

19- ईट-भट्टा चलाने के लिए भूमि का पट्टा

यह करार-पत्र आज दिनांक.....को श्री.....(भू-स्वामी) पुत्र.....निवासी.....एक पक्ष और श्री.....(अभिधारी) पुत्र.....निवासी.....द्वितीय पक्ष के बीच हुआ।

भूस्वामी अनुसूची में अंकित अचल सम्पत्ति का स्वामी है जो उसे विरासत में/पंजीकृत विलेख संख्या-... दिनांक क्रय द्वारा (जो लागू न हो, उसे काट दें) प्राप्त हुई है।

यह निम्नलिखित का साक्ष्य है :-

(1) भू-स्वामी तथा अभिधारी ग्राम.....में स्थित भूमिधारी भूमि खाता नम्बर..... के पट्टे का करार तारीख.. ..से.....वर्ष के लिए करते हैं। उक्त भूमि का क्षेत्र तीन एकड़ है।

(2) अभिधारी को उक्त पट्टे के अनुसार अधिकार होगा कि वह उक्त भूमि पर ईट का भट्टा चलाये तथा ईट बनाने के लिए उक्त भूमि से.....मीटर गहरे तक की मिट्टी निकाले तथा इस सम्बन्ध में वह ऐसे सभी उचित और आवश्यक कार्य वहाँ कर सकता है जो ईट बनाने, भट्टा चलाने तथा उन्हें बेचने के लिए जरूरी हो।

(3) अभिधारी भू-स्वामी को.....रुपये निश्चित वार्षिक किराया देगा। इस किराये का भुगतान तारीख..... तक प्रतिवर्ष कर दिया जायेगा।

(4) अभिधारी अपने व्यय पर, उक्त भूमि को सड़क से मिलने के लिए.....मीटर चौड़ी कच्ची सड़क बनायेगा तथा बराबर मरम्मत रखेगा।

(5) उपर्युक्त के अतिरिक्त अभिधारी निम्नलिखित संविदा करता है :-

(क) अभिधारी उक्त भूमि का किराया, निश्चित समय पर भू-स्वामी को देता रहेगा तथा उक्त भूमि सम्बन्धी अन्य राजस्व का भुगतान, जो अब तक भू-स्वामी करता रहा है, पट्टे की अवधि में करेगा तथा करता रहेगा।

(ख) अभिधारी उक्त भूमि पर पट्टे की पूरी अवधि तक काबिज रहेगा तथा बिना भू-स्वामी की लिखित सम्मति के किसी अन्य व्यक्ति को उसका कब्जा नहीं देगा और न तो किसी अन्य व्यक्ति को उक्त भूमि या उसके किसी भाग पर कब्जा करने देगा।

2. उक्त पट्टे में निम्नलिखित प्राविधान भी सम्मिलित है :-

(1) उक्त भूमि के निरीक्षण के लिए भूमि पर जाने तथा आने का उचित समय में भू-स्वामी, उसके नौकर तथा अभिकर्ता का अधिकार,

(2) निश्चित गहराई तक भूमि खोदने व मिट्टी लेने का विनिश्चय करने का अधिकार,

(3) यह प्राविधान कि यदि अभिधारी ने सभी किराये तथा राजस्व का पूर्ण भुगतान कर दिया है तो उसे पट्टे की समाप्ति पर उक्त भूमि पर से सभी निर्माण तथा चिमनी में और अन्य लाई गयी वस्तुओं को हटाने का अभिधारी का अधिकार।

(4) अभिधारी इस करार के अधीन अनुदत्त पट्टे का एक प्रतिलेख निष्पादित कर भू-स्वामी को देगा। पट्टा-विलेख, प्रतिलेख, भू-स्वामी के वकील द्वारा तैयार किया जायेगा तथा इस करार तथा पट्टे सम्बन्धी सभी व्यय को अभिधारी वहन करेगा।

(5) जब तक पट्टा-विलेख निष्पादित नहीं हो जाता, इस करार से अभिधारी को कोई अधिकार या भूमि में कोई हित नहीं प्राप्त होगा।

(6) यदि इस करार या पट्टे के परिणामस्वरूप अभिधारी और भू-स्वामी के किसी अन्य अभिधारी या अभिधारियों के बीच कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसका अन्तिम विनिश्चय श्री.....द्वारा किया जायेगा और यदि इस करार या पट्टे के बारे में या के अधीन अधिकार या दायित्व के बारे में अभिधारी तथा भू-स्वामी के बीच कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसका निर्णय निर्वाचन द्वारा होगा। दोनों पक्ष एक-एक पंच नामित करेंगे और दोनों पंच मिलकर सरपंच नामित करेंगे।

अनुसूची

किराये पर दी गयी अचल सम्पत्ति का विवरण

हस्ताक्षर पक्षकार

साक्षीगण

1.....

2.....