

राजभाषा खण्ड (विद्यार्थी विभाग)
Official Languages Wing (Legal Deptt.)
विधि और न्याय मंत्रालय
Ministry of Law & Justice
संशोधन अनुभाग
Correction Section

भारत सरकार
विधि, न्याय और कंपनी कार्य मंत्रालय
GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF LAW, JUSTICE AND COMPANY AFFAIRS



विधिक दस्तावेजों
के
मानक प्ररूप

STANDARD FORMS
OF
LEGAL DOCUMENTS

जिल्द IV
Vol. IV

1983

राजभाषा खण्ड
OFFICIAL LANGUAGES WING

©

भारत सरकार
विधि, न्याय और कंपनी कार्य मंत्रालय
GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF LAW, JUSTICE AND COMPANY AFFAIRS

विधिक दस्तावेजों
के
मानक प्ररूप

STANDARD FORMS
OF
LEGAL DOCUMENTS

जिल्द IV
Vol. IV

1983

राजभाषा खण्ड
OFFICIAL LANGUAGES WING

प्राक्कथन

विधिक दस्तावेजों के मानक प्ररूप नामक संकलन की यह चौथी जिल्द है। सरकारी कार्यालयों में गृह निर्माण अग्रिम के सम्बन्ध में सामान्यतः प्रयोग में आने वाली नौ विधिक दस्तावेजों के हिन्दी मानक प्ररूप तैयार किए गए हैं और उनके अंग्रेजी पाठ के साथ उनका संकलन इस जिल्द में किया गया है।

आशा है कि यह संकलन भी सभी मंत्रालयों/विभागों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा। इस संबंध में आपके सुझावों का स्वागत है।

कृपया इस पते पर पत्र व्यवहार करें :

संयुक्त सचिव और विधायी परामर्शी,
राजभाषा खंड, विधायी विभाग,
विधि, न्याय और कंपनी कार्य मंत्रालय,
भगवान दास मार्ग,
नई दिल्ली-110 001.

नई दिल्ली,
30 सितम्बर, 1983

र०. वेंकट सूर्य पेरिशाल्ट्री,
सचिव, विधायी विभाग।

विषय सूची

	पृष्ठ
1. जब सम्पत्ति मुक्त धृति (फ्रीहोल्ड) है तब निष्पादित किए जाने वाले बन्धक विलेख का प्ररूप	1
2. जब सम्पत्ति पट्टावृत्ति है तब निष्पादित किए जाने वाले बन्धक विलेख का प्ररूप	5
3. केंद्रीय सरकार के सेवक द्वारा भूमि का क्रय करने और मकान बनाने के लिए उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जब उसे भूमिका हक, मकान बन जाने के पश्चात्, संक्रान्त होता है	10
4. केंद्रीय सरकार के सेवक द्वारा मकान बनाने के लिए अग्रिम की दूसरी किस्त प्राप्त करने के पूर्व उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जिसमें उसने उचित प्ररूप में करार का निष्पादन करने के पश्चात् भूमि के क्रय के लिए अग्रिम की पहली किस्त प्राप्त कर ली है और जब कि भूमि का हक उसे मकान बन जाने के पश्चात् संक्रान्त होगा	12
5. केंद्रीय सरकार के सेवक द्वारा मकान बनाने के लिए अग्रिम की पहली किस्त लेने के पूर्व उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जिसमें उसने भूमि का क्रय अपने ही धन से किया है किन्तु भूमि का हक मकान बन जाने के पश्चात् उसे संक्रांत होगा	14
6. प्रतिभू बंधपत्र	16
7. गृह निर्माण अग्रिम के लिए प्रतिहस्तांतरण पत्र का प्ररूप	18
8. भारतीय जीवन बीमा नियम को, नियमों के अधीन अनुज्ञेय गृह निर्माण अग्रिम की सहायता से निर्मित/क्रय किए गए मकानों की बीमा पालिसियों में सरकार के हित की सूचना देने वाले पत्र का प्ररूप	19
9. केंद्रीय सरकार के सेवकों द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण की "स्व-वित्तपोषित आवास रजिस्ट्रिकरण स्कीम" के अधीन फ्लैट खरीदने के लिए अग्रिम लेने के समय निष्पादित किए जाने वाले त्रिपक्षीय करार का प्ररूप	20

जब सम्पत्ति मुवत धृति (फ्रीहोल्ड) है तब निष्पादित किए जाने वाले बंधक विलेख का प्ररूप

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री जो के श्री का पुत्र है और जो इस समय में मंत्रालय/कार्यालय में के रूप में नियोजित है (जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है और इसके अन्तर्गत इसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिता भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिता भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख को किया गया है।

बंधककर्ता उस भूमि और/या गृह सम्पत्ति और परिसर का, जिसका वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है और जो अधिक स्पष्टता के लिए इसमें संलग्न नक्शों में अंकित है और जिसकी सीमाएं रंग से दिखाई गई हैं तथा जो इसके द्वारा अभिहस्तांतरित, अंतरित और हस्तांतरित किया जाना अभिव्यक्त है, (जिसे इसमें आगे "उक्त बंधक सम्पत्ति" कहा गया है) पूर्ण और एकमात्र हिताधिकारी स्वामी है और वह उसके कब्जे में है अथवा वह अन्य रूप में उसका विधिपूर्वक और पर्याप्त रूप से हकदार है।

बंधककर्ता ने रुपए (केवल रुपए) के अग्रिम के लिए बंधकदार को आवेदन किया है। बंधककर्ता ने यह अग्रिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मांगा है :

1(1) भूमि का ऋय करने के लिए और उस पर मकान बनाने के लिए या¹ (उक्त विरासत योग्य भूमि पर विद्यमान मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

1(2) उक्त विरासत योग्य भूमि पर मकान बनाने के लिए या¹ (उक्त विरासत योग्य भूमि पर बने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

1(3) उक्त बने बनाए मकान का ऋय करने के लिए।

बंधकदार मंत्रालय/कार्यालय के तारीख के पत्र सं० के अनुसार, जिसकी एक प्रति इस विलेख के साथ संलग्न है, पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए उसमें उपर्युक्त निबंधनों और शर्तों पर रुपए की उक्त धनराशि (पूर्ण रकम लिखिए) बंधककर्ता को उधार देने के लिए सहमत हो गया है।

उक्त अग्रिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता को चाहिए कि वह इसमें आगे अनुसूची में वर्णित संपत्ति का बंधक करके उक्त अग्रिम के प्रतिसंदाय की और उन निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन को प्रतिभूत करे जो भारत सरकार के निर्माण, आवास और पूति मंत्रालय द्वारा उनके कार्यालय ज्ञापन सं० एच० II-27(5)/54, तारीख 12 अप्रैल, 1956 के साथ जारी किए गए "मकानों के निर्माण आदि के लिए केंद्रीय सरकार के सेवकों को अग्रिम मंजूर किए जाने का विनियमन करने के नियम" में (जिसे इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है और इसके अंतर्गत जहां संदर्भ के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन भी हैं) दी हुई है।

और बंधकदार ने —

1 [बंधककर्ता को रु० (केवल रुपए) का अग्रिम मंजूर कर दिया है। यह अग्रिम उतनी किस्तों में और उस रीति में संदेय होगा जो इसमें आगे बताई गई है]।

1 [बंधककर्ता को रु० (केवल रुपए) का अग्रिम तारीख को उक्त नियमों में उपबंधित रीति में दे दिया है तथा उक्त उधार का ब्याज सहित प्रति संदाय तथा उक्त नियमों में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिनका उल्लेख इसमें आगे किया गया है, अनुपालन इसमें आगे दी हुई रीति से प्रतिभूत करा लिया है]।

बंधककर्ता को बंधकदार से उक्त अग्रिम निम्नलिखित किस्तों में मिलना है: ¹ रुपए तारीख को मिल चुके हैं। ¹ रुपए तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करेगा। ² रुपए तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर पर पहुंचेगा। ² रुपए तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर पर पहुंचेगा, परंतु यह तब होगा जब कि बंधकदार का यह समाधान हो जाए कि उस क्षेत्र का विकास जिसमें मकान बनाया गया है, जल प्रदाय, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, नालियों और मलबहन जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है।

1. जो लागू हो वह लिखिए।

2. टिप्पण—यदि अग्रिम के संदाय का ऋय नियम 5 में विहित ऋय ने भिन्न है तो तदनुसार इसकी जाया में परिवर्तन कर दिया जाएगा।

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :-

(i)(क) उक्त नियमों के अनुसरण में और उक्त नियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए/दिए गए उक्त अग्रिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त नियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और.....₹० (केवल.....रुपए) के उक्त अग्रिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय.....रुपए (केवल.....रुपए) की 1..... मासिक किस्तों में बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय.....के.....मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात्-वर्ती मास से इसमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अग्रिम की पूरी रकम देने के पश्चात् बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संदाय भी.....मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त नियमों में विनिर्दिष्ट है। परंतु बंधककर्ता ब्याज सहित अग्रिम का पूरा प्रतिसंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा से निवृत्त होने वाला/वाली है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा/करेगी तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता चाहे तो इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर भी कर सकता है।

(i)(ख) उक्त नियमों के अनुसरण में और उक्त नियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अग्रिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त नियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और.....₹० (केवल.....रुपए) के उक्त अग्रिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय.....₹० (केवल.....रुपए) की.....मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय.....के.....मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्-वर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ हो कर उसकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता की तारीख पर जो रकम बकाया होगी वह और अग्रिम दी गई रकम पर अग्रिम की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता चाहे तो इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

टिप्पण: बंड (i)(क) या (i)(ख) में से जो लागू नहीं है उसे काट दीजिए।

(ii) यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाएगा या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति, अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहेगा अथवा यदि वह अग्रिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि बंधककर्ता उक्त नियमों में विनिर्दिष्ट और उनकी ओर से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करेगा तो ऐसी प्रत्येक दशा में अग्रिम का संपूर्ण मूल धन या उसका उतना भाग जो उस समय देय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है, तथा उस पर.....³ प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अग्रिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकल्पित किया जाएगा, तुरंत बंधकदार को संचय हो जाएगा। इसमें किसी बात के होते हुए भी, यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार, बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनुशासनिक कार्रवाई कर सकेगा जो बंधककर्ता को लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(iii) उक्त नियमों के अनुसरण में और उपर्युक्त प्रतिफल के लिए तथा उपर्युक्त अग्रिम के और उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात्, किसी समय या समय-समय पर इस विलेख के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हो, प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के लिए बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को उक्त संपूर्ण बंधक संपत्ति जिसका और विशिष्ट रूप से वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, उस संपत्ति पर बंधककर्ता द्वारा निर्मित या निर्मित किए जाने वाले भवनों या सत्यमय उस पर

1. यह 180 से अधिक नहीं होगा।

2. यह 60 से अधिक नहीं होगा।

3. उक्त नियमों के अधीन प्रथम ब्याज की प्रस्तावित दर।

की सामग्री का उक्त बंधक संपत्ति से संबंधित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुखाचारों और अनुलगनों सहित अनुदान, अभिहस्तांतरण, अंतरण, समनुदेशन और हस्तांतरण करता है बंधकदार उक्त बंधक संपत्ति को उसके अनुलगनों सहित धारण करेगा। इन अनुलगनों के अंतर्गत उक्त बंधक संपत्ति पर के सभी निर्माण और ऐसे भवन जो निर्मित किए गए हैं या इसके पश्चात् निर्मित किए जाएं अथवा उस पर तत्समय रखी सामग्री भी है, बंधकदार उन्हें सभी विलक्षणों से मुक्त रूप में अपने उपयोग के लिए धारण करेगा। किंतु यह इसमें आगे दिए हुए मोचन संबंधी परंतुक के अधीन होगा। इसके पक्षकारों के बीच वह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और ब्याज और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो बंधककर्ता द्वारा बंधकदार को, उक्त नियमों के निबंधनों और शर्तों के अधीन संदेय अधधारित की जाए, सम्यक् रूप से संदाय इसमें दी हुई रीति से कर देगा जो बंधकदार उसके वाद किसी भी समय बंधककर्ता के अनुरोध और खर्च पर, उक्त बंधक संपत्ति का प्रति-अभिहस्तांतरण, प्रति-अंतरण और प्रति-हस्तांतरण बंधककर्ता को उसके या उसके निदेशानुसार उपयोग के लिए कर देगा।

(iv) इसके द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से की गई और इसमें दी हुई प्रसंविदाओं का भंग करेगा या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाएगा या सामान्य रूप से सेवानिवृत्ति/अधिविदा से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहेगा, या यदि उन सभी रकमों के जो इस विलेख के अधीन बंधकदार को संदेय हैं, और उन पर ब्याज की पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि उक्त अग्रिम या उसका कोई भाग इस विलेख के अधीन या किसी अन्य रूप से तुरंत संदेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, उक्त बंधक संपत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, एक साथ या टुकड़ों में और लोक नीलाम द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा कर दे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क्रय कर ले या विक्रय की किसी संविदा को विखंडित कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो, जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा विक्रय करने के लिए, जो बंधकदार ठीक समझे, सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है कि बेचे गए परिसर या उसके किसी भाग के क्रय धन के लिए बंधकदार की रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि क्रेता या क्रेताओं ने क्रय धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण में किए गए किसी विक्रय से प्राप्त धन को बंधकदार न्याय के रूप में धारण करेगा। उसमें से सर्वप्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संदाय किया जाएगा और जब इस विलेख की प्रतिभूति पर तत्सम संदेय धन को चुकाने में या उसके लिए धन का संदाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(v) बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार के साथ यह प्रसंविदा करता है कि :—

(क) बंधककर्ता को इस बात का विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वह बंधक संपत्ति का, बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, अभिहस्तांतरण, अंतरण, समनुदेशन और हस्तांतरण पूर्विकृत रीति में करे।

(ख) बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन का काम उस अनुमोदित नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अग्रिम की संगणना की गई है और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचलन की अनुज्ञा बंधकदार ने न दे दी हो। बंधककर्ता कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर अनुज्ञेय अग्रिम की किस्तों के लिए आवेदन करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं और वह कि निर्माण कार्य कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर पहुंच गया है और मंजूर किए गए अग्रिम में से ली जा चुकी रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त भागपत्रों के सही होने का सत्यापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा/देगी। यदि बंधककर्ता कोई मिथ्या प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को वह संपूर्ण अग्रिम, जो उसे मिला है तथा उस पर प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा। इसके अतिरिक्त बंधककर्ता के विरुद्ध, उसको लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्रवाई भी की जा सकेगी।

(ग) बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन के अट्टारह मास के भीतर पूरा करेगा, जब तक कि बंधकदार ने इस काम के लिए लिखित रूप में समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यतिक्रम होने पर बंधककर्ता को उसे दी गई संपूर्ण रकम का और उक्त नियमों के अधीन परिकलित ब्याज का एक मुश्त प्रतिसंदाय तुरंत करना होगा। बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अग्रिम की पूरी रकम का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

1. नियम के अधीन प्रमाय ब्याज की प्रतामाय दर।

2. यहाँ वह तारीख लिखिए जिस तारीख की अग्रिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गई है।

of ready
chase of a

Insurance
hall keep it
ules till the
Mortgagee.
me to time
n. In the
and lightn-
at the cost
e advance
ount of the

covered by
as required,
ortgagee to
red.

m cost and
spect of the
full. The

itions after
ze has been

rest, if any,
r which the

encumber,
venants to
so without
the second

recover the
h preceding
Mortgagor.

.....
s hereunto

.....
के श्री:

.....
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

.....
के श्री:

.....
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

.....
के श्री:

.....
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

.....
के श्री:

.....
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

टिप्पण : यदि अग्रिम बने बनाए मकान के क्रय के लिए है या उम उधार के प्रतिसंदाय के लिए है जो आवेदक ने किसी मकान के निर्माण या क्रय के लिए लिया है तो खंड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

(ख) बंधककर्ता भारतीय जीवन बीमा निगम में उक्त मकान का सुरंत अपने खर्च पर बीमा उतनी रकम के लिए कराएगा जो उक्त अग्रिम की रकम से कम न हो। वह उसे उस समय तक जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है, अग्नि, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान के विरुद्ध बीमाकृत रखेगा जैसा कि उक्त नियमों में उपबंधित है और बीमा पालिसी बंधकदार को सौंप देगा। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगा और जब उससे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेगा। यदि बंधककर्ता अग्नि, बाढ़, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराता है तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण, किंतु आवश्यक नहीं होगा कि वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ता के खर्च पर करा ले और प्रीमियम की रकम को अग्रिम की बकाया रकम में जोड़ ले। तब बंधककर्ता को उस पर प्रति वर्ष की दर से ब्याज देना होगा माना प्रीमियम की रकम उसको उक्त अग्रिम के भाग रूप में दी गई थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली इस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस विलेख की प्रतिभूति के अंतर्गत आने वाली रकम हो। बंधककर्ता जब भी उससे अपेक्षित हो बंधकदार को एक पत्र देगा जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिए होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितबद्ध है।

(घ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखेगा और बंधक संपत्ति की बाबत नगर-पालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेट, कर और अन्य सभी देनदारियां उस समय तक नियमित रूप से देगा जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त आशय का एक वार्षिक प्रमाणपत्र भी देगा।

(च) बंधककर्ता, मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह सुनिश्चित करने के लिए कि मकान अच्छी मरम्मत की हालत में रखा गया है, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देगा जब तक कि अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(छ) बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय ब्याज, यदि कोई है, बंधकदार को लौटाएगा जो अग्रिम के मद्दे उस व्यय के आधिक्य में ली गई है जिसके लिए अग्रिम मंजूर किया गया था।

(ज) बंधककर्ता बंधक संपत्ति को इस विलेख के जारी रहने के दौरान न तो भारत करेगा, न उस पर विलग्नम सृजित करेगा, न उसका अन्य संकामण करेगा और न उसका किसी अन्य प्रकार से व्ययन करेगा। किंतु, यदि बंधककर्ता किसी अन्य वित्तीय संस्था के पक्ष में दूसरा बंधक सृजित करने की प्रसंविदा करता है तो वह बंधकदार को पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किए बिना ऐसा नहीं करेगा और सम्मति दिए जाने पर दूसरे बंधक का प्रारूप बंधकदार को अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किया जाएगा।

(झ) इसकी किसी बात के होते हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह अग्रिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका सदाय बंधककर्ता की सेवानिवृत्ति के समय तक या यदि सेवानिवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो, उस समय तक नहीं किया गया है, बंधककर्ता को मंजूर किए जाने वाले संपूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से बसूल कर ले।

अनुसूची, जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है¹

इसके साक्ष्यस्वरूप बंधककर्ता ने और भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से मंत्रालय/कार्यालय के श्री..... ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त बंधककर्ता.....नेहस्ताक्षर

(1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)हस्ताक्षर

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)हस्ताक्षर

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से तथा उनके आदेश और निदेश से मंत्रालय/कार्यालय के श्री.....ने

(1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)हस्ताक्षर

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)हस्ताक्षर

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... ध्यान दें : आवेदकों को मलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्व स्टाम्प शुल्क के संदाय से कोई छूट मिल सकती है, संबंधित राज्य सरकार/प्रशासन से सम्पर्क कर ले।

1. यह बंधककर्ता धरणा।

जब सम्पत्ति पट्टाधृति है तब निष्पादित किए जाने वाले बंधक विलेख का प्ररूप

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री जो के श्री का पुत्र है और जो इस समय में मंत्रालय/कार्यालय में के रूप में नियोजित है (जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है और इसके अंतर्गत उनके बारिस, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अंतर्गत उनके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख को किया गया है।

तारीख के पट्टे द्वारा, जो और के बीच किया गया था, पट्टाकर्ता ने में स्थित सम्पत्ति का जिसका विस्तृत वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, पट्टान्तरण रु० के वार्षिक/मासिक किराए पर से आरंभ होने वाली वर्ष की अवधि के लिए और इस बात के अधीन रहते हुए कि इसमें वर्णित प्रसविदाओं और शर्तों का पालन और अनुपालन किया जाएगा, बंधककर्ता को किया है।

बंधककर्ता ने रूप (केवल रूप) के अधिम के लिए बंधकदार को आवेदन किया है। बंधककर्ता ने यह अधिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मांथा है :

¹(1) भूमि का क्रय करने के लिए और ¹उस पर मकान बनाने के लिए या ¹(उक्त विरासत योग्य भू-संपत्ति पर विद्यमान मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

¹(2) उक्त विरासत योग्य भू-संपत्ति पर मकान बनाने के लिए या ¹(उक्त विरासत योग्य भू-संपत्ति पर बने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

¹(3) उक्त बने बनाए मकान का क्रय करने के लिए।

बंधकदार मंत्रालय/कार्यालय के तारीख के पत्र सं० के अनुसार, जिसकी एक प्रति इस विलेख के साथ संलग्न है, पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए उसमें उपवर्णित निबंधनों और शर्तों पर रूप की उक्त धनराशि (पूर्ण रकम लिखिए) बंधककर्ता को उधार देने के लिए सहमत हो गया है।

उक्त अधिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता को चाहिए कि वह इसमें आगे अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति का बंधक करके उक्त अधिम के प्रतिसंदाय को और उन सभी निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन को प्रतिभूत करे जो भारत सरकार के निर्माण, आवास और पूर्ति मंत्रालय द्वारा उनके कार्यालय स्थापन सं० एच० II - 27. (5)/54 तारीख 12 अप्रैल, 1956 के साथ जारी किए गए "मकानों के निर्माण आदि के लिए केंद्रीय सरकार के सेवकों को अधिम मंजूर किए जाने का विनियमन करने के नियम" में (जिसे इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है और इसमें जहां संदर्भ के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन भी हैं) दी हुई हैं।

और बंधकदार ने-

¹(1) बंधककर्ता को रूप (केवल रूप) का अधिम मंजूर कर दिया है; यह अधिम उतनी किस्तों में और उस रीति में संदेय होगा जो इसमें आगे बताई गई है।

¹(2) बंधककर्ता को रूप (केवल रूप) का अधिम तारीख को उक्त नियम में उपवर्णित रीति में दे दिया है तथा उस उधार का ब्याज सहित प्रतिसंदाय तथा उक्त नियम में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिनका उल्लेख इसमें आगे किया गया है, अनुपालन में इसमें आगे दी हुई रीति से प्रतिभूत करा लिया है।

बंधककर्ता को बंधकदार से उक्त अधिम निम्नलिखित किस्तों में मिलना है :

² रूप तारीख को मिल चुके हैं। ¹ रूप तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करेंगे।

² रूप तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर तक पहुंचेगा।

² रूप तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर तक पहुंचेगा, परन्तु यह तब जब कि बंधकदार का यह समाधान हो जाता है कि उस क्षेत्र का विकास जिसमें मकान बनाया गया है, जल प्रदाय, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, नालियों और मलबहन जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है।)

1. जो लागू हो वह लिखिए।

2. टिप्पण—यदि अधिम के संदाय का ढंग नियम 5 में विहित ढंग से विज है तो तत्समय इसकी मांथा में परिवर्तन कर दिया जाएगा।

on the
d first,

1 [और परिसर के पट्टाकर्ता ने बंधक का अनुमोदन इस शर्त पर किया है कि यदि इनमें अंतर्विष्ट शक्तियों के अधीन या अन्यथा संपत्ति का विक्रय किया जाता है तो ऐसे विक्रय के खर्च के पश्चात् पहले उसे अनुपाजित वृद्धि में उसका हिस्सा दिया जाएगा जैसा कि उक्त पट्टे में उपबोधित है]

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :

d/paid
Rules
shall
to the
monthly
agor
or
hereby
wance
of the
nanner
entire
failing
reafter
by sale
It will,

(i) (क) उक्त नियमों के अनुसरण में और उक्त नियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अग्रिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इनके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंगिदा करता है कि बंधककर्ता उक्त नियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्पूर्ण रूप से अनुपालन करेगा और रुपए (केवल रुपए) के उक्त अग्रिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय रुपए (केवल रुपए) की² मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय के मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात् चर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अग्रिम को पूरी रकम देने के पश्चात् बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संदाय भी³ मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त नियमों में विनिर्दिष्ट हैं। परन्तु बंधककर्ता ब्याज सहित अग्रिम का पूरा प्रतिसंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा से निवृत्त होने वाला/वाली है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा/करेगी तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके वाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज वसूली का खर्च बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुभव किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता चाहे तो इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

paid by
des the
always
to the
.....
encing
lwing
balance
wanced
raturity
y/leave
-retire-
rannu-
security
er with
ay be
i in a

(i) (ख) उक्त नियमों के अनुसरण में और उक्त नियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अग्रिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इनके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंगिदा करता है कि बंधककर्ता उक्त नियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्पूर्ण रूप से पालन और अनुपालन करेगा और रुपए (केवल रुपए) के उक्त अग्रिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय रुपए (केवल रुपए) की मासिक किस्तों में, अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय के मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्-चर्ती मास से, इसमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ हो कर उसकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता की तारीख पर जो रकम बकाया होगी वह रकम तथा अग्रिम की गई रकम पर अग्रिम की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उसके उपादान/मृत्यु एवं सेवानिवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/सेवा निर्वाह भत्ते में से तथा उस शेष रकम को जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवानिवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती, जैसा कि इसमें पहले उल्लेख किया गया है उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके वाद किसी भी समय प्रवृत्त करे उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुभव किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता चाहे तो इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

nich the
service
t of the
ditions
and in
remain
recon at
by the
herein,
vance is
agor as⁴

(ii) यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो इस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है अथवा यदि अग्रिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि बंधककर्ता उक्त नियमों में विनिर्दिष्ट और उसकी ओर से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का पालन और अनुपालन नहीं करता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में अग्रिम का संपूर्ण मूल धन या उसका उतना भाग जो उस समय देय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है, तथा उस पर प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अग्रिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकल्पित किया जाएगा, धुरन्त संदेय हो जाएगा। इससे किसी बात के होते हुए भी, यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार, बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनुशासनिक कार्रवाई कर सकेगा जो उक्तको (बंधककर्ता को) लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

secure
e to the
nsfer or
i Lease,

(iii) उक्त नियमों के अनुसरण में और उपर्युक्त प्रतिफल के लिए तथा उपर्युक्त अग्रिम के और उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समय-समय पर इस विलेख के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हों, प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने

टिप्पण : बॉड (i) (क) और (i) (ख) में से जो लागू नहीं उसे काट दी जाए।
1. यह (सामान्यतः) नवून भूमि को लागू होता है और नहीं नहीं लागू हो वहाँ इसे बना-बनाया किता जाए।
2. 180 से अधिक नहीं होंगी।
3. वे 60 से अधिक नहीं होंगी।
4. उक्त नियमों के अधीन प्रचार्य * ब्याज की प्रस्ताभाव्य दर।

written referred its and by the ely but demp- y and he said noneys ms and i at the and to

hall be RTGA- rement/ presents thereof shall be rtgaged private rances ed that of shall hat the l power d in the50 nd then security

resident ie of the shall be ssor in ncerned roperty

o grant, MORT-

o living fications re therc- ements of ordance reached ally been ither by id certiy to the thereon

के लिए बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को तारीख के उक्त पट्टे में समाविष्ट उक्त संपत्ति का जिसका और विशिष्ट रूप से वर्णन इसमें आगे लिखी अनुमूची में किया गया है, उक्त संपत्ति पर (जिसे इसमें आगे बंधक संपत्ति कहा गया है) बंधककर्ता द्वारा निर्मित या निर्मित किए जाने वाले भवनों अथवा तत्समय उस पर रखी सामग्री का उक्त बंधक संपत्ति से संबंधित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुखाचारों और अनुलम्बकों सहित अनुदान, अभिहस्तांतरण, अंतरण या हस्तांतरण, बंधकदार द्वारा की गई प्रसविदाओं और इसमें अंतर्विष्ट शर्तों के अधीन रहते हुए करता है। बंधकदार उक्त बंधक संपत्ति को पूर्ण रूप से किन्तु उक्त पट्टे के निबंधनों और प्रसविदाओं के अधीन रहते हुए धारण करेगा। किन्तु यह इसमें आगे दिए हुए मौचन संबंधी परंतुक के अधीन होगा। यह भी उपबंध है तथा इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और ब्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो अभिकर्ता द्वारा बंधकदार को उक्त नियमों के निबंधनों और शर्तों के अधीन संदेय अवधारित की जाए, सम्यक् रूप से संदाय इसमें दी हुई रीति से कर देगा तो बंधकदार उसके बाद किसी भी समय बंधककर्ता के अनुरोध और खर्च पर, उक्त बंधक संपत्ति का प्रति-अभिहस्तांतरण, प्रतिअंतरण और प्रति हस्तांतरण बंधककर्ता को और उसके उपयोग के लिए या उसके निर्देशानुसार कर देगा।

(iv) इसके द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से को गई और इसमें दी हुई प्रसविदाओं को भंग करता है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवानिवृत्ति, अधिवर्षिता से मित किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है या यदि उन सभी रकमों के जो इस विलेख के अधीन बंधकदार को संदेय हैं, और उन पर ब्याज के पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि उक्त अग्रिम या उसका कोई भाग इस विलेख के अधीन या अन्यथा सुरंत संदेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह उक्त बंधक संपत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक साथ या टुकड़ों में और लोक नीलामी द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा कर दे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क्रय कर ले या विक्रय की किसी संविदा को विखंडित कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा किसी विक्रय को प्रभावशाली करने के लिए, ऐसे सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे जो बंधकदार ठीक समझे। इसके द्वारा यह घोषणा की जाती है कि बेचे गए परिसर या उसके किसी भाग के क्रय धन के लिए बंधकदार की रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि क्रेता या क्रेताओं के क्रय धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण में किए गए किसी विक्रय से प्राप्त धन को बंधकदार न्यास के रूप में धारण करेगा। उसमें से सर्वप्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संदाय किया जाएगा ¹(और उसके बाद, बंधक संपत्ति के पट्टाकर्ता को उक्त पट्टे के खंड के अनुसरण में, अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत का संदाय किया जाएगा) और तब इस विलेख की प्रतिभूति पर तत्समय देय धन को चुकाने में या उसके लिए धन का संदाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(v) बंधक या भारत संपत्ति के विक्रय या पुरोबंध की दशा में, पट्टाकर्ता (भारत के राष्ट्रपति) को आवासिक भू-खंड के मूल्य में पूर्वोक्त रूप से अनुपाजित वृद्धि के पचास प्रतिशत का जैसा कि ऊपर बताया गया है, दावा करने और उसे वसूल करने का हकदार होगा और उक्त अनुपाजित वृद्धि में पट्टाकर्ता के अंश की रकम, उक्त बंधक या प्रभार पर पुषिकता रखते हुए प्रथम भार होगी। उक्त आवासिक भू-खंड के बाजार मूल्य के बारे में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अंतिम और सभी संबंधित पक्षकारों पर बाबदकार होगा, परंतु पट्टाकर्ता को यह अप्रक्रयाधिकार होगा कि वह बंधक या भारत संपत्ति का क्रय पूर्वोक्त रूप में अनुपाजित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् कर ले।

(क) बंधककर्ता को इस बात का, विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वह बंधक संपत्ति का बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, अभिहस्तांतरण, अंतरण, समनुदेशन और हस्तांतरण उक्त रीति में करे।

¹(ख) कि बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन का काम उस अनुमोदित नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अग्रिम की संगणना की गई और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचलन की अनुज्ञा बंधकदार ने न दे दी हो। बंधककर्ता कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर अनुज्ञेय अग्रिम की किस्तों के लिए आवेदन करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं, और वह कि निर्माण कार्य कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर पहुंच गया है और मंजूर किए गए अग्रिम में से रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सही होने का सत्यापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा/देगी। यदि बंधककर्ता कोई मिथ्या प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को यह संपूर्ण अग्रिम, जो उसे मिला है तथा उस

¹ दिल्ली में नजूल भूमि के मामले में और इसी प्रकार के मामलों में जहां भी लागू हो।

² जहां अग्रिम बने बनाए मकान के क्रय के लिए है वहां खंड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

iplinary

accom-
... unless
or shall
culated
date of
dvance

he Life
id shall
i Rules
; Mort-
time to
ection.
flood
he said
anding
thereon
.....
as if it
r to the
a view
in the

ost and
e mort-
mortga-

ns after
as been

ny due
dvance

ease of
enants
served
ted.

of the
period
l in the
demni-
ourred
or non-

umber,

पर.....¹प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा। इसके अतिरिक्त बंधककर्ता के विरुद्ध उसको लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्यवाई भी की जा सकेगी।

²(ग) बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन³ के अठारह मास के भीतर पूरा करेगा, जब तक कि बंधकदार ने इस काम के लिए लिखित रूप में समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यतिक्रम होने पर बंधककर्ता को, उसे दो गई संपूर्ण रकम का और उक्त नियमों के अधीन परिकल्पित ब्याज का एक मुश्त प्रतिसंदाय तुरंत करना होगा। बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अग्रिम की पूरी रकम का उपयोग उती प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

(घ) बंधककर्ता भारतीय जीवन बीमा निगम में उस मकान का तुरंत अपने खर्च पर बीमा उतनी रकम के लिए कराएगा जो उक्त अग्रिम की रकम से कम न हो। वह उन्हे उस समय तक जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है, अग्नि, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान के विरुद्ध बीमाकृत रखेगा जैसा कि उक्त नियमों में उपबंध है, और बीमा पालिसी बंधकदार को सौंप देगा। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगा और जब उससे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेगा। यदि बंधककर्ता, अग्नि, बाढ़, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराता है तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण, किन्तु आवश्यक नहीं होगा वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ता के खर्च पर करा ले और प्रीमियम की रकम को अग्रिम की बकाया रकम में जोड़ ले, तब बंधककर्ता को उस पर..... दर पर ब्याज देना होगा मानो प्रीमियम की रकम उसको पूर्वोक्त अग्रिम के भाग के रूप में दी गई थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली उस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस विलेख की प्रतिभूति के अंतर्गत आने वाली रकम हो। बंधककर्ता, जब भी उससे अपेक्षित हो, बंधकदार को एक पत्र देगा जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिए होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितबद्ध है।

(ङ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखेगा और बंधक संपत्ति की बाबत नगरपालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेट, कर, और अन्य सभी देनदारियां उस समय तक नियमित रूप से देगा जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त आशय का एक वार्षिक प्रमाण-पत्र भी देगा।

(च) बंधककर्ता, मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह मुनिश्चित करने के लिए कि मकान अच्छी मरम्मत की हालत में रखा गया है, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देगा जब तक कि अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(छ) बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय ब्याज, यदि कोई हो, बंधकदार को लौटाएगा जो अग्रिम के मद्दे उस व्यय से आधिक्य में ली गई है जिसके लिए अग्रिम मंजूर किया गया था।

(ज) तारीख.....का उक्त पट्टा अब उक्त बंधक संपत्ति का विधिमान्य और अस्तित्वयुक्त पट्टा है और वह किसी भी रूप में शून्य या शून्य करणीय नहीं है तथा पट्टा चिनेख में या उसके द्वारा आरक्षित किराए का संदाय और उसमें दी हुई प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन इस विलेख की तारीख तक कर दिया गया है और इसमें इसके पूर्व बणित रीति में इसका समनुदेशन किया जा सकता है।

(झ) बंधककर्ता उस समय तक, जब तक कोई धन उक्त बंधक संपत्ति की जो इसमें इसके पूर्व इसके द्वारा समनुदेशित अभिव्यक्त है, प्रतिभूति पर देय रहता है और हर हालत में उक्त करार की अवधि तक, पट्टे की सभी प्रसंविदाओं का और उक्त पट्टा करार में अंतर्विष्ट शर्तों का सम्पूर्ण रूप से अनुपालन करेगा तथा बंधकदार को उन सभी अनुयोजनों, वादों, कार्यवाहियों/खर्चों, प्रभारों, दावों और मांगों की बाबत क्षतिपूर्ति रखेगा जो उक्त किराए का संदाय न किए जाने के कारण या उक्त प्रसंविदाओं और शर्तों के या उनमें से किसी के भंग किए जाने, पालन न किए जाने या अनुपालन न किए जाने के कारण उत्पन्न होंगी।

(ञ) बंधककर्ता, बंधक संपत्ति को इस विलेख के जारी रहने के दौरान ततो भावित करेगा, त उन पर विलसंगम सृजित करेगा, न उसका अन्य संकमण करेगा और न उसका अन्य प्रकार से व्यय करेगा।

¹ नियम के अधीन प्रसार्य ब्याज की प्रत्यासन्न दर।

² टिप्पण : बड़ी अग्रिम बने बने मकान के रूप के लिए हैवर्ट वंड (घ) और (ग) लागू नहीं होंगे।

³ बड़ा बंध तारीख लिखिए जिस तारीख को अग्रिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गई है।

“कितु, यदि बंधककर्ता किसी अन्य वित्तीय संस्था के पक्ष में दूसरा बंधक सृजित करने की प्रसविदा करता है तो वह बंधकदार की पूर्व अनुमति प्राप्त किए बिना ऐसा नहीं करेगा और सम्मति दिए जाने पर दूसरे बंधक का प्रारूप बंधकदार को अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किया जाएगा।”

(ट) इसकी किसी बात के होते हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह अग्रिम की शेष रकम और उस पर व्याज, जिसका संदाय बंधककर्ता की सेवानिवृत्ति के समय तक या सेवानिवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, बंधककर्ता को मंजूर किए जाने वाले संपूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले। इसके साक्ष्यस्वरूप बंधककर्ता ने और भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से.....मंत्रालय/कार्यालय के श्री.....ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है।¹

उक्त (बंधककर्ता).....ने

(हस्ताक्षर)

(1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से तथा उनके आदेश और निदेश से.....मंत्रालय/कार्यालय के श्री.....ने

(हस्ताक्षर)

(1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें :

आवेदकों को सलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प शुल्क के संदाय से कोई छूट मिल सकती है, संबंधित राज्य सरकारों/प्रशासनों से संपर्क कर लें।

1. इसे बंधककर्ता भरेंगा।

ENT

केन्द्रीय सरकार के सेवक द्वारा भूमि का क्रय करने और मकान बनाने के लिए उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जब उसे भूमि का हक, मकान बन जाने के पश्चात् संक्रान्त होना है।

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री....., जो इस समय..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया है और इनके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रधासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "सरकार" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके पदांतरजनों और समनुदेशितों भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख..... को किया गया है।

उधार लेने वाला इससे संलग्न अनुसूची में वर्णित भूमि का..... से क्रय करना चाहता है और उक्त भूमि पर मकान बनाना चाहता है। (यहाँ विक्रेता का नाम लिखिए)

उक्त..... (विक्रेता का नाम लिखिए) द्वारा उधार लेने वाले के पक्ष में उक्त भूमि का हस्तांतरणपत्र तभी निष्पादित किया जाएगा जब मकान बन जाएगा।

उधार लेने वाले से उन नियमों के, जो मकानों के निर्माण आदि के लिए केन्द्रीय सरकार के सेवकों के लिए अधिमंजूर किए जाने का विनियमन करने के लिए भारत सरकार द्वारा बनाए गए हैं (जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है और इसमें जहाँ संदर्भ से अनुकूल है, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन भी हैं) उपबंध के अधीन उक्त भूमि क्रय करने और उस पर मकान बनाने के लिए..... रु० (..... रुपए) के अधिम के लिए सरकार को आवेदन किया है। सरकार ने, उधार लेने वाले को..... रु० (यहाँ मंजूर की गई रकम लिखिए) (..... रुपए) का अधिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए..... मंत्रालय/कार्यालय का पत्र सं०..... तारीख..... जिसकी एक प्रति इस विलेख के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबंधनों और शर्तों पर यह अधिम मंजूर किया गया है।

इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच यह करार किया जाता है कि :-

(1) इस करार के निष्पादन के बाद भूमि का क्रय करने के लिए सरकार द्वारा दी जाने वाली..... रु० की राशि और (यहाँ पहली किस्त की रकम लिखिए) उक्त नियम के उपबंध के अनुसार सरकार द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली..... रु० की राशि के प्रतिफलस्वरूप (यहाँ दी जाने वाली शेष रकम लिखिए) उधार लेने वाला सरकार के साथ यह करार करता है कि वह :-

(क) उस समय प्रवृत्त उक्त नियमों के अनुसार लगाए गए ब्याज सहित..... रु० की उक्त रकम का..... रु० (यहाँ उधार की पूरी रकम लिखिए) की..... मासिक किस्तों में सरकार को प्रतिसंदाय (किस्तों की संख्या लिखिए) अपने वेतन में से करेगा। यहाँ प्रतिसंदाय वर्ष..... के..... मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात् बर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। उधार लेने वाला ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निवृत्ति भत्ते के बिलों में से करने के लिए सरकार को प्राधिकृत करता है।

(ख) ज्योंही वह उक्त भूमि के क्रय मूल्य का संदाय कर देगा और उक्त भूमि का कब्जा ले लेगा, वह उक्त भूमि की बाबत उक्त भूमि के क्रेता के रूप में अपने सारे अधिकारों का प्रतिभूति के रूप में, सरकार के पक्ष में और उक्त..... (विक्रेता का नाम लिखिए) के विरुद्ध समनुदेशन करेगा और इस प्रयोजन के लिए उक्त नियमों में उपबंधित प्ररूप में अतिरिक्त हस्तांतरणपत्र निष्पादित करेगा।

(ग) उक्त मकान का निर्माण सरकार द्वारा अनुमोदित किए जाने वाले उस नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार ही जिनके आधार पर अधिम की रकम की संगणना की जानी है और वह अंतिम रूप से मंजूर की जानी है, प्रथम किस्त लेने की तारीख के अठारह मास के भीतर या उस बढ़ाई गई अवधि के भीतर पूरा करेगा जो सरकार द्वारा अधिकथित की जाए।

(घ) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम इस विलेख के अधीन उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है, तो उधार लेने वाला शेष रकम का सरकार को तुरन्त प्रतिसंदाय करेगा; और

(ङ) ज्योंही मकान बन जाता है और उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र निष्पादित हो जाता है, तो वह इस विलेख के अधीन उधार लेने वाले को अधिम दी गई रकम के लिए और उक्त रकम पर संदेय ब्याज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाया गया मकान सरकार के पास बंधक रखने के लिए उक्त नियमों द्वारा उपबंधित प्ररूप में दस्तावेज का निष्पादन करेगा।

recd, or
possession
has been
or dies,
become

interest
specified

becomes
over the

.....
ident of

.....
orrower)

.....
of the
dia).

.....
Maharashtra,
spect of the

(2) यदि उधार लेने वाला ऊपर किए गए करार के अनुसार, उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असफल रहता है या यदि उक्त भूमि के क्रय मूल्य का संदाय करने और कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् अतिरिक्त हस्तांतरणपत्र निष्पादित नहीं करता है या उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र या हस्तांतरणपत्र निष्पादित कर दिए जाने के पश्चात् बंधक बिलेख निष्पादित नहीं करता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या सरकार की नौकरी छोड़ देता है या मर जाता है तो अधिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले व्याज सहित सरकार को तुरन्त शोध्द और संदेय हो जाएगी ।

(3) सरकार को यह हक होगा कि वह, उक्त अधिम की शेष रकम और उस पर व्याज जिसका संदाय उसकी सेवानिवृत्ति के समय तक या यदि सेवानिवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए ।

(4) इस निमिन सरकार के किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा सरकार को प्रतिदेय या संदेय हो जाती है तो सरकार उस रकम को भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल करने की हकदार होगी ।

1(5) इस बिलेख पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे सरकार देगी ।

इसके साध्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से मंत्रालय/कार्यालय के श्री ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं ।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है
(भूमि का वर्णन करें)

उक्त उधार लेने वाले

ने

.....
(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

(1) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

..... मंत्रालय/कार्यालय के

श्री
ने

(1) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

.....
हस्ताक्षर

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(भारत के राष्ट्रपति के लिए

(2) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

और उनकी ओर से)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

1. यदि करार असम, गुजरात, मध्य प्रदेश, महाराष्ट्र, मंजब, हरियाणा, राजस्थान, उत्तर प्रदेश, पश्चिमी बंगाल और बिहार के निम्न राज्यों में निष्पादित किया जाता है तो इन खंड को काट डालिए (संघ राज्यक्षेत्रों में निष्पादित करारों के बारे में यह खंड रखा जाएगा) ।

2. यह उधार लेने वाला भरेगा ।

MENT
LDING
WANCE
M AND
BULL.

THOU-
.....
pression
istators
ernment
ssors in

described

ment of
(herein-
amend-
advance
.....
he terms
.....
..(insert
nditions

id land.

fore said
orrower

ady paid
d by the
payment
.....
described
rt name

sert full
ne being
.....
orrower
ary and

rawal of
of which
as may
ur with-

received

केन्द्रीय सरकार के सेवक द्वारा मकान बनाने के लिए अग्रिम की दूसरी किस्त प्राप्त करने के पूर्व उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जिसमें उसने उचित प्ररूप में करार का निष्पादन करने के पश्चात् भूमि के क्रय के लिए अग्रिम की पहली किस्त प्राप्त कर ली है और जबकि भूमि का हक उसे मकान बन जाने के पश्चात् संक्रांत होगा ।

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री..... जो..... का पुत्र है और इस समय..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "सरकार" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख..... को किया गया है ।
उधार लेने वाला इससे संलग्न अनुसूची में वर्णित..... में स्थित भूमि पर मकान बनाना चाहता है ।

उधार लेने वाले ने उन नियमों के, जो मकानों के निर्माण आदि के लिए केन्द्रीय सरकार के सेवकों के लिए अग्रिम के मंजूर किए जाने का विनियमन करने के लिए भारत सरकार द्वारा बनाए गए हैं (जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है और इसके अन्तर्गत जहाँ संदर्भ के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन भी हैं) के उपबन्ध के अधीन..... रूपए (यहाँ मंजूर की गई रकम लिखिए) अग्रिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है । इस संबंध में देखिए..... मंत्रालय/कार्यालय का तारीख..... का पत्र सं०..... जिसकी एक प्रति इस बिलेख के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबंधनों और शर्तों पर यह अग्रिम मंजूर किया गया है। इसके पक्षकारों के बीच तारीख..... को निष्पादित करार के अनुसरण में सरकार ने उपर्युक्त मंजूर की गई..... रु० की राशि (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) में से..... रु० (यहाँ दी गई पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि उधार लेने वाले को उक्त करार में वर्णित निबंधनों और शर्तों पर दे दी है जिससे कि वह उक्त भूमि का क्रय कर सके;

उधार लेने वाले ने पूर्वोक्त अग्रिम में से उक्त भूमि के क्रय मूल्य का संदाय..... को (यहाँ विक्रेता का नाम लिखिए) कर दिया है और उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है;

उधार लेने वाले ने सरकार से उपर्युक्त मंजूर की गई रकम की शेष रकम दिए जाने का अनुरोध किया है (उधार लेने वाले के नाम उक्त भूमि का अभिहस्तांतरण उक्त..... (विक्रेता का नाम लिखिए) द्वारा तभी निष्पादित किया जाएगा जब मकान बन जाएगा ।

इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच निम्नलिखित करार किया जाता है:

(1) सरकार द्वारा दी जाने वाली..... रूपए (यहाँ पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि और उक्त नियमों के उपबन्ध के अनुसार सरकार द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली..... रु० (यहाँ दी जाने वाली शेष रकम लिखिए) की राशि के प्रतिफलस्वरूप उधार लेने वाला..... रु० (..... रूपए) (यहाँ मंजूर किए गए उधार की पूरी रकम लिखिए) की उक्त रकम के प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के आशय से सरकार को इसकी अनुसूची में वर्णित उक्त भूमि के क्रेता के रूप में और उक्त..... (विक्रेता का नाम लिखिए) के विरुद्ध अपने सभी अधिकार समनुदेशित करता है ।

(2) उधार लेने वाला सरकार के साथ यह करार करता है कि वह :-

(क) उस समय प्रवृत्त उक्त नियमों के अनुसार लगाए गए ब्याज सहित..... रु० (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए)..... की उक्त रकम का रु० की..... (यहाँ संख्या भरें) मासिक किस्तों में सरकार को प्रतिसंदाय अपने वेतन में से करेगा । यह प्रतिसंदाय वर्ष..... के..... मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात् तृतीयांश मास से इसमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा और उधार लेने वाला ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निर्वाह भत्ते के विलों में से करने के लिए सरकार को प्राधिकृत करता है ।

(ख) उक्त मकान का निर्माण, पहली किस्त प्राप्त करने की तारीख से अठारह मास के भीतर या उस बढ़ाई गई अवधि के भीतर जो सरकार अधिकृत करे, उस अनुमतिदत्त नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार ही पूरा करेगा जिनके आधार पर अग्रिम की रकम की संगणना की गई है और वह मंजूर की गई है और मकान पूरा हो जाने की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र या हस्तांतरण पत्र प्राप्त करेगा ।

(ग) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम उधार लेने वाले द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो शेष रकम का सरकार को तुरन्त प्रतिसंदाय करेगा ।

on to the
st payable
t and the

sary con-
vided, or
nt of the
the Gov-
salize the

t remain-
specified

becomes
cover the

.....
cunto set

.....
orrower)

.....
alf of the
India).

.....
aharashtra.
agreements

(घ) उषोहो मकान बन जाता है और उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरणपत्र निष्पादित हो जाते हैं उधार लेने वाले को अग्रिम दी गई रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संदेय व्ययज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाए गए मकान को सरकार के पास बंधक रखने के लिए उक्त नियमों द्वारा उपबंधित प्रारूप में दस्तावेज का निष्पादन करेगा ।

(3) यदि उधार लेने वाला इसमें इसके पूर्व उपबंधित रूप में उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असफल रहता है या अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र या हस्तांतरणपत्र निष्पादित कराने में या बंधक विलेख निष्पादित करने में असफल रहता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या सरकार की नीकरी छोड़ देता है या उसकी मृत्यु हो जाती है तो अग्रिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले व्ययज सहित, सरकार को तुरन्त शोष्य और संदेय हो जाएगी और सरकार अपने अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, इसके द्वारा अनुदत्त प्रतिभूति की वसूली के लिए कार्यवाही करने की हकदार होगी ।

(4) सरकार को यह हक होगा कि वह उक्त अग्रिम की शेष रकम और उस पर व्ययज जिसका संदाय उसकी (उधार लेने वाले की) सेवानिवृत्ति के समय तक या यदि सेवानिवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिदिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए ।

(5) इस निमित्त सरकार के किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा सरकार को प्रतिदेय या संदेय हो जाती है तो सरकार उस रकम को भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल करने की हकदार होगी ।

¹(6) इस विलेख पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे सरकार देगी ।

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से मंत्रालय/कार्यालय के श्री ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं ।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है²
(भूमि का वर्णन करें)

उक्त उधार लेने वाले

.....
(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

- (1) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

..... मंत्रालय/कार्यालय के

श्री

ने

.....
हस्ताक्षर

(भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से)

- (1) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

1. यदि कर्णर अरुम, गुजरात, मध्य प्रदेश, महाराष्ट्र, पंजाब, हरियाणा, राजस्थान, उत्तर प्रदेश, पश्चिमी बंगाल, और बिहार से भिन्न राज्यों में निष्पादित किया जाता है तो इन बंध को काठशीलप (संघ राज्यक्षेत्रों में निष्पादित करारों के बारे में मह बंध रखा जाएगा) ।

2. उधार लेने वाला भरेगा ।

ERVANT
E IN A
E TITLE

nd nine
serving
r repug-
s) of the
nless ex-
her part.

he Sche-
e out of
struct a
borrow
ed and
India to
after re-
ndment
Rupees
.....
.....
l on the

d by the
be paid
payment
.....
scribed
e of the

sert full
being in
.....
hereby
istencee

drawal
he basis
d period
ance in

received

to the
payable
uilt and

केन्द्रीय सरकार के सेवक द्वारा मकान बनाने के लिए अग्रिम की पहली किस्त लेने के पूर्व उस दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जिसमें उसने भूमि का क्रय अपने ही धन से किया है किन्तु भूमि हक मकान बन जाने के पश्चात् उसे संक्रांत होगा।

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री..... जो श्री..... का पुत्र है और इस समय..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी है, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "सरकार" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके पदांतरवर्ती और समनुदेशित भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख..... को किया गया है।

उधार लेने वाले ने इससे उपाबद्ध अनुसूची में वर्णित और..... में स्थित भूमि का..... (यहां विक्रेता का नाम लिखिए) से क्रय करने का करार किया है और अपने ही धन से उसके मूल्य का संदाय कर दिया है और उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है। उधार लेने वाला उक्त भूमि पर मकान बनाना चाहता है और उक्त..... (विक्रेता का नाम लिखिए) उधार लेने वाले के पक्ष में उक्त भूमि का अभिहस्तांतरणपत्र तभी निष्पादित करेगा जब मकान का निर्माण हो जाएगा। उधार लेने वाले ने उन नियमों के, जो मकानों के निर्माण आदि के लिए केन्द्रीय सरकार के सेवकों के लिए अग्रिम मंजूर किए जाने का विनियमन करने के लिए भारत सरकार द्वारा बनाए गए हैं (जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया गया है और इसके अन्तर्गत जहाँ संदर्भ के अनुकूल है तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन भी हैं) उपबंध के अर्थात् सरकार को..... रु० के अग्रिम के लिए आवेदन किया है और सरकार ने उधार लेने वाले को..... रु० (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) का अग्रिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए..... मंत्रालय/कार्यालय का तारीख..... पत्र सं०..... जिसकी एक प्रति इस विवेक के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबंधनों और शर्तों पर उक्त अग्रिम मंजूर किया गया है।

इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच निम्नलिखित करार किया जाता है :

(1) इस करार के निष्पादन के पश्चात् सरकार द्वारा दी जानी वाली..... रु० (यहां पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि और उक्त नियमों के उपबंध के अनुसार सरकार द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली..... रु० की शेष रकम के प्रतिफलस्वरूप उधार लेने वाला..... रु० (केवल..... रु०) (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) के प्रति-संदाय को प्रतिभूत करने के आशय से सरकार को उक्त भूमि के जिसका वणन इसकी अनुसूची में किया गया है, क्रेता के रूप में उक्त भूमि की वाबत और उक्त..... (यहां विक्रेता का नाम लिखिए) के विरुद्ध अपने सभी अधिकारों का प्रतिभूति के रूप में समनुदेशन करता है।

(2) उधार लेने वाला सरकार के साथ करार करता है वह :—

(क) उस समय प्रवृत्त उक्त विनियम के अनुसार उस पर लगाए गए ब्याज सहित..... रु० (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) की उक्त रकम का..... रु० की..... (यहां संख्या भरें) मासिक किरतों में सरकार को प्रतिसंदाय अपने वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय वर्ष..... के..... मास के अथवा मकान पूरा होने के पश्चात् बर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा और उधार लेने वाला ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निर्वाह भत्ते के बिलों में से करने के लिए सरकार को प्राधिकृत करता है।

(ख) उक्त मकान का निर्माण, पहली किस्त प्राप्त करने की तारीख से अठारह मास के भीतर या उस बड़ाई गई अवधि के भीतर जो सरकार अधिकारित करे, उस अनुमोदित नक्शे और उन विनियमों के अनुसार ही पूरा करेगा जिनके आधार पर अग्रिम की रकम की संगणना की गई है और वह मंजूर की गई है और मकान पूरा हो जाने की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र या हस्तांतरणपत्र प्राप्त करेगा।

(ग) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम उधार लेने वाले द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो शेष रकम का सरकार को तुल्य प्रतिसंदाय करेगा।

(घ) ज्योंही मकान धन जाता है और उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र या हस्तांतरणपत्र निष्पादित हो जाते हैं, उधार लेने वाले को अग्रिम दी गई रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संशेष ब्याज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाए गए मकान को सरकार के पास बंधक रखने के लिए उक्त नियमों द्वारा उपबंधित प्ररूप में दस्तावेज का निष्पादन करेगा।

necessary
provided
of the
payable
proceed

naining
of the

becomes
over the

.....
deunto

.....
rrower)

..in the

.....
lf of the
f India).

Pradesh,
in respect

(3) यदि उधार लेने वाला इसमें इसके पूर्व उपबंधित रूप में उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असफल रहता है या अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरणपत्र प्राप्त करने में या बंधक पत्र निष्पादित करने में असफल रहता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या सरकार की नौकरी छोड़ देता है या उसकी मृत्यु हो जाती है तो अधिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले ब्याज सहित, सरकार को तुरन्त शोध्य और संदेय हो जाएगी और सरकार अपने अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, इसके द्वारा अनुदत्त प्रतिभूति की वसूली के लिए कार्यवाही करने की हकदार होगी।

(4) सरकार को यह हक होगा कि वह उक्त अधिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संदाय उसकी (उधार लेने वाले की) सेवानिवृत्ति के समय या यदि सेवानिवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले, जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए।

(5) इस निर्मित सरकार के किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा सरकार को प्रतिदेय या संदेय हो जाती है तो सरकार उस रकम को भू-राजस्व की वकाया के रूप में वसूल करने की हकदार होगी।

1(6) इस विलेख पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे सरकार देगी।

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले से और भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से,मंत्रालय/कार्यालय के श्री ने इस पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है
(भूमि का वर्णन करें)

उक्त उधार लेने वालेने
(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

(1)(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
.....(साक्षी के हस्ताक्षर)

(2)(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
.....(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।
.....मंत्रालय/कार्यालय के श्री ने

(1)(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
.....(साक्षी के हस्ताक्षर)(हस्ताक्षर)
.....(भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से)

(2)(साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
.....(साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

1यदि करार अक्षम, गुजरात, मध्य प्रदेश, महाराष्ट्र, पंजाब, हरियाणा, राजस्थान, उत्तर प्रदेश, पश्चिमी बंगाल और बिहार से भिन्न राज्यों में निष्पादित किया जाता है तो इस खण्ड को काट बीजिए (संघ राज्यक्षेत्रों में निष्पादित करारों के बारे में यह खण्ड रखा जाएगा)।
2यदि उधार लेने वाला अक्षम।

प्रतिभू बंधपत्र

यह सबको ज्ञात हो कि मैं, जो का पुत्र और जिले में का निवासी हूँ और इस समय में स्थायी के रूप में नियोजित हूँ (जिसे इसमें "प्रतिभू" कहा गया है), भारत के राष्ट्रपति के प्रति (जिन्हें इसमें आगे "सरकार" कहा गया है और इसके अंतर्गत उनके पद-उत्तरवर्ती और समनुदेशितों भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) रु० (केवल रुपए) की रकम का सरकार को संदाय करने के लिए वचनबद्ध हूँ और दृढ़तापूर्वक आबद्ध हूँ। यह संदाय पूर्णतः और तही रूप में करने के लिए मैं, अपने को, अपने वारिसों, निष्पादकों, प्रशासकों और प्रतिनिधियों को इस विलेख द्वारा दृढ़तापूर्वक आबद्ध करता हूँ। इसके साक्ष्यस्वरूप मैं आज को इस पर अपने हस्ताक्षर करता हूँ।

..... ने जो का पुत्र और जिले में का निवासी है और इस समय में अस्थायी/स्थायी के रूप में नियोजित है (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया है) (किंतु जो ताराख को सेवानिवृत्त होने वाला है) "भूमि का क्रय करने और/या नए मकान का निर्माण करने या विद्यमान मकान में आवास का विस्तार करने/बने बनाए मकान का क्रय करने के लिए रु० के अग्रिम के लिए सरकार को आवेदन किया है।

सरकार ने मकानों के निर्माण आदि के लिए, केंद्रीय सरकार के सेवकों की अग्रिम मंजूर किए जाने का विनियमन करने के लिए भारत सरकार द्वारा बनाए गए अननियमों के, जो भारत सरकार के निर्माण, आवास और पूर्ति मंत्रालय द्वारा अपने तारीख 12 अप्रैल, 1956 के का०ज्ञा०सं० एच-II -27(5)/54 के साथ जारी किए गए हैं (जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है), अधीन रु० (केवल रुपए) का संदाय मंजूर कर दिया है।

उधार लेने वाले ने उक्त रकम का मासिक किस्तों में प्रतिसंदाय करने का वचनबंध किया है और उधार लेने वाले ने यह भी वचनबंध किया है कि वह उक्त रकम की सहायता से निर्मित/क्रय किए गए मकान को बंधक कर देगा और उक्त नियमों के उपबन्धों का अनुपालन करेगा। उधार लेने वाले को पूर्वोक्त अग्रिम देने के लिए सरकार द्वारा कराए गए प्रतिफलस्वरूप, प्रतिभू ने उप-बंधित बंधपत्र नीचे लिखी शर्तों पर निष्पादित करने का करार किया है।

उक्त बाध्यता की शर्त यह है कि यदि उक्त उधार लेने वाला उक्त या किसी अन्य मंत्रालय/कार्यालय में नियोजित रहने के दौरान, सरकार को देय पूर्वोक्त अग्रिम की रकम का सरकार को तब तक सम्यक् और नियमित रूप से किस्तों में संदाय करता है या करवाता है जब तक कि रु० (केवल रु०) की उक्त राशि का सम्यक् रूप से भुगतान नहीं हो जाता है या वह उक्त निर्मित/क्रय किए गए मकान का सरकार को बंधक कर देता है, इनमें से जो भी पूर्वोक्त हो, तो वह बंधकपत्र शून्य हो जाएगा अन्यथा यह पूर्णतः प्रवृत्त और बलशालि रहेगा। किंतु यदि उधार लेने वाला मर जाता है या दिवालिया हो जाता है या किसी समय सरकार की सेवा में नहीं रहता है तो रु० (केवल रुपए) का उक्त पुरा मूल धन या उसका उतना भाग जितना शेष रह जाता है तथा उक्त मूल धन पर देय व्याज, जो उस समय असंदत्त रहता है, सरकार को तुरंत शीघ्र और संदेय हो जाएगा और इस बंधपत्र के आधार पर, प्रतिभू से एक किस्त में वसूल किया जा सकेगा।

प्रतिभू ने जो बाध्यता स्वीकार की है, वह सरकार द्वारा समय बढ़ाए जाने या उक्त उधार लेने वाले के प्रति कोई अन्य उदारता बरते जाने के कारण न तो उन्मोचित होगी और न किसी प्रकार प्रमाणी होगी।

इस विलेख की वाक्य जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा वह सरकार देगी।

उक्त ने आज तारीख को

(1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
 (साक्षी के हस्ताक्षर)
 पदनाम
 कार्यालय

1. यदि आवश्यकता न हो तो काट दीजिए।
2. जो लागू न हो उसे काट दीजिए।
3. यदि करार असम, गुजरात, मध्य प्रदेश, महाराष्ट्र, पंजाब, हरियाणा, राजस्थान, उत्तर प्रदेश, पश्चिमी बंगाल और बिहार से मिन राज्यों में निष्पादित किया जाता है तो इन छठ की काट दीजिए (संघ राज्यसेवकों में निष्पादित करारों के बारे में यह छठ रखा जाएगा)।

harashtra, agreements

- (2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए और परिदान किया ।

..... मंत्रालय के श्री

- (1) (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

- (2) (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)]

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

.....
भारत के राष्ट्रपति के लिए और
उनकी ओर से

.....
t of India

गृह निर्माण अग्रिम के लिए प्रतिहस्तांतरण पत्र का प्रारूप

19..... shall unless assigns) of agor which s, executors

यह प्रतिहस्तांतरण विलेख एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें आगे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवजित या उसके विरुद्ध नहीं है (और दूसरे पक्षकार के रूप में..... के (जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवजित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख..... को किया गया है।

of..... e other par pages PRINCI an advanc

एक पक्षकार के रूप में बंधककर्ता और दूसरे पक्षकार के रूप में बंधकदार के बीच तारीख..... को किए गए बंधक करार द्वारा जो..... में पुस्तक सं..... जिल्द सं..... पृष्ठ सं..... से..... तक में सं..... के रूप में..... के लिए रजिस्ट्रीकृत है (जिसे इसमें आगे मूल करार कहा गया है) बंधककर्ता ने..... में स्थित संपत्ति को, जिसका अधिक और विशिष्ट रूप में वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में दिया गया है, बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को किए गए..... रु० के अग्रिम को प्रतिभूत करने के लिए बंधक करार द्वारा बंधक कर दिया है।

NTURE hav or agreed NTURE Wi Mortgage situated in the AL INDE of the Mon have and i to the u id PRINC spect of th he anythin he mortage mises or an howsoever is hand th

मूल करार की प्रतिभूति पर शोध और देय सब धन का पूरा संदाय कर दिया गया है और तदनुसार, बंधककर्ता के अनुरोध पर बंधकदार इसमें इसके आगे अन्तर्विष्ट रूप में बंधक परिसर का प्रतिहस्तांतरण विलेख निष्पादित करने के लिए सहमत हो गया है। यह विलेख इस बात का साक्षी है कि उक्त करार के अनुसरण में और उपर्युक्त के प्रतिफलस्वरूप बंधकदार..... में स्थित उक्त संपूर्ण भू-खंड का, जो मूल करार में समाविष्ट है और जिसका विशिष्ट रूप में वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, उसके उन अधिकारों, सुखाचारों और अनुमत्तकों सहित, जो मूल करार में उल्लिखित हैं तथा मूल करार के आधार पर उक्त परिसर में, उसमें से या उस पर बंधकदार की सभी संपदा, अधिकार, हक, हित, संपत्ति, दावे और मांग का इसके द्वारा बंधककर्ता को अनुदान, समनुदेशन और प्रतिहस्तांतरण करता है। इसके द्वारा बंधककर्ता को और उसके उपयोग के लिए जिस परिसर का अनुदान, समनुदेशन और प्रतिहस्तांतरण किया जाना अभिव्यक्त है, उसे बंधककर्ता उक्त मूल करार द्वारा प्रतिभूत किए जाने के लिए आशयित सभी धन और उक्त धन या उसके किसी भाग के लिए या इसके संबंध में अथवा मूल करार के या परिसर की वास्तु किसी चीज के संबंध में सभी अनुयोजनों, वादों, लेखाओं, दावों और मांगों से निर्भूत रूप में प्राप्त और धारण करेगा। बंधकदार इसके द्वारा बंधककर्ता से प्रसंविदा करता है कि उसने (बंधकदार ने) न तो ऐसी कोई बात की है, न जानबूझकर सहन की है, और न उसमें पक्षकार या संसर्ग रहा है जिससे उक्त परिसर या उसका कोई भाग हक, संपदा की वास्तु या अन्यथा अधिभूत, विल्लंगमित या प्रभावित होता है या किया जा सकता है। इसके साध्यस्वरूप बंधकदार ने अपनी ओर से..... द्वारा इस पर उपर सर्वप्रथम लिखी तारीख को हस्ताक्षर करवा दिए हैं।

(ture) ehalf of th of India.

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है बंधकदार के लिए और उसकी ओर से..... ने

(1) (प्रथम साक्षी का नाम; पता और व्यवसाय) (हस्ताक्षर)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) (द्वितीय साक्षी का नाम; पता और व्यवसाय) भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से।

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

spective Si

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें :—साक्षियों को शताह की जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क देने के पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प शुल्क के संदाय से कोई छूट मिल सकती है, संबंधित राज्य सरकारों/प्रशासकों से सम्पर्क कर लें।

OF INDIA
RUCTED)
LES.

भारतीय जीवन बीमा निगम को, नियमों के अधीन श्रुतज्ञेय गृह निर्माण अग्रिम की सहायता से निर्मित/क्रय किए गए मकानों का बीमा पालिसियों में सरकार के हित की सूचना देने वाले पत्र का प्ररूप

पत्रक—

सेवा में,

(महालेखाकार/नियंत्रक/विभागाध्यक्ष के माध्यम से)

महोदय,

आपको सूचना दी जाती है कि भारत के राष्ट्रपति आपके निगम से प्राप्त मकान बीमा पालिसी सं०.....में हितबद्ध है।

आपसे अनुरोध है कि आप उस पालिसी में निम्नलिखित आशय का खंड जोड़ने की कृपा करें।

बीमा पालिसी में जोड़े जाने वाले खंड का प्ररूप

1. यह घोषणा की जाती है और करार किया जाता है कि श्री.....ने (जो उस मकान का स्वामी है जिसका नगरपालिक सं०..... है और जिसे इसमें आगे इस पालिसी की अनुसूची में बीमाकृत कहा गया है) मकान भारत के राष्ट्रपति को (जिन्हें इसमें आगे राष्ट्रपति कहा गया है) उस अग्रिम के लिए प्रतिभूति के रूप में आडमान कर दिया है, जो उस मकान के निर्माण के लिए लिया गया है। यह भी घोषणा की जाती है और करार किया जाता है कि राष्ट्रपति ऐसे घन में भी हितबद्ध हैं जो, यदि यह पृष्ठांकन न होता तो उक्त श्री..... (इस पालिसी के अधीन बीमाकृत) को उक्त मकान की हानि या उसको हुए नुकसान की बाबत (जिस हानि या नुकसान की प्रतिपूर्ति भरस्मत, यथापूर्वकरण या प्रतिस्थापन द्वारा नहीं की गई है) सदैव होगा। ऐसा घन राष्ट्रपति को उस समय तक दिया जाएगा जब तक कि वह इस मकान के बंधकदार है। राष्ट्रपति की रसौद इस बात का प्रमाण होगी कि ऐसी हानि या नुकसान की बाबत निगम ने पूरा अंतिम भुगतान कर दिया है।

2. इस पृष्ठांकन द्वारा अभिव्यक्त रूप से जो करार किया गया है उसके सिवाय इसकी किसी भी बात से बीमाकृत के या निगम के, इस पालिसी के अधीन या संबंध में अधिकार या दायित्व का अथवा इस पालिसी के किसी निबंधन, उपबंध या शर्त का न तो उपांतरण होगा और न उस पर प्रभाव पड़ेगा।

भवदीय;

स्थान.....

तारीख.....

अधोषित। कृपया इस पत्र के प्राप्त होने की अभिस्वीकृति दें। यह भी अनुरोध है कि जहां कहीं भी इस पालिसी के अधीन किसी बाबत का संदाय किया जाए तब और यदि नवीकरण के लिए कालिक रूपसे प्रीमियम का संदाय नहीं किया जाता है तो उसकी भी सूचना मुझे देने की कृपा करें।

(संजूरी देने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर और उसका पदनाम)

स्थान.....

तारीख.....

accounts
rtment)

ADVANCE FINANCING BY.

usand Nine residing at 'ower' which eirs, execu- a statutory art and the

its Self Fi- sages allot- instalments

ernment to hereinafter for an ad- sanctioned se presents

the borrower phase of a e paid by etween the

overnment ned to the ows :-

on deposit)

. 25% and and letter

id 10% of

ower will nanner as

' in either /a penalty

ayment of category

alongwith .days to rtificates

केंद्रीय सरकार के सेवकों द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण की "स्व-वित्तपोषित आवास रजिस्ट्रीकरण स्कीम" के अधीन फ्लैट खरीदने के लिए अग्रिम लेने के समय निष्पादित किए जाने वाले त्रिपक्षीय करार का प्ररूप

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री जो का पुत्र है, में निवास करता है और इस समय के रूप में सेवा कर रहा है, (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया गया है और यह समझा जाएगा कि इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि संदर्भ से ऐसा अप्रवृत्त या उसके विरुद्ध नहीं है), दूसरे पक्षकार के रूप में दिल्ली विकास प्राधिकरण, जो एक कानूनी निकाय है और जिसका कार्यालय में है, जिसे इसमें आगे "प्राधिकरण" कहा गया है और तीसरे पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति, जिन्हें इसमें आगे "सरकार" कहा गया है, के बीच आज तारीख को किया गया।

उधार लेने वाला, प्राधिकरण से उसकी स्व-वित्तपोषित आवास रजिस्ट्रीकरण स्कीम (जिसे इसमें आगे "उक्त स्कीम" कहा गया है) के अधीन एक बना बनाया फ्लैट खरीदना चाहता है। इस स्कीम में इस बात की परिकल्पना की गई है कि बने बनाए फ्लैटों का आबंटन दो वर्ष के पश्चात् और सन्निर्माण की लागत का, उक्त स्कीम की विवरणिका में वर्णित किस्तों में संदाय कर दिए जाने पर किया जाएगा।

उधार लेने वाले ने उक्त स्कीम के अधीन एक फ्लैट खरीदने के लिए रु० के अग्रिम के लिए सरकार के उन नियमों के उपबंधों के अधीन आवेदन किया है जो केंद्रीय सरकार के सेवकों के लिए अग्रिम का अनुदान विनियमित करने के लिए सरकार ने बनाए हैं (जिन्हें इसमें आगे "उक्त नियम" कहा गया है, जिसके अन्तर्गत उनके उपारतर भी हैं) और सरकार ने मंत्रालय/विभाग के तारीख के पत्र सं के द्वारा (जिसकी एक प्रति इस विलेख के साथ संलग्न है) उधार लेने वाले को उपर्युक्त प्रयोजन के लिए रु० का अग्रिम मंजूर कर दिया है। यह अग्रिम उक्त पत्र में दी गई शर्तों पर मंजूर किया गया है।

उधार लेने वाला बना बनाया फ्लैट खरीदने के लिए उक्त स्कीम के अधीन रजिस्ट्रीकरण निक्षेप की आरंभिक रकम के रूप में प्राधिकरण के पास 10,000 रु० (केवल दस हजार रुपए) की जो राशि जमा कर चुका है, उसके और उधार लेने वाले की ओर से रु० (यहां मंजूर किए गए अग्रिम की रकम लिखिए) की जो राशि सरकार सीधे प्राधिकरण को देगी उसके प्रतिफल-स्वरूप इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच निम्नलिखित करार किया जाता है :

(1) प्राधिकरण से यह आश्वासन मिलने पर कि फ्लैट उस सरकारी सेवक को, जिसे इसमें उधार लेने वाला कहा गया है, आवंटित किया जाएगा, गृह निर्माण के लिए अनुज्ञेय अग्रिम की रकम उधार लेने वाले को मंजूर की जाएगी किन्तु वास्तविक संदाय सरकार द्वारा निम्नलिखित रूप में सीधे प्राधिकरण को किया जाएगा :-

(क) लाटरी निकाल कर आबंटन के पश्चात् मांग पत्र की तारीख के एक मास के भीतर निवास गृह की अन्तिम लागत का 25 प्रतिशत (जिसमें रजिस्ट्रीकरण निक्षेप के रूप में संदत्त रकम भी सम्मिलित है) ;

(ख) लाटरी निकाल कर आबंटन के पश्चात् मांग पत्र के जारी किए जाने की तारीख से तीन मास के पश्चात् किसी भी समय, मांग की जाने पर निवास गृह की अन्तिम लागत का 65 प्रतिशत क्रमशः 20 प्रतिशत, 25 प्रतिशत और 20 प्रतिशत की तीन किस्तों में; और

(ग) फ्लैट की अन्तिम कीमत फ्लैट का कच्चा लेने से पूर्व अवधारित की जाएगी और शेष रकम के 10 प्रतिशत का संदाय कच्चा लेते समय किया जाएगा।

उधार लेने वाला उस रकम का, जो गृह निर्माण अग्रिम की अनुज्ञेय रकम के आधिक्य में है और जो उधार लेने वाले को मंजूर की गई है, संदाय सीधे प्राधिकरण को करेगा जिससे कि दिल्ली विकास प्राधिकरण को, इसमें इसके पूर्व वर्णित रीति में संदाय किया जा सके।

यदि सरकार या उधार लेने वाले द्वारा किस्त के संदाय में कोई विलम्ब होता है तो दोनों ही दशा में, यह विलम्ब उधार लेने वाले की ओर से व्यतिक्रम समझा जाएगा और उधार लेने वाला विलम्ब से किए गए संदाय पर 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शक्ति के संदायों के लिए दायी होगा।

(2) प्राधिकरण उधार लेने वाले का एक पृथक लेखा रखेगा और अग्रिम के संदाय की जो राशि उसे सरकार से प्राप्त होगी उसका समायोजन वह उस विशिष्ट प्रवर्ग की फ्लैट के निर्माण की लागत में करेगा जिसके लिए उधार लेने वाले ने आवेदन किया है।

(3) फ्लैट का निर्माण कार्य पूरा हो जाने पर उसका कच्चा उधार लेने वाले को उस पर पट्टापूति अधिकार के आधार पर हक सहित तुरन्त दे दिया जाएगा। उधार लेने वाला फ्लैट को उक्त अग्रिम के लिए प्रतिभूति के रूप में दिन के भीतर भारत के राष्ट्रपति के पास बंधक रखेगा। वह रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजन के लिए सभी आवश्यक प्रमाण पत्र भी प्रस्तुत करेगा।

ioned, will

... (insert below) by
Borrower and subsis-

representational cost
; Advance (thousand) = payable

100 is 8% pay to the Any gain

ment.

...in the unto set

... (rower)

nce of ;

and on

(4) यदि फ्लैट की लागत मंजूर किए गए गृह निर्माण अग्रिम से अधिक है तो आधिक्य का संदाय उधार लेने वाला करेगा।

(5) उधार लेने वाला रु० (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम और आगे वर्णित पैरा 7 के अनुसार प्राकृतित व्याज की रकम लिखिए) की उक्त रकम का प्रतिसंदाय अपने वेतन से रु० की (किस्तों की संख्या लिखिए) मासिक किस्तों में करेगा। ये किस्तें 19..... के मास से या फ्लैट का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात् तृती मास से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होंगी और उधार लेने वाला सरकार को अपने मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निर्वाह भत्ते के बिलों से ऐसी कटौती करने के लिए प्राधिकृत करता है।

(6) यदि उधार लेने वाला इस स्कीम से अपना नाम वापस लेना चाहता है या उस शेष रकम का, जो सरकार द्वारा मंजूर किए गए गृह निर्माण अग्रिम और गृह/फ्लैट की वास्तविक लागत के अन्तर के बराबर है, संदाय करने में असफल रहता है, या सरकार की सेवा छोड़ देता है या उसकी मृत्यु हो जाती है तो गृह निर्माण अग्रिम की रकम सरकार को तुरन्त वापस कर दी जाएगी। प्राधिकरण केवल प्रारम्भिक निक्षेप की 10,000 रु० (दस हजार रुपए) की रकम उधार लेने वाले को, उसमें से उधार लेने वाले द्वारा संदेय ऐसी रकम की, जो विवरणिका में उपदक्षित है, कटौती करके, वापस कर देगा।

(7) गृह निर्माण अग्रिम पर व्याज की दर इस प्रकार होगी, अर्थात्—प्रथम 25,000 रु० पर 6½ प्रतिशत, अगले 25,001 से 50,000 रु० पर 8 प्रतिशत तथा 50,001 से 70,000 रु० पर 10 प्रतिशत। दिल्ली विकास प्राधिकरण इस स्कीम के अधीन सरकार को 7 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से 2½ वर्ष के बाद तक की उस अवधि के लिए जब तक कि फ्लैट का कब्जा देने की प्रस्थापना नहीं की जाती है, व्याज का संदाय करेगा। इस प्रकार व्याज में यदि कोई अभिलाभ होगा तो वह सरकार को प्रोद्भूत होगा।

2. इस विलेख पर यदि कोई स्टाम्प शुल्क संदेय होगा तो वह सरकार द्वारा दिया जाएगा।

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और दिल्ली विकास प्राधिकरण के श्री ने तथा भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से मंत्रालय/कार्यालय के श्री ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

.....
(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

पहला साक्षी :
पता :
उपजीविका :
दूसरा साक्षी :
पता :
उपजीविका :

दिल्ली विकास प्राधिकरण के श्री..... ने

1.
2.

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... मंत्रालय/कार्यालय के श्री..... ने भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से हस्ताक्षर किए।

सम्पत्ति की अनुसूची

फ्लैट सं०..... आदि

विधिक दस्तावेजों के मानक प्रारूप जिल्द IV का शुद्धिपत्र
Corrigenda of the Standard Forms of Legal Documents Vol. IV

पृष्ठ Page	प्रविष्टि Entry	पंक्ति Line	के स्थान पर For	पढ़ें Read
1	2	3	4	5
3	(V) (ख)	6	वह उक्त माणपत्रों के	वह उक्त प्रमाणपत्रों के
4	(इ)	2	due hereon drawn	due thereon drawn
6	(ii)	8	... per cent per	... percent. per
6	Foot-note	1	1. Note.— This applies to	1. This applies to
6				(ii) के पहले पाद-टिप्पण में जो "टिप्पण" है उसे पढ़ें
8	(न)	2	न उसका अन्य	न उसका किसी अन्य
10	(1)	2	₹ की राशि और (यहाँ पहली किस्त की रकम लिखिए)	₹ (यहाँ पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि और
10	(1) (क)	3	₹ की राशि के प्रतिफलस्वरूप (यहाँ दी जाने वाली शेष रकम लिखिए)	₹ (यहाँ दी जाने वाली शेष रकम लिखिए) की राशि के प्रतिफलस्वरूप
10	(1) (क)	1 से 3	₹ की उक्त रकम का (यहाँ उधार की पूरी रकम लिखिए की मासिक किस्तों में सरकार को प्रतिसंदाय (किस्तों की संख्या लिखिए) अपने वेतन	₹ (यहाँ उधार की पूरी रकम लिखिए) की उक्त रकम का ₹ की मासिक (किस्तों की संख्या लिखिए) किस्तों में सरकार को प्रति संदाय अपने वेतन
12	शीर्षक के पश्चात् तीसरा पैरा	3 और 4 रूपए अप्रिल के लिए रूपए के अग्रिम के लिए
14	(2)	1	करता है :—	करता है कि वह :—
15	शीर्षक		अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है	अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है ²

-
- विक्रेता — (1) प्रकाशन और विक्रय प्रबंधक, विधि साहित्य प्रकाशन, भारत सरकार, भारतीय विधि
संस्थान भवन, भगवान दास मार्ग, नई दिल्ली-110 001.
- (2) प्रकाशन-नियन्त्रक, भारत सरकार, सिविल लाइन्स, दिल्ली-110 054.