संख्या-8/2024/1474/94-स्टा0नि0-2-2023-700(89)/2023

प्रेषक,

मुख्य सचिव,
उ०प्र० शासन, लखनऊ ।

सेवा में,

1- **समस्त अपर मुख्य सचिव /प्रमुख सचिव/सचिव, उ०प्र० शासन।**
2- **समस्त विभागाध्यक्ष उ०प्र०।**

स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 **लखनऊ : दिनांक 10 अप्रैल, 2024**

विषय–राज्य सरकार द्वारा भूमि के क्रय अथवा राज्य सरकार के पक्ष में दान अथवा लीज के रूप में दी गई भूमि के विलेख के संबंध में।

महोदय /महोदया,

वर्तमान परिदृश्य में राज्य में विभिन्न परियोजनाओं के लिए राज्य द्वारा विलेखों के माध्यम से भूमि / अचल संपत्ति प्राप्त की जा रही है। वर्तमान में शासकीय प्रोजेक्ट हेतु भी यथासम्भव भूमि को सहमति के आधार पर सीधे क्रय किया जा रहा है। साथ ही शासन की विभिन्न पहलों से प्रेरित हो कर जनसामान्य के बहुत से निजी पक्षकार भी शासकीय परियोजनाओं / सुविधाओं की स्थापना हेतु शासन के पक्ष में भूमि निशुल्क दान कर रहे हैं।

2. उक्त के दृष्टिगत शासन के पक्ष में निष्पादित होने वाले विलेखों की संख्या बढ़ी है। साथ ही वर्तमान परिदृश्य में कार्य संचालन का सरलीकरण भी ease of doing business के लक्ष्य प्राप्ति हेतु आवश्यक है।

पूर्व की व्यवस्था में श्री राज्यपाल के पक्ष में निष्पादित होने वाले विलेखों का विधीक्षण करवाए जाने की व्यवस्था प्रावधानित की गई थी। यहाँ पर उत्तर प्रदेश विधि परामर्शी निदेशिका 2013 का प्रस्तर 11.02 ध्यान योग्य है - "11.02 (1) प्रत्येक अधिकारी का कर्तव्य शासकीय हस्तान्तरक से परामर्श लेना होगा- शासन के प्रत्येक विभाग के सभी अधिकारियों का यह अनिवार्य कर्तव्य होगा कि वह ऐसे प्रत्येक विलेख का जिसके मानक प्रपत्र का उपयोग बिना सारवान परिवर्तन के नहीं किया जा सकता हो, निष्पादन किये जाने के पूर्व उसका आलेख्य शासकीय हस्तान्तरक द्वारा तैयार या परीक्षण करायें। हालांकि इस सम्बन्ध में सावधानी बरती जायगी कि शासकीय हस्तान्तरक को अनावश्यक निर्देश न किए जायें।"

3. विधीक्षण की आवश्यकता मात्र उन विलेखों के लिए है, जिनके लिए मानक प्रपत्र का उपयोग बिना सारवान परिवर्तन के नहीं किया जा सकता हो।

4. इस विषय में पूर्व में निर्गत शासनादेश संख्या-634/94-स्टा0नि0-2-2016-700(634)/2016 दिनाँक 30 जून 2016 एवं शासनादेश संख्या-क0नि0-5-3302/11-2001-500(22)/2001, दिनांक 31 मई, 2001 को अवक्रमित करते हुए निम्नलिखित व्यवस्था स्थापित की जाती है:-

(i) श्री राज्यपाल के पक्ष में निष्पादित होने वाले समस्त हस्तान्तरण, दान एवं पट्टा विलेख यथासम्भव इस शासनादेश के परिशिष्ट में संलग्न प्रारूप पर ही निष्पादित किये

जायेंगे। ये प्रारूप इस हेतु न्याय विभाग के शासकीय हस्तान्तरक के द्वारा विधीक्षित किये गए हैं।

(ii) मानक प्रारूप के प्रयोग हेतु प्रारूप के रिक्त स्थानों में मात्र सूचना (पक्षकारों एवं सम्पत्ति से सम्बंधित एवं अन्य आनुषंगिक सूचना) भरी जाएंगी एवं किसी भी प्रकार की शर्तों को बढ़ाया अथवा घटाया नहीं जाएगा।

(iii) यदि किसी विभाग को परिशिष्ट में संलग्न मानक प्रारूप अपने कार्य / प्रकरण विशेष हेतु अपर्याप्त अथवा विसंगत प्रतीत होते है, तो ऐसे में सम्बन्धित विभाग उचित प्रारूप बना कर उसे पृथक से शासकीय हस्तान्तरक से विधीक्षित करवा सकते हैं। ऐसे में भी विभाग द्वारा प्रयास किया जाएगा कि प्रकरण में यदि एक से अधिक विलेखों का प्रयोग होना हो, तो वे प्रकरण हेतु एक मानक विलेख प्रारूप का विधीक्षण करवा लें, एवं उसकी सूचना स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन विभाग को भी दे दें, जिससे प्रदेश के निबंधन कार्यालय ऐसे मानक प्रारूप से भिज्ञ हो सकें।

(iv) प्रशासकीय विभाग के सचिव/प्रमुख सचिव/अपर मुख्य सचिव अथवा उनके द्वारा नियमानुसार प्राधिकृत अधिकारी क्रेता/lessee/ दानग्रहिता के रूप में, श्री राज्यपाल की ओर से एवं पद के अधिकार से, विलेख पर हस्ताक्षर करेंगे। प्रशासकीय विभाग द्वारा किसी एक अधिकारी को सम्बन्धित विलेख उपनिबंधक के समक्ष प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत किया जाएगा। साथ ही उपनिबंधक के नाम इस आशय का एक पत्र प्रेषित किया जाएगा कि सम्बन्धित विलेख पर श्री राज्यपाल की ओर से एवं पद के अधिकार से हस्ताक्षर किए गए हैं, अतः निष्पादक अधिकारी को उपनिबंधक कार्यालय में उपस्थिति से मुक्त किया जाए एवं लेखपत्र को निबंधन हेतु स्वीकार किया जाए।

5. अस्तु, इस प्रकार के प्रकरणों में उपरोक्तानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जाये।

संलग्नक- हस्तान्तरण, दान एवं पट्टा विलेख के प्रारूप।

भवदीय,

दुर्गा शंकर मिश्र
मुख्य सचिव।

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपिः निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

1- समस्त मण्डलायुक्त / जिलाधिकारी उ०प्र० लखनऊ।
2- समस्त मुख्य कार्यपालक अधिकारी, औद्योगिक विकास प्राधिकरण उ०प्र०।
3- समस्त अध्यक्ष, विकास प्राधिकरण उ०प्र०।
4- समस्त उपमहानिरीक्षक निबंधन / सहायक महानिरीक्षक निबंधन उ०प्र०।

आज्ञा से,

रवीश गुप्ता
विशेष सचिव।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

उत्तर प्रदेश सरकार के पक्ष में विक्रय पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

निष्पादन तिथि-

निष्पादन का स्थान –

उप निबन्धक कार्यालय का नाम –

- **लेखपत्र का प्रकार -** विक्रय पत्र (कृषि/आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक संपत्ति)
- **सम्पत्ति की अवस्थिति**-(नगरीय/ अर्धनगरीय/ विकासशील/ ग्रामीण)
- **विक्रय मूल्य / प्रतिफल**- रुपये..
- **मूल्यांकन दर सूची से आगणित मूल्य** - रुपये..
- **स्टाम्प शुल्क की धनराशि** - चूँकि यह विक्रय पत्र श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है, अतः इस विक्रय पत्र पर स्टाम्प शुल्क देय नहीं है।
- **सम्पत्ति क्रय किये जाने का प्रयोजन**.........(शासन द्वारा स्वीकृत प्रयोजन का उल्लेख किया जाय।)

सम्पत्ति का विस्तृत विवरण

1. संपत्ति का प्रकार-(प्लाट/फ्लैट/मकान /दुकान /कृषि/वाणिज्यिक/ औद्योगिक/ अन्य..)
2. स्थित मोहल्ला/ग्राम-
3. परगना-
4. तहसील-
5. जनपद-
6. संपत्ति का विवरण- ....गाटा संख्या-....खाता संख्या-....यूनिक आई डी- भवन संख्या............दुकान संख्या ....
7. हस्तान्तरित सम्पत्ति की चौहद्दी-पूर्व.....पश्चिम.....उत्तर...दक्षिण...........
8. रोड सेगमेंट/मार्ग की स्थिति–रोड सेगमेंट/मार्ग का नाम............./ चौडाई मीटर में.........
9. एक से अधिक मार्ग की स्थिति / रोड कार्नर की स्थिति ....
10. मापन की ईकाई –हेक्टेयर / मीटर
11. हस्तान्तरित संपत्ति का क्षेत्रफल ..
12. निर्माण की स्थिति- नहीं है/है (यदि है तो -फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य......)
13. निर्मित क्षेत्रफल –इकाई मीटर (भूतल/ प्रथम तल/ द्वितीय तल/-....)
14. संपत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन की स्तिथि में)....
15. निर्माण की श्रेणी-
16. निर्माण की उम्र-
17. पेड़ों का मूल्यांकन-
18. बोरिंग/कुआँ /अन्य
19. निर्मित क्षेत्रफल- ....
20. कृष्य भूमि की दशा में 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति-

    ....

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

21. अकृष्य भूमि/आवासीय सम्पत्ति की दशा में 50 मीटर की त्रिज्या में व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति- ....
22. विक्रेता अनुसूचित जाति/ जनजाति का है या नहीं-....................................
23. अन्तरित सम्पत्ति विकाशसील/अधिसूचित क्षेत्र में शामिल है/नहीं है-...........
24. कलेक्टर द्वारा जारी मूल्यांकन दर सूची प्रभावी दिनांक............के पृष्ठ संख्या....कॉलम ....द्वारा निर्धारित दर रुपया / हेक्टेयर/वर्गमीटर निर्माण की दशा में दर रूपये प्रति वर्गमीटर
25. प्रथम पक्ष/ विक्रेता की संख्या-..
26. द्वितीय पक्ष/क्रेता की संख्या-01
27. प्रथम पक्ष का विवरण [नाम.. पिता/पति का नाम.. पता. ..मोबाइल नंबर....PAN...आधार संख्या (Masked)]
28. द्वितीय पक्ष का विवरण – *श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश कि ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी*, विभाग का नाम ....., शासन द्वारा नामित अधिकारी का नाम....पदनाम....... नामित अधिकारी का आधार संख्या(Masked) / या अन्य कोई परिचय पत्र ......
29. विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/ मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है– विरासत/ उत्तराधिकार/ बैनामा /दान इत्यादि .... (विवरण)

यह विक्रय विलेख आज सन्........ के .... माह के ....वें दिन को तद्नुसार शक् सम्वत् 19........ के ......माह के..........वें दिन को श्री/श्रीमती.........पुत्र/पत्नी.........निवासी.........(जिसे एतद्पश्चात् ''विक्रेता'' कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश द्वारा श्री..........., ..., ..., विभाग उत्तर प्रदेश सरकार (जिन्हें एतद्पश्चात् ''क्रेता'' कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

चूँकि विक्रेता अनुसूची में उल्लिखित सम्पत्ति का स्वामी है, जिसे राज्य सरकार...........प्रयोजन हेतु क्रय करना चाहती है और इस सम्बन्ध में शासनादेश संख्या...........दिनांक .... निर्गत किया गया है;

और चूँकि विक्रेता उक्त सम्पत्ति को राज्य सरकार के पक्ष में विक्रय करने से सहमत है;

अत: यह विक्रय पत्र निम्न का साक्षी है:-

1. यह कि उपरोक्त वर्णित संपत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है जिस पर कोई ऋण कर या अन्य कोई प्रभार बकाया है/नहीं है और किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद नहीं है।
2. प्रथम पक्ष ने इससे पूर्व उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय/दान/बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है।
3. विक्रीत सम्पत्ति पर कब्ज़ा द्वितीय पक्ष को दे दिया गया है।
4. इस विक्रय पत्र के निष्पादन कि तिथि से द्वितीय पक्ष शासकीय नीति अनुसार किसी को भी हस्तानातरित करने एवम उपयोग एवं उपभोग करने के लिए स्वत्रंत है।
5. यह कि हस्तान्तरित सम्पत्ति सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है एवं इस विक्रय विलेख के निष्पादन के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष अर्थात् विक्रेता तथा भविष्य में उत्पन्न सभी प्रभारों का दायित्व द्वितीय पक्ष अर्थात् क्रेता का होगा।
6. प्रतिफल स्वरुप द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को धनराशि रुपया.......ड्राफ्ट/चेक/ RTGS इत्यादि के माध्यम से भुगतान कर दिया है जिसे प्रथम पक्ष ने स्वीकार कर लिया है, उक्त प्रतिफल का विवरण अनुसूची-2 में अंकित है।
7. राज्य सरकार ने उपरोक्त सम्पत्ति क्रय करने के लिए शासनादेश संख्या ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की संख्या यहाँ आएगी)*** स्टाम्प एवम रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की तिथि यहाँ आएगी)*** में प्रावधानित उपबंधों के अनुपालन में श्री ......(शासन द्वारा नामित अधिकारी).... (पदनाम)..... (विभाग का नाम) विभाग उत्तर प्रदेश राज्य सरकार को क्रेता श्री राज्यपाल की ओर

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

से एवं पद के अधिकार से इस विलेख को निष्पादित करने हेतु शासन की अनुमति संख्या.....दिनांक...द्वारा नामित किया गया है।

8. प्रथम पक्ष अर्थात विक्रेता ने सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त करने के पश्चात विलेख का निष्पादन किया है। अतएव इस विक्रय पत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवास में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर / निष्पादन किया है।

अनुसूची-1	**अनुसूची-2**
(सम्पत्ति का विवरण)	(प्रतिफल का विवरण)
....	प्रतिफल का विवरण .... भुगतान की प्रकृति ....
चौहद्दी	
पूरब	
पश्चिम	
उत्तर	
दक्षिण	
प्रथम पक्ष	**द्वितीय पक्ष**
नाम	श्री राज्यपाल की ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
पिता/पति का नाम ..	नाम ....
स्थायी पता...	पदनाम ..
अस्थायी पता...	कार्यालय पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	विभाग ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	आधिकारिक मोबाइल नंबर... **(मोहर)**
गवाह-1	**गवाह-2**
नाम	नाम ....
पिता/पति का नाम ..	पिता/पति का नाम ..
स्थायी पता...	स्थायी पता...
अस्थायी पता...	अस्थायी पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	मोबाइल नंबर...

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अत: इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

उत्तर प्रदेश सरकार के पक्ष में दान-पत्र

लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण

निष्पादन तिथि-

निष्पादन का स्थान –

उप निबन्धक कार्यालय का नाम –

- **लेखपत्र का प्रकार –** दान पत्र (कृषि/आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक संपत्ति)
- **सम्पत्ति की अवस्थिति-**(नगरीय/ अर्धनगरीय/ विकासशील/ ग्रामीण)
- **प्रतिफल**- शून्य रुपये..
- **मूल्यांकन दर सूची से आगणित मूल्य** - रुपये..
- **स्टाम्प शुल्क की धनराशि** - चूँकि यह दान पत्र श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश के पक्ष में निष्पादित किया जा रहा है, अतः इस दान पत्र पर स्टाम्प शुल्क देय नहीं है।
- **सम्पत्ति दान किये जाने का प्रयोजन**.........(शासन द्वारा स्वीकृत प्रयोजन का उल्लेख किया जाय।)

सम्पत्ति का विस्तृत विवरण

1. संपत्ति का प्रकार-(प्लाट/फ्लैट/मकान /दुकान /कृषि/वाणिज्यिक/ औद्योगिक/ अन्य..)
2. स्थित मोहल्ला/ग्राम-
3. परगना-
4. तहसील-
5. जनपद-
6. संपत्ति का विवरण-...........गाटा संख्या-....खाता संख्या-....यूनिक आई डी- भवन संख्या............दुकान संख्या ....
7. हस्तान्तरित सम्पत्ति की चौहद्दी-पूर्व.....पश्चिम.....उत्तर...दक्षिण...........
8. रोड सेगमेंट/मार्ग की स्थिति–रोड सेगमेंट/मार्ग का नाम............./ चौडाई मीटर में.........
9. एक से अधिक मार्ग की स्थिति / रोड कार्नर की स्थिति ....
10. मापन की ईकाई –हेक्टेयर / मीटर
11. हस्तान्तरित संपत्ति का क्षेत्रफल ..
12. निर्माण की स्थिति- नहीं है/है (यदि है तो -फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य......)
13. निर्मित क्षेत्रफल –इकाई मीटर (भूतल/ प्रथम तल/ द्वितीय तल/-....)
14. संपत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन कि स्तिथि में)....
15. निर्माण की श्रेणी-
16. निर्माण की उम्र-
17. पेड़ों का मूल्यांकन-
18. बोरिंग/कुआँ /अन्य
19. निर्मित क्षेत्रफल- ....
20. कृष्य भूमि की दशा में 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति- ....
21. अकृष्य भूमि/आवासीय सम्पत्ति की दशा में 50 मीटर की त्रिज्या में व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति- ....
22. दान कर्ता अनुसूचित जाति/ जनजाति का है या नहीं-....................................

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

23. अन्तरित सम्पत्ति विकाशसील/अधिसूचित क्षेत्र में शामिल है/नहीं है-...........
24. कलेक्टर द्वारा जारी मूल्यांकन दर सूची प्रभावी दिनांक............के पृष्ठ संख्या....कॉलम ....द्वारा निर्धारित दर रुपया / हेक्टेयर/वर्गमीटर निर्माण की दशा में दर रूपये प्रति वर्गमीटर
25. प्रथम पक्ष/ दानकर्ता की संख्या-..
26. द्वितीय पक्ष/ दान ग्रहीता की संख्या-01
27. प्रथम पक्ष का विवरण [नाम.. पिता/पति का नाम.. पता. ..मोबाइल नंबर....PAN...आधार संख्या (Masked)]
28. द्वितीय पक्ष का विवरण – *श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश कि ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी,* विभाग का नाम ....., शासन द्वारा नामित अधिकारी का नाम....पदनाम....... नामित अधिकारी का आधार संख्या (Masked) / या अन्य कोई परिचय पत्र ......
29. दानकर्ता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/ मालिकाना हक निम्नलिखित स्रोत से प्राप्त हुआ है– विरासत/ उत्तराधिकार/ बैनामा /दान इत्यादि .... (विवरण)

यह दान विलेख आज सन्........ के .... माह के ....वें दिन को तद्नुसार शक् सम्वत् 19........ के ......माह के..........वें दिन को श्री/श्रीमती.........पुत्र/पत्नी.........निवासी.........(जिसे एतद्पश्चात् ''दानकर्ता'' कहा गया है और जिसमें उसके उत्तराधिकारी सम्मिलित होंगे) प्रथम पक्ष तथा श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश द्वारा श्री..........., ..., ..., विभाग उत्तर प्रदेश सरकार (जिन्हें एतद्पश्चात् ''दानग्रहीता'' कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

चूँकि दानकर्ता अनुसूची में उल्लिखित सम्पत्ति का स्वामी है, और वह उक्त सम्पत्ति को राज्य सरकार को...........प्रयोजन से दान करना चाहता है, और राज्य सरकार उक्त सम्पत्ति को दान के रूप में लेने से सहमत है;

और चूँकि राज्य सरकार ने उक्त निमित्त शासनादेश संख्या...........दिनांक .... निर्गत कर दिया है;

अत: यह दान पत्र निम्न का साक्षी है:-

1. यह की उक्त संपत्ति प्रथम पक्ष/ दानकर्ता के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है, जिस पर कोई ऋण / कर अथवा अन्य कोई भी प्रभार बकाया नहीं है और न ही किसी अदालती कार्यवाही में विवादास्पद है।
2. प्रथम पक्ष / दानकर्ता ने इससे पूर्व उक्त सम्पत्ति को किसी अन्य को विक्रय,दान,बंधक या अन्य प्रकार से हस्तांतरित नहीं किया है।
3. यह की प्रथम पक्ष / दानकर्ता को उक्त संपत्ति को हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार है।
4. यह की प्रथम पक्ष दानकर्ता लोकहित की इच्छा से उक्त संपत्ति द्वितीय पक्ष /दान ग्रहीता के पक्ष में हस्तान्तरित कर रहा है।
5. यह की प्रथम पक्ष द्वारा हस्तान्तरित सम्पत्ति पर कब्जा द्वितीय पक्ष अर्थात दानग्रहीता को दे दिया गया है।
6. यह की हस्तान्तरित सम्पत्ति सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है एवं इस दान विलेख के निष्पादन के दिनांक से पूर्व के समस्त प्रभारों का दायित्व प्रथम पक्ष अर्थात दानकर्ता का तथा भविष्य में उत्पन्न समस्त प्रभारों का दायित्व द्वितीय पक्ष अर्थात दान ग्रहीता का होगा।
7. यह की संपत्ति के स्वामित्व संबंधी त्रुटि के लिए प्रथम पक्ष अर्थात दानकर्ता उत्तरदायी होगा।
8. यह की इस दान विलेख के निष्पादन की तिथि से भूमि का स्वामित्व द्वितीय पक्ष अर्थात दान ग्रहीता में निहित हो गया एवं वह इसका उपयोग एवं उपभोग शासकीय मंशा के अनुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथम पक्ष अर्थात दानकर्ता या उसके उत्तराधिकारी एवं वारिस किसी प्रकार की बाधा नहीं डालेंगे।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

9. यह की इस दान विलेख के निष्पादन की तिथि से द्वितीय पक्ष हस्तान्तरित संपत्ति के उपयोग व उपभोग करने के लिए स्वतंत्र है तथा किसी को भी अपनी इच्छानुसार हस्तान्तरित कर सकते हैं।
10. राज्य सरकार ने उपरोक्त सम्पत्ति का दान प्राप्त करने के लिए शासनादेश संख्या ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की संख्या यहाँ आएगी)*** स्टाम्प एवम रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की तिथि यहाँ आएगी)*** में प्रावधानित उपबंधों के अनुपालन में श्री ......(शासन द्वारा नामित अधिकारी).... (पदनाम)..... (विभाग का नाम) विभाग उत्तर प्रदेश राज्य सरकार को दान ग्रहीता श्री राज्यपाल की ओर से एवं पद के अधिकार से इस विलेख को निष्पादित करने हेतु शासन की अनुमति संख्या.....दिनांक...द्वारा नामित किया गया है।
11. उत्तर प्रदेश राज्य सरकार अर्थात दानग्रहीता ने उक्त संपत्ति का दान स्वीकार कर लिया है।
12. इस प्रकार प्रथम पक्ष अर्थात दानकर्ता ने बिना किसी जोर दबाव द्वितीय पक्ष अर्थात दानग्रहीता के साथ दान विपत्र में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साथ बिना किसी प्रतिफल अथवा प्रलोभन के पूर्ण होशो हवास में निम्नलिखित साक्षियों के समक्ष निष्पादन / हस्ताक्षर किया है।

अनुसूची	
(सम्पत्ति का विवरण)	
....	
प्रथम पक्ष	**द्वितीय पक्ष**
नाम	श्री राज्यपाल की ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
पिता/पति का नाम ..	नाम ....
स्थायी पता...	पदनाम ..
अस्थायी पता...	कार्यालय पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	विभाग ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	आधिकारिक मोबाइल नंबर... **(मोहर)**
गवाह-1	**गवाह-2**
नाम	नाम ....
पिता/पति का नाम ..	पिता/पति का नाम ..
स्थायी पता...	स्थायी पता...
अस्थायी पता...	अस्थायी पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	मोबाइल नंबर...

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

<u>उत्तर प्रदेश सरकार के पक्ष में पट्टा विलेख</u>

यह पट्टा विलेख निम्नलिखित पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया गया है।

क- श्री/श्रीमती/कु०

ख- पुत्र/पुत्री/पत्नी

ग- पेशा

घ- व्यापार

ङ- पता

पट्टादाता /प्रथम पक्ष

श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश की ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, ...(विभाग का नाम) .....शासन द्वारा नामित अधिकारी का नाम....पदनाम....... नामित अधिकारी का आधारसंख्या (Masked)/ या अन्य कोई परिचय पत्र ......

पट्टाग्रहीता/ द्वितीय पक्ष

प्रथम पक्ष / पट्टादाता की परिभाषा से अभिप्राय उनके संबंधित वारिसों, उत्तराधिकारियों, निष्पादकों, नामितियों, हस्तान्तरियों, प्रशासकों और कानूनी प्रतिनिधियों आदि से है और इसमें ये शामिल हैं। द्वितीय पक्ष / पट्टा ग्रहीता से अभिप्राय श्री राज्यपाल, की ओर से निष्पादन हेतु उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी एवं विधि / शासकीय निर्देश द्वारा शासकीय पक्ष से इस सम्पत्ति के प्रयोग हेतु प्राधिकृत प्राधिकारी से है।

सम्पत्ति का विस्तृत विवरण

1. संपत्ति का प्रकार-(प्लाट/फ्लैट/मकान /दुकान /कृषि/वाणिज्यिक/ औद्योगिक/ अन्य..)
2. स्थित मोहल्ला/ग्राम-
3. परगना-
4. तहसील-
5. जनपद-
6. संपत्ति का विवरण- ....गाटा संख्या-....खाता संख्या-....यूनिक आई डी- भवन संख्या............दुकान संख्या ....
7. हस्तान्तरित सम्पत्ति की चौहद्दी-पूर्व.....पश्चिम.....उत्तर...दक्षिण...........

(क्रमांक 8 से 24 तक उस दशा में भरे जायेंगे जब पट्टे की अवधि 30 वर्ष से अधिक हो)

8. रोड सेगमेंट/मार्ग की स्थिति–रोड सेगमेंट/मार्ग का नाम............./ चौडाई मीटर में.........
9. एक से अधिक मार्ग की स्थिति / रोड कार्नर की स्थिति ....
10. मापन की ईकाई –हेक्टेयर / मीटर
11. हस्तान्तरित संपत्ति का क्षेत्रफल ..
12. निर्माण की स्थिति- नहीं है/है (यदि है तो -फिनिश्ड/सेमी फिनिश्ड/अन्य......)
13. निर्मित क्षेत्रफल –इकाई मीटर (भूतल/ प्रथम तल/ द्वितीय तल/-....)

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।

14. संपत्ति का कुल क्षेत्रफल (बहुमंजिला भवन कि स्तिथि में)....
15. निर्माण की श्रेणी-
16. निर्माण की उम्र-
17. पेड़ों का मूल्यांकन-
18. बोरिंग/कुआँ /अन्य
19. निर्मित क्षेत्रफल- ....
20. कृषक भूमि की दशा में 200 मीटर की त्रिज्या में आवासीय/व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति- ....
21. अकृषक भूमि/आवासीय सम्पत्ति की दशा में 50 मीटर की त्रिज्या में व्यावसायिक गतिविधियों की स्थिति-...
22. पट्टादाता अनुसूचित जाति/ जनजाति का है या नहीं-....................................
23. अन्तरित सम्पत्ति विकाशसील/अधिसूचित क्षेत्र में शामिल है/नहीं है-............
24. कलेक्टर द्वारा जारी मूल्यांकन दर सूची प्रभावी दिनांक.............के पृष्ठ संख्या....कॉलम ....द्वारा निर्धारित दर रुपया / हेक्टेयर/वर्गमीटर निर्माण की दशा में दर रूपये प्रति वर्गमीटर
25. मूल्यांकन दर सूची से आगणित मूल्य रूपये.............................

<u>(क्रमांक 26 से 29 तक उस दशा में भरे जायेंगे जब पट्टे की अवधि 30 वर्ष या उससे कम हो)</u>

26. पट्टे की अवधि .....वर्ष.............................माह..............................
27. अग्रिम/प्रीमियम की धनराशि रू०...........................
28. किराये की धनराशि (वार्षिक) रू०...........................
29. प्रतिभूति जमा, यदि कोई हो - रू०.............................
30. प्रथम पक्ष/ पट्टा दाता की संख्या-..
31. द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता की संख्या-01
32. प्रथम पक्ष का विवरण [नाम.. पिता/पति का नाम.. पता. ..मोबाइल नंबर....PAN...आधार संख्या (Masked)]
33. द्वितीय पक्ष का विवरण – *श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश की ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी-* विभाग का नाम ....., शासन द्वारा नामित अधिकारी का नाम....पदनाम.......विभाग का TAN नंबर...नामित अधिकारी का आधार संख्या (Masked) / या अन्य कोई परिचय पत्र ......
34. विक्रेता के पक्ष में उक्त अचल सम्पत्ति के स्वामित्व/ मालिकाना हक निम्न स्रोत से प्राप्त हुआ है– विरासत/ उत्तराधिकार/ बैनामा /दान इत्यादि .... (विवरण)

यह पट्टा विलेख आज सन्........ के .... माह के ....वें दिन को तद्नुसार शक् सम्वत् 19........ के ......माह के..........वें दिन को श्री/श्रीमती.........पुत्र/पत्नी.........निवासी.........(जिसे एतद्पश्चात् ''पट्टादाता'' कहा गया है) प्रथम पक्ष तथा श्री राज्यपाल, उत्तर प्रदेश द्वारा श्री............, ..., ..., विभाग उत्तर प्रदेश सरकार (जिन्हें एतद्पश्चात् ''पट्टाग्रहीता'' कहा गया है) द्वितीय पक्ष के मध्य निष्पादित किया गया।

चूँकि पट्टादाता अनुसूची में उल्लिखित सम्पत्ति का स्वामी है, जिसे राज्य सरकार के द्वारा............प्रयोजन से....... वर्ष के पट्टे पर लिया जाता है;

और चूँकि पट्टादाता उक्त पट्टा देने से सहमत है;

और चूँकि राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त शासनादेश संख्या..........., दिनांक .... निर्गत किया जा चुका है।

अत: यह पट्टा विलेख निम्न का साक्षी है:-

1. यह कि उक्त संपत्ति प्रथम पक्ष के पूर्ण रूप से कब्जे एवं स्वामित्व में है तथा उक्त संपत्ति को पट्टा करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।
http://shasanadesh.up.gov.in

2. यह कि उक्त संपत्ति को प्रथम पक्ष द्वारा इससे पूर्व किसी अन्य को विक्रय व दान व बंधक या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया गया है, एवं वर्तमान में किसी अन्य पक्ष को पट्टा प्रचलन में नहीं है।
3. यह कि द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता ने..............वर्ष की अवधि के लिए निम्नलिखित अनुसूची में वर्णित संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए पट्टादाता से संपर्क किया है और पट्टादाता इसमें आगे दिए गए प्रतिबंध एवं शर्तों पर उक्त संपत्ति पट्टे पर देने के लिए सहमत है।
4. यह कि पट्टादाता ने उक्त सम्पत्ति को रूपये.........के वार्षिक/मासिक किराया व...........वर्ष की अवधि के लिए संपत्ति का पट्टा कर दिया है।
5. यह कि पट्टाग्रहीता पट्टादाता द्वारा तय की गई तिथि (अर्थात् वर्ष के प्रत्येक माह के.........दिवस) अथवा इससे पहले किराए का भुगतान करेगा।
6. यह कि पट्टाग्रहीता ने रूपये......... अग्रिम वार्षिक/मासिक किराये के रूप में पट्टादाता को दिनांक...... को अदा कर दिया है।
7. यह कि पट्टाग्रहीता ने रूपये............ जमानत धनराशी पट्टा दाता को दिनांक........ को अदा कर दिया है। यह धनराशी पट्टादाता द्वारा पट्टाग्रहीता को पट्टा समाप्ति के 15 दिवस के भीतर वापस कर दिया जायेगा। यदि पट्टा समाप्ति पर दोनों पक्षकारों के सम्मिलित निरीक्षण पर यह पता चलता है कि पट्टागत सम्पत्ति की क्षति हुई है तो क्षति की क्षतिपूर्ति हेतु जमानत की धनराशी से पट्टादाता समतुल्य धनराशी की कटौती कर लेगा।
8. यह कि पट्टाग्रहीता शासकीय योजना एवं विद्यमान नियमों के अनुसार देय समस्त आनुषंगिक भुगतान वहन करेगा।
9. यह कि संपत्ति /संपत्ति के गृह कर / अन्य कर में वृद्धि होने की स्थिति में कर देयता में पट्टे का उपभोग करने से जो भी समानुपातिक वृद्धि होगी उसे विशिष्ट रूप से पट्टाग्रहीता द्वारा वहन किया जाएगा।
10. यह कि पट्टाग्रहीता उक्त संपत्ति अथवा उसके किसी भाग का उपयोग एवं उपभोग शासकीय योजना एवं विद्यमान नियमों के अनुसार ही करेगा।
11. यह कि यह पट्टा सहमत समयावधि की समाप्ति पर स्वतः निरस्त हो जाएगा और इसका नवीनीकरण करने का विकल्प, इस विलेख के दोनों पक्षों की परस्पर सहमति से बना रहेगा, और इस विकल्प के निष्पादन की दशा में पुनः निबंधन करवाना अनिवार्य होगा।
12. यह कि पट्टा अवधि की समाप्ति पर पट्टाग्रहीता पट्टादाता को सपंत्ति उत्तम अवस्था में सौंपी जाएगी।
13. यह कि उक्त संपत्ति का प्रयोग केवल विधिसम्मत प्रयोजनों के लिए किया जा सकता है और किया जाएगा।
14. इस विलेख के पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाले किसी विवाद का निपटान जनपद स्थित न्यायालयों के क्षेत्राधिकार के तहत किया जाएगा।
15. राज्य सरकार ने उपरोक्त सम्पत्ति पट्टे में प्राप्त करने के लिए शासनादेश संख्या ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की संख्या यहाँ आएगी)*** स्टाम्प एवम रजिस्ट्रेशन अनुभाग-2 लखनऊ दिनांक ***(वर्तमान में प्रस्तावित शासनादेश की तिथि यहाँ आएगी)*** में प्रावधानित उपबंधों के अनुपालन में श्री ......(शासन द्वारा नामित अधिकारी).... (पदनाम)..... (विभाग का नाम) विभाग उत्तर प्रदेश राज्य सरकार को पट्टा ग्रहीता श्री राज्यपाल की ओर से एवं पद के अधिकार से इस विलेख को निष्पादित करने हेतु शासन की अनुमति संख्या.....दिनांक...द्वारा नामित किया गया है।
16. इस प्रकार प्रथम पक्ष अर्थात पट्टादाता द्वितीय पक्ष/पट्टाग्रहीता उपरोक्त शर्तों के अधीन विलेख का निष्पादन किया। अतएव इस पट्टा विलेख में उल्लिखित उपरोक्त तथ्यों एवं शर्तों के साक्ष्य स्वरूप दोनों पक्षकारों ने इस पर बिना किसी दबाव अथवा प्रलोभन के तथा पूर्ण होशोहवाश में निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर किए।

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।
http://shasanadesh.up.gov.in

अनुसूची

(सम्पत्ति का विवरण)

....

प्रथम पक्ष	द्वितीय पक्ष
नाम	श्री राज्यपाल की ओर से एवं उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी
पिता/पति का नाम ..	नाम ....
स्थायी पता...	पदनाम ..
अस्थायी पता...	कार्यालय पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	विभाग ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	आधिकारिक मोबाइल नंबर... **(मोहर)**
गवाह-1	**गवाह-2**
नाम	नाम ....
पिता/पति का नाम ..	पिता/पति का नाम ..
स्थायी पता...	स्थायी पता...
अस्थायी पता...	अस्थायी पता...
व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)	व्यवसाय ..... परिचय पत्र विवरण/ आधार (मास्क्ड)
मोबाइल नंबर...	मोबाइल नंबर...

http://shasanadesh.up.gov.in

1- यह शासनादेश इलेक्ट्रानिकली जारी किया गया है, अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नही है ।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है ।