**મકાન લીઝ**

200\_\_\_ ના આ \_\_\_\_\_\_ દિવસે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , ભારતીય રહેવાસીની વચ્ચે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પર કરવામાં આવેલ આ કરાર , જે પછીથી **"ધ લેસર" કહેવાય** છે (જેની અભિવ્યક્તિ જ્યાં સુધી તે સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થતો હોવાનું માનવામાં આવશે. ) એક ભાગનો, અને XYZ પણ \_\_\_\_\_\_\_\_\_નો, ભારતીય રહેવાસી, જેને પછીથી **"ધ લેસી" કહેવામાં આવે** છે (જેની અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ માનવામાં આવે છે અને તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓ અને પરવાનગી આપેલી સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે. ) અન્ય ભાગનો;

જ્યારે :-

(a) મુંબઈમાં પેડર રોડ પર સ્થિત જમીનના પ્લોટ માટે ઓછી રકમ જપ્ત કરવામાં આવી છે અને તેના પર કબજો મેળવ્યો છે અથવા અન્યથા સારી રીતે અને પર્યાપ્ત રીતે હકદાર છે અને વધુ ખાસ કરીને તેના પર ઉભેલી ઇમારત અને બાંધકામો સાથે લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ છે .

(b) ભાડે લેનારને જમીનના ઉક્ત પ્લોટ અને તેના પર ઉભેલા મકાન અને બાંધકામો અથવા જે પછીથી તેના પર સમયગાળા માટે અને ભાડા પર અને તેમાં સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો પર બાંધવામાં આવી શકે તે માટે સંમત થયા છે.

(c) ભાડે લેનારની વિનંતી પર, લેસર આ ભેટો ભાડે લેનારની તરફેણમાં ચલાવવા માટે સંમત થયા છે.

હવે આ કરાર નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:-

1. ભાડું અને પટેદારના કરારને ધ્યાનમાં રાખીને તે પછીથી આરક્ષિત અને સમાવિષ્ટ છે તે લેસર આથી પેડર રોડ પર સ્થિત જમીનના તે બધા ટુકડાને મૃત્યુ પામે છે અને વધુ ખાસ કરીને અહીં લખેલી સૂચિમાં વર્ણવેલ છે અને હવે તેના પર ઉભેલા બાંધકામો અને ઇમારતો પણ છે. અને તેની યોજના પર લાલ રંગની બાઉન્ડ્રી લાઇન દ્વારા ચિત્રિત ગુલાબી રંગમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે **.** ) \_\_\_\_\_\_\_ બે હજાર \_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_\_ દિવસથી 999 વર્ષની મુદત માટે (નવસો નવ્વાણું) ઉપજ આપે છે અને તેથી તે સમયગાળા દરમિયાન વાર્ષિક અને પ્રમાણસર ચૂકવણી કરે છે, વર્ષના કોઈપણ અપૂર્ણાંક માટે રૂ
. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (માત્ર રુપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના પ્રથમ દિવસ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના પ્રથમ દિવસ અને \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના પ્રથમ દિવસે કોઈપણ કપાત વિના, દર વર્ષે પ્રથમ ચુકવણી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના રોજ કરવામાં આવશે અને ઉક્ત મુદતની ઘટનામાં ઉપજ આપવી અને ચૂકવણી કરવી તે વતી જોગવાઈઓ હેઠળ પુનઃપ્રવેશ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવી રહ્યું છે, જેમાં આવા નિર્ધારણ પર તરત જ વર્તમાન ક્વાર્ટરના અપૂર્ણાંક માટે ઉક્ત ભાડાનો પ્રમાણસર ભાગ શામેલ છે.

2. ભાડે લેનાર નીચે મુજબ સ્પષ્ટપણે લેસર સાથે કરાર કરે છે :-

(a) તે આ મુદત દરમિયાન ઉપરોક્ત દિવસો પર કપાત કર્યા વિના અહીં આરક્ષિત વાર્ષિક ભાડું ઓછું ચૂકવશે અને તે પછીના સાત દિવસની અંદર કોઈપણ ક્વાર્ટર માટે ભાડું ચૂકવવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં ભાડાના આવા ત્રિમાસિક હપ્તા પર બાકી ચૂકવણીનું વ્યાજ જે તારીખે વાસ્તવિક ચૂકવણીની તારીખે ચૂકવવામાં આવતું હોય તે તારીખથી વાર્ષિક 15 ટકાના દરે વ્યાજ વસૂલવાપાત્ર હોય જાણે કે તે જ રચનાનો ભાગ હોય. ભાડે આપે છે અને છ માસિક આરામ સાથે સમાન દરે ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજ વહન કરશે અને વ્યાજની આ જોગવાઈ અન્ય હક્કો અને ઓછા લોકોના ઉપાયો માટે પૂર્વગ્રહ વિનાની રહેશે.

(b) કે તે ચૂકવવાપાત્ર બને તે મુદત દરમિયાન અને હવે પછી અથવા પછીથી આ મુદત દરમિયાન આકારણી કરેલ અથવા લાદવામાં આવેલ તમામ દર કર, ચાર્જ, ડ્યુટી, બોજો, આકારણીઓ, આઉટગોઇંગ્સ અને લાદવાની ચૂકવણી અને ડિસ્ચાર્જ પણ કરશે. મૃતક પરિસર અથવા તેના કોઈપણ ભાગ પર અથવા તેના પર ઉભેલી ઇમારતો અથવા બાંધકામો પર અથવા પછીથી ઉભી કરવામાં આવનારી ઇમારતો, પછી ભલે તે અનુક્રમે મકાનમાલિક, ભાડૂત અથવા કબજેદાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર હોય.

(c) કે તે ભાડે લેનાર પોતાના ખર્ચે અને ખર્ચે બાંધકામ કરશે અને ..................... ની અવધિમાં પૂર્ણ કરશે. ....... જમીન પર આ ભેટોની તારીખથી વર્ષો પછી, નવી ઇમારત અથવા ઇમારતોને તમામ જરૂરી અને યોગ્ય ગટર, ગટર અને અન્ય સગવડતાઓ સાથેની બાઉન્ડ્રી વોલ સહિતની નવી સામગ્રી સાથે યોગ્ય કારીગર જેવી રીતે તોડી પાડવામાં આવી છે. પટેદાર ઉપરોક્ત હેતુ માટે ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યામાં સમાવિષ્ટ હાલના માળખાને તોડી પાડવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે, તેમ છતાં અને તે અહીં સંમત થાય છે અને જાહેર કરવામાં આવે છે કે આ તારીખથી પાંચ વર્ષના સમયગાળામાં પટ્ટાધારી બાંધકામ અને પૂર્ણ કરવા માટે મૂળભૂત રીતે કોન્ટ્રાક્ટના સાર તરીકે) મકાન અથવા ઇમારતો અહીં આપેલ છે કે પટેદારે ઓછી રકમ ચુકવવી પડશે રૂ......................... ........... (રૂપિયા ................................... ........) ફડચામાં લેનારના લીઝને સમાપ્ત કરવાના અને ખંડ 3 માં નિર્ધારિત રીતે પુનઃપ્રવેશ કરવાના અધિકારને પૂર્વગ્રહ વિના ફડચામાં થયેલા નુકસાનના માર્ગે જ.

(d) કે તે ઉપરોક્ત કાર્યોના અમલીકરણમાં અને આ અવસાન ચાલુ રહે તે દરમિયાન દરેક સમયે મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય સત્તાધિકારીઓના આવા તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરશે અને તેની પુષ્ટિ કરશે બિલ્ડીંગો બનાવશે અને ઉપરોક્ત જગ્યા પર તમામ ગટરોને મુંબઈ મહાનગરપાલિકાના સંતુષ્ટિ માટે નાખશે અને આવા તમામ ગટરોને કોઈપણ ગટર અથવા ગટરમાં લઈ જશે જે ઉક્ત મૃત્યુને અડીને આવેલી કોઈપણ શેરીમાં બાંધવામાં આવી શકે છે. મુંબઈ મહાનગરપાલિકા.

(e) તે પોતાના ખર્ચે મ્યુનિસિપલ અધિનિયમ અને તેના હેઠળના પેટા-નિયમો અનુસાર કોઈપણ નોટિસની જરૂર વગર આ સમય માટે અમલમાં મૂકાયેલા મકાન અને પરિસરમાંથી નીકળતા ગટર, ગટર અને ખાડાઓની જાળવણી અને સમારકામ કરશે. નાના તરફથી તે વતી .

(f) કે તે આ દ્વારા તેના પોતાના ખર્ચે મંજૂર કરાયેલ આ સમગ્ર મુદત દરમિયાન અને તે માટે ઓછા દ્વારા વિનંતી કરવામાં આવી હોય કે નહીં તે સારી રીતે અને પર્યાપ્ત રીતે સમારકામ, સમર્થન, બચાવ, સફાઈ અને સારી સ્થિતિમાં રાખશે (જેમાં તમામ સામાન્ય અને જરૂરી આંતરિક અને બાહ્ય પેઇન્ટિંગ, રંગ અને સફેદ ધોવા) ઇમારતો અને બાંધકામો મૃત જમીન પર ઊભી છે.

(g) કે તે કોઈ પણ સમયે લેસર અથવા તેના ઇજનેર અથવા એજન્ટો અથવા તેના દ્વારા કામે રાખેલા અન્ય લોકોને જ્યારે પણ અવધિ દરમિયાન જરૂરી હોય ત્યારે ચોવીસ કલાકની અગાઉની સૂચના પછી મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં પ્રવેશવાની પરવાનગી આપશે . તેની સ્થિતિ અને તમામ ખામીઓ, ક્ષતિઓ અને સમારકામની જરૂરિયાત જોવા માટે અને તેને સમારકામ કરવા માટે ભાડે લેનારને મૃત જગ્યા પર અથવા તેના પર લેખિતમાં નોટિસ આપવી અથવા છોડી દેવી. પટેદારે આવી સૂચના પછીના બે મહિનાની અંદર સમારકામ કરશે અને ઉપરોક્ત મુજબ તમામ ખામીઓ, સડો અને સમારકામની અછતને સારી બનાવશે.

(h) કે તે મૃત્યુ પામેલી જગ્યા પર કોઈ પણ કૃત્ય કરશે નહીં અથવા કરાવશે નહીં અથવા તેને કરાવવામાં આવશે નહીં કે જે કોઈ પડોશી જગ્યાના માલિકો અથવા ભાડૂતો માટે હાનિકારક અથવા અપમાનજનક હશે.

(i) કે તે આ સમગ્ર મુદત દરમિયાન તમામ અને દરેક મકાન અથવા ઇમારતો કે જે ઉક્ત જમીન પર બાંધવામાં આવી શકે છે તે લેસર અને પોતે પટ્ટાદારના સંયુક્ત નામે વીમો લેનારને સંપૂર્ણ વીમાપાત્રમાં આગથી થતા નુકસાન અથવા નુકસાન સામે રાખશે. મુંબઈમાં પ્રતિષ્ઠિત વીમા કચેરીમાં તેનું મૂલ્ય અને જ્યારે તે જરૂરી હોય ત્યારે વીમા પૉલિસી અને આવા વીમાના પ્રીમિયમની વર્તમાન વર્ષની રસીદ ઓછા વ્યક્તિને આપશે અને ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં ઓછા લેનાર તેની પુનઃપ્રાપ્તિની સત્તા પર પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના રહેશે. એન્ટ્રી આવા વીમાના સંદર્ભમાં પ્રીમિયમ ચૂકવવા માટે હકદાર છે અને આ રીતે ચૂકવવામાં આવેલ પ્રીમિયમ પટ્ટાદાર દ્વારા વ્યાજ સાથે માંગણી પર
...................... પર ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. ચૂકવણીની તારીખથી વસૂલાતની તારીખ સુધી વાર્ષિક ટકા.

(j) કે તે જેટલી વાર ઈમારત અથવા ઈમારતો કે જે ઉક્ત જમીન પર બાંધવામાં આવી છે અથવા બાંધવામાં આવશે અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ આગ, વાવાઝોડા કે વીજળીના કારણે નાશ પામશે અથવા નુકસાન પહોંચાડશે. નાશ પામેલ અને ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યાને પુનઃનિર્માણમાં પુનઃનિર્માણમાં (જેની વસૂલાતમાં ઓછા લેનાર સાથે જોડાશે)
અને જો આવા નાણાં પુનઃનિર્માણ અને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે પૂરતા ન હોય તો પટ્ટાદાર તેના પોતાનામાંથી કરશે. નાણા અને પોતાના ખર્ચે ઉક્ત ઈમારત અથવા ઈમારતોનું પુનઃનિર્માણ અથવા પુનઃસ્થાપિત કરે છે જેથી ઓછા લોકોને સંતોષ મળે પરંતુ તેમ છતાં પટ્ટાધારક આવા પુનઃનિર્માણ અને પુનઃસ્થાપિત કરવા પાછળ ખર્ચવા માટે જવાબદાર ન હોવો જોઈએ, જેમાં વીમાની નીતિ હેઠળ વસૂલવામાં આવેલ નાણાંનો સમાવેશ થાય છે. રૂપિયાના સરવાળા કરતાં........................ (રૂપિયા...................... .................................).

(k) કે જ્યારે પણ ઉક્ત મુદત દરમિયાન ઉક્ત ઈમારત અથવા ઈમારતો અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ અનુક્રમે આગ, વાવાઝોડા, વીજળી દ્વારા કે અન્ય કોઈ રીતે નાશ પામશે અથવા નુકસાન થશે ત્યારે ભાડે લેનાર તેને પુનઃસ્થાપિત કરશે જેથી આવા પુનઃસ્થાપન પછી ઈમારતનું મૂલ્ય રૂ....................... (રૂપિયા.....................) ની ઉક્ત રકમ કરતાં ઓછી ન હોવી જોઈએ ......................................).

(l) કે તે આ દ્વારા આરક્ષિત ભાડું ચૂકવવાનું ચાલુ રાખશે કારણ કે આગ, વાવાઝોડું, વીજળી અથવા અન્ય કોઈ રીતે કોઈ વિનાશ અથવા નુકસાન થયું ન હોય.

(m) કે તે મૃતકની જગ્યાના સંબંધમાં તમામ દાવાઓ, દાવાઓ અને માંગણીઓ સામે ઓછી રકમનું નુકસાન ભરપાઈ કરશે અને તેની ભરપાઈ કરશે .

(n) તે આ મુદતની મુદતની સમાપ્તિ પર અથવા વહેલા નિર્ધારિત થવા પર શાંતિથી શરણાગતિ આપશે અને ઉક્ત મુદત દરમિયાન તેના પર બાંધવામાં આવેલ તમામ ઇમારતો અને બાંધકામો અને તેના માટેના તમામ ગટર અને એપરટેનન્સ સાથે ઉક્ત મૃતક પરિસરને સોંપી દેશે. આવી સારી અને નોંધપાત્ર સમારકામ અને સ્થિતિમાં અને ઉપરોક્ત મુજબ જાળવણી, સાચવવામાં અને સાફ કરવામાં આવે છે અને તમામ બાબતોમાં આવી સ્થિતિ અને સ્થિતિમાં જે અહીં અગાઉ સમાવિષ્ટ કેટલાક કરારોની યોગ્ય કામગીરી સાથે સુસંગત હશે.

(o) ભાડે લેનાર મૃતકની લેખિત સંમતિ મેળવ્યા વિના કોઈપણ વ્યક્તિને મૃત્યુ પામેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈપણ ભાગના કબજા સાથે સ્થાનાંતરણ અથવા ભાગ સોંપશે નહીં જે સંમતિ ગેરવાજબી રીતે અટકાવવામાં આવશે નહીં. વધુમાં પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે મૃતકની જગ્યા પર બાંધવા માટે કરાર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ અહીં આપેલ છે તે પૂર્ણ થયા પછી પરંતુ તે પહેલાં નહીં, પટેદાર એવી સંમતિ વિના યોગ્ય રીતે રચાયેલી સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીને મૃત જગ્યા સોંપવા માટે હકદાર રહેશે. આવા કિસ્સામાં ડીડ ઓફ એસાઈનમેન્ટની નકલ પટેદાર દ્વારા તેની નોંધણીની તારીખ પછી એક મહિનાની અંદર પટેદાર દ્વારા આપવામાં આવશે પરંતુ આવી સોંપણીમાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ ઓછા લેનારના પરિસરમાં ફરીથી દાખલ થવાના અધિકારોને પૂર્વગ્રહ અથવા અસર કરશે નહીં. લીઝની શરતો દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ ડિફોલ્ટનો કેસ.

3. હંમેશા પ્રદાન કરવામાં આવે છે અને તે સંમત થાય છે અને જાહેર કરે છે કે જો અને જ્યારે પણ આ દ્વારા અનામત રાખવામાં આવેલા ભાડાના સળંગ બે ત્રિમાસિક હપ્તાઓ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ બાકી રહેશે, તો તે પછીના ત્રીસ દિવસની જગ્યા માટે બાકી રહેશે કે કેમ તે કાયદેસર રીતે અથવા ઔપચારિક રીતે માગણી કરવામાં આવી હોય અથવા ન હોય અથવા જો અને જ્યારે પણ અહીં સમાવિષ્ટ કોઈપણ કરારો, શરતો અથવા કરારોના પટ્ટાધારક દ્વારા બિન-પ્રદર્શન અથવા બિન-પાલનનો ભંગ કરવામાં આવે તો તે ઓછા વ્યક્તિ માટે ફરીથી દાખલ થવા માટે કાયદેસર રહેશે. ઉક્ત ઘડવામાં આવેલી જગ્યા પર અથવા તેના કોઈપણ ભાગ પર આખાના નામે અને તે પછી તરત જ આ અવસાન અને આની નીચે પટેદારના તમામ અધિકારો સંપૂર્ણપણે નિર્ધારિત રહેશે પરંતુ પહેલાથી ઉપાર્જિત અને પછી પૂરી પાડવામાં આવેલ ઓછી રકમના કોઈપણ અધિકાર અથવા ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિના. લેખિતમાં ભાડાની નોટિસની ચુકવણી માટે કરાર સિવાયના કોઈપણ કરારના ભંગના સંદર્ભમાં આવી પુનઃપ્રવેશ કરવી, કરારના ભંગની જાણ કરનારને ભાડાની સૂચના આપવામાં આવશે. જો પટેદાર આવી નોટિસની સેવાની તારીખના બે મહિનાની અંદર આવો ભંગ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો ભાડે લેનાર મૃત્યુ પામેલી જગ્યામાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં સંપૂર્ણના નામે ફરીથી દાખલ થવા માટે હકદાર રહેશે અને ત્યારબાદ લીઝ નિર્ધારિત રહેશે. પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે આવી
પુનઃપ્રવેશ લેસીના ભાગ પરના કોઈપણ કરારના કોઈપણ પૂર્વવર્તી ભંગના સંદર્ભમાં કાર્યવાહીના કોઈપણ અધિકાર અથવા ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિનાની રહેશે નહીં. ભાડાની બાકી રકમ પર વ્યાજની ચુકવણી માટેની મુદત અહીં સમાવિષ્ટ પુનઃપ્રવેશના અધિકારને પૂર્વગ્રહ અથવા અસર કરશે નહીં.

4. તે આથી લેસી સાથે કરાર કરે છે કે ભાડું ચુકવનાર પટ્ટાદાર ઉપરોક્ત અનામત રાખે છે અને લેસીના ભાગ પરના તમામ કરારો, શરતો અને કરારોનું પાલન કરે છે અને તેનું પાલન કરે છે, તે આ દરમિયાન ઉક્ત મૃત જગ્યાને શાંતિપૂર્ણ રીતે પકડી રાખે છે અને તેનો આનંદ માણે છે. લેસર અથવા તેના હેઠળ દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ વિક્ષેપ વિના મુદત.

સાક્ષી તરીકે પક્ષકારોએ અહીંથી તેમના સંબંધિત હાથ સેટ અને સબ્સ્ક્રાઇબ કર્યા છે, તે દિવસ અને વર્ષ પહેલા અહીં લખેલ છે.

**ઉપરોક્ત શેડ્યૂલનો ઉલ્લેખ છે:**

*(હાલના મકાન સાથેની જમીનનું વર્ણન આપો)*

દ્વારા સહી અને વિતરિત

ની હાજરીમાં નામાંકિત ABC ની અંદર:

................................................................ ............

................................................................ ............

દ્વારા સહી અને વિતરિત

ની હાજરીમાં નામાંકિત XYZ ની અંદર:

................................................................ ............

................................................................ ............