**અગાઉથી જ કબજો ધરાવતા ભાડાપટ્ટે જમીન, પૂર્વવર્તી અસર સાથે**

આ ડીડ ( "કરાર") ……………………….ના રોજ કરવામાં આવે છે

આ \_\_\_\_\_\_\_ દિવસ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20……   
  
શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_\_/ઓ શ્રી \_\_\_\_\_\_\_\_ વચ્ચે , \_\_\_\_\_\_\_\_ ના રહેવાસી,

આ પછીથી "લેસર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સુધી સંદર્ભ અથવા અહીંના અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી, એક ભાગના તેના વારસદારો, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને સોંપણીઓનો સમાવેશ થાય છે;   
  
અને   
  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ત્યારબાદ "લેસી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સુધી અહીંના સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય ત્યાં સુધી, બીજા ભાગના શીર્ષક, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, સોંપણીઓ, સહયોગીઓ, આનુષંગિકો, પેટાકંપનીઓ અને અન્ય અધિકૃત કંપનીઓમાં તેના વારસદારોનો સમાવેશ થશે;   
  
જ્યારે પટેદાર એ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ચોરસ યાર્ડ માપવા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પર સ્થિત જમીનના પ્લોટનો સંપૂર્ણ અને કાયદેસર માલિક છે.   
  
અને જ્યારે પટેદારે રજૂઆત કરી છે કે તેની પાસે રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઉપયોગના હેતુ માટે મૃત્યુ પામેલી જમીન લીઝ પર આપવાનો સ્પષ્ટ અને અનિયંત્રિત અધિકાર છે અને તે મૃત્યુ પામેલી જમીનના લીઝમાં દાખલ થવા માટે કાયદેસર રીતે સક્ષમ છે;

અને જ્યારે ભાડાપટ્ટે રહેણાંક હેતુઓ માટે મૃત્યુ પામેલી જમીન ભાડે લેવા માટે પટેદારનો સંપર્ક કર્યો છે;   
  
અને જ્યારે પટેદાર આથી પટેદારને મૃત્યુ પામે છે તે મૃત્યુ પામેલી જમીન કે જેના પર પટેદારે મકાન બાંધ્યું છે અને જે વર્ષની શરૂઆતથી પટેદારના કબજામાં છે.   
  
હવે, પક્ષો નીચે પ્રમાણે કરાર કરે છે:

1. પક્ષકારો વચ્ચેની સંમતિ આપેલ શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને પછીથી રાખવામાં આવેલા માસિક ભાડા અને અન્ય શુલ્કને ધ્યાનમાં રાખીને, પટે આપનાર આથી મૃત જમીન પટ્ટા લેનારને હક્કો, સરળતાઓ, મિલકતના અધિકારો વગેરે સાથે અફર રીતે અનુદાન આપે છે અને મૃત્યુ પામે છે. ધ્વસ્ત જમીનના અસરકારક વ્યવસાયની તારીખથી \_\_\_\_\_\_\_\_\_ મહિનાના ઓછામાં ઓછા સમયગાળા માટે વ્યાપારી/રહેણાંક હેતુઓ માટે બાંધકામ અને ભાવિ ઉપયોગ માટે.

2. કે ભાડે લેનાર ……………………… ને લગતી તમામ ઔપચારિકતાઓનું પાલન કરવા માટે જવાબદાર રહેશે. અને અન્ય નિયમનકારી સત્તાધિકારીઓ જે મૃત્યુ પામેલી જમીનને લાગુ પડતી હોય તેમ મૃત જમીન પર બાંધકામ કરવા માટે.   
  
3. પટેદાર રૂ.નું ભાડું ચૂકવે છે તે ધ્યાનમાં રાખીને. \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા) દર મહિને ("માસિક ભાડું") મૃત જમીનનો ભૌતિક કબજો સોંપવાની તારીખથી ("માસિક ભાડું") પાછળથી લાગુ પડતી કર કપાત, પટેદારે સંમતિ આપી છે અહીં આપેલી શરતો/શરતો પર પટેદારને મૃત્યુ પામેલી જમીન લીઝ પર આપો.

4. આ લીઝ ડીડ પર હસ્તાક્ષર કરતી વખતે પટેદારે ચૂકવણી કરવાની સંમતિ આપી હતી, 12 મહિનાનું ભાડું \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ થી \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_/- માસિક ભાડા તરફ જ્યાં પટેદારે મૃત્યુ પામેલી જમીનનો કબજો મેળવ્યો હતો, જેની રકમ રૂ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/- (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા) સ્ત્રોત પર લાગુ પડતી કર કપાત (જેની રસીદ પટેદારે અલગથી સ્વીકારવી પડશે) દર મહિને @ \_\_\_\_\_ એડજસ્ટ કરવામાં આવશે. બાકીનું ભાડું દર ક્વાર્ટરમાં એડવાન્સ @ Rs. \_\_\_\_\_/- 24 મહિના માટે દર મહિને એટલે કે રૂ . \_\_\_\_/- પ્રતિ ક્વાર્ટર ઓછી લાગુ પડતી વેરા કપાત અગાઉથી સ્ત્રોત પર, ભાડું બાકી હોય તે તારીખના ઓછામાં ઓછા 15 દિવસ પહેલાં પટેદારને પ્રી-રિસિપ્ટ ભાડું બિલ જારી કરે છે.

5. કે અહીં ઉપરોક્ત ભાડા ઉપરાંત, મૃત જમીનનો ખાલી ભૌતિક કબજો પૂર્વવૃત્તિથી સોંપ્યાની તારીખથી મૃત્યુ પામેલી જમીનમાં વીજળી અને પાણીના વપરાશ માટેના શુલ્ક, જો કોઈ હોય તો ચૂકવવામાં આવશે અને/અથવા વહન કરવામાં આવશે. પટેદાર કે જે તે વતી સમયાંતરે સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલા તમામ બિલોને   
  
માન આપવા માટે બંધાયેલા રહેશે . 6. પટેદાર આ લીઝ ડીડની તમામ શરતો/શરતો અને/અથવા કરારોનું સમજદારીપૂર્વક પાલન કરશે અને તેનું પાલન કરશે.   
  
7. પટેદારે, પટેદાર અને/અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિઓને, નિમણૂક પહેલાં, મૃત્યુ પામેલી જમીનની મુલાકાત લેવા અને નિરીક્ષણ કરવા માટે, પટેદાર અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિ સમક્ષ તમામ વાજબી કલાકો પર, જ્યારે અને જ્યારે ફરજિયાત હોય ત્યારે પરવાનગી આપવી જોઈએ. પટેદાર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે આવી પ્રવેશ પટેદાર અથવા પટેદાર દ્વારા દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનના શાંત અને શાંતિપૂર્ણ કબજામાં ખલેલ પહોંચાડશે નહીં.

8. આ લીઝના અસ્તિત્વ દરમિયાન, પટેદારે મૃત્યુ પામેલી જમીન સાથે સંબંધિત અથવા ઉપયોગમાં લેવાતા કોઈપણ હક અથવા સરળતાને અટકાવવા અથવા ગુમાવતા અટકાવવા માટે તેના શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો કરશે.   
  
9. પટ્ટાધારી મૃતક જમીનમાં રાખેલ ઘર અને સામાનને ચોરીને કારણે અથવા આગ અથવા અન્ય કુદરતી આફતોથી થતા નુકસાન સામે તેના પોતાના ખર્ચે વીમો કરાવવામાં મુક્ત રહેશે. પટે આપનાર, પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપની પાસે પણ મૃત જમીન માટે વ્યાપક અને પૂરતો વીમો જાળવી રાખશે. પટેદારના વાજબી નિયંત્રણની બહારના કોઈપણ કારણથી અથવા ડેમિઝ્ડ લેન્ડને ઉપયોગ માટે અયોગ્ય રેન્ડર કરવાના ભગવાનના અધિનિયમોને લીધે ઉદ્ભવતા કોઈપણ નુકસાન, વિનાશ અથવા નુકસાનના કિસ્સામાં, તો આ લીઝ તરત જ સમાપ્ત થઈ જશે, સૂચના પટેદાર અને પટેદારે તરત જ પટેદારને પટેદાર દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનના ખાલી ભૌતિક કબજાની ડિલિવરી સામે પટેદાર પાસે પડેલી તમામ અવ્યવસ્થિત ચૂકવણીઓ પરત કરવી જોઈએ.   
  
10. પટેદારે પટેદારના અગાઉના લેખિત કરાર સિવાય, મૃત્યુ પામેલી જમીન અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ તૃતીય પક્ષને સબલેટ, સોંપણી અથવા અન્યથા ભાગ આપવો જોઈએ નહીં.   
  
11. આ લીઝની મુદત પૂરી થવા પર, અથવા આ લીઝ ડીડની શરતો અનુસાર તેની અગાઉની સમાપ્તિ પર, જે પણ વહેલું હોય, પટેદારે હટાવ્યા પછી પટેદારને મૃત્યુ પામેલી જમીનનો વાસ્તવિક ખાલી ભૌતિક શાંતિપૂર્ણ કબજો સોંપવાની ફરજ પાડવી પડશે. જ્યાં સુધી પટેદાર આવી સમાપ્તિ પહેલાના ત્રણ મહિનાની અંદર અથવા આવા નિર્ધારણના 15 દિવસની અંદર પરસ્પર નિર્ધારિત કિંમતે તે ખરીદવાના તેના ઇરાદાને સૂચિત ન કરે ત્યાં સુધી તેની મકાન સામગ્રી. લીઝના વહેલા અંતના કિસ્સામાં, આ લીઝ ડીડ હેઠળ તમામ અગાઉ ચૂકવેલ અને બિનહિસાબી રકમનું રિફંડિંગ, અને ભાડાના કોઈપણ પ્રિપેઇડ ભાગો, મૃતકના વાસ્તવિક ખાલી ભૌતિક શાંતિપૂર્ણ કબજાના શરણાગતિ માટે પૂર્વ શરત રહેશે. પટેદાર દ્વારા જમીન.   
  
12. પટેદારે લેસરના લેખિત કરાર વિના મૃત જમીન પર કોઈ નવી ઈમારત અથવા ઈમારતો બાંધવી નહિ અથવા તેના પર જે ઈમારતો છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવો નહિ.   
  
13. પટ્ટા લેનાર ઉપરોક્ત જમીન/ઇમારતોનો ઉપયોગ કરશે નહીં તેનો ઉપયોગ માત્ર પટેદાર દ્વારા રહેણાંક હેતુ માટે કરવામાં આવશે.   
  
14. પટેદાર કોઈપણ સમયે પટેદારને છ મહિનાની અગાઉની સ્પષ્ટ સૂચના પછી, પટેદાર આ રીતે બનાવેલ ભાડૂત નક્કી કરી શકે છે અને આવા નિર્ધારણની તારીખે પરસ્પર સંમતિ આપી શકે તેવા નિર્ધારણની તારીખે ડેમિઝ્ડ લેન્ડ પર બાંધવામાં આવેલી કોઈપણ ઇમારત/ઇમારતોની લેસી કિંમત ચૂકવી શકે છે. અથવા તફાવતના કિસ્સામાં જે અવમૂલ્યન માટે વાજબી કપાત દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે અને તે ચુકવણી પર જેમ કે આવી ઇમારતો પર કરવામાં આવે છે તે લેસર સાથે મર્યાદિત રહેશે.

15. જો પક્ષ આ લીઝ ડીડ અથવા તેના કોઈપણ ભાગ અંગે વિવાદ અથવા અસંમત હોય, તો તેને આર્બિટ્રેશનમાં મોકલવામાં આવશે અને આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલિયેશન એક્ટ, 1996 દ્વારા શાસન કરવામાં આવશે   
  
. , પરિણામે કયો પક્ષ આ લીઝ મુજબ તેની ફરજો કરી શકતો નથી. ફોર્સ મેજરમાં સરકાર અથવા જાહેર એજન્સી દ્વારા પ્રતિબંધ અથવા કૃત્યો, હુલ્લડ, યુદ્ધ, દુશ્મનાવટ, જાહેર અશાંતિ, રોગચાળો, આગ, પૂર, ધરતીકંપ, તોફાન અથવા પ્રકૃતિના અન્ય કાર્યોનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તે મર્યાદિત નથી. જો કોઈ પક્ષને ફોર્સ મેજેઅરને લીધે આ લીઝમાં આપવામાં આવેલી તેની ફરજો કરવા માટે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યો હોય, તો તે ફોર્સ મેજેઅર થયા પછી ચૌદ (14) દિવસની અંદર અન્ય પક્ષકારોને સ્પષ્ટ સૂચના આપશે, અને બંને પક્ષો નુકસાનને રોકવા માટેના કારણ સાથે પ્રયાસ કરશે, કારણ કે શક્ય તેટલા માટે. ફોર્સ મેજરની ઘટના પર કોઈ પણ પક્ષ નિષ્ફળતા અથવા વિલંબિત કાર્યવાહીને કારણે અન્ય પક્ષ દ્વારા ભોગવવામાં આવેલા નુકસાન, ખર્ચ/નુકશાન કરતાં વધુ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં, આવી નિષ્ફળતા/વિલંબ આ લીઝનું ઉલ્લંઘન કરશે નહીં. ફોર્સ મેજ્યોરનું પ્રદર્શન ન કરનાર પક્ષે ફોર્સ મેજેઅરની ઘટનાને ઘટાડવા અથવા રોકવા માટે યોગ્ય માધ્યમો અપનાવવા જોઈએ અને ફોર્સ મેજેઅરની ઘટનાથી પ્રભાવિત ફરજને ઓછા સમયમાં કરવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ.   
  
17. આ લીઝ દીઠ કોઈપણ અધિકાર, સત્તા અથવા વિશેષાધિકાર પર કાર્ય કરવામાં કોઈપણ પક્ષ દ્વારા વિલંબ અથવા નિષ્ફળતા તેના માટે માફી તરીકે કાર્ય કરશે નહીં, અથવા કોઈપણ અધિકાર, સત્તા અથવા વિશેષાધિકાર પરની કોઈપણ એક અથવા આંશિક ક્રિયા તેના પછીની કોઈપણ અન્ય ક્રિયાને બાકાત કરશે નહીં. .

18. આ કરાર મુજબ કોઈપણ પક્ષ દ્વારા સેવા આપવા માટે જરૂરી સૂચનાઓ/અન્ય પત્રવ્યવહાર અંગ્રેજીમાં હશે અને વ્યક્તિગત રૂપે વિતરિત કરવામાં આવશે, પ્રીપેડ પોસ્ટેજ સાથે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ દીઠ પત્ર દ્વારા અથવા નીચે આપેલા અન્ય પક્ષને સંબોધિત અથવા આવા પક્ષકારોને ફેસિમિલ ટ્રાન્સમિશન દ્વારા મોકલવામાં આવશે. અન્ય પક્ષ દ્વારા સમયાંતરે સૂચના દ્વારા બદલાયેલ અન્ય સરનામું. અસરકારક સૂચના આપવાની તારીખો 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 નોટિસો રજિસ્ટર્ડ એરમેલ, પ્રીપેડ પોસ્ટેજ હેઠળ અથવા સ્થાપિત કુરિયર સેવા દ્વારા મોકલવાના ત્રીજા દિવસે મેઇલિંગની તારીખ પછી (પોસ્ટમાર્ક દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ) સાતમા દિવસે અસરકારક રીતે આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.

(c) ફેસિમાઇલ દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ ટ્રાન્સમિશન તારીખ પછીના પ્રથમ કામકાજના દિવસે અસરકારક રીતે આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.

જેના સાક્ષી માં, પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત લખેલા દિવસે, મહિનો અને વર્ષમાં આ ભેટો અમલમાં મૂક્યા છે.   
  
સાક્ષી: લેસર : પટેદાર:

2.