(1)

प्रकरण क्रमांक–07 / अ–20(1) / 2009–10.

फार्म–अ

(कंडिका 26 देखिए)

रियायती निबन्धनों तथा शर्तों पर भूमि के अनुदान के लिए अनुबन्ध–पत्र का प्ररूप ::

THE SEAL OF SUB REGISTRAR

1. यह विलेख आज तारीख ..31.. मास ..01.... सन् 2014 प्रथम पक्ष मध्यप्रदेश के राज्यपाल (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् राज्यपाल कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत उनके पद के उत्तरवर्ती आएँगे) तथा द्वितीय पक्ष अपने **क्षेत्रीय निदेशक, मौलाना आजाद नेशनल उर्दू यूनिवर्सिटी, 12, अहमदाबाद पैलेस, कोहेफिजा, जिला भोपाल** के मार्फत कार्य करने वाली संस्था, जो भारत सरकार द्वारा मौलाना आजाद राष्ट्रीय उर्दू विश्वविद्यालय अधिनियम 1996 के अंतर्गत पंजीबद्ध संस्था है (जिसे इसमें इसके पश्चात् अनुदान–ग्रहीता कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत उसके अनुज्ञात समनुदेशिती आएँगे), के बीच किया जाता है;

यतः मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग, बल्लभ भवन, मंत्रालय, भोपाल ज्ञापन क्रमांक–एफ 6–108 / 2010 / सात / नजूल, भोपाल, दिनांक 30.10.2012 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 04.10.2013 अनुसार राज्य शासन एतद्द्वारा मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय, भोपाल को ग्राम पीपलनेर, तहसील हुजूर, भोपाल स्थित भूमि खसरा क्रमांक–4 रकबा 2.62 एकड़, खसरा क्रमांक–5 रकबा 0.29 एकड़ एवं खसरा क्रमांक–22 रकबा 3.94 एकड़ में से रकबा 3.53 एकड़ इस प्रकार कुल रकबा 6.44 एकड़ भूमि बिना प्रब्याजि एवं वार्षिक भू–भाटक एक रूपए पर स्थायी लीज पर इस शर्त पर सामान्य शर्तों के साथ –साथ निम्न विशेष शर्तों पर आवंटन की स्वीकृति प्रदान की गई है, यह शर्तें भी पट्टे का भाग होगी :–

(1) आदेश जारी होने की तिथि से आवेदक / संस्था से भू–भाटक की राशि 06 माह के अन्दर जमा करावें। यदि वे निर्धारित अवधि तक प्रब्याजि एवं भू–भाटक जमा नहीं करते हैं, तो आवंटन आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा। इस हेतु पृथक से कोई नोटिस नहीं दिया जावेगा।

(2) पट्टा अनुबंध का अनिवार्य रूप से उप पंजीयक / पंजीयक कार्यालय में पंजीकरण कराया जाए, तत्पश्चात् ग्राम पटवारी भू–अभिलेख में संशोधित प्रविष्टि सुनिश्चित की जाए। पट्टे के पंजीकरण एवं भू–अभिलेख एवं भू–अभिलेख में प्रविष्टि के उपरांत ही भूमि का आधिपत्य सौंपा जाए और भू–भाटक की नियमित वसूली सुनिश्चित की जाए।

(3) आवंटित भूमि का आवेदित प्रयोजन के अलावा अन्य उपयोग नहीं होगा, अन्यथा अनाधिकृत कब्जेदार मानकर भूमि शासन में निहित कर ली जाएगी।

(4) यदि वंटित भूमि कभी भी उक्त प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं होती है या बाद में कभी बंद कर दिया जाता है, तो भूमि तथा उस पर निर्मित भवनों एवं सम्पत्तियों के साथ शासन में निहित हो जावेगी और आवंटिती को उसका मुआवजा देय नही होगा।

(5) भूमि के किसी भी उपयोग या इस पर किसी भी निर्माण के पूर्व सभी आवश्यक अनुमतियाँ, अनुमोदन एवं अनापत्तियाँ संबंधित स्थानीय संस्थाओं नगर निगम, नगर तथा ग्रामीण निवेश आदि से आवंटिती को लेना होगी तथा मास्टर प्लान व पर्यावरण संरक्षण अधिनियम संबंधी प्रावधानों, अन्य विधिक अनुमतियाँ, जो आवश्यक हो, आदि को प्राप्त करना होगा व उनकी शर्तों का पूर्ण पालन करना होगा।

(6) शासन के प्रतिनिधि, अधिकृत व्यक्ति तथा जिला कलेक्टर या उसके अधिकृत प्रतिनिधियों को भूमि के सही उपयोग तथा शर्तों के पालन का परीक्षण करने के लिए कभी भी भूमि तथा उस पर निर्मित परिसर के निरीक्षण का अधिकार होगा।

(7) भूमि एवं भूमि पर बनी आस्तियाँ एवं सेवाएँ न तो बंधक रखी जाएँगी और न ही उस पर कोई ऋण लिया जायेगा। राज्य शासन इस हेतु कोई अनुमति भी नहीं देगा।

–2–

1

मो० अहसान S/O मो० जकारिया

12:15

Regional Director
Regional Centre
Maulana Azad National Urdu University
12-Ahmadabad Palace Road-BHOPAL

100

100

(I) म० प्र० के० राज्यपाल
द्वारा कलेक्टर भोपाल

(II) मो० अहसान S/O मो० जकारिया
क्षेत्रीय निदेशक मौलाना आजाद नेशनल उर्दू यूनिवर्सिटी
कोहेफिजा भोपाल।

पट्टा अनुबंध

(1) मो० सुहैल खां S/O जमील खॉ
फ्लैट नं. 101, रॉयल अपार्ट० कोहेफिजा भोपाल।

(2) मो० इब्राहिम S/O मो० इस्हाक
-12 अहमदाबाद पैलेस रोड कोहेफिजा
भोपाल।

चूँकि अनुदान–ग्रहीता ने राज्यपाल से निवेदन किया हैकि वे **ग्राम पीपलनेर,** तहसील हुजूर **जिला भोपाल स्थित भूमि** खसरा **क्रमांक–4 रकबा 2.62 एकड़,** **खसरा क्रमांक–5 रकबा 0.29 एकड़ एवं खसरा क्रमांक–22 रकबा 3.94 एकड़ में से 3.53 एकड़** नजूल भूमि का भू–खण्ड, जो माप में **कुल रकबा 6.44 एकड़** या उसके लगभग है, जो इसके नीचे दी गई अनुसूची में अधिक विशिष्टतः वर्णित है तथा अधिक स्पष्टता की दृष्टि से जो इससे उपाबद्ध रेखांक में चित्रित है और उसमें सुर्खी से बतलाया गया है तथा **लाल** अक्षरों द्वारा दर्शाया गया है (जो इसमें इसके पश्चात् उक्त भूमि के नाम निर्दिष्ट है), अनुदान–ग्रहीता को अनुदत्त कर दे;

और चूँकि राज्यपाल ने अनुदान–ग्रहीता का निवेदन स्वीकार करके, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय के ज्ञापन क्रमांक–एफ–3–41/10/बत्तीस, भोपाल, दिनांक 08.02.2010 द्वारा आवंटन के लिए ज्ञापन में वर्णित शर्तों पर आरक्षण कराकर राजस्व विभाग के ज्ञापन क्रमांक–एफ 6–108/2010/सात/नजूल, भोपाल, दिनांक 30.10.2013 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 04.10.2013 द्वारा ज्ञापन में वर्णित शर्तों पर तथा इसमें इसके पश्चात् दिए गए निबन्धनों तथा शर्तों पर अनुदान–ग्रहीता को उक्त भूमि अनुदत्त की जाने की मंजूरी दे दी है;

अतएव, यह विलेख इस बात का साक्षी है कि राज्यपाल अनुदान–ग्रहीता को उक्त **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** के लिए **रकबा 6.44 एकड़** भूमि बिना प्रब्याजि, किन्तु प्रतिवर्ष **वार्षिक भू–भाटक एक** रूपए में नामपत्र निर्धारण के संदाय के अध्यधीन अनुदान (कर–निर्धारण से मुक्त)देते हैंजिसे वह उस पर **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** का निर्माण करने तथा उनका अनुरक्षण करने के प्रयोजन के लिए, निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन रहते हुए धारण करेगा :–

(एक) अनुदान–ग्रहीता **तहसीलदार, नजूल बैरागढ़–वृत्त, जिला भोपाल** के कार्यालय में प्रतिवर्ष तारीख **01 अप्रैल** को या उसके पूर्व **एक** रूपए के वार्षिक निर्धारण का संदाय करेगा। 30 वर्ष पूर्ण होने पर भू–भाटक पुनरीक्षित किया जाएगा।

(दो) अनुदान–ग्रहीता उक्त भूमि का उपयोग उस पर **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** का निर्माण करने तथा उसका अनुरक्षण करने के प्रयोजनों के लिए तथा उसके सहायक प्रयोजनों के लिए करेगा और वह उसको या उस पर निर्मित भवनों को या उनके किसी भी भाग को किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए न तो उपयोग में लाएगा और न उपयोग में लाए गए जाने की अनुज्ञा देगा।

(तीन) अनुदान–ग्रहीता उक्त भूमि या उसके किसी भी भाग को या इस अनुदान के अधीन अर्जित किसी भी अधिकार को राज्यपाल की लिखित पूर्व मंजूरी के बिना न तो समनुदेशित करेगा, न उप–पट्टे पर देगा न ही अन्य प्रकार से अन्तरित करेगा।

(चार) अनुदान–ग्रहीता **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** के शिक्षण के सम्बन्ध में राज्य सरकार के तत्समय प्रवृत्त नियमों तथा विनियमों का पालन करेगा और संस्था तथा भूमि का राज्यपाल के समाधान योग्य प्रबन्ध करेगा।

(पाँच) अनुदान–ग्रहीता **नगर तथा ग्राम निवेश विभाग** द्वारा पूर्वानुमोदित रेखांकों के अनुसार **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** का निर्माण करेगा और **नगर पालिक निगम, भोपाल** की लिखित पूर्व मन्जूरी के बिना उस पर किसी अन्य भवन का निर्माण नहीं करेगा।

(छः) अनुदान–ग्रहीता, उसे उक्त भूमि का कब्जा परिदत्त कर दिए जाने के तीन वर्ष के भीतर **मौलाना आजाद नेशनल उर्दू विश्वविद्यालय** भवन का निर्माण पूरा करेगा।

–3–

Regional Director
Regional Centre
Maulana Azad National Urdu University

उपरोक्त विज्ञापक/धारक अभिकर्ता
मो० अहसान ... के अंगूठे का निशान
मेरे सामने दिनांक ... / ...
को लिया गया।

25 FEB 2014

2014

श्रीमान कलेक्टर महोदय भोपाल —

25/2/2014

2. यदि उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का उपयोग खण्ड 1 की शर्त (दो) में विनिर्दिष्ट किए गए प्रयोजन से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए किया न जाए या इसमें विनिर्दिष्ट की गई शर्तों में से किसी भी शर्त का भंग या अनुपालन किया जाय तो यह भूमि सरकार द्वारा पुनर्ग्रहीत की जा सकेगी।

3. यदि उक्त भूमि का किसी भी समय खण्ड 2 के अधीन पुनर्ग्रहण किया जाए, तो राज्यपाल को यह विकल्प होगा कि वे–

(क) उस पर निर्मित किसी भी भवन को, उसकी लागत का या उसके वर्तमान मूल्य का, इनमें जो भी कम हो, अनुदान–ग्रहीता को संदाय करके अपने अधिकार में ले लें; या

(ख) अनुदान–ग्रहीता से यह अपेक्षा करे कि वह ऐसे युक्तियुक्त समय के भीतर जो कि राज्यपाल द्वारा नियत किया जाए, ऐसे भवनों को हटा दे तथा उक्त भूमि को उसकी मूल दशा में ले आए। यदि अनुदान–ग्रहीता ऐसी अध्यक्षता का इस प्रकार नियत की गई कालावधि के भीतर अनुपालन न करे, तो भवन राज्यपाल को पूर्णतः प्राप्त हो जाएँगे।

4. (1) राज्यपाल किसी भी समय, स्वविवेकानुसार, उक्त भूमि को खण्ड 2 के अधीन से अन्यथा पुनर्ग्रहीत कर सकेंगे।

(2) यदि भूमि उपखण्ड (1) के अधीन इस प्रकार पुनर्ग्रहीत की जाए तो उसके लिए देय प्रतिकर, उक्त भूमि पर निर्मित किन्हीं भवनों की लागत या वर्तमान मूल्य, इनमें से जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा।

5. जब कभी अनुदान–ग्रहीता द्वारा निर्मित किन्हीं भवनों के ''वर्तमान मूल्य'', के संबंध में कोई प्रदत्त उद्भूत हो, तो उस पर मुख्य इंजीनियर, लोक निर्माण विभाग, मध्यप्रदेश (भवन तथा सड़क) का विनिश्चय अन्तिम तथा पक्षकारों को आबद्धकर होगा।

फार्म–अ

अनुसूची

ग्राम	खसरा क्रमांक	रकवा (एकड़ में)
1.	2.	3.
पीपलनेर	04	2.62
	05	0.29
	22 में से	3.53
योग :–	**किता–3**	**6.44**

<u>उक्त भूमि का वर्णन</u>

जिसके साक्ष्य से इससे सम्बन्धित पक्षकारों ने इस अनुबन्ध–पत्र पर उस तारीख तथा वर्ष को,जो कि क्रमशः उनके अपने–अपने हस्ताक्षरों के सम्मुख वर्णित है, अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

साक्षी :–

(1) मोहम्मद खलील खाँ S/ श्री जलील खाँ फ्लैट नं. 10 रॉयल अपार्टमेन्ट कोहेफिजा अहमदाबाद पैलेस रोड, भोपाल

(2) मोहम्मद लतीफ S/o मो० इसहाक 12 अहमदाबाद पैलेस रोड कोहेफिजा, भोपाल

राज्यपाल की ओर से
तारीख ....

अनुदान–ग्रहीता की ओर से
तारीख ....

3

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

मध्य प्रदेश MADHYA PRADESH

AA [illegible]

L 3996

रसीद दस्तावेज वगैरह 19

तर .... 3964 ..... मुकाम ....

स	..वेज की तफसील, तारीख व कीमत या दस्तखत की तारीख या किस्म जो मुहरबंद लिफाफा लिया गया हो जिसके बाबत फीस दाखिल हुई हो उसके ऊपर लिखी हुई इबारत	तादाद फीस (अगर हो तो) दाखल शुदा	रजिस्ट्री के ओहदेदार के छोटे दस्तखत
	2	3	4
	मो० अहसान भूमि अनुदान अनुबंध	130	

रीख .... 25 FEB 2014

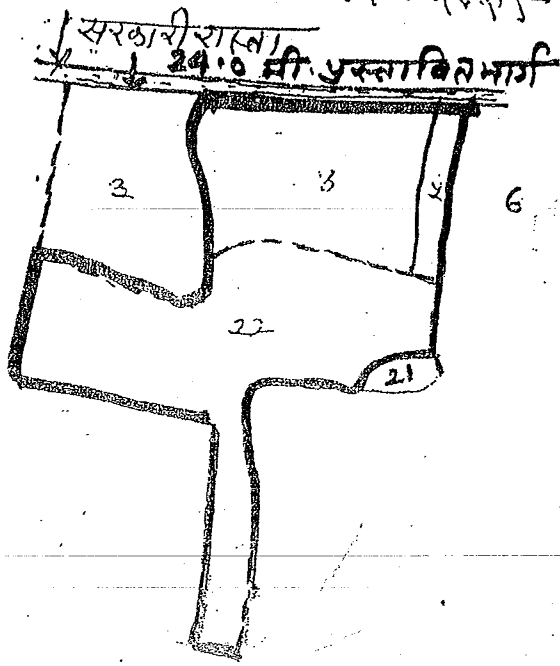
उप-पंजीयक

(4)

यह ... के पत्र क्रमांक........ दि............ का सहपत्र है ।

अक्स ग्राम- पीपलनेर
पं.ह.नं. – 8
तहसील – हुजूर
जिला – भोपाल
[illegible]

सचिव स्तरीय भूमि आरक्षण समिति की बैठक दिनांक- 30/12/2009 में लिये निर्णयानुसार।



मौलाना आजाद नेशनल उर्दू यूनिवर्सिटी के क्षेत्रीय कार्यालय, बी.एड. कालेज आई.टी.आई. मॉडल स्कूल, पालीटेक्नीक अतिथि गृह एवं विद्यार्थीयो के छात्रावास हेतु प्रस्तावित भूमि।

ग्राम- पीपलनेर – ख.नं. रकबा

ख.नं.	रकबा
4	2.62 एकड़
5	0.29 एकड़
22	3.94 एकड़
	6.85 एकड़

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय
भोपाल म.प्र.