**ઓફિસ પરિસર માટે લાઇસન્સ**

લાયસન્સ ડીડ વચ્ચે બનેલ છે

મે.

અને

મે .

જ્યારે લાઈસન્સરે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ચોરસ મીટર જમીનના પ્લોટ પર \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ખાતે લાઈસન્સરને ……………………… દ્વારા લીઝ પર આપેલી ઘણી ઓફિસો બનાવી છે. ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી એવરલાસ્ટિંગ લીઝ ડીડ હેઠળ \_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_ દિવસે, સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફ ડીડ્સ સાથે નોંધાયેલ છે અને પૃષ્ઠ \_\_\_ થી \_\_\_\_\_ સુધી ચાલે છે અને ત્યારપછી તેને "પ્રિમીસીસ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે. અને જ્યારે લાયસન્સરનાં બોર્ડ ઓફ ડિરેક્ટર્સે માત્ર રજા અને

લાયસન્સના આધારે , નિયત હેતુઓ માટે તેનો ઉપયોગ કરવા ઇચ્છુક પક્ષકારોને ઑફિસ આપવાનું નક્કી કર્યું છે; અને જ્યારે લાયસન્સધારક

પરિસરના 3ઠ્ઠા માળે સ્થિત \_\_\_\_\_\_\_\_ માપન ચોરસ મીટર સ્થિત ઓફિસનું

લાયસન્સ લેવાનો ઇરાદો ધરાવે છે (ત્યારબાદ "નિર્દિષ્ટ જગ્યા" તરીકે ઓળખાય છે); હવે આ કરાર નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:

1. લાયસન્સધારક અને અન્ય ઉપક્રમો દ્વારા આ પછીથી ચૂકવવામાં આવનાર સમયાંતરે ચૂકવણીને ધ્યાનમાં રાખીને, લાયસન્સદાર આથી લાઇસન્સ આપે છે અને લાયસન્સધારકને શરતો મુજબ વ્યવસાય કરવા માટે તેની ઑફિસની સ્થાપના કરવા માટે ઉલ્લેખિત જગ્યાનો ઉપયોગ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા આપે છે. આ લાયસન્સમાં દર્શાવેલ શરતો અધિકૃત હેતુમાં કોઈપણ ફેરફાર ફક્ત લાઇસન્સરની સ્પષ્ટ પરવાનગીથી કરવામાં આવે છે.

2. આ કરાર હેઠળનું લાઇસન્સ અધિકૃત હેતુ કરવા માટે લાયસન્સધારકને (ત્યારબાદ "પ્રારંભિક તારીખ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) નિર્દિષ્ટ જગ્યા ઉપલબ્ધ કરાવવાની તારીખથી 2 (બે) વર્ષ માટે કાર્યરત રહેશે. જો લાઇસન્સ ધારક પસંદ કરે છે, તો આ કરાર હેઠળનું લાઇસન્સ એક સમયે 2 (બે) વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા વધુ સમય માટે નવીકરણ કરવામાં આવશે.

લાયસન્સના અસ્તિત્વ દરમિયાન , લાયસન્સધારક આથી પરવાનેદાર સાથે સંમતિ આપે છે અને નીચે મુજબ બાંયધરી આપે છે: -

( i ) કે લાયસન્સધારક 7મી તારીખ સુધીમાં લાઇસન્સ ફી તરીકે રૂ. દર મહિનાના દિવસે, આ પ્રકારની પ્રથમ ચુકવણી શરૂઆતની તારીખે કરવાની રહેશે.

(ii) લાઇસન્સ ફી ઉપરાંત, લાઇસન્સધારકે રૂ.ની રકમ પણ ચૂકવવી પડશે. \_\_\_\_\_\_, લાઈસન્સરને વ્યાજમુક્ત સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ તરીકે, આ લાઈસન્સની અવધિ સમાપ્ત થવા અથવા સમાપ્ત થવાના કિસ્સામાં લાઇસન્સર દ્વારા આ રકમ પરત કરવામાં આવશે.

(iii) લાયસન્સધારક અધિકૃત હેતુ સિવાય અને માત્ર સવારે 9 થી સાંજના 5 વાગ્યા સુધી ઉલ્લેખિત જગ્યાનો ઉપયોગ કરશે નહીં. જો લાઇસન્સર વિચારે છે કે લાઇસન્સધારકને તેના વ્યવસાય સાથે જોડાવા માટે, નિર્દિષ્ટ જગ્યાનો લાંબા સમય સુધી ઉપયોગ કરવાની જરૂર પડી શકે છે. લાઇસન્સધારક તે લાઇસન્સરની પરવાનગીથી કરી શકે છે.

(iv) લાઇસન્સધારક તમામ પરવાનગીઓ અને લાઇસન્સ મેળવશે અને તેનો અમલ કરશે, જેની કાયદા દ્વારા ઉલ્લેખિત જગ્યાના ઉપયોગ માટે જરૂર પડી શકે છે અને તે કોઈપણ શરત સાથે પાલન કરશે જે, આવી કોઈપણ પરવાનગી અથવા લાયસન્સ સાથે જોડાયેલ હોઈ શકે છે.

(v) લાઇસન્સધારક લાયસન્સરની પ્રતિષ્ઠા જાળવવા માટે નિર્દિષ્ટ જગ્યાનું સંચાલન કરશે અને તેનું સંચાલન કરશે અને તમામ ફરજિયાત નિયમો અને નિયમો અને લાયસન્સર દ્વારા સમયાંતરે ઘડવામાં આવેલા નિયમોનું પાલન કરશે. લાયસન્સધારક કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાનૂની પ્રવૃત્તિઓ માટે વિશિષ્ટ રીતે ઉલ્લેખિત જગ્યાનો ઉપયોગ કરશે અથવા પરવાનગી આપશે.
(vi) લાયસન્સધારક નિર્દિષ્ટ જગ્યામાં ફેરફાર અથવા ઉમેરશે નહીં અથવા લાયસન્સરનાં કોઈપણ ફિક્સર/ફીટીંગ્સમાંથી તેને દૂર કરશે નહીં. લાઇસન્સધારક પરવાનાદારના સ્પષ્ટ લેખિત કરાર વિના ચોક્કસ જગ્યાએ અથવા તેની આસપાસ તેની અનુકૂળતા માટે ઉપયોગમાં લેવાતા કામચલાઉ લાકડાના પાર્ટીશનો/સ્ટ્રક્ચર્સ અને અન્ય સાધનો અને ઉપકરણોનું નિર્માણ અથવા બાંધકામ કરે છે. આ લાઇસન્સ સમાપ્ત થવા પર અથવા તે પહેલાં સમાપ્ત થવા પર , લાયસન્સધારક એવા પાર્ટીશનો/સ્ટ્રક્ચર્સ, સાધનો અને ઉપકરણ વગેરેને દૂર કરી શકે છે જે નિર્દિષ્ટ જગ્યા પર
બાંધવામાં આવ્યા હોય અને તેને મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરી શકાય.

(vii) લાઇસન્સધારક કોઈ પણ જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક સામાનને નિર્દિષ્ટ જગ્યામાં સંગ્રહિત કરશે નહીં અથવા સંગ્રહિત કરશે નહીં અથવા ખોરાક અથવા પીણાની વસ્તુઓ રાંધવા અથવા ઉપયોગ માટે કોઈપણ ગેસ, કેરોસીન અથવા ઇલેક્ટ્રિક સ્ટોવ અથવા ઉપકરણોનો ઉપયોગ કરશે નહીં.

(viii) લાયસન્સધારક દ્વારા બિલ/માગ પ્રાપ્ત થવા પર એક જ વારમાં નિર્દિષ્ટ જગ્યા પર લાઈસન્સર દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવતી વીજળી (મીટર ભાડે ચાર્જ સહિત), ટેલિફોન કૉલ્સ અને અન્ય સેવાઓ માટે ચાર્જિસ ચૂકવવા અથવા ચૂકવવાના રહેશે. જો ડિફોલ્ટ હોય, તો લાયસન્સર વિવેકબુદ્ધિથી સેવાઓ/ સુવિધાઓ પાછી ખેંચી લે છે .

(ix) લાયસન્સધારક મકાન/મિલકતના વીમાને અસર કરતી કોઈપણ ક્રિયા કરવા અથવા કરવાની મંજૂરી આપતો નથી કે જેમાં ઉલ્લેખિત જગ્યા આવેલી હોય.

(x) લાયસન્સધારક અથવા તેના એજન્ટો દ્વારા નિર્દિષ્ટ જગ્યાને થયેલ નુકસાન અથવા ઈજા અથવા અન્ય હેતુઓ માટે જગ્યાનો ઉપયોગ કરવાનું ચૂકી જવાથી, અધિકૃત કરતાં , લાઇસન્સધારકે તેના પોતાના ખર્ચે આવા તમામ નુકસાન/ઈજાને ઠીક કરવી પડશે. આવા નુકસાનની ઘટના પછી લાયસન્સધારક 15 (પંદર) દિવસની અંદર વળતર આપતો નથી લાયસન્સર આવી ઈજા/નુકસાન સારી કરી શકે છે અને લાઈસન્સધારકે આવા તમામ ખર્ચ ખર્ચ અને તેના સંબંધિત ચાર્જીસ સામે લાઇસન્સરને વળતર આપવું પડશે.

લાઇસન્સ સમાપ્ત થવા પર અથવા લાઇસન્સર લાયસન્સ દ્વારા તેની અગાઉની સમાપ્તિ પર તમામ સાધનો, રાચરચીલું વગેરેને દૂર કરીને ઉલ્લેખિત જગ્યા ખાલી કરવા માટે. જો ડિફોલ્ટ હોય તો લાયસન્સરના એજન્ટો નુકસાની અથવા અન્યથા જવાબદાર થયા વિના ઉલ્લેખિત જગ્યા ખાલી કરી શકે છે.

લાઈસન્સની મુદત પૂરી થવા પર , અથવા આ લાઈસન્સની શરતો અનુસાર તેની અગાઉની સમાપ્તિ પર , જે પણ વહેલું હોય , લાઇસન્સધારકે તરત જ ઉલ્લેખિત જગ્યા લાઇસન્સરને સોંપી દેવી જોઈએ. લાયસન્સ અગાઉ સમાપ્ત થવાના કિસ્સામાં , આ લાયસન્સ હેઠળ તમામ પ્રિ-પેઇડ અને બિનગણતરી રકમ પરત કરો અને લાયસન્સધારકને ભાડાના કોઈપણ પ્રિપેઇડ હિસ્સાઓ નિર્દિષ્ટ જગ્યા સમર્પણ કરવા માટેની પૂર્વ-શરત હશે.

લાયસન્સર નિર્દિષ્ટ જગ્યા સંબંધિત કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા લાદવામાં આવેલ અથવા ભવિષ્યમાં લાદવામાં આવેલ મ્યુનિસિપલ ટેક્સ અને ભારતીય આવકવેરા સહિત તમામ દરો, લાદવામાં, હાઉસ ટેક્સ, સેસ , આઉટગોઇંગ અને અન્ય તમામ કર ચૂકવવા માટે સંપૂર્ણપણે જવાબદાર રહેશે . લાયસન્સધારક પરવાનેદારને નિર્દિષ્ટ જગ્યા સોંપવાની તારીખ સુધી વીજળી અને પાણીના બિલની ચુકવણી માટે જવાબદાર રહેશે. (xiv) લાયસન્સર અથવા તેના અધિકૃત પ્રતિનિધિઓએ
લાયસન્સધારક દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી
લાઇસન્સ ફી (ઓ) તરીકે કાનૂની સ્ટેમ્પવાળી રસીદો આપશે .

(xv) કે લાયસન્સધારક તેના માટે અનુકૂળ હોય તે રીતે નિર્દિષ્ટ જગ્યામાં એક અથવા વધુ ટેલિફોન/ફેક્સ મશીનનો ઉપયોગ કરીને ઇન્સ્ટોલ કરી શકે છે.

કારણથી ઉદ્ભવતા અથવા ઉલ્લેખિત જગ્યામાં કોઈપણ સંકોચન ખામીને લીધે અથવા વીમા જાળવવા માટે લાઇસન્સરને જરૂરી હોય તેવા કોઈપણ પ્રકારના
નુકસાન, નુકસાન અથવા વિનાશ માટે લાયસન્સદાર જવાબદાર રહેશે નહીં . (xvii) કે પરવાનેદારને ઉલ્લેખિત જગ્યા અર્પણ કરતી વખતે (લાઈસન્સ સમાપ્ત થયા પછી અથવા સમાપ્ત થયા પછી) લાઈસન્સધારકે ખાતરી કરવી જોઈએ કે ઉલ્લેખિત જગ્યા આજની તારીખે સારી સ્થિતિમાં છે, સામાન્ય ઘસારાને આધીન છે અને તેનાથી આગળના કોઈ કારણથી કોઈ નુકસાન થયું છે. લાઇસન્સધારકનું ન્યાયી નિયંત્રણ.

4. લાયસન્સર આથી લાયસન્સધારક સાથે નીચે પ્રમાણે સંમતિ આપે છે:

( i ) લાયસન્સધારકને તેના નોકર અને એજન્ટોને વેપારના કલાકો દરમિયાન ઉલ્લેખિત જગ્યામાં પ્રવેશવા અને તેનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવા અથવા કારણ આપવા માટે
.

(ii) પરિસરને રાખવા અથવા રાખવા માટે, જ્યાં પરવાનેદારને લાયસન્સ આપવામાં આવેલ સ્પષ્ટ જગ્યામાં, સારી સ્થિતિમાં સ્થિત છે.

(iii) લાયસન્સધારકને નીચેની સુવિધાઓ/સેવાઓ આપવા માટે:-

(a) વેપારના કલાકો દરમિયાન કેન્દ્રીય એર કન્ડીશનીંગ સુવિધાઓ; (b) સ્પષ્ટ જગ્યાની આસપાસના સામાન્ય માર્ગો, લોબીઓ અને પ્રવેશદ્વારોને સ્વચ્છ અને સુઘડ સ્થિતિમાં રાખવું અને સામાન્ય માર્ગો, લોબીઓ અને ઉલ્લેખિત જગ્યાની આસપાસના પ્રવેશદ્વારમાં વીજળી, પાણી અને સેનિટરી ફિટિંગની સેવા કરવી; 5.

લાયસન્સનો સમયગાળો પૂરો થવા પર પરવાનેદાર દ્વારા યોગ્ય અને સારી સ્થિતિમાં નિર્દિષ્ટ જગ્યા ખાલી કરવા પર, લાયસન્સરે લાયસન્સધારકને સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ પાછી આપવી પડશે. જો લાયસન્સ સમાપ્ત થયાની તારીખથી/નિર્દિષ્ટ જગ્યા ખાલી કર્યાના

30 દિવસ સુધીમાં સિક્યોરિટી ડિપોઝિટ ચૂકવવામાં ન આવે તો લાઇસન્સરે ઉલ્લેખિત જગ્યાના વેકેશનની તારીખથી ચુકવણીની તારીખ સુધી \_\_\_% ના દરે વ્યાજ ચૂકવવું પડશે. 6. લાઇસન્સધારક આ લાયસન્સ દીઠ તેના અધિકારો અસાઇન/ટ્રાન્સફર કરી શકે છે , જેમ કે શરતો/શરતો

પર લાયસન્સદારના સ્પષ્ટ કરાર સાથે લાઇસેન્સર આ અંગેના સમયથી સૂચિત કરે છે. 7. જો લાયસન્સધારક દ્વારા લાયસન્સની કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હોય તો લાયસન્સધારકને 30 (ત્રીસ) દિવસની નોટિસના ઉલ્લંઘન અથવા ઉલ્લંઘનને દૂર કરવા માટે સ્પષ્ટપણે સૂચિત કરીને લાયસન્સર લાયસન્સ સમાપ્ત કરવા માટે ન્યાયી ઠરશે . જો લાયસન્સ 30 દિવસ સુધીમાં તે ભંગને દૂર નહીં કરે, તો લાયસન્સ સમાપ્ત થઈ જશે .જો લાઈસન્સધારક લાઈસન્સ સમાપ્ત કરવાનો ઈરાદો ધરાવતો હોય તો લાઇસન્સધારકે લાઈસન્સરને 60 (સાઈઠ) દિવસની એક્સપ્રેસ નોટિસ આપવી જોઈએ. નોટિસની સમાપ્તિ પર

લાઇસન્સ સમાપ્ત થશે. અહીં અગાઉ કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં લાઇસન્સર તેની જમીન, પરિસર અને બાંધવામાં આવેલી ઇમારતો (ઓફિસો સહિત) પર પ્રથમ ચાર્જ દીઠ ચાર્જ/ગીરો બનાવવા માટે વાજબી રહેશે, નાણાકીય સંસ્થાઓ અને બેંકોને તેમની અદ્યતન મુદતની લોન માટે સુરક્ષા તરીકે તરફેણ કરે છે / તેની જરૂરિયાતો માટે લાયસન્સર સુધી આગળ વધવું.

પક્ષકારો આથી સંમતિ આપે છે અને સ્વીકારે છે (a) કે અહીં જણાવેલ તમામ પક્ષકારોના અધિકારો સાથેના આ કરારના કાયદાઓ ભારતના કાયદાઓ દ્વારા શાસિત કરવામાં આવશે અને આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલિયેશન એક્ટ, 1996ના અમલીકરણ અનુસાર નક્કી કરવામાં આવશે. સાક્ષી

જેમાં , પક્ષકારો આ કરાર અમલમાં મૂક્યો

તારીખ:

લાઇસન્સર:

લાઇસન્સધારક:

સાક્ષીઓ:

1.

2.