सरकार व स्थानीय निकायों एवं संस्थाओं द्वारा आंवटित/विक्रीत अचल सम्पत्ति के लीजडीड/कन्वेन्सडीड

1. यह लीजडीड (पट्टा) आज दिनांक .... माह .... वर्ष .... को प्रथम पक्ष .... जो एतद् पश्चात् पट्टादाता कहलायेगें एवं द्वितीय पक्ष श्री/श्रीमति .... पुत्र/पत्नि श्री .... पता .... जो एतद् पश्चात् पट्टाग्रहीता कहलायेगें के बीच निष्पादित हुआ।

2. पट्टादाता ने पट्टाग्रहिता को एक ....जिसका विवरण संलग्न अनुसूचि में अंकित किया गया है निम्न प्रकार पट्टे (लीज) पर दिया है :–

3. पट्टे के प्रतिफल स्वरूप राशि रूपये .... अक्षरे रूपये .... मात्र अधिशुल्क के रूप में पट्टाग्रहीता ने पट्टादाता को अदा किये हैं। (जिसकी प्राप्ति पट्टादाता स्वीकार करता है) तथा नगरीय भूमि कर (अरबन असेसमेन्ट)/अन्य प्रभार्य कर राशि रूपये .... वार्षिक देय है। उक्त प्रतिफल पर भूखण्ड संख्या .... क्षेत्रफल .... वर्गगज/वर्गमीटर जो कि .... योजना में स्थित है, 99 वर्षीय पट्टे पर दिया है। 99 वर्ष की अवधि दिनांक .... माह .... वर्ष .... से प्रारम्भ होगी। वार्षिक देय नगरीय भूमि कर/अन्य प्रभार्य कर अथवा ऐसा अन्य नगरीय भूमि कर जो इस अनुबन्ध की शर्तो के अधीन निर्धारित किया जावे, के कार्यालयों में अथवा ऐसे स्थान पर इस तात्पर्य हेतु पट्टादाता द्वारा विज्ञप्ति में प्रकाशित किया जावे प्रतिवर्ष 31 मार्च तक एकमुश्त देना होगा।

4. इस अनुबन्ध में अन्तर्विष्ट अपवादों, आरक्षणों प्रसंविदाओं तथा एतद् पश्चात् वर्णित प्रतिबन्धों के सदैव अधीन रहते हुए–

(I) पट्टादाता उक्त .... पर या उसके नीचे स्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयला, स्वर्ण, भूमिगत तेल आदि व अन्य खनिजों का अधिकार भूखण्ड के धरातल या उस पर बने आवासीय/व्यावसायिक भवन के लिए अवलम्ब की व्यवस्था के या उसे रहने दिये बिना हर समय ऐसे समस्त कार्य जो अन्वेषण करने, खनन कार्य करने, खनिजों को हटाने और उनके उपयोग के प्रयोजनार्थ आवश्यक एवं इष्ट कार्य करने के लिए पूर्ण अधिकार व शक्ति आरक्षित रखता है, परन्तु सदैव यह शर्त रहेगी कि एतद् द्वारा आरक्षित अधिकारों या उसमें से किसी भी अधिकार का प्रयोग करने में प्रत्यक्षतः हुई किसी क्षति के लिए पट्टादाता, पट्टाग्रहीता को उचित क्षतिपूर्ति का भुगतान करेगा।

(II) पट्टाग्रहीता स्वंय अपने लिए, अपने उत्तराधिकारियों, निष्पादकों प्रबन्धकों और अभिहस्ताकितियों के लिए पट्टादाता के संग निम्न रूपेण प्रसंविदा करता है, अर्थात् :–

(1) पट्टाग्रहिता, पट्टादाता को वार्षिक नगरीय भूमि कर/अन्य प्रभार्य कर का भुगतान पूर्व में उल्लेखित विधि अनुसार करेगा।

....

आंवटी/पट्टाग्रहीता के हस्ताक्षर संस्था/पट्टादाता के हस्ताक्षर

(2) पट्टाग्रहीता निर्धारित साइड प्लान (मानचित्र) से किसी भी रूप में विचलित नहीं होगा और .... का उपविभाजन, एकीकरण या अन्यथा किसी प्रकार का परिवर्तन पट्टादाता की लिखित पूर्वानुमति के बिना नहीं होगा।

(3) पट्टाग्रहीता निर्धारित अवधि में मानचित्र स्वीकृत करा निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर अपने व्यय से .... पर निजी आवास/व्यवसाय या अन्य प्रयोजन हेतु भवन निर्माण करेगा तथा भवन निर्माण पूर्ण होने का प्रमाण–पत्र पट्टादाता से प्राप्त करेगा।

(4) पट्टाग्रहीता अपने ....या उसके किसी भाग को पट्टादाता की लिखित पर्वूानुमति के बिना न तो विक्रय करेगा, न हस्तान्तरित करेगा और न ही अन्यथा किसी प्रकार से अधिकार छोड़ेगा। हस्तान्तरण की अनुमति पट्टादाता द्वारा दिये जाते समय ऐसे निबन्धन या शर्तें लगाई जा सकेगी जो उसकी राय में उचित हो।

(5) पट्टाग्रहीता द्वारा अपना लीज अधिकार हस्तान्तरित किये जाने पर हस्तान्तरिति, उक्त पट्टे में सन्निहित समस्त प्रसंविदाओं व प्रतिबन्धों से बद्ध होगा।

(6) जब पट्टाग्रहीता का स्वत्व किसी तरह से अन्तरित हो तो इसकी सूचना पट्टादाता को लिखित में अन्तरण से तीन माह के भीतर दी जायेगी। पट्टाग्रहीता की मृत्यु की दशा में मृत्यु की सूचना तीन माह में उस व्यक्ति द्वारा दी जायेगी जिसे मृतक से स्वत्व प्राप्त हो या उत्तराधिकार प्राप्त हो। अन्तरण की सूचना तीन माह में बिना समुचित कारण के नहीं दी जाती है तो पट्टाग्रहीता या अन्तरिति 100/–रूपये अदा करने का भागी हो सकेगा। हस्तान्तरण या उत्तराधिकार के संबंध में साक्ष्यार्थ लेखापत्रों की प्रामणित प्रतियॉं भी पट्टादाता को दी जायेंगी।

(7) पट्टाग्रहीता सदैव समय पर ऐसे समस्त स्थानीय करों, अन्य करों, प्रभारों और प्रत्येक प्रकार के निर्धारित करों का भुगतान करेगा जो भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन पर या उससे संबंधित भूस्वामी या भाटकधारी पर निर्धारित, प्रस्तुत किये गये हैं या लगाये गये हैं अथवा इस पट्टे के चालू रहते निर्धारित, प्रस्तुत किये जावें या लगाये जावें।

(8) पट्टे पर दिये गये ....के संबंध में अदत्त (अनपेड) नगरीय भूमि कर/अन्य प्रभार्य कर तथा अन्य राशि की वसूली भू–राजस्व की अदत्त राशि की भांति की जा सकेगी।

(9) पट्टाग्रहीता, पट्टादाता की लिखित पूर्व स्वीकृति के बिना .... पर कोई निर्माण, परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा। पट्टाग्रहीता, पट्टादाता के लिखित पूर्वानुमति के बिना पट्टान्तरित .... भूखण्ड पर या उस निर्मित भवन में किसी प्रकार का ऐसा व्यापार या व्यवसाय नहीं करेगा या करने देगा और निर्धारित प्रयोजन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए उसका उपयोग नहीं करेगा या करने देगा जो पट्टादाता की राय में पट्टादाता के लिए या पड़ौस में रहने वालों/व्यवसाय करने वाले या वहॉं स्थित आमजन के लिए न्यूसेंस, विक्षोभ या त्रास का कारण हो, परन्तु यदि पट्टादाता .... भूखण्ड या उस पर निर्मित भवन का उपयोग निर्धारित से भिन्न करने का इच्छुक है तो पट्टादाता एसे निबन्ध एवं शर्तो के अधीन जिसमें अतिरिक्त अधिशुल्क और अतिरिक्त भाटक का भुगतान सम्मिलित है पट्टादाता अपने विवेक से निर्धारित कर उपयोग के ऐसे परिवर्तन की अनुमति दे सकेगा।

....

आंवटी/पट्टाग्रहीता के हस्ताक्षर   संस्था/पट्टादाता के हस्ताक्षर

www.rajsevak.com

(10) पट्टाग्रहीता इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त आवासीय .... तथा उस पर अवस्थित भवन शांतिपूर्वक पट्टादाता को समर्पित करेगा।

(III) यदि अधिशुल्क या निर्धारित वार्षिक नगरीय भूमिकर/अन्य प्रभार्य कर से समान कर की कोई राशि या उसका अंश किसी समय अदत्त रह जाये और 30 दिवस में चुकाने के नोटिस पर भी नही चुकाई जावे अथवा यह पता चले कि कोई तथ्य छिपाकर या मिथ्या कथन कर या छल करके यह पट्टा प्राप्त किया है तो इस पट्टे विलेख में किसी बात के होते हुए भी पट्टादाता इस पट्टे को निरस्त करने .... पर या भवन में प्रवेश कर उसे आधिपत्य में लेने को अधिकृत और उनके बाद पट्टाग्रहीता का कोई अधिकार भूखण्ड या भवन के सम्बन्ध में शेष नहीं रहेगा और पट्टादाता द्वारा किसी प्रकार की क्षतिपूर्ति का या अधिशुल्क लौटाने को बाध्य नहीं होगा, परन्तु इसमें किसी बात के अर्न्तविष्ट होते हुए भी पट्टादाता पुनःअधिग्रहण के अधिकार बाद भी स्वःविवेक से शास्ति या ब्याज लगाकर राशि जमा करवाकर पट्टाग्रहीता के दोष को अपमार्जित कर सकेगा।

(IV) अपवर्तन (फोरफीचर) या पुनः प्रवेश तब तक प्रभावशील नहीं होगा जब तक पट्टादाता द्वारा पट्टाग्रहीता के पट्टे के भंग किये जाने तथा उस भंग के उपचार के सम्बन्ध में उल्लेख करते हुये समुचित नोटिस नही दिया गया हो। परन्तु इस भूखण्ड की कोई बात खण्ड II में उल्लेखित उप विभाजन, एकीकरण व हस्तान्तरण सम्बन्धी प्रतिबन्धों व प्रसंविदाओं पर तथा किसी तथ्य को छिपाकर, मिथ्या कथन कर या कपट कर पट्टा प्राप्त किये जाने के मामलों में लागू नहीं होगी।

(V) नगरीय भूमि कर/अन्य प्रभार्य कर के निर्धारण का अधिकार एतद् द्वारा आरक्षित रखा गया है। प्रत्येक 15 वर्ष बाद संशोधित किया जा सकेगा, किन्तु वृद्धि 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। प्रत्येक अन्तरण पर भी 25 प्रतिशत तक वृद्धि की जा सकेगी।

(VI) पट्टादाता इस पट्टे के अधीन प्रयुक्त होने वाली समस्त शक्तियों या उसमें से किसी शक्ति का प्रयोग करने के लिए संस्था/पट्टादाता अथवा अपने किसी अन्य अधिकारी को अधिकृत कर सकेगा।

(VII) इस पट्टे के अन्तर्गत किये जाने वाले समस्त सूचना पत्र, आदेश, निर्देश, सहमति, स्वीकृति या अनुमोदन लिखित में होगें और ऐसे अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित होगें जो पट्टादाता द्वारा प्राधिकृत हो एवं उन्हें भूखण्ड या उस पर बने भवन पर लगाकर, चिपका कर या पट्टाग्रहीता या उसके अधीन दावा करने वाले व्यक्ति को दिये जाकर या उसके सम्बन्ध में ज्ञात स्थान पर चस्पा कर तामील कराया जा सकेगा और ऐसी तामील पर्याप्त होगी।

(VIII) इस विलेख में इससे पूर्व प्रयुक्त पदावली पट्टादाता और पट्टाग्रहीता में संद्र्भान्तर्गत पट्टादाता की दशा में उसके उत्तराधिकारी और अभिहस्तांकिति (असाइनी) तथा पट्टाग्रहीताकी दशा में उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबन्धक या वैध प्रतिनिधि या अन्तरिति या अन्य व्यक्ति जो पट्टाग्रहीता की हैसियत से दावा करें, शामिल होगें।

(IX) यह पट्टा राजस्थान के अधीन बनाये गये नियमों में शामिल शर्तो व निबन्धनों के अधीन रहते हुए शासन अनुदान अधिनियम (गवर्नमेंट ग्रांट एक्ट) 1895 के अन्तर्गत प्रदान किया जाता है।

....
आंवटी/पट्टाग्रहीता के हस्ताक्षर संस्था/पट्टादाता के हस्ताक्षर

जिसके साक्ष्य में पट्टादाता के लिए उसकी ओर से तथा उसके आदेश और निर्देश से ------------- ने हस्ताक्षर किये हे तथा पट्टाग्रहीता ने हस्ताक्षर किये है।

....
आंवटी/पट्टाग्रहीता के हस्ताक्षर संस्था/पट्टादाता के हस्ताक्षर

निर्दिष्ट अनुसूची

भूखण्ड संख्या .... क्षेत्रफल..................वर्ग गज/ वर्गमीटर .... योजना .... नगर में स्थित है। जिसकी सीमायें व भुजायें निम्न प्रकार है।

उत्तर –

पूर्व – ....वर्ग गज / वर्ग मीटर

दक्षिण – कुल क्षेत्रफल

पश्चिम –

और जो ....की योजना के ले–आउट के अनुसार है।

प्रथम पक्ष की और से द्वितीय पक्ष

साक्षी –

नाम	पता	हस्ताक्षर
1.		
2.		

www.rajsevak.com