

## :: ભાડા કરાર ::

<u>ભાડે લેનાર</u>:–

પ્રોરીશ હેલ્થકેર પ્રા.લી. ના વતી અને તરફથી ડાયરેકટર્સ – વિશ્વનાથ શર્મા, સત્યમ મુરારી તથા માૈલિક ચાૈહાણ ઠેકાણું: – દુકાન નં. ૨, ફસ્ટ ફ્લોર, જયઅંબે જવેલર્સ, બસ સ્ટેન્ડ નજીક, પેથાપુર, તા.જી. ગાંધીનગરના.

<u>ભાડે આપનાર</u>:–

ચાૈધરી નરેશકુમાર મણિભાઈ ઉ.વ.આ. ૫૩, ઘંઘો– વેપાર, રહે:– સેકટર નં. ૨૨, પ્લોટ નં. ૨૯૮, ગાંઘીનગરના

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના શહેર ગાંધીનગરના સે.૨૮, જી.આઈ.ડી.સી. વિસ્તારમાં આવેલ પ્લોટ નં. ૬૦૩ ભાડે આપનારની માલીકીનો છે. અને તેમાં ભાડે આપનાર ઘ્વારા અલગ અલગ ગોડાઉન ઓફીસ, તથા દુકાનો બનાવેલ છે. સદર ઓફીસો પૈકી ફસ્ટ ફ્લોરની ઓફીસ નં. ૧, ૨ તથા ૩ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ ૯૯૦ છે. તે ભાડે આપનારના હાલ બીન ઉપયોગી હોઈ, તે સચવાય તે હેતુથી અને ભાડે લેનાર પોતાના ચોકલેટ મેન્યુફેકચરીંગના ઘંઘા માટે જગ્યાની જરૂર હોય, ભાડે લેનારની જરૂરીયાતને ઘ્યાને લઈ, ફસ્ટ ફ્લોરની ઓફીસ નં. ૧, ૨ તથા ૩ ભાડે આપનાર પાસેથી ભાડે લેનારને લાયસન્સ યુઝર તરીકે લાયસન્સ ફી ચુકવવાની શરતે માંગણી કરતાં ભાડે લેનારની જરૂરીયાતને ઘ્યાનમાં રાખી, ભાડે આપનારે ૩ વર્ષ માટે ભાડે લેનારને પોતાની માલીકીની ઉકત જગ્યામાં પોતાના વેપારના હેતુથી પ્રવેશવાનાું લાયસન્સ આપવાનું સ્વીકારેલ છે. ભાડે આપનારની માલીકીની ઉકત જગ્યા નીચેની શરતોએ લાયસન્સ યુઝર તરીકે ભાડે લેનારને કબજે સોંપવામાં આવેલ છે. જેની શરતો—

1... ભાડા વાળી જગ્યાનુ માસીક લાયસન્સ ફી (ભાડુ) રૂા.૧૦,૫૦૦/– અંકે રૂપીયા દશ હજાર પાંચસો પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. લાયસન્સ વાળી જગ્યા ભાડે લેનારે તા.૧–૬–૨૦૨૦ ના રોજથી વપરાશ કરવાની શરૂઆત કરેલ છે. અને તે તારીખથી ભાડે લેનારે ભાડા વાળી જગ્યાનો કબજો મેળવેલ છે. અને તે તારીખથી ભાડા વાળી જગ્યાનું ભાડુ ચડતર ગણાશે. તથા ભાડા માં દર વર્ષ ૫% નો વધારો આપવાનો રહેશે.

ર… ભાડાવાળી જગ્યાનું માસીક ભાડુ (માસીક લાયસન્સ ફી)ભાડે લેનારે ભાડે આપનારને દર માસની ૧ થી ૭ તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ ભાડે આપનારને ભાડે લેનારે ચુકવી આપવાનુ રહેશે.

The American

Marina

Stesser Heis

of Sump

3... ભાડાવાળી જગ્યા ભાડે લેનારે પોતાની પેઢીના ચોકલેટ મેન્યુફેકચરીંગના હેતુ માટે ભાડે રાખેલ છે. ભાડા વાળી જગ્યાના આ સીવાયના અન્ય કોઈપણ રીતે વપરાશ માટે ભાડે આપનારની લેખીત પરવાનગી લેવાની રહેશે.

જે... ભાડાવાળી જગ્યા ભાડે લેનારે ભાડે આપનાર પાસેથી હાલ પુરતી ૩ વર્ષ ની મુદત માટે ભાડે રાખેલ છે. મુદત પુરી થયે ભાડા વાળી જગ્યા મુળ સ્થિતિમાં લાવી, ભાડે આપનારને કબજે અવશ્ય સોંપવાની રહેશે. ભાડા વાળી જગ્યા ૩ વર્ષ માટે ભાડે આપનાર માટે બીન વપરાશી હોઈ, ભાડે આપેલ છે. ભાડા વાળી જગ્યાની ભાડે આપનારને ૩ વર્ષ પછી જરૂર પડવાની છે. તેવુ ભાડે લેનાર જાણે છે. અને તે કારણે ભાડા ની મુદત પુરી થયે ભાડા વાળી જગ્યા અવશ્ય ખાલી કરી ભાડે આપનારને કબજે સોંપવાની છે. વધુમાં ભાડે આપનાર ભાડાની મુદત પુરી થયે આ કરારથી પોતાની માલીકીની મીલકતના આપોઆપ કબજેદાર થયેલ ગણાશે. અને ભાડાની મુદત પુરી થયે ભાડે લેનારનો ભાડાવાળી મીલકતમાં પ્રવેશવાનો હક્ક રહેશે નહીં. ભાડા ની મુદત પુરી થયે ભાડા વાળી મીલકતમાં ભાડે લેનારનો પ્રવેશ ગેરકાયદેસર ગણાશે અને ભાડે આપનાર તેવા ગેરકાયદે પ્રવેશ માટે ભાડે લેનાર સામે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવા હકદાર થશે.

પ... ભાડા વાળી જગ્યા ભાડાની મુદત પુરી થયે ભાડે લેનારે ભાડે આપનારને ભાડાનો હીસાબ ચુકવી, ભાડાવાળી જગ્યા નો કબજો ખાલી અને શાંત મુળ સ્થિતિમાં પરત સોંપી આપવાનો રહેશે.

- 5... ભાડાવાળી જગ્યામાં ભાડે લેનારે ભાડે આપનાર ની લેખીત પરવાનગી સિવાય કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.તથા ભાડે લેનાર/ જગ્યા વપરાશ કરવાનો પરવાનો મેળવનાર સદર જગ્યામાં કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃતિ કરતો જણાય કે પોશ વિસ્તારની પ્રતિષ્ઠા જોખમાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિ કરતો જણાય તો સદર પરવાનો આપો આપ રદ થશે.
- 9. ભાડા વાળી જગ્યાના વપરાશના લાઈટ, નળ, ગટર, ટેલીકોન વિગેરેના બીલો તથા તમામ પ્રકારના સોસાયટી/જી.આઈ.ડી.સી. મેન્ટેનસ, સર્વિસ ચાર્જ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે તથા મ્યુનીસીપાલટી ટેક્ષ, વિગેરે ભાડે લેનારે ભાડા ઉપરાંત અલગથી ચુકવવાના છે. તથા જમીન મહેસુલ, મીલકત વેરો વિગેરે જેવા સદર મીલકતના લગતાં ટેક્ષ ભાડા ઉપરાંત અલગથી ભાડે લેનારે ચુકવવાના રહેશે. ભાડા વાળી જગ્યાનો કબજો સંભાળતી વખતે રૂા.૩૧,૫૦૦/— અંકે રૂપીયા એકત્રીસ હજાર પાંચસો પુરા વગર વ્યાજુ ડીપોઝીટ તરીકે ભાડે લેનારે ભાડે આપનારને ચુકવેલ છે. જે ભાડા વાળી જગ્યા ખાલી કરતી વખતે હિસાબો સમજી ભાડે આપનાર ભાડે લેનારને પરત કરશે.
- ૮. આ કરારની કોઈપણ શરત બાબતે આપણા પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ ઉભો થાય તો વિવાદ લવાદ નિમિ ઉકેલવાનો રહેશે. કોર્ટ કચેરીનો આશરો લેવાનો નથી. કે ભાડાની મુદત વધારી આપવાની માંગણી

Scanned with CamScanner

લવાદ રાહે કે કોર્ટ રાહે કરી શકાશે નહીં. ભાડાની મુદત પુરી થતાં અગાઉ ભાડે લેનારે પોતાનો સામાન અન્યત્ર ખસેડી લેવાનો રહેશે. મુદત પુરી થયા તારીખે ભાડા વાળી જગ્યા ભાડે આપનારને જે તે સ્થિતિમાં આ કરાર અન્વયે આપો આપ પરત સોંપાયેલી ભાડે લેનારે સમજવાની રહેતી હોઈ, ભાડાની મદત પુરી થયા તારીખ પાછી પોતાનો કોઈ સામાન લેવા ભાડા વાળી જગ્યામાં પ્રવેશવાનું રહેતુ નથી. અને ભાડેલેનાર ભાડા વાળી જગ્યાનો કબજો જે તે સામાન સાથે ભાડે આપનારને પરત સોંપ્યાનું સ્વીકારી મદત પુરી થયા તારીખે અને દિવસે જે તે સ્થિતિમાં ભાડા વાળી જગ્યાના કબજેદાર થશે અને તે તારીખ બાદ કોઈપણ પ્રકારે ભાડા વાળી જગ્યા બાબતે ભાડે લેનાર લવાદ કે કોર્ટ કલેઈમ કરે તો આ લખાણથી તેવા કલેઈમ રદ ગણવાના છે. અને ભાડાની મુદત વચ્ચે ભાડે આપનાર ભાડા વાળી જગ્યા ખાલી કરશે તો ભાડુ ચડતર બંધ કરવા માટે તેણે લેખીત જાણ કરી, સ્થળ ઉપર ભાડે આપનારને કબજો સોંપી ભાડુ ચડતર બંધ કરાવવાનું રહેશે.

એ રીતેનો આ ભાડા કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી, ચીત તબીયત ઠેકાણે રાખી, સાવધાનપણામાં, વાંચી સમજી, કરેલ છે. તે આપણને તથા આપણા વંશ વારસો વિગેરેને તમામને કબુલ મંજુર સહી છે. તા.૧૮–૬–૨૦૨૦ના દિને–

<u>અત્રસહી</u>	અત્રસાર્શ
----------------	-----------

ચાૈધરી નરેશકુમાર મણિભાઈ ભાડે આપનાર

પ્રોરીશ હેલ્થકેર પ્રા.લી. ના વતી અને તરફથી ડાયરેકટર્સ–

વિશ્વનાથ શર્મા,

Zneary 45K

સત્યમ મુરારી

ભાડે લેનાર

