**બાંધકામ હેઠળની ફેક્ટરી જગ્યાની લીઝ પટાવાળાને આપવામાં આવશે**

આ લીઝ ડીડ મદ્રાસ ખાતે \_\_\_\_\_\_\_\_ ના આ \_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસે, 20……… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ની વચ્ચે કરવામાં

આવે છે, કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ ભારતમાં સમાવિષ્ટ કંપની અને તેની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ખાતે ધરાવે છે અને ત્યારબાદ તેને " લેસર " કહેવામાં આવે છે (જે અભિવ્યક્તિ જ્યાં સુધી સંદર્ભ અન્યથા જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી, એક ભાગના તેના વારસદારો અને મંજૂર થયેલ ટ્રાન્સફરનો સમાવેશ કરશે અને

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, કંપની એક્ટ, 1956 હેઠળ ભારતમાં સમાવિષ્ટ કંપની અને \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ખાતે તેની નોંધાયેલ ઓફિસ ધરાવે છે અને ત્યારબાદ "લેસી" કહેવાય છે (જે અભિવ્યક્તિ જ્યાં સુધી સંદર્ભ અન્યથા જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી, અન્ય ભાગના તેના વારસદારો અને મંજૂર કરાયેલા હસ્તાંતરણકર્તાઓનો સમાવેશ કરવામાં આવશે,

જ્યારે 1. પટેદાર સંપૂર્ણ માલિક છે અને

\_\_\_\_\_ \_ નંબર ધરાવતા ઔદ્યોગિક પ્લોટનો જપ્ત/કબજો ધરાવે છે . .. \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) સ્ક્વેર યાર્ડનું માપન , મકાન ધરાવતું, તેના પર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ KVA ના મંજૂર વીજળીના લોડ સાથે બાંધવામાં આવે છે અને આ સાથે જોડાયેલ પરિશિષ્ટ 'A ' માં સંપૂર્ણ રીતે દર્શાવેલ વિગતો મુજબ અને પછીથી "મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે.

2. કથિત પ્લોટ લેસર દ્વારા વેચાણ ડીડ દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવ્યો હતો જે તારીખ \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફ લેન્ડ એન્ડ ડીડ સાથે ………………………………. વોલ્યુમ નંબર \_\_\_\_\_\_\_\_\_ માં અને \_\_\_\_\_\_\_ થી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ થી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ("સેલ ડીડ") થી ચાલતા પૃષ્ઠ નંબરો પર.

3. ભાડાપટ્ટે લીઝ પર મિલકત લેવા માટે પટેદારને કહ્યું છે કે તે નીચે જણાવેલ શરતો/શરતો પર છે:

હવે, તેથી, આ લીઝ ડીડ નીચે મુજબ સાક્ષી છે :

1. લીઝ અને ભાડું

i ) પટ્ટા લેનારના બાર (12) મહિનાના ભાડાને ધ્યાનમાં રાખીને [રૂ. \_\_\_\_\_\_\_ \_ \_ \_\_\_\_\_\_\_ દ્વારા સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ "સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ" તરીકે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ અને (iii) રૂપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_નું એક મહિનાનું ભાડું, (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા) આ લીઝ ડીડ પર હસ્તાક્ષર કર્યાની તારીખે સ્ત્રોત પર લાગુ કર કપાત બાદ, લેસરે લીઝ આઉટ પ્રોપર્ટીમાં સંમતિ આપી છે. પટેદારને, અને પટેદાર આથી મિલકતને લીઝ પર લેવા અને આ લીઝ હેઠળ આ લીઝની શરતો/શરતો અનુસાર દરો અને પરિશિષ્ટ "A" માં લાલ અને લીલા રંગમાં ચિહ્નિત થયેલ વિસ્તાર દીઠ ચૂકવવાપાત્ર ભાડું ચૂકવવા સંમતિ આપે છે. અસરકારક તારીખ ("પ્રારંભિક મુદત") થી શરૂ થતા બાર (12) મહિનાનો સમયગાળો. ("અસરકારક તારીખ" નો અર્થ એ તારીખ છે કે જે તારીખે પટેદાર દ્વારા મિલકતને તમામ બાબતોમાં સમારકામ અને પરિશિષ્ટ B મુજબ બાંધકામ પૂર્ણ થયા પછી પટેદારને સોંપવામાં આવે છે અને તેમાં જણાવેલ દસ્તાવેજો પૂરા પાડવામાં આવ્યા છે). પટેદાર પાસે વિકલ્પ હશે પરંતુ તે જ શરતો પર લીઝનું નવીકરણ કરવાની જવાબદારી નહીં, સિવાય કે માસિક ભાડું દર મહિને હાલના ભાડાના 15% જેટલો વધારો થશે જે બારના વધારાના સમયગાળા માટે દર મહિને રૂપિયા \_\_\_\_\_\_ (રૂ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_) છે. 12) લેસર ("અનુગામી મુદત") ને ઉપરોક્ત અસર માટે ત્રણ (3) મહિનાની આગોતરી સૂચના આપીને પ્રારંભિક મુદતની સમાપ્તિના મહિનાઓ.

2. લેસીની જવાબદારીઓ

2.1 પટેદારે, અસરની તારીખ પછી, મિલકત સંબંધિત લીઝ સમયગાળા દરમિયાન વીજળી અને પાણીના વપરાશ માટેના તમામ શુલ્ક, રાજ્ય વીજળી બોર્ડ (SEB) અને અન્ય સત્તાવાળાઓ તરફથી પ્રાપ્ત બિલ દીઠ સીધા સંબંધિત સત્તાવાળાઓને ચૂકવવા પડશે. પટેદાર દ્વારા કબજો લેવામાં આવેલો અને પેટા-મીટરમાં ગણતરી કર્યા મુજબ, લેસર દ્વારા સ્થાપિત કરો અને તેની ફોટોકોપી માસિક ભાડા સાથે લેસરને આપો.

2.2 (a) પટેદારે મિલકતની અંદરની જગ્યા સારી સ્થિતિમાં રાખવી જોઈએ (તર્કબદ્ધ ઘસારો સિવાય).

(b) તમામ વિદ્યુત, લાઇટિંગ, ફીટીંગ્સ અને ફિક્સર, અગ્નિશામક સાધનો સિસ્ટમ, અગ્નિશામક સાધનો, [\_\_\_\_\_] KVA જનરેટર સેટ (લેસર દ્વારા મૂકાયેલ) અને અન્ય લાભદાયી સાધનો લેસી દ્વારા ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે અને તેની જાળવણી લેસી દ્વારા તેના પોતાના ખર્ચે કરવામાં આવશે. અને પટેદાર દ્વારા કબજો મેળવ્યા પછી, તેની મૂળ સ્થિતિમાં (તર્કબદ્ધ ઘસારો સિવાય) લેસરને પરત કરવામાં આવશે.
(c) જો પટેદારની બેદરકારીને કારણે મિલકત અને સાધનસામગ્રીને નુકસાન થાય તો તે તેના કરતાં જવાબદાર રહેશે. પટ્ટા લેનાર અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (UDA) ને કાયદાઓ અને અન્ય રાજ્ય અને કેન્દ્ર સરકારના નિયમો દ્વારા બનાવશે; અને ઇમારતની માળખાકીય સ્થિરતાને જોખમમાં મૂકે તેવી કોઈપણ વસ્તુઓનું બાંધકામ નહીં કરે અથવા ઉપરોક્ત નામના સત્તાધિકારીઓ તરફથી કોઈપણ દંડને આકર્ષે.

2.3 પટેદારે પટેદારની અગાઉની સ્પષ્ટ મંજૂરી વિના કોઈપણ કાયમી માળખું, એટલે કે લોડ બેરિંગ દિવાલો, કૉલમ અને બીમ તોડી પાડવું નહીં અથવા દૂર કરવું નહીં. પટેદારની અગાઉની સ્પષ્ટ સંમતિથી પટેદાર અન્ય કોઈપણ ફેરફાર અથવા મિલકતમાં સુધારો કરી શકે છે, જે ગેરવાજબી રીતે રોકી શકાશે નહીં. કોઈ પણ સંજોગોમાં ભાડે લેનારને આ હેઠળની મિલકતમાં તેમની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા અથવા સુધારા કરવાની જરૂર રહેશે નહીં. કયો લેસર આવા તમામ ફેરફારો અને સુધારાઓને સ્વીકારશે .

2.4 પટે આપનાર અથવા તેના એજન્ટો, મોજણીકર્તાઓ અને કામદારોને કટોકટી સિવાય, મિલકતના નિરીક્ષણ અથવા સમારકામના હેતુઓ માટે અગાઉની લેખિત સૂચના સાથે વાજબી સમયે મિલકતમાં પ્રવેશવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ.

2.5 પટેદારે પટેદારને લીઝની મુદતની સમાપ્તિ પર, સમયાંતરે વધારો કર્યા મુજબ, અથવા તેની સમાપ્તિ પર, જોડાણ "A" દીઠ લેસરના ફીટીંગ્સ, ફિક્સર અને સાધનો અને પરિશિષ્ટ દીઠ કરવામાં આવેલ કોઈપણ સુધારાઓ સાથે મિલકત આપશે . B' અને 'C' (સામાન્ય ઘસારો અને આંસુ સિવાય).

2.6 ભાડાપટ્ટે લીઝ ડીડને આવરી લેતા નોંધણી ચાર્જ સાથે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવી પડશે અને તે ચૂકવીને નોંધણી કરાવવી પડશે અને આવા ખર્ચ માટે લેસરને વળતર આપવું પડશે.

2.7 પટેદાર અથવા તેના અધિકૃત એજન્ટ દ્વારા લેસી દ્વારા કરવામાં આવેલી દરેક ચુકવણી માટે કાયદેસર સ્ટેમ્પ લગાવવામાં આવે છે જેની રસીદો ચેકની ક્લિયરન્સ સિવાય આખરે આવી ચૂકવણીનો પુરાવો આપશે .

2.8 લીઝની સમાપ્તિ/અથવા સમાપ્તિ પર, ભાડાપટ્ટે તમામ ફરજિયાત ચૂકવણી કરવી પડશે અને તે અંગેના દસ્તાવેજી પુરાવા આપવા સાથે, લીઝના સમયગાળા દરમિયાન પટેદાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ અવેતન લેણાં, પાણી, વીજળીના શુલ્ક જેવા ચાર્જીસને આવરી લેશે.

2.9 ભાડે લેનાર અને UDA ની અગાઉની સંમતિ વિના મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગને સબલેટ કરશે નહીં. પટેદાર સિવાય, લેસીના કોઈપણ વિભાગ અથવા તેની કોઈપણ પેટાકંપનીઓને મિલકત પેટા-લીઝ પર આપી શકે છે, પરંતુ પટેદાર આવા ખર્ચને સહન કરશે (UDA અથવા SEBને ચૂકવણી સહિત, જે ભાડે લેનાર સહન કરશે. 2.10 પટેદાર મિલકતમાં આચરણમાં અધિકાર દીઠ રહેશે

. \_\_\_\_\_\_\_નું ઉત્પાદન, એસેમ્બલીંગ, પરીક્ષણ અને વેપાર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ અને અન્ય સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ સહિત પરંતુ તેના સુધી મર્યાદિત નથી.

2.11 ભાડે લેનાર બિલ્ડિંગમાં નીચેના બાંધકામો કરશે:

(a) બિલ્ડિંગના પહેલા માળે કેન્ટીનનું નિર્માણ કરવું.
(b) સુરક્ષા હેતુ મુજબ બિલ્ડિંગના પહેલા માળે દરવાજા
પૂરા પાડવા . (c) ગેરેજ માટે દરવાજા
પૂરા પાડે છે . (d) જરૂરિયાતો , જો કોઈ હોય તો.

3. લેસરની જવાબદારીઓ

3.1 લીઝની મુદતમાં, લેસરે પટેદારના મિલકતના ઉપયોગના અધિકારનું રક્ષણ કરવું જોઈએ અને ફરીથી કોઈ ત્રીજી વ્યક્તિને મિલકત ભાડે આપવી નહીં.

3.2 પટેદારે તમામ દરો, કર, જમીન ભાડું, મકાન વેરો અથવા કોઈપણ પાત્ર, આકારણી અને આઉટગોઇંગ આકારણી, ચાર્જ, લાદવામાં આવેલ અથવા મિલકત સંબંધિત ચૂકવવાપાત્ર (સંપત્તિના દુરુપયોગને લગતી બાબતો સિવાય) કોઈપણ રાજ્ય સરકાર, વિભાગને ચૂકવવા પડશે. અથવા મિલકતને લગતી કોઈપણ સત્તા.

3.3 આ હેઠળ ભાડાની ચૂકવણી પર અને તેના તરફથી કરારનું અવલોકન અને અમલ કરવા પર, પટેદાર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ વિક્ષેપ અથવા હસ્તક્ષેપ વિના, લીઝની મુદત દરમિયાન, સમયાંતરે વિસ્તૃત કરવામાં આવેલી મિલકતને શાંતિપૂર્વક અને શાંતિથી પકડી/આનંદ કરશે. તેના હેઠળ અથવા તેના માટે અથવા કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિ

માટે વિશ્વાસમાં દાવો કરવો . 3.4 પટેદારે \_ (\_) KVA ના મંજૂર વીજ લોડનો \_% પૂરો પાડવો જોઈએ અને ખાતરી કરવી જોઈએ કે પટેદારની જરૂરિયાતો માટે નિયમિતપણે પાણી અને વીજળીનો પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે મિલકતને જોડાણો આપવામાં આવે છે. ભાડે લેનાર સીધા જ તેના પોતાના નામ પ્રમાણે ઉન્નત લોડ મેળવી શકે છે. 3.5 પટેદાર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે

સંલગ્ન B અને C દીઠ મિલકતમાં સમારકામ અને ફેરફાર \_\_\_\_\_ દ્વારા તાજેતરની તારીખથી બંધ કરવામાં આવેલ છે. પટેદારે મિલકતના સામાન્ય ઉપયોગને કારણે મિલકતના માળખામાં મુખ્ય સમારકામ સમયસર કરવું જોઈએ અને શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો સાથે પટેદાર દ્વારા જાણ કર્યા પછી \_\_\_\_\_ (\_\_\_) દિવસની અંદર કામમાં ખામીની જાણ થવા પર તેમાં આવી ખામીનું સમારકામ/ઉપચાર કરવો જોઈએ, અન્યથા પટેદાર જો ઉપરોક્ત સમારકામ વ્યાજબી કિંમતે ન થયું હોય તો સમારકામનું કામ જાતે કરી શકે છે અને ભવિષ્યના ભાડા સામે આવા સમારકામની કિંમત બાદ કરી શકે છે.

3.6. (a) પટેદારે તેના એકમાત્ર ખર્ચ અને ખર્ચ પર લીઝની મુદતમાં "બધા જોખમો" વીમા પૉલિસી/પ્રૉપર્ટીના નુકસાન અથવા નુકસાનને લગતી પૉલિસી પસંદ કરવી, મેળવવી અને અમલમાં મૂકવી, તેના વર્તમાન બાંધકામ ખર્ચનું મૂલ્યાંકન કરવું, સહિત તમામ જોખમો સામે આગના વર્ગીકરણ મુજબ, વિસ્તૃત કવરેજ, નુકસાન, દૂષિત, પૂર, ભૂકંપ અને વિશેષ વિસ્તૃત જોખમો. આ વીમો મિલકતના ભૌતિક બંધારણ સાથે સંબંધિત હશે, જેમાં તેના પર કરવામાં આવેલ કોઈપણ વધારાના બાંધકામ અને તમામ મિલકતનો સમાવેશ થાય છે, જે મિલકત પરની સ્થાવર મિલકતનો હિસ્સો બનશે અથવા મિલકતમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ ફિટિંગ, ફિક્સર અથવા સાધનો. ભાડે લેનારને તેના પ્લાન્ટ અને મશીનરી માટે વીમો મળશે.
(b) ભારતીય વીમા કંપનીઓ અમને એકલા વીમા પૉલિસી જારી કરશે .
(c) પટેદાર દ્વારા વિનંતી પર લેસરે આવા કવરેજનો પુરાવો આપતું પ્રમાણપત્ર પ્રદાન કરવું જોઈએ. આવી વીમા પૉલિસીઓ લેસીને ત્રીસ (30) દિવસ પહેલાં એક્સપ્રેસ નોટિસ આપ્યા વિના શૂન્ય રદ અથવા સામગ્રીમાં ફેરફાર માટે પ્રદાન કરશે.

3.7 પટેદાર પટેદારને ખાતરી આપે છે કે તેમની પાસે મિલકતનું સારું અને કાનૂની શીર્ષક છે અને તેઓ મિલકત ભાડે આપી શકે છે. લેસર હોલ્ડિંગ પ્રોપર્ટી તમામ બોજો અને પૂર્વાધિકારથી મુક્ત છે. કોઈપણ દાવાઓ પેન્ડિંગ નથી, જેના પરિણામે મિલકત સામે કોઈપણ પૂર્વાધિકાર બનાવવામાં આવે છે, જેમાં મર્યાદા વિના, પાણી, ગટર, શેરી અથવા વિદ્યુત શક્તિ માટેના પૂર્વાધિકાર પ્રગતિમાં છે અથવા અપેક્ષિત છે. મિલકત કોઈપણ /બધા લાગુ કાયદા, નિયમન, ધોરણો અને સરકારી જરૂરિયાતો સાથે આજ્ઞાપાલન હેઠળ છે. પટેદાર મિલકતના મૂળ શીર્ષક કાર્યો સાથે વાકેફ છે.

3.8 (a) લેસર જણાવે છે કે મિલકત ફરજિયાત સત્તાવાળાઓ દ્વારા નિયમન કરાયેલ ઔદ્યોગિક વિસ્તારમાં આવેલી છે અને જેમ કે તમામ આસપાસના કાયદા, નિયમો, નિયમન, સૂચનાઓ અને આસપાસના આકારણીઓ સંપૂર્ણપણે મિલકત સંબંધિત અને લાગુ પડતા નિયમો અને નિયમો અનુસાર બનાવવામાં આવી હતી અને કે જમીન, સપાટીના પાણી અથવા ભૂગર્ભજળમાં કોઈપણ પ્રદૂષણના પ્રકાશન સહિત પરંતુ તે મર્યાદિત નથી કે જે જાહેર આરોગ્ય અથવા આસપાસના વાતાવરણને પ્રતિકૂળ અસર કરી શકે તેવી કોઈપણ પ્રકારની આસપાસની પરિસ્થિતિઓ નથી . તે સ્પષ્ટપણે સંમત છે કે અસરકારક તારીખ પહેલાં મિલકત પરની કોઈપણ અને તમામ આસપાસની પરિસ્થિતિઓ માટે લેસર પોતે નિયમો, ધોરણો અથવા સરકારી જરૂરિયાતો માટે જવાબદાર રહેશે.

(b) કલમ 3.8 (a) ને આધિન, પટેદાર આવી ઉપચારાત્મક ક્રિયાઓ હાથ ધરવા માટેની કોઈપણ કાર્યવાહી માટે અને માત્ર મિલકત પર લેસીની કામગીરીને કારણે થતી શરતોને બાદ કરતાં કથિત કાર્યોના પરિણામે થતા તમામ નુકસાન, ખર્ચ અને ખર્ચ માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે.

3.9 આકસ્મિક સંજોગોમાં, પટેદાર મિલકત સંબંધિત આ લીઝ પરની તેની કોઈપણ જવાબદારીઓનું પાલન કરતા નથી અને તેથી મિલકત વ્યવસાયિક રીતે ઉપયોગમાં લેવા માટે અયોગ્ય બની જાય છે અથવા સંપર્ક કરી શકાતી નથી, પટેદારને નોટિસ આપી શકે છે. જ્યાં સુધી પટેદારે ત્રીસ (30) દિવસ સુધીમાં તેની જવાબદારીઓના ભંગનો ઉપાય ન કરે ત્યાં સુધી ભાડે લેનાર ફિક્સ્ચર ભાડું અથવા અન્ય શુલ્ક ચૂકવશે નહીં . આવી સ્થિતિમાં પટ્ટાદાર સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ સહિત તમામ અવેતન લેણાંની ચૂકવણીને આધિન, પટેદારને ખાલી કબજો છોડવા, ખાલી કરવા અને સોંપવા માટે બંધાયેલા રહેશે.

3.10 પટે આપનાર જણાવે છે અને બાંયધરી આપે છે કે વેચાણ ડીડ હેઠળ સત્તાધિકારીઓને કોઈ વધારાની ચૂકવણી કરવાની રહેશે નહીં જેના દ્વારા પટેદાર સત્તાધિકારીઓને મિલકત માટે બેલેન્સ તરીકે કોઈપણ રકમ ચૂકવશે નહીં.

3.11 પટેદાર કોઈપણ દાવાઓ, વહીવટી કાર્યવાહી, સરકારી કાર્યવાહી, નુકસાન, પુરસ્કારો અથવા નુકસાન માટે વળતર પટેદારને રાખશે, જેમાં સફાઈ અથવા ઉપચારાત્મક ખર્ચનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે પ્રતિબંધિત નથી, જે કરારના ભાડે આપનાર દ્વારા કોઈપણ કાર્યવાહી,/નિષ્ક્રિયતા અથવા ઉલ્લંઘનને પરિણામે ભાડે લેનાર દ્વારા સહન કરવામાં આવે છે. , આ લીઝમાં દર્શાવેલ લેસરની ગેરંટી અથવા બાંયધરી અથવા તેને લગતા કોઈપણ કરાર. પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે ભાડે લેનાર હંમેશા નિયમો અનુસાર તેની પ્રવૃત્તિઓ કરે છે અને પટેદારની પૂર્વ મંજૂરી વિના સફાઈ અથવા ઉપાય કરવા માટે કોઈ ખર્ચ

કરવામાં આવતો નથી. 3.12 કોઈપણ ફરજિયાત સત્તાધિકારી સમક્ષ પટેદાર પોતે અથવા તેના યોગ્ય રીતે અધિકૃત એટર્ની હાજર રહેવા માટે સંમતિ આપે છે , જ્યાં મિલકતના માલિક તરીકે તેનો દેખાવ ફરજિયાત કાયદાની સંપૂર્ણ આવશ્યકતા છે, જેમ કે નિયમનકારી મંજૂરીઓ મેળવવા માટે SIDC પાસેથી 'નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ' (NOC) મેળવવું. , જરૂરિયાત મુજબ. પટેદાર ખાતરી કરશે કે પટેદારને પૂરતી સૂચના આપવામાં આવી છે. પટેદાર SIDC તરફથી મુખ્ય ફાળવણી પત્ર રજૂ કરવા માટે પણ સંમતિ આપે છે, જો તેને નિયમનકારી મંજૂરી મેળવવા માટે કોઈપણ સત્તાધિકારીને સબમિટ કરવાની જરૂર હોય, ખાસ કરીને NOC મેળવવા માટે SIDC. પટેદારે એ સુનિશ્ચિત કરવા માટે કે આ અથવા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજ મૂળ પટેદાર પાસેથી મેળવેલો, ખોવાઈ ગયો, ખોટો, ફેરફાર, ક્ષતિગ્રસ્ત અથવા નાશ પામ્યો નથી.

3.13 પટેદાર કોઈપણ દસ્તાવેજ પર સહી કરવા માટે સંમતિ આપે છે, જ્યાં મિલકતના માલિક તરીકે તેની સહી એ ફેક્ટરી શરૂ કરવા અને ઉત્પાદન કામગીરી કરવા માટે નિયમનકારી અથવા અન્ય મંજૂરીઓ મેળવવા માટે પટ્ટાધારક દ્વારા વિવિધ સત્તાવાળાઓ સમક્ષ રજૂઆત માટે ફરજિયાત આવશ્યકતા હોય છે, પરંતુ પટેદાર તેના સંબંધિત તમામ ખર્ચ સહન કરશે. પટેદાર પણ લેસરને સ્વીકાર્ય હોય તેવા પ્રકારે સ્પેશિયલ પાવર ઓફ એટર્ની ચલાવવાની જવાબદારી લે છે જ્યાં લેસરના એટર્નીની સહીઓ પૂરતી હોય અથવા જ્યારે પટેદાર/તેના વકીલ સહીઓ માટે ઉપલબ્ધ ન હોય ત્યારે નિયમિત મંજૂરીઓ/મંજૂરીઓની પ્રક્રિયામાં લેસીના નામવાળી વ્યક્તિની

તરફેણ કરવી . 4. સમાપ્તિ 4.1 પટેદારની પસંદગી, પરંતુ

સમાપ્તિની સૂચના પછીના ભાડા ઉપરાંત એક

મહિનાનું ભાડું ચૂકવીને નીચેની ઘટનાઓ પર આ લીઝને સમાપ્ત કરવા માટે બંધાયેલા નથી : ( i ) જો મોજણીદાર અનુકૂળ ન હોય તો લેસીનો માળખાકીય સર્વેયર રિપોર્ટ ; (ii) ભાડાપટ્ટે
જણાવેલી સુનાવણીની તારીખથી 45 દિવસની અંદર ફેક્ટરી લાઇસન્સ પ્રાપ્ત ન કરે .
(iii) આ લીઝ ડીડના અમલીકરણની તારીખથી 14 (ચૌદ) કેલેન્ડર દિવસની અંદર UDA સત્તાવાળાઓ તરફથી બિલ્ડિંગ કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ પ્રાપ્ત થયું નથી. (iv) આ લીઝની તારીખથી 60 (60) કેલેન્ડર દિવસની અંદર SEB તરફથી ઇલેક્ટ્રિક લોડના KVA અને ભૌતિક વીજળી બંને ઉપલબ્ધ નથી; (v) આ લીઝ ડીડ પર હસ્તાક્ષર કર્યાના \_\_\_\_ (\_) દિવસની અંદર પરિશિષ્ટ 'B' અને 'C' દીઠ બિન-સંપૂર્ણ સમારકામ/બાંધકામ લેસીના આર્કિટેક્ટને

સંતોષ આપે છે . 4.2 પટેદાર નીચે મુજબ લીઝને સમાપ્ત કરી શકે છે:

(a) ત્રણ (3) મહિના દ્વારા એક્સપ્રેસ નોટિસ જ્યારે લેસરે તેની નીચેની કોઈપણ જવાબદારીઓનું પાલન ન કર્યું હોય, જ્યાં લેસરે લેખિતમાં પૂછ્યાના એક (1) મહિના સુધીમાં આવા ઉલ્લંઘનને ઠીક કર્યો નથી પટેદાર દ્વારા આમ કરવા માટે;
(b) ત્રણ (3) મહિના સુધીમાં એક્સપ્રેસ નોટિસ અથવા તેની જગ્યા ભાડે આપો.

4.3 પટેદાર નીચે મુજબ સમાપ્ત કરી શકે છે:

(a) આ હેઠળની તેની જવાબદારીઓના ગંભીર ઉલ્લંઘન પર ત્રણ (3) મહિનાની નોટિસ દ્વારા, જ્યારે પટેદાર દ્વારા આવું કરવા માટે લેખિત કહેવામાં આવે ત્યારે એક (1) મહિના સુધીમાં આવા ઉલ્લંઘનનો ઉપચાર ન કરે. લેસર; (b) જો પટેદાર બે મહિના માટે ભાડું ચૂકવતો નથી તો લેખિતમાં એક (1) મહિનાની નોટિસ . પટેદારની કોઈપણ માંગણી વિના નિયત તારીખે ભાડું ચૂકવવા માટે બંધાયેલ છે.

4.4 આ લીઝ અને સમાપ્તિ પર અથવા લીઝની મુદત અથવા કોઈપણ ભાવિ મુદત, જો કોઈ હોય તો, કેસ હોઈ શકે.

4.5 લીઝની સમાપ્તિ પર, સમાપ્તિની તારીખ પહેલાં, લેસરની ખાલી પડેલી અને મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ કબજો એડવાન્સ ભાડાના એક સાથે રિફંડ સામે સોંપો, અહીં કલમ 1.1 મુજબ લેસીના માસિક ભાડાની ચૂકવણી સામે લાગુ ન થાય. અહીથી સમાપ્તિ કોઈપણ દાવા, અધિકાર અથવા કાર્યવાહી અથવા ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિનાની રહેશે, જે અહીં પક્ષકારોમાંથી કોઈ એક બીજાની સામે હોઈ શકે છે.

5. વિવાદ ઉકેલ. જો પક્ષકારો આ લીઝ ડીડ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ અંગે વિવાદ કરે છે અને તફાવત ધરાવે છે, તો તેને ત્રણ લવાદીઓની ટ્રિબ્યુનલને મોકલવામાં આવશે, એક લવાદ લેસર અને લેસી દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવશે અને આ રીતે નિયુક્ત કરાયેલા બે લવાદીઓ એક અમ્પાયરની નિમણૂક કરશે. . અમ્પાયરનો એવોર્ડ અંતિમ અને પક્ષકારો માટે બંધનકર્તા રહેશે. આર્બિટ્રેશનનું સ્થળ ………………... આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલિએશન એક્ટ, 1996 દ્વારા શાસન કરવામાં આવશે.

6. ફોર્સ મેજર

"ફોર્સ મેજ્યુર " નો અર્થ પક્ષના નિયંત્રણની બહારની ઘટના છે, જેના પરિણામે પક્ષ આ લીઝ હેઠળ તેની ફરજો બજાવી શકતો નથી. ફોર્સ મેજરમાં સરકાર અથવા જાહેર એજન્સી દ્વારા પ્રતિબંધ અથવા કૃત્યો, હુલ્લડ, યુદ્ધ, દુશ્મનાવટ, જાહેર અશાંતિ, હડતાલ, અન્ય મજૂર વિવાદો અને કામ બંધ, નિયમિત પરિવહન અથવા અન્ય ઉપયોગિતાઓનો અભાવ, રોગચાળો, આગ, પૂરનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે મર્યાદિત નથી. ધરતીકંપ, તોફાન અથવા પ્રકૃતિના અન્ય કાર્યો. જો એક પક્ષને ફોર્સ મેજરને કારણે આ લીઝમાં આપવામાં આવેલી ફરજો કરવાથી રોકવામાં આવ્યો હોય , તો તે ફોર્સ મેજરની આવી ઘટના બન્યા પછી 14 (14) દિવસની અંદર બીજા પક્ષને લેખિતમાં જાણ કરશે . બંને પક્ષોએ ત્યાં સુધીની અંદર નુકસાની દૂર કરવા માટે વાજબી પ્રયાસ કરવો જોઈએ .. જો ફોર્સ મેજર થાય, તો કોઈ પણ પક્ષ કોઈ નુકસાન, ઉન્નત ખર્ચ અથવા નુકસાન માટે જવાબદાર રહેશે નહીં જે કામગીરીના આવા વિલંબને કારણે અન્ય પક્ષ ભોગવી શકે છે, જે નિષ્ફળતા અથવા વિલંબ આ લીઝના ભંગનું કારણ બને નહીં. જો કોઈ પક્ષ ફોર્સ મેજેઅરની ઘટનાને કારણે પ્રદર્શન કરી શકતું નથી, તો ફોર્સ મેજેઅરની ઘટનાને ઘટાડવા અથવા દૂર કરવા માટે યોગ્ય ઉપાયો અપનાવવા જોઈએ અને, શક્ય તેટલા ઓછા સમયમાં, ફોર્સ મેજેઅરની ઘટનાથી પ્રભાવિત જવાબદારીની કામગીરી ફરી શરૂ કરવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ.

7. સામાન્ય

7.1. કોઈપણ પક્ષ દ્વારા આ લીઝ પરના કોઈપણ અધિકાર, સત્તા અથવા વિશેષાધિકારનો ઉપયોગ કરવો/વિલંબ કરશો નહીં. ત્યાં કોઈ પણ અધિકાર, સત્તા અથવા વિશેષાધિકારનો કોઈ એકલ અથવા આંશિક ઉપયોગ કોઈ અન્ય ભાવિ કવાયતને બાકાત રાખશે નહીં.

7.2 આ કરારો અનુસાર કોઈપણ પક્ષ સંચાલિત સૂચનાઓ/અન્ય સંદેશાવ્યવહાર અંગ્રેજીમાં આપવામાં આવશે અને વ્યક્તિગત રીતે વિતરિત કરવામાં આવશે, પ્રીપેડ પોસ્ટેજ સાથે રજિસ્ટર્ડ મેઈલ હેઠળ મોકલવામાં આવેલા પત્ર ફોર્મ સાથે અથવા ફેસિમાઈલ ટ્રાન્સમિશન દ્વારા, નીચે આપેલા અન્ય પક્ષને અથવા સમયાંતરે આવા અન્ય સરનામે મોકલવામાં આવશે. કોઈપણ પક્ષ દ્વારા અન્ય પક્ષને સૂચના દ્વારા સમય આપવામાં આવશે. તારીખો કે જેના પર નોટિસો અસરકારક રીતે આપવામાં આવી છે તે નીચે મુજબ નક્કી કરવામાં આવશે:

(a) વ્યક્તિગત ડિલિવરી દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ વ્યક્તિગત ડિલિવરીની તારીખે અસરકારક રીતે આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે; (b) પત્રના રૂપમાં આપવામાં આવેલી નોટિસને રજિસ્ટર્ડ એરમેઇલ, પોસ્ટેજ પ્રીપેઇડ દ્વારા મોકલવામાં આવી હતી તે તારીખ પછીના સાતમા દિવસે આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ (પોસ્ટમાર્ક દ્વારા સૂચવ્યા મુજબ) અથવા તે માન્યતાપ્રાપ્ત દ્વારા મોકલવામાં આવી તે પછીના ત્રીજા દિવસે અસરગ્રસ્ત માનવામાં આવશે. કુરિયર સેવા. (c) ફેસિમાઇલ દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ ટ્રાન્સમિશનની તારીખ પછીના પ્રથમ કામકાજના દિવસે અસરકારક રીતે આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.

લેસર: ધ્યાન:

લેસી: ધ્યાન:

સાક્ષી જેમાં, પક્ષકારોએ આ ભેટ ઉપર લખેલા દિવસે, મહિનો અને વર્ષ પર અમલમાં મૂકી છે.

પટેદાર દ્વારા

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

નિયામક દ્વારા હસ્તાક્ષર કરેલ અને વિતરિત \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

નિયામક સાક્ષીઓ

માટે

પટેદાર દ્વારા સહી કરેલ અને વિતરિત

:

1.

2.