવાથી અટકાવવામાં આવશે નહીં. દરેક પક્ષ કોઈપણ માહિતીનો નાશ/કાઢી નાખશે કે જે તેના કમ્પ્યુટરમાં તેની હાર્ડ ડિસ્ક પર સંગ્રહિત થઈ શકે છે અને જે માહિતી આ કલમ દ્વારા સંચાલિત છે.

30.2. તદુપરાંત, દરેક પક્ષ આવી ગોપનીય માહિતી ફક્ત તેના એજન્ટો અને કર્મચારીઓને જ જાહેર કરી શકે છે જેમને જાણવાની જરૂર છે, જો કે આવા એજન્ટો અને કર્મચારીઓને માહિતીની ગોપનીય પ્રકૃતિ, આવી ગોપનીયતા જાળવવા માટેના કરારની સંપૂર્ણ જાણ હોય અને તેનું પાલન કરવા માટે નિર્દેશિત કરવામાં આવે. કરાર જણાવ્યું હતું. આ કરારની સમાપ્તિ અથવા અગાઉની સમાપ્તિ પર, દરેક પક્ષ તરત જ સંદેશાવ્યવહાર પક્ષને તમામ કાગળો, ફ્લોપી, ડિસ્ક અને અન્ય તમામ સામગ્રીઓ કે જેના પર આવી કોઈપણ ગોપનીય માહિતી સંગ્રહિત કરવામાં આવી હશે તે તરત જ પહોંચાડશે .

31. સુધારો

પક્ષકારો દ્વારા અથવા તેમના વતી યોગ્ય રીતે હસ્તાક્ષર કર્યા સિવાય આ કરારમાં ફેરફાર, ફેરફાર અથવા સુધારો કરવામાં આવશે નહીં.

32. સર્વાઇવલ

કરારની રદ્દીકરણ, સમાપ્તિ અથવા વહેલા સમાપ્ત થવાથી પક્ષકારોને પ્રતિનિધિત્વ, વોરંટી અને ઉપક્રમો, નુકસાની, બૌદ્ધિક સંપદા અધિકારો, ગોપનીયતા, વિવાદનું સમાધાન અને આર્બિટ્રેશન, જવાબદારીની મર્યાદા, મર્યાદાઓ સંબંધિત જોગવાઈઓ અંગેની તેમની જવાબદારીઓમાંથી મુક્તિ મળશે નહીં. સમાપ્તિ અને માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા આ કરારની શરતો હેઠળ ભાડે લેવા માટે ચૂકવવાપાત્ર તમામ ચૂકવણીઓ.

33. ઉપાયો

માલિક અને વિકાસકર્તા સ્વીકારે છે કે કરારની શરતોનું કોઈપણ ઉલ્લંઘન પટેદારને નુકસાનમાં પરિણમશે, જે ફક્ત નાણાકીય પુરસ્કાર દ્વારા પૂરતા પ્રમાણમાં વળતર આપી શકાશે નહીં. કરારની શરતોના માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા કોઈપણ ઉલ્લંઘનની ઘટનામાં અને કાયદા અને ઇક્વિટીમાં ઉપલબ્ધ અન્ય તમામ ઉપાયો ઉપરાંત, ભાડે લેનાર સક્ષમ ન્યાયી અધિકારક્ષેત્રની અદાલતમાં અરજી કરવાના અધિકારની બાબત તરીકે હકદાર રહેશે. રાહત, ચોક્કસ કામગીરી, માફી, પ્રતિબંધનો હુકમ, મનાઈ હુકમ, હુકમનામું, નુકસાની અથવા અન્ય ઉપાય માટે જે કરારની શરતો સાથે માલિક અને વિકાસકર્તા દ્વારા પાલનની ખાતરી કરવા માટે યોગ્ય હોઈ શકે.

35. બિન-સોંપણી

માલિકે કરાર હેઠળ પ્રદાન કર્યા સિવાય અને ફક્ત આ કરાર અથવા લીઝ કરારના પાલનની ડીડ અમલમાં મૂકતા આવા તૃતીય પક્ષ પર મિલકત અને તેના પર બાંધવામાં આવનાર કોઈપણ તૃતીય પક્ષના હકોનું વેચાણ, સ્થાનાંતરણ, સોંપણી, ભારણ કે નિર્માણ કરવું નહીં. કરાર હેઠળ માલિક અને વિકાસકર્તાની તમામ જવાબદારીઓ અને કરારો હાથ ધરીને, પટેદારની તરફેણમાં અને સંતુષ્ટિ માટે ( જેમ લાગુ થઈ શકે છે ).

36. લીઝ ડીડનો અમલ અને નોંધણી

36.1. માલિક અને ડેવલપર સ્પષ્ટપણે સંમત થાય છે અને પટેદારની તરફેણમાં લીઝ ડીડ ('લીઝ ડીડ') એક્ઝિક્યુટ કરવા અને રજીસ્ટર કરવા માટે બાંયધરી આપે છે, બેર શેલને સોંપ્યા પછી અને પ્રાપ્ત થવા પર વ્યાપારી કામગીરી શરૂ થાય તે પહેલાં કોઈપણ સમયે પટેદારની વિનંતી.

36.2. આ કરાર પર ચૂકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી શુલ્ક તરફના તમામ ખર્ચો ભાડે લેનાર અને માલિક/વિકાસકર્તા દ્વારા સમાનરૂપે ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

સાક્ષી રૂપે અહીં પક્ષકારોએ તેમની સંબંધિત સીલ (જ્યાં લાગુ હોય) અને આ કરાર માટે હાથ સેટ કર્યા છે અને સબ્સ્ક્રાઇબ કર્યા છે તે દિવસ અને વર્ષ પહેલા અહીં લખેલ, સહી કરેલ અને વિતરિત કર્યા છે)

માલિક
વિકાસકર્તા1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_