20 वर्ष या अधिक, शाश्वत या अवधि रहित लीज

यह पट्टे का विलेख 20....के.......के........दिन.......... न्यास (जिसे आगे पट्टा कर्ता कहा गया है) और जो इस विलेख का प्रथम पक्षकार है तथा......आयु....वर्ष इस सुपुत्र .....निवासी.....(जिसे आगे चलकर पट्टेदार कहा गया है) और जो विलेख का दूसरा पक्षकार है के बीच किया गया।

चूँकि श्री......ने दिनांक ......के व्यवस्थापन के एक विलेख द्वारा जिसकी रजिस्ट्री ...के सब रजिस्ट्रार के कार्यालय में संख्या........पुस्तक ....जिल्द . ....के पृष्ठों पर ......को रजिस्ट्री की गयी, एतद्द्वारा अन्तरित सम्पति सहित अपनी सम्पति के सम्बन्ध में एक न्यास का निर्माण किया।

और चूँकि ....वर्ग फुट के क्षेत्रफल भूमि के एक प्लाट तथा उसके अनुलग्नक अन्य भूमि तथा भवन का, जिसका और अधिक विवरण नीचे उल्लिखित है, तथा जिसे स्पष्ट रूप से संलग्न नक्शे में दिखाया गया है और जो .....नगर के......रोड की .....संख्या......पर स्थित है।

और चूँकि पट्टाकर्ता ने उसके और अधिक फायदाप्रद उपभोग (Beneficial enjoyment) के हेतु उसे पट्टे पर देने का निश्चय किया है।

और चूँकि ....के जिला जज ने इण्डियन ट्रस्ट ऐक्ट की धारा 34 के साथ पठित धारा 36 के अधीन पट्टाकर्ता को उक्त भूमि पट्टे पर उठाने की अनुमति दे दी है।

और चूँकि उक्त न्यायालय द्वारा बोलियों (Bids) की मांग की गई थी और उस समय पट्टेदार की ही बोली सबसे ऊँची थी तो जिला जज ने पेशकशों (Offers) और बोलियों पर विचार करने के पश्चात पट्टेदार की बोली स्वीकार कर ली और प्रेसीडेन्ट तथा अन्य न्यासधारियों (Trustees) बनाम न्यास के प्रकीर्ण केस संख्या....में जिसका निर्णय....को किया गया उसे दिनांक ...के प्रार्थना पत्र के अनुलग्नक में दी गयी शर्तों के अधीन उसकी स्वीकृति दे दी।

और चूँकि पट्टाकर्ता ने ......दिनांक तक पट्टेदार से अच्छी कोई अन्य पेशकश नहीं प्राप्त की इसलिए पट्टाकर्ता ने दिनांक ....विधिवत् पारित अपने एक प्रस्ताव के अधीन पट्टेदार की उपर्युक्त पेशकश को स्वीकार कर लिया और उसी प्रस्ताव के द्वारा अपने प्रधान श्री...........तथा अपने मंत्री श्री.............को ....के जिला जज को दी गयी प्रार्थना–पत्र के अनुलग्नक (Annexure) में दी हुई शर्तों के अधीन पट्टेदार के पक्ष में रजिस्ट्री के एक विलेख का निष्पादन तथा रजिस्ट्री कराने को अधिकृत कर दिया है।

अब यह विलेख साक्ष्य है कि पट्टाकर्ता द्वारा पट्टेदार से ....रूपये(....रू) की धनराशि को प्रीमियम के जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा करता है तथा एतद्द्वारा आरक्षित भाटक (Retts) के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता एतदृद्वारा पट्टेदार के पक्ष में खुली भूमि का उस प्लाट तथा उक्त प्लाट से संबंधित सभी लाभ अधिकार तथा सुखाचार का जिसका इस विलेख में आगे चलकर और विशेषरूप से वर्णन किया गया है अन्तरण करता है जिससे कि पट्टेदार एतदृद्वारा अन्तरित खुले हुये उक्त भूमि के प्लाट को निम्नलिखित शर्तों के अधीन जिन शर्तों का ....के जिला जज ने दिनांक ...को अपनी आज्ञा के द्वारा पुनः अनुमोदित और स्वीकार कर लिया था ....से 90 वर्ष के लिए धारण करेगाः–

(1) कि पट्टेदार पट्टाकर्ता को पट्टे प्रथम 30 वर्ष में केवल............रूपये (.....................रू) के मासिक भाटक की पट्टे के अगल 30 वर्षों में केवल ....रूपये (..........रू) के भाटक की अदायगी करेगा पर सदैव

यह प्रतिबन्ध रहेगा कि यदि किसी समय.............मास से अधिक का भाटक बकाया रह जायगा तो पट्टाकर्ता को आभोग (Tenancy) को विधि के अनुसार सूचना देकर पर्यवसान कराने का अधिकार होगा।

(2) कि पट्टेदार को निवास अथवा वृत्तिक (Professional) प्रयोजनार्थ एक भवन बनाने का अधिकार होगा पर उसे पट्टे पर देने (Let) का प्रयोजन न होगा परन्तु ऐसे भवन का निर्माण इस प्रकार होगा कि उससे पट्टाकर्ता के अन्य भवनों के मूल्य तथा फायदाग्रही उपभोग पर कोई सारभूत प्रभाव न पड़े और इस प्रयोजनार्थ पट्टेदार को प्रस्तावित भवन (या बाद में प्रस्तावित किसी परिवर्तन या परिवर्द्धन (Alteration or Addition) के नक्शे की स्वीकृति पट्टाकर्ता से करानी होगी।

(3) कि पट्टेदार अपने खर्च पर एक चौहदी की दीवार बनवायेगा और एतद्द्वारा अन्तरित भूमि के प्लाट को इस प्रकार घेरेगा कि वह पट्टाकर्ता के अन्य भवनों से अलग ही जाय। पट्टेदार को एतद्द्वारा अन्तरित भूमि पर विद्यमान नालियों से अथवा अन्य भवनों से आने वाले पानी के बहाव को रोकने का अधिकार होगा, पर ऐसा करने के लिए उसे अपने खर्च पर अन्य भवनों की नालियों को पुनः बनवाना होगा।

(4) कि अन्तरित भूमि पर कुछ वृक्ष तथा एक पक्का कुआँ स्थित है तथा श्री..........के मकान से लगाकर पूर्व की ओर चोहदी की एक दीवार स्थित है। पट्टेदार को इनके काटने नीचे गिराने या गिरवाने का तथा उनके सामान का अपनी इच्छानुसार उपयोग करने का अधिकार होगा। यदि इन चीजों के गिराने अथवा परिवर्तन करने से किसी तीसरे पक्षकार के अधिकार पर प्रभाव पड़ता है अथवा उसका उल्लघंन तो पट्टेदार को या तो सभी प्रतिकर या खर्च की अदायगी पट्टाकर्ता को या ऐसे पक्षकार को सीधे करनी होगी।

(5) कि पट्टेदार को उपर्युक्त पैरा 2 के अनुसरण में उक्त भूमि पर भवन बनाये बिना एतद्द्वारा अन्तरित भूमि के पट्टे के अधिकारों के अन्तरण का कोई अधिकार न होगा।

(6) कि पट्टेदार द्वारा एतद्द्वारा आरक्षित भाटक की अदायगी करने तथा उसके द्वारा इस पट्टे की अपेक्षित शर्तों के प्रसंविदाओं और शर्तों को उसके द्वारा पूरा और पालन किये जाने के उपलक्ष में पट्टेदार पट्टाकर्ता या सकी ओर से या उसके अधीन दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति के द्वारा बिना किसी बाधा या उत्पात के , दखल के दिन ....से 90 वर्ष तक की अवधि में उक्त अन्तरित भूमि को शान्तिपूर्वक और निर्विघ्न रूप से धारण कर दखल और उपभोग गरेगा पर उपरिलिखित रीति से भाटक को अदायगी न करने की दशा को छोड़कर पट्टेदार केवल नुकसान के लिए उत्तरदायी होगा।

(7) कि पट्टे की समाप्ति पर या किसी भी कारण से उसके पर्यवसान की दशा में पक्षकारों को ऐसी शर्तो के अधीन जिन पर वे सत्समय सहमत हों इस पट्टे का नवीनकरण करने के अधिकार आरक्षित होंगे।

(8) कि पट्टेदार पट्टे की समाप्ति या पर्यवसान पर उसकी समाप्ति या पर्यवसान के दिनांक के तीन मास के भीतर अपने निर्माणों (Structres) स्थायकों और भवन के सामान को हटाकर अन्तरित भूमि पर शान्ति पूर्ण दखल देगा यदि वह ऐसा करने में असफल रहता है तो पट्टाकर्ता या तो उक्त बनावटों स्थयकों तथा भवन के सामान का बाजार की दर से मूल्य चुका सकेगा या अपने विकल्प पर अन्तरित भूमि पर प्रवेश कर सकेगा और उक्त निर्माणों स्थायकों तथा भवन के सामान की बिक्री करा सकेगा और उसमें से बिक्री के तथा अन्तरित भूमि को पट्टेदार की पट्टे पर देने के पूर्व की स्थिति में लाने के लिए किये गये खर्च को काटकर बकाया पट्टेदार को भेज दी जायगी।

(9) इस पट्टे में प्रयुक्त पद पट्टाकर्ता तथा पट्टेदार में जब तक प्रसंग में अन्य व्याख्या (Interpretation) न हो पट्टाकर्ता की दशा में उसके उत्तराधिकारी तथा समनुदेशिती भी सम्मिलित होगे और पट्टेदार की दशा में उसके दायद निष्पादक प्रशासक प्रतिनिधि तथा समनुदेशित भी सम्मिलित होगे।

अन्तरित सम्पति का विवरण

........................वर्ग फीट का खुली भूमि का प्लाट जो ....नगर की संख्या ....रोड पर स्थित है और उसकी चौहदी का कुछ भाग और उक्त चौहदी की दीवार और उसकी भूमि सहित पूर्व और दक्षिण और की चोहदी की दीवार भूमि के प्लाट और उसकी चोहदी के आकार Dimension

पूर्व ....श्री ....का कम्पाउण्ड ....फीट कम्पाउण्ड पश्चिम ....श्री पट्टाकर्ता के मुख्य भवन का कम्पाउण्ड ....फीट उत्तर पट्टाकर्ता के मुख्य भवन का कम्पाउण्ड ....फीट दक्षिण ....रोड ....फीट

उपर्युक्त के साक्ष्य स्वरूप पट्टाकर्ता एवं पट्टेदार ने स्वयं प्रथम बार उपरिलिखित दिन तथा वर्ष को अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

साक्षी
1.

(पट्टाकर्ता)
पट्टेदार