



राजस्थान-सरकार

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

पंजीयन हेतु विवरण पत्र

(राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम-57 के तहत)

(भूमि व भवन सम्बन्धी दस्तावेजों के लिये)

भाग (अ)

(पक्षकारों द्वारा भरे जाने के लिये)

दस्तावेज का विवरण :

- स्टाम्प शुल्क की दृष्टि से दस्तावेज की कैटेगरी : सामान्य 100% छूट आंशिक छूट
शुल्क छूट की श्रेणियाँ SC/ST/BPL महिला सामान्य महिला विकलांग गिफ्टडीड RIPS-03 RIPS-10 SICK Unit
 पर्यटन विक्रय पत्र स्थानीय निकाय अन्य श्रेणी 100% छूट अन्य श्रेणी आंशिक छूट
दस्तावेज की प्रकृति (विक्रय/लीज/बन्धक/दानपत्र/विभाजन)
- मुद्रांक शुल्क पर अधिभार की दृष्टि से दस्तावेज का क्षेत्र : शहरी पेरॉफेरी ग्रामीण
दस्तावेज की प्रतिफल राशि :
- दस्तावेज के निष्पादन की तिथि : प्रस्तुतीकरण दिनांक :
- विक्रेता/क्रेता का विवरण : (तीन से अधिक होने की दशा में अलग पृष्ठ पर प्रस्तुत करें।)

क्र.सं	विक्रेता/प्रस्तुतकर्ता का नाम	पिता/पति का नाम	पूर्ण पता	मोबाईल/लैण्डलाइन नं०	*ई-मेल	जाति	व्यवसाय	आयु	लिंग	*पैन नं०	आधार नं०

क्र.सं	क्रेता का नाम	पिता/पति का नाम	पूर्ण पता	मोबाईल/लैण्डलाइन नं०	*ई-मेल	जाति	व्यवसाय	आयु	लिंग	*पैन नं०	आधार नं०

*(आयकर अधिनियम के तहत 50,000 या अधिक के दस्तावेज में आवश्यक, अन्यथा फॉर्म नं. 60 व 61 में घोषणा पत्र देना आवश्यक)

***(उपलब्ध होने पर अंकित करें)

- गैर कृषि सम्पत्ति का क्षेत्र व पता : शहरी पेरॉफेरी ग्रामीण

मकान/प्लॉट नं.	कालोनी/मोहल्ला	एरिया का नाम	गली/मुख्य सड़क का नाम	शहर/तहसील/जिला

- कृषि भूमि के मामले में :-

क्र.सं	गांव का नाम मय Census Code	शहर/तहसील/जिला मय Census Code	खसरा नम्बर	विक्रेता का हिस्सा (In Hectare)	विक्रय किये जाने वाले हिस्से का क्षेत्रफल (In Hectare)	सिंचित/ असिंचित	मुख्य रोड़ पर/रोड़ का नाम	कुआँ/ट्यूबवेल व इन पर निर्माण का क्षेत्रफल	निर्माण की श्रेणी	क्षेत्र का विवरण
										<input type="checkbox"/> नगरपालिका <input type="checkbox"/> पेरॉफेरी <input type="checkbox"/> ग्रामीण <input type="checkbox"/> आबदी <input type="checkbox"/> नेत्रनल झरने <input type="checkbox"/> मेगा झरने <input type="checkbox"/> 100 मीटर <input type="checkbox"/> 200 मीटर
										<input type="checkbox"/> नगरपालिका <input type="checkbox"/> पेरॉफेरी <input type="checkbox"/> ग्रामीण <input type="checkbox"/> आबदी <input type="checkbox"/> नेत्रनल झरने <input type="checkbox"/> मेगा झरने <input type="checkbox"/> 100 मीटर <input type="checkbox"/> 200 मीटर
										<input type="checkbox"/> नगरपालिका <input type="checkbox"/> पेरॉफेरी <input type="checkbox"/> ग्रामीण <input type="checkbox"/> आबदी <input type="checkbox"/> नेत्रनल झरने <input type="checkbox"/> मेगा झरने <input type="checkbox"/> 100 मीटर <input type="checkbox"/> 200 मीटर

- सम्पत्ति की चतुर्दिक स्थिति :

उत्तर में :

पूर्व में :

दक्षिण में :

पश्चिम में :

मूल्यांकन की दृष्टि से सम्पत्ति का विवरण :

8. सम्पत्ति का प्रकार : कृषि आवासीय व्यवसायिक काम्प्लैक्स आवासीय
 काम्प्लैक्स व्यवसायिक औद्योगिक (रीको औद्योगिक क्षेत्र से दूरी..... किमी)
 संस्थानिक फर्म/कम्पनी फार्महाऊस मैरिज गार्डन रिसोर्ट खनन
9. वर्तमान उपयोग : कृषि आवासीय व्यवसायिक काम्प्लैक्स आवासीय
 काम्प्लैक्स व्यवसायिक औद्योगिक (रीको औद्योगिक क्षेत्र से दूरी..... किमी)
 संस्थानिक फर्म/कम्पनी फार्महाऊस मैरिज गार्डन रिसोर्ट खनन
 (आंशिक होने पर अलग-अलग उपयोग के अनुसार विवरण.....)
10. डी0एल0सी0 दर की दृष्टि से मुख्य क्षेत्र :उपक्षेत्र/कॉलोनी :
11. मुख्य सड़क पर स्थित है अथवा पीछे की सड़क पर
 (सड़क की चौड़ाई एवं नाम आदि कोई हो)
12. भूमि का क्षेत्रफल (वर्ग फुट/वर्ग गज/वर्ग मीटर) :
13. कॉर्नर प्लॉट : हाँ नहीं
14. विकास करने वाली संस्था : विकास प्राधिकरण / यू0आई0टी0 / नगर पालिका/निगम/परिषद
 /आवासन मण्डल / बिल्डर/सहकारी समिति/निजी निवेशकर्ता/अन्य
15. खाली/निर्मित व निर्माण की प्रकृति : खाली निर्मित RCC RCC से भिन्न
16. निर्माण की श्रेणी : भूतल+2 आवासीय भूतल+2 व्यवसायिक भूतल+3 आवासीय भूतल+3 व्यवसायिक
17. निर्मित भाग का विवरण व क्षेत्रफल (वर्ग फुट में) : निर्माण का वर्ष..... (सबूत सहित)
18. बाउण्ड्रीवाल : लम्बाई (रनिंग मीटर में) []
19. टीनशेड निर्मित होने पर क्षेत्रफल : [] (वर्गमीटर)
20. तल : भू-तल छत सहित भू-तल छत रहित प्रथम तल द्वितीय तल तृतीय तल या ऊपर तहखाना
21. बहुमंजिला हो तो प्रत्येक मंजिल का भूमि एवं निर्मित क्षेत्रफल :
 (क) ग्राउण्ड फ्लोर वर्ग फुट (ख) प्रथम मंजिल वर्ग फुट
 (ग) द्वितीय मंजिल वर्ग फुट (घ) तृतीय मंजिल वर्ग फुट (ङ) बैसमेन्ट वर्ग फुट
22. मुद्रांक के रूप में चुकाये गये शुल्क का विवरण-

क्रसं	टाईप	स्टाम्प क्रमांक/फ्रैंक करने वाली बैंक/संस्था का नाम	मूल्य
1.	स्टाम्प		
2.	फ्रैंकिंग		
3.	ई-स्टाम्प		
4.	ई-ग्रास		
5.	डी.डी./बैंक पे-ऑर्डर		
कुल			

23. शेष देय राशि भुगतान का विकल्प
 (i) कमी मुद्रांक - स्टाम्प ई-स्टाम्प फ्रैंकिंग ई-ग्रास डी.डी./बैंक पे-ऑर्डर
 (ii) पंजीयन एवं अन्य शुल्क - डी.डी./बैंक पे-ऑर्डर ई-ग्रास एजेन्सी अन्य
24. इस दस्तावेज में उल्लेखित सम्पत्ति के संबंध में यदि न्यायालय में कोई विवाद चल रहा है तो वाद संख्या, पक्षकार का नाम व स्थगनादेश स्थिति अंकित करें :-
25. पंजीयन पश्चात् दस्तावेज सुपुर्दगी बाबत :-
 यह दस्तावेज पंजीयन होने के पश्चात् श्री/श्रीमति/सुश्री/वकील को सुपुर्द करने के लिये अधिकृत करता हूँ।
26. जिस दस्तावेज के आधार पर इस दस्तावेज का निष्पादन किया गया है, क्या वह पंजीकृत मुद्रांकित है ? यदि नहीं तो समस्त पूर्ववर्ती अपंजीकृत/अमुद्रांकित/अपर्याप्त मुद्रांकित दस्तावेजों का विवरण अंकित करें -
 पंजीयन क्रमांक दिनांक

हस्ताक्षर
 विक्रेता/निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता/क्रेता
 दिनांक

घोषणा-पत्र

मैं/हम(निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता) आयु

पुत्र/पुत्री/पति जाति निवासी

..... शपथपूर्वक घोषणा करता/करती/करते हूँ/है कि ऊपर उल्लेखित हस्तान्तरण की जाने वाली सम्पत्ति मेरी/हमारी है तथा उसे हस्तान्तरण करने के हक, हकूक मुझे/हमें प्राप्त है। यह सम्पत्ति सरकारी अथवा स्थानीय निकाय की नहीं है। इस सम्पत्ति के हस्तान्तरण के संबंध में किसी न्यायालय का पंजीयन बाबत कोई स्थगनादेश नहीं है। उपरोक्त पैरा 1 से 26 में वर्णित सूचनाएँ/तथ्य पूर्णतः सत्य है।

यदि उपरोक्त तथ्य गलत पाये जाते तो मैं/हम इसके लिये उत्तरदायी हूँ/रहेंगे।

हस्तान्तरण की जाने वाली सम्पत्ति का पूर्ण विवरण

हस्ताक्षर नाम व पता गवाह संख्या (1) निष्पादक / प्रस्तुतकर्ता (समस्त) हस्ताक्षर

हस्ताक्षर नाम व पता गवाह संख्या (2) स्थान दिनांक

भाग (ब)
(उप पंजीयक के समक्ष भरे जाने के लिये)

1. निष्पादक/पावर ऑफ अटोर्नी की जांच पंजीयन अधिनियम, 1908 की धारा-34 व 35 के प्रावधानानुसार कर ली गई है : हाँ नहीं
2. प्रस्तुतकर्ता पावर ऑफ अटोर्नी होने की दशा में पावर ऑफ अटोर्नी पंजीयन अधि. की धारा-33 के अनुसार तस्वीक है : हाँ नहीं
3. निष्पादक व प्रस्तुतकर्ता को उप पंजीयक स्वयं जानता है : हाँ नहीं, यदि नहीं हो तो पहचान पत्र का नाम
4. यदि निष्पादक/पहचानकर्ता की पहचान किसी अन्य जानकार व्यक्ति ने की है तो उसका विवरण :-

क्रसं	नाम व पिता/पति का नाम	आयु	जाति	व्यवसाय	पूर्ण पता	मोबाईल /लैण्डलाइन नं०	आधार नं०	हस्ताक्षर मय दिनांक

5. भाग "अ" की पूर्ण जांच कर ली गई है हाँ नहीं
6. प्रस्तुतकर्ता निष्पादक से भिन्न होने की दशा में अधिकार-पत्र/पावर ऑफ अटोर्नी की प्रति संलग्न है और उसका मूल से मिलान कर लिया गया है : हाँ नहीं

हस्ताक्षर उप पंजीयक

कार्यालय रिपोर्ट

- 1- सम्पत्ति राजकीय/स्थानीय निकाय की नहीं होने का घोषणा पत्र प्राप्त कर लिया गया है।
- 2- कार्यालय में उपलब्ध अभिलेख के अनुसार सम्पत्ति स्थगनाधीन/आवृत्तिधीन नहीं है।
- 3- स्टाम्प विक्रेता/ट्रेजरी का नाम :
- 4- पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज के साथ संलग्न किये जाने वाले आवश्यक दस्तावेजों की जांच :-
 1. दस्तावेज की फोटो प्रति।
 2. दस्तावेज में नक्शा संलग्न होना बताया गया है तो उसकी दो प्रतियाँ।
 3. पहचान के संबंध में प्राप्त दस्तावेज की प्रति
 4. कृषि भूमि का मामला हो तो - (क) नवीनतम जमाबन्दी (ख) नवीनतम चौसाला गिरदावरी
 5. अन्य दस्तावेज का नाम जो संलग्न किये गये हैं
 6. अचल सम्पत्ति के विक्रय, दान, 20 वर्ष या अधिक की लीज के मामलों में सम्पत्ति का सामने व साईड फोटोग्राफ।
 7. क्रेता/विक्रेता की फोटोग्राफ एवं फिंगर प्रिन्ट
 8. यदि प्रस्तुतकर्ता निष्पादक/दावेदार से भिन्न हो तो उसका फोटोग्राफ
- 5- दस्तावेज के साथ संलग्न किये जाने वाले आवश्यक दस्तावेज संलग्न है और जांच कर ली है।
- 6- डी०एल०सी० की दृष्टि से जोन/मुख्य क्षेत्र/कॉलोनी-मोहल्ला डी०एल०सी० पृष्ठ संख्या/क्रमांक :
- 7- भूमि का वर्गीकरण : कृषि आवासीय व्यवसायिक काम्प्लैक्स आवासीय
 काम्प्लैक्स व्यवसायिक औद्योगिक (रीको औद्योगिक क्षेत्र से दूरी..... किमी)
 संस्थानिक फर्म फार्महाऊस मैरिज गार्डन
- 8- डी०एल०सी० दर रुपये : प्रति वर्गफुट/प्रति वर्गमीटर/प्रति बीघा/प्रति हैक्टेयर
- 9- अतिरिक्त स्टाम्प ड्यूटी/सरचार्ज : (यदि राज्य सरकार द्वारा लगायी हो तो)
- 10- कुल देय स्टाम्प शुल्क: [] स्टाम्प पेपरस् आदि के रूप में दिया गया स्टाम्प शुल्क : []
 शेष देय स्टाम्प शुल्क: [] देय पंजीयन व अन्य शुल्क: []
- 11- मुद्रांक शुल्क छूट : [] पंजीयन शुल्क छूट : [] कुल छूट : []
- 12- मालियत की गणना -
 - सम्पत्ति पर लागू डी.एल.सी. दरों के अनुसार मालियत गणना की गई है।
 - निर्मित क्षेत्रफल का चैकलिस्ट में पक्षकार द्वारा वर्णित श्रेणीनुसार/साक्ष्य दस्तावेज के आधार पर..... वर्ष के ब्यास का लाभ दिया गया है।
 - मूल्यांकन के अन्य आधार
- 13- पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज के साथ प्रस्तुत चैक लिस्ट का दस्तावेज से पूर्णतया मिलान करके निष्पादक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर वेल्डूवेशन की पूर्ण जांच करके देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की राशि प्राप्त कर ली गई है। आदेश हो तो दस्तावेज पंजीयन की कार्यवाही की जावे।

हस्ताक्षर पंजीयक लिपिक

दस्तावेज पंजीयन किया जावे/..... कारण से दस्तावेज पंजीयन की कार्यवाही लम्बित की जावे।

हस्ताक्षर उप पंजीयक

मौका निरीक्षण प्रतिवेदन
(राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम-57)

- 1- नाम निरीक्षणकर्ता 2- किन व्यक्तियों के समक्ष/साथ निरीक्षण किया गया.....
- 3- निरीक्षण का दिनांक व समय
- 4- सम्पत्ति का वर्तमान उपयोग : कृषि आवासीय व्यवसायिक काम्प्लैक्स आवासीय
 काम्प्लैक्स व्यवसायिक औद्योगिक (रीको औद्योगिक क्षेत्र से दूरी..... किमी)
 संस्थानिक फर्म/कम्पनी फार्महाऊस मैरिज गार्डन रिसोर्ट खनन
(आंशिक होने पर अलग-अलग उपयोग के अनुसार विवरण.....)
- 5- मुख्य सड़क पर स्थित है अथवा पीछे की सड़क पर
(सड़क की चौड़ाई एवं नाम आदि कोई हो)
- 6- भूमि का क्षेत्रफल (वर्ग फुट/वर्ग गज/वर्ग मीटर) : 8- कॉर्नर प्लॉट : हाँ नहीं
- 7- तल : भू-तल छत सहित भू-तल छत रहित प्रथम तल द्वितीय तल तृतीय तल या ऊपर तहखाना
- 8- क्या निर्मित है : हाँ नहीं प्रकृति : RCC RCC से भिन्न
- 9- निर्माण की श्रेणी : भूतल+2 आवासीय भूतल+2 व्यवसायिक भूतल+3 आवासीय भूतल+3 व्यवसायिक
 RCC निर्माण से भिन्न
- 10- निर्मित भाग का विवरण व क्षेत्रफल (वर्ग फुट में) :.....
- 11- निर्माण का वर्ष (सबूत साथ में हो)
- 12- बहुमंजिला हो तो प्रत्येक मंजिल का क्षेत्रफल (वर्ग फुट/वर्ग गज/वर्गमीटर)
(क) ग्राउण्ड फ्लोर वर्ग फुट
(ख) प्रथम मंजिल वर्ग फुट
(ग) द्वितीय मंजिल वर्ग फुट
(घ) तृतीय मंजिल वर्ग फुट
(ङ) बैसमेन्ट वर्ग फुट
- 13- बाउण्ड्रीवाल प्रकार : बाउण्ड्रीवाल बनी हो तो उसकी लम्बाई (रनिंग मीटर) []
- 14- टीनशेड बना हो तो उसकी लम्बाई (वर्गमीटर) []
- 15- कृषि भूमि के मामले में :-
(क) खसरा नम्बर रकबा (बीघा में)..... बीघा..... बिस्वा
(ख) सिंचित/असिंचित.....
- 16- भूमि की स्थिति : नेशनल हाइवे मेगा हाइवे स्टेट हाइवे आबादी पेरॉफेरी क्षेत्र
(घ) क्षेत्र : नगरपालिका पेरॉफेरी ग्रामीण
- 17- *सम्पत्ति का स्थिति दर्शाने हेतु वास्तविक : Latitude [] Longitude []
- 19- औद्योगिक भूमि के मामले में रीको औद्योगिक क्षेत्र से दूरी किलोमीटर में

*25 लाख से अधिक की सम्पत्ति पर
आकरयक रूप से करा जावे।

हस्ताक्षर निरीक्षणकर्ता

हस्ताक्षर नाम एवं पता गवाह 1.

हस्ताक्षर नाम व पता गवाह 2.

उप पंजीयक की टिप्पणी - क्या सम्पत्ति प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार है ? हाँ नहीं

यदि नहीं तो विवरण अंकित करें :-

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

हस्ताक्षर उप पंजीयक

Note: -This is a model draft and may be customized according to individual requirement.

SALE DEED

Total Area of Plot/flat Sq. Meters/Sq. Feet/applicable plinth area
Cost of land

Built up area.....Sq. feet.
Number of floors constructed/semi constructed

Category (Area Wise, for the purpose of calculation of circle rate)
.....

Approved
Use.....

Actual
Use.....

Year of
construction.....

Cost of
construction.....

Stamp Duty paid
Rs.....

This sale deed is made and executed at (Name of place) on thisday of
.....

BETWEEN

.....s/o.....
r/o.....
..... (hereinafter called the Vendor) of the one part.

AND

.....s/o.....
r/o.....

.....
..... (hereinafter called the Vendee) of the other part.

The expression Vendor & Vendee shall mean and include the parties itself, their respective legal heirs, executors, successors, administrators, legal representatives and assigns/nominees of their respective part.

Whereas vendor is an absolute owner and in possession or otherwise entitled to physical and legal possession of the property no., situated atmeasuring.....
(hereinafter referred to as the SAID PROPERTY) which is bounded as under:-

EAST:
WEST:
NORTH:
SOUTH:

having purchased/acquired/inherited the said property vide registered sale deed/gift deed/Will/Letter of Administration as document No....., Addl. Book....., Vol. No.....pagesto....., datedduly regd. in the office of Sub-Registrar....., (Place).

And whereas the Vendor for his *bonafide* needs and legal requirements, in his sound disposing mind without any pressure, force, compulsion or coercion has agreed to sell vide agreement to sell dated....., registered on Vide registration no..... and transfer the above said property unto the Vendee for a sum of Rs..... for which the Vendee after scrutinizing the status of the land and also having satisfied regarding the title of the Vendor has agreed to purchase the same against the said consideration.

NOW THIS DEED WITNESSETH AS UNDER:-

1. That the Vendee has paid to the Vendor a sum of Rs.
(Rupeesonly) as full and final consideration for the sale of said property, the receipt thereof is hereby acknowledged by Vendor. .
2. That the Vendor hereby sells, conveys, transfers and assigns the above said property absolutely and forever with all rights, title and interest of the same, unto the Vendee who shall hereafter be the absolute owner of the same and shall enjoy all rights of ownership of the said property.
3. That the actual physical/legal possession of the above said property has been handed over by the Vendor to the Vendee who shall be entitled to possess the same hereafter.
4. That all expenses of this sale deed such as stamp duty, execution and registration fee, etc. has been paid by the Vendee.
5. That all taxes, charges, dues, demands, arrears, electricity charges, water charges, outstanding bills, house tax, development charges etc., if any, in respect of the said property for the period prior to the date of execution of this sale deed shall/have be/been paid and borne by the Vendor and hereafter the same shall be paid and borne by the Vendee.
6. That the Vendor hereby agrees and assures the Vendee to help and assist him in getting the property transferred/mutated in the relevant records of MCD/Revenue department and any other concerned department and/or the Vendee shall have full right to get the property transferred/ mutated in his/her own name from the concerned department on the basis of this Sale Deed even in the absence of the Vendor.
7. That all right, easements and appurtenants thereto have also been conveyed and transferred with the said property unto the Vendee.

8. That the Vendor has assured the Vendee that the said property under sale is free from all sorts of encumbrances such as sale, mortgage, gift, transfer, decree, litigation, lease, acquisition/ notification etc. and there is no defect in the title of the Vendor. If it is proved otherwise at any time and the Vendee suffers any loss, then the Vendor shall be fully liable and responsible for the same and the Vendee shall be entitled to recover all his/her losses from the Vendor..

9. That the Vendees shall have full right to apply and get the water, electric and sewerage connection regarding the said property from the concerned authorities and also to get the existing name changed in his/her own name from the department concerned without any written consent of the Vendor.

10. That the Vendor has delivered the previous title documents relating to the above mentioned property. The Vendor hereby declares and assures to the Vendee that the said property has not been acquired by the Govt. and there is no injunction or attachment order of any Court or Department.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have signed and affixed their signatures thumb mark on this Sale Deed after understanding the contents of the same on the day, month and year first above written in the presence of the following witnesses:

WITNESSES:-

1. (Name, father's name, address)

VENDOR

2. (Name, father's name, address)

VENDEE

पैतृक सम्पत्ति का हक त्याग-पत्र

(रक्त संबंधियों के मध्य)

यह हक त्याग-पत्र श्रीपुत्र श्री
.....आयु निवासीजो इस
दस्तावेज में प्रथम पक्षकार है।

एवं

श्री पुत्र श्री आयु
निवासी..... जो इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार है के
मध्य निष्पादित हुआ है।

दोनों पक्षकारों के पिता की एक सम्पत्ति वाके
तहसील जिला में स्थित है जिसे
उनके पिता ने तत्समय अपनी आमदनी से क्रय किया था व उसके एक
मात्र स्वामी एवं आधिपत्यधारी थे। दोनों पक्षकारों के पिता का देहावसान
दिनांक को नगर में हो गया है जिसके
बाद उनके वारिसान के रूप में हम दोनों भाई ही उस सम्पत्ति के
संयुक्त स्वामी एवं बराबर के सह भागीदार हैं।

यह कि प्रथम पक्षकार का व्यवसाय अन्य शहर में है एवं अच्छा
चलने के कारण उसने वहाँ सम्पत्ति क्रय कर वही निवास कर लिया है
एवं द्वितीय पक्षकार जो प्रथम पक्षकार का लघु भ्राता है एवं प्राइवेट
नौकरी करता है उसका परिवार भी बड़ा है एवं वर्तमान में पिता से प्राप्त
सह स्वामी एवं सहभागीदारी की पैतृक सम्पत्ति जिस सम्पत्ति का विवरण
व चौहद्दी अनुसूची में दर्शित है में ही निवास कर रहा है।

चूँकि प्रथम पक्षकार का अन्य शहर में निवास व मकान है उसे
उक्त पैतृक सम्पत्ति की आवश्यकता नहीं है एवं उसके लघुभ्राता द्वितीय
पक्षकार की जरूरत एवं स्नेहवश प्रथम पक्षकार अपने हिस्से का द्वितीय
पक्षकार के पक्ष में हक त्याग करता है जिसके साक्ष्य स्वरूप यह विलेख
निष्पादित कर दिया है।

अतएव यह लेख्य-पत्र साक्ष्यांकित करता है:-

1. द्वितीय पक्षकार अनुसूची में दर्शित सम्पत्ति का एक मात्र स्वामी व कब्जेदार होगा।
2. द्वितीय पक्षकार इस विलेख के आधार पर अपना नाम नगरपालिका व अन्य जगह दर्ज करा सकेगा।
3. प्रथम पक्ष को प्राप्त समस्त हक व अधिकार अब द्वितीय पक्षकार को होगा व दोनों पक्षकारों के उत्तराधिकारी भी इससे बाध्य होंगे।

अतः यह हक त्याग पत्र निम्न साक्षीगण के समक्ष दिया है जो सही व सनद रहे।

साक्षीगण

हस्ताक्षर विक्रेता/प्रथम पक्षकार

(1)

(2)

हस्ताक्षर क्रेता/द्वितीय पक्षकार

20 वर्ष या अधिक, शाश्वत या अवधि रहित लीज

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

चूँकि श्री.....ने दिनांकके व्यवस्थापन के एक विलेख द्वारा जिसकी रजिस्ट्री ...के सब रजिस्ट्रार के कार्यालय में संख्या.....पुस्तकजिल्दके पृष्ठों परको रजिस्ट्री की गयी, एतद्वारा अन्तरित सम्पत्ति सहित अपनी सम्पत्ति के सम्बन्ध में एक न्यास का निर्माण किया।

और चूँकिवर्ग फुट के क्षेत्रफल भूमि के एक प्लॉट 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 जोनगर के.....रोड कीसंख्या.....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 चूँकिके 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 नेदिनांक तक पट्टेदार से अच्छी कोई अन्य पेशकश नहीं प्राप्त की इसलिए पट्टाकर्ता ने दिनांकविधिवत् 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.....कोके 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 सेरूपये(....रु) की धनराशि को प्रीमियम के जिसकी प्राप्ति की अभिस्वीकृति पट्टाकर्ता एतद्वारा करता है तथा एतद्वारा आरक्षित भाटक (Retts) के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता एतद्वारा पट्टेदार के पक्ष में खुली भूमि का उस प्लॉट तथा उक्त प्लॉट 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 एतद्वारा अन्तरित खुले हुये उक्त भूमि के प्लॉट को निम्नलिखित शर्तों के अधीन जिन शर्तों काके जिला जज ने दिनांक ...को अपनी आज्ञा के द्वारा पुनः अनुमोदित और स्वीकार कर लिया थासे 90 वर्ष के लिए धारण करेगा:-

(1) कि पट्टेदार पट्टाकर्ता को पट्टे प्रथम 30 वर्ष में केवल.....रूपये (.....रु) के मासिक भाटक की पट्टे के अगल 30 वर्षों में केवलरूपये (.....रु) 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 चौहदी 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 उल्लंघन 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 दिनसे 90 वर्ष तक की अवधि में उक्त अन्तरित भूमि को शान्तिपूर्वक और निर्विघ्न रूप से धारण कर दखल और उपभोग करेगा 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 शर्तों 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 समनुदेशिनी भी सम्मिलित होंगे और पट्टेदार की दशा में उसके दायद निष्पादक प्रशासक प्रतिनिधि तथा समनुदेशित भी सम्मिलित होंगे।

अन्तरित सम्पति का विवरण

.....वर्ग फीट का खुली भूमि का प्लॉट जोनगर की संख्यारोड पर स्थित है और उसकी चौहदी का कुछ भाग और उक्त चौहदी की दीवार और उसकी भूमि सहित पूर्व और दक्षिण और की चौहदी की दीवार भूमि के प्लॉट और उसकी चौहदी के आकार Dimension

पूर्वश्रीका कम्पाउण्डफीट कम्पाउण्ड पश्चिमश्री पट्टाकर्ता के मुख्य भवन का कम्पाउण्डफीट उत्तर पट्टाकर्ता के मुख्य भवन का कम्पाउण्डफीट दक्षिणरोडफीट

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