पंजीकृत डाक/महत्वपूर्ण

संख्या–U.O.20/आठ–9–23–16(10)/17टीसी

प्रेषक,

अजय कुमार मिश्र,
अनु सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद।

आवास एवं शहरी नियोजन अनुभाग–9 **लखनऊ : दिनांक 01 मार्च 2023**

विषय : यू0पी0एस0आर0टी0सी0 के बस स्टेशनों को पी0पी0पी0 पद्धति पर विकसित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक प्रमुख सचिव, परिवहन विभाग, उ0प्र0 शासन को सम्बोधित निदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम, लखनऊ के पत्र संख्या–38बी/2023–22जन/गा0बाद/99(3) दिनांक 24.01.2023 (**मय संलग्नक छायाप्रति संलग्न**) का कृपया संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा गाजियाबाद बस स्टेशन की लीज अवधि 90 वर्ष विस्तारित कराये जाने के सम्बन्ध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग से अग्रेतर कार्यवाही कराये जाने का अनुरोध किया गया है।

2– इस सम्बन्ध में उल्लेखनीय है कि मंत्री परिषद के अनुमोदन तथा परिवहन विभाग द्वारा किये गये अनुरोध के क्रम में आवास अनुभाग–3 की अधिसूचना दिनांक 24.01.2023 के माध्यम से उक्त अधिसूचना दिनांक 31.10.2013 में वांछित संशोधन किया गया है।

3– अतएव इस सम्बन्ध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि कृपया निदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम, लखनऊ के उपरोक्त संदर्भित पत्र में की गयी अपेक्षा के क्रम में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए, कृत कार्यवाही से शासन एवं परिवहन विभाग को अवगत कराने का कष्ट करें।

संलग्नकः यथोक्त।

भवदीय,

(अजय कुमार मिश्र)
अनु सचिव।

संख्या एवं दिनांकः तदैव।

प्रतिलिपि– निदेशक, उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम, परिवहन भवन टेढ़ी कोठी, लखनऊ को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

आज्ञा से,

(अजय कुमार मिश्र)
अनु सचिव।

Avnish Chaudhary RO/GO

2316487/2023/ -1

सं. 115/सी-1-23

उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम
परिवहन भवन टेढ़ी कोठी, लखनऊ –226001
दूरभाष : पी0बी0एक्स0– 625439,2622363,2628461
फैक्स : 0522.2274526,2228841,2274578

पत्रांक : 38 बी / 2023–22जन / गा0बाद / 99(3) दिनांक25जनवरी, 2023

सेवा में,

प्रमुख सचिव,
परिवहन विभाग,
उ0प्र0 शासन, लखनऊ।

विषय:–उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम के 23 बस स्टेशनों को निजी सार्वजनिक सहभागिता (पी0पी0पी0) पद्धति पर डिजाइन बिल्ड फाईनेन्स आपरेट एण्ड ट्रान्स्फर मॉडल पर विकसित किये जाने हेतु अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग द्वारा निर्गत निजी सार्वजनिक सहभागिता (पी0पी0पी0) गाईड लाईन्स–2016 द्वारा निर्धारित प्रकिया के अन्तर्गत अनुमोदित बिड डाक्यूमेन्ट्स के कतिपय प्राविधानों में संशोधन / परिमार्जन के संबंध में।

393/PST/2023

महोदय,

कृपया उपर्युक्त विषयक उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम के निजी सार्वजनिक सहभागिता (पी0पी0पी0) के अन्तर्गत 23 बस अड्डो को विकसित किये जाने विषयक दिनांक 03.11.2022 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में कमेटी आफ सेकेटरीज (COS) की बैठक का कार्यवृत्त एव मा0 मंत्रि परिषद के विचारार्थ टिप्पणी पेज नं0–16 के अतिरिक्त बिन्दु –05 एवं मा0 मंत्रि परिषद की बैठक दिनांक 25.11.2022 तथा शासन के पत्र संख्या–925 / तीस–1–2022, दिनांक 28.11.2022 का संदर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा निम्नवत् निर्णय लिया गया है :–

U.S.(R)
25-1-23
(एल0 वेंकटेश्वर लू)
प्रमुख सचिव,
परिवहन विभाग,
उ0 प्र0 शासन

कौशाम्बी, साहिबाबाद, अमौसी एवं बुलन्दशहर बस स्टेशन की भूमि परिवहन निगम के पास यूपीएसआईडीसी से एवं गाजियाबाद बस स्टेशन की भूमि गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से लीज पर उपलब्ध है एवं उपरोक्त पाँचों बस स्टेशन की अवशेष लीज अवधि 90 वर्ष से कम है। समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि शासन के सम्बन्धित विभाग का परिवहन विभाग / परिवहन निगम को पीपीपी पद्धति के अन्तर्गत विकसित किये जाने हेतु 90 वर्ष की आवश्यकता के दृष्टिगत लीज अनुबन्ध को अवशेष अवधि हेतु विस्तारित कराने का दायित्व होगा।

शासन द्वारा उपरोक्त संदर्भित पत्र द्वारा समय–सारिणी के अनुसार अग्रेतर आवश्यक कार्यवाही करने की अपेक्षा की गई है।

इस संबंध में अवगत कराना है कि बस स्टेशन, गाजियाबाद की भूमि गाटा संख्या 147, 148, 149, 150, 151, 152 क्षेत्रफल 0.2280, 0.0890, 0.1770, 0.2910, 0.1390, 0.4930 जिसका कुल क्षेत्रफल 12003.26 वर्ग गज है, जिसे गाजियाबाद विकास प्राधिकरण से दिनांक 22.05.1968 को 90 वर्ष की लीज पर पट्टेदार के लिए

28/1/23

श्री गोलीफ
25-01-23

1779 a@

2316487/2023/ -1

नवीनीकरण कराने के विकल्प के साथ प्राप्त है। इस भूमि का प्रथम लीज विस्तारीकरण दिनांक 21.05.1998 से 30 वर्ष हेतु निगम के पक्ष में हुआ है।

दिनांक 03.11.2022 को मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन की अध्यक्षता में हुई बैठक एवं दिनांक 25.11.2022को मा0 मंत्रि परिषद में लिये गये निर्णयानुसार अग्रेतर 90 वर्ष की आवश्यकता के दृष्टिगत लीज अनुबन्ध को अवशेष अवधि हेतु विस्तारित किये जाने के संबंध में अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ से अनुरोध किया जाना है।

अतः अनुरोध है कि कृपया अपने स्तर से बस स्टेशन, गाजियाबाद की लीज अवधि उपरोक्त प्रस्ताव के अनुसार पीपीपी पद्धति के अन्तर्गत निष्पादित होने वाले अनुबन्ध की तिथि से 90 वर्ष की आवश्यकता के दृष्टिगत अवशेष अवंधि हेतु पट्टा विस्तारित कराये जाने के संबंध में अपर मुख्य सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन, लखनऊ से अग्रेतर कार्यवाही हेतु अनुरोध करने का कष्ट करें।

संलग्नकः–लीज डीड दिनांक 22.05.1968 एवं दिनांक 21.05.1998 की छायाप्रतियॉ
(कुल पन्ना –22)

भवदीय,

(संजय कुमार)
प्रबन्ध निदेशक

पत्रांक/ह०/23
17-1-23

(1)

BUILDING DIVISION

U.P. STATE ROAD TRANSPORT CORPORATION

REGION - GHAZIABAD   DISTRICT : GHAZIABAD

S.O.(B)
17/1/2023

LAND DOCUMENTS OF BUS STATION GHAZIABAD

2316487/2023/ -1

233/3

Advance to Vice Chairman
[illegible]

[illegible]

[illegible] 13/1/02

[illegible]

PAID & CANCELLED

R.A.O.

230 (2)

कार्यालय क्षेत्रीय प्रबन्धक,
उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम,
गाजियाबाद ।

पत्रांक- 283 /क्षे0प्र0/गा0बाद/भूमि-भवन/82. दिनांक: 20-1-82

सम्पत्ति अधिकारी,
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण,
गाजियाबाद ।

विषय:- रोडवेज बस स्टेशन के पास की भूमि तथा उसमें बने भवनों के पंजीकरण के सम्बन्ध में ।

कृपया उपरोक्त विषय पर आपके कार्यालय पत्र सं0 62/सम्प-अनु/81 दिनांक 8-12-81 के द्वारा उक्त भूमि तथा उसमें बने भवनों के पंजीकरण हेतु निम्न ब्यौरे के साथ धन की मांग की है !-

1- भूमि की शेष देय राशि - रू0 8741.10
2- उक्त भूमि के लीज किराये की राशि रू 2402.00
(1-4-80 से 31-3-82) तक का।
3- उक्त लीज किराये की राशि पर ब्याज रू0
की राशि 11-4-80 से 15-12-81 तक का 348.29

योग रू0 11,491.39

अतः उक्त धन का चैक नं0 ओसी/65 832129 दिनांक 18-1-82 रू0 11,491.39 आपको इस पत्र के साथ इस आशय से संलग्न किया जा रहा है कि कृपया उक्त भूमि तथा उसमें बने भवनों की पंजीकरण कार्यवाही शीघ्रातिशीघ्र करने का कष्ट करें ।

संलग्न- चैक नं. ओसी/65 832129
रू 11,491=39

क्षेत्रीय प्रबन्धक,
उ0प्र0रा0स0प0रि0 निगम,
गाजियाबाद ।

प्रतिलिपि:- सहायक अभियन्ता। भवन। उ0प्र0प0रि0 निगम, गाजियाबाद को इस आशय कि पंजीकरण कार्यवाही तुरन्त करने की व्यवस्था करें ।

क्षेत्रीय प्रबन्धक,
गाजियाबाद ।

अरूण/

ए/C 21/1

2316487/2023/ -1

1544
31/7/80

(40)

(39)

कार्यालय प्रधान प्रबन्धक
उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम
लखनऊ

पत्र संख्या 137 बी/जी/80 दिनांक 23 जुलाई 1980

सेवा में,

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ0 प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद ।

विषयः- नजूल विभाग गाजियाबाद (गाजियाबाद विकास प्राधिकरण) द्वारा बस स्टेशन निर्माण हेतु भूमि का हस्तान्तरण:-

महोदय,

उपरोक्त विषयक शासन के पत्र संख्या 2668/30-1-80 -1एल 71 दिनांक 3-6-80 की प्रति लिपि इस आशय से प्रेषित की जाती है कि उक्त मामले में नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें तथा कृत कार्यवाही से एक सप्ताह के भीतर इस कार्यालय को अवगत कराने की कृपा करें, ताकि शासन को वस्तु स्थिति से अवगत कराया जा सके ।

संलग्नक - उपरोक्त

भवदीय

22/7

(आर0 सी0 सिन्हा)
मुख्य प्रशासनिक अधिकारी

22/7

(221) (ऽ.प.)

प्रेषक,

श्री राम निवास शर्मा,
संयुक्त सचिव
उत्तर प्रदेश शासन ।

सेवा में,

श्री आर. पी. सिन्हा
मुख्य अध्यक्ष अधिकारी
उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम,
लखनऊ

परिवहन अनुभाग - 1 लखनऊ दिनांक 3 जून 1980

विषय:- नगर विकास (गाजियाबाद विकास प्राधिकरण) द्वारा बस स्टेशन निर्माण हेतु भूमि का हस्तान्तरण।

महोदय, उपर्युक्त विषयक आपके पत्र संख्या 70 सी / जी 80 / 2 गाजियाबाद / 78 दिनांक 20 मई 1980 के संदर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि शासन के संरक्षण पत्र संख्या 2104 / 30-1-78 ए. पी. 0 / 2 एल / 71 दिनांक 26-5-1979 द्वारा निगम से यह निवेदन किया गया था कि वांछित भूमि खण्ड की पूर्ण स्थिति (Situation) बताते हुए शासन को सूचित करें कि गाजियाबाद स्थित [illegible] नगर भूमि खण्ड का प्रबन्ध गाजियाबाद विकास प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया गया है। किन आदेशों के अन्तर्गत हस्तान्तरित किया गया था, यह भी निवेदन किया गया था। जब तक विकास प्राधिकरण वांछित भूमि देने को तैयार है तो क्या कोई अन्य वैकल्पिक भूमि उक्त हेतु निगम को उपलब्ध नहीं कराई जा सकती।

वांछित आख्या एक वर्ष व्यतीत होने के बावजूद अभी तक नहीं प्राप्त हुई है। अनुरोध है कि वांछित आख्या शासन को शीघ्र उपलब्ध कराने की कृपा करें ताकि तत्पश्चात मामले में अग्रिम आवश्यक कार्यवाही की जा सके।

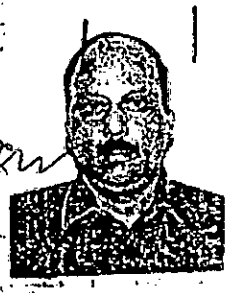
भवदीय

(राम निवास शर्मा)
संयुक्त सचिव

(6)

2316487/2023/ -1

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद



Civil Court, G...

क्रम सं. 97 रु. 50
से शामिल किया
- 4 FEB 2000
कोषागार गाजियाबाद

(56)

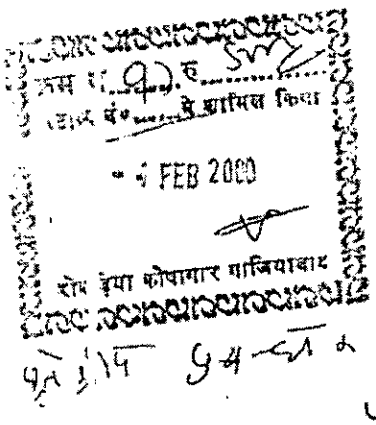
3050

U.P.S.R.T.C.

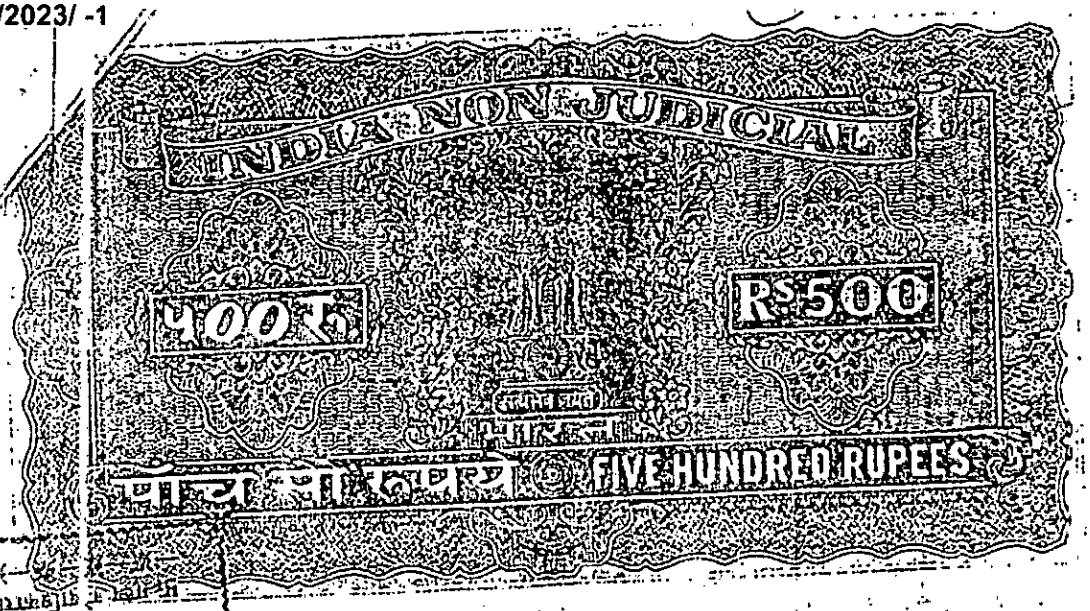
11/5/04

11/5/04

54045



2316487/2023/ -1



क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

PREPARED BY MS

(34)

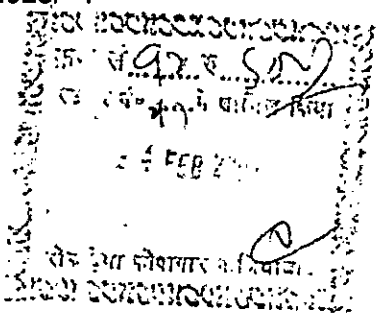
2 FEB 2004

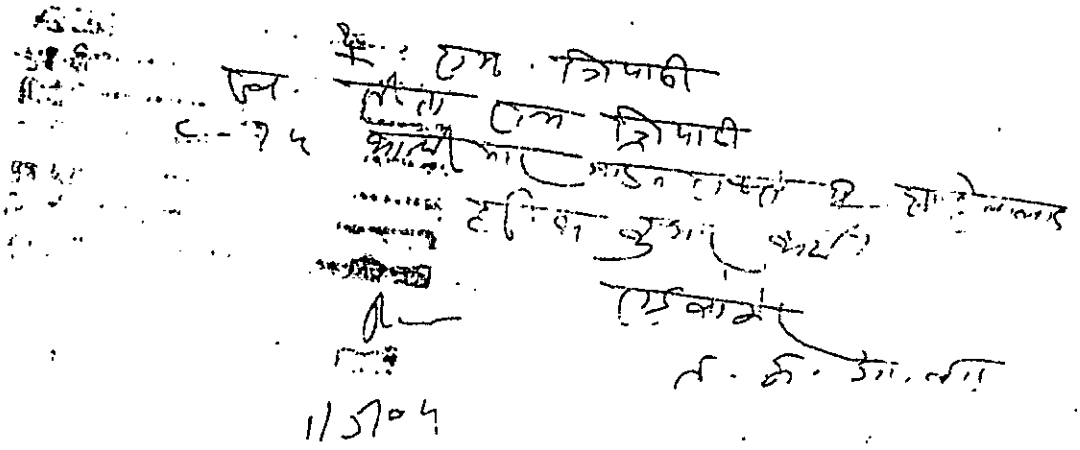
हे. राम. त्रिपाठी

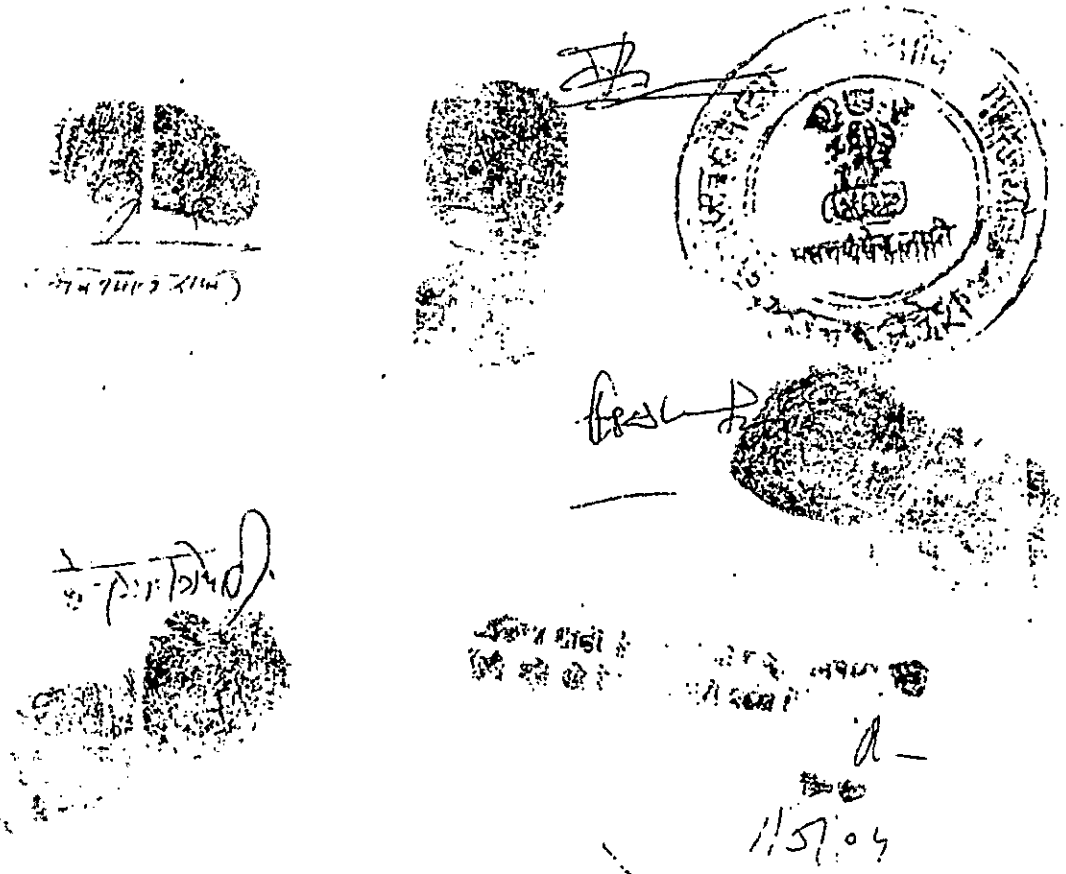
तोता राम त्रिपाठी

1/5/04

1/5/04







क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

वाणिज्य एवं आवासिक क्षेत्र में भवन निर्माणार्थ गाज़ियाबाद विकास प्राधिकरण की भूमि का पट्टा ।

यह विलेख सन् 2005 ई० की माह [illegible] के 17 वें दिन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (जिसे आगे चलकर 'प्राधिकरण' कहा गया है, जिस शब्द में जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी तथा अभ्यार्पिती सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्ष तथा उत्तर प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम गाजियाबाद द्वारा श्री [illegible] (क्षेत्रीय प्रबन्धक) [illegible] 805/[illegible] गाजियाबाद .... (जिसे आगे चलकर 'पट्टेदार' कहा गया है, जिस शब्द में, जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि तथा अनुमति-प्राप्त अभ्यार्पिती सम्मिलित होंगे) दूसरे पक्ष के मध्य लिखा गया ।

चूँकि भवनों के निर्माणार्थ भू-खण्डों के विस्तारण से सम्बन्धी बनाये गये नियमों के अधीन, विकास प्राधिकरण में एतद् पश्चात उल्लिखित शर्तों और प्रतिबन्धों पर विकास प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी/ नगर पालिका गाजियाबाद द्वारा अनुमोदित मानक डिजाईन, सैट बैक और

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

भवन रेखा-चित्र के अनुसार वाणिज्य एवं आवासिक भवन के निर्माण हेतु आगे चलकर वर्णित भू-खण्ड को पट्टा पर देने और पट्टेदार उसे पट्टे पर प्राप्त करने को सहमत हुए हैं ।

अतः यह पट्टे का विलेख निम्न बातों का साक्षी है :-

1. कि रु0..................रुपये शब्दों में..................................) के किराये के प्रतिफल स्वरूप .... जिसका भुगतान का पट्टेदार द्वारा प्राधिकरण को किया जा चुका है (जिसकी प्राप्ति प्राधिकरण द्वारा एतद्द्वारा स्वीकार की जाती है) तथा इसमें उल्लिखित प्रसंविदाओं प्रतिफलों और अनुबन्धों तथा पट्टेदार द्वारा कमशः उनके भुगतान, अनुपालन तथा सम्पादन किये जाने के प्रतिफल स्वरूप भी, प्राधिकरण एतद्द्वारा गाजियाबाद में सैक्टर सं0.................. ब्लाक में स्थित.................. प्लाट सं0..................का जिसका क्षेत्रफल 12003.26 वर्ग गज/वर्ग मीटर है । और उस सम्पूर्ण भूखण्ड की सीमाओं को संलग्न रेखा चित्र में दिखाया गया है और उसको लाल रंग से रंग दिया गया है, वह सभी भू-खण्ड एतद्द्वारा पट्टेदार को पट्टे पर देता है, ताकि उक्त भूखण्ड (जिसे आगे चलकर पट्टा भू-खण्ड कहा गया है) और भूखण्ड से सम्बद्ध अधिकारों को पट्टेदार दिनांक 21-5-98 से 30 वर्ष की अवधि के लिये धारण करें किन्तु प्राधिकरण के पक्ष में निम्नलिखित अधिकार सदैव आरक्षित होंगे ।

(क) यदि प्राधिकरण उक्त क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक समझे तो पट्टा भूखण्ड के नीचे तथा ऊपर सम्वाहक, नालियां, सीवर या बिजली के तारों को डालने बनाने या बिछाने के अधिकार ।

(ख) पट्टा भूखण्ड या उसके किसी भाग में होने वाली सभी खानों और खनिजों से संबंधित सम्पूर्ण अधिकार तथा आगम ।

2. पट्टेदार प्राधिकरण के साथ एतद्द्वारा निम्नलिखित घोषणा तथा प्रसंविदा करता है :-

(1) कि पट्टेदार सभी दरों, करों परिव्ययों और प्रत्येक प्रकार के ऐसे

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ0प्र0 राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

अवधारणों का, जो कि उक्त अवधि में पट्टा भूखण्ड पर या उस पर निर्मित होने वाले भवनों के सम्बन्ध में स्वामी या किरायेदार या अध्यासी पर अवधरित, भारित या आरोपित किये जायें बल्कि, सुखाचार तथा निस्तारण करेगा ।

(2) कि पट्टेदार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण और नगर निगम गाजियाबाद की वर्तमान या भविष्य में प्रभावी सभी ऐसी उप-विधियों तथा नियमों का पालन एवं अनुपालन करेगा जो स्थावर सम्पत्ति के दखल के संबंध में प्रासंगिक हों या जो उक्त स्थान के अन्य निवासियों के स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा पर प्रभाव डालते हों ।

(3) कि पट्टेदार अपने खर्च से पट्टा भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित रेखा चित्र, बाह्य, उद्विक्षेप तथा डिजाइन और स्थिति के अनुसार वाणिज्य एवं आवासिक भवन का सारभूत एवं शिल्प कौशल रूप से निर्माण करायेगा, जिसमें भवन नालियों और शौचालयों तथा सीवर-संयोजनों के सम्बंध में सक्षम अधिकारी तथा नगर निगम नियमावली तथा उप-विधियों के अनुसार सभी आवश्यक सीवरों, नालियों तथा अनुलग्नकों का प्रविधान होगा और बिना प्राधिकरण की पूर्ण अनुमति के किसी प्रकार का निर्माण या निर्माण में परिवर्तन/संशोधन नहीं करेगा ।

(4) कि पट्टेदार सदैव प्राधिकरण के संतोषानुसार पट्टा भूखण्ड तथा भवनों की अच्छी और सारभूत प्रकार से मरम्मत करायेंगे और इन्हें स्वच्छ दशा में रखेंगे ।

(5) कि पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति के बिना प्राधिकरण/विहित सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित रेखा चित्र तथा अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त भवनों या पट्टा भूखण्ड पर तत्समय होने वाले निर्माणों में न कोई परिवर्तन या परिवर्धन करेगा या उनके किये जाने की अनुमति देगा और न कोई नया निर्माण करेगा अथवा करने की अनुमति देगा और यदि ऐसी शर्तें या रेखा चित्र से किसी प्रकार का कोई अन्तर होगा तो वह प्राधिकरण की नोटिस की प्राप्ति के तुरन्त बाद ऐसे अन्तर को उपरोक्तानुसार ठीक कर लेगा और यदि ऐसे नोटिस की प्राप्ति के एक पंचांग मास के

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ० प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

सहायक अभियन्ता
अ०वि०प० गाजियाबाद

MRE ... DEV ...

भीतर पट्टेदार ऐसे अंतर को सही करने में लापरवाही बरतेगा, तो प्राधिकरण के लिये यह वैध होगा कि वह पट्टेदार के खर्च पर ऐसे अन्तर को सही करवा ले और इस संबंध में होने वाले व्यय के संबंध में पट्टेदार एतद्द्वारा करार करता है कि वह उस धनराशि को, जिसे प्राधिकरण स्वयं निश्चित करे तथा जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा, प्रतिपूर्ति भुगतान द्वारा प्राधिकरण को कर देगा ।

6. कि भवन के बेसमेंट का उपयोग केवल गोदाम के रूप में किया जायेगा और ग्राउन्ड फ्लोर का उपयोग दुकान या अन्य वाणिज्य प्रयोजनों के लिये किया जायेगा तथा अन्य मंजिलों का उपयोग या तो किसी कार्यालय के रूप में या वाणिज्य प्रयोजनार्थ या आवासिक रूप में किया जायेगा, और पट्टेदार प्राधिकरण की सहमति के बिना उक्त पट्टा भू-खण्ड तथा उस पर निर्मित भवन का उपयोग न तो किसी धार्मिक प्रयोजनार्थ या उपरलिखित प्रयोजन के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजनार्थ करेगा अथवा किये जाने की अनुमति देगा और यदि प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में कोई अनुमति प्रदान की जायेगी तो पट्टेदार उस अनुमति में उल्लिखित शर्तों और प्रतिबन्धों का पालन करेगा पट्टेदार उक्त भूखण्ड अथवा भवन पर या उसके किसी भाग पर कोई ऐसा कार्य न तो करेगा और न करायेगा, जो पास पड़ोस के अन्य भू-स्वामियों के स्वामियों , अध्यासियों या प्राधिकरण को कंटक स्वरूप प्रतीत होते हों या उन्हें क्षति, अड़चन या असुविधा होती हो ।

7. कि पट्टेदार पट्टा भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र से कम उसके किसी भाग को न तो अध्यर्पित या परित्याग करेगा और न ही उसे बंधक रखेगा और न शिकमी उठायेगा और न ही अन्तरित करेगा और न ही उसको खण्डित करके या किसी अन्य प्रकार से उसका उप-विभाजन करेगा, तथा पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व सहमति के बिना सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड या उस पर स्थित भवन या दोनों के संबंध में होने वाले अपने हितों का न तो अन्तरण अथवा परित्याग करेगा और न ही उसका बंधक या अध्यर्पण करेगा । पट्टा भूखण्ड या भवन या दोनों के सम्बन्ध में किया गया ऐसा प्रत्येक

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम

सहायक अभियन्ता
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम

अन्तरण अथवा पूर्ण परित्याग, बंधक या किसी पर उठाया जाना इस विलेख में उल्लिखित सभी प्रसंविदाओं की शर्तों के अधीन होगा और पट्टेदार इस सम्बन्ध में उन सभी विषयों के लिये प्राधिकरण के प्रति उत्तरदायी होगा ।

किन्तु सदैव प्रतिबंध यह होगा कि जब कभी पट्टेदार या उसका अन्तरिति या अनुमति प्राप्त अभ्यार्पिती, जैसी भी दशा हो, पट्टा ... की उक्त अवधि या उसके शेष अवधि के लिए ... सौंप कर के किसी पर उठाने या अन्तरण ... अपने खर्चे पर प्राधिकरण के कार्यालय में ऐसे अभ्यार्पण, परित्याग, बंधक या अन्तरण विलेख की एक विधिवत प्रमाणित प्रति जमा करेगा और उसके साथ ही, इण्डियन रजिस्ट्रेशन एक्ट या उसके किसी अन्य संशोधनात्मक संविधि के अधीन विधिवत प्रकार से उसके रजिस्ट्रीकरण होने के पश्चात एक मास के भीतर उसकी सूचना भी प्राधिकरण को देगा ।

९. कि पट्टेदार प्राधिकरण के सदस्यों, अधिकारियों तथा अधीनस्थ कर्मचारियों और उसके कर्मकारों और उसके द्वारा समय समय पर सेवायोजित अन्य व्यक्तियों को उक्त अवधि के दौरान सभी समुचित समयों पर अनुमति देगा कि वे उक्त भूखण्ड तथा उस पर निर्मित भवनों का निरीक्षण कर सकें तथा पूर्वोक्त वर्णित आवश्यक कार्य का निष्पादन कर सकें, पर ऐसा किये जाने के पूर्व प्राधिकरण पट्टेदार को उक्त प्रयोजनार्थ तीन दिनों का पूर्व नोटिस देगा और पट्टेदार इस उप-खण्ड के उपबन्धों का नोटिस अपने किरायेदारों को देगा ।

१०. कि पट्टेदार प्राधिकरण द्वारा विहित शिल्प कौशल तथा अभियोग विनिर्देशों के अनुसार भवन का निर्माण करेगा । उसे एक वेराण्डे ... भवन की सबसे ऊँची मंजिल पर एक बरसाती, एक कमरा तथा एक बरामदा और स्नानगृह तथा डब्लू० सी० निर्माण करने के सहित तीन मंजिलों का निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जायेगी ।

कि सिवाय उस सीमा तक जिसके लिए प्राधिकरण ने पट्टेदार को लिखित अनुमति प्रदान की हो पट्टेदार पट्टा भूखण्ड के किसी

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

सहायक अभियन्ता
ग०वि०प्रा० गाजियाबाद

PREPARED BY ...

भाग पर न तो कोई अस्तबल, शेड या अन्य प्रकार के निर्माण-कार्य करेगा अथवा घोड़े, चौपाये, कुत्ते या अन्य पशुओं को रखने के स्थान बनायेगा और न ही उनके बनाये जाने की अनुमति देगा।

यदि अग्नि, तूफान, बाढ़ या सेना या अनियन्त्रित भीड़ द्वारा किये गये हिंसा पूर्वक कार्यों या अप्रतिरोध शक्ति प्रयोग के कारण पट्टा भूखण्ड का कोई सारभूत भाग पूर्णतया या आंशिक रूप से नष्ट हो जाये, तो ऐसी दशा में पट्टेदार न तो इस पट्टे को समाप्त करने के अपने विकल्प को काम में लायेगा और न ही उसके कारण हुई क्षति की पूर्ति के उद्देश्य से प्राधिकरण को उत्तरदायी ठहरायेगा।

12. **कि पट्टेदार भू-खण्ड पर प्राधिकरण द्वारा विहित मानक उद्विलेप के अनुसार भवन निर्माण करेगा, पर वह भवन के आन्तरिक डिजाइन को इच्छानुसार बनाने के लिए स्वतन्त्र होगा।**

और इस विलेख के पक्षों द्वारा तथा उनके बीच एतद्द्वारा निम्नलिखित के संबंध में सहमति और घोषणा की जाती है :

(क) इसके पूर्व किसी बात के अन्यथा होते हुए, भी यदि प्राधिकरण के मतानुसार (जिसका निर्णय अन्तिम तथा बाध्यकर होगा) पट्टेदार अथवा उसके अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा इससे पूर्व की शर्तों या प्रसंविदाओं में किसी का उल्लंघन किया गया हो, जिनका पालन तथा सम्पादन किया जाना उनका कर्तव्य था तथा विशेषकर और इस उप-खण्ड की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि पट्टेदार पूर्वोक्त प्राविधान के अनुसार सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड का अन्तरण परित्याग, बंधक या अभ्यापर्ण करता है या पट्टा भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र से कम क्षेत्र का अन्तरण, परित्याग, बन्धक या अभ्यापर्ण करता है या ऊपर लिखित अवधि के भीतर या रीति से भवन निर्माण प्रारम्भ करने में तथा पूर्ण करने में असफल रहता है या यदि पट्टेदार या कोई ऐसा व्यक्ति, जिसमें इस पट्टे से उत्पन्न अधिकार एतद्द्वारा निहित हो, दिवालिया घोषित हो जाय तो तो प्राधिकरण के लिए यह वैध होगा कि (अनुबन्ध के उल्लंघन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही करने के किसी अधिकार पर

क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए० गाजियाबाद

(22)

प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना) वह पट्टा भूखण्ड या उसके किसी भाग पर सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड के नाम पर पुनः प्रवेश कर ले और वह पट्टा समाप्त हो जायेगा और तत्पश्चात :-

(ख) यदि पुनः प्रवेश के समय पट्टेदार द्वारा उस पर किसी भवन का निर्माण किया जा चुका हो तो, तो पट्टेदार पुनः प्रवेश के दिनांक से ………………….मास की अवधि के भीतर पट्टा भूखण्ड पर से सभी निर्माण कार्य या भवन, जुड़नार तथा वस्तुएं जो किसी समय या उक्त अवधि के दौरान उक्त भूखण्ड पर या उसमें जड़ी या लगायी गई हो, हटा लेगा और उक्त भूखण्ड को ऐसी अच्छी दशा में लायेगा जैसा कि वह पट्टा देने के समय थी, पर उपरोक्त के सम्बन्ध में चूक किये जाने पर उक्त भूमि और उस पर होने वाले भवन, जुड़नार और वस्तुओं के सम्बन्ध में पट्टेदार को किसी प्रतिकर का भुगतान किये बिना वे प्राधिकरण की सम्पत्ति हो जायेगी, यदि पट्टेदार को पूर्व-निर्दिष्ट अवधि के भीतर निर्माण कार्यो, भवनों, जुड़नारों और वस्तुओं को हटा लेता है, तो पट्टा भूखण्ड की पुनः नीलामी कर दी जायेगी और पट्टेदार को जैसी भी स्थिति हो, दिये हुए सिद्धांतों के अनुसार निकाली गई धनराशि का भुगतान कर दिया जायेगा, किन्तु प्रतिबंध यह है कि प्राधिकरण अपने विवेकानुसार उनके लिए पट्टेदार से उक्त निर्माण, भवनों और जुड़नारों और भूमि में लगे वाले उसके हितों को, उस मूल्य पर क्रय करने के लिए सहमत हो सकेंगे। जिस पर कि दोनों के बीच पारस्परिक सहमति हो जाए।

(ग) यदि प्राधिकरण को पट्टेदार द्वारा उसके माध्यम अधीन होने का दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा पूर्वोक्त शर्तो के उल्लंघन के कारण पट्टा भूखण्ड को नया पट्टा स्वीकार करने के कारण कोई हानि वहन करनी पड़ती है, तो ऐसी हानि की वसूली प्राधिकरण द्वारा पट्टेदार से की जा सकेगी।

(घ) प्राधिकरण पट्टेदार से एतद्द्वारा प्रसंविदा करता है कि पट्टेदार की प्रार्थना पर और उसके व्यय से इस पट्टे की 30 वर्ष की अवधि समाप्त होने पर पट्टेदार के नाम उक्त भूखण्ड का नया पट्टा नवीनीकरण के रूप 30 वर्ष की अवधि के लिए निष्पादित करेगा।

सीनियर प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

सहायक अभियन्ता
जी०डी०ए० गाजियाबाद

और वह ऐसे किराये की दर पर होगा, जो उक्त भूखण्ड के सम्बंध में उस समय दिया जाता हो पर जो उस किराये के 50 प्रतिशत से अधिक न होगा जो कि नवीनीकरण के ठीक पहले की अवधि में देय था और सिवाय किराये की धनराशि के, जो तदनुसार निर्धारित की जाये और उस अवधि के जो स्वीकार की जाये, उक्त भूखण्ड के प्रत्येक नवीकृत पट्टे के विलेख में इस विलेख के केवल उन्हीं समुबन्धों उपबन्धों एवं प्रतिबन्धों का समावेश होगा जो लागू हों ।

(च) यदि इस विलेख के अधीन किसी नोटिस दिए जाने की अपेक्षा की गई हो, तो वह उस दशा में पट्टेदार पर दी गई यथेष्ट समझी जाएगी जब कि वह प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित की गई हो और उसे पट्टा भूखण्ड पर छोड़ दिया गया हो और प्राधिकरण के किसी निर्णय की सूचना से ऐसे निर्णय का यथेष्ट साक्ष्य उस समय समझा जायेगा, जब कि उस पर प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी के हस्ताक्षर हों ।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस विलेख के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को अपने अपने हस्ताक्षर किये :

निम्नलिखित की उपस्थिति में :-

प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षरित तथा दिया गया

साक्षी : [signature]

साक्षी :

कार्यकारी अधिकारी
विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

साक्षी : S. K. SHARMA
S/o
Lt. Sh. G.C SHARMA
N 56. T.C. GZB

साक्षी :

पट्टेदार द्वारा हस्ताक्षरित तथा दिया गया ।

उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

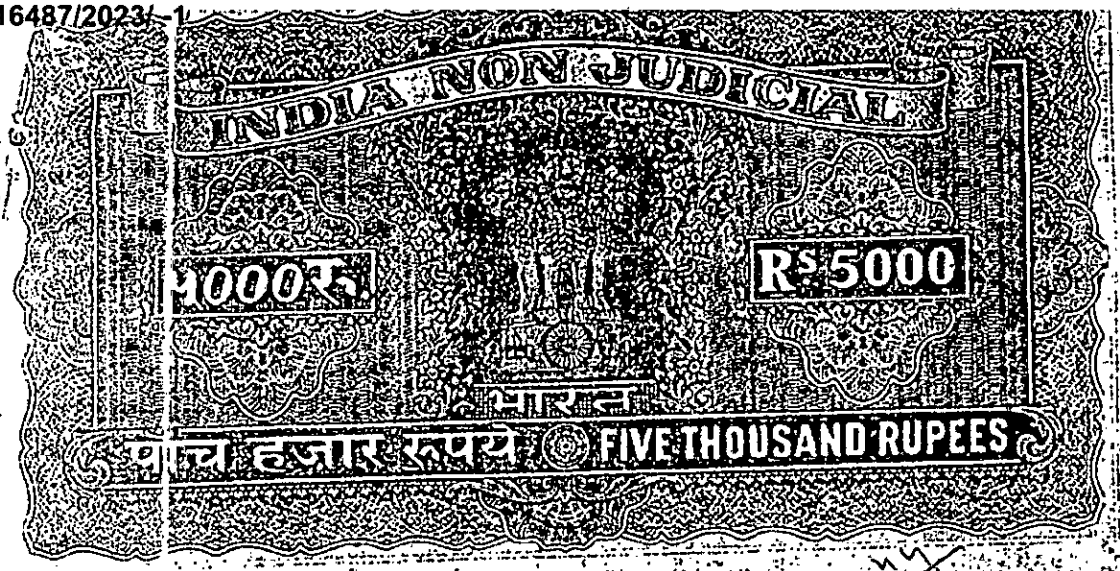
2316487/2023/ -1

यह प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रत्येक प्रकार से मूल की सही तथा शुद्ध प्रति है ।

पटेदार
क्षेत्रीय प्रबन्धक
उ०प्र० राज्य सड़क परिवहन निगम
गाजियाबाद

कार्यकारी अधिकारी
विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद ।

2316487/2023/-1



वाणिज्य एवं

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

Road Traffic

2616487/2023/.-1

सं० 1631 दि० 31/7/79 क्षेत्रीय उत्तर प्रदेश राज्य

निगम गा० बाद

360097-80

3651

36671

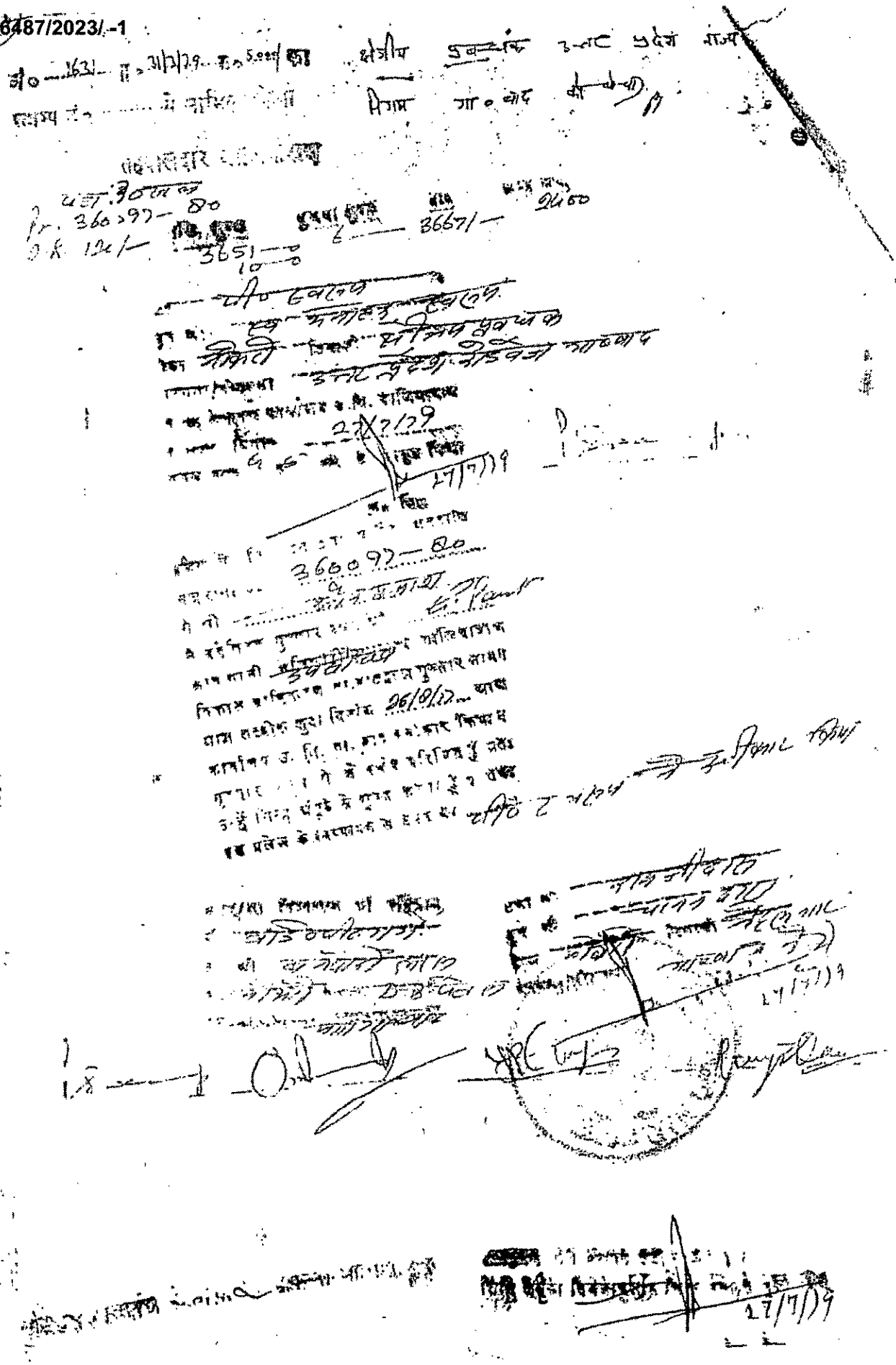
27/7/79

360097-80

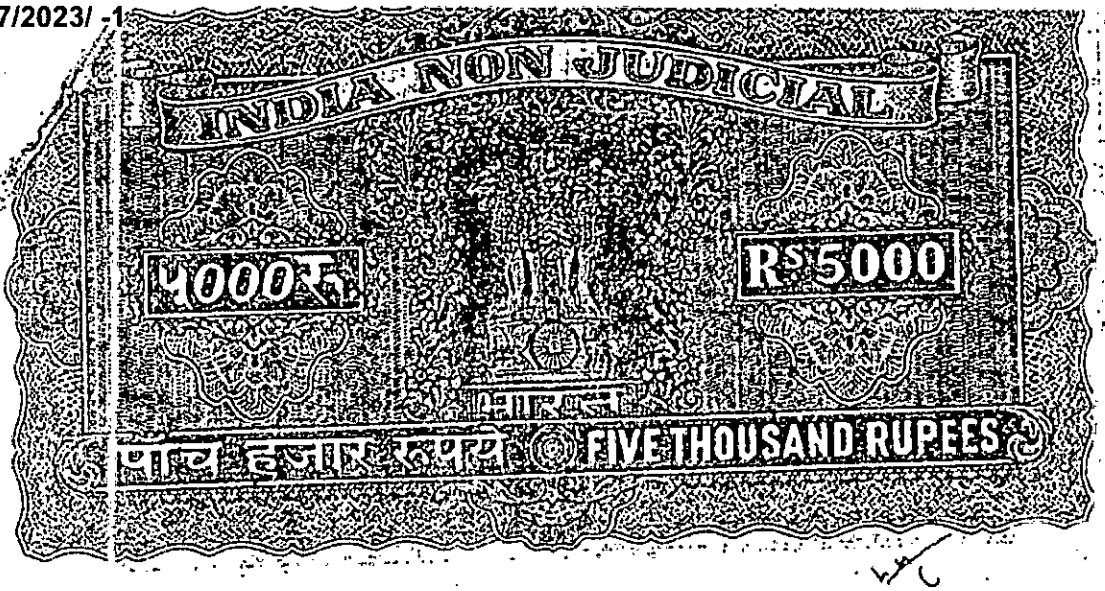
26/8/77

27/7/79

27/7/79



2316487/2023/ -1



INDIA NON JUDICIAL

५000रु

Rs 5000

भारत

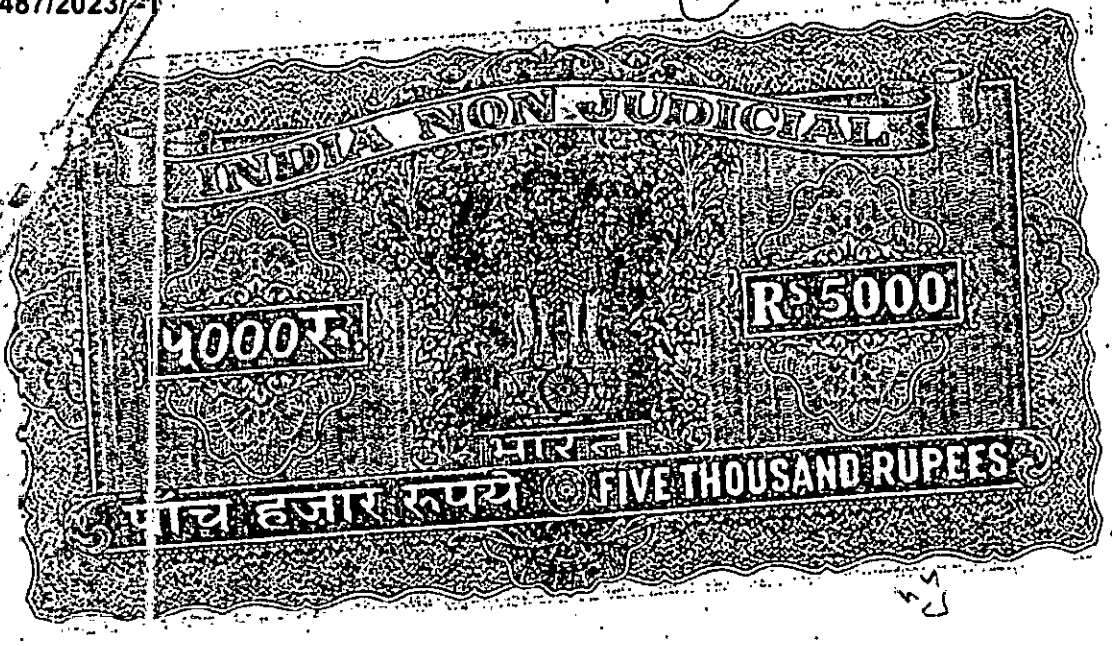
पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

आवंटित फोरम

उप-सचिव
गाजियाबाद [illegible] प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager,
U.P. State Road T[illegible] Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

[illegible] Road Transport Corpor[illegible]



5000Rs.

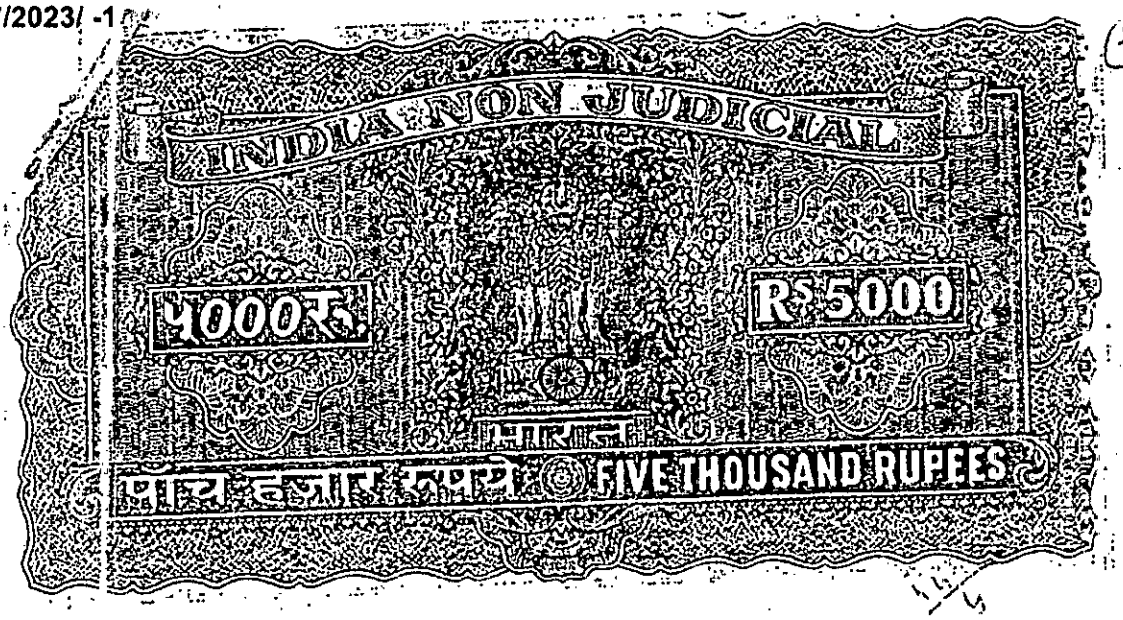
भवन निर्माण शाखा

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उपाध्यक्ष
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2316487/2023/ -1

INDIA NON JUDICIAL



५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

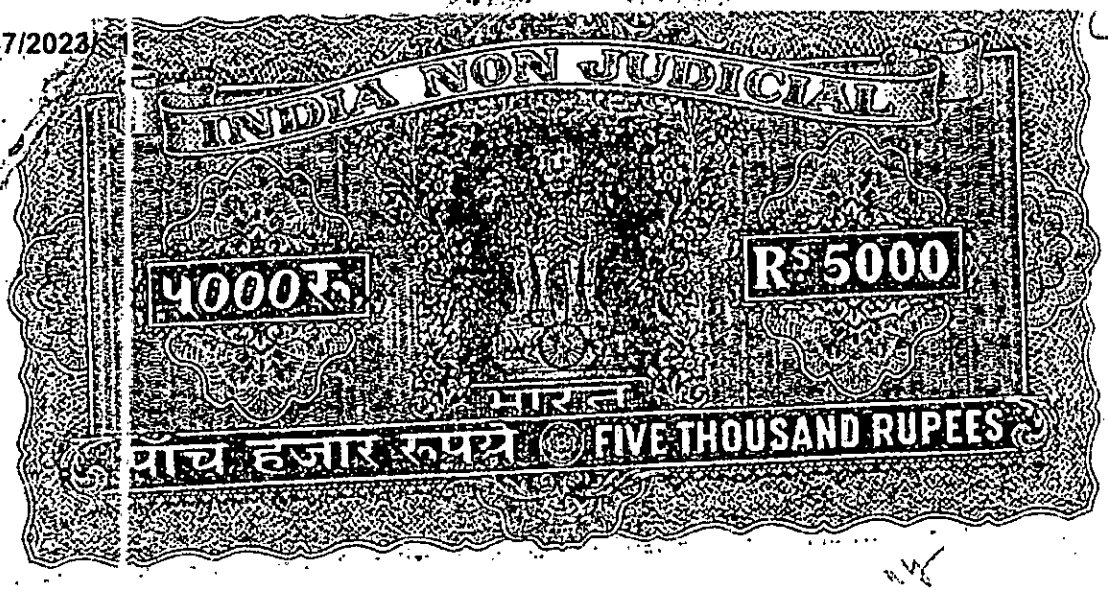
Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(95)

INDIA NON JUDICIAL

५000रु.



Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

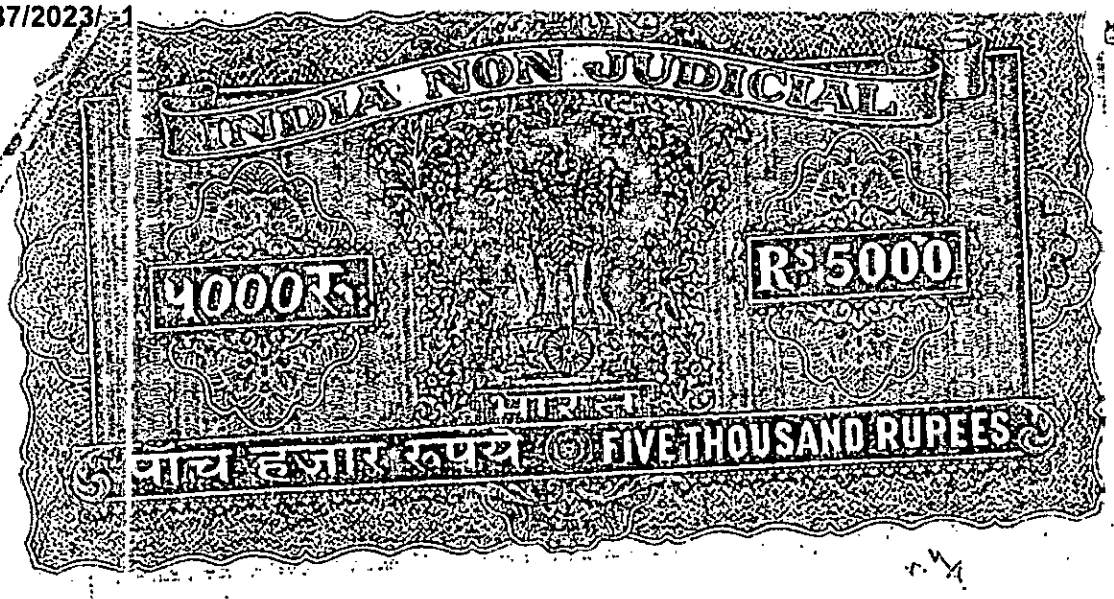
विकास प्राधिकरण

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

...nal Mana...
...l Transport Corporation ... विकास प्राधिकरण ...

2316487/2023/-1

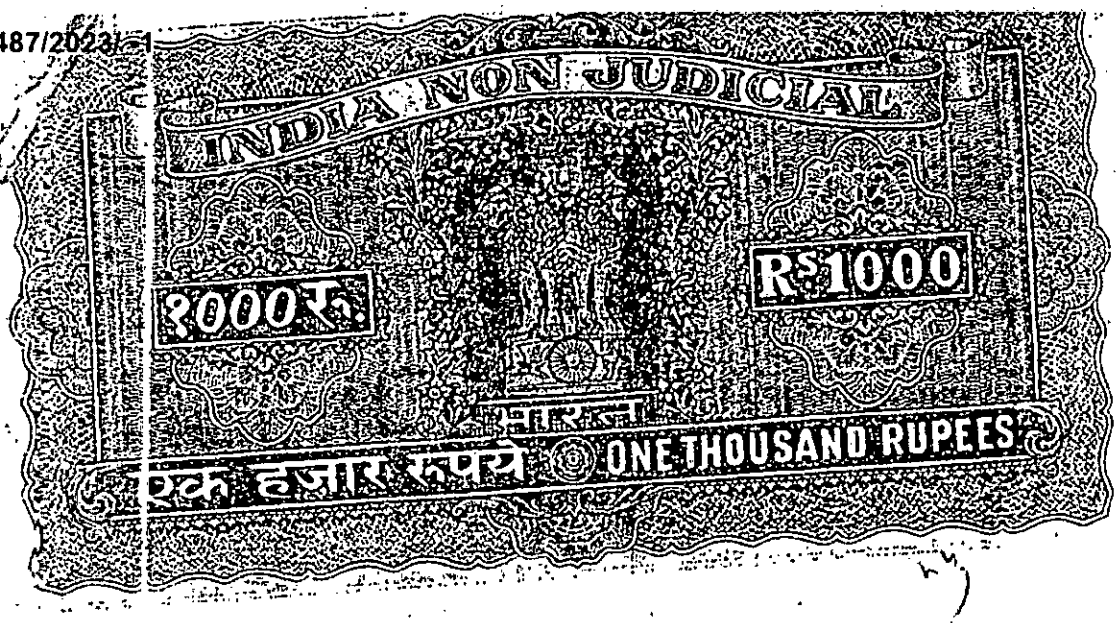


Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad,

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

...nal Manager
...Transport Corporation
...Region Ghaziabad

उप-... गाजियाबाद विकास प्राधिकरण



2316487/2023/-1

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

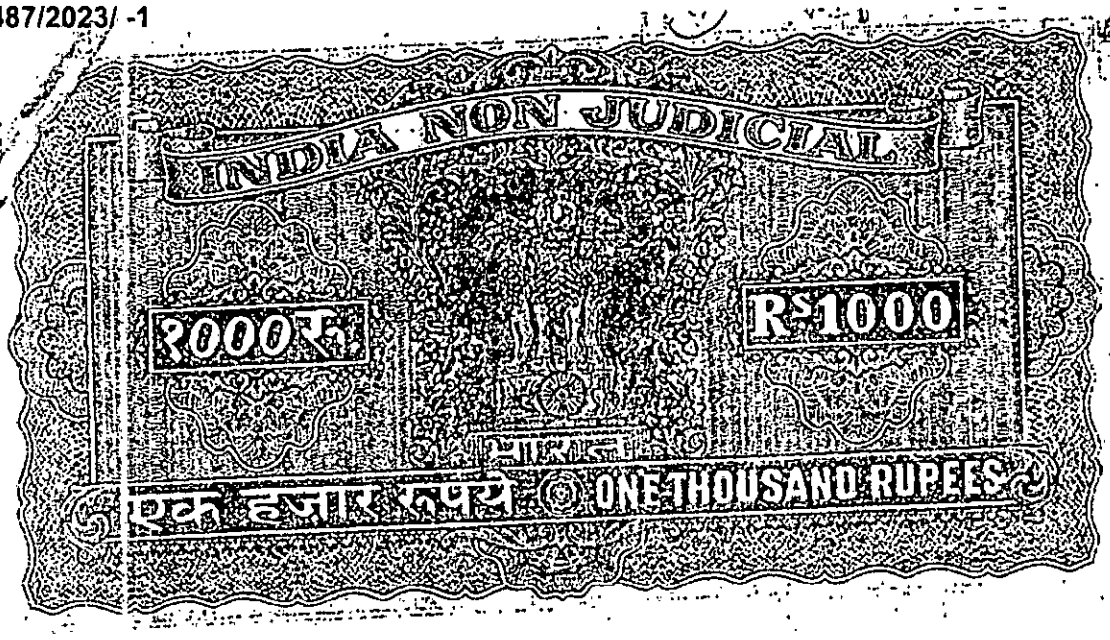
खाली पन्ना

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

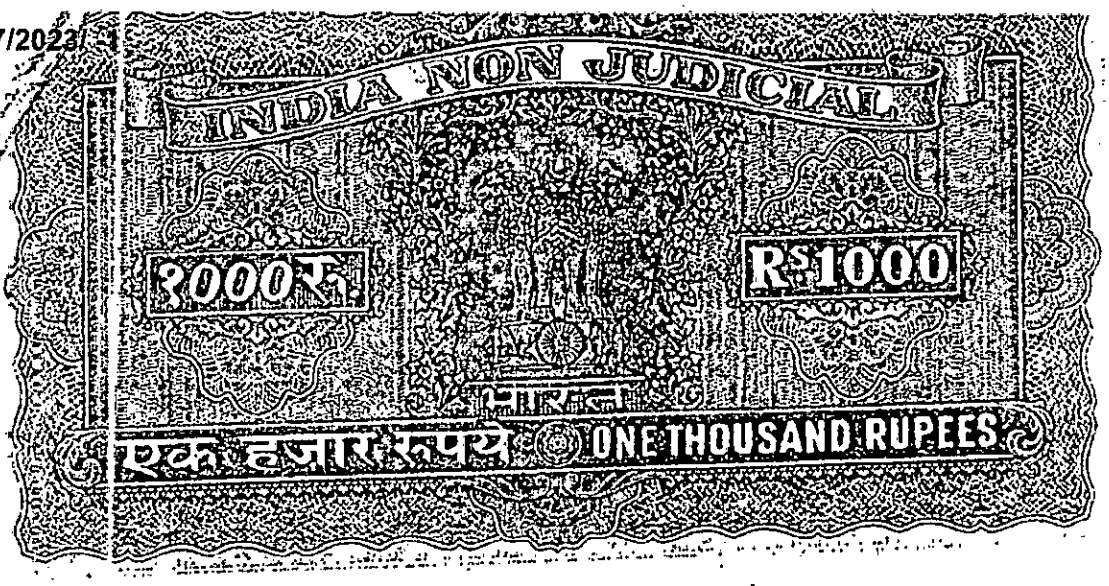
...al Manager ... उप-सचिव
...Transport Corporation गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

2316487/2023/ -1



Regional Manager
U.P. State Road T... Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद



INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

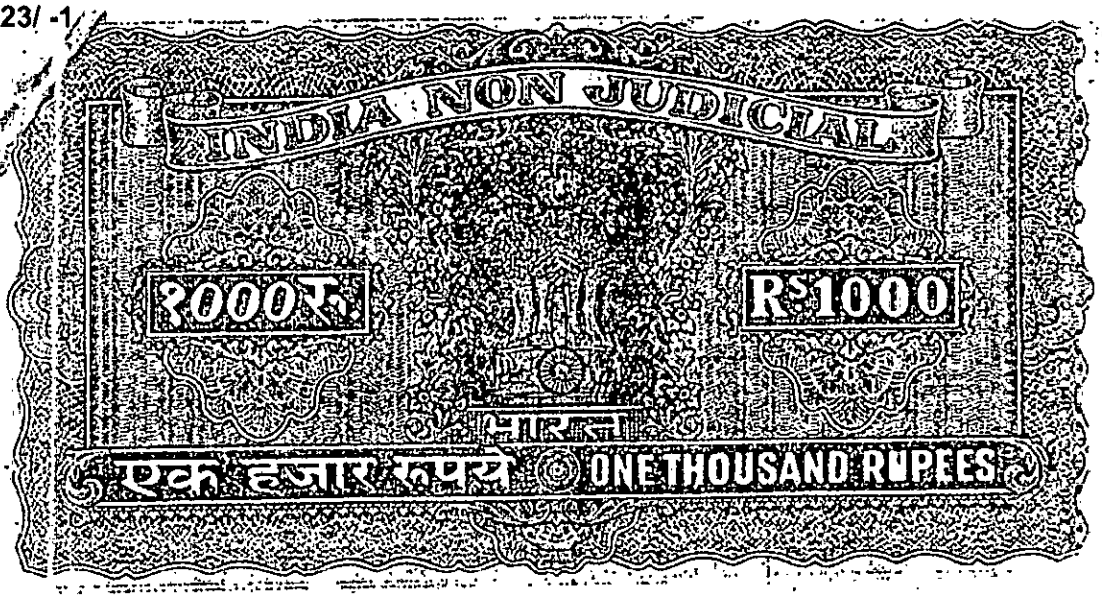
सं. 1979

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

...nal Manager
...l Transport Corporation गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

2316487/2023/ -1/



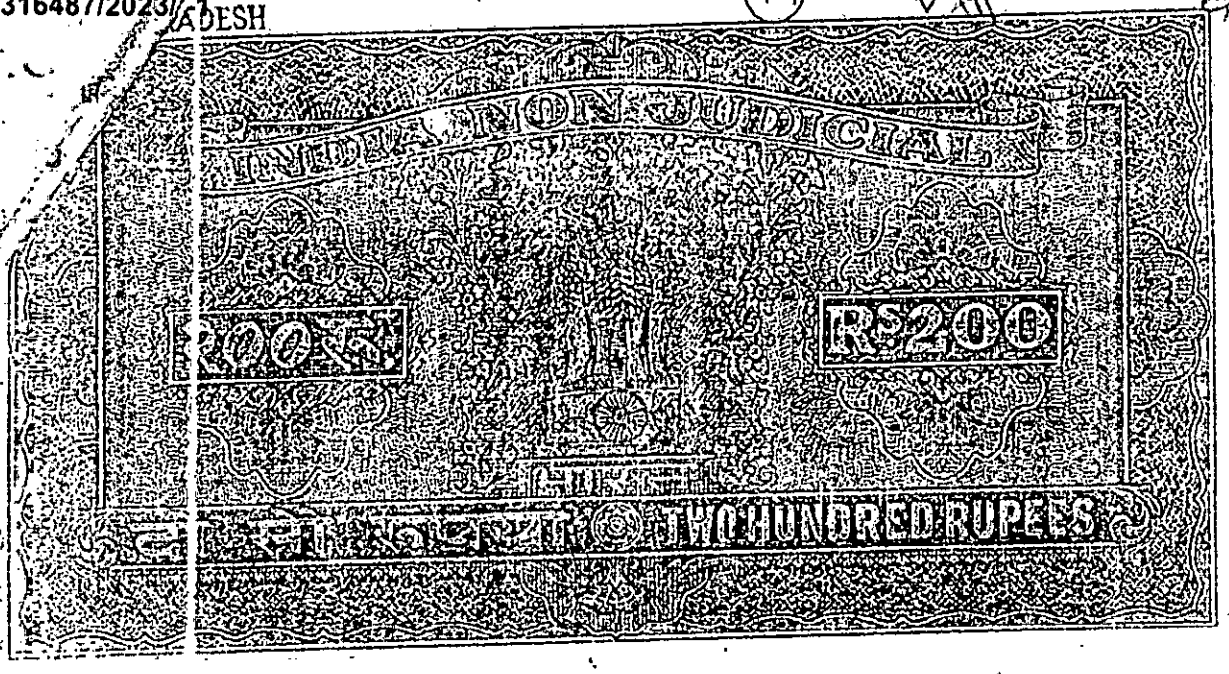
Regional Manager
U.P. State Road T[illegible] Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

...nal Manag...
...Transport Co...

उप-...
...विकास प्राधिकरण...

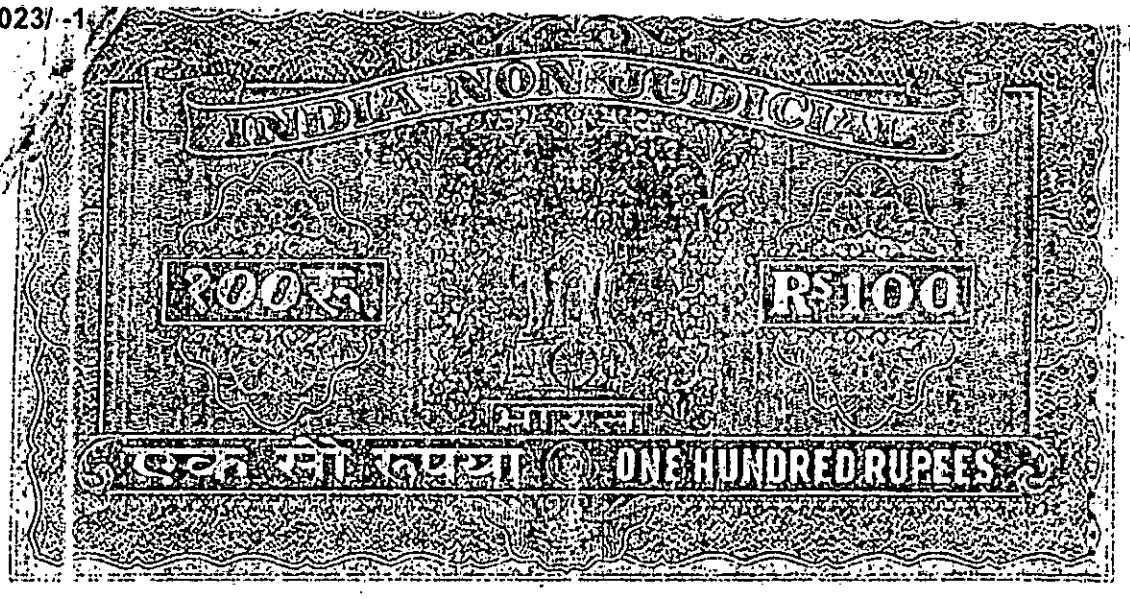
(31)



Regional Manager
U.P. State Road T...ort Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

nal Manager



Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation
उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

साठ रुपये

INDIA

६०रु. 60RS

SIXTY RUPEES

Regional ...
U.P. State Road T... Corporation.
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

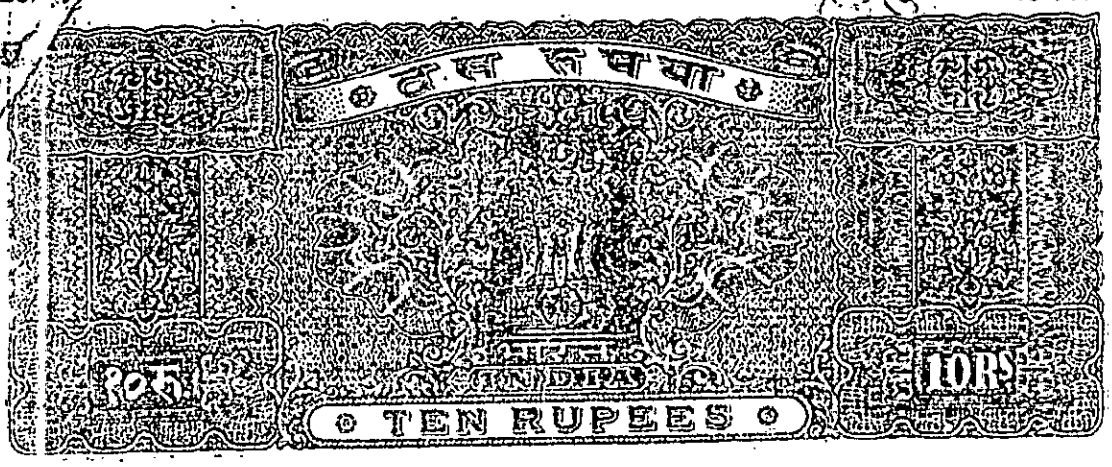
उप-सचिव
गाजियाबाद ... प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager,
U.P. State Road Transport Corporation
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

10 Rs.

विनोद आहूजा



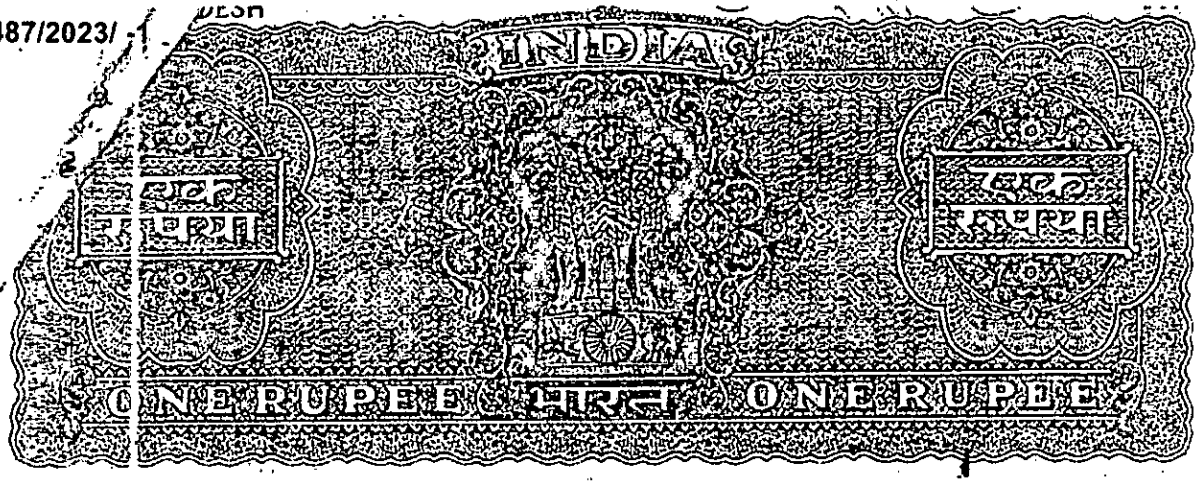
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad,

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager

उप-सचिव

(35)



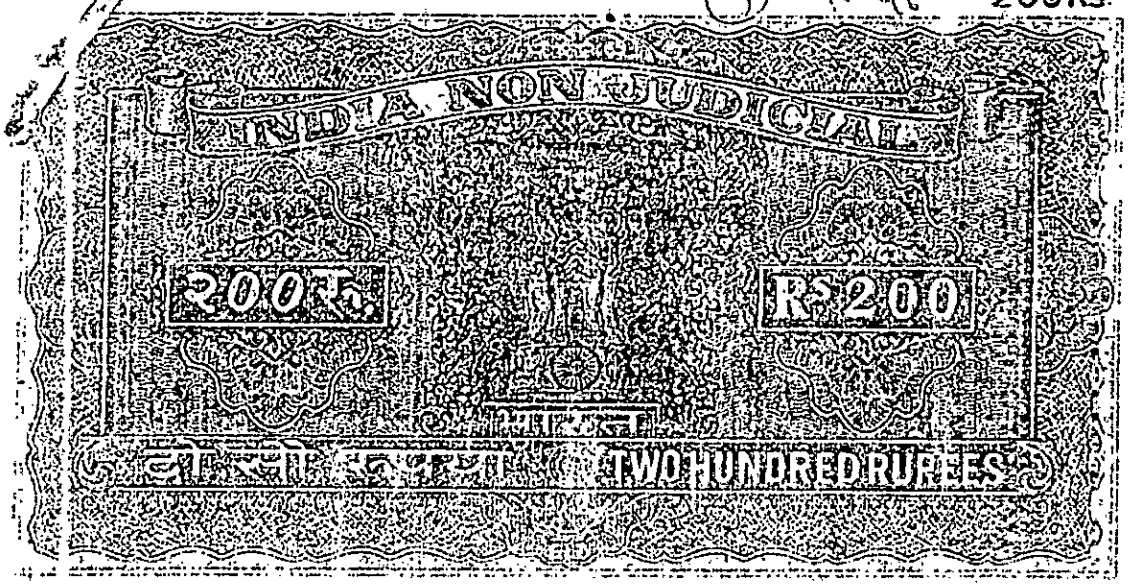
Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

2316487/2023/ -1

200Rs.

INDIA NON JUDICIAL



२००रु.   Rs 200

भारत

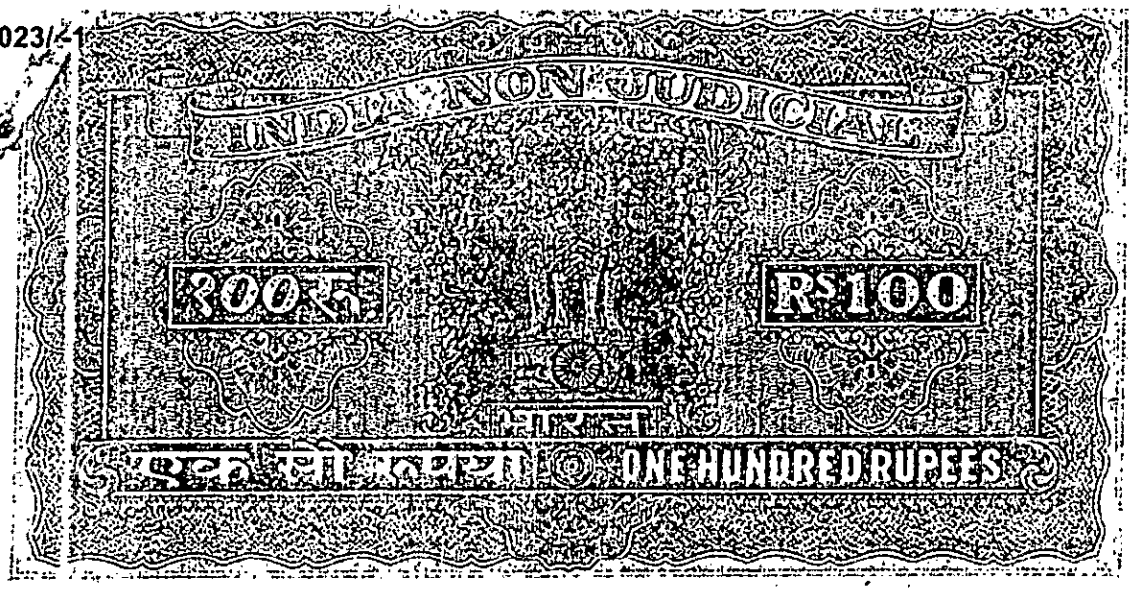
दो सौ रुपये   TWO HUNDRED RUPEES

जारी रखता रहेगा।

क्षेत्रीय प्रबन्धक,
उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम,
गाज़ियाबाद

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

(37)



संभाग प्रबन्धक,
उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम,
गाजियाबाद

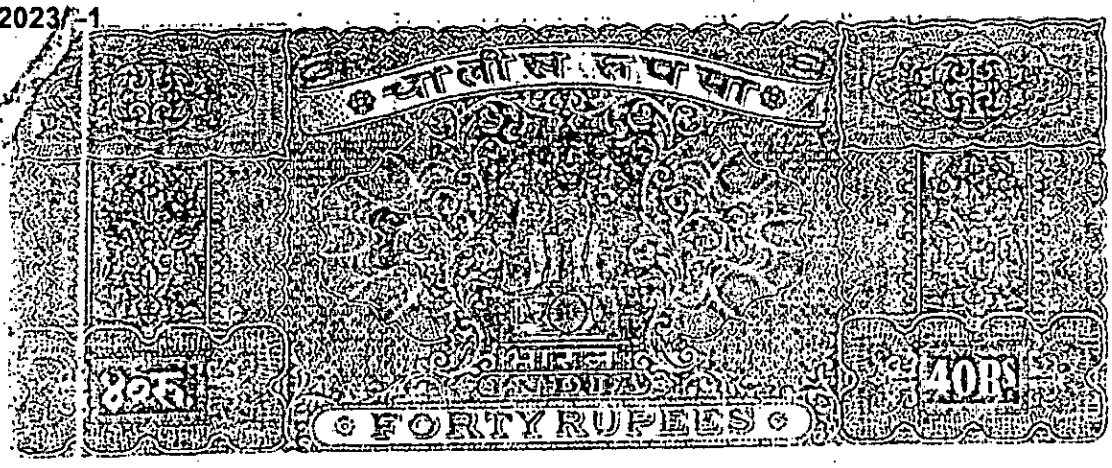
उप-सचिव
गाजियाबाद निकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation

उप-सचिव

2316487/2023/-1

38



शब्द में जल तल भूमि

क्षेत्रीय प्रबन्धक,
उ.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम,
गाजियाबाद

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager

उप-सचिव
विकास प्राधिकरण

गा० वि० प्रा० प्रपत्र संख्या—५

Regional Manager
U. P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

~~वाणिज्य एवं आवासिक क्षेत्र में भवन निर्माणार्थ~~

गाजियाबाद विकास प्राधिकरण की भूमि का पटटा।

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

~~यह विलेख सन् 1979 ई० की माह~~ 5/1984 ~~............~~ 20 ~~के दिन को गाजियाबाद विकास प्राधिकरण (जिसे आगे चल कर 'प्राधिकरण' कहा गया है, जिस शब्द में जब तक कि~~ प्रसंग से प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी तथा अभ्यर्पिती सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्ष तथा .... क्षेत्रीय प्रबन्धक राज्य उत्तर प्रदेश सड़क परिवहन निगम गाजियाबाद ....

(जिसे आगे चल कर 'पट्टेदार' कहा गया है, जिस शब्द में, जब तक कि प्रसंग से प्रतिकूल न हो उसके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि तथा अनुमति-प्राप्त अभ्यर्पिती सम्मिलित होंगे) दूसरे पक्ष के मध्य लिखा गया।

चूंकि भवनों के निर्माणार्थ भू-खण्डों के निस्तारण से सम्बन्धी बनाये गये नियमों के अधीन, विकास प्राधिकरण ने एतत् पश्चात उल्लिखित शर्तों और प्रतिबन्धों पर विकास प्राधिकरण/सक्षम अधिकारी/नगर पालिका, गाजियाबाद द्वारा अनुमोदित मानक डिजाईन, सेट बैक और भवन रेखा-चित्र के अनुसार वाणिज्य एवं आवासिक भवन के निर्माण हेतु आगे चल कर वर्णित भू-खण्ड को पट्टे पर देने और पट्टेदार उसे पट्टे पर प्राप्त करने को सहमत हुए हैं।

अतः यह पट्टे का विलेख निम्न शर्तों का साक्षी है :—

१. कि रु० 3,69,097/80 (रुपये शब्दों में तीन लाख उनहत्तर हजार सत्तानवे रुपये अस्सी पैसे मात्र ....) के प्रीमियम के प्रतिफल स्वरूप, जिसमें से रु० .... (रुपये शब्दों में 3,69,097/80 तीन लाख उनहत्तर हजार सत्तानवे रुपये अस्सी पैसे मात्र ....) का भुगतान पट्टेदार द्वारा प्राधिकरण को किया जा चुका है (जिसकी प्राप्ति प्राधिकरण द्वारा एतद्द्वारा स्वीकार की जाती है) तथा जिसके बकाये का भुगतान पट्टेदार द्वारा नीचे उल्लिखित किश्तों तथा दिनांकों पर आगे उल्लिखित रीति से किया जायेगा।

Regional Manager
U. P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

(१) रु० ....दिनांक.....................को या इससे पूर्व

(२) रु० ....दिनांक.....................को या इससे पूर्व

तथा एतद्द्वारा आरक्षित किराये और इसमे उल्लिखित अनुविदाओं प्राविधानों और अनुबन्धों तथा पट्टे द्वारा क्रमशः उनके भुगतान, अनुपालन तथा सम्पादन किये जाने के प्रतिफल स्वरूप भी, प्राधिकरण एतद्द्वारा गाजियाबाद म सेक्टर संख्या .... में .... ब्लाक में स्थित प्लाट संख्या .... का, जिसका क्षेत्रफल .... वर्ग गज/वर्ग मीटर या उससे कुछ अधिक या कम होगा और जिसका सीमांकन निम्न प्रकार है:—

उत्तर की ओर— 150' चौड़ी सड़क

दक्षिण की ओर— 50' चौड़ी सड़क

पूर्व की ओर— 100' चौड़ी .... सड़क

पश्चिम की ओर— ....

और उस उक्त भू-खण्ड की सीमाओं का संलग्न रेखा चित्र में दिखाया गया है और उसको लाल रंग से रंग दिया गया है, यह सभी भू-खण्ड एतद्द्वारा पट्टेदार को पट्टे पर देता है ताकि उक्त भू-खण्ड (जिसे आगे चल कर पट्टा भू-खण्ड कहा गया है) और उससे सम्बद्ध अधिकारों को पट्टेदार दिनांक 22-5-68 .... से ३० वर्ष की अवधि के लिए धारण करें किन्तु प्राधिकरण के पक्ष में निम्नलिखित अधिकार सदैव आरक्षित होंगे।

(क) यदि प्राधिकरण उक्त क्षेत्र का विकास किया जाना आवश्यक समझे, तो पट्टा भूखण्ड के नीचे तथा ऊपर सम्वाहक, नालियां, सीवर या बिजली के तारों को डालने, बनाने या बिछाने के अधिकार।

(ख) पट्टा भूखण्ड या उसके किसी भाग में होने वाले सभी खानों और खनिजों से सम्बन्धित सम्पूर्ण अधिकार तथा आगम।

(ग) उक्त अवधि के दौरान प्राधिकरण को प्रत्येक वर्ष की पहली अप्रैल को 1201 .... रु० किराये की अदायगी और भुगतान किये जाने का अधिकार जिसका प्रथम वर्ष के किराये का भुगतान पहले ही किया जा चुका है जिसकी प्राप्ति एतद्द्वारा की जाती है।

२. पट्टेदार प्राधिकरण के साथ एतद्द्वारा निम्नलिखित घोषणा तथा प्रसंविदा करता है:—

(१) पट्टेदार प्रीमियम की बकाया धनराशि का भुगतान प्राधिकरण को ऊपर खण्ड १ में वर्णित किश्तों में उसमें वर्णित दिनांकों के भीतर कर देगा। यदि पट्टेदार किसी किश्त को उसके भुगतान के लिए नियत दिनांक को भुगतान करने में असफल होगा, तो वह तत्पश्चात बकाया किश्त का नियत दिनांक से भुगतान के दिनांक तक १२ प्रतिशत प्रति वर्ष ब्याज की दर सहित भुगतान ३० दिनों के भीतर अवश्य कर देगा किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि अपवादिक परिस्थिति में उपाध्यक्ष अपने विवेकानुसार एक महीने की उक्त अवधि को तीन मास तक की अनधिक अवधि के लिए बढ़ा सकेगा, जिसके भीतर पट्टेदार देय

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

किश्त तथा उस पर देय दिनांक से भुगतान के दिनांक तक १२ प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भुगतान अवश्य कर देगा।

(२) प्रीमियम के बकाया और उस पर देय ब्याज के यदि कोई हो, भुगतान हेतु पट्टा भू-खण्ड पर निर्मित होने वाले भवन का दृष्टिबंधक होगा और उन्हें पट्टेदार द्वारा प्राधिकरण के पक्ष में एतद्द्वारा दृष्टिबंधक रखा जाता है और उपरोक्त प्रकार से देय धनराशियां उस पर प्रथम भार के रूप में भारित होंगी।

(३) पट्टेदार बिना किसी कटौती के उक्त वार्षिक किराये का भुगतान प्राधिकरण के कार्यालय में या अन्य किसी निर्देशित स्थान पर नियत दिनों पर और भुगतान के लिए इस विलेख में वर्णित रीति के अनुसार करेगा और यदि उक्त पट्टे का वार्षिक किराया या उसका कोई भाग बकाया में रह जावेगा तो प्राधिकरण को अधिकार होगा कि वह उस पर देय १२ प्रतिशत प्रति वर्ष के ब्याज तथा खर्च सहित उसकी वसूली कर ले।

(४) कि पट्टेदार सभी दरों, करों, परिव्ययों और प्रत्येक प्रकार के ऐसे अवधारणों का, जो कि उक्त अवधि में पट्टा भूखण्ड पर या उस पर निर्मित होने वाले भवनों के सम्बन्ध में स्वामी या किरायेदार या अध्यासी पर अवधारित, भारित या आरोपित किये जायें वहन, भुगतान तथा निस्तारण करेगा।

(५) कि पट्टेदार गाजियाबाद विकास प्राधिकरण और नगर पालिका गाजियाबाद की वर्तमान या भविष्य में प्रभावी सभी ऐसी उप-विधियों तथा नियमों का पालन एवं अनुपालन करेगा जो स्थावर सम्पत्ति के दखल के संबंध में प्रासंगिक हों या जो उक्त स्थान के अन्य निवासियों के स्वास्थ्य, सुरक्षा या सुविधा पर प्रभाव डालते हों।

(६) कि पट्टेदार अपने खर्च से पट्टा भूखण्ड पर प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित रेखा चित्र, बाह्य उद्विक्षेप तथा डिजाइन और स्थिति के अनुसार एक वाणिज्य एवं आवासिक भवन का सारभूत एवं शिल्प कौशल रूप में निर्माण करायेगा, जिसमें भवन, नालियों और शौचालयों तथा सीवर-संयोजनों के सम्बंध में सक्षम अधिकारी तथा नगर पालिका नियमावली तथा उप-विधियों के अनुसार सभी आवश्यक सीवरों, नालियों तथा अनुलग्नकों का प्राविधान होगा और वह नीलामी के दिनांक से तीन वर्ष की अवधि के भीतर ग्राउन्ड फ्लोर के निर्माण को पूरा कर लेगा तथा पांच वर्षों के या ऐसी बढ़ायी गई अवधि के भीतर जिसके लिए प्राधिकरण द्वारा लिखित रूप में अनुमति प्रदान की गई हो, शेष मंजिलों का निर्माण पूरा करेगा।

(७) कि पट्टेदार सदैव प्राधिकरण के संतोषानुसार पट्टा भूखण्ड तथा भवनों की अच्छी और सारभूत प्रकार से मरम्मत करायेंगे और इन्हें स्वच्छ दशा में रखेंगे।

(८) कि पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व लिखित अनुमति के बिना प्राधिकरण/विहित सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित रेखा चित्र तथा अनुमति की शर्तों के प्रतिकूल उक्त भवनों या पट्टा भूखण्ड पर तत्समय होने वाले निर्माणों में न कोई परिवर्धन या परिवर्तन करेगा या उनके किये जाने की अनुमति देगा और न कोई नया निर्माण करेगा अथवा करने की अनुमति देगा और यदि ऐसी शर्तें या रेखा चित्र से किसी प्रकार का कोई अन्तर होगा तो वह प्राधिकरण की नोटिस की प्राप्ति के तुरन्त बाद ऐसे अन्तर को उपरोक्तानुसार ठीक कर लेगा और यदि ऐसे नोटिस की प्राप्ति के एक पंचांग मास के भीतर पट्टेदार ऐसे

उप-सचिव
गाजियाबाद विकास प्राधिकरण
गाजियाबाद

[४]

Regional Manager
Road Transport Corporation,
U. P. State Road
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

अन्तर को सही करने में लापरवाही बरतेगा, तो प्राधिकरण के लिए यह बंध होगा कि वह पट्टेदार के खर्च पर ऐसे अन्तर को सही करवा ले और इस संबंध में होने वाले व्यय के संबंध में पट्टेदार एतद्द्वारा करार करता है कि वह उस धनराशि को, जिसे प्राधिकरण तदर्थ निश्चित करे तथा जिसके सम्बन्ध में प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा, प्रतिपूर्ति भुगतान द्वारा प्राधिकरण को कर देगा।

(९) कि भवन के बेसमेंट का उपयोग केवल गोदाम के रूप में किया जायेगा और ग्राउन्ड फ्लोर का उपयोग दुकान या अन्य वाणिज्य प्रयोजनों के लिए किया जायेगा तथा अन्य मंजिलों का उपयोग या तो किसी कार्यालय के रूप में या वाणिज्य प्रयोजनार्थ या आवासिक रूप में किया जायेगा, और पट्टेदार प्राधिकरण की सहमति के बिना उक्त पट्टा भू-खण्ड तथा उस पर निर्मित भवन का उपयोग न तो किसी धार्मिक प्रयोजनार्थ या उपरलिखित प्रयोजन के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजनार्थ करेगा अथवा किये जाने की अनुमति देगा और यदि प्राधिकरण द्वारा इस संबंध में कोई अनुमति प्रदान की जायेगी तो पट्टेदार उस अनुमति में उल्लिखित शर्तों और प्रतिबन्धों का पालन करेगा पट्टेदार उक्त भूखण्ड अथवा भवन पर या उसके किसी भाग पर कोई ऐसा कार्य न तो करेगा और न करायेगा, जो पास पड़ोस के अन्य भू-स्थानों के स्वामियों, अभ्यासियों या प्राधिकरण को कंटक स्वरूप प्रतीत होते हों या उन्हें क्षति, अड़चन या असुविधा होती हो।

(१०) कि पट्टेदार पट्टा भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र से कम उसके किसी भाग को न तो अभ्यार्पित या परित्याग करेगा और न ही उसे बंधक रखेगा और न शिकमी उठायेगा और न ही अन्तरित करेगा और न ही वह उसको खण्डित करके या किसी अन्य प्रकार से उसका उप-विभाजन करेगा, तथा पट्टेदार प्राधिकरण की पूर्व सहमति के बिना सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड या उस पर स्थित भवन या दोनों के संबंध में होने वाले अपने हितों का न तो अन्तरण अथवा परित्याग करेगा और न ही उसका बंधक या अभ्यार्पण करेगा। पट्टा भूखण्ड या भवन या दोनों के संबंध में किया गया ऐसा प्रत्येक अन्तरण अभ्यार्पण, परित्याग, बंधक या शिकमी पर उठाया जाना इस विलेख में उल्लिखित सभी प्रसंविदाओं की शर्तों के अधीन होगा और पट्टेदार इस सम्बन्ध में उन सभी विषयों के लिए प्राधिकरण के प्रति उत्तरदायी होगा।

किन्तु सदैव प्रतिबंध यह होगा कि जब कभी पट्टेदार या उसका अन्तरिती या अनुमति प्राप्त अभ्यर्पिती, जैसी भी दशा हो, पट्टा भूखण्ड को पट्टे की उक्त अवधि या उसके शेष अवधि के लिए अभ्यार्पित, परित्याग, बंधक करे या शिकमी पर उठाये या अन्तरण करे तो वह अपने खर्च पर प्राधिकरण के कार्यालय में ऐसे अभ्यार्पण, परित्याग, बंधक या अन्तरण विलेख की एक विधिवत प्रमाणित प्रति भी जमा करेगा और इसके साथ ही इण्डियन रजिस्ट्रेशन ऐक्ट या उसके किसी अन्य संशोधनात्मक संविधि के अधीन विधिवत प्रकार से उनके रजिस्ट्रीकरण होने के पश्चात् एक मास के भीतर उसकी सूचना भी प्राधिकरण को देगा।

(११) कि पट्टेदार प्राधिकरण के सदस्यों, अधिकारियों तथा अधीनस्थ कर्मचारियों और उसके कर्मचारों और उसके द्वारा समय समय पर सेवायोजित अन्य व्यक्तियों को उक्त अवधि के दौरान सभी सुविधित समयों पर अनुमति देगा कि वे उक्त भूखण्ड तथा उस पर निर्मित भवनों का निरीक्षण कर सकें तथा पूर्वोक्त वर्णित आवश्यक कार्यों का निर्माण कर सके, पर ऐसा किये जाने के पूर्व प्राधिकरण पट्टेदार को उक्त प्रयोजनार्थ तीन दिनों का पूर्व नोटिस देगा और पट्टेदार इस उप-खण्ड के उप-बन्धों का नोटिस अपने किरायेदारों को देगा।

(१२) कि पट्टेदार प्राधिकरण द्वारा विहित शिल्प कौशल तथा उद्विक्षेप नियन्त्रण के अनुसार भवन का निर्माण करेगा। उसे एक बेसमेंट तथा भवन की सबसे ऊँची मंजिल पर एक ममटी, एक कमरा तथा एक बरामदा और स्नानगृह तथा डब्लू० सी० निर्माण करने के सहित तीन मंजिलों का निर्माण करने की अनुमति प्रदान की जायेगी।

(१३) कि सिवाय उस सीमा तक जिसके लिए प्राधिकरण ने पट्टेदार को लिखित अनुमति प्रदान की हो, पट्टेदार पट्टा भूखण्ड के किसी भाग पर न तो कोई अस्थायी

गाजियाबाद

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation,
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

के रखने के स्थान बनायेगा और न ही उनके बनाये जाने की अनुमति देगा।

(१४) यदि अग्नि, तूफान, बाढ़ या सेना या अनियन्त्रित भीड़ द्वारा किये गये हिंसापूर्वक कार्यों या अप्रतिरोध्य शक्ति प्रयोग के कारण पट्टा भूखण्ड का कोई सारभूत भाग पूर्णतया या आंशिक रूप से नष्ट हो जाए या वह भवन प्रयोजनार्थ सारभूत रूप से या स्थायी रूप से अनुपयुक्त हो जाए, तो ऐसी दशा में पट्टेदार न तो इस पट्टे को समाप्त करने के अपने विकल्प को काम में लायेगा और न ही उनके कारण हुई क्षति की पूर्ति के उद्देश्य से प्राधिकरण को उत्तरदायी ठहरायेगा।

(१५) कि पट्टेदार पट्टा भू-खण्ड पर प्राधिकरण द्वारा विहित मानक उद्विलेप के अनुसार भवन निर्माण करेगा, पर वह भवन के आन्तरिक डिजाइन को इच्छानुसार बनाने के लिए स्वतन्त्र होगा :

३. और इस विलेख के पक्षों द्वारा तथा उनके बीच एतद्द्वारा निम्नलिखित के संबंध में सहमति और घोषणा की जाती है :

(क) इससे पूर्व किसी बात के अन्यथा होते हुए भी, यदि प्राधिकरण के मतानुसार (जिसका निर्णय अन्तिम तथा बाध्यकर होगा) पट्टेदार अथवा उसके अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा इससे पूर्व की शर्तों या प्रसंविदाओं में किसी का उल्लंघन किया गया हो, जिनका पालन तथा सम्पादन किया जाना उनका कर्तव्य था विशेषकर और इस उप-खण्ड की व्यापकता पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि पट्टेदार पूर्ववत प्राधिकरण के अनुसार सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड का अन्तरण परित्याग, बंधक या अभ्यार्पण करता है या पट्टा भूखण्ड के सम्पूर्ण क्षेत्र से कम क्षेत्र का अन्तरण, परित्याग, बंधक या अभ्यार्पण करता है या उक्त उल्लिखित अवधि के भीतर या रीति से भवन निर्माण प्रारम्भ करने में तथा पूर्ण करने में असफल रहता है या पूर्वोक्त खण्ड-२ (१) में उल्लिखित अवधि के भीतर इस विलेख में उल्लिखित प्रीमियम के किसी किश्त का भुगतान नहीं करता है, या एतद्द्वारा आरक्षित किराया या, उसका कोई भाग बकाया में रह जाता है और उसके देय होने के पश्चात (चाहे उनके लिए कोई मांग की गयी हो या न की गई हो) एक पंचांग मास की अवधि में उनका भुगतान न किया गया हो या यदि पट्टेदार या कोई ऐसे व्यक्ति, जिसमें इस पट्टे से उत्पन्न अधिकार एतद्द्वारा निहित हो, दिवालिया घोषित हो गया हो तो प्राधिकरण के लिए यह वैध होगा कि (अनुबन्ध के उल्लंघन के सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा कार्यवाही करने के किसी अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना) वह पट्टा भूखण्ड या उसके किसी भाग पर सम्पूर्ण पट्टा भूखण्ड के नाम पर पुनः प्रवेश कर ले और यह पट्टा समाप्त हो जायेगा और तत्पश्चात् :—

(कक) व यदि पट्टा भूमि पर पुनः प्रवेश के समय पट्टेदार द्वारा किसी भवन का निर्माण न किया गया हो, तो प्राधिकरण पट्टा भूखण्ड को पुनः नीलामी करा सकेगा और

(i) यदि नीलामी द्वारा पुनः विक्रय से प्राप्त धनराशि पट्टेदार द्वारा भुगतान की गई प्रीमियम की धनराशि से अधिक है तो अन्तर की धनराशि प्राधिकरण की हो जायेगी और प्राधिकरण पट्टेदार द्वारा जमा की गई प्रीमियम धनराशि में से पुनः नीलामी के सम्बन्ध में या उस पर किये गये सम्पूर्ण खर्च को काटकर बकाया पट्टेदार को वापस कर देगा, अथवा

(ii) यदि नीलामी के सम्बन्ध में पुनः विक्रय का मूल्य पट्टेदार द्वारा किये गये प्रीमियम से कम होगा, तो उनके अन्तर को तथा साथ ही पुनः नीलामी के सम्बन्ध में होने वाले सम्पूर्ण खर्च को मिला कर प्राधिकरण पट्टेदार द्वारा पहले से जमा की गई प्रीमियम की धनराशि से काट लेगा और बकाया पट्टेदार को लौटा देगा।

(खख) यदि पुनः प्रवेश के समय पट्टेदार द्वारा उस पर किसी भवन का निर्माण किया जा चुका हो तो, तो पट्टेदार पुनः प्रवेश के दिनांक से ..... 6 ..... मास की अवधि के भीतर पट्टा भूखण्ड पर से सभी निर्माण कार्य या भवन, जुड़नार तथा वस्तुएं जो किसी समय या उक्त अवधि के दौरान उक्त भूखण्ड पर या उसमें जड़ी या लगाई गई हों, हटा लेगा और उक्त भूखण्ड को ऐसी अच्छी दशा में लायेगा जैसा कि वह पट्टा देने

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation.
Ghaziabad Region, Ghaziabad.

क्रय थी, पर उपरोक्त के सम्बन्ध में पूछ किये जाने पर उक्त भूमि और उस पर होने वाले भवन, जुड़नार और वस्तुओं के सम्बन्ध में पट्टेदार को किसी प्रतिकर का भुगतान किये बिना वे प्राधिकरण की सम्पत्ति हो जायेगी, यदि पट्टेदार पूर्व-निर्दिष्ट अवधि के भीतर निर्माण कार्यों, भवनों, जुड़नारों और वस्तुओं को हटा लेता है, तो पट्टा भूखण्ड की पुनः नीलामी कर दी जाएगी और पट्टेदार को उक्त खण्ड (कक) (१) तथा (कक) (२) में, जैसी भी स्थिति हो, दिये हुए सिद्धांतों के अनुसार निकाली गई धनराशि का भुगतान कर दिया जाएगा, किन्तु प्रतिबंध यह है कि प्राधिकरण अपने विवेकानुसार उनके लिए पट्टेदार से उक्त निर्माण, भवनों और जुड़नारों और भूमि में होने वाले उसके हितों को, उस मूल्य पर क्रय करने के लिए सक्षम हो सकेंगे, जिस पर कि दोनों के बीच पारस्परिक सहमति हो जाए।

(२) यदि प्राधिकरण को पट्टेदार द्वारा या उसके माध्यम या अधीन होने का दावा करने वाले किसी व्यक्ति के द्वारा पूर्वोक्त शर्तों के उलंघन के कारण पट्टा भूखण्ड का नया पट्टा स्वीकार करने के कारण कोई हानि वहन करनी पड़ती है, तो ऐसी हानि की वसूली प्राधिकरण द्वारा पट्टेदार से की जा सकेगी।

(३) प्राधिकरण पट्टेदार से एतद्द्वारा प्रसंविदा करता है कि वह पट्टेदार की प्रार्थना पर और उसके व्यय से इस पट्टे की ३० वर्ष की अवधि समाप्त होने पर और उसके पश्चात् समय समय पर प्रत्येक ऐसी अवधि के समाप्त होने पर जो स्वीकार की जाए, पट्टेदार के नाम उक्त भूखण्ड का नया पट्टा नवीनीकरण के रूप में १० वर्ष की अवधि के लिए निष्पादित करेगा परन्तु यह प्रतिबंध सदैव ही रहेगा कि इस प्रकार नवीकृत अवधियां इस पट्टे की मूल अवधि सहित कुल मिलाकर ६० वर्ष से अधिक न हों और वह ऐसे किराये की दर पर होगा, जो उक्त भूखण्ड के संबंध में उस समय दिया जाता हो पर जो उस किराये के ५० प्रतिशत से अधिक न होगा जो कि नवीनीकरण के ठीक पहले की अवधि में देय था और सिवाय किराये की धनराशि के, जो तदनुसार निर्धारित की जाए और उस अवधि के जो स्वीकार की जाय, उक्त भूखण्ड के प्रत्येक नवीकृत पट्टे के विलेख में इस विलेख के केवल उन्हीं समुबन्धों, उपबंधों एवं प्रतिबन्धों का समावेश होगा जो लागू हों।

(४) यदि इस विलेख के अधीन किसी नोटिस दिये जाने की अपेक्षा की गई हो, तो वह उस दशा में पट्टेदार पर दी गई यथेष्ट समझी जायेगी जब कि वह प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित की गई हो और उसे पट्टा भूखण्ड पर छोड़ दिया गया हो और प्राधिकरण के किसी निर्णय की सूचना से ऐसे निर्णय का यथेष्ट साक्ष्य उस समय समझा जायेगा, जब कि उस पर प्राधिकरण के कार्यकारी अधिकारी के हस्ताक्षर हों।

इसके साक्ष्य स्वरूप इस विलेख के पक्षों ने ऊपर उल्लिखित दिवस तथा वर्ष को अपने-अपने हस्ताक्षर किए :

निम्नलिखित की उपस्थित में :— | प्राधिकरण द्वारा हस्ताक्षरित तथा दिया गया उप-सचिव

साक्षी : | , गाजियाबाद विकास प्राधिकरण

साक्षी : | कार्यकारी अधिकारी गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

साक्षी :

साक्षी : | पट्टेदार द्वारा हस्ताक्षरित तथा दिया गया।

यह प्रमाणित किया जाता है कि यह प्रत्येक प्रकार से मूल की सही तथा शुद्ध प्रति है। Regional Manager U.P. State Road Transport Corp. Ghaziabad Region, Ghaziabad

पट्टेदार — Regional Manager U.P. State Road Transport Corporation, Ghaziabad Region, Ghaziabad | कार्यकारी अधिकारी विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

नोट :— इस पट्टे के विलेख के पृष्ठ 1 की नवीं पंक्ति में कि तथा से के बीच "प्रसंग", इसी पृष्ठ के अगले पैरा की प्रथम पंक्ति में से तथा बनाये के बीच सम्बन्धी के स्थान पर "सम्बन्धित" पढ़ा जाय। पृष्ठ 2 के पैरा (ग) की अंतिम पंक्ति में जो तथा है के बीच "चुका", इसी पृष्ठ के पैरा (1) की पांचवी पंक्ति में किन्तु तथा यह के बीच प्रतिबंध के स्थान पर "प्रतिबन्ध" पढ़ा जाय। पृष्ठ 3 के पैरा (2) की पंक्ति ... के बाद "होंगे" पढ़ा जाय। पृष्ठ 4 के पैरा (10) के द्वितीय पैरा की तृतीय पंक्ति में या तथा पर के बीच शिकमी के स्थान पर "शिकमी", पैरा (11) की पांचवी पंक्ति में कर तथा पर के बीच "सकें" पढ़ा जाय। पृष्ठ 5 के पैरा 3 के (क) की चतुर्थ पंक्ति में कर्तव्य तथा विशेषकर के बीच "या तथा", पंक्ति 8 में या तथा उल्लिखित के बीच "उपर", पैरा (खख) की द्वितीय पंक्ति में हो तथा पट्टेदार के बीच केवल एक "के" तथा पंक्ति 3 में तथा एवं जो के बीच "वस्तुएं" पढ़ा जाय।

हस्ताक्षर

Regional Manager
U.P. State Road Transport Corporation.
Ghaziabad Region, Ghaziabad.