

उप-पट्टा करार **SUB-LEASE AGREEMENT**

उप-पट्टे का यह अनुबंध मुंबई में _____ (महीना) 20____ (वर्ष) _____ के दिन भारत के राष्ट्रपति के बीच सीपज़ विशेष आर्थिक क्षेत्र (सीपज़-सेज़) के अध्यक्ष, जिसका कार्यालय सीपज़-सेज़, अंधेरी (पूर्व), मुंबई (400096) में है, के माध्यम से किया जाता है।), इसके बाद पहले भाग के 'पट्टेदार' के रूप में और एक अनुमत उप-पट्टेदार के रूप में उसकी क्षमता में भी संदर्भित किया गया है (जो अभिव्यक्ति तब तक नहीं होगी जब तक कि उसके प्रतिकूल या उसके अर्थ में उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशिनी शामिल न हों)

THIS INDENTURE OF SUB-LEASE is made at Mumbai on the __ day _____ (month) of Two Thousand and _____ BETWEEN THE **PRESIDENT OF INDIA, through the Development Commissioner, SEEPZ-Special Economic Zone (SEEPZ-SEZ)** having office at SEEPZ Special Economic Zone, Andheri (East), Mumbai- 400 096, hereinafter the **SUB-LESSOR**, in the original Lease Agreements between MIDC and SEEPZ referred as **LESSEE** (which expression shall unless repugnant or meaning thereof be deemed to mean and include its successors and heirs, executors, administrators, subsidiaries and permitted assigns of such last survivor/successors in business) of the **FIRST PART**;

और

AND

मेसर्स _____ का कार्यालय _____
_____ में है, जिसे इसके बाद दूसरे भाग में 'उप-पट्टेदार' (यह अभिव्यक्ति, जब तक प्रतियोगिता या उसके अर्थ के प्रतिकूल न हो, उसके उत्तराधिकारियों और उत्तराधिकारियों, निष्पादकों, प्रशासकों, सहायक कंपनियों और व्यवसाय में ऐसे अंतिम उत्तरजीवियों/उत्तराधिकारियों के अनुमत असाइनमेंट को शामिल माना जाएगा।) के रूप में जाना जाता है।

M/s. _____ having its office at _____

_____ hereinafter referred to as the **SUB-LESSEE** (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof deemed to include its successors and heirs, executors, administrators, subsidiaries and permitted assigns of such last survivors/ successors in business) on the **SECOND PART**.

जबकि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास निगम, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, 1961 के तहत गठित एक निगम, के बीच 20 जनवरी 1975 को मुंबई में किए गए पट्टे के एक विलेख द्वारा, इसके बाद इसे एक भाग में "पट्टेदार" के रूप में संदर्भित किया गया है, यहां उप-पट्टेदार को दूसरे भाग में "पट्टेदार" के रूप में संदर्भित किया गया है और इसे बॉम्बे के उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय में पुस्तक क्रमांक 1 के पंजीकरण संख्या एस-392/75 के तहत पंजीकृत किया गया है। पट्टेदार ने भूमि, उसके अधीन अनुसूची में वर्णित परिसर, (यहां लिखी गई पहली अनुसूची में वर्णित के समान है) को ऐसे नियमों और शर्तों के लिए और अनुबंधों, शर्तों के अधीन और उसमें उल्लिखित शर्तों पर उप-पट्टेदार के रूप में 99 वर्ष की अवधि के लिए सौंप दिया।

WHEREAS by a deed of Lease made at Mumbai dated 20th Day of January, 1975 between THE MAHARASHTRA INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION, a Corporation constituted under the Maharashtra Industrial Development Act, 1961, hereinafter referred to as the "LESSOR" on the one part, the Sub-Lessor herein referred to as the "SUB-LESSOR" on the other part and the same is registered at the office of the Sub-Registrar of Bombay under Registration no. S-392/75 of Book No.1, the Lessor demised unto the Sub-Lessor the land, the premises described in the Schedule thereunder, (being the same as described in the First Schedule hereunder written) for a term of 99 years for such terms and conditions and subject to the covenants, terms and conditions therein mentioned.

जबकि मुंबई में 28.06.2005 को उसी पट्टादाता और उप-पट्टाकर्ता के बीच किए गए पट्टे के एक और अनुबंध द्वारा उप-पट्टाकर्ता को भूमि और परिसर के टुकड़े अर्थात् सीपज़++ का पट्टा 1 जनवरी 2002 से 95 वर्ष की अवधि के लिए उक्त पट्टे में निहित दायित्वों और शर्तों के उप-पट्टेदार द्वारा प्रदर्शन और अवलोकन पर प्रदान किया गया है।

WHEREAS by a further Indenture of Lease made at Mumbai 28.06.2005 between the same Lessor and the Sub-Lessor, the Lessor has granted to the Sub-Lessor a Lease of the piece of land and premises namely SEEPZ++ particularly described in the First Schedule thereto upon the performance and observance by the Sub-Lessor of the obligations and conditions contained in the said Lease for a term of 95 years from 1st January 2002.

और जबकि उपरोक्त दो पट्टे अभी भी वैध और अस्तित्व में हैं और उप-पट्टेदार ने उसमें निहित अनुबंधों, नियमों और शर्तों को पढ़ और पूरी तरह से समझ लिया है और ऐसे अनुबंधों, नियमों और शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हुए हैं, यदि उप-पट्टाकर्ता द्वारा उनके पक्ष में ऐसे और आगे के नियमों और शर्तों पर उप-पट्टा प्रदान किया जाता है।

AND WHEREAS the aforesaid two Leases are still valid and subsisting and the Sub-Lessee herein have read and fully understood the covenants, terms and conditions contained therein and agreed to abide by such covenants, terms and conditions, if a Sub-Lease is granted in their favour by the Sub-Lessor upon such and further terms and conditions.

और जबकि उपरोक्त लीज डीड के आधार पर, उप-पट्टेदार को पूरी तरह से जब्त कर लिया गया है और उसके पास कब्जा कर लिया गया है या अन्यथा अनुमति दी गई है और वह संविदा और उसमें निहित शर्तों के अधीन आवंटित परिसर या उसके किसी भी हिस्से को उप-पट्टे पर देने के लिए स्वतंत्र है।

AND WHEREAS by virtue of the aforesaid Lease Deeds, the Sub-Lessor is absolutely seized and possessed of or otherwise is permitted and is at liberty to Sub-lease the demised premises or any parts thereof subject to the covenant and conditions contained therein.

और जबकि भारत सरकार ने निर्यात को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से उपर्युक्त भूमि और परिसर में एक निर्यात प्रसंस्करण क्षेत्र स्थापित किया था, जिसे इसके बाद सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र (संक्षेप में सीपज़-सेज़) कहा जाएगा। भारत में इलेक्ट्रॉनिक्स हार्डवेयर, सूचना प्रौद्योगिकी, रत्न और आभूषण उद्योग और अन्य अनुमत गतिविधियों के लिए समय-समय पर औद्योगिक इकाइयों की स्थापना/विकास कर राष्ट्रीय अर्थव्यवस्था के हित में उक्त क्षेत्र से सूचना प्रौद्योगिकी, इलेक्ट्रॉनिक्स हार्डवेयर, रत्न एवं आभूषण वस्तुओं के विभिन्न प्रकार के उत्पादों के निर्यात पर विदेशी मुद्रा अर्जित करने के उद्देश्य से अनुमोदन समिति द्वारा दिए गए अनुमोदन पत्र (एलओए) के अनुसार जारी किया गया और जैसा कि सीपज़-सेज़ की अनुमोदन समिति द्वारा समय-समय पर दिए गए एलओए के तहत अनुमति दी गई है।

AND WHEREAS the Government of India had established an Export Processing Zone, herein after called the SEEPZ Special Economic Zone (SEEPZ-SEZ for short) in the above mentioned demised land and premises for the purpose of encouraging the export of Electronics Hardware, Information Technology and Gems and Jewellery Industries in India and other permitted activities issued as per Letter of Approval (LOA) granted by the Approval Committee from time to time with the objective of earning Foreign Exchange on the export of various kinds of products in Information Technology, Electronics Hardware and Gems and Jewellery items, from the said Zone in the interest of the National Economy by establishing/developing Industrial Unit and as permitted under the LOAs granted from time to time by the Approval Committee of the SEEPZ SEZ.

और जबकि सीपज़ ने इकाइयों को स्वीकृति पत्र प्रदान किया था, एमआईडीसी ने यूनिटों को भूखंड आवंटित किए थे और यूनिटों ने संरचना का निर्माण किया था।

AND WHEREAS the SEEPZ had granted Letter of Approval to the Units, the MIDC had allotted the Plots to the Units and the Units had constructed the structure.

और जबकि उप-पट्टेदार ने प्लॉट नं. _____ को मापने के लिए उप-पट्टाकर्ता से संपर्क किया है टावर्स I/II में _____ वर्ग मीटर, व्यारावली, प्रजापुर, तालुका-अंधेरी, जिला - मुंबई, उपनगरीय जिले की गांव सीमा के भीतर स्थित है, विशेष रूप से दूसरे में वर्णित है यहां नीचे दी गई अनुसूची उक्त सेज़ के सीमाबद्ध क्षेत्र में लिखी गई है।

AND WHEREAS the Sub-Lessee has approached the Sub-Lessor for demising the Plot No. _____ admeasuring _____ sqr. mtrs. in Multistoried Building, located within the village limits of Vyaravali, Prajapur, Taluka- Andheri, District- Mumbai Suburban District, more particularly described in Third Part of First Schedule hereunder written in the bounded area of said SEZ.

यहां उप-पट्टेदार द्वारा किए गए अनुरोध के अनुसरण में, उप-पट्टेदार ने आदेश संख्या _____ दिनांक _____ के माध्यम से SEEPZ में एक इकाई स्थापित करने और एक विनिर्माण इकाई की स्थापना के लिए अपनी मंजूरी दे दी है। उक्त आदेश में निहित नियमों और शर्तों पर, उक्त आदेश में निर्धारित अधिकृत संचालन करने के लिए, उक्त आदेश में दिए गए अधिकृत संचालन के लिए प्लॉट नंबर _____ को समाप्त कर दिया गया है।

In pursuance of the request made by the Sub-Lessee herein the Sub-Lessor has vide Order No. _____ dated _____ granted his approval for setting up a Unit in SEEPZ and for establishment of a Manufacturing Unit at the said demised Plot No. _____ for undertaking authorized operations set out in the said order, on the terms and conditions contained in the said Order.

और जबकि उप-पट्टेदार ने यहां उप-पट्टेदार को पट्टांतरित करने पर सहमति व्यक्त की है, एफएसआई के क्षेत्र के बराबर भूमि का वह टुकड़ा उक्त हस्तांतरित यूनिट नंबर _____ के संबंध में उपयोग किया जाता है। विशेष रूप से यहां नीचे लिखी गई पहली अनुसूची में वर्णित है, सभी खानों और खनिजों को छोड़कर और पट्टेदार के लिए आरक्षित करना और उक्त भूमि या उसके किसी भाग के अंतर्गत, _____ वर्ष की अवधि के लिए _____ से _____ तक, विचार के लिए और आरक्षित किराया की राशि रु. _____/- के लिए और इसमें निहित नियमों और शर्तों पर की गणना की जाती है;

AND WHEREAS the Sub-Lessor has agreed to demise unto the Sub-Lessee herein, all that piece of land equal in area to the FSI utilized in respect of the said demised Unit No. _____ more particularly described in the First Schedule hereunder written, excepting and reserving unto the Lessor all mines and minerals in and under the said land or any part thereof, for a term of _____ years computed from _____ to _____ for the consideration amounting to Rs. _____/- and for the rent reserved and on the terms and conditions contained herein;

और जबकि उप-पट्टेदार और उप-पट्टेदार को उस उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए निकट सहयोग से कार्य करना होगा, जो सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र की स्थापना के उद्देश्य के अनुरूप है।

AND WHEREAS the Sub-Lessor and Sub-Lessee have to act in close co-operation to achieve the objective which is in consonance with the objective of the setting up of the SEEPZ SPECIAL ECONOMIC ZONE.

अब यह विलेख इस प्रकार है:

NOW THIS DEED WITNESSTH AS FOLLOWS:

कब्जे की प्रभावी तारीख

Effective Date of Possession

यूनिट के कब्जे की प्रभावी तारीख वह तारीख होगी जिस दिन यूनिट का कब्जा उप-पट्टेदार द्वारा कब्जा रसीद जारी करके उप-पट्टेदार को सौंप दिया जाता है।

The effective date of possession of the Unit will be the date on which the possession of the Unit is handed over to the Sub-Lessee by Sub Lessor by issuing Possession Receipt.

उप-पट्टेदार द्वारा अनुबंध

Covenants by Sub-Lessee

उप-पट्टेदार सभी व्यक्तियों को, पट्टांतरित परिसर को किसी भी हाथ में सौंपने के इरादे से, उप-पट्टेदार के साथ इस प्रकार अनुबंध करता है:-

The Sub-Lessee with intent to bind all Persons into whatsoever hands the demised Premises may come doth hereby covenant with the Sub-Lessor as follows:-

किराया और अन्य शुल्क का भुगतान करने के लिए

To Pay Rent & Other Charges

उक्त शर्तों के दौरान उप-पट्टेदार को उक्त किराया और अन्य सभी शुल्कों का भुगतान करने के लिए बनाया गया है जो समय-समय पर विकास आयुक्त, सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र द्वारा समय, दिन और तरीके से तय किए जा सकते हैं। इसके बाद सभी कटौतियों से मुक्त उसके भुगतान के लिए नियुक्त किया जाएगा।

During the said terms hereby created to pay unto the Sub-Lessor the said rent and all other charges that may be fixed from time to time by the Development Commissioner, SEEPZ Special Economic Zone at the time and on the day and in manner hereafter appointed for payment thereof clear of all deductions.

दरों और करों का भुगतान करने के लिए

To pay rates and taxes

सभी मौजूदा और भविष्य के करों, दरों, मूल्यांकन और प्रत्येक प्रकार के व्यय का भुगतान करने के लिए, जो कि उप-पट्टेदार या उप-पट्टेदार द्वारा या अधिगृहीत परिसर के संबंध में अधिभोगी द्वारा देय हो और सामान्य क्षेत्रों सहित उस पर फिलहाल कुछ भी वही देय और देय हो जाता है।

To pay all existing and future taxes, rates, Assessments and outgoings of every description for the time being payable either by Sub-Lessor or Sub-Lessee or by the occupier in respect of demised premises and anything for the time being thereon including for common areas as soon as the same become due and payable.

शुल्क या सेवा शुल्क का भुगतान करने के लिए

To Pay Fees or Service Charges

उक्त अवधि के दौरान उप-पट्टेदार को समय-समय पर पट्टान्तरित परिसर के संबंध में वार्षिक आवर्ती शुल्क या सेवा शुल्क/ड्रेनेज उपकर/ईपीएससी शुल्क और अग्नि शुल्क का भुगतान करने के लिए बनाया गया है। जैसा कि समय-समय पर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियम, 1961 के तहत महाराष्ट्र सरकार द्वारा वर्णित किया जा सकता है जबकि उप-पट्टेदार द्वारा प्रदान की जाने वाली सुविधाओं या सामान्य सुविधाओं के संबंध में इसके तहत नियम बनाए गए हैं।

Throughout the said term hereby created to pay to the Sub-lessor from time to time in respect of the demised premises such yearly Recurring fees or service charges/Drainage Cess/EPSC Charges and fire Charges as may from time to time be described by the Government of Maharashtra under the Maharashtra Industrial development Act, 1961 or Rules framed thereunder in respect of the amenities or common facilities provided by the Sub-Lessor.

भूखंड की परिधि में वृक्षों का रोपण

Planting of Trees in the Periphery of the Plot

उप-पट्टेदार अपने स्वयं के खर्च पर उस तिथि से एक वर्ष की अवधि के भीतर आवंटित परिसर के भीतर उक्त भूमि के खुले स्थान पर पेड़ लगाएगा और इस प्रकार लगाए गए पेड़ों को इसके तहत बनाई गई अवधि के दौरान अच्छी स्थिति में बनाए रखेगा। प्रस्तुत करता है। प्रति 200 वर्ग मीटर पर कम से कम एक पेड़ और सड़क के अग्रभाग या उसके हिस्से पर 15 मीटर की दूरी पर, लेकिन आवंटित परिसर के भीतर एक पेड़ लगाया जाएगा।

The Sub-Lessee/s shall at its own expenses within a period of one year from the date thereof plant trees in the open space of the said land within the demised premises and shall maintain the trees so planted in good condition throughout the term hereby created under these presents. At least one tree shall be planted per 200 square meters and one tree at a distance of 15 meters on the frontage of road or part thereof but within the demised premises.

खुदाई करने के लिए नहीं

Not to Excavate

एतद्वारा हस्तांतरित उक्त भूमि के किसी भी भाग पर कोई उत्खनन न करें, भवन की नींव बनाने के प्रयोजन के अलावा वहां से कोई पत्थर, रेत बजरी, मिट्टी या मिट्टी न हटाएं या इस उप-पट्टे की शर्तों के अनुसार किसी भी कार्य को निष्पादित करने के उद्देश्य से।

Not to make any excavation upon any part of the said land hereby demised, not remove any stone, sand gravel, clay or earth from there except for the purpose of forming foundations of building or for the purpose of executing any work pursuant to the terms of this Sub- Lease.

केवल अधिकृत वस्तुओं का निर्माण करना

To Manufacture only the Authorized Items

उक्त अवधि के दौरान समय-समय पर उप-पट्टाकर्ता द्वारा अधिकृत वस्तुओं का विनिर्माण करने और किसी भी वस्तु, सामान, सामग्री के घटकों और उपकरणों का विनिर्माण/प्रसंस्करण करने के लिए सहमति व्यक्त की गई है और ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा, जो किसी भी तरह से अधिकृत गतिविधि से संबंधित नहीं हैं, जिन्हें सीपज़-सेज़ की अनुमोदन समिति द्वारा दिए गए अनुमति पत्र में स्पष्ट रूप से अनुमोदित नहीं किया गया है।

During the said term hereby agreed to manufacture items as authorized by the Sub-Lessor from time to time and to manufacture/process any article, thing, materials components and instruments which do not in any way relate to the Authorized Activity which are not explicitly approved in the Letter of Permission granted by the Approval Committee of SEEPZ SEZ.

यूनिट तक पहुंचने का मार्ग

Access Road

योजना में उल्लिखित पट्टांतरित यूनिट तक पहुंचने का मार्ग संपत्ति प्रबंधक, सीपज़-सेज़ प्राधिकरण की संतुष्टि के लिए अच्छी स्थिति और स्थिति में सभी यूनिट धारकों या उप-पट्टेदारों द्वारा संयुक्त रूप से बनाए रखा जाएगा।

The access road to the demised premises delineated, will at all times hereafter shall be maintained by Sub Lessee in good order and condition to the satisfaction

of the Estate Manager, SEEPZ-SEZ Authority.

हानि से सुरक्षा

Indemnity

उप-पट्टेदार को किसी भी और सभी दावों के खिलाफ क्षतिपूर्ति करना और क्षति के लिए क्षतिपूर्ति करना, जो ऐसी इमारत के कारण या उपरोक्त कार्य के निष्पादन के परिणामस्वरूप किसी भी निकटवर्ती भवन या अन्य परिसर को हो सकता है और साथ ही कार्य की प्रगति के दौरान सभी भुगतानों के खिलाफ भी हो सकता है। उक्त कार्यों के संबंध में या यहां निहित प्राधिकरण के तहत किए गए किसी भी कार्य के संबंध में नगर पालिका या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा कार्य देय हो सकता है या मांग की जा सकती है।

To indemnify and keep indemnified the Sub-Lessor against any and all claims for damages which may be caused to any adjoining buildings or other premises by such building or in consequences of the execution of the aforesaid work and also against all payments whatsoever which during the progress of the work may become payable or be demanded by the Municipality or any Local Authority in respect of the said works or of anything done under the authority herein contained.

उत्पादन शुरू करने के लिए

To Commence the Production

उप-पट्टेदार को यूनिट का कब्जा सौंपने की तारीख से तीन साल के भीतर या उप-पट्टेदार द्वारा निर्धारित अवधि के भीतर गतिविधियां शुरू करना।

To commence the activities within three years from the date of handing over of the possession of the Unit to the Sub-Lessee or the stipulated period prescribe by the Sub Lessor.

एलओए के अनुसार उत्पाद निर्यात करना

To Export Product as per LOA

- क) सेज़ अधिनियम/नियम आदि में प्रदान की गई रियायतों और सुविधाओं के अधीन कानून के प्रावधान के अनुसार संपूर्ण उत्पादन (चाहे सेकंड, अपशिष्ट और स्क्रेप सामग्री सहित निर्मित/प्रसंस्कृत) को विदेशों में निर्यात करना।
- a) To export entire production (whether manufactured/processed including seconds, waste and scrap material) to foreign countries in accordance with the provision of the Law subject to such concessions and facilities as provided in the SEZ Act/Rules etc.
- ख) कानून के तहत निर्धारित बांड-सह-कानूनी उपक्रम प्रस्तुत करना
- b) To furnish Bond-Cum-Legal undertaking as prescribed under the Laws
- ग) अनुमोदन पत्र में अधिकृत संचालन के लिए आवश्यक सामग्री, पुर्जों और ऐसी अन्य सामग्रियों के निर्यात या आयात के लिए निर्मित/प्रसंस्कृत माल को अग्रेषित/समाशोधन की व्यवस्था करना।
- c) To arrange forwarding/clearing of manufactured/processed goods for export or import of material, spares and such other materials as are required for the Authorised Operations in the Letter of Approval.

मरम्मत करने के लिए

To Repair

उक्त शर्तों के दौरान कि उप-पट्टेदार का खर्च संपत्ति प्रबंधक, सीपज़-सेज़, की संतुष्टि के लिए उक्त भवन और परिसर और नालियां, परिसर की दीवारें और उससे संबंधित बाड़ और सभी फिक्स्चर की अच्छी और पर्याप्त मरम्मत और अच्छी स्थिति (सभी सामान्य और आवश्यक आंतरिक और बाहरी पेंटिंग, रंग और सफेद धुलाई सहित) में रखने के लिए और उसमें अतिरिक्त सुविधाओं का रख-रखाव पर्याप्त रूप से किया जाता है।

Throughout the said terms that the Sub-Lessee's expense well and substantially to repair pave, cleanse and keep in good and substantial repair and conditions (including all usual and necessary internal and external painting, colour and white washing) to the satisfaction of the Estate Manager, SEEPZ-SEZ, the said building and premises and the drains, compound walls and fences thereto belonging and all fixtures and additions thereto.

पट्टांतरित परिसर का निरीक्षण करने का उप-पट्टेदार का अधिकार

Right of Sub-Lessor to Inspect the Demised Premises

"उप-पट्टादाता या किसी प्राधिकृत अधिकारी, सर्वेक्षक, कर्मकार या उनके द्वारा नियोजित व्यक्तियों को समय-समय पर बिना किसी पूर्व सूचना के भूमिहीन परिसर में प्रवेश करने और पट्टांतरित परिसर की सामान्य स्थिति का निरीक्षण करने की अनुमति देना और प्रसंस्करण संयंत्र, मशीनरी आदि और सेज़ के भीतर अनुमत गतिविधियों से संबंधित खातों और अन्य दस्तावेजों की पुस्तक , जिसके लिए परिसर को इस उप-पट्टे के तहत पट्टांतरित किया गया है। उप-पट्टादाता के पास जब भी और जहां भी आवश्यक हो ,पट्टांतरित परिसर के रख-रखाव और उचित रख-रखाव के लिए ऐसे सुझाव देने का अधिकार सुरक्षित है।

"To permit the Sub-Lessor or any Authorized officer, Surveyor, Workman or the persons employed by them from time to time without any prior notice being given to enter into and upon the demised premises and to inspect the general state of the demised premises and also processing plants machinery etc. and the book of accounts and other documents concerning the activities permitted within the SEZs for which the premises have been demised under this Sub-Lease". The Sub-Lessor reserves the right to give such suggestion for the upkeep and proper maintenance of the demised premises as and when and wherever required.

बाधा

Nuisance

उप-पट्टेदार के अन्य उप-पट्टेदारों को कोई परेशानी या बाधा न पहुंचाएं और ऐसी गतिविधियां न करें जो उप-पट्टेदार के अन्य उप-पट्टेदारों को अनुमोदन पत्र के अनुसार अनुमोदित गतिविधियों को पूरा करने में बाधा डालें। उप-पट्टेदार को भवन के अन्य उप-पट्टेदारों द्वारा उक्त भवन या उसके किसी हिस्से के उपयोगकर्ता के कारण अपने व्यवसाय और/या इससे जुड़ी गतिविधियों को सुचारू रूप से और कुशलतापूर्वक संचालित करने में कोई कठिनाई महसूस होती है या नहीं मिलती है, तो उसे ऐसा करना होगा। विकास आयुक्त को भेजा जाएगा और उसके संबंध में विकास आयुक्त द्वारा जारी किए गए किसी भी निर्देश या आदेश का उप-पट्टेदार द्वारा अनुपालन किया जाएगा।

Not to cause any annoyance or hindrance to other Sub-Lessees of the Sub-Lessor and to so conduct the activities which will impede the other Sub-Lessees of the Sub-Lessor in carrying out approved activities as per Letter of Approval and in the event Sub-Lessee experiences or finds any difficulty in conducting its/his/their business and/or activities connected herewith smoothly and efficiently by reason of the user of the said building or any portion thereof by other Sub-Lessees of the building, the same shall be referred to the Development Commissioner and any directions or orders issued by the Development Commissioner in relation thereto shall be complied by the Sub-Lessee.

उपयोगकर्ता

User

आवंटित परिसर का उपयोग केवल और सख्ती से _____
(अनुमत गतिविधियों की प्रकृति) के उद्देश्य के लिए करना।

To use the demised premises only and strictly for the purpose of _____
_____(nature of permitted activities).

बीमा

Insurance

विस्फोट, विद्युत उपकरणों और उपकरणों और खतरनाक सामानों के कारण आग से होने वाली हानि या क्षति के खिलाफ ध्वस्त परिसर को बीमाकृत रखना और उस उद्देश्य के लिए देय प्रीमियम और धनराशि का भुगतान करना ताकि ऐसी बीमा पॉलिसी को जीवित और चालू रखा जा सके और जल्द से जल्द जैसे ही इस तरह के भुगतान किए जाते हैं, उप-पट्टेदार को और उप-पट्टेदार की ओर से, उक्त परिसर को बीमाकृत रखने में विफल रहने या उपेक्षा करने या पूर्वोक्त रूप से ऐसी कोई भी रसीद देने के लिए रसीद उप-पट्टेदार को सौंप दी जाती है, तब और ऐसे हर मामले में, उप-पट्टेदार के लिए उक्त परिसर का बीमा करना वैध होगा, उपरोक्त राशि के लिए और ऐसे बीमा के लिए उप-पट्टादाता द्वारा भुगतान की गई सभी धनराशि ब्याज सहित और ऐसी राशि उप-पट्टेदार द्वारा वहन की जाएगी।

To keep the demised premises insured against loss or damage by fire on account of explosion, electrical apparatus and appliances and hazardous goods and to pay the premium and sum of money payable for that purpose so as to keep such insurance policy alive and subsisting and as soon as such payments are made, deliver to the Sub-Lessor for and on behalf of the Sub-Lessee, the receipt failing or neglecting to keep the said premises so Insured or to deliver any such receipt as aforesaid, then and in every such case, it will be lawful for the Sub-Lessor to insure the said premises, for the amount aforesaid and all sums of money expended by the Sub-Lessor for such insurance with interest-thereof. Such amount has to be borne by Sub-Lessee.

असाइन करने के लिए नहीं

Not to Assign

क) उप-पट्टेदार की लिखित पूर्व सहमति के बिना स्वामित्वाधीन परिसर या उसके किसी हिस्से को उप-किराए पर नहीं देना, सौंपना या कब्जा छोड़ना नहीं और ऐसी शर्तों के अधीन होना चाहिए जो उप-पट्टेदार को कब्जा देने के लिए निर्धारित कर सकता है। उक्त हस्तांतरित परिसर या उसके किसी भी हिस्से के हस्तांतरण के लिए पट्टेदार, जैसा कि इसके बाद उल्लेख किया गया है।

- a. Not to sublet, assign or part with the possession of the demised premises or any part thereof without the prior consent in written of the Sub-Lessor and subject to such terms conditions as the Sub- Lessor may prescribed in granting the possession to the Sub-Lessee for the transfer of the said demised premises or any part thereof as hereinafter mentioned.
- ख) उप-पट्टेदार, जैसा भी मामला हो, उप-पट्टेदार की पूर्व और स्पष्ट लिखित सहमति के बिना किसी भी वित्तीय संस्थान के पक्ष में उप-पट्टाधारी परिसर को गिरवी नहीं रखेगा या किसी भी प्रकृति का कोई भी तीसरे पक्ष का अधिकार नहीं बनाएगा। यदि कोई उल्लंघन होता है तो इस उप-पट्टे को बिना किसी अतिरिक्त सूचना के स्वचालित रूप से समाप्त किया जा सकता है।
- b. The Sub-Lessee shall not mortgage the Sub-demised premises in favour of any financial institution or create any third party rights of whatsoever nature without the prior and express written consent of the Sub-Lessor as the case may be. Violations if any may automatically lead to the termination of this Sub-Lease without any further notice.
- ग) पार्टियों के बीच यह स्पष्ट रूप से समझा जाता है कि 28 जून 2005 के पट्टे के साथ-साथ 20 जनवरी 1975 के पहले के पट्टे में निहित सभी अनुबंध नियम और शर्तें उप-पट्टेदार पर बाध्यकारी होंगी और यदि किसी भी समय कोई उल्लंघन होता है इस उप-पट्टे के नियम और शर्तों के अनुसार, उप-पट्टा बिना किसी अन्य सूचना के स्वतः ही रद्द कर दिया जाएगा।
- c. It is expressly understood between the parties that all the covenants terms and conditions contained in the Lease dated 28th June 2005 as well as earlier Lease dated 20th January 1975 shall be binding upon the Sub-Lessee and if at any point of time the breaches committed of any terms and conditions of this Sub-Lease, the Sub- Lease will automatically be cancelled ipso-facto without any further notice.

समाप्ति के बाद कब्जे की डिलीवरी

Delivery of Possession after Expiration

उक्त शर्तों की समाप्ति या शीघ्र निर्धारण पर, उप-पट्टेदार को उक्त इकाई में निर्मित सभी निर्माणों, संरचनाओं को हटाने के बाद चुपचाप उप-पट्टेदार को हस्तांतरित इकाई का खाली कब्जा सौंपना होगा और ऐसी डिलीवरी एक सीमा के भीतर दी जानी चाहिए। उक्त शर्तों की समाप्ति या शीघ्र निर्धारण के बाद दो महीने की अवधि, बशर्ते कि, उप-पट्टेदार द्वारा संरचना आदि को हटाने के बाद इकाई पर खाली और शांतिपूर्ण कब्जा देने में विफल रहने की स्थिति में, जैसा कि ऊपर कहा गया है, उक्त संरचना आदि को हटा दिया जाएगा। "जैसा है जहां है" शर्त पर उप-पट्टेदार से संबंधित है और उप-पट्टेदार किसी भी मुआवजे का हकदार नहीं होगा, बशर्ते कि उस स्थिति में उप-पट्टेदार भवन, संरचनाओं आदि को उप-पट्टेदार को बेचने की इच्छा रखता हो। पट्टादाता और उप-पट्टेदार उक्त भवन, संरचनाओं आदि को लेने के लिए इच्छुक और सहमत हैं, उप-पट्टेदार उप-पट्टेदार को ऐसे मुआवजे का भुगतान करेगा जैसा कि पारस्परिक रूप से सहमति हुई है और उप-पट्टेदार सभी कार्य और चीजें करेगा जो ऐसी इमारत और संरचनाओं का कब्जा सौंपने के लिए आवश्यक हैं।

At the expiration or sooner determination of the said terms, the Sub- lessee is to quietly deliver unto the Sub-Lessor the vacant possession of the demised Plot after removing all erections, structures erected in the said Plot and such delivery should be given within a period of Two months after the expiration or sooner determination of the said terms provided always that, in the event of the Sub-

Lessee failing to deliver vacant and peaceful possession of the Plot after removing the structure etc, as aforesaid the said structure etc. shall belong to the Sub-Lessor on the “as is where is” condition and the Sub-Lessee shall not be entitled to any compensation thereof provided that in the event the Sub-Lessee desires to sell the building, structures etc, to the Sub-Lessor and the Sub-Lessor is willing and agreeable to take over the said building, structures etc., the Sub-Lessor shall pay to the Sub-Lessee such compensation as is mutually agreed to and the Sub-Lessee shall do all acts and things as are necessary for handing over the possession of such building and structures.

खातों के विवरण जमा करने के लिए

To Submit the Statements of Accounts

इन उपहारों की शर्तों के दौरान उप-पट्टादाता (SEEPZ-SEZ) द्वारा निर्धारित समय के भीतर खातों के विवरण और ऐसे अन्य विवरण जमा करना, जिसमें उप-पट्टादाता द्वारा अपेक्षित सभी आवश्यक विवरण शामिल हों।

To submit the statements of accounts and such other details within such time as may be stipulated by the Sub-Lessor (SEEPZ-SEZ) during the terms of these presents giving all the necessary particulars as may be required by the Sub-Lessor.

व्यक्तियों/वाहनों को अनुमति देने हेतु

To Allow the Persons / Vehicles

सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र में प्रवेश करने और छोड़ने वाले व्यक्तियों और वाहनों को किसी वैधानिक प्राधिकारी द्वारा जांच या जांच के उद्देश्य से उप-पट्टादाता के कर्मचारियों द्वारा जांच करने की अनुमति देना।

To allow the persons and vehicles entering and leaving SEEPZ SPECIAL ECONOMIC ZONE to be examined by the Staff of the Sub-Lessor for the purpose of checking or Checking by any statutory Authorities.

किसी भी संरचना के निर्माण से पहले प्रस्तुत की जाने वाली योजनाएं

Plans to be Submitted before Constructing any Structure

इसके बाद बनने वाली कोई भी इमारत या निर्माण तब तक शुरू नहीं किया जाएगा जब तक कि उप-पट्टेदारों द्वारा विनिर्देशों, योजनाओं, उन्नयन, अनुभागों और विवरणों को पहले ही तीन प्रतियों में जांच के लिए प्रस्तुत नहीं कर दिया गया हो और सीपज़-सेज़ प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित किया जाना चाहिए। इसके बाद बनने वाली कोई भी इमारत या निर्माण तब तक शुरू नहीं किया जाएगा जब तक कि उप-पट्टेदारों द्वारा विनिर्देशों, योजनाओं, उन्नयन, अनुभागों और विवरणों को पहले ही तीन प्रतियों में जांच के लिए प्रस्तुत नहीं कर दिया गया हो और सीपज़-सेज़ प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित किया जाना चाहिए।

That no building or erection to be erected hereafter shall be commenced unless and until specifications, plans, elevations, sections and details thereof shall have been previously submitted by the Sub-Lessee/s in triplicate for scrutiny of and be approved in writing by the SEEPZ-SEZ Authority.

स्वच्छता

Sanitation

संबंधित स्थानीय प्राधिकरण के सभी नियमों, विनियमों और उप-कानूनों या सार्वजनिक स्वास्थ्य और स्वच्छता से संबंधित किसी भी तरह से अन्य वैधानिक नियमों का पालन करना और उनका पालन करना और श्रमिकों के लिए पर्याप्त शौचालय आवास और अन्य स्वच्छता व्यवस्था प्रदान करना। पट्टांतरित परिसर में कार्यरत कर्मचारी और अन्य कर्मचारी और आसपास के वातावरण को साफ और अच्छी स्थिति में रखें।

To observe and conform to all rules, regulations and by-laws of the Local Authority concerned or other statutory regulations in any way relating to public health and sanitation in force for time being and to provide sufficient latrine accommodation and other sanitary arrangements for the labours, workman and other staff employed on the demised premises and to keep surroundings clean and in good condition.

भवन विनियमों के अनुसार संरचना का निर्माण करना

To Build Structure as per Building Regulations

इस अवधि के दौरान किसी भी समय उक्त भूमि के किसी भी हिस्से पर बॉम्बे नगर निगम या किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा निर्धारित भवन विनियमों के अनुसार किसी भी भवन, निर्माण या संरचना का निर्माण नहीं किया जाएगा।

Not any time during the period of this demise to erect any building, erection or structure on any portion of the said land except in accordance with the Building Regulations of the Bombay Municipal Corporation or any other authority prescribed.

नियमानुसार निर्माण करना

To Build According to Rules

ऐसी किसी भी इमारत या निर्माण के निर्माण में और इस निधन की निरंतरता के दौरान हर समय उक्त भवन विनियमों और नगर निगम या उस संबंध में अधिकार रखने वाले अन्य निकाय के सभी उपनियमों, नियमों और विनियमों का पालन करना और उनका पालन करना। और किसी भी तरह से हस्तांतरित किए जाने वाले परिसर से संबंधित कोई भी अन्य वैधानिक नियम, जो फिलहाल लागू हो।

In the construction of any such building or erection and at all times during the continuance of this demise to observe and to conform to the said building Regulations and to all by-laws, rules and regulations of Municipal Corporation or other body having authority in that behalf and any other statutory regulations as may be in force for the time being relating in any way to be demised premises.

निर्माण के दौरान बाड़ लगाना

Fencing during Construction

उप-पट्टेदार अपनी लागत और व्यय पर भवन या भवन और अन्य कार्यों के निर्माण के दौरान उक्त भूमि की बाड़ लगाएगा।

The Sub-Lessee shall at their own costs and expenses fence the said plot of land during construction of building or buildings and other works.

बदलाव

Alterations

विकास आयुक्त की लिखित पूर्व अनुमति के अलावा और विकास आयुक्त द्वारा निर्धारित निर्देशों के अनुसार और विकास आयुक्त और बॉम्बे नगर निगम या कानून द्वारा निर्धारित किसी अन्य प्राधिकरण के नियम, उपनियम और विनियम द्वारा अनुमोदित योजनाओं के अनुसार आवंटित परिसर में कोई परिवर्तन, परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करना है।

Not to make any alterations, changes or additions in the demised premises except with the written previous permission of the Development Commissioner and in accordance with the directions that the Development Commissioner may prescribe and in accordance with the plans approved by the Development Commissioner and rules, bye-laws and regulations of the Bombay Municipal Corporation or any other authority prescribed by the law.

कानूनों का अनुप्रयोग

Application of Laws

विभिन्न श्रम विधानों जैसे कि औद्योगिक विवाद अधिनियम, श्रमिक मुआवजा अधिनियम, मजदूरी भुगतान अधिनियम, न्यूनतम मजदूरी अधिनियम या कर्मचारियों और नियोक्ताओं के संबंधों को नियंत्रित करने वाले बाल श्रम सहित किसी भी अन्य प्रतिमानों के तहत निर्धारित सभी नियमों और विनियमों का पालन करना और उनका पालन करना। फैक्टरी अधिनियम और घातक दुर्घटना अधिनियम जो लागू हों।

To observe and perform all the rules and regulations prescribed under the various labour Legislation such as Industrial Disputes Act, workmen's Compensation Act, Payment of Wages Act, Minimum Wages Act or Any other statutes including Child Labour governing the relations of the employees and employers including The Factories Act and Fatal Accidents Act as may be Applicable.

भू-राजस्व के बकाया के रूप में किराया, सेवा शुल्क की वसूली

Recovery of Rent, Service Charges as arrears of Land Revenue

यदि उक्त किराया इसके बाद प्राप्य या आवर्ती शुल्क या उप-पट्टेदार द्वारा देय सेवा शुल्क 30 दिनों के अंतराल के लिए बकाया होगा, चाहे इसकी कानूनी रूप से मांग की गई हो या नहीं या तारीख से तीन महीने की अवधि के भीतर हो। भूखंड का कब्जा सौंपने में, उप-पट्टेदार अनुमत गतिविधि शुरू करने में विफल रहा या यदि पट्टे पर दिए गए परिसर का उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया गया जिसके लिए उसे पट्टे पर दिया गया है, यदि और जब भी किसी अनुबंध का उल्लंघन होता है और यहां ऊपर निर्धारित या संदर्भित शर्तें या यदि उप-पट्टेदार परियोजना के लिए सरकार को निर्यात करने में विफल रहता है और इसके द्वारा इस पट्टे की एक स्पष्ट अवधि के रूप में सहमति व्यक्त की जाती है और घोषित किया जाता है कि यदि उप-पट्टेदार एक से अधिक के भुगतान में चूक करता है किराए की मासिक किस्त या इन उपहारों या उक्त विलेख या पट्टे में निहित किसी भी अनुबंध, नियम या शर्त का उल्लंघन करता है, या यदि उप-पट्टेदार को दिवालिया घोषित कर दिया जाता है, तो और ऐसे किसी भी मामले या घटना में, उप-पट्टाकर्ता इसके तहत उप-विभाजित भूमि/परिसर या उसके किसी भी हिस्से पर पूरे के नाम पर प्रवेश करने का अधिकार होगा और उसके बाद यह उप-विस्तार इन उपहारों द्वारा उप-पट्टेदार को प्रदत्त किसी भी अन्य

अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना निर्धारित करेगा और उसके बाद इसके द्वारा दी गई उप-लीज पूरी तरह से समाप्त हो जाएगी और निर्धारित हो जाएगी।

If the said rent hereby receivable or recurring fees or Service charges payable by the Sub-Lessee hereinafter shall be in arrears for the space of 30 days whether the same shall have been legally demanded or not or if within a period of three months from the date of handing over possession of the plot, the Sub-Lessee failed to commence the permitted activity or if the demised premises are not utilized for the purpose for which the same has been demised if and whenever there shall be a breach of any of the covenants and the conditions hereinabove set out or referred or if the Sub-Lessee fails to make exports to the Government for project and it is hereby agreed and declared as an express term of this lease that if the Sub-Lessee commits defaults in payment of more than one month installment of rent or commits breach of any covenant, term or condition contained in these presents or in the said Deed or Lease, or if the Sub-Lessee is adjudged insolvent, then and any of such cases or events, the Sub- Lessor shall be entitled thereunder to enter upon the Sub-demised land/premises or any part thereof in the name of the whole and thereupon this sub-demise shall determine without prejudice to any other right conferred on the Sub-Lessor by these presents and thereupon the Sub-Lease hereby granted shall absolutely cease and determine.

यदि एतद्द्वारा सहमत उक्त किराया 30 दिनों की अवधि के लिए बकाया है ,तो क्या इसकी कानूनी रूप से मांग की गई होगी या नहीं ,तो वह उप-पट्टाकर्ता महाराष्ट्र भूमि राजस्व संहिता 1966) 1966 का एक्सएलआई (के प्रावधानों के तहत भू-राजस्व के बकाया के रूप में उप-पट्टाकर्ता द्वारा निर्धारित दर पर ब्याज सहित इसकी वसूली के लिए कदम उठा सकता है।

If the said rent hereby agreed is in arrears for a period of 30 days whether the same shall have been legally demanded or not, the Sub- Lessor may take steps to recover the same together with interest at the rate prescribed by the Sub-Lessor as arrears of land revenue under the provisions of the Maharashtra Land Revenue Code 1996 (XLI of 1966).

शांतिपूर्ण आनंद के लिए अनुबंध

Covenants for Peaceful Enjoyment

उप-पट्टेदार इसके द्वारा उप-पट्टेदार के साथ अनुबंध करता है कि उप-पट्टेदार किराया, सेवा शुल्क इत्यादि का भुगतान करने के लिए सहमत है और उप-पट्टेदार की ओर से यहां पहले किए गए अनुबंधों का पालन करेगा और उक्त अवधि के लिए शांतिपूर्वक हस्तांतरित परिसर का आनंद ले सकता है। इसके द्वारा उप-पट्टेदार या उप-पट्टेदार के तहत कानूनी रूप से दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों द्वारा बिना किसी रुकावट या गड़बड़ी के प्रदान किया जाता है।

The Sub-Lessor do hereby covenant with the Sub-Lessee that the Sub- Lessee paying the rent, service charges etc. hereby agreed and performing the covenants hereinbefore on the Sub-Lessee's part forcontained shall and may peaceably enjoy the demised premises for the said term herby granted without any interruption or disturbance from or by the Sub-Lessor or any person or persons lawfully claiming under the Sub-Lessor.

विवाद समाधान

Dispute Resolution

इन उपहारों से उत्पन्न होने वाले या किसी भी तरह से संबंधित सभी विवादों और मतभेदों (किसी भी मामले को छोड़कर, जिसका निर्णय उक्त उप-पट्टेदार के विवेक पर छोड़ दिया गया है जैसा कि इन उपहारों में विशेष रूप से प्रदान किया गया है) को संदर्भित किया जाएगा। विकास आयुक्त, सीपज़-सेज़ द्वारा नियुक्त किए जाने वाले एकमात्र मध्यस्थ द्वारा मध्यस्थता के लिए। इस प्रकार नियुक्त मध्यस्थ या तो सीपज़ प्रशासन के भीतर से या बाहर से हो सकता है, जैसा भी मामला हो और इस प्रकार नियुक्त मध्यस्थ को उस मामले से निपटना नहीं चाहिए या पहले कोई राय व्यक्त नहीं करनी चाहिए जिससे यहां उप-पट्टा संबंधित है और या उससे संबंधित है। अपने कर्तव्यों का निर्वहन कर रहा है या उसमें किसी भी प्रकार की कोई रुचि रखता है। यदि इस प्रकार नियुक्त मध्यस्थ लापरवाही कर रहा है या कार्य करने से इनकार कर रहा है या किसी भी कारण से कार्य करने में असमर्थ है या स्वयं कदाचार करता है, तो एक स्थानापन्न व्यक्ति को नियुक्त करना होगा और इस प्रकार नियुक्त नया मध्यस्थ उस चरण से संदर्भ/मध्यस्थता के साथ आगे बढ़ने का हकदार होगा। जो कि पिछले मध्यस्थ द्वारा छोड़ा गया था। मध्यस्थता की लागत अकेले उस पक्ष द्वारा वहन की जाएगी जिसके अनुरोध पर मध्यस्थता कार्यवाही शुरू की गई है। मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के उपरोक्त प्रावधानों और मध्यस्थता और सुलह (संशोधन) अध्यादेश, 2015, (2015 का 9) या उसके किसी भी अन्य वैधानिक संशोधन द्वारा संशोधित उसके तहत बनाए गए नियमों के अधीन। इस खंड के तहत मध्यस्थता कार्यवाही पर लागू होगा। उक्त मध्यस्थता कार्यवाही की लागत इस करार के पक्षों द्वारा समान रूप से वहन की जाएगी।

All disputes and differences arising out of or in any way touching on concerning these presents (except as to any matters, the decision of which is left to the sole discretion of the said Sub-Lessor as specifically provided for in these presents) shall be referred to the arbitration by a sole arbitrator to be appointed by the Development Commissioner, SEEPZ-SEZ. The arbitrator so appointed can be either from within the SEEPZ Administration or from outside, as the case may be and an arbitrator so appointed should not have dealt with the matter or expressed any opinion previously to which the Sub-Lease herein relates and or that in the course of his duties or has any interest therein of whatsoever nature. In the event the arbitrator so appointed is neglecting or refusing to act or unable to perform for whatsoever reasons or misconducts himself, a substitute has to be appointed and the new arbitrator so appointed shall be entitled to proceed with the reference/ arbitration from the stage at which it was left by the previous arbitrator. The cost of arbitration shall be borne alone by the party at whose request the arbitration proceedings are initiated. Subject to the above the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and the Rules framed thereunder as amended by the Arbitration and Conciliation (Amendment) Ordinance, 2015, (9 of 2015) or any other statutory modifications thereof for the time being in force shall apply to the arbitration proceedings under this clause. The Costs of the said Arbitration Proceedings to be borne equally by the Parties to this Agreement.

उप-पट्टे का नवीनीकरण

Renewal of Sub-Lease

क) एमआईडीसी (MIDC) और सीपज़ के बीच लीज करार की अवधि 99 वर्ष है। सीपज़-सेज़ और यूनिट के बीच 99 वर्ष की अवधि के बाद उप-पट्टे का नवीनीकरण एमआईडीसी और सीपज़-सेज़ के बीच पट्टा करार के नवीनीकरण के बाद ही संभव है।

a) The period of Lease Agreement between MIDC and SEEPZ is of 95 years. The

Renewal of Sub-Lease beyond period of 95 Years between SEEPZ SEZ and Plot is possible only after renewal of lease agreement between MIDC and SEEPZ SEZ.

- ख) पार्टियों के बीच यह पारस्परिक रूप से समझा जाता है कि उप-पट्टादाता नवीनीकरण का अधिकार सुरक्षित रखता है और सेज़ अधिनियम के तहत गठित अनुमोदन समिति द्वारा दिए गए एलओपी और मूल्यांकन के संदर्भ में उप-पट्टेदार के संतोषजनक प्रदर्शन के अधीन है।
- b) It is mutually understood between the parties that the Sub- Lessor reserves the right of renewal and is subject to the satisfactory performance of the Sub-Lessee in terms of the LOP granted and the appraisal by the Approval Committee constituted under SEZ Act.
- ग) रखरखाव, सुरक्षा और आंतरिक परिवर्तन से संबंधित अन्य शर्तें उप-पट्टेदार द्वारा देखी जानी हैं। उपरोक्त उप-पट्टेदार, पट्टांतरित परिसर को अच्छी स्थिति में रखने और आवश्यकता पड़ने पर मरम्मत करने का वचन देता है।
- c) The other conditions relating to the upkeep, safety and internal changes to be observed by the Sub-Lessee. The Sub-Lessee above undertakes to keep the demised premises in good condition and repairs whenever required.

कॉर्पोरेट संरचना के बारे में सूचना देना

Intimation as to the corporate structure

उप-पट्टेदार के कॉर्पोरेट ढांचे या संविधान में किए गए या किए गए परिवर्तनों के बारे में विकास आयुक्त को एक पखवाड़े पहले लिखित रूप से सूचित करना। उप पट्टेदार को उप-पट्टेदार की सहमति प्राप्त करनी होगी।

To intimate in writing the Development Commissioner a fortnight prior to the changes made or effected in the corporate structure or constitution of the Sub-Lessee. The Sub-Lessee shall obtain concurrence of Sub-Lessor.

स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क

Stamp duty and Registration charges

इस उप-पट्टे और इसकी 2 प्रतियों की तैयारी और निष्पादन के संबंध में स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क, जिसमें उप-पट्टेदार के वकीलों के शुल्क और खर्च भी शामिल हैं, पूरी तरह से और विशेष रूप से उप-पट्टेदार द्वारा वहन और भुगतान किया जाएगा। अंत में, यह पार्टियों के बीच पारस्परिक रूप से और स्पष्ट रूप से समझा जाता है कि उप-पट्टेदार को उक्त संपत्ति को किसी अन्य व्यक्ति या संस्था या व्यक्तियों के किसी समूह को उप-पट्टे या उप-किराए पर देने या कोई तीसरा पक्ष बनाने का अधिकार नहीं दिया जाएगा और यदि किसी भी प्रकार का उल्लंघन पाए जाने पर दिया गया यह उप-पट्टा बिना किसी नोटिस के स्वतः ही रद्द कर दिया जाएगा।

The stamp duty and registration charges in respect of the preparation and execution of this Sub-Lease and its 2 copies including the cost of charges and expenses of attorneys of the Sub-Lessor shall be borne and paid wholly and exclusively by the Sub-Lessee. Lastly, it is mutually and expressly understood between the parties the Sub- Sub- Lessor will not be permitted to Sub-Lease or Sub-Let the said property to any other person or institution or any group of persons or to create any third party right and if any violation are noticed this Sub-

Lease granted will automatically stand cancelled without any further notice.

सीमांत टिप्पणियां

Marginal Notes

सीमांत नोट उप-पट्टे का हिस्सा नहीं बनते हैं और उन्हें इसके निर्माण या व्याख्या के लिए संदर्भित नहीं किया जाएगा।

The marginal notes do not form part of the Sub-Lease and shall not be referred to for construction or interpretation thereof.

पहली अनुसूची

FIRST SCHEDULE

भूमि का विवरण

(Description of Land)

(1) व्यारावली परजापुर, तालुका अंधेरी पंजीकरण उप-जिला और बॉम्बे और बॉम्बे उपनगरीय जिले की सीमा के भीतर मरोल औद्योगिक क्षेत्र में भूमि का वह टुकड़ा या पार्सल, जिसे मरोल औद्योगिक क्षेत्र में SEEPZ++ के रूप में जाना जाता है, जिसमें 46092.40 वर्ग मीटर यानी 11 एकड़ या उसके आसपास की माप है और निम्नानुसार सीमाबद्ध है-

All that piece or parcel of land known as SEEPZ++ in the SEEPZ Special Economic Zone, in Marol Industrial Area within the village limits of Vyaravali Parjapur, Taluka Andheri Registration sub-district and District of Bombay and Bombay Suburban, containing admeasurements 46092.40 sq. metres i.e. 11 Acres or thereabouts and bounded, that is to say;

जोगेश्वरी विक्रोली लिंक रोड पर या उत्तर की ओर,
मिल्क कॉलोनी भूमि से दक्षिण की ओर या उसकी ओर ,
गोरेगांव मरोल रोड और आरे मिल्क कॉलोनी भूमि पर या पूर्व की ओर,
सीपज़ इंटरनल रोड पर या पश्चिम की ओर,

On or towards the North by Jogeshwari Vikroli Link Road

On or towards the South by Aarey Milk Colony Land

On or towards the East by Goregaon Marol Road And Aarey Milk Colony Land,

On or towards the West by- SEEPZ Internal Road,

(भूखंड का विवरण)

(Description of Plot)

(2) भूमि का टुकड़ा या पार्सल, जिसे प्लॉट नंबर प्लॉट नं. _____ के रूप में जाना जाता है, जो परजापुर, कोंडिविटा मरोल और व्यारावली गांव की सीमा के भीतर मरोल तालुका - अंधेरी पंजीकरण उप-जिला और जिला मुंबई उपनगरीय, औद्योगिक क्षेत्र में, सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र में जिसमें माप _____ वर्ग मीटर है, जिसमें कहा गया है कि भूखंड चित्रित है, इसका मतलब है-

Secondly, the piece or parcel of land known as Plot No. _____ in SEEPZ++ in SEEPZ Special Economic Zone, in Marol Industrial Area within SEEPZ village limits of Parjapur, Kondivita Marol and Vyaravali, Taluka - Andheri Registration

sub-district and District Mumbai Suburban, containing admeasurements _____ sq. mtrs. which said plot delineated, that is to say;

द्वारा या उत्तर की ओर _____

द्वारा या दक्षिण की ओर _____

द्वारा या पूर्व की ओर _____

द्वारा या पश्चिम की ओर _____

On or towards the North by _____

On or towards the South by _____

On or towards the East by _____

On or towards the West by _____

सीपज़-सेज़ के विकास आयुक्त की गवाही में, उप-पट्टेदार ने भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से अपने हाथ रखे हैं और सीपज़-सेज़ की आम मुहर लगाई है; और ऊपर नामित उप-पट्टेदार ने इन उपहारों को इसके अधिकृत प्रतिनिधि के हाथ से ऊपर लिखे दिन और वर्ष के तहत निष्पादित करवाया है।

IN WITNESS WHEREOF the Development Commissioner SEEPZ SPECIAL ECONOMIC ZONE, the Sub-Lessor has for and on behalf of the President of India set his hands and affixed the common seal of the SEEPZ SPECIAL ECONOMIC ZONE, hereto; and the Sub-Lessee above named hath caused these presents to be executed under the hand of its authorized representative the day and year first hereinabove written.

द्वारा हस्ताक्षरित, सीलबंद और वितरित)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

श्री

By Shri. _____

अध्यक्ष,

The Chairperson,

सीपज़-विशेष आर्थिक क्षेत्र, भारत के राष्ट्रपति की ओर से,

SEEPZ Special Economic Zone, On behalf of the the President of India
की उपस्थिति में

In the presence of

1.

2.

हस्ताक्षरित, सीलबंद और वितरित)

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)

उपरोक्त नामित उप-पट्टेदार द्वारा

By the above named Sub-Lessee

श्री/श्रीमती _____ द्वारा (पदनाम)

मेसर्स _____ का भागीदार

By Shri/Smt. _____ (Designation)

Partner of M/s. _____

की उपस्थिति में

In presence of

1. नाम:

पदनाम:

2. नाम:

पदनाम:

-
- राजभाषा अधिनियम 1963 की धारा (3) के अनुसार हिन्दी को बढ़ावा देने के लिए उक्त उपपट्टा - करार का अंग्रेजी से हिन्दी अनुवाद किया गया है। यदि अनुवादित हिन्दी में किसी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है तो अंग्रेजी सही मानी जाएगी।
 - According to Section (3) 3 of the Official Language Act, 1963, the sub-lease agreement has been translated from English to Hindi in order to promote Hindi. If any error is found in translated Hindi, then English will be considered correct.

