**અન્ડર-લીઝ**

**આ ડીડ** ……………….આ……………….દિવસે……………….20 ………………એ વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. એક ભાગના ……………….(ત્યારબાદ "મકાનમાલિક" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અને બીજા ભાગના ……………….કો ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., (ત્યારબાદ "ભાડૂત" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે)

**જ્યારે**

(1) શ્રી……………….પટેદારની વચ્ચે………………. એક ભાગનો અને શ્રી ………………., અન્ય ભાગનો પટેદાર, અને અહીં મકાનમાલિક તરીકે ઉલ્લેખિત છે, (જે લીઝ ડીડ સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓફ એશ્યોરન્સ સાથે ……………… પર નોંધાયેલ છે. ..........................20 ના ………………મા દિવસે ………………. નં .................. ………………. વાર્ષિક ભાડા પર રૂ.………………. લીઝ ડીડમાં દર્શાવેલ નિયમો અને શરતો પર.

(2) મકાનમાલિકે ઉક્ત મૃતક જગ્યાનો લેઆઉટ તૈયાર કર્યો છે અને તેને કેટલાક પ્લોટમાં વિભાજિત કરી છે અને સંભવિત ખરીદદારોને વિવિધ પ્લોટના લીઝ પર અમલ કરવા સંમત થયા છે.

(3) ભાડૂત લેઆઉટમાંથી કોઈ એક પ્લોટ નં ................. વિકસાવવાની દરખાસ્ત કરે છે અને તેના પર ફ્લેટનો સમાવેશ કરીને ઇમારતો બાંધે છે અને મકાનમાલિકને લીઝ ડીડ કરવા વિનંતી કરી છે. કથિત પ્લોટ નં.ના વર્ષો માટે

આ કલમના અનુસંધાનમાં લેસરની પૂર્વ સંમતિથી કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિને તેના અધિકારો સોંપી, પેટા-લીઝ અથવા ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. , ભાડુઆત, (અહીંથી મકાનમાલિક) એ ભાડૂતને પત્ર દ્વારા ભાડૂતની તરફેણમાં આ પ્લોટ નંબર ................. ની પેટા-લીઝ ચલાવવા માટે સંમતિ આપવા વિનંતી કરી. ના . ……………….તારીખ ………………. જે લેસર દ્વારા અહીં મકાનમાલિકને સંબોધવામાં આવેલ ……………….. તારીખના તેમના પત્ર દ્વારા આપવામાં આવ્યું છે. બંને પત્રોની નકલ, મકાનમાલિક દ્વારા ભાડે આપનારને લખેલા પ્લોટની પેટા-લીઝ માટે સંમતિ માટે વિનંતી કરતા અને ભાડે આપનાર દ્વારા મકાનમાલિકને તેની સંમતિ અનુસાર આ ખત સાથે જોડવામાં આવે છે અને તેને પરિશિષ્ટ 1 તરીકે એકસાથે ચિહ્નિત કરવામાં આવે છે.

(5) મકાનમાલિકે ભાડૂતને ઉપરોક્ત પ્લોટ નંબર ……………….ની અન્ડર-લીઝ આપવા માટે સંમતિ આપી છે. અહીં બીજી અનુસૂચિમાં વર્ણવેલ છે, જેને અનુસૂચિ 2 માં જોડવામાં આવેલ યોજના પર લેખિત અને દર્શાવેલ છે, અને તેના પર લીલા દ્વારા દર્શાવવામાં આવ્યું છે. કલર બાઉન્ડ્રી લાઇન (અને લીઝહોલ્ડ જમીનનો એક ભાગ જે અહીં લખવામાં આવેલ પ્રથમ સૂચિમાં વર્ણવેલ છે) હવે પછી દેખાતા નિયમો અને શરતો પર મૃત જગ્યા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે.

**હવે આ ખત નીચે મુજબ સાક્ષી આપે છે:**

આ પછીથી અનામત રાખવામાં આવેલા ભાડાને ધ્યાનમાં રાખીને અને તે પછીના ભાડૂતના ભાગ પરના કરારોને ધ્યાનમાં રાખીને, મકાનમાલિક આથી રહેણાંક મકાન બનાવવાના હેતુસર ભાડૂતને મૃત્યુ પામે છે અને તેનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણ માટે કરે છે. બીજી અનુસૂચિમાં અહીં વર્ણવેલ અને પરિશિષ્ટ 2 અને તેના પર લીલા રંગની સીમા રેખા દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી યોજનામાં વર્ણવેલ અને તેના પર દર્શાવવામાં આવેલ તમામ જમીન દરેક સમયે પસાર થવાના મુક્ત અધિકાર સાથે અને તમામ હેતુઓ માટે મૃત પરિસરમાં અને ત્યાંથી પકડી રાખવા માટે ભાડૂતને ઉક્ત જગ્યા ………………. આ મુદત દરમિયાન ……………….વર્ષોની મુદત માટે ………. દર વર્ષે મકાનમાલિકની ઓફિસમાં અથવા મકાનમાલિક નિમણૂક કરી શકે તેવી અન્ય જગ્યા પર ………………..નો દિવસ અને……………….નો દિવસ. આ વતી, આવી ચુકવણીઓમાંથી પ્રથમ ……………….ના દિવસે કરવામાં આવશે. આગળ

આથી ભાડૂત મકાનમાલિક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:

(a) ચૂકવવા માટે, વાર્ષિક ભાડું આથી અગાઉ ઉલ્લેખિત દિવસોમાં અને રીતે કોઈપણ કપાત વિના અનામત રાખવામાં આવ્યું છે.

(b) હવેથી ચૂકવવાપાત્ર અથવા પછીથી ચૂકવવાપાત્ર તમામ દરો, કર અને જાવક ચૂકવવા માટે, મૃતકની જગ્યા અથવા તેના પર બાંધવામાં આવેલ મકાન અથવા તેના સંબંધમાં મકાનમાલિક અથવા ભાડૂત દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર બનવા માટે.

(c) ઇમારતો અને બાંધકામો કે જે મૃત જગ્યા પર બાંધવામાં આવી શકે છે અથવા બાંધવામાં આવી શકે છે તેને સારી અને ભાડે આપી શકાય તેવી સમારકામમાં રાખવા માટે.

(d) ઉક્ત મૃત જગ્યા અથવા તેના પર બાંધવામાં આવેલ મકાનનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ન કરવો.

(e) મકાનમાલિકની પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના મૃત્યુ પામેલી જગ્યા-અથવા તેના કોઈપણ ભાગનો કબજો સોંપવા, સબ-લેટ, ટ્રાન્સફર અથવા ભાગ ન આપવો.

(f) આ દ્વારા મૃત્યુ પામેલી મિલકતને અસર કરતા ઉક્ત લીઝ ડીડમાં સમાવિષ્ટ કરારો અને શરતોનું પાલન કરવું, ભાડાની ચૂકવણી સિવાય અને મકાનમાલિકને આપવામાં આવેલ લીઝ ટાળી અથવા જપ્ત કરી શકાય તેવું કંઈપણ કરવું કે ભોગવવું નહીં.

(g) ઉક્ત લીઝ ડીડમાં મકાનમાલિકની તરફથી કોઈપણ કરાર અને શરતોને પૂર્ણ કરવાના હેતુથી તમામ વાજબી કલાકો દરમિયાન મકાનમાલિકને મૃત્યુ પામેલી જગ્યામાં પ્રવેશવાની પરવાનગી આપવી, જે તેની જપ્તી અટકાવવા માટે જરૂરી હોઈ શકે.

(h) ઉપરોક્ત કરારો અને શરતોના ભંગને કારણે તમામ ક્રિયાઓ, ખર્ચાઓ, દાવાઓ, માંગણીઓ અથવા કાર્યવાહી સામે મકાનમાલિકને નુકસાન ભરપાઈ કરવું અને રાખવું.

(2) આથી મકાનમાલિક ભાડૂત સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે:

(i) ભાડુઆત આ દ્વારા અનામત રાખેલ છે અને અહીં સમાયેલ ટેરીયન્ટ દ્વારા તમામ કરારો અને શરતોનું પાલન કરે છે તે મકાનમાલિક અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ ગેરકાયદેસર વિક્ષેપ વિના ઉક્ત મુદત દરમિયાન શાંતિથી અને શાંતિપૂર્ણ રીતે મૃત્યુ પામેલી જગ્યાનો આનંદ માણશે.

(ii) કે મકાનમાલિકે આ લીઝ ડીડમાં આરક્ષિત ભાડું ચૂકવવું પડશે અને તે ભાડાની ચૂકવણી ન કરવાને કારણે તમામ કાર્યવાહીના દાવાઓ, માંગણીઓ અથવા કાર્યવાહી સામે ભાડૂતને હંમેશા વળતર આપતું રહેશે.,

(iii) ઉક્ત લીઝ ડીડ રજૂ કરવી અને તેની નકલો, જ્યારે પણ વિતરિત કરવી. ભાડૂત દ્વારા માંગણી કરવામાં આવી હતી.

(3) પક્ષકારો વચ્ચે તે આથી જાહેર કરવામાં આવે છે અને સંમત થાય છે કે જ્યારે પણ ભાડું અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ આથી અનામત રાખવામાં આવ્યો છે ત્યારે નિયત તારીખ પછીના મહિનાઓ માટે બાકી રહેશે, અથવા જો ભાડૂત કોઈપણ અવલોકન અથવા કામગીરી કરવામાં નિષ્ફળ જશે અહીં સમાવિષ્ટ તેના તરફથી કરારો અથવા શરતોમાં, મકાનમાલિક માટે મૃત જગ્યાનો ફરીથી પ્રવેશ કરવો અને તેનો કબજો મેળવવો અને ભાડાની તમામ બાકી રકમની વસૂલાત કરવા અને તેની વિરુદ્ધ કોઈપણ પગલાં લેવાના તેના અધિકાર સાથે પૂર્વગ્રહ વિના આ લીઝ નક્કી કરવી કાયદેસર રહેશે. કરાર અથવા શરતોના ભંગ બદલ કોઈપણ નુકસાન માટે ભાડૂત.

(4) આ ડીડ ડુપ્લિકેટ6i માં ચલાવવામાં આવશે. મૂળ મકાનમાલિક દ્વારા અને ડુપ્લિકેટ ભાડૂત દ્વારા જાળવી રાખવામાં આવશે.

(5) સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અને આ ડીડના સંબંધમાં અન્ય તમામ ખર્ચ અને તેની નકલો ભાડુઆત દ્વારા ઉઠાવવામાં આવશે અને ચૂકવવામાં આવશે.

(6) અહીંની સીમાંત નોંધો અને કેચ લાઈનો માત્ર સંદર્ભની સુવિધા માટે છે અને આ ભેટોના અર્થઘટનમાં કોઈપણ રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે નહીં.

**સાક્ષી તરીકે** , અહીં પક્ષકારોએ સાક્ષીઓની હાજરીમાં ઉપર લખેલા દિવસે, મહિનો અને વર્ષ તેમના સંબંધિત હસ્તાક્ષરો સેટ કર્યા છે.

 ઉપર ઉલ્લેખિત પ્રથમ સૂચિ

(મકાનમાલિકને ભાડે આપેલી મિલકતની વિગતો)

ઉપર દર્શાવેલ બીજી સૂચિ

(ભાડૂતને સબ-લીઝ પર આપવામાં આવેલી મિલકતની વિશેષતા)

 પરિશિષ્ટ I

(પટેદારને પેટા ભાડા માટે સંમતિ માટે વિનંતી કરતા મકાનમાલિકે લખેલા પત્રોની નકલ અને મકાનમાલિકને તેની સંમતિ અનુસાર લેસર).

પરિશિષ્ટ 11

સ્થળીય યોજના

**સાક્ષીઓ**

A, અંદરના નામના મકાનમાલિક દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત

અંદરના નામના ભાડૂત બી દ્વારા હસ્તાક્ષર અને વિતરિત