

ik: i

हैतु वरुण कऱ वरुण

यह अनुबंध आज दिनांक को प्रथम पक्ष नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर की ओर से उसके मुख्य कार्यपालन अधिकारी के जरिये (जिन्हें इनके पश्चात पट्टादाता कहा गया है) जिसके अभिव्यक्ति में प्रसंगानुसार इनके पद उत्तरवर्ती शामिल होंगे एवं द्वितीय पक्षकार हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन, रायपुर छ.ग. (जो इसके पश्चात पट्टेदार कहा गया है) जिसके अभिव्यक्ति में प्रसंगानुसार उनके उत्तराधिकार.णी निष्पादक तथा अभिहस्तांकित शामिल होंगे, के बीच किया गया है।

यह अनुबंध इस बात का साक्षी है कि पट्टेदार के द्वारा प्रब्याजी की राशि 28,40,190 (अट्ठाईस लाख चालीस हजार एक सौ नब्बे) बैंक ऑफ इंडिया, रायपुर के चेक क्रमांक 35232 से 35237 दिनांक 29.03.2010 के द्वारा नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर के कोष में जमा कर दिया गया है। राशि की प्राप्ति पट्टादाता स्वीकार करता है और इसके रक्षित भाड़े के एवं पट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदा के जो इसके बाद दी गई हो, प्रतिफल स्वरूप पट्टादाता इसके द्वारा ग्राम उपरवारा, प.ह.न. 137/16, तहसील-अभनपुर, जिला रायपुर में स्थित भूमि कुल खसरा नंबर 1050 का भाग, रकबा 0.1485 हेक्टेयर पट्टेदार को दिनांक वर्ष 2010 से प्रारंभ होकर वर्ष को समाप्त होने वाली 30 वर्ष की अवधि (जिसे इसके बाद पट्टा कहा गया है) तक उसे धारण करने के लिये निम्नलिखित शर्तों तथा निबंधन के अधीन पट्टा देता है:-

1. पट्टेदार प्रतिवर्ष अप्रैल की पहली तारीख को रूपये प्रब्याजी की दो प्रतिशत वार्षिक दर से भू-भाटक का अग्रिम भुगतान नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर में करेगा, ऐसा पहला भुगतान इस पट्टे को निष्पादन के बाद के अप्रैल की पहली तारीख को किया जावेगा ।
2. खसरा नंबर 1050 के भाग रकबा 0.1485 हे. भूमि स्थित वृक्षों एवं परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन पृथक से किया जायेगा तथा आकलित राशि का भुगतान मूल्यांकन के एक सप्ताह के भीतर, पट्टेदार द्वारा पट्टादाता को किया जावेगा ।

3. पट्टेदार समय-समय पर और अनुबंध की अवधि के दौरान सभी समय देय ऐसे समस्त कर, स्थानीय कर, प्रभारों तथा सभी प्रकार के निर्धारित शुल्कों का भुगतान तथा चुकान भरेगा, जो इसके द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि या उस पर इस समय या इसके बाद किसी भी समय उक्त अवधि के दौरान निर्धारित प्रभारित या आरोपित किये जाते हैं या किये जाये ।
4. पट्टेदार नया रायपुर विकास योजना 2031 के प्रावधानों के अध्याधीन निम्नलिखित शर्तों का पालन सुनिश्चित करेगा :-
 - (अ) पट्टेदार निस्तार पत्रक एवं रूढ़ी पत्रक में दर्ज सुखाचार विधि अनुसार प्रदान करेगा ।
 - (ब) सार्वजनिक उपयोग हेतु यदि भूमि के किसी भाग की आवश्यकता होगी तो पट्टेदार मना नहीं करेगा ।
 - (स) विकास योजना के अंतर्गत प्रस्तावित सड़कों के निर्माण होते तक पुराने प्रचलित मार्गों पर सार्वजनिक आवागमन का अधिकार यथावत रहेगा । परंतु विकास योजना के अंतर्गत सड़कों के निर्माण के उपरांत पट्टादाता द्वारा पट्टेदार के आवेदन पर और तत्समय लागू प्रब्याजी तथा रक्षित भाड़ा जमा किये जाने पर वर्तमान में भूमि से होकर जाने वाले मार्ग को बंद करते हुए, भूमि को इस पट्टे की अवधि से सुसंगत अवधि के लिए पट्टे पर दे सकेगा ।
 - (द) विकास शुल्क अथवा अन्य कोई कर अधिरोपित होने की दशा में पट्टेदार उसका भुगतान करेगा ।
 - (इ) पट्टादाता अथवा शासन द्वारा इस भूमि पर यथा निर्धारित अधिभार/शुल्क/दर/वार्षिक, भू-भाटक इत्यादि अधिरोपित किए जाने पर

तत्समय प्रवृत्त विधि अनुसार देय होगा तथा भूमि आवंटन की शर्तें पृथक से निर्धारित की जावेगी।

- (फ) पट्टा के अंतर्गत भूमि के आकार को नियमित आकार में करने की दृष्टि से सीमाओं में आंशिक परिवर्तन पट्टादाता द्वारा किया जा सकेगा।
- (ज) अग्रिम आधिपत्य में दी गई भूमि के संबंध में यदि कोई वैधानिक वाद—विवाद उत्पन्न होता है तो उस विवादित रकबे के बदले उतने ही रकबे का समायोजन पट्टादाता द्वारा किया जावेगा।
- (ह) पट्टेदार न तो स्वयं कोई अनुत्त्रास पैदा करेगा, न ही अन्य किसी व्यक्ति को ऐसा करने देगा। पट्टे की शर्तों के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं करेगा और न ही दूसरे को करने देगा।
- (ई) पट्टेदार स्वयं भू-खण्ड पर नुकसानी पहुंचाने के लिए कोई कार्य नहीं करेगा तथा अन्य किसी व्यक्ति को नहीं करने देगा।
- (क) भवन निर्माण के एक माह के अंदर भवन एवं भूमि के दूषित जलोत्षरण एवं ठोस अपशिष्ट का प्रबंध अपने स्वयं के खर्च से पट्टेदार अपने भवन एवं भूमि के लिए व्यवस्था करेगा। यह कार्य निर्धारित डिजाईन के अनुसार करेगा।
- (ल) पट्टादाता दूषित जलोत्षरण तथा ठोस अपशिष्ट संबंधी अनुत्त्रास की शिकायतों की जाँच करेगा और यदि पट्टेदार उसे सूचना दिये जाने पर सूचना में निर्धारित अवधि में निराकरण/समाधान नहीं करता है तो पट्टादाता स्वयं निराकरण/समाधान करायेगा और जो खर्च इसमें आवेगा उसे पट्टेदार से वसूल कर सकेगा।
5. पट्टेदार द्वारा पट्टादाता अथवा उसके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति अथवा नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, या उसके द्वारा अधिकृत की गई सेवा

प्रदाय करने वाली एजेंसी ऐसे व्यक्तियों के साथ जो किसी जल प्रदाय पाइप लाईन, दूषित जलोत्सरण, मल प्रवाह, ठोस अपशिष्ट प्रबंध, विद्युत प्रणाली, टेली कम्यूकेशन प्रणाली आदि के डालने, मरम्मत अथवा बदलने तथा उससे संबंधित कार्य के लिये, साथ ही इन सेवा प्रणालियों के संबंध में संधारण करने या मरम्मत के प्रयोजन के लिये जैसा आवश्यक हो, उक्त भूमि में तथा उस पर प्रवेश करने की अनुमति देगा ।

6. पट्टेदार खण्ड (4) में उल्लेखित सेवा प्रणालियों पर उन्हें डालने वाले अधिकारी की लिखित पूर्व में अनुमति के बिना बाधा नहीं डालेगा, निर्माण नहीं करेगा अथवा उनमें अन्यथा हस्तक्षेप नहीं करेगा ।
7. पट्टादाता की लिखित पूर्व स्वीकृति के बिना पट्टेदार उक्त भूमि का निर्धारित हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन लिमिटेड, रायपुर (छ.ग.) हेतु विहित किये गये उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन के लिये न तो उपयोग करेगा, न किसी अन्य को ऐसी अनुमति देगा । पट्टेदार उक्त भूमि पर किसी प्रकार से मादक एवं विस्फोटक पदार्थों आदि के निर्माण, विक्रय अथवा रखने हेतु उपयोग नहीं कर सकेगा या ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे शांति भंग होने की संभावना हो ।
8. पट्टेदार उक्त भूमि पर किसी भी धार्मिक इमारत का न तो निर्माण करेगा और न ही उसके निर्माण की अनुमति देगा और न ही उक्त भूमि को ऐसे प्रयोजन के लिये उपयोग लेने देगा ।
9. पट्टा पंजीकृत कराये जाने हेतु आवश्यक स्टाम्प/पंजीयन शुल्क आदि जो भी व्यय होगा उसे पट्टेदार द्वारा वहन किया जायेगा ।

10. पट्टेदार उक्त भूमि का उपयोग सिर्फ व्यवसायिक प्रयोजन हेतु कर सकेगा। पट्टेदार द्वारा पट्टादाता की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये बिना उक्त भूमि अथवा उसके किसी भाग को किसी भी अन्य व्यक्ति या संस्था आदि को किसी भी प्रकार से अभिहस्तांकन या हस्तांतरित नहीं किया जावेगा और न ही उप-पट्टे पर दिया जावेगा।
11. पट्टेदार द्वारा उक्त भूमि पर पट्टादाता की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बगैर नलकूप खनन नहीं किया जावेगा।
12. पट्टेदार द्वारा भवन अनुज्ञा के अनुसार ही भवनों का निर्माण किया जावेगा तथा प्रत्येक भवन में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का निर्माण/एवं संधारण किया जावेगा।
13. पट्टेदार छत्तीसगढ़ मोटर स्पिरिट तथा हाई स्पीड हायर (अनुज्ञापन तथा नियंत्रण) आदेश 1980 का पालन करेगा साथ ही तत्समय प्रवृत्त किसी भी विधि के उपबंधों में किसी भी उपबंध का उल्लंघन नहीं करेगा।
14. पट्टादाता यह प्रसंविदा करता है कि पट्टादार जब तक उसके द्वारा रक्षित भाड़े का भुगतान करेगा और जब तक उसमें दी गई शर्तों का पालन करेगा, उक्त अवधि में पट्टादाता या उनके अधीन विधिक रूप से दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप या बाधा के बिना उक्त भूमि को निर्विघ्न रूप से धारण करेगा और उसका उपयोग करेगा।

परंतु यदि किसी समय उक्त भाड़ा उसका कोई भाग उसके देय होने की तारीख से ठीक एक अंग्रेजी माह बाद तक चाहे उसकी विधिक रूप से मांग की गई हो या नही, बकाया तथा आदत्त रहे या यदि पट्टेदार द्वारा पट्टे

की किन्ही भी शर्तों का उल्लंघन किया जाये या पालन न किया जाये तो पट्टादाता उक्त भूमि पर इसके पहले के किसी कारण या पुनः प्रवेश संबंधी अधिकारों का परित्याग किये जाने पर भी, पुनः प्रवेश कर सकेगा और उसे फिर से अपने कब्जे में ले सकेगा मानो कि वह पट्टा दिया ही नहीं गया था। ऐसी स्थिति में पट्टादाता पुनः प्रवेश की तारीख से तीन अंग्रेजी माह के भीतर उन सभी इमारतों को हटाने का हकदार रहेगा जो पट्टे की अवधि में किसी भी समय उसके द्वारा उक्त भूमि पर निर्मित या संबंध किये गये हो ।

परंतु यह और कि जब पूर्वगामी परन्तु के अंतर्गत पुनः प्रवेश का कोई कारण या अधिकार उत्पन्न हो तब पट्टादाता के लिये यह विधिसंगत होगा कि वह पुनः प्रवेश की शक्ति प्रयोग न करने के प्रतिफलस्वरूप पट्टेदार से ऐसी राशि जो कि पट्टादाता द्वारा निश्चित की जाये, प्राप्त करे और यदि पट्टा—दाता के आदेश द्वारा नियत की गई अवधि के भीतर पट्टेदार उक्त रकम का भुगतान न कर पाये तो देय बकाया के रूप में उसकी वसूली कर सकेगा या पूर्वगामी परन्तु के अंतर्गत पुनः प्रवेश के अधिकार का प्रयोग कर सकेगा ।

15. पट्टादाता यह भी प्रसंविदा करता है कि इसके द्वारा मंजूर की गई 30 वर्ष की अवधि के अंत में और इसके बाद भी दो बार प्रत्येक 30 वर्ष की अनुवर्ती अवधि के लिये पट्टेदार के निवेदन पर और उसके खर्च पर नवीनीकरण मंजूर की जायेगी, जिसके लिये उक्त भूमि का नवीनीकरण पट्टा निष्पादित करेगा ।

वर्तमान में भू—भाटक, प्रब्याजी के 2 प्रतिशत की दर से राशि 56803.80 लगेगा परंतु पट्टे के प्रत्येक नवीनीकरण के समय तत्समय भाड़ा (भूभाटक) 100 प्रतिशत अधिकतम तक बढ़ाया जा सकेगा और प्रत्येक नवीनीकृत पट्टे में उसमें दी गई ऐसी शर्तें जो कि हो सकती हो और ऐसी अन्य शर्तें जो कि भविष्य में उपयुक्त समझी जाये, रखी जा सकेगी ।

परंतु यह और कि प्रत्येक अनुवर्ती नवीनीकरण पर नियत किये जाने वाले भाड़े और लगाये जाने वाली शर्तों के संबंध में पट्टादाता का निर्णय अंतिम होगा।

16. पट्टादार पट्टा अभिलेख के निष्पादन के एक वर्ष की अवधि के भीतर अनुज्ञा प्राप्त कर भवन का निर्माण प्रारंभ कर देगा और दो वर्ष की अवधि में भवन पूर्ण कर पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करते हुये भवन का उपयोग प्रारंभ कर देगा। विलंब की स्थिति में सर्चार्ज देय होगा।
17. पट्टा के करारनामा में किसी भी शर्त के बाबत विवाद उपस्थित होने पर प्रमुख सचिव/सचिव, छ.ग. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का निर्णय अंतिम होगा जिसे पट्टेदार को मानना अनिवार्य है।
18. यह कि पट्टेदार पर छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधान बंधनकारी होंगे।

iVWknkrk ds gLrk{kj

iVWnkj ds gLrk{kj

vud pt v^ Mite dk foj. 1/2

नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर की सीमाओं के अंदर ग्राम उपरवारा, प.ह. नं. 137, तहसील अभनपुर जिला रायपुर (छ.ग.) में स्थित है का विवरण इस प्रकार है :-

<i>Øekad</i>	<i>[ki jk Øekad</i>	<i>jdck %ØVs j½</i>
1.	2027	2.14 में से 0.05
2.	2028	1.43 में से 1.19
3.	2029	3.82 में से 1.40
4.	2163	1.71 में से 1.16
5.	2164	0.91
6.	2165	1.26 में से 0.71
7.	2167	1.67 में से 0.35
8.	2168	0.24 में से 0.15
9.	2169	0.50 में से 0.40
10.	2156 / 1	0.09
11.	2156 / 2	0.36 में से 0.34
12.	2172	1.76
13.	2173 / 2	2.01 में से 1.61
<i>dy %</i>		10.12 हे. दस दशमलव एक दो हेक्टेयर

उपरोक्त भूमि जो संलग्न नक्शे में दर्शित है, की चतुः सीमा निम्नानुसार है :-

खसरा नंबर 2166 एवं खसरा नंबर 2171 को पूर्णतः छोड़ते हुए

उत्तर में : खसरा नं. 2156 / 2 का भाग, 2146, 2145, 2144, 2165 का भाग, 2173 का भाग

दक्षिण में : खसरा नं. 2170, 2169 का भाग, 2168 का भाग, 2167 का भाग, 2166 का भाग, 2029 का भाग, 2027.

पूर्व में : खसरा नं. 2174

पश्चिम में : खसरा नं. 2163 का भाग, 2028 का भाग, 2029 का भाग, 2157.

इसके साक्ष्य में उसके पक्षों ने प्रत्येक के संबंध में उल्लेखित तारीख और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किये :-

1. पट्टादाता के हस्ताक्षर

2.

3.

4.

साक्षी :-

1.

2.

तारीख:

fglln rku fyfevM M; kol kf; d½

हमें इच्छा है कि

यह अनुबंध आज दिनांक को प्रथम पक्ष नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर की ओर से उसके मुख्य कार्यपालन अधिकारी के जरिये (जिन्हें इनके पश्चात पट्टादाता कहा गया है) जिसके अभिव्यक्ति में प्रसंगानुसार इनके पद उत्तरवर्ती शामिल होंगे एवं द्वितीय पक्षकार हिन्दूस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन, रायपुर छ.ग. (जो इसके पश्चात पट्टेदार कहा गया है) जिसके अभिव्यक्ति में प्रसंगानुसार उनके उत्तराधिकारी निष्पादक तथा अभिहस्तांकित शामिल होंगे, के बीच किया गया है।

यह अनुबंध इस बात का साक्षी है कि पट्टेदार के द्वारा प्रब्याजी की राशि पंजाब नेशनल बैंक कटोरा तालाब, रायपुर का चेक क्रमांक 213982 दिनांक 24.05.2010 राशि 2,10,000/- (रूपये अक्षरी दो लाख दस हजार रूपये मात्र) तथा बैंक ऑफ इंडिया, रायपुर का चेक क्रमांक 35232 से 35237 दिनांक 29.03.2010 राशि 28,40,190 (रूपये अठ्ठाईस लाख चालिस हजार एक सौ नब्बे मात्र) कुल प्रीमीयम राशि 30,50,190 (रूपये तीस लाख पचास हजार एक सौ नब्बे मात्र) नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर के कोष में जमाकर दिया गया है, जिसकी राशि की प्राप्ति पट्टादाता स्वीकार करता है और इसके रक्षित भाड़े के एवं पट्टेदार की ओर से की गई प्रसंविदा के जो इसके बाद दी गई हो, प्रतिफल स्वरूप पट्टादाता इसके द्वारा ग्राम उपरवारा, प.ह.न. 137/16, तहसील-अभनपुर, जिला रायपुर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1050 का भाग रकबा 0.1485 हेक्टर पट्टेदार को *fruked ----- o%Z 2010 / s i k j E H H* *gkcdj -----o%Z -----* को समाप्त होने वाली 30 वर्ष की अवधि (जिसे इसके बाद उक्त अवधि कहा गया है) तक उसे धारण करने के लिए निम्नलिखित शर्तों तथा निबन्धन के अधीन पट्टा देता है :-

1. पट्टेदार प्रतिवर्ष अप्रैल की पहली तारीख को रूपये प्रब्याजी की दो प्रतिशत वार्षिक दर से भू-भाटक का अग्रिम भुगतान नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर में करेगा, ऐसा पहला भुगतान इस पट्टे को निष्पादन के बाद के अप्रैल की पहली तारीख को किया जावेगा ।

2. ख.नं. 1050 के भाग रकबा 0.1485 हेक्टर भूमि में स्थित वृक्षों एवं परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन पृथक से किया जायेगा तथा आकलित राशि का भुगतान मूल्यांकन के एक सप्ताह के भीतर, पट्टेदार द्वारा पट्टादाता को किया जावेगा।
3. पट्टेदार समय-समय पर और अनुबंध की अवधि के दौरान सभी समय देय ऐसे समस्त कर, स्थानीय कर, प्रभारों तथा सभी प्रकार के निर्धारित शुल्कों का भुगतान तथा चुकान भरेगा, जो इसके द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि या उस पर इस समय या इसके बाद किसी भी समय उक्त अवधि के दौरान निर्धारित प्रभारित या आरोपित किये जाते हैं या किये जाये ।
4. पट्टेदार नया रायपुर विकास योजना 2031 के प्रावधानों के अध्यक्षीन निम्नलिखित शर्तों का पालन सुनिश्चित करेगा :-
 - (अ) पट्टेदार निस्तार पत्रक एवं रूढ़ी पत्रक में दर्ज सुखाचार विधि अनुसार प्रदान करेगा।
 - (ब) सार्वजनिक उपयोग हेतु यदि भूमि के किसी भाग की आवश्यकता होगी तो पट्टेदार मना नहीं करेगा।
 - (स) विकास योजना के अंतर्गत प्रस्तावित सड़कों के निर्माण होते तक पुराने प्रचलित मार्गों पर सार्वजनिक आवागमन का अधिकार यथावत रहेगा। परंतु विकास योजना के अंतर्गत सड़कों के निर्माण के उपरांत पट्टादाता द्वारा पट्टेदार के आवेदन पर और तत्समय लागू प्रब्याजी तथा रक्षित भाड़ा जमा किये जाने पर वर्तमान में भूमि से होकर जाने वाले मार्ग को बंद करते हुए, भूमि को इस पट्टे की अवधि से सुसंगत अवधि के लिए पट्टे पर दे सकेगा।
 - (द) विकास शुल्क अथवा अन्य कोई कर अधिरोपित होने की दशा में पट्टेदार उसका भुगतान करेगा।

- (इ) पट्टादाता अथवा शासन द्वारा इस भूमि पर यथा निर्धारित अधिभार/शुल्क/दर/वार्षिक, भू-भाटक इत्यादि अधिरोपित किए जाने पर तत्समय प्रवृत्त विधि अनुसार देय होगा तथा भूमि आवंटन की शर्तें पृथक से निर्धारित की जावेगी।
- (फ) पट्टा के अंतर्गत भूमि के आकार को नियमित आकार में करने की दृष्टि से सीमाओं में आंशिक परिवर्तन पट्टादाता द्वारा किया जा सकेगा।
- (ज) अग्रिम आधिपत्य में दी गई भूमि के संबंध में यदि कोई वैधानिक वाद-विवाद उत्पन्न होता है तो उस विवादित रकबे के बदले उतने ही रकबे का समायोजन पट्टादाता द्वारा किया जावेगा।
- (ह) पट्टेदार न तो स्वयं कोई अनुत्रास पैदा करेगा, न ही अन्य किसी व्यक्ति को ऐसा करने देगा। पट्टे की शर्तों के विरुद्ध कोई कार्यवाही नहीं करेगा और न ही दूसरे को करने देगा।
- (ई) पट्टेदार स्वयं भू-खण्ड पर नुकसानी पहुंचाने के लिए कोई कार्य नहीं करेगा तथा अन्य किसी व्यक्ति को नहीं करने देगा।
- (क) भवन निर्माण के एक माह के अंदर भवन एवं भूमि के दूषित जलोत्थरण एवं ठोस अपशिष्ट का प्रबंध अपने स्वयं के खर्च से पट्टेदार अपने भवन एवं भूमि के लिए व्यवस्था करेगा। यह कार्य निर्धारित डिजाईन के अनुसार करेगा।
- (ल) पट्टादाता दूषित जलोत्थरण तथा ठोस अपशिष्ट संबंधी अनुत्रास की शिकायतों की जांच करेगा और यदि पट्टेदार उसे सूचना दिये जाने पर सूचना में निर्धारित अवधि में निराकरण/समाधान नहीं करता है तो पट्टादाता स्वयं निराकरण/समाधान करायेगा और जो खर्च इसमें आवेगा उसे पट्टेदार से वसूल कर सकेगा।

5. पट्टेदार द्वारा पट्टादाता अथवा उसके द्वारा नियुक्त किसी व्यक्ति अथवा नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, या उसके द्वारा अधिकृत की गई सेवा प्रदाय करने वाली एजेंसी ऐसे व्यक्तियों के साथ जो किसी जल प्रदाय पाइप लाईन, दूषित जलोत्सरण, मल प्रवाह, ठोस अपशिष्ट प्रबंध, विद्युत प्रणाली, टेली कम्युकेशन प्रणाली आदि के डालने, मरम्मत अथवा बदलने तथा उससे संबंधित कार्य के लिये, साथ ही इन सेवा प्रणालियों के संबंध में संधारण करने या मरम्मत के प्रयोजन के लिये जैसा आवश्यक हो, उक्त भूमि में तथा उस पर प्रवेश करने की अनुमति देगा ।
6. पट्टेदार खण्ड (4) में उल्लेखित सेवा प्रणालियों पर उन्हें डालने वाले अधिकारी की लिखित पूर्व में अनुमति के बिना बाधा नहीं डालेगा, निर्माण नहीं करेगा अथवा उनमें अन्यथा हस्तक्षेप नहीं करेगा ।
7. पट्टादाता की लिखित पूर्व स्वीकृति के बिना पट्टेदार उक्त भूमि का निर्धारित हिन्दूस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन, रायपुर हेतु विहित किये गये उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोजन के लिये न तो उपयोग करेगा, न किसी अन्य को ऐसी अनुमति देगा । पट्टेदार उक्त भूमि पर किसी प्रकार से मादक एवं विस्फोटक पदार्थों आदि के निर्माण, विक्रय अथवा रखने हेतु उपयोग नहीं कर सकेगा या ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा जिससे शांति भंग होने की संभावना हो ।
8. पट्टेदार उक्त भूमि पर किसी भी धार्मिक इमारत का न तो निर्माण करेगा और न ही उसके निर्माण की अनुमति देगा और न ही उक्त भूमि को ऐसे प्रयोजन के लिये उपयोग लेने देगा ।
9. पट्टा पंजीकृत कराये जाने हेतु आवश्यक स्टाम्प/पंजीयन शुल्क आदि जो भी व्यय होगा उसे पट्टेदार द्वारा वहन किया जायेगा ।

10. पट्टेदार उक्त भूमि का उपयोग सिर्फ व्यवसायिक प्रयोजन हेतु कर सकेगा। पट्टेदार द्वारा पट्टादाता की पूर्व स्वीकृति प्राप्त किये बिना उक्त भूमि अथवा उसके किसी भाग को किसी भी अन्य व्यक्ति या संस्था आदि को किसी भी प्रकार से अभिहस्तांकन या हस्तांतरित नहीं किया जावेगा और न ही उप-पट्टे पर दिया जावेगा।
11. पट्टेदार द्वारा उक्त भूमि पर पट्टादाता की पूर्व अनुमति प्राप्त किये बगैर नलकूप खनन नहीं किया जावेगा।
12. पट्टेदार द्वारा भवन अनुज्ञा के अनुसार ही भवनों का निर्माण किया जावेगा तथा प्रत्येक भवन में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का निर्माण/एवं संधारण किया जावेगा।
13. छत्तीसगढ़ मोटर स्पिरिट तथा हाई स्पीड ऑयल (अनुज्ञापन तथा नियंत्रण) आदेश 1980 का पालन करेगा। तत्समय प्रवृत्त किसी भी विधि के उपबधों में किसी भी उपबंध का उल्लंघन नहीं करेगा।
14. भूमि पट्टा अनुबंध प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर दिये जाने वाले अनुदेशों का पालन करेगा।
15. पट्टादाता यह प्रसंविदा करता है कि पट्टादार जब तक उसके द्वारा रक्षित भाड़े का भुगतान करेगा और जब तक उसमें दी गई शर्तों का पालन करेगा, उक्त अवधि में पट्टादाता या उनके अधीन विधिक रूप से दावा करने वाले किसी व्यक्ति द्वारा किसी भी प्रकार के हस्तक्षेप या बाधा के बिना उक्त भूमि को निर्विध्न रूप से धारण करेगा और उसका उपयोग करेगा।

परंतु यदि किसी समय उक्त भाड़ा उसका कोई भाग उसके देय होने की तारीख से ठीक एक अंग्रेजी माह बाद तक चाहे उसकी विधिक रूप से मांग की गई हो या नहीं, बकाया तथा आदत्त रहे या यदि पट्टेदार द्वारा पट्टे की किन्ही भी

शर्तों का उल्लंघन किया जाये या पालन न किया जाये तो पट्टादाता उक्त भूमि पर इसके पहले के किसी कारण या पुनः प्रवेश संबंधी अधिकारों का परित्याग किये जाने पर भी, पुनः प्रवेश कर सकेगा और उसे फिर से अपने कब्जे में ले सकेगा मानो कि वह पट्टा दिया ही नहीं गया था। ऐसी स्थिति में पट्टादाता पुनः प्रवेश की तारीख से तीन अंग्रेजी माह के भीतर उन सभी इमारतों को हटाने का हकदार रहेगा जो पट्टे की अवधि में किसी भी समय उसके द्वारा उक्त भूमि पर निर्मित या संबंध किये गये हो ।

परंतु यह और कि जब पूर्वगामी परन्तुक के अंतर्गत पुनः प्रवेश का कोई कारण या अधिकार उत्पन्न हो तब पट्टादाता के लिये यह विधिसंगत होगा कि वह पुनः प्रवेश की शक्ति प्रयोग न करने के प्रतिफलस्वरूप पट्टेदार से ऐसी राशि जो कि पट्टादाता द्वारा निश्चित की जाये, प्राप्त करे और यदि पट्टादाता के आदेश द्वारा नियत की गई अवधि के भीतर पट्टेदार उक्त रकम का भुगतान न कर पाये तो देय बकाया के रूप में उसकी वसूली कर सकेगा या पूर्वगामी परन्तुक के अंतर्गत पुनः प्रवेश के अधिकार का प्रयोग कर सकेगा ।

16. पट्टादाता यह भी प्रसंविदा करता है कि इसके द्वारा मंजूर की गई 30 वर्ष की अवधि के अंत में और इसके बाद भी दो बार प्रत्येक 30 वर्ष की अनुवर्ती अवधि के लिये पट्टेदार के निवेदन पर और उसके खर्च पर नवीनीकरण मंजूर की जायेगी, जिसके लिये उक्त भूमि का नवीनीकरण पट्टा निष्पादित करेगा ।

वर्तमान में भू-भाटक प्रब्याजी के 2 प्रतिशत की दर से लगेगा परंतु पट्टे के प्रत्येक नवीनीकरण के समय तत्समय भाड़ा 100 प्रतिशत अधिकतम तक बढ़ाया जा सकेगा और प्रत्येक नवीनीकृत पट्टे में उसमें दी गई ऐसी शर्तें जो कि हो सकती हो और ऐसी अन्य शर्तें जो कि भविष्य में उपयुक्त समझी जाये, रखी जा सकेगी ।

परंतु यह और कि प्रत्येक अनुवर्ती नवीनीकरण पर नियत किये जाने वाले भाड़े और लगाये जाने वाली शर्तों के संबंध में पट्टादाता का निर्णय अंतिम होगा ।

17. पट्टादार पट्टा अभिलेख के निष्पादन के एक वर्ष की अवधि के भीतर अनुज्ञा प्राप्त कर भवन का निर्माण प्रारंभ कर देगा और दो वर्ष की अवधि में भवन पूर्ण कर पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करते हुये भवन का उपयोग प्रारंभ कर देगा। विलंब की स्थिति में सरचार्ज देय होगा।
18. पट्टा के करारनामा में किसी भी शर्त के बाबत विवाद उपस्थित होने पर प्रमुख सचिव/सचिव, छ.ग. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग का निर्णय अंतिम होगा जिसे पट्टेदार को मानना अनिवार्य है।
19. यह कि पट्टेदार पर छत्तीसगढ़ विशेष क्षेत्र (अचल सम्पत्ति का व्ययन) नियम, 2008 के प्रावधान बंधनकारी होंगे।

i VVlnkrk ds gLrk{kj

i VVnkj ds gLrk{kj

vud pit v' Mite dk foj. 1/2

नया रायपुर डेव्हलपमेंट अथारिटी, रायपुर की सीमाओं के अंदर ग्राम उपरवारा, प.ह.नं. 137, तहसील अभनपुर जिला रायपुर (छ.ग.) में स्थित है का विवरण इस प्रकार है :-

<i>Øekad</i>	<i>[ki jk Øekad</i>	<i>jdck %ØV's j½</i>
1.	2027	2.14 में से 0.05
2.	2028	1.43 में से 1.19
3.	2029	3.82 में से 1.40
4.	2163	1.71 में से 1.16
5.	2164	0.91
6.	2165	1.26 में से 0.71
7.	2167	1.67 में से 0.35
8.	2168	0.24 में से 0.15
9.	2169	0.50 में से 0.40
10.	2156 / 1	0.09
11.	2156 / 2	0.36 में से 0.34
12.	2172	1.76
13.	2173 / 2	2.01 में से 1.61
<i>dky %</i>		10.12 हे. दस दशमलव एक दो हेक्टेयर

उपरोक्त भूमि जो संलग्न नक्शे में दर्शित है, की चतुः सीमा निम्नानुसार है :-

खसरा नंबर 2166 एवं खसरा नंबर 2171 को पूर्णतः छोड़ते हुए

उत्तर में : खसरा नं. 2156 / 2 का भाग, 2146, 2145, 2144, 2165 का भाग, 2173 का भाग

दक्षिण में : खसरा नं. 2170, 2169 का भाग, 2168 का भाग, 2167 का भाग, 2166 का भाग,
2029 का भाग, 2027.

पूर्व में : खसरा न. 2174

पश्चिम में : खसरा नं. 2163 का भाग, 2028 का भाग, 2029 का भाग, 2157.

इसके साक्ष्य में उसके पक्षों ने प्रत्येक के संबंध में उल्लेखित तारीख और वर्ष को अपने हस्ताक्षर किये :-

1. पट्टादाता के हस्ताक्षर

2.

3.

4.

साक्षी :-

1.

2.

तारीख:

उपरोक्त संदर्भित पत्र के द्वारा नया रायपुर में विश्वविद्यालय प्रयोजन हेतु अतिरिक्त भूमि की मांग की गई है जिसके तारतम्य में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 3762/12 दिनांक 07.04.2008 द्वारा