**એન્જિન અને મશીનરી સાથે મિલની લીઝ**

**આ લીઝ** એબી કંપની પ્રા. લિ., કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ થયેલ કંપની અને ONE PART અને XY કંપની પ્રા. લિ., કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ કંપની અને અન્ય ભાગની ………………(ત્યારબાદ "ધ લેસી" તરીકે ઉલ્લેખિત) ખાતે તેની નોંધાયેલ ઓફિસ ધરાવે છે.

**હવે આ ખત નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:**

(1) પટેદાર આથી પટેદારને મૃત્યુ પામે છે.

(i) પ્લોટ નંબર ……………… પર સ્થિત એન્જિન હાઉસ, બોઈલર હાઉસ, વેરહાઉસ અને અન્ય ઈમારતો, ઈમારતો અને બાંધકામો સાથે તે તમામ કોટન મિલ અને પાવર લૂમ વિવિંગ શેડ. સર્વે………………નં………………………..,હિસ્સાનો………તહેસીલ………જિલ્લો..... ..........અને ગુપ્તા મિલ્સ તરીકે ઓળખાય છે.

(ii) તમામ સ્ટીમ એન્જિન, સ્ટીમ બોઈલર, મુખ્ય ક્રોસ સીધો અને આડી શાફ્ટીંગ મિલ, અન્ય તમામ ફિક્સર અને ફીટીંગ્સ, પાણીની પાઈપો અને અન્ય ઉપકરણો હવે ઉપરોક્ત ગુપ્તા મિલ શેડ, ઈમારતો અને પરિસરમાં અથવા તેની સાથે જોડાયેલા છે અથવા જોડાયેલા છે. કથિત તમામ જગ્યાને ભાડે લેનાર પાસે રાખવા માટે. ……………………… વર્ષની મુદત માટેનો દિવસ .

તે માટે આ સમયગાળા દરમિયાન વાર્ષિક ભાડું રૂ ………………. કોઈપણ કપાત વિના અને અગાઉથી ચૂકવવાપાત્ર થવા માટે, પ્રથમ વર્ષનું ભાડું મુદતની શરૂઆત પર ચૂકવવાપાત્ર રહેશે અને ત્યારપછીના વર્ષોનું ભાડું ......... પર અર્ધવાર્ષિક ચૂકવણી દ્વારા અગાઉથી ચૂકવવાપાત્ર રહેશે. .....નો દિવસ .................અને ................ નો દિવસ ..... ....... દર વર્ષે પટેદારની કચેરીમાં અથવા આવા અન્ય સ્થાનો અથવા સ્થાનો પર જેમ કે પટેદાર આ વતી સમયાંતરે નિમણૂક કરી શકે છે.

(2) ભાડે લેનાર આથી લેસર સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:

(i) આરક્ષિત ભાડું આથી નિમણૂક પહેલાના દિવસોમાં અને રીતે આરક્ષિત રીતે ચૂકવવું

(ii) તમામ હાલના અને ભાવિ દરો, કર, આકારણીઓ અને દરેક વર્ણનના શુલ્ક હવે ચૂકવવાપાત્ર છે અથવા પછીથી ચુકવવાપાત્ર બને છે જેથી તે મૃત્યુ પામેલી જગ્યાના માલિક અથવા કબજેદાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવે.

(iii) પોતાના ખર્ચે પ્રથમ મૃત્યુ પામેલી જગ્યાના આંતરિક અને બાહ્ય ભાગ અને તેમાં તમામ સુધારાઓ અને વધારાઓ ભાડુઆતના સમારકામમાં રાખવા.

(iv) સ્ટીમ એન્જીન, સ્ટીમ બોઈલર, મુખ્ય ક્રોસ અને અન્ય શાફ્ટીંગ મિલ અને અન્ય ફિક્સર, મશીનરી, ફીટીંગ્સ અને ઉપકરણોને સારી કાર્યકારી ક્રમમાં, સમારકામ અને સ્થિતિમાં રાખવા (વાજબી વસ્ત્રો અને આંસુ સિવાય) અને સમાન પ્રકારના યોગ્ય લેખો દ્વારા બદલવા માટે ગુણવત્તા

(v) ઉક્ત મુદતના વર્ષમાં એક વખત, ઉક્ત મૃત પરિસરની દિવાલો અને અન્ય ભાગોને ચૂનો ધોવા અને તેના માટે કોઈપણ વધારા.

(vi) કારીગરમાં સારા ઓઈલ પેઈન્ટના બે કોટ વડે પેઈન્ટીંગ કરવા જેવી રીતે બહારના અને અંદરના લાકડું અને લોખંડનું કામ અને તેમાં સામાન્ય રીતે પેઇન્ટ કરવામાં આવે તે રીતે કોઈપણ વધારાનું કામ કરવું; ઉક્ત મુદતના વર્ષમાં એકવાર.

(vit) એન્જિનને સારી રીતે અને યોગ્ય રીતે સાફ કરવા અને તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પાઈપો, ફીટીંગ્સ અને અન્ય વાહનવ્યવહારને નોંધપાત્ર રીતે રિપેર કરવા. તેની સાથે જોડાયેલ છે.

(viii) પટેદાર અને તેના અધિકૃત એજન્ટોને દરેક વાજબી સમયે મૃતક પરિસરમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તેની સ્થિતિ અને સ્થિતિનું નિરીક્ષણ કરવા માટે અને દરેકના એન્જિન, બોઈલર, ફિક્સર, ફીટીંગ્સ, ઉપકરણ અને મશીનરીના નિરીક્ષણ માટે પરવાનગી આપવી. વર્ણન, લેસરની મિલકત, તેના પર અથવા તેના વિશે અને જો પટેદાર અથવા તેના પ્રતિનિધિઓને લાગે કે કોઈ સમારકામ કરવું જરૂરી છે અથવા કોઈપણ વર્ણનના મશીનરી, ઉપકરણ, ફિક્સર, ફિટિંગનો કોઈપણ ભાગ બદલવાનો છે, પટેદાર તેને અમલમાં મૂકવા માટે પટેદારને લેખિતમાં નોટિસ આપી શકે છે અને પટેદારે આવી સૂચનાની સેવા પછી એક મહિનાની અંદર આવા સમારકામના અમલ અથવા આવા રિપ્લેસમેન્ટની સપ્લાય સાથે ખંતપૂર્વક આગળ વધવું જોઈએ.

(ix) પટેદારની લેખિતમાં અગાઉની સંમતિ વિના મૃત જગ્યાના કોઈપણ ભાગ અથવા ભાગો અથવા મશીનરી, ફિટિંગ, ઉપકરણો અને ફિક્સરનો કોઈપણ ભાગ દૂર ન કરવો, જે ગેરવાજબી રીતે અટકાવવામાં આવશે નહીં.

(x) ઉક્ત મૃત પરિસરનો ઉપયોગ ઉત્પાદન, વેપાર અથવા વ્યવસાય માટે ન કરવો, જે હાલના સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદાની વિરુદ્ધ છે અથવા જેને જાહેર અથવા ખાનગી ઉપદ્રવ માનવામાં આવે છે અથવા મૃત જગ્યાના પડોશીઓને અસુવિધા ઊભી કરે છે. .

(xi) હાલમાં અમલમાં રહેલા શ્રમ કાયદાઓની આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવું અને કોઈપણ ઉલ્લંઘન અથવા તેનું પાલન ન કરવા સામે લેસરને વળતર આપવું અને તેની ભરપાઈ કરવી.

(xii).પટેદારની અગાઉની લેખિત સંમતિ વિના મૃત્યુ પામેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો કબજો સોંપવા, અન્ડરલેટ અથવા ભાગ આપવો નહીં, આવી સંમતિ ગેરવાજબી રીતે રોકવામાં આવશે નહીં.

(xiii) મુદત દરમિયાન વીમો રાખવા માટે, મૃત્યુ પામેલ જગ્યા, મશીનરી, બોઈલર, ફિક્સર, ઉપકરણ અને અન્ય તમામ ફીટીંગ્સ વીમા કંપની પાસે રૂ. .................

(3) પટેદાર આથી પટેદાર સાથે કરાર કરે છે કે આ દ્વારા ભાડું ચૂકવનાર પટેદારે અહીં આપેલા કેટલાક કરારો અને શરતોનું પાલન કર્યું છે અને તેનું પાલન કરે છે, તે આ મુદત દરમિયાન મૃતકની જગ્યાને શાંતિપૂર્ણ રીતે પકડી રાખશે અને તેનો આનંદ માણશે. ભાડે લેનાર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ જે તેના હેઠળ હકથી દાવો કરે છે અથવા તેના પર વિશ્વાસ કરે છે.

(4) હંમેશા પ્રદાન કરવામાં આવે છે અને તે નીચે મુજબ સ્પષ્ટપણે સંમત છે:

(i) જો આ દ્વારા આરક્ષિત ભાડું અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ ચૂકવવાપાત્ર થયા પછી એક મહિના માટે કોઈપણ સમયે ચૂકવણી ન કરવામાં આવશે અથવા જો અહીં સમાવિષ્ટ ભાડાપટ્ટાના ભાગ પરના કરારો અને શરતોનું પાલન અથવા પાલન કરવામાં આવશે નહીં, તો અને આવા કોઈપણ કિસ્સામાં તે પટેદાર માટે તે પછી કોઈપણ સમયે મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં ફરીથી પ્રવેશ કરવા માટે કાયદેસર રહેશે અને ત્યારપછી આ મૃત્યુ સંપૂર્ણપણે નિર્ધારિત કરશે

(ii) જો ધ્વસ્ત થયેલ જગ્યા અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ સમયે આગ, વિસ્ફોટ, તોફાન અથવા તોફાન દ્વારા નાશ પામે છે અથવા નુકસાન પહોંચાડે છે જેથી કરીને વ્યવસાય અને ઉપયોગ માટે અયોગ્ય હોય, તો ભાડું, પ્રથમ અહીં ઉપર આરક્ષિત અથવા વાજબી અને ન્યાયી પ્રમાણ. તેના કારણે થયેલ નુકસાનની પ્રકૃતિ અને મર્યાદા અનુસાર, જ્યાં સુધી ઉક્ત જગ્યા ફરીથી વ્યવસાય અને ઉપયોગ માટે યોગ્ય ન થાય ત્યાં સુધી સ્થગિત કરવામાં આવશે.

(iii) જો પટેદારને કોઈપણ મજૂર વિવાદ દ્વારા ઉક્ત મિલ ચલાવવાથી અથવા કામ કરવાથી અટકાવવામાં આવશે, તો આ લીઝ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ભાડું તે સમયગાળા માટે ચૂકવવાપાત્ર છે જે દરમિયાન પટેદારને આ રીતે અટકાવવામાં આવે છે તે રૂ. ની રકમમાંથી ઘટાડવામાં આવશે. …… રૂ.……………… રૂ.ના ઉક્ત વાર્ષિક ભાડાની ચૂકવણીના સંદર્ભમાં ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત સમયે અને રીતે ચૂકવવામાં આવે તેવું ઘટતું ભાડું . .................

(iv) આ ખતમાંના કોઈપણ કલમ અથવા કલમોના અર્થઘટન અથવા અસરને કારણે અથવા આ લીઝ હેઠળના કોઈપણ પક્ષના અધિકારો, ફરજો અથવા જવાબદારીઓને કારણે અથવા અન્યથા મૃત્યુ પામેલી જગ્યાના સંબંધમાં કોઈ વિવાદ અથવા પ્રશ્ન ઉદ્ભવે તો, આ બાબતમાં તફાવત પરસ્પર કરાર દ્વારા નિમણૂક કરવા માટે એક લવાદીની લવાદીને સંદર્ભિત કરવામાં આવશે અને બે લવાદીઓ સાથે અસંમતિના કિસ્સામાં પ્રત્યેક પક્ષ દ્વારા એક લવાદીની નિમણૂક કરવામાં આવશે અને આવા નિમણૂક કરાયેલા મધ્યસ્થીઓએ સંદર્ભમાં પ્રવેશતા પહેલા એક અમ્પાયરની નિમણૂક કરવી જોઈએ. આ કલમ હેઠળ આર્બિટ્રેશનનો સંદર્ભ લવાદ અધિનિયમ, 1940ની જોગવાઈઓ અથવા તે સમયે અમલમાં છે તે વતી કોઈપણ વૈધાનિક અધિનિયમ હેઠળ સંદર્ભ તરીકે ગણવામાં આવશે.

(v) કોઈપણ સંમતિ અથવા નોટિસ અહી આપવા માટે જરૂરી લેખિતમાં હોવી જોઈએ અને જો પટેદાર દ્વારા આપવામાં આવે તો તે પર્યાપ્ત હશે જો પટે આપનારના અધિકૃત પ્રતિનિધિ દ્વારા સહી કરવામાં આવી હોય અને જો પટેદારને ઉપર આપેલા સરનામે સંબોધવામાં આવે તો આપવામાં આવશે અથવા આપવામાં આવશે. અથવા અન્ય કોઈપણ સરનામું જે પટેદારને સમયાંતરે જણાવવામાં આવે અને પટેદારને આપવામાં આવનારી કોઈપણ સૂચના ઉપર આપેલા સરનામે અથવા અન્ય કોઈ સરનામું જે પટેદારને સંબોધવામાં આવે તો તે પર્યાપ્ત રીતે આપવામાં આવશે. સમયસર.

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

(6) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને આ લીઝ ડીડ અને તેના ડુપ્લિકેટના સંબંધમાં અન્ય તમામ ખર્ચો ભાડે લેનાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

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

**સાક્ષી તરીકે** , પટેદાર અને ભાડે લેનારાએ તેમની સામાન્ય સીલ અહીંથી ચોંટાડવામાં આવી છે અને અહીં લખેલ દિવસ, મહિનો અને વર્ષ પહેલા તેની ડુપ્લિકેટ છે.

**સાક્ષીઓ**  લેસર એબી કંપની પ્રા. લિ.ની અંદરની સામાન્ય સીલ. લિ., તેના બોર્ડ ઓફ ડાયરેક્ટર્સના ઠરાવને અનુસરીને અહીંથી જોડવામાં આવી હતી 1. ................ શ્રી ……………… અને શ્રી ……………… દિગ્દર્શકોની હાજરીમાં જેમણે આ ભેટો પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે

2. અંદરની સામાન્ય સીલ લેસી XY કંપની પ્રા. લિ., શ્રી અને શ્રી નિયામક અને સચિવની હાજરીમાં ............ ના રોજ પસાર થયેલ તેના બોર્ડ ઓફ ડિરેક્ટર્સના ઠરાવને અનુસરીને અહીંથી જોડવામાં આવી હતી, જેમણે આ પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે. ભેટ આપે છે