**જમીનમાંથી ખનીજ કાઢવા માટે લીઝ**

**આ લીઝ** ………………………………………………………………………………………. A, B નો પુત્ર, એક ભાગ અને XY Co ના નિવાસી (ત્યારબાદ પટેદાર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સંદર્ભ આ રીતે સ્વીકારે છે ત્યાં, આ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ શબ્દ પર અપેક્ષિત સમય માટે તાત્કાલિક પ્રત્યાવર્તનકર્તાનો સમાવેશ કરવો જોઈએ) અને XY Co. FIA લિ., કંપની એક્ટ, 1956 હેઠળ નોંધાયેલ કંપની, અને તેની નોંધાયેલ ઓફિસ (ત્યારબાદ પટ્ટાધારી તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સંદર્ભમાં સ્વીકારવામાં આવે છે ત્યાં તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓ અન્ય ભાગનો સમાવેશ કરે છે) ખાતે ધરાવે છે.

**હવે આ ખત નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:**

પટેદાર આથી પટેદારને મૃત્યુ પામે છે જેઓ અહીં સૂચિમાં વર્ણવેલ જમીનમાં અને તે હેઠળના ખનિજો, અહીંથી મૃત જગ્યા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, સ્વતંત્રતાઓ સાથે અને આરક્ષણો અને અપેક્ષાઓ સાથે અહીં ઉલ્લેખિત છે, માટે મૃત્યુ પામેલી જગ્યાને પકડી રાખવા માટે ત્યારપછી ઉલ્લેખિત ભાડા અને રોયલ્ટીની ચૂકવણીના ……………… દિવસથી શરૂ થતી ……………… વર્ષની મુદત.

(2) ભાડે લેનાર મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં નીચેની સ્વતંત્રતાઓ માટે હકદાર રહેશે:

(i) પટેદારના પોતાના ઉપયોગ માટે જીતની શોધ કરવી, કામ કરવું, મેળવવું, ઊભું કરવું, વહન કરવું અને તેનો નિકાલ કરવો અને આથી મૃત્યુ પામેલા ખનીજને ફાયદો કરાવવો અને મૃતક જગ્યાની કોઈપણ સપાટીને નીચે ઉતારવા માટે, જ્યાં કામ કરવા માટે આવા ભાડા વ્યાજબી રીતે જરૂરી હોય. ક્ષતિગ્રસ્ત ખાણો વળતર ચૂકવે છે, જેમ કે આ પછી ઉલ્લેખ કર્યો છે.

(ii) આ વતી પટેદાર અથવા તેના વિધિવત અધિકૃત એજન્ટ દ્વારા લેખિતમાં પૂર્વ સંમતિ સાથે એજન્ટો, ખાણિયાઓ અને કામદારો માટે મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં રહેણાંક મકાનો બાંધવા.

(iii) આવા એન્જીન, મશીનરી અને કામો ઉભા કરવા, બાંધવા અને જાળવવા અને ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યામાં અને તેની ઉપર જરૂરી અથવા અનુકૂળ હોય તેવી રેલ્વે લાઇન અને અન્ય રસ્તાઓ બનાવવા.

(iv) મૃત પરિસરની સપાટીની નીચે વાહન ચલાવવું, બનાવવું અને તેનો ઉપયોગ કરવો જેમ કે એડિટ, ડ્રિફ્ટ, ટનલ, વોટર કોર્સ, ગટર અને અન્ય માર્ગો અને મૃત ખાણોને વેન્ટિલેટ કરવા અથવા ડ્રેઇન કરવા માટે કોઈપણ મશીનરી અથવા ઉપકરણ ઉભા કરવા.

(v) ઉપરોક્ત હેતુઓ માટે અનુકૂળ અથવા જરૂરી હોય તેવી બધી વસ્તુઓ કરવી.

(3) આ અવસાનમાંથી નીચે આપેલા અપવાદ અને લેસર માટે અનામત છે

(i) ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યા પર ઉગતા તમામ વૃક્ષો અને લાકડાંને પડવાના અને દૂર કરવાના અધિકાર સાથે.

(ii) તમામ ખાણો અને ખનિજો અહીંથી પટેદાર દ્વારા મૃતકની જગ્યામાંથી મેળવવા માટે સ્પષ્ટપણે અધિકૃત નથી અને પટેદાર અથવા તેના અધિકૃત એજન્ટને સિંક પિન્ટ્સ શોધવા અને કામ કરવા, વધારવા, વહન કરવા અને આવી ખાણો અને ખનિજોનો નિકાલ કરવાની સ્વતંત્રતા .

(iii) કોઈપણ મકાન અથવા બાંધકામના આધાર માટે જરૂરી હોય તેટલા ખનિજો હવે મૃત જગ્યા પર ઉભા છે અથવા જે પછીથી તેના પર ઉભા થઈ શકે છે.

(4) પટેદાર આથી પટેદાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:

(i) નિયત વાર્ષિક ભાડું રૂ.……………… ચૂકવવાપાત્ર, સમાન ત્રિમાસિક હપ્તાઓ ……………………………………………………………………….. ના દિવસે ચુકવવા માટે અને દર વર્ષે ……………… નો દિવસ (રૂ.………………ના ઉક્ત ભાડાની પ્રથમ ત્રિમાસિક ચુકવણી ……………….. ના રોજ કરવામાં આવશે. .. નો દિવસ ).

(ii) આ ખતની સત્તા હેઠળ મૃત્યુ પામેલા ખાણોમાંથી લેવામાં આવેલા પ્રત્યેક ટન ખનિજ દીઠ ……………… પૈસા લીઝ ભાડા દ્વારા રોયલ્ટી ચૂકવવા માટે, આવી રોયલ્ટીની દરેક ચુકવણી ત્રિમાસિક ભાડા પર કરવાની રહેશે આવી રીતે રજાનો દિવસ પછી ઉપયોગ કરવામાં આવશે.

(iii) તમામ વર્તમાન અને ભાવિ દરો, કર, ઉપકર, આકારણીઓ, ફરજો, લાદવામાં, આઉટગોઇંગ્સ, જે પણ લાદવામાં આવે છે અથવા મૃત જગ્યા અથવા તેના ખનિજો પર લાદવામાં આવે છે તે ચૂકવવા માટે

(iv) પટેદારની અન્ય ખાણો અને ખનિજોને ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યા હેઠળ અથવા તેની આસપાસના વિસ્તારમાં અથવા તેના પરના મકાનો, ઇમારતો, દિવાલો અને તેના નિર્માણને નુકસાન પહોંચાડ્યા વિના કુશળ અને કારીગરની જેમ કામ કરવું અને મૃત ખાણો મેળવવી.

(v) નજીકની જમીનોમાંથી મૃત જગ્યાને વાડ કરવી અને આવી વાડને સારી ભાડુઆતની સ્થિતિમાં રાખવી.

(vi) ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યાના ઉપયોગથી ઉદ્ભવતા કોઈપણ ઈજા અથવા નુકસાનના સંદર્ભમાં અથવા તેમાંથી પકડાયેલા કોઈપણ ઉપદ્રવના સંદર્ભમાં તમામ કાર્યવાહીની કાર્યવાહી, દાવાઓ અને માંગણીઓ સામે પટેદારને વળતર આપવું અને તેને જાળવી રાખવું

(vii) ખાડાઓ અને શાફ્ટને સમતળ કરવા કે જે આ ખતના અધિકાર હેઠળ બનાવવામાં અથવા ડૂબી શકે છે.

(viii) તમામ ખાડાઓ, શાફ્ટ્સ, ડ્રિફ્ટ્સ, ઇમારતો, વર્કશોપ, ઉત્થાન, મશીનરી, એન્જિન અને મૃત જગ્યાના સંબંધમાં ઉપયોગમાં લેવાતા અન્ય કામોને સારી અને સમારકામની સ્થિતિમાં અને કાર્યકારી ક્રમમાં રાખવા.

(ix) ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યામાંથી ખનીજના જથ્થાને દર્શાવતા સચોટ હિસાબ રાખવા અને પટેદાર અથવા તેના એજન્ટને રોયલ્ટીની ચુકવણી સાથે ભાડે લેનારના કેટલાક જવાબદાર અધિકારી દ્વારા સહી કરેલ લેખિતમાં એકાઉન્ટની નકલ પહોંચાડવી અને લેસર અથવા તેના અધિકૃતને મંજૂરી આપો. એજન્ટો ઉપરોક્ત ખાતાઓનું નિરીક્ષણ કરે છે અને તેમને તેમાંથી નકલો અથવા અર્ક લેવાની પરવાનગી આપે છે.

(x) પટેદાર અથવા તેના એજન્ટોને મોજણીકર્તા સાથે અથવા વિના, અથવા અન્ય વ્યક્તિઓને કોઈપણ વાજબી સમયે તેની સ્થિતિની ખાતરી કરવાના હેતુથી ખાણકામ કરનારાઓ, ખાણો અને ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યાઓ અને તેના દરેક ભાગની તપાસ અને તપાસ કરવા માટે પરવાનગી આપવી અને પટેદાર દ્વારા કામ કરવાની રીત અને જો પટેદારને જણાયું કે ઉક્ત ખાણો અથવા તેમાંથી કોઈપણ પર અયોગ્ય અથવા બિનકામગીરીની જેમ કામ કરવામાં આવી રહ્યું છે, તો તેણે પટેદારને તેના માધ્યમમાં સુધારો કરવા માટે લેખિતમાં નોટિસ આપવી અને પટેદારે સુધારો કરવો. લેસરના સંપૂર્ણ સંતોષ માટે તેમનું કાર્ય.

(xi) લેખિતમાં પટેદારની સંમતિ મેળવ્યા વિના મૃત્યુ પામેલી જગ્યા અથવા કોઈપણ ભાગનો કબજો અન્ડરલેટ, ટ્રાન્સફર, સોંપણી અથવા ભાગ ન આપવો, જે સંમતિ બિનજરૂરી રીતે અટકાવવામાં આવશે નહીં.

(xii) ખાણો અને ખનિજોમાં દખલ ન કરવી જે ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યાની અંદર અથવા તેની નીચે પડેલી ખાણો અને ખનિજોને ખાણો અને ખનિજોને મૃત્યુ પામ્યા ન હોય.

(xiii) લીઝના નિર્ધારણ પહેલા મૃત જગ્યાને તેમના મૂળ અથવા કુદરતી સ્તર, સ્થિતિ અને સ્થિતિ પર પુનઃસ્થાપિત કરવી.

(xiv) લીઝના નિર્ધારણ પર, ક્ષતિગ્રસ્ત ખાણોના સંબંધમાં ઉપયોગમાં લેવાતી તમામ ઇમારતો, રેલ્વે, નિશ્ચિત મશીનરી, ફિક્સર અને ઉપકરણો સાથે સારી અને નોંધપાત્ર સમારકામની સ્થિતિમાં ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યા પહોંચાડવી

(5) પટે આપનાર આથી પટેદાર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:

(i) કે ભાડું અને રોયલ્ટી ચૂકવનાર પટ્ટાદાર આ દ્વારા અનામત રાખેલ છે અને અહીં તેમના તરફથી સમાયેલ કેટલીક શરતો અને કરારોનું પાલન કરે છે અને તેનું પાલન કરે છે, તે લેસર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ અવરોધ વિના આથી મૃત્યુ પામેલી જગ્યા, સ્વતંત્રતાઓ અને અધિકારોને શાંતિપૂર્ણ રીતે પકડી રાખશે અને તેનો આનંદ માણશે. તેના હેઠળ અથવા તેના માટે વિશ્વાસમાં યોગ્ય રીતે દાવો કરવો

(ii) તે પટેદારના અન્ય પટ્ટાદારો દ્વારા કરાયેલા તમામ દાવાઓ, દાવાઓ, કાર્યવાહી અને માંગણીઓ સામે નુકસાની અથવા તેના અધિકારો અને સ્વતંત્રતાઓના યોગ્ય ઉપયોગને કારણે કથિત થયેલ નુકસાનના સંદર્ભમાં પટ્ટાદારને નુકસાની ચુકવશે.

(6) તે આથી પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબ સ્પષ્ટપણે સંમત છે:

(ii) જો અને જ્યારે પણ આ દ્વારા આરક્ષિત ભાડા અથવા રોયલ્ટીમાંથી કોઈપણ અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ ત્રણ મહિના માટે બાકી રહેશે અથવા જો અહીં સમાવિષ્ટ કોઈપણ કરારો અને શરતો અને પટ્ટાધારકના ભાગ પર અવલોકન કરવામાં આવશે અને કરવામાં આવશે નહીં જેથી પટેદાર દ્વારા અવલોકન અને કરવામાં આવે છે; તે પછીથી કોઈપણ સમયે તે વતી પટે આપનાર અથવા તેના દ્વારા યોગ્ય રીતે અધિકૃત થયેલ કોઈપણ વ્યક્તિ માટે તે કાયદેસર રહેશે કે તે મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં અને તેમાં પ્રવેશવા માટે અને તે જ હોવું, ધરાવવું અને ભોગવવું અને તે પછી આ મૃત્યુ સંપૂર્ણપણે નિર્ધારિત કરશે, પરંતુ પૂર્વગ્રહ વિના ભાડાની બાકી રકમ અને/અથવા રોયલ્ટીના સંબંધમાં લેસરનો કાર્યવાહીનો અધિકાર અથવા અહીં લેસી દ્વારા કોઈપણ કરારનો ભંગ કરવામાં આવ્યો છે; પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે ભાડા અને/અથવા રોયલ્ટીની ચૂકવણી ન કરવા માટે અથવા અહીં સમાવિષ્ટ કરારો અને શરતોના ભંગ માટે અને ભાડે લેનારના ભાગ પર જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી પટેદારે તેને આપવામાં આવ્યું ન હોય ત્યાં સુધી કોઈ પુનઃપ્રવેશ કરવામાં આવશે નહીં. ભાડે લેનારને ચૂકવવાપાત્ર રકમ અથવા કરારો, શરતો અથવા શરતો કે જેનું પાલન કરવું જરૂરી છે અથવા તેનું પાલન કરવું જરૂરી છે તે સ્પષ્ટ કરતી લેખિતમાં નોટિસ અને ભાડું અને/અથવા રોયલ્ટી ચૂકવવામાં અથવા તેનું પાલન કરવામાં અથવા તેનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હશે. આવી નોટિસ મળ્યાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર.

(ii) જો મૃત ખાણો આ દ્વારા આપવામાં આવેલી મુદતની સમાપ્તિ પહેલાં સંપૂર્ણ રીતે ખલાસ થઈ જશે અથવા જો કોઈપણ સમયે આ દ્વારા મૃત્યુ પામેલી ખાણો કોઈપણ અનિવાર્ય કારણોસર બિનકાર્યક્ષમ બની જશે, તો અયોગ્ય કામ અથવા ભાડાપટ્ટા લેનારની ભૂલને કારણે નહીં, તો પછી કોઈપણ આવા કિસ્સાઓમાં, ભાડાપટ્ટા લેનારને તે અસર માટે લેખિતમાં ત્રણ મહિનાની અગાઉની નોટિસ આપીને કોઈપણ ત્રિમાસિક ભાડાના દિવસોમાં લીઝ નક્કી કરી શકે છે અને ભાડે લેનાર સમય સુધી અથવા આવા નિર્ધારણ, ભાડા અને રોયલ્ટી ચૂકવશે અને કામગીરી કરશે. અને તેમના તરફથી અહીં ઉપર દર્શાવેલ કરારો અને શરતોનું અવલોકન કરો.

(iii) જો પક્ષકારો વચ્ચે આ ખતના અર્થઘટનને લગતા અથવા ચૂકવવા અથવા અવલોકન કરવા માટેના ભાડા અને રોયલ્ટી અથવા આ હેઠળ પક્ષકારોના અધિકારો, ફરજો અને જવાબદારીઓને લગતા કોઈપણ પ્રશ્ન, તફાવત અથવા વિવાદ ઉદ્ભવશે, તો તેનો સંદર્ભ આપવામાં આવશે. લવાદ અધિનિયમ, 1940 અથવા કોઈપણ વૈધાનિક પુનઃઅધિનિયમ અથવા તે સમય માટે અમલમાં હોય તેવા ફેરફાર અનુસાર એકલ લવાદીના નિર્ણયને

(iv) જ્યાં સુધી પટેદાર અને ભાડે લેનાર અન્યથા લેખિતમાં એકબીજાને સલાહ ન આપે ત્યાં સુધી, તમામ સૂચનાઓ અને અન્ય સંદેશાવ્યવહારની સેવા માટે તેમના સંબંધિત સરનામાં નીચે મુજબ હોવા જોઈએ:

(a) લેસર માટે

(b) ભાડે લેનાર માટે:

(7) આ લીઝ ડીડ ડુપ્લિકેટમાં ચલાવવામાં આવશે. મૂળ ભાડે લેનાર દ્વારા અને ડુપ્લિકેટ ભાડે લેનાર દ્વારા જાળવી રાખવામાં આવશે.

(8) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને આ લીઝ ડીડ અને તેના ડુપ્લિકેટના સંબંધમાં અન્ય તમામ ખર્ચો લેસી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

(9) અહીંની સીમાંત નોંધો અને કેચ લાઇન ફક્ત સંદર્ભની સુવિધા માટે છે અને આ ભેટોના અર્થઘટનમાં તેને કોઈપણ રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે નહીં.

**સાક્ષી રૂપે જ્યાં** પટેદારે આ ભેટો અને તેની ડુપ્લિકેટ માટે તેના હાથ સેટ કર્યા છે અને ભાડે લેનારએ તેની સામાન્ય સીલ અહીં ચોંટાડવામાં આવી છે અને અહીં લખેલા દિવસ અને વર્ષ પર તેની ડુપ્લિકેટ છે.

**સાક્ષીઓ**

1 એ દ્વારા હસ્તાક્ષરિત અને વિતરિત, અંદરના નામ લેસર

2. XY Co. Pvt. ની સામાન્ય સીલ. લિ., શ્રી ની હાજરીમાં ................. ના રોજ પસાર થયેલા તેના બોર્ડ ઓફ ડિરેક્ટર્સના ઠરાવને અનુરૂપ, અંદર નામવાળી લેસી અહીંથી જોડવામાં આવી હતી . … નિર્દેશક કે જેમણે આ ભેટો પર તેના ટોકનમાં હસ્તાક્ષર કર્યા છે