**ઓફિસ પરિસર માટે રજા અને લાઇસન્સ કરાર**

કંપની એક્ટ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ કંપની XYZ લિમિટેડ વચ્ચે 2000 ના આ ……………….દિવસે મુંબઈ ખાતે આ કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેની …મુંબઈ -, 400005 ખાતે તેની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ છે, જે પછીથી "લાઇસેન્સર" કહેવાય છે (જે **અભિવ્યક્તિ** જ્યાં સુધી તેના સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરુદ્ધ હોય ત્યાં સુધી તેના અનુગામીઓ અને સોંપણીઓ અને તેમાંથી શીર્ષક મેળવનાર તમામ વ્યક્તિઓ) એક ભાગ અને એબીસી લિમિટેડ, કંપની અધિનિયમ, 1956 હેઠળ સમાવિષ્ટ કંપની જેમાં તેની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ છે. ..................... મુંબઈ - 400001, ત્યારપછી "ધી લાયસન્સ" કહેવાય છે (જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થથી વિપરીત હોય તો તેના અનુગામીઓ અને અસાઇન્સ) અન્ય ભાગની.

**જ્યારે**

1. લાયસન્સરે .................. ખાતે વર્ણવેલ અને સ્થિત થયેલ જમીન પર "XYZ ઓફિસ, કોમ્પ્લેક્સ" તરીકે ઓળખાતી ઇમારત બનાવી છે અને જપ્ત કરી છે અને તેનો કબજો મેળવ્યો છે. શહેર અને નોંધણી જિલ્લા અને મુંબઈના પેટા જિલ્લાની અંદર કેડસ્ટ્રલ સર્વે નંબર ………………. કોલાબા વિભાગના.

2. લાઈસન્સધારકે લાઈસન્સરને લગભગ ……………….ના વિસ્તારનો ઉપયોગ અને કબજો કરવાની પરવાનગી આપવા વિનંતી કરી છે. ચોરસ ફૂટ સુપર બિલ્ટ અપ. , ,

3. લાયસન્સરે લાયસન્સધારક દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતીને ધ્યાનમાં લીધી છે અને લાયસન્સધારકને પોતાના દ્વારા, તેમના અધિકારીઓ, તેમના કર્મચારીઓ દ્વારા માપવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ કરવા અને કબજો કરવા માટે પરવાનગી આપવા માટે સંમત થયા છે. ft. સુપર બિલ્ટ અપ ……………….. ઉપરોક્ત બિલ્ડિંગની ઉત્તર બાજુએ XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ તરીકે ઓળખાય છે જે નિયમો અને શરતો પછી દેખાય છે:

**હવે તે આથી નીચે મુજબ પક્ષો દ્વારા અને તેની વચ્ચે સંમત અને રેકોર્ડ થયેલ છે**

1. લાયસન્સર આથી લાયસન્સધારકને રજા અને લાયસન્સ આપે છે અને ઓફિસ પરિસરનો ઉપયોગ કરવા અને કબજો કરવા માટે ……………….sq. ફુટ સુપર બિલ્ટ-અપ એરિયા, બિલ્ડિંગના ……………….ફ્લોર પર, ઉત્તર બાજુએ, XYZ ઑફિસ કોમ્પ્લેક્સ તરીકે ઓળખાય છે. 2000 થી 2005 સુધીના પાંચ વર્ષ જે લાયસન્સધારકની તરફેણમાં પાંચ વર્ષના વધુ સમયગાળા માટે લાયસન્સ રિન્યુ કરવાના વિકલ્પ સાથે;

2. ઉપરોક્ત જગ્યાના ઉપયોગ અને વ્યવસાય માટે વળતર રૂ. .... પાંચ વર્ષની ઉક્ત મુદત દરમિયાન સુપર બિલ્ટ અપ એરિયા જગ્યાના દર મહિને પ્રતિ ચોરસ ફૂટ. લાયસન્સની મુદત ……………… ના રોજ પુરી થવા પર વધુ પાંચ વર્ષની મુદત માટે લાયસન્સ રીન્યુ કરવાના વિકલ્પનો ઉપયોગ કરે તેવા સંજોગોમાં. 2005, લાયસન્સધારકે ............. થી ગાળા દરમિયાન સુપર બિલ્ટ અપ સ્પેસ માટે પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ.………………. ........

3. કોઈપણ પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ લાયસન્સધારક દ્વારા લાયસન્સધારકને લાયસન્સધારક દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતી પર ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવે અને પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ્સ ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હોવાને આધીન હોય તેવા સંજોગોમાં પરવાનેદારે લાઇસન્સરને ચૂકવણી કરવી પડશે. દરેક કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ (જો ઉપલબ્ધ હોય તો) માટે દર મહિને લાઇસન્સર દ્વારા નિર્ધારિત દરે વળતર જે હાલમાં રૂ. 2000 પરંતુ તે પુનરાવર્તનને પાત્ર છે. કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટના સંદર્ભમાં લાયસન્સધારકે કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ વાપરવા માટે મૂકતા પહેલા 31મી માર્ચે પૂરા થતા નાણાકીય વર્ષના બેલેન્સ સમયગાળા માટે વળતરની રકમ અગાઉથી ચૂકવવી પડશે.

4. માસિક વળતર લાયસન્સધારક દ્વારા લાયસન્સરને વળતર સંબંધિત દરેક મહિનાની 10મી તારીખે અથવા તે પહેલાં ચૂકવવામાં આવશે. જો લાઇસન્સધારક 15 દિવસની મુદત માટે માસિક વળતર ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે બાકી છે તે પછી લાયસન્સદાર લાયસન્સધારકને લેખિતમાં 15 દિવસની નોટિસ આપીને અને આ નોટિસની સમાપ્તિ પર લાઇસન્સ સમાપ્ત કરવા માટે હકદાર રહેશે. 15 દિવસનો સમયગાળો, લાયસન્સ સમાપ્ત થઈ જશે અને લાઇસન્સધારક પોતે અને તેના તમામ નોકરો, એજન્ટો, ચીજવસ્તુઓ અને સામાન ઉક્ત જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ (જો ફાળવેલ હોય તો) દૂર કરશે અને ઉક્ત જગ્યાની ચાવીઓ સોંપશે. લાઇસન્સર માટે. આવી સમાપ્તિ પર લાયસન્સધારક તરત જ ઉપરોક્ત જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટનો ઉપયોગ અથવા કબજો કરવાનું બંધ કરી દેશે. ઉપરોક્ત સમાપ્તિ લાયસન્સર દ્વારા લાયસન્સધારકને બાકી, બાકી અને ચૂકવવાપાત્ર હોય તેવા વળતરની તમામ બાકી રકમ અને અન્ય કોઈપણ નાણાંની પુનઃપ્રાપ્તિ માટે લાયસન્સરના અધિકાર અને ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિના હશે.

5. લાયસન્સધારક અલગ મીટર દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ લાયસન્સવાળી જગ્યામાં ઉપયોગમાં લેવાતી વીજળી માટેના તમામ શુલ્ક વહન કરશે.

6. લાયસન્સર આથી નીચે મુજબ લાઇસન્સધારક સાથે સંમત થાય છે:

(a) જગ્યાને સારી અને ભાડે આપી શકાય તેવી સ્થિતિમાં રાખવી અથવા રાખવાનું કારણ.

(b) વિવિધ સામાન્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડવા અને જાળવવા અને વીજળી, પાણી અને સેનિટરી ફીટીંગ્સ વગેરે જેવી બાબતોની દેખરેખ રાખવી અને હાજરી આપવી, જો કે તે સિવાયના કોઈપણ કારણોસર ઉપરોક્ત કોઈપણ સુવિધાઓ/સ્થાપન નિષ્ફળ જવાની સ્થિતિમાં લાઇસન્સરનું નિયંત્રણ, લાઇસન્સધારકને ઉપરોક્ત સુવિધાઓની ઉપલબ્ધતા માટે લાયસન્સર સામે કોઈ આશ્રય રહેશે નહીં.

(c) લાયસન્સધારકને અધિકૃત હેતુ માટે પરિસરના ઉપયોગ માટે જરૂરી હોય તેવા સાધનો પરિસરમાં લાવવાની મંજૂરી આપવી.

7. લાયસન્સધારક આથી નીચે મુજબ લાયસન્સર સાથે કરાર કરે છે:

(a) લાયસન્સધારક ઓફિસની જગ્યા સિવાય અન્યથા તે જગ્યા અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં અથવા લાઇસન્સધારક પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટનો ઉપયોગ કરશે નહીં જો તેમની પોતાની કાર/તેમના અધિકારીઓ/કર્મચારીઓના વાહનો પાર્કિંગ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યા હોય. કોમર્શિયલ વાહનો સિવાય.

(b) લાયસન્સધારક તેમના કોઈપણ કર્મચારી અથવા નોકરને રવિવાર અને રજાના દિવસે અને રાત્રે 10 વાગ્યાની વચ્ચે ઉપરોક્ત જગ્યામાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં અથવા પાર્કિંગની જગ્યામાં અથવા XYZ ઑફિસ સંકુલ બિલ્ડિંગના કોઈપણ ભાગમાં રહેવાની મંજૂરી આપશે નહીં. અને અન્ય કોઈપણ દિવસે સવારે 6 વાગ્યે અથવા લાઇસન્સર દ્વારા સમયાંતરે નક્કી કરવામાં આવેલા આવા અન્ય કલાકો.

(c) પરવાનેદારે ઉપરોક્ત જગ્યાને લાઈસન્સરની તમામ ફીટીંગ્સ અને ફિક્સર સાથે સમારકામની સારી સ્થિતિમાં અને સુઘડ અને વ્યવસ્થિત સ્થિતિમાં રાખવી જોઈએ અને લાઈસન્સધારક દ્વારા કોઈ નુકસાન થાય તો તેને તાત્કાલિક રિપેર કરવું જોઈએ અને કોઈપણ તૂટેલા ચશ્માને બદલવું જોઈએ. પરવાનેદારે યોગ્ય સમયાંતરે ઉક્ત જગ્યાને પોલીશ કરવાની રહેશે. લાઇસન્સ ધારક ફાયર ડિટેક્શન/ફાઇટિંગ ડિવાઇસ પર પેઇન્ટ અથવા વાર્નિશના રૂપમાં કોઈપણ ફિનિશ લાગુ કરશે નહીં.

(d) લાયસન્સધારક પરવાનેદારની લેખિતમાં અગાઉની સંમતિ મેળવ્યા વિના અને BMC/ફાયર ઑફિસર જેવા સંબંધિત વૈધાનિક સત્તાધિકારીની લેખિતમાં મંજૂરી મેળવ્યા વિના અનુક્રમે ઉપરોક્ત જગ્યામાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ ફેરફારો, ફેરફારો અથવા વધારાઓ કરી શકશે નહીં. કે લાઇસન્સરની આવી સંમતિ ગેરવાજબી રીતે રોકવામાં આવશે નહીં અથવા વિલંબિત થશે નહીં અને આવા તમામ ફેરફારો, ફેરફારો અને ઉમેરાઓ જ્યારે કરવામાં આવશે ત્યારે તે લાઇસન્સરની મિલકત બની જશે અને ગણવામાં આવશે સિવાય કે અગાઉ પક્ષકારો વચ્ચે લેખિતમાં સંમત થયા હોય. લાઇસન્સધારક પણ આંતરિક અથવા બાહ્ય રીતે બિલ્ડિંગના એલિવેશનલ કંટ્રોલમાં દખલ કરશે નહીં અથવા તેમાં ફેરફાર કરશે નહીં.

(e) પરવાનેદારે ખાદ્યપદાર્થો અથવા ભોજનસામગ્રીને ગરમ કરવાના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું કોઈપણ હીટર, હોટ પ્લેટ, ઓવન અથવા અન્ય કોઈપણ વિદ્યુત ઉપકરણ સ્થાપિત કરવું જોઈએ નહીં કે લાઇસન્સધારક ઉપરોક્ત જગ્યામાં અન્યથા કોઈપણ ખાદ્ય સામગ્રી રાંધશે નહીં અથવા તૈયાર કરશે નહીં. પરવાનેદારે ઉક્ત બિલ્ડીંગના દરેક માળે એક પેન્ટ્રી પૂરી પાડવી પડશે અને લાયસન્સધારકને આવી પેન્ટ્રીમાંની જગ્યા ચા કે કોફી બનાવવા અથવા સોફ્ટ ડ્રિંક્સ સ્ટોર કરવા અથવા ગરમ ખોરાકના હેતુ માટે વાપરવાની પરવાનગી આપશે.

(f) લાયસન્સધારક પેસેજ અથવા લોબીમાં કોઈપણ વસ્તુઓ, ફર્નિચર અથવા માલસામાન અથવા બિલ્ડિંગના અન્ય રહેવાસીઓના સામાન્ય ઉપયોગ માટે હોય તેવી કોઈપણ અન્ય જગ્યામાં રાખશે નહીં કે તેનો સંગ્રહ કરશે નહીં, અથવા પરવાનેદાર તેમના કર્મચારીઓ, નોકરો અથવા મુલાકાતીઓને મંજૂરી આપશે નહીં. પેસેજ અથવા લોબીમાં બેસવું.

(g) લાઇસન્સધારકને જગ્યાને ઝાડુ કરવા, સાફ કરવા અને સાફ કરવા અને કચરો દૂર કરવા માટે સફાઈ કામદારની નિમણૂક કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે અને તે તમામ કચરો, નકામા કાગળ અને અન્ય કાઢી નાખવામાં આવેલી સામગ્રી ઉપરોક્ત પરિસરમાં લાઈસન્સર દ્વારા મંજૂર કરાયેલા રિસેપ્ટકલમાં એકત્રિત કરશે અને કરશે. તે જ રાખવા અથવા ફેંકવા નહીં અથવા તે જ અથવા તેના કોઈપણ ભાગને ઉક્ત પરિસરની બહાર પેસેજ અથવા લોબીમાં રાખવા અથવા ફેંકવાની મંજૂરી આપવી નહીં. લાઇસન્સર દિવસમાં ઓછામાં ઓછા એક વખત ઉક્ત પરિસરમાંથી કચરો વગેરેને દૂર કરવાની વ્યવસ્થા કરશે. લાયસન્સધારક આવા કચરો, કચરો કાગળ વગેરેના વધુ સારા અને વધુ અસરકારક નિકાલ માટે લાઇસન્સર દ્વારા સ્થાપિત ઉપકરણોનો ઉપયોગ કરશે. ઉપરોક્ત કલમની સામાન્યતાને પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના, પરવાનેદારને કોઈપણ ઉપકરણ અથવા કોન્ટ્રાપ્શન પ્રદાન કરવા અથવા સ્થાપિત કરવાની સ્વતંત્રતા રહેશે. આવા કચરો, કચરો કાગળ અથવા કાઢી નાખવામાં આવેલી સામગ્રીનો વધુ સારો અને વધુ અસરકારક નિકાલ અને તે ઘટનામાં, આ કલમની પેટા કલમ (i) ની જોગવાઈઓ આવા ઉપકરણની કિંમતના વિભાજનના સંદર્ભમાં અથવા તેના ભાડાપટ્ટો અને કોન્ટ્રાપ્શનના સંદર્ભમાં મ્યુટાટિસ મ્યુટેન્ડિસ લાગુ કરશે. /અથવા લાઇસન્સ ધારકો.

(h) પરવાનેદારે આ જગ્યાની બહાર કોઈ છોડ કે ફૂલના વાસણો રાખવા જોઈએ નહીં.

(i) લાઇસન્સધારકે ખાતરી કરવી જોઈએ કે સેનિટરી ટુવાલ પાણીના કબાટના પાન અથવા કમોડમાં જમા કરવામાં આવ્યા નથી. લાયસન્સધારકની સગવડતા માટે પરવાનેદારે લાયસન્સધારકના ખર્ચે મહિલાઓ માટે આરક્ષિત દરેક ક્લોક રૂમમાં એક ઉપકરણ અથવા કોન્ટ્રાપશન પૂરું પાડવું જોઈએ, આવા ઉપકરણ અથવા કોન્ટ્રાપશનનો હેતુ સેનિટરી ટુવાલને જમા કરાવવા અને પલ્પમાં પલ્વરાઇઝ કરવાના હેતુથી કરવામાં આવે છે. ભસ્મીભૂત અથવા અન્યથા. આ ખાતા પર લાયસન્સધારક દ્વારા લાયસન્સધારકને વળતર આપવાનો ખર્ચ તે પ્રમાણમાં હોવો જોઈએ કે જે ઉપરોક્ત જગ્યાનો વિસ્તાર લાઇસન્સર દ્વારા ભાડાપટ્ટે અથવા લાયસન્સ અપાયેલ બિલ્ડીંગના કુલ વિસ્તારને સહન કરે છે.

(j) લાયસન્સધારક કોઈપણ સમયે ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યાને આવરી લેશે નહીં જો તેમને લાઇસન્સ આપવામાં આવ્યું હોય, પરંતુ તે હંમેશા આકાશ માટે ખુલ્લું રાખશે.

(k) લાયસન્સધારક રજા અને લાયસન્સ અથવા પેટા લાઈસન્સ આધારે અથવા ઉપરોક્ત જગ્યાના ઉપયોગ અથવા વ્યવસાય અથવા તેના કોઈપણ ભાગ અથવા ભાગને અથવા અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી, સંસ્થા અથવા એન્ટિટીને પરવાનગી આપશે નહીં.

(l) પરવાનેદારે આ જગ્યામાં અથવા તેને ફાળવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં અથવા તેના વિશે એવું કંઈપણ કરવા અથવા કરવાની અથવા કરવાની મંજૂરી આપવી નહીં કે જે લાઇસન્સર અથવા અન્ય રહેવાસીઓ માટે ઉપદ્રવ અથવા જોખમ અથવા હેરાનગતિનું કારણ બની શકે. અથવા લાયસન્સરનાં ભાડૂતો/લાયસન્સધારકોને.

(m) પરવાનેદારે ઉપરોક્ત પરિસરમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં જોખમી અથવા જ્વલનશીલ પ્રકૃતિની અથવા એવી પ્રકૃતિની કોઈપણ ચીજવસ્તુ અથવા માલસામાન રાખવો કે સંગ્રહ કરવો નહીં જે XYZ ઓફિસના અન્ય રહેવાસીઓ અથવા ભાડૂતો/લાઈસન્સધારકોના સ્વાસ્થ્ય અથવા સલામતીને જોખમમાં મૂકે. જટિલ અથવા જેના માટે લાઇસન્સર દ્વારા વીમા કંપનીને વધારાનું અથવા વધુ પ્રીમિયમ ચૂકવવાની જરૂર પડી શકે છે જેની સાથે લાયસન્સરનું મકાન આગના જોખમ અને અન્ય જોખમો સામે વીમો મેળવી શકે છે.

(n) પરવાનેદારે આ જગ્યાનો ભાગ બનવાનો ઈરાદો ન હોય તેવા ઈમારતના કોઈપણ વિસ્તારમાં, તેની ઉપર, નીચે અથવા કોઈપણ વિસ્તારમાં ટેલિફોન કેબલ અથવા વાયર નાખવો નહીં અથવા બિછાવવો નહીં. પટેદારો અને લાયસન્સધારકોની સુવિધા માટે, લાઇસન્સરે XYZ ઓફિસ કોમ્પ્લેક્સ બિલ્ડિંગના ભોંયરામાં મુખ્ય વિતરણ ફ્રેમ (MDF) સ્થાપિત કરી છે, જેના પર MTNLના ટેલિફોન કેબલ સમાપ્ત થાય છે. આ MDF થી, 50 જોડી ટેલિફોન કેબલ લાઇસન્સર દ્વારા ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના દરેક માળ સુધી નાખવામાં આવે છે અને જંકશન બોક્સમાં ટેગ બ્લોક્સ પર ઉક્ત પરિસરમાં સ્થાપિત કરવા માટે ટેલિફોન અથવા ટેલિફોનને કનેક્ટ કરવાના હેતુઓ માટે બંધ કરવામાં આવે છે. પરવાનાધારકો. લાયસન્સધારક પરવાનેદારને ભોંયરામાં MDF થી જંકશન બૉક્સ, જંકશન બૉક્સ, ટૅગ બ્લોક્સ, નળીઓ વગેરેને બાહ્ય કેબલ પૂરા પાડવા માટેના ખર્ચની ભરપાઈ કરશે. આટલી ભરપાઈ કરવાની કિંમત તે જગ્યાના પ્રમાણમાં હોવી જોઈએ. ભાડાપટ્ટે/લાઈસન્સ લીધેલ ઈમારતના કુલ ક્ષેત્રફળ સુધીના વિસ્તારમાં અથવા લાઈસન્સર દ્વારા ભાડાપટ્ટે/લાઈસન્સ આપવા માટે સંમત થઈ શકે છે.

(o) પરવાનેદારે બિલ્ડિંગના ફિક્સર, ઇન્સ્ટોલેશન્સ, એપ્લાયન્સિસ અને ફિટિંગ સહિતની દિવાલો, સાંધા અથવા લાકડા અથવા પાર્ટીશન અથવા ઉક્ત જગ્યાના અન્ય કોઈપણ ભાગને કાપી, ક્ષતિગ્રસ્ત, ઇજા અથવા નુકસાન પહોંચાડવું નહીં અને તેને સારી રીતે રાખવું જોઈએ. ઓર્ડર અને સ્થિતિ. લાયસન્સધારક પરવાનેદારની લેખિતમાં પૂર્વ પરવાનગી વગર ઉપરોક્ત જગ્યાના બાહ્ય દેખાવમાં કોઈપણ પ્રકારનો ઉમેરો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. લાયસન્સધારક પરવાનેદાર પાસેથી લેખિતમાં પૂર્વ પરવાનગી સાથે જો કે, બિન-સ્થાયી પાર્ટીશન, કેબિન, છાજલીઓ, રેક્સ અને અન્ય ઓફિસ ફિટિંગ સહિતની જગ્યામાં ફિટિંગ અથવા ફિક્સર ઠીક અથવા સ્થાપિત કરી શકે છે અને જંગમ વસ્તુઓને દૂર કરી શકે છે. ઉપરોક્ત જગ્યાના કોઈપણ આંતરિક સુશોભન માટે પરવાનાધારક દ્વારા કોઈપણ જ્વલનશીલ સામગ્રીનો ઉપયોગ અથવા ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં અને આંતરિક સુશોભન માટે ઉપયોગમાં લેવાતી તમામ સામગ્રી બિન-જ્વલનશીલ પ્રકૃતિની હોવી જોઈએ અને પ્રથમ લાઇસન્સર અને ચીફ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવશે. ફાયર ઓફિસર

(p) જો લાઇસન્સર XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સના તમામ પટ્ટાધારકો/લાઈસન્સધારકોના લાભ માટે કોઈપણ સાધનો અથવા સંપત્તિ સ્થાપિત કરવા અથવા ઉમેરવાનું જરૂરી માને છે, તો આવા સાધનો અથવા સંપત્તિ આવા પટ્ટાધારકોના ખર્ચે પરિસરમાં સ્થાપિત અથવા ઉમેરવામાં આવશે. /લાઈસન્સધારકોએ પ્રદાન કર્યું છે કે આવા સાધનો અથવા સંપત્તિના ઇન્સ્ટોલેશન અથવા ઉમેરાને જરૂરી માનવામાં આવે છે અને પટ્ટાધારકો/લાઈસન્સધારકો દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવે છે અથવા XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ બિલ્ડિંગમાં લીઝ પર આપવામાં આવેલ, લાઇસન્સ આપવામાં આવેલ બિલ્ટ અપ એરિયાના ત્રણ ચોથા ભાગ કરતાં ઓછા નહીં હોય. પ્રત્યેક પટેદાર/પરવાનેદાર દ્વારા વહન કરવાનો ખર્ચ એ પ્રમાણમાં હોવો જોઈએ કે આવા પટેદાર/લાઈસન્સધારક દ્વારા ધરાવતો પરિસરનો વિસ્તાર ઉપરોક્ત ઈમારતના કુલ વિસ્તારને સહન કરે છે અથવા લાઈસન્સર દ્વારા લીઝ પર/લાઈસન્સ આપવા માટે સંમત છે, અને પટેદાર/લાઈસન્સધારક લાયસન્સર દ્વારા માંગણી પર, આવા સાધનો અથવા સંપત્તિની કિંમતને પહોંચી વળવા માટે તેમનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(q) પરવાનેદારોએ ઉપરોક્ત જગ્યાના કોઈપણ ભાગમાં, કાયમી અથવા અસ્થાયી પ્રકૃતિનું શૌચાલય (યુરીનલ, ડબલ્યુસી, વોશબેસીન અથવા ધોવાની જગ્યા સહિત) મૂકવું, અથવા બાંધવું અથવા પ્રદાન કરવું નહીં.

(r) લાયસન્સધારક પરવાનેદારની સંમતિ વિના ઉપરોક્ત જગ્યાના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ વિન્ડો એર-કંડિશનર અથવા વધારાનું વેન્ટિલેશન સ્થાપિત અથવા મૂકશે નહીં. લાઇસન્સ ધારક કોઈપણ દિવાલમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં જે તેની ઊંચાઈને બાહ્ય રીતે અસર કરે છે.

(ઓ) પરવાનેદારે ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગના કોઈપણ બાહ્ય અથવા અંદરના ભાગ પર કોઈ નામનું સાઈન બોર્ડ, પોસ્ટર અથવા જાહેરાત લગાવવી જોઈએ નહીં, પરંતુ લાઈસન્સધારકને આવા કદ અને ડિઝાઈન પર અથવા તેની નજીક અને આવી જગ્યાએ લગાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે. કારણ કે લાઇસન્સર લેખિતમાં મંજૂર કરી શકે છે. વધુમાં, લાઇસન્સર XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ બિલ્ડિંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પરના પ્રવેશ માર્ગમાં મુખ્ય નામના બોર્ડ પર લાઇસન્સધારકનું નામ અને જે ફ્લોર પર લાઇસન્સ પ્રાપ્ત જગ્યા આવેલી છે તેનો નંબર લગાવશે.

(t) પરવાનેદારે લાયસન્સધારકના કર્મચારીઓ, એજન્ટો, કામદારો અને ઇજનેરો અને તેના દ્વારા અધિકૃત અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને ઓછામાં ઓછા વીસ આપ્યા પછી, દિવસમાં તમામ વાજબી સમયે આ જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ પર પ્રવેશવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ. ઉપરોક્ત જગ્યાની સ્થિતિ જોવા અને તેનું નિરીક્ષણ કરવા માટે અને લાઇસન્સર યોગ્ય અથવા જરૂરી લાગે તે માટે અને તેમાં XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ અને/અથવા લાઇસેંસધારકના ફિક્સર અને ફિટિંગની ઇન્વેન્ટરી લેવા માટે તેના સમારકામ અથવા ફેરફારોને પ્રભાવિત કરવા માટે ચાર કલાક અગાઉની સૂચના.

(u) લાયસન્સધારી તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરશે જે સમયાંતરે લાયસન્સર દ્વારા ઉક્ત જગ્યાના ઉપયોગના સંદર્ભમાં ઘડવામાં આવશે.

(v) લાયસન્સધારક પરવાનેદારની બેદરકારીના પરિણામે ઉપરોક્ત પરિસર અને સાધનસામગ્રી અથવા ઉપકરણ અથવા અન્ય કોઈપણ ફીટીંગ્સ, ફિક્સર, આર્ટિકલ અથવા મિલકતને થઈ શકે તેવા કોઈપણ નુકસાન અથવા નુકસાનને લાઇસન્સર માટે સારું કરશે. લાયસન્સધારક, તેના નોકરો, કર્મચારીઓ, લાયસન્સધારકના ઠેકેદારો, એજન્ટો, ગ્રાહકો, મુલાકાતીઓ અને અથવા પરવાનાધારકના વ્યવસાયના સંબંધમાં અથવા અન્યથા કોઈપણ રીતે આ જગ્યા પર ફોન કરતી અન્ય વ્યક્તિઓ.

(w) લાયસન્સધારક અહીંની જોગવાઈઓ અને દેશના કાયદાની જોગવાઈઓ અને સમય-સમય પર અમલમાં રહેલ કાયદાની જોગવાઈઓ અને તે સમય માટે લાઈસન્સરના નિયમો અને નિયમો અને પેટા કાયદાઓનું પણ સખતપણે પાલન કરશે અને તેનું પાલન કરશે. અને સમય સમય પર અમલમાં છે.

(x) લાયસન્સધારક આ જગ્યાના વિશિષ્ટ કબજાનો દાવો કરશે નહીં કે તેના સ્ટાફ અને કર્મચારીઓ અથવા પ્રતિનિધિ લાયસન્સર પાસે હોય તેવી જગ્યાના આવા વિશિષ્ટ કબજાનો દાવો કરશે નહીં અને ભાડુઆતના અધિકારો અથવા ઉપયોગ કરવાના વ્યક્તિગત અધિકાર કરતાં વધુ કોઈ અધિકારનો દાવો કરશે નહીં. ઉક્ત જગ્યા અને ભાડૂત કાયદા હેઠળ ભાડૂત અથવા સંરક્ષિત લાઇસન્સધારક તરીકે કોઈપણ રક્ષણનો દાવો કરશે નહીં.

(y) લાયસન્સધારક પરવાનેદાર દ્વારા અહીં સમાવિષ્ટ કોઈપણ જોગવાઈઓના ભંગના પરિણામે અથવા અન્યથા લાઈસન્સધારક, તેના સ્ટાફ, નોકરો અને એજન્ટોના કોઈપણ કૃત્ય અથવા આચરણને કારણે ભોગવવામાં આવી શકે તેવા કોઈપણ નુકસાન અથવા નુકસાન સામે લાઇસન્સદારને નુકસાનની ભરપાઈ કરશે. આની અથવા કાયદાની જોગવાઈઓ અથવા લાયસન્સરના નિયમોના નિયમો અને પેટા-નિયમોના ભંગ તરફ દોરી જાય છે જે તે સમયે અને સમયાંતરે અમલમાં હોઈ શકે છે.

(z)આ દ્વારા મંજૂર કરાયેલ લાયસન્સની સમયસીમા સમાપ્ત થવા પર અથવા વહેલા નિર્ધારિત થવા પર અથવા જો મંજૂર કરવામાં આવે તો તેના નવીકરણના નિર્ધારણ પર, લાયસન્સધારકે પોતાને તે જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા તેના તમામ સ્ટાફ અને કર્મચારીઓ અને તેના તમામ સામાનને દૂર કરવા પડશે. અને ઉક્ત જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટ્સને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરો (વાજબી વસ્ત્રો અને આંસુ સિવાય) અને કોઈપણ વૈકલ્પિક જગ્યાનો દાવો કરશે નહીં અને જો પરવાનેદારે આ જગ્યામાં કોઈ ઉમેરો કર્યો હોય કે જે કાયમી પ્રકૃતિની હોય , તો તે ઘટનામાં, લાયસન્સધારકે તે જગ્યા અને કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટમાંથી પોતાને દૂર કરતી વખતે તે જ દૂર કરવી જોઈએ નહીં અને લાઇસન્સર . તેના સંદર્ભમાં કોઈપણ કિંમત ચૂકવવા માટે હકદાર નથી.

(aa) લાયસન્સધારક કાયદા દ્વારા જરૂરી લાયસન્સ અને પરવાનગીઓ યોગ્ય રીતે મેળવશે અને તે તેના વ્યવસાયને ચાલુ રાખવાના હેતુઓ માટે આવા તમામ જરૂરી લાઇસન્સ અને પરમિટો લેવા, મેળવવા અને અમલમાં રાખવા અને ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(bb) લાયસન્સધારક મહારાષ્ટ્ર શોપ્સ એન્ડ એસ્ટાબ્લિશમેન્ટ એક્ટ, એમ્પ્લોઇઝ સ્ટેટ ઇન્સ્યોરન્સ એક્ટના તમામ નિયમો અને વિનિયમોનું અવલોકન કરશે અને તેનું પાલન કરશે. કર્મચારી ભવિષ્ય નિધિ અધિનિયમ અથવા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓ જેમાં કોઈપણ સ્થાનિક સત્તાધિકારી અથવા સમયાંતરે અમલમાં આવતી અન્ય કોઈ સત્તાના નિયમો અને નિયમોનો સમાવેશ થાય છે જે લાઇસન્સધારકના વ્યવસાય અને લાઈસેન્સરના વ્યવસાયને લાગુ થઈ શકે છે.

8) લાયસન્સર આથી નીચે મુજબ લાઇસન્સધારક સાથે સંમત થાય છે:

1. (i) જગ્યાને સારી ભાડુઆતની સ્થિતિમાં રાખવી અથવા રાખવાનું કારણ;
2. (ii) અધિકૃત હેતુ માટે જગ્યાના ઉપયોગ માટે પરવાનાધારકને ઉપરોક્ત જગ્યા પર આવા સાધનો લાવવાની મંજૂરી આપવી

(9) લાયસન્સધારકની વ્યક્તિઓ અથવા મિલકતને અથવા તેમના કર્મચારીઓ, એજન્ટો અને ગ્રાહકોની વ્યક્તિ અથવા મિલકત કે જેઓ હાલના સમય માટે વ્યવસાયમાં હોઈ શકે તેવા કોઈપણ ઇજા અથવા નુકસાન માટે જવાબદાર રહેશે નહીં. અથવા XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ બિલ્ડિંગ અથવા ઉક્ત પરિસરની મુલાકાત લેવી અથવા તેની આસપાસ હોવું, શું આવી ઈજા અથવા નુકસાન આગ, વરસાદ, વાવાઝોડા, લીકેજ, ડ્રેનેજ અથવા પાણીની લાઈનો ફાટવાથી, કચરો/અથવા ગટરની પાઇપ અથવા ટાંકી, ઈલેક્ટ્રીકના કારણે થઈ શકે છે. ગેસ અથવા અન્ય ઇન્સ્ટોલેશન અથવા ફીટીંગ્સ અથવા ઇલેક્ટ્રિક ગેસ અથવા અન્ય ઉપકરણોનો ઉપયોગ અને પછી ભલે તે તે જગ્યામાં હોય કે ન હોય કે ન હોય અથવા તૂટી પડવાથી અથવા મકાનનો રસ્તો આપવાથી અથવા ફ્લોરિંગ સીલિંગની દિવાલોના કોઈપણ ભાગ સહિત તેનો કોઈપણ ભાગ , લાકડું, છતની ટેરેસ અથવા કોઈપણ કારણ અથવા કારણથી. કોઈપણ અછત અથવા ઉણપ અથવા પાણી અને/અથવા એર કન્ડીશનીંગ, અને ટેલિફોન સેવાઓ અથવા તેમાંથી કોઈપણના વીજળીના પુરવઠામાં સંપૂર્ણ સ્ટોપેજ અથવા નિષ્ફળતા માટે લાઇસન્સર જવાબદાર અથવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

(10) લાઇસન્સધારકને ઉપરોક્ત વચનો પર પાણીના પુરવઠા અંગે કોઈ વાંધો લેવાનો અધિકાર રહેશે નહીં જ્યાં સુધી પરવાનાધારકની કોઈ ભૂલ કે ઉપેક્ષા ન હોય કારણ કે પાણીનું નિયમન મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવે છે.

(11) ઉપરોક્ત પરિસરમાં અથવા પરવાનેદાર દ્વારા લાવેલી કોઈપણ મિલકતને કારણે થયેલી કોઈપણ ચોરી, આગ અથવા અન્ય વિનાશને કારણે લાયસન્સધારક પરવાનેદારને થયેલા કોઈપણ નુકસાન અથવા નુકસાન માટે લાયસન્સદારને જવાબદાર અથવા જવાબદાર ઠેરવશે નહીં. કથિત પરિસરમાં અથવા કાર પાર્કિંગ સ્લોટ અથવા સ્લોટમાં અન્ય પરિસરના રહેવાસીઓ અથવા તેમના નોકરો અથવા એજન્ટો અથવા મુલાકાતીઓ તરફથી કોઈપણ કૃત્ય અથવા ચૂક દ્વારા (લાઇસેન્સર દ્વારા ઇરાદાપૂર્વકની ભૂલ અથવા બેદરકારીના કિસ્સામાં સિવાય) .

(12) લાઇસન્સધારક ઉપરોક્ત જગ્યા અથવા XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગને પાણી પુરવઠા અથવા ઇલેક્ટ્રિક સપ્લાયમાં નિષ્ફળતાને કારણે વળતરમાં કોઈપણ નુકસાન અથવા ઘટાડો અથવા તેના કોઈપણ રિફંડનો દાવો કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં. કોઈપણ કારણ અથવા કારણસર XYZ ઓફિસ કોમ્પ્લેક્સ બિલ્ડિંગમાં એર કન્ડીશનીંગ પ્લાન્ટ અને તમામ અથવા કોઈપણ લિફ્ટની નિષ્ફળતા.

(13) જો ઉક્ત મુદત દરમિયાન કોઈપણ સમયે ઉક્ત પરિસર અથવા કાર પાર્કિંગ સ્લોટ આગ, તોફાન, પૂર, વાવાઝોડા, ભૂકંપ, દુશ્મનો, યુદ્ધ, રમખાણો, નાગરિક હંગામો અથવા અન્ય કોઈપણ અનિવાર્ય બળ અથવા કૃત્ય દ્વારા નુકસાન અથવા નાશ પામે છે. ભગવાન તે જ ઉપયોગ, વ્યવસાય અને વસવાટ માટે અયોગ્ય બનાવે છે, તો તે ઘટનામાં આ દ્વારા બનાવેલ લાઇસન્સ તરત જ સમાપ્ત કરવામાં આવશે.

(14) ઉપરોક્ત જગ્યાના મુખ્ય પ્રવેશદ્વારની ડુપ્લિકેટ ચાવી પરવાનેદાર દ્વારા લાયસન્સધારકને આપવામાં આવશે. લાયસન્સધારકની પરવાનગી વિના લાયસન્સધારક દ્વારા લોકમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

(15) જો લાયસન્સધારક વ્યવસાયના હેતુ માટે તેના આગળના ભાગ સહિત વાણિજ્યિક જગ્યામાં માળખાકીય ફેરફારો સિવાય અન્ય કોઈ ફેરફાર ઇચ્છતો હોય, તો તેણે પ્રથમ લાઇસન્સરને વિનંતી કરવી પડશે અને લાયસન્સરની પરવાનગી મેળવ્યા પછી તે યોગ્ય સમયે આવા ફેરફારો કરી શકશે. લાયસન્સધારકની કિંમત અને બૃહદ મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની મંજૂરી મેળવ્યા પછી જરૂર પડે.

(16) પક્ષકારોનો અહીં સ્પષ્ટ ઇરાદો છે કે કરાર માત્ર એક લાયસન્સ હશે, આ લાયસન્સમાં સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો પર આ જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાના હેતુસર લાયસન્સધારક દ્વારા તેનો ઉપયોગ અને વ્યવસાય પ્રતિબંધિત છે.

(17) અહીં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં. લાયસન્સધારક આ કરારના કોઈપણ નિયમો અને શરતોનો ભંગ કરે અથવા નાદાર બની જાય અથવા ફડચામાં જાય અથવા તેના લેણદારો સાથે સંયોજનો, સિવાય કે લેખિતમાં ફરિયાદ કરવામાં આવેલ ઉલ્લંઘનને 30 દિવસના સમયગાળાની અંદર સુધારેલ અથવા સુધારવામાં ન આવે. ઉપરોક્ત 30 દિવસની મુદતની સમાપ્તિ પર, લાયસન્સધારીએ પરિસરને સંપૂર્ણ ખાલી કરવું પડશે અને જગ્યાની ડુપ્લિકેટ ચાવી લાયસન્સરને પરત કરવી પડશે. વધુમાં જો લાયસન્સધારક વિદેશી કંપની વિદેશી નાગરિક હોવાને કારણે તેને ભારતમાં વ્યવસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની પરવાનગી ન હોય, તો તે ઘટનામાં, પરવાનેદારે તરત જ લાયસન્સરને સૂચના આપીને તે જગ્યા સંપૂર્ણપણે ખાલી કરી દેશે અને વચનોની ડુપ્લિકેટ ચાવી પાછી આપશે. લાઇસન્સર માટે.

(18) લાયસન્સધારકને આપવાના હેતુવાળી કોઈપણ નોટિસ યોગ્ય રીતે અને માન્ય રીતે આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે જો તે ઉપરોક્ત જગ્યાને સંબોધવામાં આવી હોય અથવા અન્યથા તે સરનામાને કારણે સ્વીકૃતિ સાથે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા મોકલવામાં આવે અને તે જ રીતે લાયસન્સર માટે નોટિસનો અર્થ 31મા માળે XYZ ઑફિસ કૉમ્પ્લેક્સ બિલ્ડીંગ ખાતે લાયસન્સરને કારણે રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા સંબોધવામાં આવે છે અને પહોંચાડવામાં આવે છે અથવા મોકલવામાં આવે છે.

(19) આ કરાર અને તેના ડુપ્લિકેટ પર ચૂકવવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને નોંધણી શુલ્ક લાઇસન્સધારક દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે. 10,000 ની રકમ લાઇસન્સર સોલિસિટરના ખર્ચ અને શુલ્ક તરીકે અને આ કરારની તૈયારી માટે આકસ્મિક તરીકે લાઇસન્સધારક દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે.

(20) કે આ કરારના અર્થઘટન અને તેની સ્પષ્ટતા સહિતની કોઈપણ બાબતને લઈને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદ અથવા મતભેદના કિસ્સામાં, તેને મુંબઈમાં સંયુક્ત આર્બિટ્રેશનને મોકલવામાં આવશે જેનો નિર્ણય આખરી હશે અને તેની પૂછપરછ કરવામાં આવશે નહીં. કાયદાની અદાલતમાં.

**સાક્ષી રૂપે જ્યાં** પક્ષકારોએ આ કરારનો અમલ અહીં આપેલ પ્રથમ દિવસે અને વર્ષ પર કર્યો છે

સહી, સીલ અને વિતરિત

તેના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર શ્રી દ્વારા અંદરના નામાંકિત લાઇસન્સર દ્વારા ........ ની હાજરીમાં

સહી, સીલ અને વિતરિત

અંદર નામના પરવાનાધારક દ્વારા

ABC લિ.

તેના દ્વારા

હાજરીમાં