

म. प्र. सहकारी अधिनियम १९६० (स. १० सन १९६१) की धारा ९ के अन्तर्गत संवीचन क्र.-बी.आर.आय.डी.आर. ५८, दि. २८-१२-१९६३ (म. प्र. राजपत्र दि. ११-५-१९६२ के पृष्ठ क्र. ९२० पर प्रकाशित सूचना के अनुसार ग्राह्य की भांति है।

लोकमान्य सहकारी गृह-निर्माण सोसायटी लिमिटेड,

३६, खातीपुरा रोड, इन्दौर (लोकमान्य नगर)

जमीन का पट्टा (लीज डीड)

यह भूमि का पट्टा लिख देने वाले लोकमान्य सहकारी गृह-निर्माण सोसायटी लिमिटेड, इन्दौर तर्फे वर्तमान (पद) मंत्री (सेक्रेटरी) श्री प्रभाकर दुधामणि कुडमर यह पट्टा लिखवाने वाले श्री भाधन पिता दाशरथ गोखले आयु ४२ वर्ष ४-२-६६ पंथा गौदरी निवासी बिजापूर, नागरा म.नं. ५७/३ मोहल्ला जुनीर-रहा-नगर इन्दौर-नगर, हाल मुकाम ५३ इनको यह पट्टा लिख देते हैं ऐसा कि :-

(२) हमारी उपरोक्त सोसायटी के आप सदस्य हैं और इस सोसायटी के मालकी एवं टुकड़े की निम्न लिखित वर्णन की भूमिस्वामि-स्वत्व की भूमि, नगर इन्दौर में रेव्हेन्यु ससरा नं. १४९०, १४९३, १४९५ व १५०१ की केसरबाग रोड से लगी हुई है और जो लोकमान्य नगर नाम से स्थित है।

(३) इस भूमि के विकास की 'लोकमान्य नगर' नाम की स्कीम इन्दौर नगर मुधार म्यास के पत्र क्र. ५७१ दि. १४-२-१९६६ तथा पत्र क्र. २७७२ दि. २४-८-६७ द्वारा स्वीकृत हुई है।

(४) अतः इस लेख द्वारा निम्नांकित शर्तों पर आपको हम उपरोक्त कॉलोनी के प्लॉट नं. ४२ की भूमि का पट्टा लिख देते हैं :-

शर्तें :

(१) यह कि आपको इस लेख द्वारा दी गई भूमि का वर्णन निम्न प्रकार है :-

(अ) उपरोक्त भूमि पंकी प्लॉट नम्बर ४२

(ब) प्लॉट का विस्तार तथा चतुर्भुजा :

पूर्व	५०' फूट	(प्लॉट नं. ४५)	
पश्चिम	४०' "	(प्लॉट नं. २०३)	क्षेत्रफल २६०० वर्गफूट
उत्तर	६५' "	(प्लॉट नं. ४३)	
दक्षिण	६५' "	(प्लॉट नं. ४१)	

(२) यह कि उक्त प्लॉट की अनुमानित अपसेट कीमत संस्था की साधारण सभा द्वारा पारित प्रस्ताव क्र० २ दिनांक २३-१-१९६६ के अनुसार (जिसमें भूमि के विकास तथा मूल्य सम्बन्धी अनुमानित व्यय अंतर्भूत है) रु. १:१३ पं. (अधरी रुपये एक व पैसे तेरह फक्त) प्रति वर्ग फूट के अनुसार रुपये २६३/- (अधरी रुपये दो सत्रह पैसे अतीस फक्त) होकर उक्त आकार हमने आपसे प्राप्त करने के एवं इस लेखानुसार

उपरोक्त लेख को नकल पेश की
यह पत्र पंकी पत्र
७-१-७६
२३/१/७६

(३५)
२/१/७६

(10)

~~विशेषज्ञ-संशोधन-विभाग~~

आम सुधारका का
सि. नं. १००/१००/१००
शु. आम संशोधक नं. १३३/१३३/१३३

६ प्रायः सुधारका
जिसका
कार्यालय में
को
संस्तुत किया गया।

Signature

आम सुधारका का
सि. नं. १००/१००/१००
शु. आम संशोधक नं. १३३/१३३/१३३

~~विशेषज्ञ-संशोधन-विभाग~~

१.
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

११ मार्च १९८१

~~विशेषज्ञ-संशोधन-विभाग~~

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..
... ..

१.
२.

... ..
... ..
... .. ११ मार्च १९८१

~~...~~

प्लॉट के मूल्य पर प्रति वर्ष २ प्रतिशत के मान से रुपये ५८-५८५. (अधरी रुपये ~~अज्ञान न पैले रिजल्ट~~ फक्त) किराये (लीज) के रूप में आपने देना स्वीकार करने के एवं इस लेख द्वारा नियत शर्तों का पालन करना आपने स्वीकार करने के ऐवज में उपनिर्दिष्ट प्लॉट क्रमांक ४२ की भूमि भवन बनाने के हेतु आपको पट्टे से दी है। संस्था का उपनिर्दिष्ट प्रस्ताव आपको बग्नकारक है।

- (३) यह कि इस पट्टे की अवधि आज दिनांक से दिनांक ३०-६-२०६३ (तीस जून सन् दो हजार त्रिसट) अंत तक रहेगी। यह अवधि समाप्त होने के पश्चात जैसी भी भूमि सम्बंधी कानून की स्थिति हो तथा इस संस्था की जैसी भी योजना आगे के लिये कायम हो उसके अनुसार आर्यदा लीज रिग्यु करना अथवा इस पट्टे द्वारा आपको दी हुई भूमि, भूमिस्वामी-स्वत्व से आपको बेच देना इत्यादि बातें उक्त सोसायटी द्वारा उस समय लिये गये निर्णयों पर निर्भर होगा।
- (४) यह कि पट्टे की भूमि का अग्रिम वार्षिक किराया (लीज) रु. ५८-५८५. (अधरी रुपये ~~अज्ञान न पैले रिजल्ट~~ फक्त) प्रतिवर्ष दिनांक १ जुलाई से एक माह के अंदर आप अथवा आपके उत्तराधिकारी, सोसायटी के कार्यालय में जमा करते रहेंगे। किराये (लीज) के लिये पट्टे का वर्ष १ जुलाई से प्रारम्भ होकर ३० जून को समाप्त होगा। आज दिनांक ३० जून तक का उपरोक्त किराये (लीज) की दर से सानुपातिक किराया (लीज) रु. ~~५८५.०००~~ (अधरी रु. ~~चारसौस्तर न पैले जाह~~ फक्त) आपसे हमने आज दिनांक को अग्रिम प्राप्त कर लिया है।
- (५) यह कि किराया शेष रहने पर उपरोक्त सोसायटी आपसे तथा आपके उत्तराधिकारियों से प्रतिमास (७५ पचहत्तर पैसे) प्रतिशत रुपये के अनुसार ध्याज प्राप्त करने की अधिकारी होगी। वार्षिक किराये [लीज] का एवं ध्याज का भार आपको इन पट्टे द्वारा दिये प्लॉट पर स्थित आपकी स्थावर तथा जंगम जायदाद पर रहेगा।
- (६) यह कि पट्टे के अवधि के काल में यदि शासकीय आज्ञानुसार अथवा अन्य किसी कारण से उपरोक्त कॉलोनी की भूमि की तीरी के आकार में वृद्धि हुई तो उस अनुपात से आपको दिये गये प्लॉट के वार्षिक किराये [लीज] में वृद्धि करने का अधिकार सोसायटी को होगा।
- (७) यह कि आज दिनांक से आगे आपको दिये गये प्लॉट की भूमि से सम्बंधित नगरपालिक नियम के तथा शासन के मंजूर एवं अन्य सर्व प्रकार के करों के भुगतान का उत्तरदायित्व आपका होगा।
- (८) यह कि आपको दिये गये प्लॉट का उपयोग आप केवल निवास योग्य भवन बनाने के लिये कर सकेंगे। यदि निवास के अतिरिक्त अन्य काम के लिये भवन में कोई बनावट करना हो तो सोसायटी को पूर्व अनुमति प्राप्त करना होगी। तथा इस प्रकार का भवन निर्माण करते समय पब्लिक हेल्थ एन्जि-नियरींग विभाग द्वारा अथवा सिटी इम्प्रूव्हमेंट ट्रस्ट द्वारा कॉलोनी की योजना में नियत की हुई शर्तों एवं भविष्य में उक्त विभागों द्वारा अथवा नगरपालिक निगम द्वारा अथवा शासन द्वारा इस सम्बंध में नियत की जाने वाली समस्त शर्तों आप पर तथा आपके उत्तराधिकारियों पर बंधनकारक रहेंगी। तथा आप स्वयं या आपके उत्तराधिकारी उपरोक्त प्रकार की शर्तों का पालन न करने पर होनेवाले परिणाम के लिये उत्तरदायी रहेंगे।

(3)

मं.सं. १११

Shri. ...

आम सुधारण खाते खातांकित सिवली काउन्सिल
के तऱी, २००० दू. ११.११.०० सं. १०० ६५६.
दू. आम सुधारण नं. ५३ दि. १०.१०.००

संयुक्त सिविल से एज

स्वयंसेवा निष्ठापूर्वक सेवा प्रदान करण
... के संयुक्त
का सिविल सेरे कार्यालय ...
१९५ को किया गया ११ मकर १९७५

...
...-...

M. H. Bokhale

स्वयंसेवा निष्ठापूर्वक सेवा प्रदान करण
... के संयुक्त
का सिविल सेरे कार्यालय ...
१९५ को किया गया ११ मकर १९७५

...-...

...

...

- (१) यह कि कोई सदस्य प्लॉट की जमीन को अथवा उस पर बनाये गये भवन को, जो संस्था से खूण लेकर मोल लिया हो अथवा बनाया हो, किसी को किसी भी प्रकार से हस्तान्तर नहीं कर सकेगा सिवाय उस व्यक्ति के जो कि संस्था का सदस्य हो अथवा जिसे सदस्य बनाना कार्यकारिणी ने स्वीकार कर लिया हो या जो घटना नि. ४ के अंतर्गत सोसायटी का सदस्य बनने योग्य हो।
- (१०) यह कि उक्त प्लॉट की भूमि या उस पर बनाये गये भवन को विक्री, दान, बंधिस, गिरवी, कडिगानल मेल, मनोनयन Nomination आदि द्वारा ऐसे व्यक्ति को अंतरित करने का पट्टेदार को स्वत्व न होगा जो कि संस्था का सदस्य न हो या जिसे सदस्य बनाना सोसायटी ने स्वीकार न कर लिया हो या जो संस्था के घटना नियम क्र. ४ के अंतर्गत सोसायटी का सदस्य बनने योग्य न हो।
- (११) यह कि उक्त प्लॉट की भूमि में इस पट्टे द्वारा प्राप्त अधिकारों का किसी भी प्रकार का अन्तरण, विक्रय, दान, बंधिस, गिरवी, कडिगानल मेल आदि करने के पूर्व आपको एवं आपके उत्तराधिकारियों को उपरोक्त सोसायटी की लेखी अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा। ऐसी अनुमति देना या न देना यह सोसायटी पर निर्भर रहेगा। ऐसे अन्तरण के लिये अन्तरण शुल्क लीज के सालियाना प्रकार के दुगुनी रकम रु. ११६६-५२ के (अधारी रुपये ~~द्वयोत्तर~~ ~~पैठ~~ ~~बावन~~ ~~बल~~) देना होगी। प्लॉट तथा मकान का मनोनयन Nomination ऐसे ही व्यक्ति के हक में किया जा सकेगा जो सोसायटी के घटना नियम क्र. ४ के अंतर्गत सोसायटी का सदस्य बनने योग्य हो। अंतरण शुल्क मनोनीत Nominated अथवा उत्तराधिकारी Legal heirs से नहीं लिया जावेगा।
- (१२) यह कि किसी भी स्थिति में यदि लीज-होल्डर का उत्तराधिकारी संस्था के घटना नियम ४ के अंतर्गत सोसायटी का सदस्य बनने योग्य नहीं तो उक्त लीज-होल्डर को पट्टे पर दिया गया प्लॉट नं. ४२ व उसपर बना हुआ भवन (यदि कोई हो) सोसायटी द्वारा सम्प्राप्ति Acquire किया जाकर उसका नियमानुसार मुआबजा सदर लीज-होल्डर के ऐसे उत्तराधिकारी को दिया जावेगा। बिना अनुमति किया गया अन्तरण अवैध होगा व इस सोसायटी पर बंधनकारक नहीं होगा तथा इस शर्त के अन्तर्गत में प्लॉट या भवन पर स्वामित्व या आधिपत्य पाने की चेष्टा करने वाले अंतरण-पुहिना को कोई स्वत्व प्राप्त न होने से वह अतिक्रामक माना जाकर उसे हटाने का अधिकार सोसायटी को होगा।
- (१३) यह कि सोसायटी को कॉलोनी में भवन बनाने की अनुमति इन्दौर नगरपालिक नियम अथवा सक्षम अधिकारी Competent Authority से प्राप्त होने के दिनांक से छः माह के अन्दर प्लॉटहोल्डर को नगर नियम अथवा सक्षम अधिकारी Competent Authority के नियमों के अनुसार मकान का नक्शा पेश करना होगा तथा स्वीकृति होने के पश्चात तीन माह के अन्दर मकान बनाना होगा। मकान बनाने के पूर्व प्लॉट के सीमा का परीक्षण संस्था से करवा लेना प्लॉटहोल्डर को बंधनकारक है।
- (१४) यह कि प्लॉट की भूमि का स्वामित्व सोसायटी का रहेगा और प्ल:ब-होल्डर को केवल भूमि के उपभोग का अधिकार उपरोक्त शर्तों के अनुसार ही प्राप्त होगा।
- (१५) यह कि उपरोक्त शर्तों पैकी किसी भी एक या अधिक शर्तों का अन्तर्गत प्लॉटहोल्डर द्वारा या उसके उत्तराधिकारी ने या उसके मनोनीत अधिकारी ने किया तो सोसायटी को उसे सदर ब्लॉक पर से निष्कासित करते हुए सदर स्थान पर अपना निजी आधिपत्य करने का तथा उस ब्लॉक पर प्रवेश करके कब्जा प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।
- (१६) सोसायटी ने अपने सदस्यों को प्लॉट लीज पर देने वारंते जो नियम आदि बनाये हैं उनके तथा लीज डीड में के अन्य शर्तों के बावजूद भी सदस्य (प्लॉट होल्डर लेमी) को प्लॉट व उनके ऊपर बनी इमारत गिरवी रखने का अधिकार होगा।
- (१७) यह पट्टे का लेख सोसायटी द्वारा आपके हित में मोक्ष समझ कर अच्छी हालत में सोसायटी की योजना के अंतर्गत तथा नियमों के दालन में लिख दिया सो सही दि. ११-१०-७७

गवाह (ह.) [Signature]
 नाम व पता [Address]
 उपरोक्त भूमि का पट्टा, उपरोक्त नियम तथा शर्तों के साथ लेना मुझे स्वीकार है।
 गवाह [Signature]
 नाम व पता [Address]

(पर) [Signature]
 (पर) [Signature]
 (सही प्लॉट होल्डर) [Signature]
 दि. ११-१०-७७