લીઝ ડીડની શરતો

1. ભાડાપટાની સમયમર્યાદા આ કરારની તારીખથી ૯૯ વર્ષ સુધીની રહે છે.
2. આ ૯૯ વર્ષની મુદત પુરી થયે તે ફરી તેટલા જ અથવા તો તેનાથી ઓછા સમય માટે ભાડાપટે આપનાર ઇચ્છે તો તે રીન્યુ કરી આપી શકાશે. પરંતુ તે માટેનું ભાડુ જે તે સમયે જે નકકી થાય તે પ્રમાણે ભાડાપટે લેનારે આપવાનું રહેશે.
3. આ દુકાનનું વાર્ષિક ભાડુ રૂપિયા ૨૦૧/- દર વર્ષે વર્ષના પ્રથમ માસની ૧૦ તારીખ સુધીમાં અગાઉ ચુકવી આપવાનું રહેશે. તેમાં કશુર થશે તો ભાડાપટે આપનાર જે દંડકીય ભાડુ વસુલ કરવાનું ઠરાવે તે ભાડાપટે લેનારે આપવાનું રહેશે, અન્યથા દુકાન ખાલી કરવાને પાત્ર થશે.
4. ભાડાપટે આપનારની લેખીત પરવાનગી વગર ભાડાપટે લેનાર દુકાનના બાંધકામમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર, સ્થિતિફેર કે જમીનદોસ્ત કરી શકશે નહી તેમજ વાણીજ્ય સંકુલ કે તેના આસપાસના વિસ્તારને કોઈ સ્ટ્રક્ચર નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરી શકાશે નહીં.
5. ભાડાપટે લેનાર કાયદાકીય રીતે પ્રતિબંધ હોય, તેવી કોઇપણ પ્રવૃતિ કે વ્યવસાય દુકાનમાં કરી શકશે નહિ.
6. આ દુકાનને લગતા કરવેરા જેમાં મિલકત વેરાનો પણ સમાવેશ થાય છે તેવા તમામ પ્રકારના કરવેરા સંબંધિત કચેરી-સત્તાઓને ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી ભાડાપટે લેનારની રહેશે.
7. આ દુકાનમાં વ્યવસાયિક કાર્ય શરૂ કરવા માટે કાયદાકીય રીતે મેળવવાની રહેતી મંજુરી અથવા તો લાઇસન્સ સંબંધિત પાસેથી મેળવવાની જવાંબદારી ભાડાપટે લેનારની રહેશે.
8. દુકાનમાં કોઇપણ જાતના નવા જોડાણ જેવા કે વિધુત જોડાણ, વોટર સપ્લાય અને તેવી અન્ય સગવડતાઓ મેળવવા માટે ભરવાની થતી ડીપોઝીટની રકમ તથા વપરાશનો ખર્ચ અને તેવા જોડાણની સમયાંતરે દેખભાળ કરવાની જવાબદારી ભાડાપટે લેનારની રહેશે.
9. ભાડાપટે લેનાર દુકાનમાં અથવા તો તેના આજુબાજુના વિસ્તારમાં ગંદકી/કચરો પેદા કરે તેવા જાનવરો કે પશુ પક્ષીઓ રાખી શકશે નહીં.
10. ભાડાપટે લેનારે દુકાન સ્વચ્છ પરીસ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે.
11. ભાડાપટે લેનાર તેને ભાડે આપેલ દુકાનના વિસ્તાર સુધી જ ઉપયોગ કરી શકશે. કોઇપણ સંજોગોમાં વધારાની જગ્યાનો ઉપયોગ અથવા તો કબજો કરી શકશે નહીં. વાણિજ્ય સંકુલની અન્ય જગ્યાઓ જેમ કે લોબી, પેસેજ, પાર્કીંગ, સીડી વગેરેનો ખાનગી કામ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
12. ભાડાપટે લેનાર આજુબાજુના વિસ્તારને અથવા નાગરીકોને અડચણ કરતી પ્રવૃતિઓ કરી શકશે નહીં.
13. ભાડાપટે લેનાર દુકાનને પોતાના વેપાર ના હીતમાં હોય તેવી સજાવટ/સુશોભન કરી શકશે અને કાયદેસર હોય તેવા સાધનો પ્રદર્શિત કરી શકશે તેમ છતાં જો ભાડાપટે આપનાર સુચન કરે તો તેવી તમામ સામગ્રી દુર કરી નાખવાની રહેશે.
14. પાણી તથા ગટરની લાઇનો ની ફીટીગ ફીકક્ષ્ચરની માલીકી ભાડાપટે આપનારની રહેશે અને તેને જો કંઇ નુકશાન થશે તો તે માટે વળતર/ભરપાઇ ભાડાપટે લેનારે કરી આપવાની રહેશે.

ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ભુજ

15. દુકાનમાં પાણી, વીજળી, ગટરનું જોડાણ મેળવવા જરૂરી હોય તો તેવા જોડાણ માટેની મંજુરી ભાડાપટે આપનાર આપશે પરંતુ દુકાન ખાલી કરી આપતી વખતે તે લીધેલ જોડાણ માટે થયેલ ખર્ચનું કોઇપણ જાતનું વળતર ભાડાપટે આપનાર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે નહીં.

16. દુકાનમાં/દુકાનની અંદરથી પસાર થતી જોડાણ લાઇનો જેવી કે પાણી, ગટર, વિગેરેની તપાસણી અને/અથવા મરામત કે ફેરફાર માટે ભાડાપટે આપનાર અથવા તેમણે અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિ દુકાનમાં દાખલ થઇ શકશે અને તેવી લાઇનોની મરામત અથવા જાળવણી માટે થતાં ખર્ચ ભાડાપટે લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

17. જો ભાડાપટે આપનાર ને નિર્ધારીત કરેલ શરતો પૈકી કોઇપણ શરતનો ભંગ થતો જણાશે તો તે એક માસ અગાઉથી નોટીસ આપી અને ભાડાપટાની સમય અવધીની વચ્ચે જ ભાડાપટો રદ કરી કબજો મેળવી શકશે.

18. ભાડાપટાના હકક પ્રાપ્ત કરનાર ઇચ્છે તો દુકાન અન્ય કોઇને પેટા ભાડે આપી શકશે પરંતુ તે માટે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા અથવા તો ઓછામાં ઓછા રૂા.૨૦,૦૦૦/- તથા પ્રિમીયમની રકમ ભાડાપટે આપનારે આપવાની રહેશે.

19. ભાડાપટે હકક પ્રાપ્ત કરનાર પેટા ભાડે કે અન્ય કોઇપણ રીતે સત્તામંડળની લેખીત પૂર્વ પરવાનગી વગર તબદીલ કે નિકાલ કરી શકશે નહીં. ભાડાપટે લેનારે જો બેંક લોન લેવા ઇચ્છે તો સદરહું દુકાન બેંક પાસે જરૂર હોય તો ગીરો (મોરગેજ) મુકી શકશે.

20. ભાડાપટે આપનાર ઇચ્છે તો નીચેના કીસ્સાઓમાં ૧ માસ અગાઉની નોટીસ આપી આ ભાડાપટો/ફાળવણી રદ કરી શકશે.

    (1) આ લેખમાં જણાવેલ શરતો પૈકી અથવા તો સમયાંતરે લાદવામાં આવતી નવી શરતો પૈકી કોઇપણ શરતનો ભંગ થતો જણાય ત્યારે અથવા

    (2) ભાડાપટાની સમયમર્યાદા પુરી થતી હોય ત્યારે

    (3) કાયદેસર લેણી થતી રકમ અથવા તો ભાડાની રકમ છ માસ થી વધારે સમય માટે ચડત થઇ ગઇ હોય તેવા કિસ્સામાં.

21. ઉપર કલમ (20) માં જણાવેલ કારણોસર રદ કરવામાં આવેલ ભાડાપટો, ભાડાપટે આપનાર જે શરતો નકકી કરે તે શરતોથી ફરી પરત કરી શકાશે.

22. આ ભાડાપટો સમયાંતરે લાગુ કરવામાં આવતી નવી શરતો અને કરારને આધીન રહેશે.

23. આ લેખમાં જણાવેલ શરતોના અર્થઘટન માટે જો કોઇ વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં ભાડાપટે આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે અને તે ભાડાપટે લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

24. આ ઉપરાંતમાં કાયદાકીય રીતે લાગુ પડતી તમામ શરતો પાળવાની જવાબદારી ભાડાપટે લેનારની રહેશે.

(Stamp: ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ભુજ)

મુખ્ય કારોબારી અધિકારી
ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ
ભુજ-કચ્છ