**મકાનના બાંધકામ માટે જમીનની લીઝ**

લીઝની આ ડીડ ("કરાર") આ \_\_\_\_ દિવસે\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_

શ્રી

………………………………………………………………, રેસી … પર કરવામાં આવે છે . ……………………………………………………………………………….

 હવે પછી "લેસર" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, જે અભિવ્યક્તિ, જ્યાં સુધી અહીંના સંદર્ભ અથવા 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 અર્થથી વિપરીત હોય ત્યાં સુધી, તેના વારસદારોને શીર્ષક, કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, સોંપણીઓ, સહયોગીઓ, આનુષંગિકો, પેટાકંપનીઓ અને અન્ય અધિકૃત કંપનીઓનો સમાવેશ કરશે) બીજા ભાગના ;

જ્યારે પટેદાર એ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ચોરસ યાર્ડમાં \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પર સ્થિત જમીનના પ્લોટનો સંપૂર્ણ અને કાનૂની માલિક છે. (ત્યારબાદ "ડેમાઇઝ્ડ લેન્ડ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે).

અને જ્યારે પટેદારે રજૂઆત કરી છે કે તેની પાસે રહેણાંક/વાણિજ્યિક ઉપયોગ માટે મૃત જમીન લીઝ પર આપવાનો સ્પષ્ટ અને અપ્રતિબંધિત અધિકાર છે અને તે મૃત્યુ પામેલી જગ્યાના લીઝમાં દાખલ થવા માટે કાયદેસર રીતે સક્ષમ છે;

અને જ્યારે ભાડાપટ્ટે લેસરને વાણિજ્યિક/રહેણાંક હેતુઓ માટે મકાન બાંધવા માટે મૃત્યુ પામેલી જમીન ભાડે લેવા માટે કહ્યું છે;

અને જ્યારે પટેદારે મૃત્યુ પામેલી જમીન પર સંમતિ આપી હોય અને મૃત્યુ પામેલી જમીન પર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલી હોય, તો તેણે નીચે જણાવેલ શરતો/શરતો પર મૃત્યુ પામેલી જમીન ("લીઝ") લીઝ પર લેવા સંમતિ આપી હોય;

અને જ્યારે પટેદારે તમામ પરવાનગીઓ/મંજૂરીઓ મેળવી છે અથવા મેળવશે, જો કોઈ હોય તો, લીઝની અમલવારી પહેલા મૃત્યુ પામેલી જમીનને લીઝ પર આપવા માટે ફરજિયાત છે.

હવે, અહીં પક્ષકારો દ્વારા અને તેની વચ્ચે નીચે મુજબ પરસ્પર સંમતિ આપવામાં આવી છે:

1. અહીં પક્ષકારો વચ્ચેની સંમતિની શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને પછીથી રાખવામાં આવેલા માસિક ભાડા અને અન્ય શુલ્કને ધ્યાનમાં રાખીને, પટેદાર આથી અફર રીતે પરવાનગી આપે છે અને મૃત્યુ પામે છે. બાંધકામ અને વાણિજ્યિક/રહેણાંક હેતુઓ માટે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ મહિનાના ઓછામાં ઓછા સમયગાળા માટે બાંધકામ અને અનુગામી ઉપયોગ માટે અધિકારો, સરળતાઓ, મિલકતનો અધિકાર વગેરે સાથે મૃત્યુ પામેલી જમીન ભાડે આપો.

2. પટેદાર આથી પટેદારને મૃત્યુ પામેલી જમીન પર લાગુ કરાયેલા સ્થાનિક કાયદા/પરવાનગી/મંજૂરીઓ અને પટેદારે હાથ ધરવા માટે બાંયધરી આપે છે તે મુજબ પટ્ટાધારક દ્વારા યોગ્ય માનવામાં આવતી કોઈપણ ઇમારત/સ્ટ્રક્ચર્સનું બાંધકામ કરવાની સત્તા આથી પરવાનગી આપે છે. , મૃત્યુ પામેલી જમીન પર, સ્થાનિક સત્તાવાળાઓ દ્વારા તેને લગતી પરવાનગી/મંજૂરીની શરતોમાં હોય તેવું બાંધકામ હશે.

3. કે ………………….. પાસેથી આવી બધી પરવાનગીઓ/મંજૂરી મેળવવા માટે પટેદાર જવાબદાર રહેશે. અને મૃત્યુ પામેલી જમીન પર બાંધકામના હેતુ માટે અન્ય નિયમનકારી સત્તાવાળાઓ, જે ડેમિઝ્ડ લેન્ડ પર લાગુ થઈ શકે છે.

4. તે પક્ષકારો વચ્ચે સંમતિ આપવામાં આવી છે કે મૃત્યુ પામેલી જમીન પર બાંધકામની કિંમત શરૂઆતમાં ભાડે લેનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે અને ત્યારબાદ લેસરને ચૂકવવાના ભાડા (ત્યારબાદ જાળવી રાખવામાં આવશે) સામે એડજસ્ટ કરવામાં આવશે.

5. પટેદાર દ્વારા દર મહિને ("માસિક ભાડું") રૂ.\_\_\_\_\_/- (માત્ર \_\_\_\_\_\_\_\_ રૂપિયા) નું ભાડું ચૂકવવાને ધ્યાનમાં રાખીને, મૃત્યુ પામેલી જગ્યાનો ખાલી ભૌતિક કબજો સોંપવાની તારીખથી સ્ત્રોત પર ઓછી લાગુ કર કપાત (સોંપવાની તારીખ), પટેદારે અહીં જણાવેલ શરતો/શરતો પર પટેદારને મૃત્યુ પામેલી જગ્યા ભાડે આપવા સંમતિ આપી છે.

6. કે આ લીઝ ડીડ પર હસ્તાક્ષર કરતી વખતે પટેદાર ચૂકવવા માટે સંમતિ આપે છે, 12 મહિનાનું ભાડું અગાઉથી રૂ. \_\_\_\_\_/- (માત્ર \_\_\_\_\_ રૂપિયા) માસિક ભાડામાં @ \_\_\_\_\_/- એડજસ્ટ કરવા માટે સ્ત્રોત પર કપાત લાગુ પડતો ટેક્સ માઈનસ (પટેદારની રસીદ અલગથી સ્વીકારશે). બાકીનું ભાડું દર ત્રિમાસિક રૂપે અગાઉથી ચૂકવવામાં આવશે @ Rs. \_\_\_\_\_/- 24 મહિના માટે દર મહિને એટલે કે રૂ . \_\_\_\_/- પ્રતિ ક્વાર્ટર માઈનસ ટેક્સ ઘટાડાના સ્ત્રોત પર અગાઉથી, ભાડું બાકી હોય તે તારીખના ઓછામાં ઓછા 15 દિવસ પહેલા પટેદારને પ્રી-રિસિપ્ટ ભાડું બિલ જારી કરે છે.

7. કે અહીં ઉપર રાખેલા ભાડા ઉપરાંત, મૃત્યુ પામેલી જમીનનો ખાલી પડેલો ભૌતિક કબજો સોંપવાની તારીખથી, જો કોઈ હોય તો, વીજળી અને પાણીના વપરાશ માટેના શુલ્ક પણ ચૂકવવામાં આવશે અને/અથવા વહન કરવામાં આવશે. પટેદાર કે જેઓ સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી સમયાંતરે પ્રાપ્ત થયેલા તમામ બિલોને માન આપવા માટે બંધાયેલા રહેશે.

8. પટેદાર આ લીઝ ડીડના તમામ નિયમો અને શરતો અને/અથવા કરારોનું સમજદારીપૂર્વક અવલોકન કરશે અને તેનું પાલન કરશે.

9. પટેદારે, પટેદાર અને/અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિઓને, નિયત એપોઇન્ટમેન્ટ દ્વારા, પટેદાર અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિની હાજરીમાં, તમામ વાજબી કલાકો પર, જ્યારે અને જરૂરી હોય ત્યારે, મૃત્યુ પામેલી જમીનનું નિરીક્ષણ કરવા અને મુલાકાત લેવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ. પટેદાર એ સુનિશ્ચિત કરશે કે આવી એન્ટ્રી પટેદાર દ્વારા અથવા પટેદાર દ્વારા દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનના શાંત અને શાંતિપૂર્ણ કબજામાં ખલેલ પહોંચાડશે નહીં.

10. આ લીઝના અસ્તિત્વ દરમિયાન, પટેદારે મૃત્યુ પામેલી જમીન સાથે જોડાયેલા અથવા ઉપયોગમાં લેવાતા કોઈપણ હક અથવા સરળતાને પ્રતિબંધિત અથવા ગુમાવતા અટકાવવા માટે તેના શ્રેષ્ઠ પ્રયાસોનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ.

11. ભાડાપટ્ટે મૃતક જમીનમાં રાખેલા ઘર અને સામાનને કોઈપણ ચોરી અથવા આગ અથવા અન્ય કુદરતી આફતોથી થતા નુકસાન સામે તેના પોતાના ખર્ચે વીમો લેવા માટે મુક્ત રહેશે. પટે આપનાર, તેમ છતાં, પ્રતિષ્ઠિત વીમા કંપની પાસે મૃત્યુ પામેલી જમીન માટે વ્યાપક અને પર્યાપ્ત વીમો જાળવી રાખશે. પટ્ટાધારકના વાજબી નિયંત્રણની બહારના કોઈપણ કારણથી અથવા ભગવાનના કૃત્યોને લીધે જેમ કે મૃત્યુ પામેલી જમીન બિનઉપયોગી બની જાય, તો આ લીઝ તાત્કાલિક ધોરણે સમાપ્ત થઈ શકે છે. પટે આપનાર અને લેસરે તરત જ પટેદારને પટેદાર દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનના ખાલી ભૌતિક કબજાની ડિલિવરી સામે પટેદાર પાસે પડેલી તમામ અવ્યવસ્થિત ચૂકવણીઓ પરત કરવી પડશે.

12. પટેદારે મૃતક જમીનના કબજામાં સબલેટ, સોંપણી અથવા અન્યથા ભાગ કરવો નહીં, અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ તૃતીય પક્ષને સાચવવો અને તેની માલિકીની માલિકીની, અથવા તેની માલિકી અને નિયંત્રણની તરફેણ કરતી કંપનીને બાદ કરતાં, પહેલાં અને સૂચનાને આધીન. લેસરનો કરાર કે જેની સંમતિ કોઈપણ કારણ વિના અટકાવવામાં આવશે નહીં.

13. આ લીઝની મુદતની સમાપ્તિ પર, અથવા આ લીઝ ડીડની શરતો અનુસાર તેની અગાઉની સમાપ્તિ પર, જે પણ વહેલું હોય, પટેદારે તરત જ મૃત્યુ પામેલી જમીનનો વાસ્તવિક ખાલી ભૌતિક શાંતિપૂર્ણ કબજો પટેદારને સોંપી દેશે. લીઝની અગાઉ સમાપ્તિના કિસ્સામાં, આ લીઝ ડીડ મુજબ તમામ ચૂકવેલ અને અવ્યવસ્થિત રકમનું રિફંડ, અને ભાડાના કોઈપણ પ્રિપેઇડ હિસ્સાઓ દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનનો વાસ્તવિક ખાલી ભૌતિક શાંતિપૂર્ણ કબજો સોંપવાની પૂર્વશરત રહેશે. પટેદાર

14. કે પટેદાર સોંપણીની તારીખથી \_\_\_\_\_ મહિના પછી આ લીઝને સમાપ્ત કરી શકે છે અને તેના બદલામાં ત્રણ મહિનાની નોટિસ લેખિતમાં અથવા ભાડે આપી શકે છે અથવા તરત જ ભગવાનના કાયદાના કિસ્સામાં અથવા પટ્ટાદાર નવી દિલ્હીમાં તેની કામગીરી બંધ કરી દે છે અને ભાડાના કોઈપણ પ્રીપેડ હિસ્સા સહિત પટ્ટાદારને તમામ બિન-વ્યવસ્થિત રકમના રિફંડ સામે તેનો વાસ્તવિક ખાલી ભૌતિક કબજો પટ્ટાદારને સોંપશે. પટેદાર આ લીઝને સમાપ્ત કરવા માંગે છે તે સંજોગોમાં, પ્રથમ સંપૂર્ણ વર્ષની મુદત પૂરી થાય તે પહેલાં, પટેદાર એક સંપૂર્ણ વર્ષના બાકીના સમયગાળા માટેના ભાડાની સમકક્ષ અથવા \_\_\_ મહિનાનું ભાડું બેમાંથી જે હોય તે ભાડાની સમકક્ષ નુકસાની ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે . ઉચ્ચ

15. આ દ્વારા ભાડું ચુકવનાર પટેદારે અહીં દર્શાવેલ આ લીઝના તમામ કરારો જાળવી રાખ્યા છે અને તેનું પાલન કરવું અને તેનું પાલન કરવું પડશે, લીઝના સમયગાળા દરમિયાન, કોઈપણ હસ્તક્ષેપ, પ્રતિબંધ અથવા વાંધાઓથી મુક્તપણે મૃત જમીનના શાંત અને શાંતિપૂર્ણ ખાલી ભૌતિક કબજાનો આનંદ માણશે. પટે આપનાર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ દ્વારા, પટે આપનાર અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા કોઈપણ સત્તા અથવા એન્ટિટી અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓ દ્વારા અથવા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અથવા કોઈપણ સત્તા અથવા એન્ટિટી દ્વારા અથવા તેના વતી દાવો કરતી વ્યક્તિઓ દ્વારા અથવા તેના ટ્રસ્ટમાં દાવો કરતી હોય.

16. આ લીઝના અસ્તિત્વ દરમિયાન, ભાડાપટ્ટે મકાન અને ફીટીંગ્સ, ફિક્સર, ફર્નિચર, પેઇન્ટ અને સજાવટ સહિતની જમીનને સારી સ્થિતિમાં અને વ્યવસ્થિત રાખવાની રહેશે, સામાન્ય ઘસારો સિવાય, તેના પોતાના ખર્ચે અને તે બધું જ કરશે. દૈનિક નાની સમારકામ, જો કોઈ હોય તો, તમામ ખામીઓને સારી બનાવવા માટે, વહેલામાં વહેલી તકે, તેના પોતાના ખર્ચે, કલમ \_\_\_ ને આધીન અહીં નીચે.

17. કે પટેદાર તેની વ્યક્તિગત ક્ષમતામાં નુકસાન ભરપાઈ કરશે અને ભાડે લેનાર દ્વારા દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિઓને સંપૂર્ણ વળતર આપવામાં આવશે અને કોઈપણ ખામીના પરિણામે, પટેદારને થતા અથવા તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ નુકસાન, ખર્ચ અને ખર્ચથી અને તેની સામે હાનિકારક વિના રહેશે. પટે આપનારના શીર્ષકમાં અથવા પટે આપનાર દ્વારા કોઈપણ દોષ, બેદરકારી અથવા અવગણના કે જે પટે આપનાર અને પટે આપનાર દ્વારા દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિઓ દ્વારા અહી જણાવ્યા મુજબના કરારો હેઠળ ક્ષતિગ્રસ્ત જમીનના શાંત અને શાંતિપૂર્ણ કબજામાં ખલેલ પહોંચાડે અથવા દખલ કરે .

સેસ , આઉટગોઇંગ અને અન્ય તમામ કર ચૂકવવા માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે. વસૂલવામાં આવેલ આવકવેરો અથવા તે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીન સંબંધિત કોઈપણ રીતે વસૂલવામાં આવી શકે છે. પટેદાર પણ પટેદારને મૃત્યુ પામેલી જમીનનો ખાલી ભૌતિક કબજો સોંપવાની તારીખ સુધી વીજળી અને પાણીના બિલની ચુકવણી માટે જવાબદાર રહેશે.

19. કે ભાડે લેનાર તમામ કાયદાઓ, પેટા-કાયદાઓ, નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરશે જે મૃત્યુ પામેલી જમીન પર લાગુ થાય છે અને મૃત્યુ પામેલી જમીનની અંદરથી આ લીઝ ડીડના ઉલ્લંઘનમાં વ્યવસાય અથવા વેપાર કરવા અથવા કરવાની મંજૂરી આપશે નહીં.

20. કે ભાડે લેનાર કોઈ પણ જ્વલનશીલ અથવા જોખમી અથવા પ્રતિબંધિત અથવા ઘૃણાસ્પદ સામાન, સામગ્રી અથવા વસ્તુઓનો નાશ પામેલી જમીનમાં અથવા તેની આસપાસનો સંગ્રહ ક્યારેય કરશે નહીં.

૧

22. કે પટેદાર લીઝની મુદતની સમાપ્તિ અથવા સમાપ્તિ પર મૃત્યુ પામેલી જમીન ખાલી કરવા અને લેસરને શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો સોંપવા માટે સંમતિ આપે છે. પટેદાર આ લીઝની મુદત પૂરી થવા પર મૃતકની જમીન ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, પટેદારે પટેદારને રૂ. ની રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /- પ્રતિ દિવસ (રૂપિયા \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ પ્રતિ દિવસ) મૃત્યુ પામેલી જમીનના વેકેશન સુધી, પટેદારના તમામ અથવા કોઈપણ અધિકારો સાથે પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના, મૃત્યુ પામેલી જમીનને ખાલી કરાવવાના અધિકાર સહિત. કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસાર. જો કે, તે સ્પષ્ટપણે સમજાય છે કે લીઝ ડીડ દીઠ તમામ અગાઉ ચૂકવેલ/અવ્યવસ્થિત રકમ, જેમાં ભાડાના કોઈપણ પૂર્વ ચૂકવેલ ભાગનો સમાવેશ થાય છે તે પટેદાર દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનનો વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો સોંપવાની પૂર્વ-શરત રહેશે. જો પટેદાર દ્વારા અવ્યવસ્થિત રકમ વગેરે પરત ન કરવાને કારણે પટ્ટાદાર દ્વારા મૃત્યુ પામેલી જમીનની રજા ન આપવામાં આવે, તો પટેદાર દ્વારા લીઝનો સમય સમાપ્ત/સમાપ્ત થયાની તારીખ પછીના સમય માટે કોઈ રકમ ચૂકવવામાં આવશે નહીં.

23. પટેદાર/તેમના અધિકૃત એજન્ટોએ ભાડા (ઓ) માટે ભાડાની કાનૂની સ્ટેમ્પવાળી રસીદો આપવી જોઈએ, જેમ કે પટેદાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવે છે.

24. પટેદારના પ્રતિધ્વનિ નિયંત્રણની બહારના કોઈપણ કારણથી ઉદ્ભવતા કોઈપણ નુકસાન, વિનાશ/નુકશાન માટે તે પટ્ટાદાર કોઈ જવાબદારી ધરાવતો નથી અથવા મૃત્યુ પામેલી જમીન અથવા પટેદાર દીઠ કોઈપણ માળખાકીય ખામીને કારણે જેના માટે વીમો જાળવી રાખવાનો છે.

25. આ લીઝને લગતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી/નોંધણી શુલ્ક , ભાડે લેનાર દ્વારા વહન કરવામાં આવશે. સબ રજિસ્ટ્રાર, ચેન્નાઈ પાસે લીઝ ડીડની નોંધણી, તેના અમલ પછી તરત જ જરૂરી રહેશે.

26. કે પટેદાર પટેદારને રજૂઆત સાથે ખાતરી આપે છે કે ત્યાં પાવર લોડ સાથે પૂરતી વીજળી છે, મૃત જમીનમાં જનરેટરના બેકઅપ સપોર્ટ સહિત કેબલ. વીજળી/વીજળીનો સતત અને અવિરત પુરવઠો સુનિશ્ચિત કરવા માટે જરૂરી કેબલ/લાઈન છે અને પાણી પુરવઠો કોઈપણ આંતરિક ખામી વિના સંપૂર્ણ રીતે કાર્યરત છે.

27. જો પટેદાર અથવા પટે આપનાર (આ કલમમાં \_ ડિફોલ્ટિંગ પાર્ટી તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) અહીં જણાવેલ કોઈપણ ભૌતિક કરાર(ઓ) અથવા શરતો(શરતો)નું પાલન કે પાલન નહીં કરે, તો, આવા કોઈપણ કિસ્સામાં તે બિન - આ લીઝને સમાપ્ત કરવા માટે ડિફોલ્ટ કરનાર પક્ષ, કોઈપણ દાવા અથવા કાર્યવાહીના અધિકાર અથવા મૂળના પૂર્વગ્રહ વિના, જે બે પક્ષોમાંથી કોઈપણ અન્ય પક્ષો સામે કોઈપણ ઉલ્લંઘન, બિન-અનુપાલન, અવલોકન અને અહીં જણાવેલ શરતો/શરતોના ઉલ્લંઘનને લગતા હોઈ શકે છે. જો કે તે પહેલાં, નોન-ડિફોલ્ટિંગ પાર્ટી ડિફોલ્ટિંગ પાર્ટીને, રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ હેઠળ, આ લીઝના પૃષ્ઠ 1 પર આપેલા સરનામાં પર, ઉલ્લંઘન અથવા બિન-કાર્યક્ષમતા અથવા બિન-અનુપાલન અથવા ઉલ્લંઘનની ફરિયાદ આપતા લેખિત નોટિસ આપશે. 30 દિવસની અંદર તેને ઠીક કરવા માટે ડિફોલ્ટિંગ પાર્ટી. અન્યથા આ લીઝ કોઈપણ ભાવિ કાર્યવાહી અથવા સૂચના વિના સમાપ્ત થઈ જશે.

સાક્ષી માં, આ ખતના પક્ષકારોએ ચેન્નાઈ ખાતે તેમના હસ્તાક્ષર કર્યા છે, જે દિવસે, મહિનો અને વર્ષ ઉપર પ્રથમ નોંધ્યું છે, તેમની હાજરીમાં:

લેસર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

પટેદાર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

સાક્ષીઓ:

1.

2.