2060

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

10 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 984813 BB 984813

।। श्री गणेशाय नमः ।।

1. निष्पादन दिनाँक : 15.4.2015

2. प्रलेख का प्रकार : पट्टा तीस वर्ष

3. किराया : रू. 5,000/– प्रति माह

4. स्टाँम्प देयता हेतु 6 वर्ष का किराया : रू. 3,60,000/–

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 पाँच हजार रुपये

Rs.5000 FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

10 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

BB 984814

5. पट्टादाता का नाम व पता : महाराणा प्रताप एजूकेशन सेन्टर, कार्यालय 117/क्यू/66, शारदा नगर, कानपुर नगर द्वारा अध्यक्ष श्री राम सिंह भदौरिया, पुत्र स्व. प्रताप सिंह भदौरिया, निवासी भवन संख्या 117/क्यू/66, शारदा नगर कानपुर नगर।

6. पट्टागृहीता का नाम व पता : महाराणा प्रताप कालेज फार टीचर्स ट्रेनिंग, स्थित बैकुण्ठपुर, कानपुर नगर द्वारा डायरेक्टर श्रीमती साक्षी तिवारी,

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

7 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 659570

पत्नी श्री रत्नेश तिवारी, निवासी 117/एल/437बी, नवीन नगर, काकादेव, कानपुर नगर।

7. सम्पत्ति का विवरण : आराजी संख्या 375 क्षेत्रफल 6630 वर्गमीटर मय उस पर स्थित निर्माण, स्थित ग्राम बैकुण्ठपुर, पगरना–तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

7 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

AS 659571

8. स्टाम्प अदायगी का विवरणः

(1)	औसत वार्षिक किराया	: रू. 60,000/-
(2)	6 वर्ष का किराया	: रू. 3,60,000/-
(3)	प्रभार्य स्टाम्प शुल्क	: रू. 14,400/-
(4)	अदा स्टाम्प शुल्क	: रू. 14,400/-

———

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

7 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 659572

यह पट्टा विलेख : महाराणा प्रताप एजूकेशन सेन्टर, कार्यालय 117/क्यू/66, शारदा नगर, कानपुर नगर (जिनको इस प्रलेख में आगे चलकर "पट्टादाता" कहा गया है) द्वारा अध्यक्ष श्री राम सिंह भदौरिया, पुत्र स्व. प्रताप सिंह भदौरिया, निवासी भवन संख्या 117/क्यू/66, शारदा नगर कानपुर नगर ...प्रथमपक्ष एवम् महाराणा प्रताप कालेज फार टीचर्स ट्रेनिंग, स्थित बैकुण्ठपुर, कानपुर नगर (जिसे इस प्रलेख में आगे चलकर "पट्टागृहीता" कहा गया है) द्वारा डायरेक्टर श्रीमती साक्षी तिवारी, पत्नी श्री रत्नेश तिवारी, निवासी 117/एल/437बी, नवीन नगर, काकादेव, कानपुर नगर... द्वितीयपक्ष के मध्य निष्पादित किया जा रहा है और निम्नलिखित तथ्यों, कथनों व वचनों का प्रमाण है।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

20

13 APR 2015

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH AS 690010

विदित हो कि आराजी संख्या 375 क्षेत्रफल 6630 वर्गमीटर (0.663 हेक्टेयर), जो कि शिक्षण संस्थान की भूमि के रूप में प्रयोग की जा रही है अर्थात् अकृषिक भूमि के रूप में प्रयोग हो रही है, स्थित ग्राम बैकुण्ठपुर, परगना व तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर मय उस पर स्थित निर्माण, जिसे इस प्रलेख में आगे चलकर 'विषयगत सम्पत्ति' कहकर सम्बोधित किया गया है, की पट्टादाता एकमात्र स्वामी व अधिकारी है और तदनुसार काबिज चली आ रही है जिसे पट्टादाता ने पंजीकृत विक्रय प्रलेख दिनांकित 6.1.2012 ई. द्वारा क्रय किया जिसका पंजीयन कार्यालय उप–निबन्धक जोन–द्वितीय, कानपुर नगर में बही संख्या 1, जिल्द 5252 के पृष्ठ संख्या 235 से 274 में लेखपत्र संख्या 714 के रूप में दिनांक 13.2.2012 ई. को हुआ है और

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 814222

पट्टादाता का नाम उक्त वर्णित आराजी पर राजस्व अभिलेखों में बहैसियत एकमात्र स्वामी अंकित है और उक्त भूमि क्रय करने के उपरान्त प्रथमपक्ष ने उस पर शिक्षण संस्थान की स्थापना हेतु कानपुर विकास प्राधिकरण से मानचित्र स्वीकृत कराकर उस पर कुछ निर्माण कराया और जिसकी बाबत सचिव कानपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्गत पत्र संख्या डी/50446/555/भवन/07–08 दिनांक 4.4.2008 द्वारा उक्त आराजी एवं अन्य आराजी की बाबत मानचित्र स्वीकृत करने के सम्बन्ध में यह स्पष्ट किया गया है कि उक्त आराजी संख्या 375 व अन्य आराजी का भू–प्रयोग शिक्षण कार्य के लिए उपयुक्त है। इस प्रकार उक्त भूमि का प्रयोग शिक्षण संस्था के लिए हो रहा है, जो अकृषिक भूमि है, उक्त वर्णित सम्पत्ति में पट्टादाता के अतिरिक्त

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 814223

अन्य कोई व्यक्ति सहस्वामी व हिस्सेदार नहीं है और जो हर प्रकार से विधिक रूप से स्वच्छ है और पट्टादाता को उक्त वर्णित विषयगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में हर प्रकार के मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह भी विदित हो कि पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को ग्राम बैकुण्ठपुर में अपनी संस्था हेतु जगह की आवश्यकता है और पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष ने पट्टादाता प्रथमपक्ष द्वारा धारित उक्त वर्णित विषयगत सम्पत्ति को तीस वर्ष के पट्टे पर प्राप्त करने हेतु पट्टादाता प्रथमपक्ष से अनुरोध किया, जिसे पट्टादाता प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित विषयगत सम्पत्ति को इस शर्त के साथ तीस वर्ष के पट्टा पर (दिनांक 9.3.2015 से दिनांक 8.3.2045 तक) द्वितीयपक्ष को देने का प्रस्ताव दिया कि पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष उक्त वर्णित विषयगत सम्पत्ति का

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH CN 814224

किराया रू. 5,000/– (शब्देन पांच हजार रूपये) प्रतिमाह की दर से रू. 60,000/– वार्षिक (शब्देन साठ हजार रूपये वार्षिक) पट्टादाता प्रथमपक्ष को अदा करे एवं पट्टाविलेख निष्पादन तथा पंजीयन के समस्त व्यय को वहन करे, जो शर्त पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को सहर्ष स्वीकार है।

यह भी विदित हो कि पट्टादाता महाराणा प्रताप एजूकेशन सेन्टर की ओर से बहैसियत अध्यक्ष श्री राम सिंह भदौरिया, विषयगत सम्पत्ति को पट्टे पर देने व पट्टाविलेख निष्पादित कर पंजीयन कराने हेतु अधिकृत हैं।

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

उत्तर प्रदेश UTTAR PRADESH

CN 814225

अतः पट्टादाता प्रथमपक्ष की ओर से अध्यक्ष – श्री राम सिंह भदौरिया ने उक्त वर्णित अकृषिक भूमि आराजी संख्या 375 क्षेत्रफल 0. 663 हेक्टेयर अर्थात् 6630 वर्गमीटर, स्थित ग्राम बैकुण्ठपुर, परगना व तहसील कानपुर सदर, जनपद कानपुर नगर मय उस पर स्थित निर्माण को रू. 5,000/– मासिक किराए पर पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को 30 वर्ष के पट्टे पर प्रदत्त कर उक्त वर्णित विषयगत सम्पत्ति का वाकई कब्जा व दखल पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को प्रदत्त कर बहैसियत पट्टेदार काबिज करा दिया।

Scanned with CamScanner

अतः दोनों पक्षों के मध्य इस पट्टानामा प्रलेख के सम्बन्ध में जो शर्तें तय पाई गयी हैं, वह निम्नवत् हैं :—

1. यह कि पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष पट्टे पर प्राप्त की गयी विषयगत सम्पत्ति की बाबत तयशुदा किराया मुबलिग रू. 5,000/— मासिक अर्थात् रू. 60,000/— वार्षिक प्रत्येक वर्ष के जून माह की 1 से 7 तारीख के मध्य पट्टादाता प्रथमपक्ष को नियमित रूप से अग्रिम भुगतान करती रहेगी।

2. यह कि इस पट्टे की अवधि तीस वर्ष की होगी अर्थात् पट्टे की अवधि दिनांक 9.3.2015 से प्रारम्भ होकर दिनांक 8.3.2045 ई. तक तक प्रभावी रहेगी।

3. यह कि पट्टादाता प्रथमपक्ष ने पट्टे पर दी गयी उपरोक्त विषयगत सम्पत्ति का वाकई कब्जा व दखल पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को प्रदत्त कर दिया है, अतः पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह पट्टे पर प्राप्त की गयी विषयगत सम्पत्ति पर बहैसियत पट्टेदार काबिज रहकर उसका हर प्रकार से उपयोग करे, उसमें आवश्यकतानुसार निर्माण आदि कराए।

4. यह कि इस प्रलेख द्वारा पट्टे पर दी जा रही सम्पत्ति का स्वामित्व सदैव प्रथमपक्ष का रहेगा और स्वामित्व सम्बन्धी देय समस्त करों आदि के भुगतान करने का उत्तरदायित्व पट्टादाता प्रथमपक्ष का होगा।

Scanned with CamScanner

5. यह कि पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष यदि विषयगत सम्पत्ति में अपनी कोई संस्था व शिक्षण/प्रशिक्षण संस्थान आदि संचालित करता है तो उसमें पट्टादाता को कोई आपत्ति न होगी और उसकी बाबत समस्त देयों का उत्तरदायित्व एकमात्र पट्टागृहीता का होगा।

6. यह कि विषयगत सम्पत्ति में पट्टागृहीता द्वारा शिक्षण संस्थान का संचालन करने सम्बन्धी समस्त औपचारिकताओं को पूर्ण करने का दायित्व पट्टागृहीता का होगा।

7. यह कि इस पट्टे की अवधि समाप्त होने के पश्चात् पट्टागृहीता द्वितीयपक्ष पट्टे पर प्राप्त की गयी विषयगत सम्पत्ति का कब्जा व दखल रिक्त अवस्था में पट्टादाता प्रथमपक्ष को प्रदत्त कर देगा।

8. यह कि इस पट्टे की अवधि मात्र 30 वर्ष की है अतः भारतीय स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1(ख) के अनुच्छेद 35(क)(v) में उल्लिखित प्राविधान के अनुसार 1 वर्ष के किराए का छः गुना मुबलिग 3,60,000/- होता है, जिस पर नियमानुसार 14,400/- का स्टाम्प शुल्क देय है अतः पट्टागृहीता द्वारा इस प्रलेख में 14,400/- का स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है।

अतः इस प्रलेख के साक्ष्य में पक्षगण ने अपनी चैतन्यावस्था में प्रलेख पढ़–समझकर, पारिवारिकजन की सलाह से बिना किसी दबाव के समक्ष साक्षीगण हस्ताक्षर कर दिए कि प्रमाण रहे।

Scanned with CamScanner

साक्षी–1
नामः धीरसिंह धीरसिंह
पिता का नामः रमेश
पताः [illegible] कानपुर नगर

हस्ताक्षर : पट्टादाता
की ओर से अध्यक्ष

साक्षी–2
नामः मनोज मिश्रा
पिता का नामः एड0
पताः कोर्ट कम्पाउंड कानपुर नगर

हस्ताक्षर : पट्टागृहीता
की ओर से डायरेक्टर

प्रारूप तैयार कर
मुद्रित कराया।

विवेक कुमार गुप्ता
एडवोकेट
सिविल कोर्ट कम्पाउण्ड, कानपुर

Scanned with CamScanner