<u>લીવ એન્ડ લાયસન્સનો કરાર</u>

<u>એકતરફવાળા :-</u>	મજુલાબેન નરેન્દ્રકુમાર પટેલ,
(લખાવી લેનાર)	ઉં.વ.આ. ૬૮ , ધર્મે હિન્દુ ,
લાઈસન્સર	રહેવાસી :
	,
	અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૩
	– 8432
	–
	– 9824484044
<u>બીજીતરફવાળા:-</u>	નિખિલ શર્મા
(લખી આપનાર)	ઉં.વ.આ. ૫૧ , ધર્મે હિન્દુ,
લાઇસન્સી	રહેવાસી : ગાંધીનગર
	–
	–

–

જત તમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની દુકાનવાળી પ્રિમાઈસીસ જે ગુજરાત રાજ્યમાં અમદાવાદ જીલ્લામાં નારણપુરા માં સોલરોડ ઉપર આવેલ ગ્રીનપાર્ક એપાર્ટમેન્ટ (નિર્મલ શોપિંગ સેન્ટર) માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન નં.૨૯૨ જે નારણપુરા ટી.પી.સ્કીમ નં.-૨૯,ફા. પ્લોટ નં-૩૫૦ થી ૩૫૫ ગુ.હા.બોર્ડ માં આવેલછે,જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ આશરે ૪૧૦ ચો. ફુટ આવેલ છે.જેની સંપુર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની છે.મજકુર દુકાન એક તરફવાળાએ બીજીતરફ વાળાને આજથી ૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ સુધીના સમયગાળા માટે લીવ એન્ડ લાયસન્સના ધોરણે ધંધાના હેતુસર વપરાશ કરવા સારૂઆપેલ છે. બંને તરફ્વાળાએ આ લીવ એન્ડ લાયસન્સના એગ્રીમેન્ટની શરતો અને કરાર જે નીચે મુજબ નક્કી કર્યા છે.

૧.. આ લીવ એન્ડ લાઈસન્સ ફક્ત **૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ** પુરતો જ છે અને મુદત પુરી થયા સુધીમાં બીજીતરફવાળાએ એક તરફવાળા ને લીવ એન્ડ લાઈસન્સ ફી તરીકે માસીક રૂપીયા ૨૫૦૦૦/- (અંકે પચીસ હજાર પુરા) એડવાન્સમાં **તા:- ૧૪-૦૧-૨૦૨૫** સુધી ચાલુ મહીનાની૧ થી ૫ તારીખ સુધીમાં આપવાના રહેશે.

૨.. આ આગ્રીમેન્ટની શરૂઆત તારીખ:૧૬-૦૧-૨૦૨૪ થી થાય છે એટલે ત્યારથી મુદત ગણવાની રહેશે. સદરહું લીવ એન્ડ લાઈસન્સ કરારની મુદત૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ સુધી રહેશેજો તે પહેલા ખાલી કરશે તો ઉપરોક્ત ડિપોઝિટ પરત આપવામાં આવશે નહીં.

૩.. સદરહું લીવ એન્ડ લાયસન્સ નો કરાર અમો બંને પક્ષકારોની વચ્ચે નક્કી કર્યા મુજબ**તા:- ૧૬-૦૧-૨૦૨૪ થી તા:- ૧૪-૦૧-૨૦૨૫** સુધીની૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ ની મુદત ગણવાની છે.આ કરારની મુદત પુરી થયે તમો બીજી તરફ્વાળાએ એક તરફ્વાળા ને સદરહું મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ્ કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૪.. સદરહું દુકાનની સીકયોરિટી ડીપોજીટ પેટે લાયસન્સીએ રૂ|. ૫૦૦૦૦(અંકે પચાસ હજાર પુરા) બઁક ,અકાઉંટ નંબર –,બ્રાન્ચ માથી આપેલ છે. જે રકમ લાયસન્સરને વગર વ્યાજે આપવાની રહેશે. જે દુકાન પરત સોંપતિ વખતે જે કાઇપણ હિસાબ બાકી નીકળતો હોય તે બાદ કરીને વગર વ્યાજે

લાયસન્સીને પરત આપવાના રહેશે. તથા દુકાન પરત સોંપતિ સમયે જે લાઇસન્સ (ગુમાસ્ત્ધારા,પ્રોફેશનલ ટેક્સ સર્ટિફિકેટ વગેરે) જો દુકાન ના એડ્રેસ પર લીધેલ હોય તે કેન્સલ કરાવવાની જવાબદારી બીજી તરફવળા ની રહેશે.તથા દુકાન પરત સોપતિ વખતે કેન્સલ કર્યા નું પ્રૂફએકતરફ વાળા ને આપવાનું રહેશે

૫.. દુકાનના વપરાશ દરમ્યાન મ્યુનિ. કોર્પોરેશન ટૅક્સ,ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ , સર્વિસ ટેક્ષ,જી.એસ.ટી , ઇલેક્ટ્રિક બિલ , ફોન બિલ,ઇન્ટરનેટ બિલ, મેન્ટેનન્સ , ટી.ડી.એસ. વગેરે જે પણ આવે તે લાયસન્સીએ ભરવાના રહેશે..ટેક્ષબિલ તથા લાઇટબિલ ભરીને તેની પહોચ સાથે ઝેરોક્ષ કોપી લાયસન્સીએ લાયસન્સરને નિયમિત આપવાની રહેશે.

૬.. આ લીવ એન્ડ લાઈસન્સ યાને રજામંદીનો કરાર હોઈ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ મકાન માલીક અને ભાડવાતનો સબંધ સ્થાપિત થતો નથી, તે આ કરારની મુખ્ય શરત ગણાશે.

૭.. મજકુર મીલકત અંગે અમો લખી આપનારનો કોઈ ભાડુઆતી હક્ક કબજા હકક કે અન્ય કોઈ હકક ટ્રાન્સફર થશે નહીં અને તેવો કોઈ વાંધો તકરાર અમો કરીએ તે રદબાતલ ગણાશે.

૮.. દુકાન અમોએ સારી સ્થીતીમાં રાખવાની છે.તેમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર ભાંગતોડ કે કાયમી ચણતર કામ માલીકની પરવાનગી લીધા પછીજ કરવાનુ રહેશે.દુકાન પરત સોપતી વખતે જે સ્થીતીમાં હાલ વપરાશ માટે રાખેલ છે તે સ્થીતીમાં અમો દુકાન માલીકને ભાડુઆતે પરત આપવાની રહેશે. તેમજ ૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ પુરા થયે સદરહું દુકાન જે સ્થીતીમાં છે તેજ સ્થીતીમાં શાંત ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો તમો દુકાન માલીક ને શોપી આપવાનો રહેશે. ૧૧ મહિના ૨૯ દિવસ પછી કરાર પૂર્ણ થયેલ ગણાશે.

૯.. આ એગ્રીમેન્ટની મુદત દરમ્યાન નાનું-મોટું સમારકામ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે તેમજ બીજીતરફ ના પક્ષકારે આ એગ્રીમેન્ટથી તેમને પ્રાપ્ત થતા હક્કો બીજા કોઈને, હરકોઈને કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી બીજી તરફવાળાએ એટલે કે લખી આપનારે આપેલી છે.

૧૦.. સદરહું દુકાનના વપરાશ દરમ્યાન બીજીતરફ વાળા એ આ મિલકતમાં કોઈ તોડ ફોડ ફેરફાર કે નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના ન્યુસન્સ થાય

તેવા ગેરકાયદેસર કૃત્યો કરવાના નથી અને જો કરશે તો તેની ભરપાઈ બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે.

૧૧.. સદરહું મિલકતનો અનિવાર્ય સંજોગોમાં ખાલી કરાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો એક તરફવાળા તેમજ બીજી તરફવાળાએ બે માસની લેખીત નોટીસ આપીને ખાલી કરી-કરાવી શકશે.

૧૨.. આ દુકાનમાં કોઈપણ જાતની જ્વલનશીલ પદાર્થ રાખવાનો નથી અથવા તો કોઈપણ જાતના ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરવાના નથી તથા કાયદાકીય રીતે પ્રતિબંધ હોય તેવી કોઈ પણ વસ્તુ કરવાની નથી કે રાખવાની નથી.

૧૩.. એક તરફવાળાને દુકાનની ઇન્સ્પેક્શન કરવાની ઈચ્છા થાય ત્યારે તે કોઈપણ જાતની નોટિસ આપ્યા વગર દુકાન જોવા આવી શકશે. તેનો લખી આપનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો લેવાનો નથી.

૧૪.. આ દુકાનમાં બીજી તરફવાળા ધંધાકીય હેતુ માટે વપરાશકરશે તે સીવાય કરાર વિરૂધ્ધની કોઈ પણ પ્રવૃતિ થશે તો આ એગ્રીમેન્ટ તુરંત જ રદબાતલ ગણાશે.

૧૫.. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો બીજીતરફ્વાળાએ દુકાનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એક તરફવાળાને તાત્કાલિક સોંપવાનો રહેશે, તેમાં કોઈ પણ જાતની તકરાર ચાલશે નહીં અને લીવ એન્ડ લાયસન્સની ડિપોઝિટ પરત આપવામાં આવશે નહી.

૧૬.. આ એગ્રીમેન્ટની અસલ નકલ એક તરફના પક્ષકારના કબજામાં રહેશે અને બીજી તરફના પક્ષકારને તેની ઝેરોક્સ નકલ આપવામાં આવશે.

૧૭.. ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થશે તો અમદાવાદની કોર્ટ માન્ય ગણવામાં આવશે.

એ રીતેનો આ લીવ એન્ડ લાયસન્સનો આ કરાર બંને પક્ષકારે રાજીખુશીથી સમજી,વિચારીને કોઈ પણ જાતના દબાણ વગર બિનકેફે અવસ્થામાં કરેલ છે, જે બંને પક્ષકારોને તથા તેમના વંશ, વાલી,વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તા:

--------------------------------- ------------------------------

લાઈસન્સર લાયસન્સી

સાક્ષીની સહી