प्रपत्र– 'क'

पट्टागत नजूल भूमि के फ्रीहोल्ड का विलेख

नजूल भूमि पर निजी स्वामित्व प्रदान किये जाने हेतु फ्रीहोल्ड के प्रमाण पत्र का यह विलेख सन् 2002 ई0 के माह के .....वे दिन, तदनुसार शक सम्वत् .....के मास के ....वें दिन को उत्तर प्रदेश के राज्यपाल,(जिनको यहाँ आगे चलकर 'विक्रेता' कहा गया है) तथा श्री ....पुत्र ..... निवासी .....डाकखाना सुलतानपुर तहसील सदर जिला सुलतानपुर(जिनको यहाँ आगे चलकर 'क्रेता' कहा गया है)द्वितीय पक्ष के मध्य लिखा गया है।

चूँकि उत्तर प्रदेश के राज्यपाल एवं श्री .....पुत्र.....निवासी ....सुलतानपुर के मध्य निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक .....जो बही संख्या..... .....जिल्द संख्या.....के पृष्ठ सं0.....पर विलेख संख्या .....के रूप में सबरजिस्ट्रार सदर जनपद सुलतानपुर के कार्यालय में दिनांक ..... को रजिस्टर्ड है। जिसे आगे 'पट्टा' विलेख कहा गया है और जिसमें राज्यपाल को 'पट्टादाता'और श्री ..... पुत्र.....निवासी ..... सुलतानपुर (को पट्टेदार कहा गया है) के अनुसार क्रेता पट्टा विलेख की अनुसूची में उल्लिखित नजूल भूखण्ड जिसका की वह क्रेता है,प्रदेश की नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक शासनादेश सं01562/9–आ–4 –92 शासनादेश सं0 3632/91–आ–4– 92–293एन/ /90, दिनांक 02.12.92 शासनादेश सं02093/9–आ–293एन/90,दिनांक 03.10.94शासनादेश सं03082/9–आ–4–95–628एन/95, दिनांक 01.01. 96,शासनादेश सं0 82/आ–4–96–629एन 95,दिनांक 17.02.96,शासनादेश सं0 1300/9–आ–4–97–260एन/97,दिनांक 26.9.97, शासनादेश सं0667/9–आ–4–98–691/97(टी0सी0) दिनांक 23 अप्रैल 1998 शासनादेश सं02268/9–आ–4–98–794एन/97, दिनांक 01.12.98एवं शासनादेश सं01592/9–आ–4–99–691एन/97, (टी0सी0) दिनांक 20.5.99में निर्दिष्ट निर्देशानुसार फ्रीहोल्ड लैण्ड घोषित करने तथा उस पर क्रेता जो निजी स्वामित्व प्रदान करने हेतु जिला अधिकारी जनपद सुलतानपुर को निर्धारित प्रारूप पर प्रार्थना पत्र दिया है। और चूँकि नजूल भूमि के प्रबन्ध एवं निस्तारण विषयक जारी उपयुक्त शासनादेशों में निर्दिष्ट निर्देशानुसार तथा शासनादेश सं02268/9–आ–4–98–704एन/97 दिनांक 01दिसम्बर 1998 के अनुसार स्वमूल्यांकन की धनराशि रुपये /–( ) ट्रेजरी चालान संख्या दिनांक..... .....द्वारा तथा दिनांक को निर्गत मांगपत्र की धनराशि /रूपये /– ( )ट्रेजरी चालान संख्या दिनांक द्वारा इस प्रकार सम्पूर्ण आंकिलित निर्धारित मूल्य रूपये /–( ) क्रेता से प्राप्त करके जिलाधिकारी सुलातनपुर आगे वर्णित शर्तों के अधीन इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड को निजी स्वामित्व वाला (फ्रीहोल्ड) भूखण्ड घोषित करने तथा उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करने हेतु एतद्द्वारा सहमत है।

अतः उत्तर प्रदेश में अपनी प्रवृत्ति के सम्बन्ध में समय – समय पर यथा संशोधित गवर्नमेन्ट ग्रान्ट एक्ट (सन 1895 ई0का एक्ट संख्या 15)के अधीन निष्पादित यह विलेख साक्षी है कि इस विलेख की अनुसूची में वर्णित नजूल भूखण्ड क्रेता के पक्ष में फ्रीहोल्ड (निजी स्वामित्व) घोषित करने हेतु क्रेता द्वारा विक्रेता को कुल धनराशि रूपये /–( ) जनपद सुलतानपुर स्थित राजकीय कोषागार में उपर्युक्त ट्रेजरी चालान द्वारा किये गये भुगतान (जिसकी प्राप्ति विक्रेता एतद्द्वारा स्वीकार करता है) के प्रतिफलस्वरूप तथा आगे वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों जिनका क्रेता पालन करेगा, को ध्यान में रखकर विक्रेता एतद्वारा वह भूखण्ड उसकी सीमाओं सहित, जिसका विवरण इस विलेख की अनुसूची में दिया गया है। और जो स्पष्टीकरण के लिए इस विलेख से संलग्न मानचित्र में लाल रंग से प्रदर्शित किया गया है, में विनिर्दिष्ट आवासीय भू–उपयोग के निमित्त फ्रीहोल्ड घोषित करते हैं और उस पर क्रेता को निजी स्वामित्व प्रदान करते हैं और क्रेता उसके दयाधिकारी तथा समनुदेशिती सदा के लिए उसे अपने अधिकार में रखेंगे :

शासनादेश संख्या 1258/9–आ–4–97–629एन/95(टी0सी0) दिनांक 15जुलाई 1997

संलग्नक

1– नजूल भूखण्ड का विवरण –

(1) भूखण्ड सं0 एवं स्थिति–

(2) नजूल भूखण्ड के सामने स्थित सड़क की चौड़ाई–

(3) पट्टागत सम्पूर्ण भूखण्ड का क्षेत्रफल–

(मूल पट्टे की प्रमाणित प्रति सहित)

2– सम्बन्धित व्यक्ति का विवरण जिसके पक्ष में फ्रीहोल्ड किया जाना प्रस्तावित है

(1) भूखण्ड का क्षेत्रफल मानचित्र सहित

(2) विक्रय पत्र/विक्रय अनुबन्ध आदि से सम्बन्धित विलेख की प्रमाणित प्रति

3– यदि पट्टागत भूमि हस्तान्तरित कर दी गयी है तो उसका विवरण

4– (क) विक्रय विलेख / विक्रय अनुबन्ध आदि से सम्बन्धित विलेख की प्रमाणित प्रति

	हस्तान्तरणी/ क्रेता का नाम	हस्तान्तरित क्षेत्रफल	हस्तान्तरण की तिथि	कब्जा देने की तिथि
(1)				
(2)				
(3)				

(ख) हस्तान्तरण/कब्जा देने की कार्यवाही पट्टे की शर्तों के अनुसार की गयी है अथवा नहीं

5– पट्टे के किसी शर्त का उल्लंघन हुआ है अथवा नहीं। यदि उल्लंघन हुआ हो तो उसका विवरण

6– पट्टागत भूमि का वर्तमान में भू उपयोग एवं भूमि का दिनांक.....को निर्धारित सर्किल रेट

7– फ्रीहोल्ड हेतु आवेदन पत्र दिनांक ..... को निर्धारित सामान्य दर के आधार पर देय धनराशि का 25प्रतिशत निम्नानुसार स्वमूल्यांकन के आधार पर आंकलित धनराशि के ट्रेजरी चालान के साथ संलग्न किये जायें।

स्वमूल्यांकन की धनराशि = सम्बन्धित भूखण्ड का निर्धारित सर्किल रेट x क्षेत्रफल /फ्रीहोल्ड के लिए प्रस्तावित भू– उपयोग हेतु निर्धारित दर का 25 प्रतिशत

8– पट्टागत भूमि नामित व्यक्ति के पक्ष में फ्रीहोल्ड किये जाने हेतु पट्टाधारक की निर्धारित स्टाम्प पेपर पर (नोटरी द्वारा प्रमाणित)

9– नामित व्यक्ति द्वारा भूमि को फ्रीहोल्ड करने हेतु उपलब्ध कराया गया सहमति पत्र निर्धारित स्टाम्प पेपर पर (नोटरी द्वारा प्रमाणित)

10– नामित व्यक्ति का निर्धारित स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति बन्धपत्र

(इन्डेनिटी बाण्ड) निर्धारित स्टाम्प पेपर पर

11–नजूल भूखण्ड के क्रेता जिनके प्रकरण में पट्टाधारक द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय कर दिया गया है उन मामलों में निम्न सूचना अभिलेख संलग्न किया जाना है।

(1) पंजीकृत विक्रय पत्र की प्रमाणित प्रति एवं स्टाम्प पेपर पर शासन की नीति के अनुसार फ्रीहोल्ड कराने विषयक सहमति पत्र

(2) क्रेता की ओर से रूपये 100 के स्टाम्प पेपर पर क्षतिपूर्ति (इन्डेनिटी बाण्ड)

12– पट्टागत अथवा पूर्व पट्टागत नजूल भूमि के ऐसे मामलों जहाँ पट्टाधारक अथवा उसके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा भूखण्ड अथवा उसके अंश भाग को विक्रय करने हेतु पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध किया जाता है , में निम्न सूचना उपलब्ध कराया जाना है–

(1) पंजीकृत विक्रय अनुबन्ध की प्रमाणित शासन की नीति के अनुसार फ्रीहोल्ड कराने हेतु अनुबन्ध कर्ता की स्टाम्प पेपर पर लिखित सहमति

(2) प्रस्तावित क्रेता / अनुबन्ध कर्ता की ओर से निर्धारित स्टाम्प पेपर पर क्षति पर्ति बन्ध पत्र जिसमें इस बात का स्पष्ट उल्लेख किया जायेगा कि यदि पट्टेदार द्वारा अनुबन्ध की शर्तों का अनुपालन नहीं किया जाता है और पट्टेदार या उसके विधिक उत्तराधिकारी की ओर से अनुबन्ध की शर्तों को लागू करने हेतु माननीय न्यायालय/उच्च न्यायालय अथवा किसी सक्षम न्यायालय में रिट याचिका/वाद प्रस्तुत किया जाता है तो न्यायालय के निर्णय के अनुपालन का उत्तरदायित्व अनुबन्धकर्ता/प्रस्तावित क्रेता का होगा।

(3) जिन मामलों में पट्टाधारक द्वारा स्टाम्प पेपर पर लिखित सहमति उपलब्ध करा दी जाती है उन मामलों में भी क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र (इन्डेनिटी बाण्ड) रूपये 100 के स्टाम्प पर अनुबन्धकर्ता/प्रस्तावित क्रेता द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा।

जिलाधिकारी /उपाध्यक्ष

द्वारा प्रति हस्ताक्षरित