**પેટા લીઝ**

આ ઇન્ડેન્ટર \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના આ \_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસે \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_ ABC ના \_\_\_\_\_\_\_\_\_ વચ્ચે કરવામાં આવેલ, ભારતીય રહેવાસી, જેને પછીથી **"ધ સબ-લેસર" કહેવામાં આવે** છે (જેની અભિવ્યક્તિ જ્યાં સુધી તે સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ, વહીવટકર્તાઓને સમાવિષ્ટ માનવામાં આવશે. એક ભાગના સંચાલકો અને સોંપણીઓ; અને XYZ પણ \_\_\_\_\_\_\_\_, ભારતીય રહેવાસી, હવે પછી **"ધ સબ-લેસી** " તરીકે ઓળખાય છે (જે અભિવ્યક્તિ સંદર્ભ અથવા તેના અર્થને પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી તેનો અર્થ માનવામાં આવે છે અને તેના વારસદારો, વહીવટકર્તાઓ અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થાય છે).

જ્યારે:-

(a) મે 2000 ના 4ઠ્ઠા દિવસે લીઝના ઇન્ડેન્ટર દ્વારા અને એક ભાગના લેસર તરીકે એક શ્રી PQR અને બીજા ભાગના લેસી તરીકે XYZ (અહીં પેટા-લેસર) ની વચ્ચે બનાવેલ અને ઓફિસમાં નોંધાયેલ મુંબઈ ખાતેના સબ-રજિસ્ટ્રાર ઑફ એશ્યોરન્સના \_\_\_\_\_\_\_ વર્ષના સીરીયલ નંબર \_\_\_\_\_\_\_ હેઠળ, કેડલ રોડ, મુંબઈ ખાતે આવેલ જમીનનો પ્લોટ અને વધુ ખાસ કરીને અહીં લખેલા અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ છે, જે 99 ની મુદત માટે પટાવાળાની તરફેણમાં લેસર્સ દ્વારા ખતમ કરવામાં આવ્યો હતો. મે 2000 ના 5મા દિવસથી શરૂ થતા વર્ષો ભાડા પર ઉલ્લેખિત નિયમો અને શરતો પર અને તેમાં અનામત અને સમાવિષ્ટ કરારો અને શરતોને આધિન હોય છે.

(b) આમ, પેટા- લેસર જપ્ત કરવામાં આવે છે અને તેના કબજામાં હોય છે અથવા અન્યથા સારી રીતે અને આ પ્લોટ માટે પૂરતા પ્રમાણમાં હકદાર હોય છે જે ખાસ કરીને અહીં લખેલી **સૂચિમાં** વર્ણવેલ છે અને તે તારીખના લીઝના ઉલ્લેખિત ઇન્ડેન્ટર મુજબ પેટા-મૃત્યુ માટે પણ હકદાર છે. 4 મે 2000.

(c) પેટા- પટાવાળાએ પેટા-પટેદારને જમીનના પ્લોટના પેટા-મૃત્યુ માટે સંમતિ આપી છે અને સાથે સાથે તે સમયગાળા માટે અને ભાડા પર અને અહીં નોંધાયેલા નિયમો અને શરતો પર મકાન અને માળખા બાંધવાના અધિકાર સાથે.

(d) સબ-લેસીની વિનંતી પર, પેટા- લેસીએ પેટા-લેસીની તરફેણમાં આ ભેટો ચલાવવા માટે સંમત થયા છે.

હવે આ ઈન્ડેન્ટર નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:-

1. ઉપરોક્ત કરારના અનુસંધાનમાં અને ભાડું અને પેટા-પટ્ટેદારના કરારને ધ્યાનમાં રાખીને તે પછીથી આરક્ષિત અને સમાવિષ્ટ છે તે પેટા- પટ્ટેદારને આથી પેટા-પટેદારને પેટા-મૃત્યુ કરે છે તે તમામ કેડલ રોડ પર સ્થિત જમીનનો ટુકડો અને વધુ ખાસ કરીને તેના પર બાંધકામો અને ઇમારતો બાંધવાના અધિકાર સાથે લખેલ અહીની સૂચિમાં વર્ણવેલ છે અને તેની યોજના પર લાલ રંગની સીમા રેખા દ્વારા રેખાંકિત વાદળી રંગમાં દર્શાવવામાં આવેલ **છે** . 4 મી મે 2000 ના રોજ **લીઝના** આ પહેલા વાંચવામાં આવેલ ઈન્ડેન્ટર ઓફ લીઝ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ મુદતના છેલ્લા ત્રણ દિવસથી ઓછા સમય માટે \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ના \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ દિવસથી બે હજાર બે પરંતુ નક્કી કરી શકાય છે કારણ કે તે પછીથી ઉપજ આપે છે અને વાર્ષિક ભાડું રૂ. 10,000/- (માત્ર દસ હજાર રૂપિયા), અને જે ભાડું પેટા-પટ્ટેદાર દ્વારા પેટા-લેસરને દર વર્ષે જાન્યુઆરીના 10મા દિવસે અથવા તે પહેલાં અગાઉથી ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

2. સબ-લેસી આથી નીચે મુજબ પેટા-લેસર સાથે સ્પષ્ટપણે કરાર કરે છે:-

(a) તા. 4 મી મે 2000 ના રોજના લીઝના ઉપરોક્ત પઠન કરાયેલા કરાર હેઠળના તમામ કરારો, શરતો અને શરતોનું પાલન કરવું અને પેટા-મૃત્યુ પામેલ જગ્યા પર કથિત શરતોનું ઉલ્લંઘન કરતી હોય તેવી કોઈપણ વસ્તુ કરવા અથવા કરવાની પરવાનગી આપવી નહીં. લીઝ તારીખ 4 મી મે 2000 ના રોજ.

(b) તે આ મુદત દરમિયાન નિયમિતપણે ઉપરોક્ત વાર્ષિક ભાડું કપાત વિના અને તમામ સંજોગોમાં ઉપરોક્ત રીતે પેટા-ઓછાને ચૂકવશે. કોઈપણ વિલંબના કિસ્સામાં, પેટા ભાડે લેનાર બાકીની તારીખથી વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક 15 ટકાના દરે બાકી રકમ પર વ્યાજ ચૂકવશે. આવા વ્યાજની વસૂલાત ભાડાના સમાન ભાગ તરીકે કરવામાં આવશે અને છ માસિક બાકીના સાથે સમાન દરે ચક્રવૃદ્ધિ વ્યાજ વહન કરશે. વ્યાજની જોગવાઈ સબ-લેસરના અન્ય અધિકારો અને ઉપાયો માટે પૂર્વગ્રહ વિનાની રહેશે.

(c) પેટા-લીઝની શરૂઆતની તારીખથી તે ચૂકવવાપાત્ર બનવા માટે આ મુદત દરમિયાન હવે ચૂકવવાપાત્ર અથવા પછીથી તમામ દરો, કર, ચાર્જ, ડ્યુટી, બોજો, આકારણીઓ, આઉટગોઇંગ્સ અને લાદવાની ચૂકવણી અને ડિસ્ચાર્જ પણ કરશે અને હવે અથવા ત્યારપછી ઉક્ત મુદત દરમિયાન મૃતક પરિસર અથવા તેના કોઈપણ ભાગ પર અથવા પછીથી ઉભી કરવામાં આવનારી ઈમારતો પર આકારણી ચાર્જ અથવા લાદવામાં આવશે, પછી ભલે તે અનુક્રમે મકાનમાલિક, ભાડૂત અથવા કબજેદાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર હોય.

(d) કે તે પેટા ભાડે લેનાર પોતાના પ્રયત્નો, ખર્ચ અને ખર્ચે મૃતકની જમીન પર પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તમામ જરૂરી અને યોગ્ય ગટર, ગટર અને અન્ય સગવડો સાથેની ઇમારત અથવા ઇમારતો બાંધવા અને પૂર્ણ કરવા માટે હકદાર હશે.

(e) કે તે ઉપરોક્ત કાર્યોના અમલીકરણમાં અને આ પેટા-નિધનના ચાલુ રહેવા દરમિયાન દરેક સમયે મુંબઈ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય સત્તાધિકારીઓના આવા તમામ નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરશે અને પુષ્ટિ કરશે, જે તે સમય માટે અમલમાં હોઈ શકે છે. ઇમારતો સંબંધિત.

(f) તે પોતાના ખર્ચે મ્યુનિસિપલ અધિનિયમ અને તે હેઠળના પેટા-નિયમો અનુસાર કોઈપણ નોટિસની જરૂર વગર આ સમય માટે અમલમાં છે તે મુજબ ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગ અને પરિસરમાંથી નીકળતા ગટર, ગટર અને ખાડાઓની જાળવણી અને સમારકામ કરશે. સબ-લેસર તરફથી તે વતી .

(g) કે તે પેટા-મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં કોઈ પણ કૃત્ય જે ઉપદ્રવ કે હેરાન કરે અથવા કોઈ પડોશી પરિસરના માલિકો અથવા ભાડૂતો માટે નુકસાનકારક અથવા અપમાનજનક હોય તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં અથવા કરાવશે નહીં અથવા તેને કરાવશે નહીં.

(h) કે તે ક્ષતિગ્રસ્ત જગ્યાના સંબંધમાં તમામ દાવાઓ, દાવાઓ અને માંગણીઓ સામે પેટા-લેસરને નુકસાન ભરપાઈ કરશે અને તેની ભરપાઈ કરશે .

(i) તે ઉપરોક્ત મુદતની સમાપ્તિ પર અથવા વહેલા નિર્ધારણ સમયે તે શાંતિથી શરણાગતિ આપશે અને ઉપરોક્ત અવધિ દરમિયાન તેના પર બાંધવામાં આવેલ તમામ ઇમારતો અને ઉત્થાન સાથે ઉક્ત પેટા-મૃતક પરિસરને સોંપશે અને તમામ ગટર અને તેના માટેના સાધનો આવા સારા અને નોંધપાત્ર સમારકામ અને સ્થિતિમાં અને તેથી જાળવણી, સાચવેલ અને સાફ કરવામાં આવે છે અને તમામ બાબતોમાં આવી સ્થિતિમાં અને સ્થિતિમાં જે અહીં અગાઉ સમાવિષ્ટ કેટલાક કરારોની યોગ્ય કામગીરી સાથે સુસંગત હશે.

(j) પેટા-પટેદારે અગાઉ પેટા-લેસરની લેખિત સંમતિ મેળવ્યા વિના, મૃત્યુ પામેલી જગ્યા અથવા તેના કોઈપણ ભાગના કબજા સાથે કોઈ પણ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર અથવા ભાગ સોંપવો જોઈએ નહીં, જે સંમતિ ગેરવાજબી રીતે અટકાવવામાં આવશે નહીં. વધુમાં પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે વનીકરણ તરીકે પેટા-મૃત્યુ પામેલ જગ્યા પર બાંધવામાં આવનારી ઈમારત પૂર્ણ થઈ જાય પછી, પેટા ભાડે લેનાર એવી સંમતિ વિના, પેટા-પટ્ટાના વિશિષ્ટ લાભ માટે બાંધેલી જગ્યાને તૃતીય પક્ષોને વેચવા અને સોંપવા માટે હકદાર રહેશે. પટેદાર. જો કે, એક વાર મૃતકોની જગ્યાનો વિકાસ પૂર્ણ થઈ જાય પછી, પેટા-પટ્ટે લેનાર બાકીના સમયગાળા માટે તેના સંદર્ભમાં પેટા-પટ્ટાની સોંપણીને અમલમાં મૂકવા માટે હકદાર રહેશે અને કો-ઓપરેટીવ હાઉસિંગ સોસાયટીને માળખાના પરિવહન સાથે અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા વ્યક્તિઓનું કોઈપણ એસોસિએશન કે જે મૃત જગ્યા પર બાંધવામાં આવેલી જગ્યાના ખરીદદારો દ્વારા રચવામાં આવી શકે છે.

3. હંમેશા પ્રદાન કરવામાં આવે છે અને તે સંમત થાય છે અને જાહેર કરે છે કે જો આ દ્વારા અનામત રાખવામાં આવેલ ભાડું અથવા તેનો કોઈ ભાગ બાકી રહેશે, તો તે પછીના ત્રીસ દિવસની જગ્યા માટે બાકી રહેશે, પછી ભલે તેની કાયદેસર અથવા ઔપચારિક રીતે માંગ કરવામાં આવી હોય કે નહીં અથવા જો અને જ્યારે પણ અહીં સમાવિષ્ટ કરારો, શરતો અથવા કરારોમાંથી કોઈપણ પેટા-પટ્ટેદાર દ્વારા ઉલ્લંઘન અથવા બિન-કાર્યક્ષમતા અથવા બિન-પાલન કરવામાં આવશે, તો પેટા- લેસર માટે મૃત્યુ પામેલા પર ફરીથી દાખલ થવું કાયદેસર   
રહેશે. પરિસર અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ આખાના નામે અને ત્યારપછી આ અવસાન પછી તરત જ પેટા ભાડે લેનારના તમામ અધિકારો સંપૂર્ણપણે નિર્ધારિત રહેશે પરંતુ પેટા-પટ્ટાવાળાના કોઈપણ હક કે ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિના પહેલાથી જ ઉપાર્જિત અને પછી જો કે તે પહેલાં પૂરી પાડવામાં આવેલ છે . કરારના કોઈપણ ભંગના સંદર્ભમાં આવી પુનઃપ્રવેશ કરવાથી, કરારના ભંગની જાણ કરતી સબ-લેસીને લેખિતમાં નોટિસ આપવામાં આવશે. જો પેટા-પટ્ટેદાર આવી સૂચનાની સેવાની તારીખના બે મહિનાની અંદર આવો ભંગ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો પેટા-પટ્ટા લેનાર પેટા-મૃત્યુ પામેલા પરિસરમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં સંપૂર્ણના નામે ફરીથી દાખલ થવા માટે હકદાર રહેશે. અને ત્યારપછી પેટા-લીઝ નિર્ધારિત રહેશે, જો કે આવી પુનઃપ્રવેશ હંમેશા પેટાના ભાગ પરના કોઈપણ કરારના કોઈપણ પૂર્વવર્તી ભંગના સંદર્ભમાં પેટા-લેસરના કોઈપણ કાર્યવાહીના અધિકાર અથવા ઉપાય માટે પૂર્વગ્રહ વિનાની રહેશે નહીં. પટેદાર. ભાડાની બાકી રકમ પર વ્યાજની ચુકવણી માટેની મુદત અહીં સમાવિષ્ટ પુનઃપ્રવેશના અધિકારને પૂર્વગ્રહ અથવા અસર કરશે નહીં.

4. તે પેટા -લેસી આથી પેટા-પટ્ટાધારી સાથે કરાર કરે છે કે પેટા-પટ્ટેદારે અહીં ઉપરનું ભાડું ચુકવવું આરક્ષિત છે અને અહીં અગાઉ સમાવિષ્ટ પેટા-પટેદારના ભાગ પરના તમામ કરારો, શરતો અને કરારોનું પાલન કરે છે અને તેનું પાલન કરે છે. સબ-લેસર અથવા તેના હેઠળ દાવો કરતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ અવરોધ વિના ઉક્ત મુદત દરમિયાન પેટા-મૃત્યુ પામેલા પરિસરનો આનંદ માણો.

સાક્ષી તરીકે પક્ષકારોએ અહીંથી તેમના સંબંધિત હાથ સેટ અને સબ્સ્ક્રાઇબ કર્યા છે, તે દિવસ અને વર્ષ પહેલા અહીં લખેલ છે.

**ઉપર દર્શાવેલ શેડ્યૂલ:**

(જમીનનું વર્ણન આપો)

દ્વારા સહી અને વિતરિત )

ABC નામની અંદર, સબ-લેસર , )

ઉપરોક્ત નામ, ની હાજરીમાં ...... )

1.

2.

દ્વારા સહી અને વિતરિત )

XYZ નામની અંદર, પેટા-પટેદાર, )

ઉપરના નામ, ની હાજરીમાં ...... )

1.

2.