रजिस्ट्री सं. डी.एल.- 33004/99 REGD. No. D. L.-33004/99

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

सी.जी.-डी.एल.-अ.-02122021-231557
CG-DL-E-02122021-231557

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 4
PART II—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 19] नई दिल्ली, बृहस्पतिवार, दिसम्बर 2, 2021/अग्रहायण 11, 1943
No. 19] NEW DELHI, THURSDAY, DECEMBER 2, 2021/AGRAHAYANA 11, 1943

रक्षा मंत्रालय

अधिसूचना

नई दिल्ली, 1 दिसम्बर , 2021

का.नि.आ. 24(अ).—छावनी अधिनियम, 2006 (2006 का 41) की धारा 346 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए,छावनी भूमि प्रशासन नियम, 1937को अधिक्रांत करते हुए प्ररूप नियम अर्थात छावनी भूमि प्रशासन नियम, 2021, जिन्हें केंद्रीय सरकार द्वारा बनाना प्रस्तावित किया गया, को छावनी अधिनियम, 2006 (2006 का 41) की उक्त धारा 346 की अपेक्षानुसार भारत के राजपत्र में प्रकाशित भारत सरकार, रक्षा मंत्रालय की अधिसूचना का.नि.आ. संख्या 12(अ) तारीख 23 जून, 2021 द्वारा इनसे प्रभावित होने वाले सभी व्यक्तियों से उक्त अधिसूचना वाले राजपत्र की प्रतियां जनता को उपलब्ध होने के तीस दिन की अवधि की समाप्ति के भीतर आपेक्ष एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु भारत के राजपत्र, असाधारण, भाग II खंड IV में प्रकाशित किया गया था;

और यतः, उक्त राजपत्र की अधिसूचना की प्रतियां 23 जून,2021 को जनता को उपलब्ध करवा दी गई थी;

और यतः, उक्त प्ररूप नियम के संबंध में जनता से प्राप्त आपेक्षों और सुझावों पर केन्द्रीय सरकार द्वारा विधिसम्यक रूप से विचार किया गया है;

अतः अब छावनी अधिनियम, 2006 (2006 का 41) की धारा 346 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और छावनी भूमि प्रशासन नियम, 1937को अधिक्रांत करते हुए,उन बातों के सिवाय अधिक्रांत करते हुए जिन्हें ऐसे अधिक्रमण से पूर्व किया गया है, या करने का लोप किया गया है, केंद्रीय सरकार निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात:-

छावनी भूमि प्रशासन नियम,2021

अध्याय I

साधारण

1. संक्षिप्त नाम और विस्तार.-

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम छावनी भूमि प्रशासन नियम, 2021 है।

(2) इसका विस्तार भारत में सभी छावनियों पर है।

(3) ये राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख को प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं.-

(1) इन नियमों में, जब तक अन्यथा संदर्भ अपेक्षित न हो, –

(क) "अधिनियम" से छावनी अधिनियम, 2006 (2006 41) अभिप्रेत है,

(ख) "निर्माण स्थल" से भवन के प्रयोजनों के लिए धारित या धारित किए जाने के लिए आशायित भूमि का भाग अभिप्रेत है, चाहे उस पर कोई भवन निर्मित किया गया हो या नहीं और इसके अंतर्गत उस पर निर्मित किसी भवन से संलग्न या उससे लगा हुआ खुला मैदान या आंगन भी है,

(ग) "रक्षा संस्थापना" से रक्षा मंत्रालय के प्रशासनिक नियंत्रणाधीन सेना, वायु सेना और नौ सेना के अलावा कोई भी विभाग, संगठन या अभिकरण अभिप्रेत है।

(घ) "अनुसूची" से इन नियमों से संलग्न अनुसूची अभिप्रेत है।

(ड) "सर्वेक्षण संख्यांक" से भूमि का ऐसा भाग अभिप्रेत है, जिसका क्षेत्र छावनी के भूमि अभिलेखों में निर्देशात्मक संख्या के अधीन पृथक रूप से डिजिटल रूप में भी प्रविष्ट किया गया है।

(2) इन नियमों में प्रयुक्त शब्द और अभिव्यक्तियां जिन्हें ऊपर कहीं भी परिभाषित नहीं किया गया है किन्तु जो अधिनियम में परिभाषित हैं, उनके वही अर्थ रहेंगे जो अधिनियम में अभिप्रेत हैं।

अध्याय II

भूमि का वर्गीकरण और अंतरणः

किरायों की मानक सारणी; प्रबंधन

3. साधारण भूमि रजिस्टर -.

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी अनुसूची I में विहित प्ररूप में छावनी की सभी भूमि का साधारण भूमि रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर योजना का अनुरक्षण केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर जारी रीति के अनुसार करेगा –

(i) सिविल क्षेत्र के भीतर

(ii) सिविल क्षेत्र के बाहर:

परन्तु बोर्ड के प्रबंधनाधीन वाली सिविल क्षेत्र के भीतर की भूमि, पृथक सर्वेक्षण संख्या के ब्यौरे का अनुरक्षण बोर्ड द्वारा किया जाएगा और रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा प्रत्येक पृथक सर्वेक्षण संख्या का ब्यौरा अनुरक्षित रखना आवश्यक नहीं होगा।

(2) साधारण भूमि रजिस्टर तथा साधारण भूमि रजिस्टर योजना केंद्रीय सरकार या किसी अन्य प्राधिकारी की, जिसे केंद्रीय सरकार इस प्रयोजन के लिए नियुक्त करे, पूर्व मंजूरी या नियम 10 और नियम 42 के उपबंधों के अनुसरण में के सिवाय, कोई परिवर्धन या परिवर्तन नहीं कियाजाएगा।

(3) साधारण भूमि रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर योजना का अनुरक्षण केंद्रीय सरकार द्वारा दर्शाए गए अनुसार डिजिटल रूप में उसी रीति और उन्हीं अंतरालों में अद्यतन किया जाएगा।

IndiaCode

4. साधारण भूमि रजिस्टर के प्रयोजनों के लिए भूमि का वर्गीकरण.-

(i) छावनी में भूमि, जो सरकार में निहित है, केन्द्रीय सरकार या ऐसे अन्य प्राधिकारी द्वारा, जिसे केंद्रीय सरकार इसके लिए सशक्त करे, दो वर्गों में विभाजित की जाएगी, अर्थातः-

(i) वर्ग "ए" भूमि, जो विनिर्दिष्ट सैन्य प्रयोजनों के लिए अपेक्षित या आरक्षित है; और

(ii) वर्ग "बी" भूमि, जो इस प्रकार अपेक्षित या आरक्षित नहीं है, किन्तु जो सैन्य प्रशासन के संबंध में केंद्रीय सरकार के कर्तव्यों के प्रभावी रूप से निर्वहन के लिए छावनी में प्रतिधारित की गई है; और

(ii) ऐसी भूमि, जो अधिनियम की धारा 122 के अधीन बोर्ड में निहित है, को वर्ग "सी" भूमि कहा जाएगा।

5. वर्ग"ए" भूमि .-वर्ग "ए" भूमि को केन्द्रीय सरकार या ऐसे प्राधिकारी द्वारा, जिसे वे इस पक्ष सशक्त करें, निम्नलिखित उपवर्गों में विभाजित किया जाएगा; अर्थात -

(i) वर्ग "ए-1" भूमि, जिसका सैन्य प्राधिकारियों द्वारा मोर्चेबन्दी, बैरकों, भंडारों, आयुधशालाओं, विमान-क्षेत्रों, सैनिक अधिकारियों के बंगले, जो सरकार की संपत्ति है, परेड के मैदानों, सैनिक आमोद-प्रमोद के मैदानों, बंदूक की रेंज, घास के फार्मों, डेयरी फार्मों, ईंट के मैदानों, सैनिकों और अस्पताल उद्यानों, प्रशासनिक आवास, प्रशिक्षण, फील्ड फायरिंग रेंज, ग्रेनड रेंज, स्टोरेज डिपो और सैन्य इंजीनियरी सेवा संस्थापनाओं का, जैसा भारत में सेना के संबंध में विनियमों के पैरा 419, 421 और 425 में यथा उपबंधित है और सैनिक प्राधिकारियों की अन्य शासकीय आवश्यकताओं के लिए, वस्तुतः उपयोग या अधिभोग किया जाता है।

(ii) वर्ग "ए-2" भूमि, जिसका सैन्य प्राधिकारियों द्वारा वस्तुतः उपयोग या अधिभोग नहीं किया जाता है, किन्तु जिसका अस्थायी रूप से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग या अधिभोग करने पर विनिर्दिष्ट सैन्य आक्षेपों में विद्यमान हैं।

IndiaCode

स्पष्टीकरण – इस नियम के प्रयोजन के लिए –

(क) विनिर्दिष्ट सैन्य आक्षेप, ऐसी भूमि के उपयोग या अधिभोग के प्रति विद्यमान समझा जाएगा, जिसका आरक्षण सैन्य बलों के अनुशासन, स्वास्थ्य या कल्याण या छावनी और इसके निवासियों की सुरक्षा या रक्षा के हित में केंद्रीय सरकार द्वारा वांछनीय घोषित किया गया है; और

(ख) सैन्य आमोद-प्रमोद के मैदानों से ऐसे आमोद-प्रमोद के मैदान अभिप्रेत हैं, जिनका प्रबंध और नियंत्रण अनन्यरूप से सैन्य बलों के सदस्यों में निहित है।

6. वर्ग"बी" भूमि.-

वर्ग"बी" भूमि को, केंद्रीय सरकार या ऐसे अन्य प्राधिकारी द्वारा, जिसे वे इस निमित्त सशक्त करें, निम्नलिखित उपखंडों में विभाजित किया जाएगा, अर्थातः-

(i) वर्ग "बी-1" भूमि, जिसका चर्च संबंधी कार्यों के, जिसके अंतर्गत यूरोपीय कब्रिस्तान भी हैं, प्रशासन में रक्षा विभाग द्वारा या केंद्रीय सरकार के किसी अन्य मंत्रालय या विभाग द्वारा वस्तुतः अधिभोग या उपयोग किया जाता है।

(ii) वर्ग "बी-2" भूमि, जिसका अधिभोग या उपयोग राज्य सरकार के किसी विभाग द्वारा किया जाता है या उसके नियंत्रण के अधीन है।

(iii) वर्ग "बी-3" भूमि, जो इन नियमों के उपबंधों के अधीन किसी प्राइवेट व्यक्ति द्वारा धारित की जाती है या जो छावनी भूमि प्रशासनिक नियम 1925 या 1937; छावनी कोड 1899 या 1912 या बंगाल, बम्बई या मद्रास के प्रांतों हेतु गवर्नल जनरल कौंसिल द्वारा जारी किन्हीं साधारण आदेशों या पूर्व में प्रवृत्त किसी कार्यपालक आदेश के अधीन, ऐसी शर्तों के अधीन रहते हुए, जिनके अधीन केंद्रीय सरकार, भूमि में अपना सांपत्तिक अधिकार आरक्षित करती है या आरक्षित किया है, धारित की जाती है या जिसे धारित की जाने की उपधारणा की जा सकती है,

परन्तु जिस रक्षा भूमि को रक्षा मंत्रालय की नीति के तहत फ्री होल्ड में रूपांतरित कर दिया गया है उसे बी-3(ए) के रूप में वर्गीकृत किया जाएगा।

(iv) वर्ग "बी- 4" भूमि, जो किसी अन्य वर्ग में सम्मिलित नहीं की गई है।

7. भूमि का प्रबंधन.-

(1) वर्ग "ए-1" भूमि का प्रबंध, ऐसे क्षेत्रों और क्षेत्रों के वर्ग को छोड़कर जो केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर सैन्य प्राधिकारियों अथवा रक्षा प्राधिकारियों के तत्काल प्रबंधन के अंतर्गत प्रदत्त है, रक्षा सम्पदा अधिकारी को सौंपा जाना जारी रहेगा।

(2) वर्ग "ए-2" भूमि का प्रबंध रक्षा सम्पदा अधिकारी में निहित होगा।

(3) वर्ग "बी-1" भूमि का प्रबंध भूमि के अधिभोगी या नियंत्रण रखने वाले मंत्रालय या विभाग में निहित होगा।

(4) वर्ग "बी-2" भूमि का प्रबंध भूमि की अधिभोगी या उस पर नियंत्रण रखने वाली राज्य सरकार में निहित होगा।

(5) वर्ग "बी-3" भूमि और वर्ग "बी-3"(ए) और वर्ग "बी-4" का प्रबंध रक्षा सम्पदा अधिकारी को सौंपा जाएगा।

परन्तु अधिसूचित सिविल क्षेत्र में सभी वर्ग "बी-3" भूमि,बी-3(ए) भूमि और वर्ग "बी-4" भूमि का प्रबंध बोर्ड को सौंपा जाएगा।

(6) वर्ग "सी" भूमि का प्रबंध अधिनियम की धारा 122 के अधीन बोर्ड में निहित होगा।

(7) नियम 7 के उप नियम (1), (2), (5) और (6) में उल्लिखित अनुसार रक्षा भूमि के प्रबंध कार्य जिन प्राधिकारियों को सौंपे गए हैं वे अपने प्रबंधनाधीन सभी रक्षा भूमि का निरीक्षण, यथाशीघ्र प्रत्येक वर्ष पहली अप्रैल के पश्चात किन्तु पहली जुलाई के बाद नहीं, कर लेंगे और उनके नियंत्रणाधीन रक्षा भूमि पर हुए अतिक्रमण संबंधी ब्यौरे तथा अतिक्रमण हटाने संबंधी की गई कार्रवाई रिपोर्ट के साथ निरीक्षण प्रमाण-पत्र केंद्रीय सरकार द्वारा दर्शाए गए प्ररूप में प्रस्तुत करेंगे।

8. भूमि का एक वर्ग से दूसरे वर्ग में पुनःवर्गीकरण-.

केंद्रीय सरकार या इस संबंध में केंद्रीय सरकार द्वारा सशक्त किए गए ऐसे किसी अन्य प्राधिकारी के सिवाय सरकारी या बोर्ड में निहित भूमि के वर्गीकरण में कोई परिवर्तन नहीं किया जाएगा, और वे शर्तें, जिन पर भूमि का एक वर्ग से दूसरे वर्ग में पुन: वर्गीकरण किया जाना केंद्रीय सरकार के आदेशों या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि अथवा नियम के उपाबंधों द्वारा विहित है, लागू होंगी:

परंतु एक वर्ग से दूसरे वर्ग अथवा एक ही वर्ग के भीतर भूमि के पुनःवर्गीकरण से पहले, केंद्रीय सरकार या प्राधिकारी जिसे ऐसी शक्ति प्रत्यायोजित की गई है, सैन्य अधिकारियों या रक्षा संस्थापनाओं के विचार प्राप्त करेगा जिसे ऐसी भूमि का प्रबंधन सौंपा गया है;

परंतु यह और कि बी-4 वर्ग भूमि का बी-3 वर्ग भूमि पुनःवर्गीकृत केंद्रीय सरकार या सक्षम प्राधिकारी जिसे ऐसी शक्ति प्रत्यायोजित की गई है, और यह नियमों में निर्धारित शर्तों के अधीन होगा।

9. किराए की मानक सारणी-.

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी, जिला कलेक्टर या राज्य के सक्षम राजस्व प्राधिकारी के परामर्श से छावनी में कृषि और गैर कृषि प्रयोजनों के लिए स्थलों को, स्थल की स्थिति, भूमि की प्रकृति, पार्श्वस्थ कृषि भूमि, या पड़ोस भवन स्थलों के लिए प्रभारित दरों को ध्यान में रखते हुए आवेदन के लिए उपयुक्त किराए की मानक सारणी की अनुसूची II में विहित प्ररूप में समय-समय पर संकलन करेंगे।

(2) किराए की मानक सारणी के संकलन के सिद्धांत वही होंगे जो निकटवर्ती नगरपालिकाओं/या राज्य सरकार के अधीन क्षेत्रों के लिए लागू होते हैं।

परंतु किराए की ऐसी मानक सारणी, केंद्रीय सरकार या अन्य सक्षम प्राधिकारी जिसे इस संबंध में शक्ति प्रत्यायोजित की गई है, द्वारा निर्धारित अवधि के अंदर समय-समय पर संशोधित की जाएगी;

परन्तु यह भी कि किसी छावनी में भूमि के लिए किराए की मानक सारणी के निर्धारण के लिए, रक्षा सम्पदा अधिकारी एक समिति का गठन करेगा जिसमें स्वयं अध्यक्ष के रूप में, उनके कार्यालय का एक उप मण्डल अधिकारी, जिला राजस्व प्राधिकारी का एक प्रतिनिधि, स्थानीय सैन्य प्राधिकारी का एक प्रतिनिधि और छावनी बोर्ड का एक प्रतिनिधि शामिल होगा;

परन्तु यह भी कि किराए की मानक सारणी के संकलन के लिए उन्हीं सिद्धांतों का पालन किया जाएगा जो निकटवर्ती नगर पालिकाओं अथवा राज्य सरकार के अधीन क्षेत्रों के लिए लागू होते हैं, और जो छावनी क्षेत्र के विभिन्न परिक्षेत्रों के लिए किराए की मानक सारणीकी गणना करते हैं और उचित विचार-विमर्श के पश्चात किराए की मानक सारणीको प्रमाणीकरण करेंगे।

अध्याय III

रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा प्रबंधन

10 . साधारण भूमि रजिस्टर का अनुरक्षण-.

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी साधारण भूमि रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर योजना का अनुरक्षण करेगा, जिसमें सिविल क्षेत्रों में भूमि के अलावा अन्य समस्त भूमि के संबंध में नियम 3 के अधीन डिजिटल संस्करण के साथ तैयार किया गया, जिसका प्रबंधन बोर्ड को सौंपा गया है, या उसमें निहित है, और उसके स्तंभ(1) में सभी नामांतरण दर्ज करेगा, तथा उसमें प्रविष्टि करेगा –

(i) संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 54,59, 107 और 123 के अधीन पंजीकृत छावनी में भूमि में हितलाभ के अधिकार का प्रत्येक अंतरण, जिसे इस अधिनियम की धारा 354 की उपधारा (2) के अंतर्गत, या बोर्ड द्वारा, जब ऐसे अंतरण के लिए रजिस्टर के किसी स्तंभमें प्रविष्टियों में परिवर्तन की आवश्यकता होती है, दी गई है;

परंतु भू-अधिकार में किसी भी अंतरण को स्वीकार कर प्रविष्टियों में ऐसे अंतरण या परिवर्तन को अभिलेख करने से पूर्व ऐसे प्राधिकारी की पूर्व अनुमति लेगा जो ऐसा करने में सक्षम हो;

(ii) केंद्रीय सरकार द्वारा प्रदत ऐसे अधिकार या हित की प्रत्येक मंजूरी;

(iii) अधिनियम की धारा 81 के अधीन प्रदत्त ऐसे अधिकार या हित के अंतरण की बोर्ड द्वारा नियम 42 के अधीन उसे भेजी गई प्रत्येक रिपोर्ट;

(iv) छावनी संपत्ति नियम, 2017 के नियम 4 के अधीन बोर्ड द्वारा अधिग्रहीत्त भूमि का प्रत्येकहित;

(v) छावनी संपत्ति नियम, 2017 के नियम 6 के अधीन बोर्ड को दी गई या बोर्ड से प्राप्य प्रत्येक भूमि अंतरण अथवा नियम 8 के अधीन बोर्ड द्वारा किया गया अंतरण;

(vi) केंद्रीय सरकार द्वारा स्वीकृत उस सेवा के प्रमुख या रक्षा संस्थापना के नियंत्रण में सैन्य की एक सेवा से दूसरी सेवा में वर्ग "ए" भूमि का प्रत्येक अंतर-विभागीय अंतरण और वर्ग "ए" भूमि का प्रत्येक अंतरण;

(vii) नियम 8 के अधीन स्वीकृत भूमि के वर्गीकरण में प्रत्येक परिवर्तन।

(viii) केंद्रीय सरकार और राज्य सरकार के विभागों के बीच प्रत्येक अधिभोग का अंतरण।

(ix) वर्गीकरण बी-3(ए) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथास्वीकृत अधिभोगी को मौजूदा भू-अधिकार का फ्रीहोल्ड के रूप में प्रत्येक अंतरण, ऐसी भूमि को फ्रीहोल्ड में परिवर्तित करना।

(x) सभी साधारण भूमि रजिस्टर योजनाओं का भौगोलिक सूचना प्रणाली-एंकोडिड डिजिटलीकरण किया जाएगा जिसे रक्षा भूमि आईडी के माध्यम से उस सर्वेक्षण संख्या का पहचान दस्तावेज़ से संबंधित शाब्दिक प्रविष्टियों के साथ एकसार किया जाएगा।

(2) किसी अंतरण अधिकार से संबंधी किसी भी प्रविष्टि के संबंध में रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा साधारण भूमि रजिस्टर में कोई संशोधन नहीं किया जाएगा, यदि वह केंद्र सरकार के निर्देशों का उल्लंघन है, जब तक कि वह प्राधिकारी जो इस कार्य हेतु सक्षम है,द्वारा ऐसी प्रकृति के उल्लंघन को क्षमा या नियमितीकरण की मंजूरी नहीं दी जाती है।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी साधारण भूमि रजिस्टर योजना में ऐसे संशोधनों को कर सकेगा जो साधारण भूमि रजिस्टर के किसी स्तंभमें किन्हीं प्रविष्टियों में परिवर्तन करने के लिए जरूरी हो गया हो।

परंतु छावनी भूमि प्रशासन नियम, 1937 के उपाबंधों के अंतर्गत बनाए गए और अनुरक्षित मौजूदा साधारण भूमि रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर योजना, यथास्थिति, इन नियमों के अधीन अनुरक्षित माना जाएगा।

11. प्राप्तियों का जमा किया जाना.-रक्षा सम्पदा अधिकारी के प्रबंधन में सौंपी गई भूमि से सभी प्राप्तियां भारत सरकार द्वारा समय-समय पर तय किए गए अनुसार भारत की संचित निधि में जमा की जाएंगी।

IndiaCode

12. रक्षा सम्पदा अधिकारी का भूमि राजस्व रजिस्टर-.रक्षा सम्पदा अधिकारी अनुसूची III में निर्धारित प्रपत्र में वर्ग "ए-1", "ए-2", "बी-3" और "बी-4की समस्त भूमि का " एक रजिस्टर अनुरक्षित करेगा जो उसके प्रबंधन को सौंपे गए हैं और जिनसे राजस्व प्राप्त होता है। इस रजिस्टर को रक्षा सम्पदा अधिकारी भूमि राजस्व रजिस्टर के रूप में जाना जाएगा, और प्रतिवर्ष एक अप्रैल को तैयार किया जाएगा जिसमें निर्माण स्थलों, कृषि भूमि और अन्य भूमि से किराए के रूप में वार्षिक मांग को प्रदर्शित किया जाएगा।

अध्याय IV

वर्ग "ए" भूमि के लिए विशेष नियम

13. वर्ग "ए" भूमि की अनुसूचियां.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी प्रत्येक छावनी के, जिसमें उसके प्रबंधनाधीन भूमि सौंपी गई है, लिए वर्ग "ए-1" और वर्ग "ए-2" में भूमि की योजनाएं और अनुसूचियां रखेगा।

(2) योजनाओं और अनुसूचियों में कोई भी परिवर्तन केंद्रीय सरकार या इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी की मंजूरी के बिना नहीं किया जाएगा।

(3) प्रत्येक वर्ष की पहली तारीख के पश्चात और पहली जुलाई से पूर्व, यथाशक्य शीघ्र,रक्षा सम्पदा अधिकारी वर्ग "ए" भूमि के नक्शों और अनुसूचियों की शुद्धता के बारे में स्टेशन के कमान अधिकारी द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित प्रमाणपत्र, उस पर किसी अनाधिकृत संरचनाओं व अतिक्रमणों की रिपोर्ट के साथ केन्द्रीय सरकार को महानिदेशक, रक्षा सम्पदा के माध्यम से प्रस्तुत करेगा।

14. वर्ग "ए" भूमि के लिए विशेष नियम.-

(1) वर्ग "ए-1" भूमि का प्रशासनिक नियंत्रण, जिसमें अतिक्रमण की खोज और उसकी रोए-थाम की जिम्मेदारी भी शामिल है, सैन्य प्राधिकारियों या तत्समय भूमि के अधिभोगी रक्षा संस्थापनाओं में निहित है। वर्ग "ए-2" भूमि का प्रशासनिक नियंत्रण केंद्रीय सरकार में निहित है।

(2) रक्षा सम्पदा अधिकरी वर्ग "ए-1" (जिसमें भूमि के संसाधनों का विकास, फलों का निपटान और पेड़ लगाने तथा उनका अनुरक्षण शामिल है) भूमि का प्रबंधन स्टेशन के ऑफिसर कमांडिंग, जिसके विवेक से स्टेशन हेड क्वार्टर के लिए आबंटित निधि से सैन्य क्षेत्रों में भूमि में पेड़ लगाने तथा उनकी पैदावार के संबंध में सैन्य विनियमों के अनुसार व्यय उपगत किया जाता है, के सामान्य पर्यवेक्षण एवं उसके विचार-विमर्श से करेगा। वर्ग "ए-2" और "बी-4" भूमि का प्रबंध रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी अनुदेशों के अनुसार किया जाएगा तथा संसाधनों के विकास और पेड़ों के निपटान इत्यादि संबंधी व्यय रक्षा सम्पदा अधिकारी को आबंटित बजट के अंतर्गत किए जाएंगे।

(3) वर्ग"ए-1" भूमि का उपयोग या अधिभोग नियम 5 में उल्लेखित उप-नियम (1) में बताए नियम से इतर किसी प्रयोजन के लिए केंद्रीय सरकार या इस प्रयोजन के लिए नियुक्त ऐसे किसी प्राधिकारी की पूर्व अनुमति के बिना नहीं किया जाएगा।

परन्तु वर्ग "ए-1" भूमि का, जो सेना प्राधिकारियों के प्रबंधनाधीन है, सरकारी कार्य करने के प्रयोजन के लिए ठेकेदारों द्वारा सामग्री के भण्डारण के लिए उपयोग उन प्राधिकारियों द्वारा अनुज्ञात किया जा सकेगा। ऐसी अनुज्ञा कार्य के भारसाधक सेना इंजीनियर सेवा के अधिकारी द्वारा लिखित में दी जाएगी और केवल उस अवधि के लिए ही प्रवर्तन में रहेगी, जो वह उचित समझे, किन्तु यह अवधि किसी भी दशा में उस कार्य या संकर्म के जिसके लिए सामग्री भंडारित की गई थी, पूरा होने की तारीख से तीन मास से अधिक नहीं होगी।

परन्तु यह भी कि यदि किसी अस्थायी अधिभोक्ता, अनुज्ञप्तिधारी या भवन ठेकेदार से सामग्री भंडारण इत्यादि हेतु अधिभोग अधिकार या अनुज्ञप्ति फ़ीसलीजातीहै तो उसे भारत की संचित निधि में जमा करा दिया जाएगा ;

परन्तु और यह भी कि सार्वजनिक अवसंरचना का निर्माण और अवसंरचना प्रयोजनों हेतु भूमिगत पाइप लाइनें, थोक और रिटेल गैस पाइप लाइनें, भूमिगत पाइप, भूमिगत और ओवर हेड संरचना, ऑप्टिकल फाइबर केबल और अन्य केवल इत्यादि बिछाने जैसी उपयोगिताओं से संबंधित गतिविधियों का नियंत्रण केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अनुदेशों के अनुसार किया जाएगा।

(4) वर्ग "ए-2" भूमि को साधारणतः खाली रखा जाएगा किन्तु उसके अस्थायी उपयोग या अधिभोग की अनुमति रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा, कमान के मुख्य महासमादेशक आफिसर की पूर्व अनुमति से, पांच वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए या केंद्रीय सरकार की पूर्व मंजूरी के साथ किसी अन्य अवधि के लिए प्राइवेट संधि द्वारा पट्टे पर दिया जा सकेगा।

परन्तु यह कि जहां ऐसी किसी भूमि को कृषि प्रयोजनों के लिए पट्टों पर दिया गया है, वहां नियम 32 के उपबंध लागू होंगे।

(5) वर्ग "ए" भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई भवन, चाहे स्थायी हो या अस्थायी, केंद्रीय सरकार या ऐसे अन्य प्राधिकारी की, जिसे केंद्रीय सरकार उस प्रयोजन के लिए नियुक्त करें, पूर्व मंजूरी और ऐसी शर्तों के अधीन रहने के बिना, जो केंद्रीय सरकार या उक्त प्राधिकारी द्वारा अधिरोपित की जाए, निर्मित नहीं किया जाएगाः

परंतु कि -

क) उपनियम (4) के अधीन रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा अनुज्ञप्त वर्ग "ए-2" भूमि पर केंद्रीयके कमान अधिकारी की पूर्व मंजूरी से अस्थायी विनिर्माण अनुज्ञात किया जा सकेगा, और

ख) उपनियम (4) के अधीन रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा अनुज्ञप्त वर्ग "ए-2" भूमि पर केंद्रीयके कमान अधिकारी की पूर्व मंजूरी से अस्थायी विनिर्माण अनुज्ञात किया जा सकेगा, और

अध्याय V

रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा भूमि का व्ययन

15. भूमि के विक्रय का प्रतिषेध.- केंद्रीय सरकार के विनिर्दिष्ट आदेश के बिना किसी भी प्रयोजन के लिए भूमि का विक्रय प्रतिषिद्ध है।

16. छावनी संहिता 1899 और 1912, सिकंदराबाद छावनी संहिता 1913, छावनी भूमि प्रशासन नियम 1925 और 1937 तथा सिकंदराबाद और औरंगाबाद छावनी भूमि प्रशासन नियम 1930 के अंतर्गत समाप्त पट्टों के बदले पट्टे.-

छावनी संहिता 1899 और 1912, सिकंदराबाद छावनी संहिता 1913, छावनी भूमि प्रशासन नियम 1925 और 1937 तथा सिकंदराबाद एवं औरंगाबाद छावनी भूमि प्रशासन नियम 1930 के अंतर्गत प्रदत्त पट्टे के अधीन भूमि और उन पर निर्मित इमारतों के व्ययन की पद्धति पट्टे द्वारा ही होगी, तथा ऐसे पट्टे की रीति एवं अवधि तथा व्यक्ति जिसे पट्टे दिए जाएंगे, होल्डिंगों का आकार, किराया तथा भुगतान योग्य प्रीमियम तथा प्ररूपऔर शर्तें जिन पर पट्टे दिए जाएंगे, उसी अनुरूप होंगे जैसा कि केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया गया हो। इसमें नए पट्टे प्रदत्त करने हेतु ऑनलाइन आवेदन जमा करने से संबंधित निर्देश तथा उनकी कार्य-प्रणाली भी शामिल है।

17. प्रचलित छावनी संहिता पट्टे और छावनी भूमि प्रशासन नियम पट्टे.-

(1) 1912 और 1899 छावनी संहिता, सिकंदराबाद छावनी संहिता 1913, छावनी भूमि प्रशासन नियम और 1925 के अंतर्गत प्रदत्त सभी प्रचलित पट्टों का 1930 तथा सिकंदराबाद एवं औरंगाबाद छावनी भूमि प्रशासन नियम 1937 नियंत्रण पट्टा विलेख की शर्तों में उल्लिखित नियमों के अधीन किया जाना जारी रहेगा।

(2) 1912 और 1899 छावनी संहिता, सिकंदराबाद छावनी संहिता 1913, छावनी भूमि प्रशासन नियम और 1925 तथा सिकंदराबाद एवं औरंगाबाद छा 1937वनी भूमि प्रशासन नियम के अंतर्गत नवीकरण शर्तों के साथ इन सभी 1930 प्रचलित पट्टों के नवीकरण या अन्यथा पर विचारकेंद्रीय सरकार द्वारा समयसमय पर जारी निर्देशों के अनुसार किया - इसमें पट्टों के नवीकरण एवं उनके प्रोसेसिंग हेतु ऑनलाइन आवेदन जमा कराने से सं ,जाएगाबंधित निर्देश भी शामिल हैंतथा नवीकरण पट्टा विलेख भी अनुसूची IV में निष्पादित की जाएगी।

18. सार्वजनिक उपादेयता, सार्वजनिक अवसंरचना परियोजना और अन्य सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए पट्टा.-

रक्षा सम्पदा अधिकारी प्राधिकारी,जो इस प्रयोजन के लिए सक्षम है,की मंज़ूरी से किसी स्थल के लिए पट्टा किराए की ऐसी दरों, निम्नलिखित प्रयोजनों से और कुछ ऐसे प्रीमियम के भुगतान तथा कुछ ऐसे नियमों और शर्तों पर, जैसा कि केंद्रीय सरकार समयसमय पर इस संबंध में निर्धारित कर सकती है-, पट्टे की मंजूरी दे सकता है:

(i) रक्षा भूमि का पट्टा सार्वजनिक उपयोगिता या सार्वजनिक अवसंरचना परियोजना के लिए।

(ii) अनुज्ञप्ति पर भूमिगत पाइप और केबल विछाना तथा रक्षा भूमि आधार का अस्थायी अधिभोग।

(iii) स्थायी मोबाइल टावर स्थापित करने के लिए रक्षा भूमि का पट्टा।

(iv) गतिमान सेल टावर स्थापित करने के लिए अनुज्ञप्ति।

(v) केन्द्रीय विद्यालयों के लिए विशेष पट्टे।

(vi) पब्लिक सेक्टर की तेल कंपनियों को आउटलेट अथवा सर्विस स्टेशनों के लिए पट्टा।

(vii) सार्वजनिक प्रयोजनों से संबंधी कोई अन्य परियोजना।

परंत् यह कि केंद्रीय सरकार या इस प्रयोजन के लिए उसके द्वारा नियुक्त प्राधिकारी रक्षा सम्पदा अधिकारी को उपरोक्त उल्लिखित प्रयोजनों से इतर अन्य प्रयोजनों के लिए पट्टा अनुज्ञप्ति प्रदान करने के लिए सशक्त कर सकता है, यह कार्य इस प्रयोजन हेतु विनिर्दिष्ट अनुदेश के अंतर्गत ऐसे मामले में नियम और शर्तें, किराया, प्रीमियम, आदि का स्पष्ट उल्लेख करते हुए किया जाएगा।

19. निर्माण स्थलों के लिए पट्टे.-

(1) निर्माण स्थलों के लिए पट्टे, उपरोक्त नियम 16 और नियम 18 के अधीन आने वाले पट्टों से इतर, अधिकतम नब्बे वर्षों के लिए साधारणतः दिए जाएंगे, जिनमे पहली अवधि तीस वर्ष की होगी। पट्टादारी के पास पहले तीस वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात आगामी तीस वर्षों के लिए पट्टे के नवीकरण हेतु आवेदन करने के लिए विकल्प होगा।

(2) पट्टा वार्षिक किराया आधार पर दिया जाएगा जो नियम 21 में विनिर्दिष्ट रीति अनुसार निर्धारित होगा तथा जिसमें केंद्रीय सरकार द्वारा यथानिर्धारित अनुसार पुनः निर्धारण किया जाएगा और पट्टे पर एक आरंभिक प्रीमियम प्रभारित किया जाएगा और पट्टे को ऑनलाइन नीलामी के लिए सरकार के प्रापण पोर्टल पर रखा जाएगा और पट्टा उस व्यक्ति को दिया जाएगा जो प्रीमियम के रूप में सबसे अधिक राशि का भुगतान करने के लिए सहमत हो।

(3) जब भी कोई पट्टा पहली या अनुवर्ती वर्षों की अवधि के पश्चात नवीकरण के लिए लाया जाता है, ऐसे नवीकरण करार का निष्पादन अनुसूची IV में विनिर्दिष्ट प्ररूपमें किया जाएगा।

20. पट्टे की नीलामी से पूर्व की प्रक्रिया.-

पट्टे को सार्वजनिक नीलामी में रखने से पूर्व रक्षा सम्पदा अधिकारी या छावनी बोर्ड, यथास्थिति, नीलामी के लिए रखी जाने वाली भूमि के सैन्य प्रयोजनों को ध्यान में रखते हुए स्टेशन के समादेशक आफिसर से विचारविमर्श करेगा।- स्टेशन का समादेशक आफिसरअपने निर्णय को विस्तृत कारणों सहित लिखित में प्रस्तुत करेगा।

21. स्टेशन के समादेशक आफिसरकी मंजूरी के पश्चात प्रक्रिया तथा किराए और प्रीमियम के आरक्षित मूल्य का नियतन.-

(1) स्टेशन समादेशक आफिसर की मंजूरी प्राप्त होने पर, रक्षा सम्पदा अधिकारी पट्टे के स्थल का सर्वेक्षण और सीमांकन करेगा और प्रचलित मानक किराए की सारणीके आधार पर वार्षिक किराया तय करेगा जिसके पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी निर्माण स्थल के लिए पट्टे की नीलामी हेतु केंद्रीय सरकार को प्रस्ताव भेजेगा और पट्टे पर प्रीमियम के लिए आरक्षित मूल्य निर्धारित करेगा जो केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित किया गया हो।

(2) आरक्षित मूल्य की गणना, निर्माण प्रयोजन से स्थल के सर्वेक्षण और सीमांकन और उस भूमि की तैयारी तथा उसे समतल करने में उपगत किसी व्यय के अनुपात, भवन निर्माण प्रयोजन से आवेदित स्थल सहित, पर लगने वाली लागत, यदि कोई है, के आधार पर की जाएगी। ऐसे सर्वेक्षण और सीमांकन की लागत आवेदक द्वारा जमा कराई जाएगी और प्रीमियम के रूप में उस मूल्य को घटा दिया जाएगा तथा जमाकर्ता को उसका पुनः भुगतान कर दिया जाएगा।

(3) किसी भी मामले में पट्टे पर केंद्रीय सरकार द्वारा निर्धारित प्रीमियम का आरक्षित मूल्य जनता के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया जाएगा या वार्षिक किराया किराए की मानक किराया सारणी के अनुसार निर्धारित दर से कम दर पर प्रभारित नहीं किया जाएगा।

(4) निर्माण स्थल के पट्टे की नीलामी के प्रस्ताव को मंजूर या नामंज़ूर करने का अधिकार केंद्रीय सरकार के पास आरक्षित है।

IndiaCode

22. नीलामी की सूचना.-

निर्माण स्थल के लिए पट्टे की नीलामी के प्रस्ताव को केंद्रीय सरकार की मंजूरी मिलने के पश्चात, रक्षा सम्पदा अधिकारी अनुसूची V में विनिर्दिष्ट प्ररूप में एक सूचना प्रकाशित करेगा।

23. निर्माण स्थलों के पट्टे के लिए आवेदन.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी या छावनी बोर्ड के प्रबंधन वाली भूमि पर निर्माण स्थलों के पट्टे की नीलामी के लिए ई-उपापन पोर्टल के माध्यम से प्रस्तुत आवेदन अनुसूची VI में विनिर्दिष्ट प्ररूप के अनुसार होंगे।

(2) प्रत्येक आवेदन के साथ आवेदन फ़ीस केंद्रीय सरकार या केंद्रीय सरकार द्वारा इस प्रयोजन के लिए नियुक्त किसी प्राधिकारी द्वारा लगाया जाएगा जिसका निर्धारण स्थल का सर्वेक्षण और सीमांकन, डिजिटल नक्शों की तैयारी, भूमि को समतल कर तैयार करना इत्यादि की लागत को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा।

24. ई-नीलामी.-

ई-नीलामी की समाप्ति के पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी उस व्यक्ति को, जिसने प्रीमियम के रूप में सबसे अधिक राशि का भुगतान करने की पेशकश की है, उसकी बोली सफल होने के बारे में सूचित करेगा और ऐसे सफल बोलीदाता को अपनी बोली की राशि का दस प्रतिशत इस जानकारी की प्राप्ति के दस दिन के भीतर प्रतिभूति के रूप में जमा कराना अपेक्षित होगा और उसे इस आशय का एक शपथ पत्र भी हस्ताक्षर करना होगा कि यदि केंद्रीय सरकार द्वारा नीलामी की पुष्टि की तारीख से तीस दिन के भीतर सफल बोलीदाता द्वारा प्रीमियम की बोली राशि के शेष का भुगतान नहीं किया जाता है तो उस स्थिति में उपरोक्त प्रतिभूति राशि जब्त कर ली जाएगी;

परंतु नियम 21 में निर्धारित प्रीमियम के आरक्षित मूल्य तक कोई बोली नहीं जाती है तो रक्षा सम्पदा अधिकारी उसकी सूचना और प्रस्ताव सबसे ऊंची बोली लगाने वाले बोलीदाता को नहीं देगा और यहां पट्टा भी किसी को नहीं दिया जाएगा;

परंतु यह कि रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा सफल बोलीदाता के साथ समस्त पत्राचार इलेक्ट्रॉनिक माध्यम से किए जाएंगे।

25. नीलामी की पुष्टि.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी नीलामी का परिणाम और सफल बोलीदाता द्वारा दी गई प्रतिभूति राशि तथा शपथ-पत्र की प्राप्ति के बारे में अनुमोदन प्राधिकारी को नीलामी की पुष्टि और अनुमोदन पश्चात रिपोर्ट करेगा।

(2) अनुमोदन प्राधिकारी केंद्रीय सरकार या संबंधित कमान के मुख्य समादेशक आफिसरया संबंधित कमान के प्रधान निदेशक, रक्षा सम्पदा, जहां जैसा कि केंद्रीय सरकार द्वारा प्रत्यायोजित प्राधिकारियों द्वारा नीलामी के अनुमोदन संबंधी वित्तीय सीमाओं की प्रत्यायोजित शक्तियों का प्रयोग विनिर्दिष्ट किया जाएगा, होंगे।

(3) यथास्थिति,केंद्रीय सरकार या संबंधित कमान के मुख्य समादेशक आफिसर या प्रधान निदेशक, रक्षा सम्पदाके अनुमोदन से रक्षा सम्पदा अधिकारी निर्माण स्थल के पट्टे की नीलामी की बोली को स्वीकार करेगा, उसके बाद ही उस नीलामी की विधिसम्यक रूप से पुष्टि की गई समझी जाएगी;

परंतु केंद्रीय सरकार या उसके द्वारा प्राधिकृत कोई भी प्राधिकारी निर्माण स्थल के लिए पट्टे की नीलामी के परिणाम को स्वीकार या अस्वीकार करने का पूर्ण अधिकार रखेगा;

परंतु यह और भी कि ऐसी किसी भी अस्वीकृति को कारणों सहित लिखित में दर्ज किया जाएगा।

26. प्राइवेट करार द्वारा पट्टे का व्ययन.-

(1) नियम 19 से 25 में अंतर्विष्ट किसी भी बात के होते हुए भी, केंद्रीय सरकार कुछ मामलों में आपवादिक कारण लेखबद्ध करते हुए किसी स्थल को नीलामी के बगैर पट्टे पर दे सकती है, जैसा कि नियम 19 द्वारा प्रदत्त है और किसी भी स्थल का पट्टा प्राइवेट समझौते द्वारा किराए की ऐसी दर पर और ऐसे प्रीमियम के भुगतान पर दिया जा सकता है, जैसा कि केंद्रीय सरकार प्रत्येक मामले में निर्धारित करे।

(2) कोई पट्टा उपनियम (1) के अधीन ऐसे स्थल के संबंध में, पूर्णतः या भागतः भी दिया जा सकेगा, जो विभिन्न निबंधनों पर दी गई मंजूरी के द्वारा पहले से ही अधिभोग में है, यदि अनुदानग्राही ने मंजूरी सम्यक रूप से अभ्यर्पित कर दी हो।

27. पट्टों का निष्पादन.-

(1) जहां कहीं भी नियम 26 के अंतर्गत प्राइवेट करार द्वारा पट्टा प्रदान किए जाने का निर्णय लिया गया है, या नियम 25 के अंतर्गत पट्टा प्रदान की जाने संबंधी नीलामी कार्रवाई की पुष्टि हो गई है, पट्टाधारी को पट्टा प्रदान किए जाने की सूचना की तारिख के 30दिन के भीतर पट्टा प्रीमियम की शेष राशि जमा करानी होगी और पट्टा प्रीमियम की शेष राशि के जमा कराए जाने के पश्चात अनुसूची VII, में विनिर्दिष्ट परिपत्र में या, किसी विशेष मामले में केंद्रीय सरकार द्वारा निर्धारित अनुसार किसी ऐसे संशोधित प्ररूपमें स्थल हेतु पट्टे का निष्पादन होगा।

(2) पट्टे का निष्पादन केंद्रीय सरकार की ओर से रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा किया जाएगा और पट्टे की दूसरी प्रति प्रधान निदेशक के कार्यालय में रखी जाए।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा सुगत प्रविष्टियां साधारण भूमि रजिस्टर और डिजिटल अभिलेखों में की जाएगी। पट्टे की मूल और दूसरी प्रति हार्ड कॉपी के साथ-साथ डिजिटल फार्मेट में भी संरक्षित की जाएगी।

28. निर्माण स्थल का मंजूरी रजिस्टर.-

(1) निर्माण स्थल के पट्टे के लिए आवेदन और सार्वजनिक नीलामी की पुष्टि को इस प्रयोजन से रखे गए अलग पन्ने वाले रजिस्टर में रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा अनुरक्षित किया जाए।

(2) संपूर्ण खंड को, जब यह उपयुक्त आकार की हो जाए, जिल्दबंद किया जाएगा और एक नया रजिस्टर खोला जाएगा।

(3) इस रजिस्टर का नाम रक्षा सम्पदा अधिकारी का मंजूरी रजिस्टर (भवन निर्माण स्थल) होगा।

29. मंजूरी का अभिलेख.-

कार्यवाहियों की समाप्ति पर रक्षा सम्पदा अधिकारी, रक्षा सम्पदा अधिकारी के भू-राजस्व रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर में आवश्यक प्रविष्टियां दर्ज करेगा।

30. विशेष अवधियों के लिए और विशेष निबंधनों पर पट्टे.-

(1) 30 वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए निर्माण स्थल के लिए पट्टा या शाश्वत रूप से पट्टा अनुसूची VIII और IX में निर्दिष्ट प्ररूपों में रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा ऐसे मामलों में दिया जा सकेगा, जहां विशेष कारणों से ऐसी प्रक्रिया केंद्रीय सरकार को लाभप्रद प्रतीत होः

परन्तु कोई ऐसा पट्टा केंद्रीय सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना नहीं दिया जाएगाः

परन्तु यह भी कि प्रत्येक अन्य मामले में नियम 19 से नियम 29 में विहित प्रक्रिया लागू होगी।

(2) स्थायी रूप में भवन निर्माण स्थल का पट्टा, यदि निश्चित लोक या धार्मिक प्रयोजन और अनुसूची X में निर्दिष्ट प्ररूपपट्टे के अधिक अनुकूल रूप में न्यायसंगत है, तो अनुसूची X और नियम 26 में प्रदत्त प्ररूपमें रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा किया जाएगाः

परन्तु ऐसा कोई पट्टा केंद्रीय सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना नहीं दिया जाएगा।

31. कृषि भूमि पट्टे.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी के प्रबंध के लिए सौंपी गई कृषि भूमि के व्ययन की पद्धति पट्टे द्वारा होगी।

(2) ऐसी अवधि, जिसके लिए और वह व्यक्ति, जिसे पट्टा दिया जाएगा, धृति का विस्तार, उसके लिए संदेय किराया और पट्टे के निबंधन और शर्तें वह होगी, जो केंद्रीय सरकार द्वारा समय-समय पर विनिश्चित की जाए।

32. कृषि पट्टों के अभिलेख.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी अनुसूची XI में निर्दिष्ट प्ररूप में एक पृथक रजिस्टर रखेगा, जो कृषि भूमियों के व्ययन का लगातार अभिलेख बनेगा।

IndiaCode

(2) रजिस्टर का नाम रक्षा सम्पदा अधिकारी का अनुदान रजिस्टर (कृषि भूमि) होगा।

(3) इस रजिस्टर के प्रयोजन के लिए, कृषि भूमि को पांच या छह से अनधिक पृथक धृतियों वाले सुविधाजनक आकार के ब्लाकों में विभाजित किया जाएगा, रजिस्टर में एक पृष्ठ भूमि के प्रत्येक ब्लाक के लिए दिया जाएगा और उसके सामने वाले पृष्ठ में सर्वेक्षण नक्शों से नकल किया गया ब्लाक का नक्शा दर्ज किया जाएगा।

33. कृषि पट्टों का निष्पादन.-

(1) कृषि भूमि के पट्टेदार, उनके लिए अनुसूची XII में निर्दिष्ट प्ररूपमें पट्टा निष्पादित करेंगे।

(2) पट्टा, केंद्रीय सरकार की ओर से, रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा निष्पादित किया जाएगा और पट्टे की प्रतिलिपि प्रधान निदेशक के कार्यालय में भेजी जाएगी।

(3) पट्टे को मूल और द्विप्रतिक हार्ड कॉपी के साथ-साथ डिजिटल प्ररूप में संरक्षित किया जाएगा।

34. कृषि भूमि की मंजूरी का अभिलेख.-

कार्यवाहियों की समाप्ति पर रक्षा सम्पदा अधिकारी, रक्षा सम्पदा अधिकारी के मंजूरी रजिस्टर (कृषि भूमि), रक्षा सम्पदा अधिकारी के भू-राजस्व रजिस्टर और साधारण भूमि रजिस्टर में आवश्यक प्रविष्यां दर्ज करेगाः

परन्तु साधारण भूमि रजिस्टर के स्तंभ(1) में चार वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए किसी कृषि भूमि के पट्टे को दर्ज करना आवश्यक नहीं होगा।

35. प्रकीर्ण प्रयोजनों के लिए पट्टा.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी केंद्रीयके कमान अधिकारी की सहमति से, इन नियमों के अन्तर्गत अन्यथा न आने वाले किसी प्रयोजन के लिए वर्ग "बी-4" की भूमि का पट्टा मंजूर कर सकेगाः

परन्तु प्रत्येक मामले में, उन निबंधनों जिन पर पट्टे की प्रस्थापना की गई है और पट्टे के प्ररूपके संबंध में केंद्रीय सरकार या ऐसे अन्य प्राधिकारी की, जैसा केंद्रीय सरकार इस प्रयोजन के लिए नियुक्त करे, पूर्व मंजूरी प्राप्त की जाएगी।

(2) इस नियम के अधीन स्थल की मंजूरी के लिए आवेदन, अनुसूची XIII में निर्दिष्ट मुद्रित प्ररूप में रक्षा सम्पदा अधिकारी को प्रस्तुत किया जाएगा।

(3) सभी आवेदनों में अपेक्षित भूमि की अवस्थिति और प्रयोजन, जिसके लिए वह अपेक्षित है, विनिर्दिष्ट किया जाएगा और इसके साथ आवेदक के खर्चे पर तैयार किया गया उक्त भूमि का स्थल नक्शा लगाया जाएगा।

(4) यदि आवेदन मंजूर कर लिए जाने पर, जब उसमें सभी प्रविष्टियां पूरी कर ली जाएंगी, तब इसे इस प्रयोजन के लिए रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा रखे गए खुले पन्ने के रजिस्टर में, जिसका नाम रक्षा सम्पदा अधिकारियों का मंजूरी रजिस्टर (प्रकीर्ण स्थल) होगा, में लगा दिया जाएगा। पट्टे की दूसरी प्रति को अनुसूची XIV में निर्दिष्ट प्ररूपमें एक लिफाफे में कमान के प्रधान निदेशक, रक्षा सम्पदा के कार्यालय में परिरक्षित किया जाएगा।

(5) पट्टे को मूल और डुप्लीकेट हार्ड कॉपी के साथ-साथ डिजिटल प्ररूप में संरक्षित किया जाएगा।

(6) यदि आवेदन अस्वीकार कर दिया जाता है, तो आवेदन पत्र पर प्रविष्टि की जाएगी और उपनियम (4) में निर्धारित रीति से प्रपत्र में अभिलिखित किया जाएगा।

36. प्रकीर्ण प्रयोजन के लिए पट्टे पर स्थल का व्ययन.-नियम 35 के अधीन किसी स्थल की मंजूरी के लिए आवेदन पर नियम 21 से 25 में विहित प्रक्रिया के अनुसार कार्रवाई की जाएगी। किन्तु मंजूरी देने वाले प्राधिकारी द्वारा विशेष कारणों से जो लेखबद्ध किए जाएंगे, उस पर नियम 26 में प्रदत्त प्रक्रिया के अनुसार कार्रवाई की जा सकेगी।

37. अनुज्ञप्ति के अधीन भूमि का अस्थायी अधिभोग.-

(1) पूर्वगामी किन्हीं नियमों के उपबंधों के होते हुए भी किन्तु नियम 14 के उपबंध के अधीनरहते हुए। रक्षा सम्पदा अधिकारी, उसके प्रबंधनाधीन सौंपी गई किसी वर्ग "ए-2" या "बी-4" भूमि के अस्थायी उपयोग या अधिभोग के लिए एक वर्ष से अनधिक की अवधि के लिए अनुसूची XV में विहित प्ररूप में अनुज्ञप्ति मंजूर कर सकेगा।

परंतु 30 दिन से अधिक की अवधि के लिए कोई ऐसी अनुज्ञप्ति केवल केंद्रीय सरकार के पूर्व अनुमोदन के पश्चात ही प्रदान की जाएगी।

IndiaCode

परंतु यह और कि रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा सरकार के हित में या धार्मिक अथवा सार्वजनिक प्रयोजन के लिए ए-2 या बी-4 वर्ग की किसी भूमि के, जो उसके प्रबंधन को सौंपी गई है, अस्थायी उपयोग के लिए इस संबंध में केंद्रीय सरकार द्वारा निर्धारित दिशा-निर्देशों के अनुसार 30 दिनों से कम की अवधि के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान की जाएगी।

परन्तु यह और भी कि रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा ऐसी कोई भी अनुज्ञप्ति सुरक्षा की दृष्टि से स्टेशन समादेशक आफिसर कार्यालय से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त होने पर ही प्रदान की जाएगी।

(2) ऐसी किसी अनुज्ञप्ति के लिए प्रभारित की जाने वाली फीस की रकम रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा अवधारित की जाएगी।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी अनुसूची XVI में निर्दिष्ट प्ररूपमें एक रजिस्टर रखेगा, जिसका नाम रक्षा सम्पदा अधिकारियों का मंजूरी रजिस्टर (अस्थायी अनुज्ञप्तियां) होगा, जिसमें ऐसी अनुज्ञप्तियों की मंजूरी दर्ज की जाएगी, किन्तु ऐसी अनुज्ञप्तियों की मंजूरी किसी अन्य रजिस्टर में दर्ज करना आवश्यक नहीं होगा।

38. भूमि के अस्थायी अधिभोग की अनज्ञप्तियां मंजूर करने के अधिकार का अंतरण.-

नियम 37 में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी रक्षा सम्पदा अधिकारी, कमान के मुख्य कमान ऑफिसर की पूर्व मंजूरी से और ऐसे निबंधनों के अधीन रहते हुए, जो उसके द्वारा प्रत्येक मामले में अनुमोदित किए जाएं, विनिर्दिष्ट प्रयोजनों के लिए घास के व्ययन का अधिकार और अनुज्ञप्तियां मंजूर करने के अधिकार का बोर्ड को अंतरण करने के लिए बोर्ड के साथ करार कर सकेगा।

39. पट्टे के विशेष शर्तें.- केन्द्रीय सरकार किसी भी दशा में पट्टे के विहित प्ररूप में परिवर्तन मंजूर कर सकेगी।

अध्याय VI

छावनी बोर्ड द्वारा प्रबंधन

40. प्रबंधन के संबंध में लागू होने वाली साधारण शर्तें.-नियम 7 के अधीन बोर्ड को सौंपा गया भूमि का प्रबंध निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा, अर्थातः-

(i) कि ऐसा प्रबंधन बोर्ड को भूमि में कोई सांपत्तिक अधिकार और उसके विक्रय, विनियम या उसे छोड़ देने का कोई अधिकार प्रदत्त नहीं करता है, और केन्द्रीय सरकार, किसी भी समय बोर्ड के प्रबंधन के लिए इस प्रकार सौंपी गई किसी भूमि के किसी विशिष्ट क्षेत्र के उपयोग या अधिभोग पर ऐसे निर्बन्धन अधिरोपित कर सकेगी, जो वह लोक हित में आवश्यक समझे,

(ii) कि बोर्ड को केंद्रीय सरकार की पूर्व मंजूरी के बिना इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए या इसके अपने प्रयोजनों के लिए भूमि का अधिभोग या उपयोग करने की शक्ति नहीं होगी, किन्तु पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए अपेक्षित भूमि को नियम 4 के अनुसार केंद्रीय सरकार द्वारा वर्ग “सी” में अंतरित किया जा सकेगा, बोर्ड में निहित किया जा सकेगा,

परन्तु महानिदेशक बोर्ड द्वारा पारित प्रस्ताव की प्राप्ति पर एक संकल्प के माध्यम से, वर्ग "सी" भूमि के उपयोग के प्रयोजन के लिए परिवर्तन को मंजूरी दे सकता है, बशर्ते ऐसे परिवर्तन का प्रयोजन अधिनियम के नियम 62 और 64 के अधीन निर्धारित कर्तव्यों को पूर्ण करने के लिए आवश्यक हो।

(iii) यह कि भूमि में सांपत्तिक अधिकारों को प्रभावित करने वाले मुक़द्दमे केंद्रीय सरकार द्वारा या उसके विरूद्ध लाया जाएगा न कि बोर्ड द्वारा या उसके विरूद्ध, किन्तु ऐसे मुक़द्दमे का खर्च बोर्ड द्वारा वहन किया जाएगा,

(iv) यह कि भूमि से सभी प्राप्तियां पूर्णतया छावनी निधि में जमा की जाएंगी,

(v) कि केंद्रीय सरकार, किसी भी समय, भूमि या उसके किसी भाग का प्रत्यक्ष प्रबंधन, बोर्ड को कोई भी प्रतिकर भुगतान किए बिना या उन निबंधनों के प्रतिकूल, जिनका प्रबंधन बोर्ड को सौंपा गया है, पुनः वापस लेने के लिए हकदार होगी।

परन्तु यह कि बोर्ड को ऐसी किसी भी कार्यवाही को करने से पूर्व अपना मत प्रकट करने का पूर्ण अवसर दिया जाएगा और उसके द्वारा प्रस्तुत किसी भी आपत्ति पर विचार भी किया जाएगा।

(vi) यह कि रक्षा सम्पदा अधिकारी, किसी भी समय, बोर्ड से इसके कब्जे में या इसके नियंत्रण के अधीन भूमि से संबंधित किसी अभिलेख, पत्राचार, नक्शे, रजिस्टर या अन्य दस्तावेज प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगाः

परन्तु केंद्रीय सरकार, बोर्ड को किसी भूमि का प्रबंधन सौंपते समय -

(क) शर्त (iii) का उपांतरण करते हुए यह निदेश दे सकेगी कि उस शर्त में निर्दिष्ट मुक़द्दमे का खर्च बोर्ड द्वारा वहन किए जाने के बजाए केंद्रीय सरकार द्वारा या तो पूर्णतया या ऐसे वादों की के लिए, जिन्हें केंद्रीय सरकार ठीक समझे, वहन किया जाएगा।

(ख) शर्त (iv) का उपांतरण करते हुए यह निर्देश दे सकेगी कि भूमि से सभी प्राप्तियां या विनिर्दिष्ट प्रकार की प्राप्तियां, छावनी निधि में जमा किए जाने के बजाए केंद्रीय सरकार के पास जमा की जाएगी, और

(ग) ऐसी अन्य शर्तें अधिरोपित कर सकेगी, जो भूमि के प्रबंधन के संबंध में वह ठीक समझे।

41. साधारण भूमि रजिस्टर , छावनी बोर्ड.-रक्षा सम्पदा अधिकारी, सिविल क्षेत्रों में ऐसी सभी भूमिके लिए , जिनका प्रबंधन बोर्ड को सौंपा गया है या उसमें निहित है नियम 3 के अधीन तैयार किए गए साधारण भूमि रजिस्टर के उद्धरण इसके डिजिटल संस्करण सहित बोर्ड को भेजेगा।

42 साधारण भूमि रजिस्टर का अनुरक्षण.-

(1) सिविल क्षेत्रों में ऐसी भूमि के लिए, जिनका प्रबंधन बोर्ड को सौंपा गया है या उसमें निहित है, नियम 10 के अधीन साधारण भूमि रजिस्टर रखने वाले रक्षा सम्पदा अधिकारी को समनुदेशित किए गए कर्त्तव्यों और कृत्यों का निर्वहन बोर्ड द्वारा किया जाएगा।

(2) बोर्ड, रक्षा सम्पदा अधिकारी को निम्नलिखित की रिपोर्ट देगाः-

(i) सिविल क्षेत्रों में ऐसी भूमि से भिन्न भूमि में जो बोर्ड के प्रबंधन के अधीन है, बोर्ड द्वारा किए गए अधिकार या हित की मंजूरी,

(ii) अधिनियम की धारा 81 के अधीन सिविल क्षेत्रों में भूमि से भिन्न भूमि में मुख्य कार्यपालकअधिकारी को किए गए अधिकार या हित के अंतरण की प्रत्येक रिपोर्ट, और

(3) मुख्य कार्यपालक अधिकारी रक्षा सम्पदा अधिकारी को उपनियम (2) द्वारा अपेक्षित जानकारी के अतिरिक्त संपत्ति अंतरण अधिनियम (1882 का 4) की धारा 54,59, 107 तथा 123 के अधीन रजिस्ट्रीकृत सिविल क्षेत्रों के बाहर स्थित जंगम संपत्ति में अधिकारी और हित के प्रत्येक अंतरण को, जिसकी इस अधिनियम की धारा 354 की उपधारा (2) के अधीन जानकारी प्राप्त हो गई है, दर्शित करने वाला एक मासिक विवरण और सिविल क्षेत्रों के बाहर स्थित जंगम संपत्ति में अधिकार और हित के प्रत्येक अंतरण की, जो उसकी जानकारी में आयी है, किन्तु जिसके बारे में उसे कोई सूचना नहीं दी गई है, एक रिपोर्ट भेजेगा। उक्त विवरणों के साथ पट्टे, नक्शे या अन्य दस्तावेज भेजे जाएंगे।

43. छावनी बोर्ड द्वारा रखा जाने वाला रजिस्टर.-

(1) बोर्ड इन नियमों के नियम 12, 28, 32, 35(2), 37 और 43(2) द्वारा विहित किए गए रजिस्टरों के समान रजिस्टर रखेगा, जिन्हें क्रमशः छावनी बोर्ड का भू-राजस्व रजिस्टर, मंजूरी रजिस्टर (भवन निर्माण स्थल), मंजूरी रजिस्टर (प्रकीर्ण स्थल), मंजूरी रजिस्टर (अस्थायी अनुज्ञप्तियां) और मोटर यान पार्किंग अनुज्ञप्तियों की फीस का रजिस्टर के नाम से जाना जाएगा और अनुसूचियों में विहित प्रारूपों को बोर्ड की अपेक्षाओं के संबंध में जहां तक आवश्यक हो, उपांतरित किया जा सकेगा।

(2) बोर्ड ऐसी सभी भूमि के संबंध में, जो बोर्ड में निहित है, अनुसूची XVII में निर्दिष्ट प्ररूपमें रजिस्टर रखेगा। इस रजिस्टर का नाम छावनी बोर्ड का केन्द्रीय सरकार के शोध्यों का रजिस्टर होगा और इसे वार्षिक रूप से तैयार किया जाएगा, जिससे कि केन्द्रीय सरकार को देय और किए गए सभी संदायों की जानकारी हो सके।

44. छावनी बोर्ड द्वारा भूमि का व्ययन.-ऐसी भूमि का, जो नियम 7 के अधीन बोर्ड के प्रबंधन में सौंपी गई है, व्ययन जहां तक हो सके, वैसे ही नियमों द्वारा शासित होगा, जो निम्नलिखित उपांतरणों के अधीन रहते हुए रक्षा सम्पदा अधिकारी के प्रबंधन में सौंपी गई भूमि के व्ययन पर लागू होते हैं, अर्थातः-

(क) बोर्ड नियम 25 और 27 के अधीन जनरल अफसर कमान-इन-चीफ या प्रधान निदेशक, जैसा भी मामला हो, का स्थान लेगा या उन्हें सौंपे गए प्रकार्य निष्पादित कर सकेगा, किन्तु इस आशय का कोई भी प्रस्ताव केंद्रीय सरकार को जनरल अफसर कमान-इन-चीफ या प्रधान निदेशक जैसा भीमामला हो, के माध्यम से ही भेजा जाना अपेक्षित होगा।

(ख) बोर्ड नियम 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 तथा नियम 35 के उपनियम (1)और (4) और नियम 37 में रक्षा सम्पदा अधिकारी का स्थान लेगा और उसे समनुदेशित किए गए कर्त्तव्यों का पालन करेगा।

(ग) मुख्य कार्यपालक अधिकारी, नियम 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29 और 34 तथा नियम 35 के उपनियम 2 में रक्षा सम्पदा अधिकारी का स्थान लेगा और उसे समनुदेशित किए गए कर्त्तव्यों का पालन करेगा।

अध्याय VII

रक्षा सम्पदा अधिकारी द्वारा प्रवेश और निरीक्षण

46. छावनी बोर्ड के प्रबंधनाधीन भूमि पर प्रवेश और उसका निरीक्षण.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी या उसके द्वारा साधारण या विशेष लिखित आदेश द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति, रक्षा सम्पदा अधिकारी के प्रबंधनाधीन किसी भवन या भूमि में या पर, कोई जांच, निरीक्षण, माप, मूल्यांकन या सर्वेक्षण करने, जिसे ऐसा अधिकारी या व्यक्ति आवश्यक समझे या किसी संकर्म की, जो उस भवन या भूमि में या पर निष्पादित किया गया है, किया जा रहा है या किया जाने वाला है, जांच करने या निरीक्षण करने के प्रयोजन के लिए सहायकों या कर्मकारों के साथ या उनके बिना प्रवेश कर सकेगा।

(2) ऐसा अधिकारी उपरोक्त कर्त्तव्यों का पालन करने में प्रवेश और निरीक्षण के प्रयोजनों के लिए उसी प्रक्रिया का अनुपालन करेगा जो अधिनियम के अध्याय XV में निर्दिष्ट की गई है।

46. छावनी बोर्ड के प्रबंधनाधीन भूमि पर प्रवेश और उसका निरीक्षण.-

(1) रक्षा सम्पदा अधिकारी या उसके द्वारा लिखित में साधारण या विशेष आदेश द्वारा प्राधिकृत कोई व्यक्ति बोर्ड के प्रबंधन में सौंपे गए, किसी भवन या भूमि में या पर कोई जांच, निरीक्षण, माप, मूल्यांकन या सर्वेक्षण करने, जिसे ऐसा अधिकारी या व्यक्ति आवश्यक समझे या किसी संकर्म की, जो ऐसे भवन या भूमि में या पर किया गया है, किया जा रहा है या किया जाने वाला है, जांच करने या निरीक्षण करने के प्रयोजन के लिए सहायकों या कर्मकारों के साथ या उनके बिना प्रवेश कर सकेगा।

(2) ऐसा अधिकारी उक्त कर्त्तव्यों का पालन करने में प्रवेश और निरीक्षण के प्रयोजनों के लिए उसी प्रक्रिया का अनुपालन करेगा, जो अधिनियम के अध्याय XV में विहित की गई है।

अध्याय VIII

दस्तावेजों का प्रस्तुतीकरण

47. पट्टेदार/पूर्व-पट्टेदार द्वारा दस्तावेज प्रस्तुत करना.-

(1) रक्षा सम्पदा कार्यालय या छावनी बोर्ड, जैसा भी मामला हो, की अभिरक्षा में रखे जाने वाले यथानिर्दिष्ट ऐसे दस्तावेज इन नियमों के अधीन कार्यवाही किए जाने के लिए आवेदनकर्ता द्वारा किसी आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य नहीं होंगे।

(2) इन नियमों के अधीन कार्यवाही किए जाने के लिए किसी आवेदन के साथ प्रस्तुत किए जाने वाले किसी भी दस्तावेज की स्व-प्रमाणित प्रति तब तक स्वीकार की जाएगी जब तक कि लागू किसी अधिनियम या नियम के अधीन किसी अन्य तरीके से जमा करने की वैधानिक रूप से आवश्यकता न हो।

अनुसूची I

[देखिए नियम 3 (1)]

साधारण भूमि रजिस्टर खंड ..... पृष्ठ .....

सर्वेक्षण संख्या ..... संदर्भ जीएलआर खंड ..... पृष्ठ .....

IndiaCode

रक्षा भूमि आईडी सं ..... क्या डिजिटाइजड रक्षा भूमि आईडी से मिलान किया गया है:

हाँ / नहीं

1	2	3	4	5	6
नामांतरण			क्षेत्रफल एकड़ वर्ग/मीटर	विवरण	वर्ग
भूमि के ब्यौरे एवं नामांतरण की तारीख और रक्षा सम्पदा अधिकारी के हस्ताक्षर	अनुषंगी सर्वेक्षण सं	रजिस्टर का खंड और पृष्ट			

7	8	9	10	11		12	13
किसके द्वारा प्रबंध की जाती है	भू-स्वामी	अधिभोग अधिकारों का धारक	अधिभोग अधिकारों की प्रकृति	प्रतिवर्ष संदेय किराया		पट्टे की समाप्ति की तारीख	टिप्पणियाँ
				केन्द्रीय सरकार को	छावनी बोर्ड को		

IndiaCode

खंड सं. ..... में पृष्ठ सं. ..... पर जारी

अनुसूची II

(नियम 09 देखिए)

किराए की मानक सारणी

छावनी .....

तारीख .....

सर्वेक्षण संख्यांक	विवरण	वार्षिक भाटक मूल्य (रुपए में)		टिप्पणियाँ
		भूमि का वर्ग	भाटक प्रति वर्ग मीटर	

टिप्पण: किराए की मानक सारणी के संकलन का सिद्धान्त वही होगा जो निकटवर्ती नगरपालिका/राज्य सरकार के लिए प्रवृत हैं।

अनुसूची III

(नियम 12 देखिए)

रक्षा सम्पदा अधिकारी / छावनी बोर्ड का भूमि राजस्व रजिस्टर

20-20

सर्वेक्षण संख्यांक	वर्ग	विवरण	पट्टेदार या धारक का नाम और पता	अधिभोग की तारीख	अवधि जिसके लिए किराए पर दिया गया है	चालू मांग		देय किस्त की तारीख	बकाया यदि कोई हो
						किराए	रकम		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

कुल मांग	संदाय की तारीख	संग्रहण की रकम	रसीद की संख्या	साधारण रोकड बही प्रविष्टि सं. और तारीख	वर्ष के लिए कुल संग्रहण	छूट	शोध्य अतिशेष	रक्षा सम्पदा अधिकारी के अद्याक्षर	टिप्पणियांऔर छूट के लिए प्राधिकार
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

अनुसूची IV

[नियम 17 (2) एवं 19 (3) देखिए]

पट्टे के नवीकरण के लिए प्ररूप

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिसे इसमें इसके पश्चात "पट्टाकर्ता" कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिसे इसमें इसके पश्चात "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच आज दिनांक .....,तारीख ..... को किया गया।

पट्टेदार ..... को ..... संख्यांक के रूप में तारीख ..... के रजिस्ट्रीकृत लिखित पट्टा संख्या ..... के भीतर फायदे के लिए एक मात्र रूप से हकदार है/हैं और इसमें पट्टेदार ने इसकी समाप्ति की तारीख को/ पट्टे की समाप्ति के पश्चात (जो लागू न हो उसे काट दें) इस पट्टे के खंड 3/खंड ..... के अनुसार पट्टाकर्ता से अनुरोध किया है, जिसके लिए पट्टाकर्ता ने इसमें इसके पश्चात उल्लिखित निबंधनों पर ऐसा करने की सहमति दे दी है: -

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :-

IndiaCode

(1) पट्टाकर्ता परिसर के अनुसरण में, सभी और एकमात्र भूसंपत्ति और उसमें समाविष्ट और लिखित पट्टे द्वारा पट्टांतरित परिसर को, जिसके अंतर्गत उस पर अब खड़े किए गए भवन, आदि भी हैं उसमें यथा अभिव्यक्त, समान अपवादों और आरक्षणों सहित पट्टाकर्ता/पट्टाकर्ताओं को आज तारीख ..... 20..... को, उसी तारीख को उनका इसी प्रकार ..... रु के वार्षिक किराए का संदाय करने के अधीन रहते हुए (इस पट्टान्तरण किराए का प्रथम संदाय तारीख ..... को किया जाएगा) और ऐसे फ़ायदों के और क्रमशः पट्टेदार और पट्टाकर्ताओं की प्रसंविदाओं के अनुरूप और सभी प्रकार से ऐसे परंतुकों तथा शर्तों के अधीन रहते हुए (जिसके अंतर्गत पुनर्प्रवेश के संबंध में परंतुक भी हैं) जो लिखित पट्टे में अंतर्विष्ट हैं, के अधीन रहते हुए तीस वर्ष की अवधि के लिए पट्टांतरित करता हैं।

(2) पट्टाकर्ता और पट्टेदार/पट्टेदारों के बीच, पारस्परिक रूप से इसके द्वारा यह प्रसंविदा और करार किया जाता है, जिससे कि इसके अधीन बाध्यताएं इसके सृजित सम्पूर्ण अवधि में बनी रहेंगी और पट्टांतरित परिसर में उनके अपने-अपने हित के उत्तराधिकारियों पर आबद्धकर रहेंगी कि वे लिखित पट्टे में अभिव्यक्त अनेक प्रसंविदाओं के परंतुकों और अनुबंधों का पूर्ण रूप से इस प्रकार पालन और अनुपालन करेंगे मानों उन्ही प्रसंविदाओं के परंतुकों अनुबंधों को इसमें ऐसे उपांतरणों के साथ ही पूर्णतया दोहराया गया था और मानो इसके पक्षकारों के नामों को लिखित पट्टे में प्रतिस्थापित किया गया था :

परंतु यह सदैव कि लिखित पट्टे के खंड 1 (5) / खंड..... में निर्दिष्ट ..... का संनिर्माण किए जाने पर, पट्टेदार कोई दूसरा संनिर्माण करने की किसी बाध्यता के अधीन नहीं होगा।

इसके साक्ष्य स्वरूप इसकेपक्षकारों ने इस पर ऊपर सर्वप्रथम उल्लिखित तारीख को अपने–अपने हस्ताक्षर किए।

रक्षा सम्पदा अधिकारी के हस्ताक्षर

भारत के राष्ट्रपति की ओर से रक्षा संपदा अधिकारी .....सर्कल ने ..... की उपस्थिति में कार्यालय मुहर के साथ हस्ताक्षर किए

साक्षी के हस्ताक्षर ..... तारीख .....

साक्षी ..... की उपस्थिति में पट्टेदार/पट्टेदारों के हस्ताक्षर ..... तारीख .....

श्री ..... ने श्री .....की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

साक्षी के हस्ताक्षर ..... तारीख .....

(सिविल क्षेत्र के भीतर छावनी बोर्ड के प्रबंधन के अधीन भूमि के मामले में, समझौते पर छावनी बोर्ड के अध्यक्ष और एक निर्वाचित सदस्य द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे और सीईओ द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित किया जाएगा जैसा कि छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 114 के अधीन आवश्यक है।)

अनुसूची V

(देखें नियम 22)

भवन निर्माण स्थल का पट्टा

सूचना

सूचित किया जाता है कि नीचे विनिर्दिष्ट स्थल के पट्टे का विक्रय ई-नीलामी द्वारा नीचे कथित किराए और अवधि तथा शर्तों के अधीन हुए, (..... द्वारा विक्रय की पुष्टि किए जाने पर) ..... तारीख ..... को ..... बजे नीलामी / ई-नीलामी द्वारा मंजूर किया जाता है।

क्रेता द्वारा निष्पादित किए जाने वाले पट्टे का प्ररूप एवं स्थल के नक्शे को यहां संलग्न ..... (लिंक) पर देखा जा सकता है।

रक्षा संपदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

विशिष्टताएं

(1) बार्ड, सर्वेक्षण संख्यांक या सीमाएं

(2) जीआईएस निर्देशांक

IndiaCode

(3) क्षेत्रफल

(4) किराया

(5) पट्टे की अवधि (यहां यह भी लिखें कि क्या पट्टा नवीकरण योग्य है या नहीं)।

स्थल का निरीक्षण ..... (तारीख) को ..... से ..... बजे (समय) तक उस समय किया जा सकता है जब रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के प्राधिकृत प्रतिनिधि स्थल पर उपस्थित हों।

अवधि की शर्तें

(1) पट्टेदार द्वारा किराए का समयबद्ध भुगतान पट्टे में विनिर्दिष्ट तिथियों में किया जाएगा (तथा उसका 30 वर्षों के अंतराल में संशोधन किया जाएगा)। [यदि पट्टा तीस वर्ष से कम में नवीनीकरण नहीं किया जाता है तो कोष्टक वाले भाग का लोप कर दिया जाएगा]।

(2) पट्टेदार, छावनी अधिनियम 2006 के प्रावधानों के अंतर्गत यथा अनुमोदित ..... विवरण और आयाम अनुसार स्थल पर, भवन या भवनों का निर्माण, पट्टों की निष्पादन तारीख से ..... माह के भीतर करेगा और उक्त भवन या भवनों का बेहतर अनुरक्षण करेगा, तथा उक्त भवन में किसी भी स्थिति में रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित अनुमति के बगैर कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा।

(3) स्थल या उस पर निर्मित किए जाने वाले किसी भवन या उसके किसी भाग के प्रत्येक समनुदेशन, अन्तरण या उप-पट्टे की सूचना, ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे की तारीख से एक मास के भीतर रक्षा सम्पदा अधिकारी को दी जाएगी।

(4) केंद्रीय सरकार स्थल पर या उसके नीचे किसी भी प्रकार के सभी खनिज, खनिज पदार्थ, रेत या मिट्टी तथा स्थल पर इस समय या भविष्य में उगने वाली इमारती लकड़ी और फलदार वृक्षों को अपने लिए आरक्षित करते हैं, किन्तु वृक्षों की गिरी हुई शाखाएं फल या पत्ते और रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति से वृक्ष की काटी गई शाखाएं, ऐसे आरक्षित नहीं है।

(5) यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की राय में पट्टेदार/ पट्टेदारों की ओर से पालन और निर्वहन की जाने वाली किसी शर्त को भंग किया जाता है, केंद्रीय सरकार की पूर्व अनुमति से रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्डकोस्थल और भवन या भवनों में, यदि कोई निर्मित किए गए है, प्रवेश करके उनका कब्जा ले सकेंगे और पट्टा समाप्त कर सकेंगे, तथा इस बाबत पट्टेदार/ पट्टेदारों किसी भी प्रकार के प्रतिकार का हकदार नहीं होगा।

विक्रय की शर्तें

(1) प्रीमियम के रूप में उच्चतम राशि की पेशकश करते हुए सबसे ऊंची बोली लगाने वाला, पट्टे के विक्रय के लिए केंद्रीय सरकार या उसके द्वारा प्राधिकृत प्राधिकारी जिन्हें इस आशय की शक्तियां सौंपी गई है, के अनुमोदन के अधीन रहते हुए, क्रेता होगा और यदि दो या अधिक बोली लगाने वालो के बीच कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो ऐसे स्थल को अन्त में अविवादित बोली पर पुनः नीलाम किया जाएगा। विक्रय के समय बोली बढ़ाने में कोई भी व्यक्ति नियत की गई राशि से कम राशि की वृद्धि नहीं करेगा तथा बोली वापस नहीं लेगा। विक्रेता को बोली लगाने का अधिकार होगा।

(2) क्रेता, विक्रय के पश्चात नीलामकर्ता को अग्रिम राशि और अपने क्रय राशि मदे, अपनी बोली की दस प्रतिशत रकम तुरंत संदत्त करेगा और इन शर्तों के अनुसार अपने क्रय को पूरा करने के लिए नीचे दिए गए करार प्ररूप पर हस्ताक्षर करेगा।

ज्ञापन

उक्त स्थल का, जिसकी विशिष्टियां ऊपर दी गई है, पट्टा आज (तारीख) ..... को ई-नीलामी/नीलामी विक्रय द्वारा किया गया, जिसमें श्री (नाम) ..... ने प्रीमियम ..... (रुपए शब्दों में) की सर्वोच्च बोली दी थी और उन्हीं को, केंद्रीय सरकार द्वारा विक्रय की पुष्टि के अधीन रहते हुए, उक्त स्थल का क्रेता घोषित किया गया है और उक्त श्री (नाम) ..... ने प्रतिभूति निक्षेप और क्रय राशि के भागतः संदाय के रूप में ..... रूपए की राशि, केंद्रीय सरकार (विक्रेता) के लिए और उनकी ओर से कार्यरत श्री (नाम) ..... को संदत्त कर दी है और उसके द्वारा वह उपरोक्त शर्तों के अनुसार क्रय पूरा करने का तथा इसके साथ उपबद्ध प्ररूप में (जिसके अधीन विक्रय की पुष्टि की तारीख से किराया संदेय होगा) पट्टा निष्पादित करने का करार करता है तथा विक्रेता के अभिकर्ता के रूप में उक्त ..... इसके द्वारा उक्त ..... रूपए निक्षेप की प्राप्ति, अभिस्वीकृत करता है।

आज तारीख ..... 20 --- को हस्ताक्षर किए गए।

हस्ताक्षर .....

(क्रेता का नाम)

प्रतिहस्ताक्षरित

रक्षा सम्पदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

(3) धन की शेष राशि का संदाय और क्रय की पूर्ति, रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के कार्यालय में केंद्रीय सरकार या उसके द्वारा प्रत्यायोजित प्राधिकारी द्वारा विक्रय की पुष्टि से 30 दिन के भीतर, कर दिया जाएगा। यदि विक्रय की पुष्टि नहीं की जाती है तो विक्रेता को उक्त राशि ब्याज रहित वापस कर दी जाएगी।

(4) विशिष्टियों में स्थल में दिए गए वर्णन पर विश्वास किया गया है और उसे सही समझा जाएगा, तथा यदि उसमें त्रुटि पाई जाती है तो उससे विक्रय बातिल नहीं होगा और न ही उस बारे में कोई प्रतिकर अनुज्ञात किया जाएगा।

(5) यदि क्रेता इन शर्तों का पालन करने में असफल रहता है तो विक्रेता उसकी निक्षिप्त राशि समपहृत कर लेगा, जो प्रथम क्रय के चूककर्ता क्रेता को कोई सूचना देकर या उसके बिना लोक सार्वजनिक ई-नीलामी या निजी संविदा द्वारा अन्य क्रय करने के लिए स्वतंत्र होगा, और यदि दूसरे विक्रय से कोई नुकसान होता है तो उसकी तथा ऐसे दूसरे विक्रय के प्रभारों की पूर्ति ऐसे विक्रय के तुरंत पश्चात, वर्तमान विक्रय के व्यतिक्रमी को करनी होगी और यदि वह असंदेय रह जाता है तो विक्रेता उसकी वसूली क्रेता से परिनिर्धारित नुकसानी के रूप में कर सकेगा। यदि ऐसे पुनर्विक्रय से कोई लाभ होता है तो विक्रेता उसे प्रतिधारित करने का हकदार होगा।

(6) स्थल का उपयोग, ... के लिए भवन के निर्माण से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए नहीं किया जाएगा।

(नीलामी हेतु शर्तों और प्रक्रिया के विवरण प्रत्येक मामले में ई-नीलामी, सरकार के ई-नीलामी पोर्टल में दी गई शर्तों के अनुसार, के समय सूचना में विनिर्दिष्ट किए जाएंगे)

[ऐसी आकस्मिकताएं, जिनमें किन्हीं अनपेक्षित परिस्थितिवश ई-नीलामी संभव नहीं है, नियम 25 के उप नियम (2) के अनुसार प्राधिकारी की पूर्वनुमति से ई-नीलामी के बगैर नीलामी की जाएगी]

अनुसूची VI

[नियम 23 (1) देखिए]

रक्षा सम्पदा अधिकारी /

छावनी बोर्ड का अनुदान रजिस्टर

(भवन स्थल)

भूमि के नए पट्टे के लिए आवेदक द्वारा भरा जाने वाले आवेदनपत्र का प्ररूप

सेवा में,

रक्षा सम्पदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ... छावनी

तारीख .....

महोदय,

मैं ..... के प्रयोजन के लिए ..... में स्थित ..... एकड़/वर्ग मीटर भूमि के पट्टे की मंजूरी के लिए एतदद्वारा आवेदन करता हूं।

मैं एतदद्वारा यह वचन देता हूं कि मुझे पट्टे का अनुदान छावनी अधिनियम, 2006, बोर्ड की भवन निर्माण उप-विधि या अनधिकृत निर्माण के संबंध में लागू किसी अन्य कानून या नियम के प्रावधानों के अनुसार उक्त स्थल, जिसे मैंने पट्टे के माध्यम से अनुदान के लिए आवेदन किया है पर, ऐसे अनधिकृत निर्माण से निपटने के लिए छावनी बोर्ड या किसी अन्य प्राधिकारी को, जो भी हो, कार्रवाई करने से नहीं रोकेगा।

अपेक्षित स्थल का नक्शा संलग्न है। अपेक्षित स्थल के क्षेत्रफल की पहचान हेतु उसकी आकार फाइल/ निर्देशांक भी संलग्न हैं।

मैं उक्त छावनी में निम्नलिखित भूमि धारित करता हूं -:

मैं भूमि के व्ययन से संबन्धित उन शर्तों का जो रक्षा सम्पदा अधिकारी नियत करे और भूमि का सर्वेक्षण और सीमांकन करने का खर्च, यदि कोई हो, इस शर्त पर जमा करने के लिए तैयार हूँ यदि भूमि अंतोगत्वा किसी अन्य व्यक्ति को दे दी जाती है तो मेरे निपेक्ष की रकम मुझे वापस कर दी जाएगी।

मेरा अनुरोध है कि भूमि निम्नलिखित कारणों से नीलामी के बिना प्राइवेट करार द्वारा मुझे दे दी जाए।

मेरा अनुरोध है कि भूमि मुझे भारत सरकार, रक्षा मंत्रालय के पत्र सं. ..... तारीख ..... के अनुसार पट्टे पर दे दी जाए।

भवदीय

_____

टिप्पण1 :- इस आवेदन के अनुदान के साथ भवन निर्माण की स्वीकृति नहीं है। उस मंजूरी को छावनी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार या उसके अधीन लागू होने वाली किसी भी उप-विधि के अनुसार छावनी बोर्ड से मांगा जाना चाहिए।

टिप्पण2 :- यदि निजी संधि द्वारा साइट की आवश्यकता है तो कारणों को पूरी तरह से बताया जाना चाहिए।

मंजूरी रजिस्टर-भवन स्थल

(निर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा भरा जाना है, आवेदक द्वारा नहीं)

सर्वेक्षण संख्या औरया स्थिति/, भूमि का वर्ग, क्रमांक का कुल क्षेत्रफल, यदि कोई हो।

1. आवेदन की तारीख .....
2. वह सीमा, जिसके लिए आवेदन किया गया है।
   वर्तमान (क) .....
   (यदि कोई हो) अतिरिक्त (ख) .....
3. आवेदक का नाम और पता .....
4. प्रयोजन, जिसके लिए आवेदन किया गया है .....
5. नियम 20 के संबंध में स्टेशन के समादेशक आफिसर की राय। .....
6. सर्वेक्षण और सीमांकन की तारीख और खर्चतथा खर्च जमा करने की तारीख.....
7. किराए की मानक सारणी के अनुसार नियत वार्षिक किराया .....
8. लिए आरक्षित राशि पट्टे के संबंध में प्रीमियम के .....
9. नियम 21(3) के अधीन केन्द्रीय सरकार का आदेश .....
10. नीलामी /ई-नीलामी की सूचना .....
11. नीलामी / ई-नीलामी की तारीख .....
12. सफल बोली लगाने वाला .....
13. बोली की रकम .....

14. छावनी बोर्ड के मामले में छावनी बोर्ड के संकल्प के साथ नियम 25 या नियम 44 के तहत केंद्रीय सरकार या प्रत्यायोजित प्राधिकारी का आदेश.....

15. पट्टे की संख्या और तारीख .....

16. पट्टे की रजिस्ट्रीकरण की तारीख .....

रक्षा सम्पदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

तारीख .....

स्थल योजना .....

सर्वेक्षण संख्यांक .....

उप-मण्डल .....

भूमि का भौतिक रूप में सर्वेक्षण और सीमांकन किया गया

रक्षा सम्पदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

तारीख .....

प्रमाणित किया जाता है कि उपमण्डल को छावनी के जीएलआर प्लान में दर्ज किया गया है और साधारण भूमि रजिस्टर और "रक्षा भूमि" की डिजिटल प्रविष्टि में उचित प्रविष्टि की गई है।

तारीख .....

रक्षा सम्पदा अधिकारी

अनुसूची VII

[देखें नियम 27(1)]

30 वर्ष की अवधि के लिए भवन का पट्टा, जिसका 90 वर्ष तक नवीकरण किया जा सकता है

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें इसके पश्चात पट्टाकर्ता कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिसे/जिन्हें इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहा गया है) के बीच आज तारीख ..... 20..... को किया गया।

छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 346 के अंतर्गत बनाए गए नियमों के आधार पर ..... सर्कल के रक्षा सम्पदा अधिकारी/ ..... छावनी के छावनी बोर्ड ने (जिसे इसमें इसके पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड कहा गया है) पट्टाकर्ता की ओर से ..... द्वारा पुष्टि किए जाने पर, ... छावनी में भूखण्ड के पर्यावसान हेतु इसमें आगे उल्लिखित रीति में पट्टेदार को पट्टांतरित करने का करार किया है।

अतः यह करार इस बात की साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन की तारीख को या उससे पूर्व संदत्त ..... रूपए के प्रीमियम (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता इसके द्वारा अभिस्वीकार करता है) और इसमें आगे आरक्षित किराए के और इसमें आगे दी गई और पट्टेदार/पट्टेदारों की ओर से की गई प्रसंविदाओं के फलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार को वह संपूर्ण भूखंड अंतरित करता है जो ..... छावनी में ..... में स्थित है और जिसका क्षेत्रफल ..... है। इस भूखंड का विस्तृत वर्णन इसमें आगे दी गई अनुसूची में किया गया है। अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखंड की सीमाएं, इस विलेख से संलग्न नक्शे में दर्शाई गई है और उसमें ..... रंग भरा गया है।

इस भूखंड का अंतरण, भूखंड में या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है।

किन्तु इस अंतरण के अंतर्गत अन्तरित परिसर में या उसके नीचे सभी प्रकार की खान, खनिज पदार्थ, बालू और मिट्टी नहीं है जो पट्टाकर्ता के लिए आरक्षित है और जिनकी बाबत पट्टाकर्ता को ऐसे सभी कार्य और बातें करने के सभी अधिकार और पूर्ण स्वतंत्रता है, जो उनकी खुदाई, खनन, अभिप्राप्त करने, हटाए जाने और उपयोग के लिए आवश्यक या समीचीन है, किन्तु यह तब जब पट्टेदार/पट्टेदारों को हुए नुकसान के लिए उचित प्रतिकर दिया जाए और ऐसे सब टिम्बर, फलदार वृक्ष और अन्य वृक्ष (किन्तु रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति से तोड़े गए फलों, पत्तियों या वृक्षों की गिरी हुई शाखाओं को छोड़कर) भी, उन्हें चिह्ननांकित करने, काटने, गिराने और ले जाने के लिए परिसर में प्रवेश करने के अधिकार सहित, उसके अंतर्गत नहीं है।

यह अंतरण ..... तारीख से 30 वर्ष की अवधि के लिए पट्टेदार को इस शर्त पर दिया गया है कि पट्टेदार उक्त भूखंड के लिए वार्षिक किराए के रूप में ..... रूपए का अग्रिम रूप में संदाय सभी कटौतियों से मुक्त रूप में ..... रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के कार्यालय में या ऐसे किसी अन्य स्थान पर करेगा, जो रक्षा संपदा अधिकारी/छावनी बोर्ड समय-समय पर इस निमित विनिर्दिष्ट करें। ऐसा प्रथम संदाय आगामी ..... मास की..... तारीख को किया जाएगा।

I. पट्टेदार, पट्टाकर्ता से यह प्रसंविदा करता है/करते हैं कि वह/वेः-

(1) पट्टाकर्ता को, इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को और उस रीति में करेगा, जो इसमें इसके पूर्व नियत की गई है।

(2) समय-समय पर और सभी समय हर प्रकार के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो इसके द्वारा अन्तरित परिसर पर या उस पर बनाए जाने वाले किन्हीं भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या अभिधारी पर इस समय या इस पट्टे की उक्त अवधि के दौरान इसके पश्चात किसी समय निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए गए हैं या किए जाएं।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित पूर्व अनुज्ञा के बिना ऐसी किसी टिम्बर, फलदार वृक्षों को नहीं काटेगा जो इसके द्वारा अन्तरित परिसर पर इस समय उगे हैं या बाद में उगे, अपितु उनका भली प्रकार अनुरक्षण करेगा।

(4) रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति के बिना और उसके द्वारा विहित निबंधनों और शर्तों के अनुसरण के सिवाय, इसके द्वारा अंतरित भूमि में कोई उत्खनन नहीं करेगा या उक्त भूमि से कोई खनिज पदार्थ, चाहे वे किसी भी वर्णन के हों, बालू या मिट्टी नहीं हटाएगा।

(5) इस करार की तारीख के पश्चात ..... केलेण्डर मास के भीतर अपने ही खर्च पर इसके द्वारा अंतरित परिसर पर, छावनी अधिनियम के उपबंधों के अधीन छावनी बोर्ड द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित नक्शों के अनुसार निवास/उपयोग के लिए निवास गृह..... का, उनके गृह/..... मलनालियों, नालियों और अन्य अनुलग्नकों का निर्माण करेगा और उन्हें उस प्रयोजन के लिए सुव्यवस्थित करेगा। साथ ही अधिसूचित सिविल क्षेत्र से बाहर स्थित स्थलों के मामलों में कमान के अफसर कमांडिंग इन चीफ तथा अधिसूचित सिविल क्षेत्र के भीतर स्थित स्थलों के पट्टे के मामले में छावनी बोर्ड की लिखित पूर्व सहमति के बिना उसके द्वारा अंतरित परिसर पर तथा निर्मित किए जाने के लिए इसके द्वारा प्रसंविदाकृत निवास गृह/..... से भिन्न और उनके सिवाय कोई निर्माण न तो करेगा और न करने देगा।

(6) यथापूर्वोक्त ऐसी सहमति के बिना उक्त निवासगृह/..... के नक्शे या उत्थापन में कोई परिवर्तन नहीं करेगा और ऐसे निवास गृह/..... का निवासीय प्रयोजनों से भिन्न किसी अन्य प्रयोजन के लिए न तो उपयोग करेगा न करने की अनुज्ञा देगा।

(7) उक्त अवधि के दौरान सभी समयों पर उक्त निवास गृह/..... और परिसर को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में रखेगा और उक्त अवधि की समाप्ति या पूर्वतर समाप्ति पर उसका कब्जा पट्टाकर्ता को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में सौप देगा।

(8) इसके द्वारा पट्टांतरित परिसर या उसके किसी भाग के प्रत्येक समनुदेशन, अन्तरण या उप-पट्टे की सूचना रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड को ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे के एक केलेण्डर मास के भीतर देगा, जिसमें ऐसे समनुदेशन, अन्तरण या उप-पट्टे के पक्षकारों के नाम और वर्णन तथा अन्य विशिष्टियां और उनका प्रभाव दर्शित किया जाएगा।

II. परन्तु यह सदैव कि यदि इसके द्वारा आरक्षित किराए का कोई भाग, उसके शोध्य होने की तारीख के पश्चात से एक केलेण्डर मास तक बकाया या असंदत्त रह जाता है चाहे उसके लिए मांग की गई हो या नहीं या यदि इसमें रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की राय में इसके पूर्व अन्तर्विष्ट किसी प्रसंविदा या शर्त का पट्टेदार/पट्टेदारों द्वारा या उसकी/उनकी मार्फत या उसके/उनके अधीन किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भंग किया जाता है तो ऐसे मामले में पट्टाकर्ता किसी पूर्वतन हेतुक या पुनर्प्रवेशके अधिकार के अधित्यजन के होते हुए भी, इसके द्वारा पट्टांतरित परिसर के किसी भाग में या उस पर बने भवन में प्रवेश कर सकेगा और तत्पश्चात ऐसे परिसर और भवन पट्टाकर्ता के प्रयोग में और उसमें निहित रहेंगे और यह अन्तरण पूर्णतः समाप्त हो जाएगा तथा पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर का/के हकदार नहीं होगा/होंगे। यदि पट्टादार उक्त परिसर का कब्जा शातिपूर्ण ढंग से पट्टेकर्ता को नहीं सौंपता, रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के मुख्य कार्यपालक अधिकारी सार्वजनिक परिसर (अनाधिकृत कब्जाधारी की बेदखली) अधिनियम या तत्समय लागू किसी भी अन्य विधि के अधीन कार्रवाई आरंभ कर पट्टेदार को अप्राधिकृत अधिभोगी घोषित कर सकता है तथा उसे, उक्त परिसर के सार्वजनिक परिसर होने के नाते, से बेदखल कर सकता है। पट्टादार, पट्टाकर्ता को उस अप्राधिकृत कब्जे की अवधि तथा उक्त अवधि के दौरान पट्टाकर्ता द्वारा वहन किए गए किसी नुकसान तथा बेदखली प्रक्रिया के दौरान हुए व्यय को उपगत करने के लिए क्षतिपूर्ति भुगतान हेतु उत्तरदायी होगा।

III. परन्तु यह और भी कि इसके द्वारा मंजूर की गई ..... वर्ष की अवधि की समाप्ति पर तथा तत्पश्चात समय-समय पर इसके द्वारा मंजूर किए जाने वाली उत्तरोत्तर प्रत्येक अतिरिक्त अवधि की समाप्ति पर पट्टाकर्ता, पट्टेदार/पट्टेदारों के अनुरोध पर उसे/उन्हें इसके द्वारा मंजूर किए गए परिसर का 30 वर्ष की अवधि के लिए नया पट्टा, नवीकरण के रूप में मंजूर कर सकेगा किन्तु ऐसे मंजूर की गई नवीकृत अवधि या अवधियों का योग, पट्टे की मूल अवधि सहित 90 वर्ष से अधिक नहीं होगा और ऐसे नवीकृत पट्टे का किराया छावनी में लागू मानक किराया सारणीके आधार पर पट्टे की तत्काल समाप्त पूर्व अवधि की समाप्ति तारीख से तय होगा। इस प्रकार आरक्षित किए जाने वाले किराए की रकम और तदनुसार दी जाने वाली अवधि के अधीन रहते हुए, इसके द्वारा अंतरित परिसर के नवीकृत पट्टे में, इस करार में अंतर्विष्ट सभी उपबंधों और शर्तों में से ऐसी प्रसंविदा आदि सम्मिलित हैं, जैसी लागू होती होः

IV परन्तु यह और भी कि इसमें इसके पूर्व प्रयुक्त "पट्टाकर्ता" और "पट्टेदार" के अन्तर्गत जब तक कि इस संदर्भ के प्रतिकूल न हो, पट्टाकर्ता की दशा में उसके पदोन्नति और समनुदेशिती और पट्टेदार की दशा में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी हैं।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

उक्त सम्पूर्ण भू-भाग ..... पर स्थित है। छावनी के साधारण रजिस्टर में, (भाग रूप में) सर्वेक्षण संख्यांक ..... में दर्ज है। उसकी सीमाएं निम्नलिखित हैः-

उत्तर में .....

दक्षिण में .....

पूर्व में .....

पश्चिम में .....

इसके साक्ष्य स्वरूप इस करार के पक्षकारों ने इस बाबत सर्वप्रथम उल्लिखित दिन और वर्ष को अपने-अपने हस्ताक्षर किए।

भारत के राष्ट्रपति की ओर से ..... की उपस्थिति में ..... द्वारा कार्यालय मोहर के साथ ..... तारीख सहित हस्ताक्षर

साक्षी ..... तारीख .....

साक्षी ..... की उपस्थिति में उपर्युक्त ..... नाम के पट्टादार द्वारा ..... तारीख को हस्ताक्षर किए गए।

टिप्पण: उपर्युक्त पट्टे के निष्पादन एवं रजिस्ट्रीकरण के पश्चात पट्टे की निष्पादन संबंधी सूचना मंजूरीकर्ता सक्षम प्राधिकारी को दी जाएगी।

अनुसूची VIII

[देखें नियम 30(1)]

30 वर्ष की अवधि से ज्यादा तथा नवीकृत न किए जाने वाले भवन का पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें इसके पश्चात पट्टाकर्ता कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिसे/जिन्हें इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहा गया है) के बीच आज तारीख ..... 20..... को किया गया।

छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 346 के अंतर्गत बनाए गए नियमों के आधार पर ..... सर्कल के रक्षा सम्पदा अधिकारी/ ..... छावनी के छावनी बोर्ड ने (जिसे इसमें इसके पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड कहा गया है) पट्टाकर्ता की ओर से ..... द्वारा पुष्टि किए जाने पर, ... छावनी में भूखण्ड के पर्यावसान हेतु इसमें आगे उल्लिखित रीति में पट्टेदार को पट्टान्तरित करने का करार किया है। अतः यह करार इस बात की साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन की तारीख को या उससे पूर्व संदत्त ..... रूपए के प्रीमियम (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता इसके द्वारा अभिस्वीकार करता है) और इसमें आगे आरक्षित किराए के और इसमें आगे दी गई और पट्टेदार/पट्टेदारों की ओर से की गई प्रसंविदाओं के फलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार को वह संपूर्ण भूखंड अंतरित करता है जो ..... छावनी में ..... में स्थित है और जिसका क्षेत्रफल ..... है। इस भूखंड का विस्तृत वर्णन इसमें आगे दी गई अनुसूची में किया गया है। अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखंड की सीमाएं, इस विलेख से संलग्न नक्शे में दर्शाई गई है और उसमें ..... रंग भरा गया है।

इस भूखंड का अंतरण, भूखंड में या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है। किन्तु इस अंतरण के अंतर्गत अन्तरित परिसर में या उसके नीचे सभी प्रकार की खान, खनिज पदार्थ, बालू और मिट्टी नहीं है जो सरकार के लिए आरक्षित है और जिनकी बाबत सरकार को ऐसे सभी कार्य और बातें करने के सभी अधिकार और पूर्ण स्वतंत्रता है, जो उनकी खुदाई, खनन, अभिप्राप्त करने, हटाए जाने और उपयोग के लिए आवश्यक या समीचीन है, किन्तु यह तब जब पट्टेदार/पट्टेदारों को हुए नुकसान के लिए उचित प्रतिकर दिया जाए और ऐसे सब टिम्बर, फलदार वृक्ष और अन्य वृक्ष (किन्तु रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति से तोड़े गए फलों, पत्तियों या वृक्षों की गिरी हुई शाखाओं को छोड़कर) भी, उन्हें चिह्ननांकित करने, काटने, गिराने और ले जाने के लिए परिसर में प्रवेश करने के अधिकार सहित, उसके अंतर्गत नहीं है। यह अंतरण ..... तारीख से 30 वर्ष की अवधि के लिए पट्टेदार को इस शर्त पर दिया गया है कि पट्टेदार उक्त भूखंड के लिए वार्षिक किराए के रूप में ..... रूपए का अग्रिम रूप में संदाय सभी कटौतियों से मुक्त रूप में ..... रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के कार्यालय में या ऐसे किसी अन्य स्थान पर करेगा, जो रक्षा संपदा अधिकारी/छावनी बोर्ड समय-समय पर इस निमित विनिर्दिष्ट करें। ऐसा प्रथम संदाय आगामी..... मास की ..... तारीख को किया जाएगा।

1. पट्टेदार, पट्टाकर्ता से यह प्रसंविदा करता है/करते हैं कि वह/वेः-

(1) पट्टाकर्ता को, इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को और उस रीति में करेगा, जो इसमें इसके पूर्व नियम की गई है।

(2) समय-समय पर और सभी समय हर प्रकार के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो इसके द्वारा अन्तरित परिसर पर या उस पर बनाए जाने वाले किन्हीं भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या अभिधारी पर इस समय या इस पट्टे की उक्त अवधि के दौरान इसके पश्चात किसी समय निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए गए हैं या किए जाएं।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित पूर्व अनुज्ञा के बिना ऐसी किसी टिम्बर, फलदार वृक्षों को नहीं काटेगा जो इसके द्वारा अन्तरित परिसर पर इस समय उगे हैं या बाद में उगे, अपितु उनका भली प्रकार अनुरक्षण करेगा।

(4) रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति के बिना और उसके द्वारा विहित निबंधनों और शर्तों के अनुसरण के सिवाय, इसके द्वारा अंतरित भूमि में कोई उत्खनन नहीं करेगा या उक्त भूमि से कोई खनिज पदार्थ, चाहे वे किसी भी वर्णन के हों, बालू या मिट्टी नहीं हटाएगा।

(5) इस करार की तारीख के पश्चात ..... केलेण्डर मास के भीतर अपने ही खर्च पर इसके द्वारा अंतरित परिसर पर, छावनी अधिनियम के द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित नक्शों के अनुसार निवास उपयोग के लिए निवास गृह/..... का, उनके उपगृहों, मलनालियों, नालियों और अन्य अनुलग्नकों का निर्माण करेगा और उन्हें उस

प्रयोजन के लिए सुव्यवस्थित करेगा। साथ ही अधिसूचित सिविल क्षेत्र से बाहर स्थित स्थलों के मामलों में कमान के अफसर कमांडिंग इन चीफ तथा अधिसूचित सिविल क्षेत्र के भीतर स्थित स्थलों के पट्टे के मामले में छावनी बोर्ड की लिखित पूर्व सहमति के बिना उसके द्वारा पट्टांतरित परिसर पर तथा निर्मित किए जाने के लिए इसके द्वारा प्रसंविदाकृत निवास गृह/..... से भिन्न और उनके सिवाय कोई निर्माण न तो करेगा और न करने देगा।

(6) यथापूर्वोक्त ऐसी सहमति के बिना उक्त निवासगृह/..... के नक्शे या उत्थापन में कोई परिवर्तन नहीं करेगा और ऐसे निवास/गृह/..... का निवासीय प्रयोजनों से भिन्न किसी प्रयोजन के लिए न तो उपयोग करेगा न करने की अनुज्ञा देगा।

(7) उक्त अवधि के दौरान सभी समयों पर उक्त निवास गृह/..... और परिसर को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में रखेगा और उक्त अवधि की समाप्ति या पूर्वतर समाप्ति पर उसका कब्जा पट्टाकर्ता को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में सौप देगा।

(8) इसके द्वारा पट्टांतरित परिसर या उसके किसी भाग के प्रत्येक समनुदेशन, अन्तरण या उप-पट्टे की सूचना रक्षा सम्पदा अधिकारी को ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे के एक केलेण्डर मास के भीतर देगा, प्रत्येक ऐसे समनुदेशन, अन्तरण या उप-पट्टे के पक्षकारों के नाम और वर्णन तथा अन्य प्रविष्टियां और उनका प्रभाव दर्शित किया जाएगा।

II. परन्तु सदैव यह कि यदि इसके द्वारा आरक्षित किराए का कोई भाग, उसके शोध्य हो जाने की तारीख के पश्चात से एक केलेण्डर मास तक बकाया या असंदत्त रह जाता है, चाहे उसके लिए मांग की गई हो या नहीं, अथवा यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की राय में इसमें इसके पूर्व अंतर्विष्ट किसी प्रसंविदा या शर्त का, पट्टेदार/पट्टेदारों द्वारा उसके/उनके अधीन किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भंग किया जाता है तो ऐसे मामले में पट्टाकर्ता, किसी पूर्वतन हेतुक या पुनर्प्रवेश के अधिकारी के अधित्यजन के होते हुए भी इसके द्वारा पट्टांतरित परिसर के किसी भाग में उस पर बने भवन में समग्र रूप प्रवेश कर सकेगा और तब उक्त परिसर और भवन पट्टाकर्ता के उपयोग में निहित रहेगा और यह अंतरण पूर्णतः समाप्त हो जाएगा तथा पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर का हकदार नहीं होगा।

III. परन्तु यह और भी कि पट्टे की निर्धारित अवधि की समाप्ति पर पट्टेदार को भवनों सहित परिसर को वापस करना अपेक्षित है तथा पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर का हकदार नहीं होगा।

परन्तु यह भी कि इसमें इसके पूर्व में प्रयुक्त पद "केंद्रीय सरकार" और "पट्टेदार"/"पट्टेदारों" के अंतर्गत जब तक कि ऐसा निर्वचन संदर्भ के प्रतिकूल न हो, की दशा में उनके पदोतरवर्ती और समनुदेशिती तथा पश्चात्कथित की दशा में उसके/उनके वारिस निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी है/हैं।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

उक्त सम्पूर्ण भू-भाग ..... में स्थित है और छावनी के साधारण भूमि रजिस्टर में, सर्वेक्षण संख्या ..... के रूप में (भागतः) दर्ज है। उसकी सीमाएं निम्नलिखित हैः

उत्तर में .....

दक्षिण में .....

पूर्व में .....

पश्चिम में .....

इसके साक्ष्यस्वरूप इस करार के पक्षकारों ने इस पर ऊपर सर्वप्रथम उल्लिखित तारीख को अपनेअपने हस्ताक्षर - किए।

भारत के राष्ट्रपति की ओर से .....ने कार्यालय मुद्रा के साथ तारीख .....को साक्षी .....की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

(हस्ताक्षर)

उपरोक्त नामित (पट्टेदार/पट्टेदारों) ने तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

(हस्ताक्षर)

टिप्पण : उपर्युक्त पट्टे के निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण पश्चात पट्टे की निष्पादन संबंधी सूचना मंजूरीकर्ता सक्षम प्राधिकारी को दी जाएगी।

अनुसूची IX

[नियम 30 (1) देखिए]

भवन का शाश्वत पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिसे इसमें इसके पश्चात 'पट्टाकर्ता' कहा गया है) के बीच और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिसे इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहा गया है) आज तारीख ..... को किया गया।

छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 346 के अधीन बनाए गए नियमों के आधार पर रक्षा सम्पदा अधिकारी / ..... छावनी बोर्ड (जिसे इसमें इसके पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी / छावनी बोर्ड कहा गया है) ने पट्टाकर्ता की ओर से ..... द्वारा पुष्टि कर दी जाने पर इसमें आगे वर्णित भू-भाग का पट्टा , पट्टेदार / पट्टेदारों के पक्ष में, इसमें इसके पश्चात बताई गई रीति में, करने का करार किया गया है।

अतः यह करार इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन के पहले दिए गए ..... रुपए के प्रीमियम (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता अभिस्वीकार करता है) के और इसमें इसके पश्चात आरक्षित किराए के तथा इसमें इसके पश्चात दी गई और पट्टेदार/पट्टेदारों सेकी गई प्रसंविदाओं के प्रतिफलस्वरूप पट्टाकर्ता,पट्टेदार/पट्टेदारों को वह सम्पूर्ण भूखंड पट्टांतरित करता है जिसका क्षेत्रफल ..... है और जो ..... छावनी में ..... में स्थित है। उक्त भूखंड का वर्णन इसमें इसके अधीन दी गई अनुसूची में किया गया है और अधिक स्पष्टता के लिए उस भूखंड की सीमाएं इस विलेख से उपाबद्ध नक्शे में दर्शाई गई है और उसमें ..... रंग भरा गया है। इस भूखंड का अंतरण, भूखंड के या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों औरअनुलग्नकों के साथ किया जाता है। पट्टेदार इसके द्वारा पट्टांतरित पट्टे को तारीख ..... से शाश्वत रूप से धारण करेगा/करेंगे, किन्तु इस अंतरण के अंतर्गत, इस करार द्वारा पट्टांतरित परिसर में या उसके नीचे सभी प्रकार की खान, खनिज-पदार्थ, बालू और मिट्टी नहीं है जो पट्टाकर्ता के लिए आरक्षित है और जिनकी बाबत उसे ऐसे सभी कार्य और बातें करने के सभी अधिकार और पूर्ण स्वतन्त्रता है जो उनकी खुदाई, खनन, अभिप्राप्ति हटाए जाने और उपयोग के लिए आवश्यक और समीचीन हैं किन्तु यह तब जब पट्टेदार/पट्टेदारों को हुए नुकसान के लिए उचित प्रतिकर दिया जाए और ऐसी सब टिंबर, फलदार वृक्ष (किन्तु रक्षा संपदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित सहमति से तोड़े गए फलों, पत्तियों या वृक्षों की गिरी हुई शाखाओं को छोड़कर) भी उन्हें चिन्हांकित करने, काटने, गिराने, धारण करने हेतु ले जाने के लिए परिसर में प्रवेश करने के अधिकार सहित, उसके अंतर्गत नहीं है। किन्तु यह तब जब कि पट्टेदार उक्त अवधि के दौरान वार्षिक किराए के रूप में रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के कार्यालय में या उस स्थान पर, जो रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड इस निमित्त समय-समय पर नियत करे, सभी कटौतियों से मुक्त रूप में, संदाय प्रत्येक वर्ष..... को और ..... को बराबर की छमाही किस्तों करें/ऐसी पहली किस्त का संदाय ..... की ..... तारीख को किया जाएगा।

I. और पट्टेदार/पट्टाकर्ता प्रसंविदा करता है/ करते हैं कि वह/वे:-

(1) पट्टाकर्ता को, आरक्षित किराए का संदाय उन तारीखों को और उस रीति में करेगा/करेंगे जो इसमें इसके पहले नियत की गई हैं।

(2) समय –समय पर और सभी समय हर प्रकार के ऐसे रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा/करेंगे जो पट्टान्तरित परिसर पर या उस पर बनाए जाने वाले किन्हीं भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या अभिधारी पर इस समय या इस पट्टे की उक्त अवधि के दौरान इसके पश्चात किसी समय अधिरोपित, प्रभारित या निर्धारित किए गए हैं या किए जाएं।

(3) रक्षा सम्पदा अधिकारी/ छावनी बोर्ड की लिखित सहमति के बिना ऐसे किसी टिंबर, फलदार वृक्षों को नहीं काटेगा जो पट्टान्तरितपरिसर पर इस समय उगे हैं या बाद में उगेंगे, अपितु उनका भली प्रकार अनुरक्षण करेगा/करेंगे।

(4) रक्षा सम्पदा अधिकारी/ छावनी बोर्ड की सहमति के बिना और उसके द्वारा विहित निबंधनों और शर्तों के सिवाय,पट्टान्तरितभूमि में कोई भी खनन नहीं करेगा या उक्त भूमि से कोई खनिज, खनिज पदार्थ, चाहे वे किसी भी प्रकार के हों, बालू या मिट्टी नहीं हटाएगा/ हटाएँगे।

(5) इस करार के पश्चात ..... कलेंडर मास के भीतर अपने ही खर्च पर,पट्टान्तरितपरिसर पर, छावनी अधिनियम, 2006 के उपबंधों के अधीन, छावनी बोर्ड द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित नक्शों के अनुसार निवास/उपयोग के लिए निवास गृहों/का, उनके उपगृहों, मलनालियों, नालियों और अन्य अनुलग्नकों सहित निर्माण करेगा/करेंगे और उन्हें उस प्रयोजन के लिए सुव्यवस्थित करेगा/करेंगे। साथ ही इसके द्वारा पट्टान्तरितपरिसर पर कमान के मुख्य समादेशक आफिसर की लिखित पूर्व सहमति के बिना निर्मित किए जाने के लिए प्रसंविदाकृत निवास गृहों से भिन्न और उनके सिवाय कोई निर्माण नहीं करेगा/करेंगे और न करने देगा/देंगे।

(6) यथापूर्वोक्त सहमति के बिना उक्त निवास गृहों के नक्शे या उत्थापन में कोई परिवर्तन नहीं करेगा और ऐसे गृह का निवासीय प्रयोजनों से भिन्न किसी प्रयोजनों के लिए न तो प्रयोग करेगा/ करेंगे और न करने की अनुज्ञा देगा/देंगे।

(7) सभी समयों पर उक्त निवास गृहों / ..... और परिसर को अच्छी और ठीक हालत में रखेगा/रखेंगे और उक्त अवधि की समाप्ति पर उसका कब्जा पट्टाकर्ता को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में सौंप देगा।

(8) पट्टान्तरितपरिसर या उसके किसी भाग के समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे की सूचना रक्षा सम्पदा अधिकारी को ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे के एक कलेंडर मास के भीतर देगा/देंगे जिसमें ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उप-पट्टे के पक्षकारों के नाम और वर्णन तथा अन्य विशिष्टियां और उनका प्रभाव दर्शित किया जाएगा।

II) परंतु यह सदैव कि यदि इसके द्वारा आरक्षित किराए का कोई भाग, उसके शोध्य होने की तारीख के पश्चात से एक कलेंडर मास तक बकाया या असंदत्त रह जाता है, चाहे उसके लिए मांग की गई हो या नहीं,या यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी/ छावनी बोर्ड की राय में इसमें इसके पूर्व अंतर्विष्ट किसी प्रसंविदा या शर्त का पट्टेदार/पट्टेदारों द्वारा या उसकी/उनकी अधीन या उसके/उनके अधीन किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भंग किया जाता है तो ऐसे मामले में पट्टाकर्ता, किसी पूर्वतन हेतुक या पुनर्प्रवेश के अधिकार के अधित्यजन के होते हुए भी,पट्टान्तरितपरिसर के किसी भाग में या उस पर बने भवन में प्रवेश कर सकेगा और तत्पश्चात से परिसर और भवन पट्टाकर्ता के उपयोग में और उसमें निहित रहेंगे और यह अंतरण पूर्णतः समाप्त हो जाएगा तथा पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर का / के हकदार नहीं होगा/होंगे। पट्टाकर्ता उपरोक्त प्रसंविदाओं के भंग होने के मामले में पट्टेदार को कारण बताने का अवसर देने के पश्चात पट्टे को समाप्त करने का अधिकार सुरक्षित रखता है।

III) परंतु यह भी कि पट्टान्तरितपरिसरों का किराया 30 वर्ष से अन्यून की प्रत्येक उत्तरवर्ती अवधि की समाप्ति पर पुनरीक्षण के अध्यधीन होगा, किन्तु कोई भी वृद्धि, यदि कोई हो, किसी भी दशा में उस अवधि से जिसकी बाबत ऐसा पुनरीक्षण किया गया है, तुरंत पूर्ववर्ती अवधि के दौरान संदेय किराए के पचास प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

IV) परंतु यह और भी कि इसमें इसके पूर्व प्रयुक्त पद "पट्टाकर्ता" और "पट्टेदार/पट्टेदारों" के अंतर्गत, जब तक कि ऐसा निर्वचन संदर्भ के प्रतिकूल न हो, पट्टाकर्ता की दशा में उसके पदोत्तरवर्ती और समनुदेशिती और पट्टेदार/पट्टेदारों की दशा में उसके/उनके वारिस, वैयक्तिक प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी है।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

उक्त सम्पूर्ण भू-भाग ..... पर स्थित है और छावनी के साधारण भूमि रजिस्टर में, सर्वेक्षण संख्यांक ..... के (भाग) रूप में में दर्ज है / उसकी सीमाएं निम्नलिखित हैं :-

उत्तर में .....

दक्षिण में .....

पूर्व में .....

पश्चिम में .....

इसके साक्ष्य स्वरूप इसकेपक्षकारों ने इस पर ऊपर सर्वप्रथम उल्लिखित तारीख को अपने अपने हस्ताक्षर किए-

भारत के राष्ट्रपति की ओर से .....ने कार्यालय मुद्रा के साथ तारीख .....को साक्षी .....की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

(हस्ताक्षर)

उपरोक्त नामित (पट्टेदार/पट्टेदारों) ने तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

(हस्ताक्षर)

टिप्पण: उपर्युक्त पट्टे के निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण पश्चात पट्टे की निष्पादन संबंधी सूचना मंजूरीकर्ता सक्षम प्राधिकारी को दी जाएगी।

अनुसूची X

[देखें नियम 30(2)]

लोक प्रयोजन के लिए अनुकूल निबंधनों पर भवन का शाश्वत् पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिन्हें इसमें इसके पश्चात "पट्टाकर्ता" कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिन्हें इसमें इसके पश्चात "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया।

छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 346 के अधीन बनाए गए नियमों के आधार पर रक्षा सम्पदा अधिकारी/..... छावनी बोर्ड (जिसे इसमें इसके पश्चात रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड कहा गया है) ने पट्टाकर्ता की ओर से इसमें इसके पश्चात वर्णित भू-खंड, इसमें इसके पश्चात उल्लिखित रीति में ..... के निर्माण के लिए पट्टेदार/पट्टेदारों को पट्टांतरित करने का करार किया है।

अतः यह करार इस बात का साक्षी है कि इसमें इसके पश्चात आरक्षित किराए के और पट्टेदार/पट्टेदारों की ओर से की गई प्रसंविदाओं के प्रतिफलस्वरूप, पट्टाकर्ता, पट्टेदार/पट्टेदारों को वह सम्पूर्ण भू-खंड पट्टांतरित करता है जो ..... छावनी में ..... स्थित है और जिसका क्षेत्रफल ..... है। इस भू-खंड का विस्तृत वर्णन इसके अधीन दी गई अनुसूची में किया गया है। अधिक स्पष्टतया के लिए उस भू-खंड की सीमाएं इस विलेख से उपाबद्ध नक्शे में दर्शाई गई हैं और उसमें ..... रंग भरा गया है। इस भू-खंड का अंतरण, भू-खंड में या उससे अनुलग्न सभी अधिकारों, सुखाचारों और अनुलग्नकों के साथ किया जाता है। पट्टेदार, पट्टांतरित परिसर को तारीख ..... से शाश्वत् रूप से धारण करेगा/करेंगे। यह अंतरण इस शर्त पर किया गया है। पट्टेदार उक्त भू-खंड के लिए वार्षिक किराए के रूप में ..... रूपए का अग्रिम रूप में संदाय, सभी कटौतियों से मुक्त रूप में रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के कार्यालय में या ऐसे किसी अन्य स्थान पर करेगा/करेंगे जो रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट करे। ऐसा प्रथम संदाय आगामी ..... को किया जाएगा।

I) पट्टेदार, पट्टाकर्ता से प्रसंविदा करता/करते हैं कि वह/वेः-

(1) पट्टाकर्ता को, आरक्षित वार्षिक किराए का संदाय, उन तारीखों को उस रीति में करेगा/करेंगे जो इसमें इसके पूर्व नियत की गई हैं।

(2) समय-समय पर और सभी समयों पर हर प्रकार के ऐसे सभी रेटों, करों, प्रभारों और निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा/करेंगे जो पट्टांतरित परिसर पर उस पर बनाए जाने वाले किन्हीं भवनों पर या उनके संबंध में भू-स्वामी या अभिधारी पर इस समय या इस पट्टे के जारी रहने के दौरान इसके बाद किसी समय निर्धारित, प्रभारित या अधिरोपित किए गए हों या किए जाएं।

(3) इस करार की तारीख के पश्चात से ..... कलैंडर मास के भीतर वह/वे अपने खर्च पर, छावनी अधिनियम के उपबंधों के अधीन छावनी बोर्ड द्वारा लिखित रूप में अनुमोदित किए जाने वाले नक्शों अनुसार पट्टांतरित परिसर पर ..... का परिनिर्माण करेगा/करेंगे और उसे उपयोगी दशा में प्रस्तुत करेगा/करेंगे और अधिसूचित सिविल क्षेत्र से बाहर स्थित पट्टा स्थलों के मामलों में कमान के आफिसर कमांडिंग इन चीफ तथा अधिसूचित सिविल क्षेत्र के

भीतर स्थित मामलों में छावनी बोर्ड की लिखित पूर्व अनुज्ञा के बिना ऐसा कोई भवन निर्माण पट्टांतरित परिसर या उसके किसी भाग पर, नहीं करेगा/करेंगे जो निर्मित किए जाने के लिए इसके द्वारा प्रसंविदा किए गए भवन से भिन्न या उसके सिवाय है।

(4) उक्त ..... के नक्शे या उत्थापन में यथापूर्वोक्त सम्मति के बिना, कोई परिवर्तन नहीं करेगा/करेंगे और ..... के प्रयोजन से भिन्न किन्ही प्रयोजन के लिए उसका न तो प्रयोग करेगा/करेंगे और न करने की अनुज्ञा देगा/देंगे।

(5) उक्त ..... को और परिसर को यथावश्यक अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में रखेगा/रखेंगे और इस पट्टे की समाप्ति पर उसका कब्जा पट्टाकर्ता को अच्छी और ठीक मरम्मत की हालत में वापिस करेगा/करेंगे।

(6) पट्टांतरित परिसर या उसके किसी भाग के प्रत्येक समनुदेशन अन्तरण या उपपट्टे की सूचना, समनुदेशन, अंतरण या उपपट्टे के एक कलैंडर मास के भीतर, रक्षा सम्पदा अधिकारी को देगा/देंगे, जिसमें ऐसे समनुदेशन, अंतरण या उपपट्टे के पक्षकारों के नाम और वर्णन तथा अन्य विशिष्टियां और उसका प्रभाव दर्शित किया जाएगाः

II. परन्तु सदैव यह कि यदि आरक्षित किराए का कोई भाग, उसके शोध्य हो जाने की तारीख के पश्चात से एक कलैंडर मास तक बकाया या असंदत्त रह जाता है, चाहे उसके लिए मांग की गई हो या नहीं, या यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी / छावनी बोर्ड की राय में इसमें इसके पूर्व अंतर्विष्ट किसी प्रसंविदा या शर्त का, पट्टेदार/पट्टेदारों द्वारा उसके/उनके अधीन किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भंग किया जाता है तो ऐसे मामले में पट्टाकर्ता, किसी पूर्वतन हेतुक या पुनर्प्रवेश के अधिकारी के अधित्यजन के होते हुए भी पट्टांतरित परिसर के किसी भाग में उस पर बने भवन में समग्र रूप प्रवेश कर सकेगा और तब उक्त परिसर और भवन पट्टाकर्ता के उपयोग में निहित रहेगा और यह अंतरण पूर्णतः समाप्त हो जाएगा तथा पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर का हकदार नहीं होगा। पट्टेदार द्वारा, पट्टे में निर्धारित शर्तों से इतर गतिविधियों के मामलों में पट्टाकर्ता विधि के उचित उपबंधों के अधीन कार्रवाई शुरू कर सकता है।

I. परन्तु यह भी कि इसमें इसके पश्चात में प्रयुक्त पद सपरिषद केंद्रीय सरकार और पट्टेदार/पट्टेदारों के अंतर्गत जब तक कि ऐसा निर्वचन संदर्भ के प्रतिकूल न हो, की दशा में उनके पदोतरवर्ती और समनुदेशिती तथा पट्टेदार/पट्टेदारों की दशा में उसके/उनके वारिस निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी है/हैं।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

उक्त सम्पूर्ण भू-भाग ..... में स्थित है और छावनी के साधारण भूमि रजिस्टर में, सर्वेक्षण संख्या ..... के रूप में (भागतः) दर्ज है। उसकी सीमाएं निम्नलिखित हैः

उत्तर में .....

दक्षिण में .....

पूर्व में .....

पश्चिम में .....

इसके साक्ष्यस्वरूप इस करार के पक्षकारोंं ने इस पर ऊपर सर्वप्रथम उल्लिखित तारीख को अपनेअपने हस्ताक्षर - किए।

भारत के राष्ट्रपति की ओर से ..... ने कार्यालय मुद्रा के साथ तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए गए।

(हस्ताक्षर)

उपरोक्त नामित (पट्टेदार / पट्टेदारों) ..... ने तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए गए।

(हस्ताक्षर)

टिप्पण : उपर्युक्त पट्टे के निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण पश्चात पट्टे की निष्पादन संबंधी सूचना मंजूरीकर्ता सक्षम प्राधिकारी को दी जाएगी।

अनुसूची XI

[नियम 32 (1) देखिए]

रक्षा सम्पदा अधिकारी / छावनी बोर्ड का

मंजूरी रजिस्टर (कृषि भूमि)

सर्वेक्षण सं.	क्षेत्रफल एकड़ में	टिप्पणियाँ (भूमि की प्रकृति और मूल्य, निपटान की शर्तें, आदि)	वर्ष	प्रति एकड़ प्रतिवर्ष किराया				
				सर्वेक्षण संख्या	सर्वेक्षण संख्या	सर्वेक्षण संख्या	सर्वेक्षण संख्या	सर्वेक्षण संख्या

अनुसूची XII

[नियम 33(1) देखिए]

कृषि भूमि का पट्टा

यह करार एक पक्षकार के रूप में भारत के राष्ट्रपति (जिसे इसमें इसके पश्चात "पट्टाकर्ता" कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में ..... (जिसे इसमें इसके पश्चात "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया।

छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 346 के अधीन बनाए गए नियमों के आधार पर, रक्षा संपदा अधिकारी / ..... छावनी के छावनी बोर्ड (जिसे इसमें इसके पश्चात रक्षा संपदा अधिकारी / छावनी बोर्ड कहा गया है) ने पट्टाकर्ता की ओर से (..... द्वारा पुष्टि कर दी जाने पर) इसमें इसके पश्चात वर्णित भू-भाग पट्टेदार/पट्टेदारों के पक्ष में, इसमें आगे बताई रीति में पट्टांतरित करने का करार किया है।

अतः यह करार इस बात का साक्षी है कि इसमें इसके पश्चात आरक्षित किराए के और पट्टेदार/पट्टेदारों की ओर की गई, इसमें इसके पश्चातअंतर्विष्ट की गई प्रसंविदाओं के प्रतिफलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार/पट्टेदारों को वह सम्पूर्ण भूखंड अंतरित करता है। जो ..... छावनी में ..... में स्थित है। और जिसका क्षेत्रफल ..... या उसके लगभग है और जिसका वर्णन इसमें इसके पश्चात दी गई अनुसूची में किया गया है। उस भूखंड की सीमाएं इस विलेख से उपाबद्ध नक्शे में दर्शाई गई है और उसमें रंग भरा गया है। पट्टेदार/उसके/उनके अनुज्ञात उत्तरवर्ती और समनुदेशिती इसके द्वारा अंतरित भूखंड को ..... इसके लिए अग्रिम में ..... रु के वार्षिक/त्रैमासिक/मासिक किराए का संदाय करके ..... से ..... वर्ष की अवधि के लिए धारण करेगा/करेंगे।

I. पट्टेदार, उसके / उनके लिए उसके / उनके वारिस और समनुदेशिती इसके द्वारा पट्टाकर्ता से प्रसंविदा/प्रसंविदाएँ करता है/करते हैं कि वह / वे:-

(1) उक्त अवधि के दौरान वार्षिक/त्रैमासिक/मासिक किराए का और ऐसे सभी उपकरों, रेटों और निर्धारणों का भी जो उक्त भूमि की बाबत इस समय या इसके पश्चात किसी समय संदेय हो, संदाय पूर्वोक्त समयों और रीति में करेगा।

(2) उक्त भूमि का उपयोग, कृषि प्रयोजनों से भिन्न और छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 149 के उपबंधों के अनुसार के सिवाय किसी अन्य प्रयोजन के लिए नहीं करेगा और रक्षा सम्पदा अधिकारी/ छावनी बोर्ड की लिखित मंजूरी के बिना उस पर, उसमें या वहाँ से वर्णन की कोई रेत, मिट्टी या खनिज पदार्थ नहीं हटाएगा।

(3) (क) उक्त भूमि पर कुएं से भिन्न छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 2 के खंड (घ) में यथापरिभाषित कोई भवन सन्निर्मित नहीं करेगा।

(ख) उक्त भूमि में रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित मंजूरी के बिना किसी कुएं का या कमान के मुख्य समादेशक आफिसर की मंजूरी के बिना कोई वहनीय या अस्थायी संरचना का निर्माण नहीं करेगा।

(4) उक्त भूमि पर सभी कुओं को रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड के समाधानप्रद रूप में ठीक दशा में रखेगा/रखेंगे।

(5) इस पट्टे की समाप्ति पर या समय से पूर्व समाप्ति पर पट्टांतरित भूमि, पट्टाकर्ता को शांतिपूर्वक वापस कर देगा/देंगे।

(6) उक्त भूमि या उसके किसे भाग का कब्जा या इस विलेख के अधीन उसमें अपने किसी अधिकार या हित को रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड की लिखित मंजूरी के बिना समनुदेशित नहीं करेगा/करेंगे या छोड़ेगा/छोड़ेंगे नहीं :

II . परंतु यह सदैव कि उक्त अवधि के दौरान पट्टाकर्ता के लिए किसी भी समय या समयों पर यह विधिपूर्ण होगा कि वह लिखित में ..... दिन की सूचना देकर उक्त भूमि या उसके किसी भाग का कब्जा वापस ले लें या पट्टेदार/पट्टेदारों की किराएदारी को समाप्त कर दें। वह इस मद्धे पट्टेदार/पट्टेदारों को, ऐसे वापस लिए जाने के समय उक्त भूमि पर खड़ी फसलों, यदि कोई हों, किराए के आनुपातिक भाग के उपशमन के सिवाय किसी प्रतिकर का संदाय नहीं करेगा।

III. परंतु यह भी कि यदि उक्त अवधि की समाप्ति या पूरा होने से पहले पट्टेदार/पट्टेदारों या तत्समय उक्त भूमि को धारण करने के लिए हकदार व्यक्ति (या व्यक्तियों) की मृत्यु हो जाती है तो मृतक व्यक्ति या व्यक्तियों का/के वारिस, यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी/छावनी बोर्ड द्वारा लिखित में ऐसा अनुज्ञात किया जाता है, इसमें अभिव्यक्त प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन रहते हुए तत्पश्चात उक्त शेष अवधि के लिए उक्त भूमि को धारण करने के हकदार हो जाएंगे और यदि ऐसा कोई व्यक्ति नहीं है जो इस प्रकार हकदार होगा और उक्त भूमि को धारण करेगा तो उसके द्वारा मंजूर की गई उक्त अवधि यथापूर्वोक्त ऐसे मृतक व्यक्ति की मृत्यु की तारीख से समाप्त हुई समझी जाएगी।

IV. परंतु यह और भी कि यदि और जब कभी आरक्षित किराए का कोई भाग, ऐसी किसी तारीख के, जब वह देय हो गया हो, पश्चात आगामी ..... दिन के लिए असंदत्त रहता है, चाहे उसके लिए मांग की गई हो या नहीं, या यदि रक्षा सम्पदा अधिकारी / छावनी बोर्ड की राय में पट्टेदार/पट्टेदारों उसके, उनके वारिसों या समनुदेशितियों की ओर से इसमें अंतर्विष्ट प्रसंविदाओं या शर्तों में से किसी का भी भंग हुआ है तो ऐसे मामले में पट्टाकर्ता को तत्पश्चात किसी भी समय उक्त भूमि पर कब्जा करने का अधिकार होगा और तदुपरान्त यह पट्टांतरण पूर्णतः समाप्त हो जाएगा और पट्टेदार किसी भी प्रकार के प्रतिकर के लिए हकदार नहीं होगा/ होंगे।

ऊपर निर्दिष्ट अनुसूची

उक्त सम्पूर्ण भू-भाग ..... में स्थित है और छावनी के साधारण भूमि रजिस्टर में, सर्वेक्षण संख्या ..... के रूप में (भागतः) दर्ज है। उसकी सीमाएं निम्नलिखित हैः

उत्तर में .....

दक्षिण में .....

पूर्व में .....

पश्चिम में .....

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने इस पर ऊपर सर्वप्रथम लिखित तारीख को अपने-अपने हस्ताक्षर किए।

भारत के राष्ट्रपति की ओर से ..... ने कार्यालय मुद्रा के साथ तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।

(हस्ताक्षर)

उपरोक्त नामित (पट्टेदार/पट्टेदारों) ..... ने तारीख ..... को साक्षी ..... की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

(हस्ताक्षर)

टिप्पण :

(i) चार वर्ष से अनधिक के लिए पट्टे की मंजूरी छावनी बोर्ड द्वारा अपनी स्वप्रेरणा से दी जा सकती है। रक्षा संपदा अधिकारी के प्रबंधन के अधीन "बी" (4) भूमि के चार वर्ष के अनधिक के पट्टों के लिए कमान के मुख्य समादेशक आफिसर का अनुमोदन अपेक्षित है। रक्षा संपदा अधिकारी द्वारा "ए" (2) भूमि को पांच वर्ष से अनधिक के लिए पट्टे पर देने के लिए कमान के मुख्य समादेशक आफिसर की मंजूरी अपेक्षित है।

चार वर्ष के अधिक के पट्टों के लिए कमान के मुख्य समादेशक आफिसर का अनुमोदन अपेक्षित है।

(ii) 10 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टों के लिए केंद्रीय सरकार का अनुमोदन आवश्यक है।

अनुसूची XIII

[नियम 35 (2) देखिए]

रक्षा सम्पदा अधिकारी मंजूरी रजिस्टर

छावनी बोर्ड

(प्रकीर्ण स्थल)

(भूमि के पट्टे के लिए आवेदक द्वारा भरा जाने वाले आवेदनपत्र का प्ररूप)

IndiaCode

सेवा में,

रक्षा सम्पदा अधिकारी छावनी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी,

तारीख .....

महोदय,

मैं ..... के प्रयोजन के लिए ..... में स्थित ..... एकड़/वर्ग मीटर भूमि के पट्टे की मंजूरी के लिए एतदद्वारा आवेदन करता हूं।

अपेक्षित स्थल का नक्शा संलग्न है।

भूमि पर कोई भवन निर्मित नहीं किया जाएगा और केवल ऐसी सीमा दीवारें, बाड़ों, या झड़ियों की निर्मित की जाएगी, जिन्हें पट्टे मंजूर करने वाले प्राधिकारी द्वारा मंजूर किया जाए।

मैं अनुरोध करता हूं कि ..... वर्ष की अवधि के लिए पट्टा दिया जाए ।

मैं भूमि के व्ययन से संबन्धित ऐसी शर्तों द्वारा जो रक्षा सम्पदा अधिकारी नियत करे, अधिरोपित करे पालन करने और भूमि का सर्वेक्षण और सीमांकन करने का खर्च, यदि कोई हो, इस शर्त पर जमा करने के लिए तैयार हूं कि यदि भूमि अंतोत्गत्वा किसी अन्य व्यक्ति को दे दी जाती है तो मेरे निपेक्ष की रकम मुझे वापस कर दी जाएगी।

मेरा अनुरोध है कि भूमि निम्नलिखित कारणों से नीलामी के बिना प्राइवेट करार मुझे दे दी जाए :

मेरे पास ..... आदि है ।

आपका/आपकी विश्वसनीय

मंजूरी रजिस्टर-प्रकीर्ण स्थल

(निर्दिष्ट प्राधिकारी द्वारा भरा जाना है, आवेदक द्वारा नहीं)

सर्वेक्षण संख्या औरया स्थिति/, भूमि का वर्ग, क्रमांक का कुल क्षेत्रफल, यदि कोई हो।

1. आवेदन की तारीख .....
2. वह सीमा, जिसके लिए आवेदन किया गया है .....
3. आवेदक का नाम और पता .....
4. अवधि जिसके लिए आवेदन किया गया है .....
5. प्रयोजन, जिसके लिए आवेदन किया गया है .....
6. स्टेशन के समादेशक आफिसर का आदेश/बोर्ड..... के संकल्प की प्रति।
7. नियम 35 के अधीन केंद्रीय सरकार या नियुक्त प्राधिकारी का आदेश.....
8. सर्वेक्षण और सीमांकन की तारीख और खर्च तथा खर्च जमा करने की तारीख .....
9. किराए की मानक सारणी के अनुसार नियत वार्षिक किराया .....
10. पट्टे के संबंध में प्रीमियम के लिए आरक्षित राशि .....
11. प्रकाशित नीलामी की सूचना .....
12. नीलामी की तारीख .....
13. सफल बोली लगाने वाला .....
14. बोली की रकम .....
15. नियम 35 के अधीन केन्द्रीय सरकार या नियुक्त प्राधिकारी का आदेश। .....
    यदि मद सं 7 के अधीन साधारण बोली प्रक्रिया का आदेश दिया जाता है तो मद सं 8 से 15 भरा जाए)
16. पट्टे की संख्या और तारीख .....
17. पट्टे की रजिस्ट्रीकरण की तारीख .....

रक्षा सम्पदा अधिकारी.

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

तारीख

स्थल योजना .....

सर्वेक्षण संख्यांक.....

उपखंड .....

क्षेत्र .....

भूमि का भौतिक रूप में सर्वेक्षण और सीमांकन किया गया

रक्षा सम्पदा अधिकारी.

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

तारीख .....

प्रमाणित किया जाता है कि उपखंड को छावनी के जीएलआर प्लान में दर्ज किया गया है और साधारण भूमि रजिस्टर में उचित प्रविष्टि की गई है।

रक्षा सम्पदा अधिकारी

मुख्य कार्यपालक अधिकारी

तारीख .....

IndiaCode

अनुसूची XIV

[नियम 35(4) देखिए]

रक्षा सम्पदा अधिकारी, सर्कल

छावनी बोर्ड , छावनी

पट्टा सं..... सर्वेक्षण संख्यांक..... क्षेत्रफल .....

रक्षा सम्पदा अधिकारी का (भवन

.....अनुदान रजिस्टर.....स्थल) पृष्ठ सं .

छावनी बोर्ड (कृषि

विशिष्टियाँ :-

भवन संख्यांक और नाम .....

कृषि भूखंड का संख्यांक .....

पट्टे का ब्यौरा (.अनुसूची सं) .....

किस प्रयोजन के लिए .....

किस अवधि के लिए .....

निष्पादन की तारीख .....

प्रविष्टि की तारीख .....

समाप्ति की तारीख .....

संदेय भाटक की रकम रु. .....

किस तारीख को संदेय .....

मूल पट्टेदार का नाम .....

नामांतरण :-कैसे प्रभावी हुआ, सभी विवरण दें.....

टिप्पण : .....

IndiaCode

अनुसूची XV

[नियम 37 (1) देखिए]

..... छावनी में स्थल के अधिभोग के लिए अनुज्ञप्ति

श्री ..... पुत्र श्री ..... को ..... की हैसियत में ..... के प्रयोजन के लिए सर्वेक्षण संख्या .....(यदि अनुज्ञप्ति एक मास के लिए है तो स्थल का नक्शा संलग्न करना होगा) में स्थित ..... वर्ग गज ..... वर्ग फुट ..... (और उस सीमा में जो इसके साथ संलग्न नक्शे में रेखांकित है) वाले स्थल के अधिभोग के अधिकार की अनुज्ञप्ति ..... रु. प्रति मास /दिन का संदाय करने पर, निम्नलिखित शर्तों के अध्यधीन रहते हुए दी जाती है:-

(1) इस अनुज्ञप्ति के अधीन दिए गए अधिकार से स्थल में कोई सुखाचार या हित नहीं होगा।

(2) यह अनुज्ञप्ति जब तक समाप्ति की सूचना न दे दी गई हो, इसके जारी करने की तारीख से ..... तक विधिमान्य होगी।

(3) अनुज्ञापक को यह अधिकार है कि वह अनुज्ञप्तिधारी को ..... दिन/मास की सूचना देकर यह अनुज्ञप्ति पर्यवसित कर दे।

(4) अनुज्ञप्तिधारी को, अनुज्ञप्ति के पर्यवसान के पश्चात ..... सप्ताह तक स्थल पर से किन्हीं सामग्रियों या भवन को हटाने का अधिकार है:

परंतु यह कि यदि अनुज्ञप्तिधारी स्थल से किन्हीं समग्रियों या भवनों को इस प्रकार हटाने में असफल रहता है तो वह किसी प्रतिकर के बिना केन्द्रीय सरकार /छावनी बोर्ड की संपत्ति हो जाएगी और उसकी बाबत अनुज्ञप्तिधारी का आगे कोई दावा नहीं रहेगा। अनुज्ञप्तिधारी उन्हें हटाने में हुई किसी नुकसानी की प्रतिपूर्ति करेगा।

(5) इस अनुज्ञप्ति को अनुज्ञप्तिधारी द्वारा अंतरित या समनुदेशित या उसके सेवकों या अभिकर्ताओं द्वारा इसका प्रयोग नहीं किया जा सकता।

(6) भूमि का उपयोग इस अनुज्ञप्ति में उल्लिखित प्रयोजन से भिन्न अन्य प्रयोजन के लिए नहीं किया जाए।

(7) स्थल पर अस्थायी प्रकृति का भवन, यदि मंजूरी दी गई है, तो निर्मित किया जा सकेगा और भवन के निर्माण में ऐसे निर्देशों का पालन किया जाएगा, जो समुचित प्राधिकारी द्वारा जारी किए जाएं।

(8) इस अनुज्ञप्ति के पर्यवसान पर चाहे पर्यवसान की सूचना के अनुसरण में या उसकी समाप्ति पर, केन्द्रीय सरकार/छावनी बोर्ड, अनुज्ञप्तिधारी को किसी भी प्रकार का कोई संदाय करने के दायित्वाधीन नहीं होगा।

(हस्ताक्षर)

तारीख :

रक्षा सम्पदा अधिकारी

छावनी बोर्ड

मैं ..... अनुज्ञप्तिधारी,एतद्द्वारा अनुज्ञप्ति में अंतर्विष्ट निबंधनों और शर्तों को, जिसकी मुझे पूर्णतः जानकारी दे दी गई है, स्वीकार करता हूँ। (हस्ताक्षर)

अनुसूची XVI

[नियम 37 (3) देखिए]

भूमि के अस्थायी अधिभोग हेतु अनुज्ञा पत्र का रजिस्टर-

..... वर्ष

..... छावनी

अनुज्ञप्ति का संख्यांक	सर्वेक्षण संख्या और अवस्थिति	क्षेत्रफल	जिस प्रयोजन के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान की गई है ।	अनुज्ञप्तिधारी का नाम	अनुज्ञप्ति की अवधि, समाप्ति की तारीख और रक्षा सम्पदा अधिकारी या मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अद्याक्षर
1	2	3	4	5	6

IndiaCode

छावनी बोर्ड संकल्प संख्यांक या रक्षा सम्पदा अधिकारी की अनुज्ञप्ति की मंजूरी आदेश संख्या और तारीख	प्रभारित फ़ीस	संग्रहण की तारीख और रक्षा सम्पदा अधिकारी या मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अद्याक्षर	रसीद संख्या	साधारण रोकड़ बही प्रविष्टि संख्या और तारीख	अधिभोग की समाप्ति के प्रमाण के रूप में रक्षा सम्पदा अधिकारी या मुख्य कार्यपालक अधिकारी के अद्याक्षर और तारीख
7	8	9	10	11	12

टिप्पण-: यदि प्रत्येक पशु को चराने की अनुमति देने के लिए व्यक्तिगत परमिट देने की प्रणाली लागू है, तो इसे पर्ण और प्रतिपर्ण वाली पुस्तक द्वारा संचालित किया जाना चाहिए और इस रजिस्टर में प्रविष्टियां अनावश्यक होंगी।

अनुसूची XVII

[नियम 43(2) देखिए]

साधारण सरकारी शोध्यों के संबंध में छावनी बोर्ड का रजिस्टर

वर्ग "सी" भूमि

क्र.सं.	बोर्ड में निहित केन्द्रीय सरकार के आदेश की संख्या और तारीख	प्रयोजन जिसके लिए निहित किया गया	केन्द्रीय सरकार को संदेय रकम		स्तंभ(4) और स्तंभ(5) का योग	केन्द्रीय सरकार को संदत्त रकम, खजाना रसीद की संख्या और तारीख	देय अतिशेष	टिप्पणियां (यदि केन्द्रीय सरकार ने संदेय रकम के लिए कोई तारीख नियत की है तो उसे यहाँ तारीख देकर बताएं)
			बकाया	चालू वर्ष के लिए				
1	2	3	4	5	6	7	8	9

[फा. सं. 13011/01/2020/डी(भूमि)]

राकेश मित्तल, संयुक्त सचिव

MINISTRY OF DEFENCE

NOTIFICATION

New Delhi, the 1st December, 2021

S.R.O. 24(E).—Whereas the draft rules namely, the Cantonment Land Administration Rules, 2021, which the Central Government proposes to make, in exercise of the powers conferred by section 346 of the Cantonments Act, 2006 (41 of 2006) and in supersession of the Cantonment Land Administration Rules, 1937, were published, as required by the said section 346 vide notification of the Government of India in the Ministry of Defence S.R.O.12(E), dated 23rd June, 2021 in the Gazette of India, extraordinary, Part-II, section 4, inviting objections and suggestions from all the persons likely to be affected thereby, before the expiry of period thirty days from the date on which the copies of the Gazette containing the said notification were made available to the public;

And whereas, the copies of the said Gazette were made available to the public on 23rd June, 2021;

And whereas the objections and suggestions received from the public in respect of said draft rules have been duly considered by the Central Government;

Now, therefore in exercise of the powers conferred by Section 346 of Cantonments Act, 2006 (41 of 2006) and in supersession of Cantonment Land Administration Rules, 1937, except as respect things done or omitted to be done before such supersession, the Central Government hereby makes the following rules, namely: -

CHAPTER I

GENERAL

1. Short title, extent and commencement.-

(1) These rules may be called the Cantonment Land Administration Rules, 2021.

(2) They shall extend to all Cantonments in India.

(3) They shall come into force on the date of their publication in Official Gazette.

2. Definitions.-

(1) In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) **"Act"** means the Cantonments Act, 2006 (41 of 2006);

(b) **"Building site"** means a portion of land held or intended to be held for building purposes, whether any building be erected thereon or not, and includes the open ground or courtyard enclosed by, or adjacent to, any building erected thereupon;

(c) **"Defence Establishment"** means any department, organization or agency, other than Army, Air Force and Navy, under the administrative control of Ministry of Defence;

(d) **"Schedule"** means a Schedule annexed to these rules.

(e) **"Survey number"** means a portion of land of which the area is separately entered in the land records of the Cantonment, including its digitized version under an indicative number.

(2) Words and expressions used in these rules which have not been defined hereinabove but defined in the Act, shall have the same meaning as assigned to them in the Act.

CHAPTER II

CLASSIFICATION AND TRANSFER OF LAND;

STANDARD TABLE OF RENTS; MANAGEMENT

3. General Land Register.-

(1) The Defence Estates Officer shall maintain, in the form prescribed in Schedule I, a General Land Register and a General Land Register plan in such manner as may be prescribed by the Central Government from time to time, of all lands in the Cantonment-

(i) inside Civil Areas; and

(ii) outside Civil Areas:

Provided that for lands located inside Civil Areas under the management of the Board, the details of individual Survey numbers shall be maintained by the Board and Defence Estates Officer shall not be required to maintain details of such individual Survey numbers.

(2) No addition or alteration shall be made in the General Land Register and the General Land Register Plan except with the previous sanction of the Central Government or such other authority as the Central Government may appoint for this purpose or in accordance with the provisions of rules 10 and 42 of these rules;

(3) The General Land Register and the General Land Register Plan shall also be maintained in such manner and updated at such intervals, in digitized form, as may be laid down by the Central Government.

4. Classification of land for the purposes of General Land Register.-

(1) Land in the Cantonment which is vested in the Government shall be classified by the Central Government, or such other authority as the Central Government may empower in this behalf, into two classes, namely:-

(i) **Class "A" land** which is required or reserved for specific military purposes; and

(ii) **Class "B" land** which is not so required, or reserved, but which is retained in the Cantonment for the effective discharge of duties of the Central Government in respect of military administration; and

(2) Land which is vested in the Board under section 122 of the Act shall be called Class "C" land.

5. Class "A" land.- Class "A" land shall be divided by the Central Government, or such other authority as the Central Government may empower in this behalf, into the following sub-classes, namely:-

(i) **Class "A-1" land** which is actually used or occupied by the Military Authorities, for the purposes of fortifications, barracks, stores, arsenals, aerodromes, bungalows for military officers which are the property of Government, parade grounds, military recreation grounds, rifle ranges, brick fields, soldiers and hospital gardens, administrative accommodation, training, field firing ranges, grenade ranges, storage depots and Military Engineer Services installations as provided for in paragraphs 419, 421 and 425 of regulations for the Army in India and other official requirements of the Military Authorities.

(ii) **Class "A-2" land** which is not actually used or occupied by the Military authorities, but to the use or occupation of which for any other purpose, except temporarily, there exists specific military objections.

Explanation- For the purposes of this rule-

(a) Specific military objections shall be deemed to exist to the use or occupation of land the reservation of which is declared to be desirable by the Central Government in the interests of the discipline, health or welfare of the military forces, or the safety or defence of the cantonment and its inhabitants; and

(b) Military recreation grounds means recreation grounds the management and control of which vest exclusively in members of the Military forces.

6. Class "B" land.- Class "B" land shall be divided by the Central Government, or such other authority as the Central Government may empower in this behalf, into the following sub-classes, namely:-

(i) **Class "B-1" land** which is actually occupied or used by the Defence Department in the administration of Ecclesiastical affairs, including European cemeteries, or by any other Ministry or Department of the Central Government;

(ii) **Class "B-2" land** which is actually occupied or used by or is under the control of any Department of a State Government;

(iii) **Class "B-3" land** which is held by any private person under the provisions of these rules, or which is held or may be presumed to be held under the provisions of Cantonment Land Administration Rules, 1925 or 1937; Cantonment Code of 1899 or 1912, or under any General Orders issued by the Governor General in Council for the Presidencies of Bengal, Bombay or Madras or under any other executive order previously in force, subject to the conditions under which the Central Government reserve, or have reserved to themselves the proprietary rights in the land:

Provided that defence land which is converted to freehold under a policy of Ministry of Defence will henceforth be classified as B-3(a).

(iv) **Class "B-4" land** which is not included in any other class under this rule.

7. Management of Land.-

(1) The management of Class "A-1" land, except for such areas or classes of areas as may from time to time be declared by the Central Government to be under the immediate management of the Military authorities or the Defence Establishments themselves, shall continue to be entrusted to the Defence Estates Officer.

(2) The management of Class "A-2" land shall vest in the Defence Estates Officer.

(3) The management of Class "B-1" land shall vest in the Ministry or Department in occupation of or having control over the land.

(4) The management of Class "B-2" land shall vest in the State Government in occupation or having control over the land.

(5) The management of all Class "B-3" land, B-3(a) land and Class "B-4" land shall be entrusted to the Defence Estates Officer;

Provided that the management of all Class "B-3" land, B-3(a) land and Class "B-4" land in the notified Civil Area shall be entrusted to the Board.

(6) The management of Class "C" land shall vest in the Board under section 122 of the Act.

(7) The authorities to whom management of Defence Land has been entrusted as mentioned at sub-rule (1),(2),(5) and (6) of rule 7 shall carry out inspection of all such Defence Land as entrusted to their management and shall, as soon as possible, may be, after the Ist April of each year and not later than Ist July, shall submit a certificate of inspection alongwith a report providing the details pertaining to encroachment on Defence Land under their management alongwith the action taken to remove such encroachment, in such formats as may be laid down by the Central Government.

8. Reclassification of land from one class to another.- No alteration in the classification of land which is vested in the Government or in the Board shall be made except by the Central Government, or such other authority as the Central Government may empower in this behalf, and the conditions on which land may be reclassified from one class to another shall be governed by the orders of the Central Government or by the provisions of any law or rule for the time being in force which may be applicable:

Provided that prior to reclassification of land from one class to another or within the same class, the Central Government or the authority to whom such power has been delegated, shall obtain the views from the Military authorities or the Defence Establishment to whom management of such land has been entrusted;

Provided further that land in Class "B-4" may be reclassified to Class "B-3" by the Central Government or the authority to whom such power has been delegated, and subject to the conditions laid down under the rules.

9. Standard table of rents.-

(1) The Defence Estates Officer, in consultation with the District Collector or the Competent State Revenue Authority, shall from time to time compile, in the form prescribed in Schedule II, Standard table of rents, suitable for applications to sites in the Cantonment, having regard to the situation of site, the nature of soil, use of the site and the rates charged for adjacent agricultural land or for building sites in the neighborhood.

(2) The principles for compilation for Standard table of rents shall be same as those applicable for areas under the adjoining Municipalities or State Government.

Provided that such Standard table of rents shall be revised at such periodicity as determined by the Central Government or such other authority as the Central Government may empower in this behalf, from time to time;

Provided further that for determination of Standard table of rents for lands in a Cantonment, the Defence Estates Officer shall constitute a Committee which shall consist of himself as Chairman, a Sub-Divisional Officer of his office, a representative of the District Revenue Authority, a representative of the Local Military Authority and a representative of the Cantonment Board;

Provided also that the Committee shall follow the same principles for compilation of Standard table of rents as those applicable for areas under the adjoining Municipalities or State Government, and calculate the Standard table of rents for different zones of the Cantonment area and authenticate the standard table of rents after due deliberations.

CHAPTER III

MANAGEMENT BY DEFENCE ESTATES OFFICER

10. Maintenance of General Land Register.-

(1) The Defence Estates Officer shall maintain the General Land Register and the General Land Register Plan, which includes its digitized version, prepared under rule 3 in respect of all land, other than land in Civil areas, the management of which has been entrusted to, or vests in, the Board, and shall register all mutations in column (1) thereof, and shall enter therein-

(i) every transfer of right of interest in land in the Cantonment registered under sections 54, 59, 107 and section 123 of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882), of which information has been sent to him under sub-section (2) of section 354 of the Act, or by the Board, when such transfer necessitates an alteration of entries, in any of the columns of the register;

Provided that he will take prior approval of the authority competent to accepting any such transfer of right in land before recording such transfers or alteration of entries;

(ii) every grant of such right or interest made by the Central Government;

(iii) every report of the transfer of such right or interest made under section 81 of the Act, sent to him by the Board under rule 42;

(iv) every acquisition of interest in land by a Board made under rule 4 of the Cantonment Property Rules, 2017;

(v) every transfer of land to or resumption from a Board made under rule 6 or transfer by a Board made under rule 8 of the Cantonment Property Rules, 2017;

(vi) every inter-departmental transfer of class "A" land and every transfer of class "A" land, from one service of the Military to another under the control of the same Head of Service or Defence Establishment sanctioned by the Central Government;

(vii) Every alteration in classification of land sanctioned under rule 8;

(viii) Every transfer of occupation between departments of the Central Government and the State Government;

(ix) Every conversion of existing right in land of an occupier to freehold as sanctioned by the Competent Authority, bringing such land converted into freehold, under the classification B-3(a);

(x) Geographic Information System-encoded digitisation of all General Land Register plans shall be carried out which will be synchronised with the textual entries pertaining to each Survey number through the Raksha Bhoomi Identity Document of that Survey number.

(2) No amendments shall be made in the General Land Register by the Defence Estates Officer in respect of any entry relating to transfer of any right, if it is in violation of Central Government's instructions unless the condonation or regularization of such breach has been sanctioned by the authority competent for this purpose.

(3) The Defence Estates Officer shall carry out such amendments to the General Land Register Plan as may become necessary pursuant to alterations of any entries in any columns of the General Land Register:

Provided that existing General Land Register and General Land Register Plan prepared and maintained under the provisions of Cantonment Land Administration Rules, 1937, shall be deemed to have been maintained under these rules.

11. Credit of Receipts.- All receipts from land entrusted to the management of the Defence Estates Officer shall be credited to the Consolidated Fund of India as decided by the Government of India from time to time.

12. Defence Estates Officer's Land Revenue Register.- The Defence Estates Officer shall maintain a register, in the form prescribed in Schedule III, of all lands in class "A-1", "A-2", "B-3" and "B-4" which are entrusted to his management and from which revenue is derivable. This register shall be known as Defence Estates Officer's Land Revenue Register, and shall be prepared annually with effect from 1st April, so as to show annual demand in the shape of rent from building sites, agricultural land and other land.

IndiaCode

CHAPTER IV

SPECIAL RULES FOR CLASS "A" LAND

13. Schedules of Class "A" Land.-

(1) The Defence Estates Officer shall maintain plans and schedules of land in class "A-1" and class "A-2" for each Cantonment in which land is entrusted to his management.

(2) No alteration in the plans and schedules shall be made without the sanction of the Central Government or such authority as the Central Government may empower in this behalf.

(3) As soon as possible, may be, after the 1st April of each year and not later than the 1st July, the Defence Estates Officer shall submit a certificate, countersigned by the Officer Commanding the Station, to the Central Government through the Director General Defence Estates as to the correctness of the Plans and Schedules of class "A" land together with a report of any unauthorized structures or encroachments thereon.

14. Special Rules for Class "A" Land.-

(1) The administrative control of class "A-1" land including the responsibility of detection and prevention of encroachments thereon shall vest in the Military Authorities or the Defence Establishment for the time being in occupation of the land. The administrative control of class "A-2" land shall vest in the Central Government.

(2) The Defence Estates Officer shall conduct his management of class "A-1" land (which shall include the development of resources of the land, the disposal of usufruct and the planting and maintenance of trees) in consultation with and under the general supervision of the Officer Commanding the Station, at whose discretion expenditure will be incurred within the allotment made to the Station HQ and in accordance with the military regulations in force regarding the planting of trees and the cultivation of land in military areas. Management of class "A-2" and "B-4" land entrusted to the Defence Estates Officer shall be done by him in accordance with instructions issued from time to time and the expenditure for development of resources and disposal of trees shall be done from within the budgetary allocations made to the Defence Estates Officer.

(3) Land in class "A-1" shall not be used or occupied for any purpose other than those stated in sub-rule (i) of rule 5 without the previous sanction of the Central Government or such authority as they may appoint for this purpose;

Provided that the temporary use of class "A-1" land which is under the management of military authorities may be permitted by those authorities for the storage of materials by contractors for the purpose of carrying out Government work. Such permission shall be given in writing by the Officer of the Military Engineer Services in charge of the work and shall remain in force only for such period as he may consider reasonable but in no case beyond three months from the date of the completion of work or works for which the materials were stored;

Provided further that if any occupation fee or license fee is recovered from any temporary occupant, licensee or building contractor for storage of material, etc., the same shall be credited to the Consolidated Fund of India;

Provided also that activities relating to creation of public infrastructure and utilities like laying of underground pipelines for infrastructure purposes, bulk and retail gas pipelines, laying of underground pipes, underground and overhead structures, Optical Fiber Cable and other cables, etc., shall continue to be governed by the instructions issued by the Central Government from time to time.

(4) Class "A-2" land shall ordinarily be kept vacant but its temporary use or occupation may be licensed by the Defence Estates Officer by private treaty for periods not exceeding five years, with the previous sanction of the Officer Commanding-in-Chief the Command, or for any other period with the previous sanction of the Central Government;

Provided that where any such land is leased for agricultural purposes, the provisions of rule 32 shall apply.

(5) No building of any kind either permanent or temporary, shall be erected on class "A" land except with the previous sanction of, and subject to such conditions as may be imposed by the Central Government or by such other authority as the Central Government may appoint for this purpose;

Provided that-

(a) A temporary construction may, with the previous sanction of the Officer Commanding the Station be allowed on class "A-2" land licensed by the Defence Estates Officer under sub-rule (4); and

(b) A temporary construction may, with the previous sanction of the authority sanctioning the lease, be allowed on class "A-2" land leased by the Defence Estates Officer under sub-rule (4).

CHAPTER V

DISPOSAL OF LAND BY DEFENCE ESTATES OFFICER

15. Sale of Land prohibited.- The sale of land for any purpose without the specific orders of the Central Government is prohibited.

16. Leases in lieu of expired leases under Cantonment Codes of 1899 and 1912, Secunderabad Cantonment Code, 1913, Cantonment Land Administration Rules of 1925 and 1937 and Secunderabad and Aurangabad Cantonment Land Administration Rules, 1930.-

The method of disposing of land and buildings constructed there on, under a lease granted under the Cantonment Codes of 1899 and 1912, Secunderabad Cantonment Code, 1913, Cantonment Land Administration Rules of 1925 and 1937 and Secunderabad and Aurangabad Cantonment Land Administration Rules, 1930, shall be by lease and the manner and period for which and the person to whom such lease would be granted, the size of holdings, rent and premium payable for the same and the form, terms and conditions on which such a lease may be granted shall be such as would be decided by the Central Government from time to time, including such instructions as pertaining to submission of online applications for granting of fresh lease as well as processing thereof.

17. Subsisting Cantonment Code leases and Cantonment Land Administration Rules leases.-

(1) All subsisting leases given under the Cantonment Codes of 1899 and 1912, Secunderabad Cantonment Code 1913, Cantonment Land Administration Rules 1925 and 1937, Secunderabad and Aurangabad Cantonment Land Administration Rules, 1930, shall continue to be governed under the said rules and the conditions of the lease deed.

(2) These subsisting Cantonment Codes of 1899 and 1912, Secunderabad Cantonment Code 1913, Cantonment Land Administration Rules 1925 and 1937, Secunderabad and Aurangabad Cantonment Land Administration Rules, 1930 lease with renewable terms shall be considered for renewal or otherwise in accordance with the instructions issued by the Central Government from time to time, including such instructions as pertaining to submission of online applications for renewal of lease as well as processing thereof and the renewal lease deed shall be executed in Schedule IV.

18. Lease for Public Utilities, Public Infrastructure Projects and other public purposes.-

The Defence Estates Officer may grant lease, with the sanction of the authority competent for this purpose, for a site in such form and at such rates of lease rent and on payment of such premium and on such terms and conditions, as the Central Government may decide from time to time in this regard for any of the following purposes:

(i) Lease of defence land for a public utility or public infrastructure project

(ii) Laying of underground pipes and cables on license and on temporary occupation of defence land basis

(iii) Lease of defence land for setting up of static mobile towers

(iv) License for setting up of Cell Towers on Wheels

(v) Special leases for Kendriya Vidyalayas

(vi) Lease for Public Sector Oil Companies for retail outlets or service stations

(vii) Any other project relating to public purposes.

Provided that the Central Government or such authority as is appointed by it for this purpose may empower the Defence Estates Officer to grant leases or license for any purpose other than those provided hereinabove, under

specific instructions laid down for this purpose, clearly laying down the terms and conditions, rent, premium, etc. in each case.

19. Leases for Building Sites.-

(1) Leases for building sites, other than those covered under rule 16 and rule 18 above, shall ordinarily be disposed of by lease for a maximum period ninety years, of which the initial period will be of thirty years. The lessee will have an option to apply for renewal of lease for a further period of thirty years at a time after expiry of the initial period of thirty years.

(2) The lease shall be subject to an annual rent which shall be fixed in the manner laid down in rule 21 and which shall be liable for revision as decided by the Central Government and an initial premium shall be charged on the lease and the lease shall be put up for auction online through the Government's e-procurement portal for lease to the person who agrees to pay the highest amount as premium.

(3) When a lease comes up for renewal at the end of the first or subsequent term of years**,** an indenture for such renewal shall be executed in the form prescribed in Schedule IV.

20. Procedure prior to auction of the lease.-

The Defence Estates Officer or the Cantonment Board, as the case may be, before putting the lease to the public auction, seek views of the Officer Commanding the Station regarding the requirement of the land which is to be put to auction, from military point of view. The Officer Commanding the Station shall be required to provide detailed reasons in writing in support of his views.

21. Procedure after receipt of acceptance of the Officer Commanding the Station and fixing of rent and reserve price of premium.-

(1) Upon receipt of acceptance of the Officer Commanding the Station the Defence Estates Officer shall proceed to have the site of lease surveyed and demarcated and shall fix the annual rent on the basis of prevalent Standard table of rents where after the Defence Estates Officer shall forward a proposal to the Central Government for auction of the lease for building site and fixing of such reserve price for the premium on the lease as the Central Government may prescribe from time to time.

(2) The reserve price shall be calculated so as to include the cost, if any, of surveying and demarcating the site and a proportion of any expenditure that may have been incurred in preparing and laying out the land, including the site under application, for building purposes. The cost of such survey and demarcation shall be deposited by the applicant and shall be deducted from the price eventually realized as premium and repaid to the depositor.

(3) In no case shall the reserve price of the premium on the lease so fixed by the Central Government be disclosed to the public or the annual rent shall be charged at a lower rate than that fixed as per the Standard table of rents.

(4) The Central Government shall reserve the right to accept or reject the proposal for auction of lease of the building site.

22. Notice of Auction.-

Upon receipt of the approval of Central Government to the proposal of auction of the lease for building site, the Defence Estates Officer shall then publish a notice in the form as prescribed in Schedule V.

23. Application for Lease of Building Sites.-

(1) Application for auction of lease of building sites on land under the management of the Defence Estates Officer or the Cantonment Board through e-procurement portal shall be as per the format specified in Schedule VI.

(2) Every application shall be accompanied by such application fee as the Central Government, or such authority as the Central Government may appoint for this purpose, specify on the basis of taking into account the cost of survey and demarcation of the site, preparation of digital plans, preparation and laying out of the land.

24. E-Auction.-

Upon the conclusion of e-Auction the Defence Estates Officer shall inform the person who offers to pay the highest amount as premium about, his bid being successful and require such successful bidder to deposit ten percent of

the amount of his bid as security deposit within ten days from the receipt of such communication and to sign and an undertaking consenting to the forfeiture of the said security deposit in case the balance of the bid amount of premium is not paid by the successful bidder within thirty days of the date of confirmation of the auction by the Central Government:

Provided that in case the reserve price of premium fixed under rule 21 is not reached such intimation and offer shall not be made by the Defence Estate Officer to the highest bidder and that the lease shall not be given;

Provided further that all communications shall be made by the Defence Estates Officer with the successful bidder by electronic mode of communication.

25. Confirmation of Auction.-

(1) The Defence Estates Officer shall report the result of the auction and the receipt of security deposit and undertaking given by the successful bidder for confirmation of the auction and approval by the approving authority.

(2) The approving authority will be the Central Government or the General Officer Commanding-in-Chief of the concerned Command or the Principal Director, Defence Estates of the concerned command as prescribed by the Central Government, providing the financial limits upto which such delegated powers of approval of auction can be exercised by the delegated authorities.

(3) Upon approval of the Central Government or the General Officer Commanding-in-Chief or the Principal Director, Defence Estates of the concerned command, as the case may be, the Defence Estates Officer shall accept the bid of the auction of the lease for building site, whereafter such auction shall be deemed to be duly confirmed;

Provided that the Central Government or any authority authorised by it shall reserve the right to accept or reject the result of the auction of lease for building site;

Provided further that any such rejection shall be accompanied with reasons to be recorded in writing.

26. Disposal of lease by private agreement.-

(1) Notwithstanding anything contained in rules 19 to 25, the Central Government may, in certain cases for exceptional reasons to be recorded in writing, dispense with the auction of the lease, as provided by rule 19, and may lease any site by private agreement at such rate of rent, and on payment of such premium, as the Central Government may decide in each case.

(2) A lease may also be granted under sub-rule (1) in respect of any site in whole or in part, already occupied by virtue of a grant given on different terms, if the grantee duly surrenders the grant.

27. Execution of Leases.-

(1) Where it has been decided to grant a lease by private agreement under rule 26, or when the auction proceedings to grant a lease have been confirmed under rule 25, the lessee shall be required to deposit the balance amount of lease premium within thirty days from the date of intimation of the grant of lease and upon the deposit of the balance amount of lease premium, execute a lease for the site in form prescribed in Schedule VII, or in such modified form as the Central Government may prescribe in any particular case.

(2) The lease shall be executed on behalf of the Central Government by the Defence Estates Officer and a duplicate copy of the lease shall be retained in the office of the Principal Director.

(3) Relevant entries shall also be carried out by the Defence Estates Officer in the General Land Register and the Digital Records. The original and duplicate lease shall be preserved in hard copy as well as digital format.

28. Grant Register of Building Sites.-

(1) The application for lease of building site and confirmation of the public auction shall be filed in a loose leaf register maintained by the Defence Estates Officer for the purpose.

(2) The whole volume shall be bound when it has reached a suitable size and a fresh register shall be opened.

(3) The register shall be known as the Defence Estates Officer's Grants Register (Building Sites).

29. Record of Grant.- On the conclusion of the proceedings, the Defence Estates Officer shall make the entries in the Defence Estates Officer's Land Revenue Register and in the General Land Register.

IndiaCode

30. Leases for Special Periods and on Special Terms.-

(1) A lease for a building site for a period not exceeding 30 years or a lease in perpetuity, may be granted by the Defence Estates Officer in the forms specified in Schedules VIII and IX, where for special reasons such a course appears to be advantageous to the Central Government:

Provided that no such lease shall be granted without previous sanction of the Central Government.

Provided further that in every other respect the procedure prescribed in rules 19 to 29 shall apply.

(2) A lease of a building site in perpetuity may, if the site is needed for a definite public or religious purpose and the use of the more favourable form of lease prescribed in Schedule X is justifiable, be granted by the Defence Estates Officer in the form specified in Schedule X and in the manner provided in rule 26;

Provided that no such lease shall be granted without previous sanction of the Central Government.

31. Agricultural Land Leases.-

(1) The method of disposing of agricultural land entrusted to the management of the Defence Estates Officer shall be by lease.

(2) The period for which and person to whom, an agricultural lease would be granted, the maximum size of holdings, rent payable and the terms and conditions of the lease shall be such as would be decided by the Central Government from time to time.

32. Records of Agricultural Leases.-

(1) The Defence Estates Officer shall maintain a separate register in the form specified in Schedule XI which shall form a continuous record of the disposal of agricultural leases.

(2) The Register shall be known as the Defence Estates Officer's Grants Register (Agricultural Land).

(3) For the purpose of this register, the agricultural land shall be divided into blocks of convenient size containing not more than five or six holdings; one page in the register shall be given to each block of land and a plan of the block, traced from the survey map, shall be entered on the opposite side of the page.

33. Execution of Agricultural Leases.-

(1) Lessees of agricultural land shall execute leases therefor in the form prescribed in Schedule XII.

(2) The lease shall be executed on behalf of the Central Government by the Defence Estates Officer, and a duplicate of the lease shall be sent to the office of the Principal Director.

(3) The original and duplicate lease shall be preserved in hard copy as well as digital format.

34. Record of Grant of Agricultural Land.- On the conclusion of the proceedings, the Defence Estates Officer shall make the necessary entries in the Defence Estates Officer's Grants Register (Agricultural Lands), the Defence Estates Officer's Land Revenue Register and the General Land Register;

Provided that it shall not be necessary to enter any lease of agricultural land for a period not exceeding four years in column (1) of the General Land Register.

35. Leases for Miscellaneous purposes.-

(1) The Defence Estates Officer may, with the concurrence of the Officer Commanding the Station, grant a lease of land in class "B" (4), for any purpose not otherwise covered by these rules:

Provided that the previous sanction of the Central Government, or of such other authority as the Central Government may appoint for this purpose, shall be obtained in each case to the terms on which the land is offered and to the form of the lease.

(2) An application for grant of a site under this rule shall be submitted to the Defence Estates Officer in the printed form specified in Schedule XIII.

(3) Every application shall specify the situation of the land required and the exact purpose for which it is requires and shall be accompanied by a site plan of the said land prepared at the cost of the applicant.

IndiaCode

(4) If the application is sanctioned, it shall, when all the entries therein have been completed, be filed in a loose leaf register maintained by the Defence Estates Officer for the purpose, to be known as the Defence Estates Officer's Grants Register (Miscellaneous Sites). The duplicate lease shall be preserved in an envelope in the form specified in Schedule XIV in the office of the Principal Director Defence Estates of the command.

(5) The original and duplicate lease shall be preserved in hard copy as well as digital format.

(6) If the application is rejected, an entry shall there upon be made on the application form and the form shall be filed in the manner prescribed in sub-rule (4).

36. Disposal of the site on lease for miscellaneous purpose.- An application for the grant of a site under rule 35 shall be disposed of in accordance with the procedure prescribed in rule 21 to 25, but may, for special reasons to be recorded in writing by the sanctioning authority, be disposed of in accordance with the procedure provided in rule 26.

37. Temporary Occupation of Land under Licence.-

(1) Notwithstanding the provisions of any of the foregoing rules, but subject to the provision of rule 14, the Defence Estates Officer may grant a licence in the form prescribed in Schedule XV for a period not exceeding one year, for the temporary use or occupation of any class "A-2" or "B-4" land entrusted to his management.

Provided that any such license for a period exceeding 30 days shall be granted only after the prior approval of Central Government.

Provided further that license for a short period not exceeding 30 days may be granted by the Defence Estates Officer for the temporary use of any class A-2 or B-4 land entrusted to his management, in Governments interest or for religious or public purpose in accordance with the guidelines prescribed by the Central Government in this regard.

Provided further that any such license shall be granted by the Defence Estates Officer only upon receipt of a no objection certificate from the Office Commanding the Station, from security point of view.

(2) The amount of fee to be charged for such a licence shall be determined by the Defence Estates Officer.

(3) The Defence Estates Officer shall maintain a register in the form specified in Schedule XVI, which shall be called the Defence Estates Officer's Grants Register (Temporary Licences), in which the grant of such licences shall be entered, but it shall not be necessary to enter the grant of such licences in any other register.

38. Transfer of right to grant licences of temporary occupation of land.- Notwithstanding anything contained in rule 37 the Defence Estates Officer may, with the previous sanction of, and subject to such terms as may in each case be approved by, the Officer Commanding-in-Chief, the Command, enter into an agreement with the Board for the transfer to the Board of the right to dispose of grazing or of the right to grant licences for specific purposes and in specified areas of the Cantonment which are under the management of the Defence Estates Officer.

39. Special conditions in Leases.- The Central Government may in any case sanction alterations in the prescribed form of lease.

CHAPTER VI

MANAGEMENT BY CANTONMENT BOARD

40. General Conditions applicable to management.- The management of land entrusted to the Board under rule 7 shall be subject to the following conditions, namely:-

(i) that such management confers on the Board no proprietary rights in and no power to sell, exchange or give away the land; and that the Central Government may, at any time, impose such restrictions as they consider necessary in public interest on the use or occupation of any particular area of land so entrusted to the management of the Board;

(ii) that the Board shall have no power to occupy or use the land for the purposes of the Act or for its own purposes without the sanction of the Central Government; but that the land required for the aforesaid purposes shall be transferred to class "C" and vested in the Board by the Central Government in accordance with provisions of rule 4;

Provided that the Director General on receipt of a proposal passed by the Board through a resolution may sanction change of purpose for use of class "C" land if such change of purpose is necessary towards fulfillment of one of its duties prescribed under sections 62 and 64 of the Act.

(iii) that suit, affecting the proprietary rights in the land shall be brought by or against the Central Government and not by or against the Board, but the cost of such litigation shall be borne by the Board;

(iv) that all receipts from the land shall be credited in full to the Cantonment Fund;

(v) that the Central Government, at any time, shall be entitled to resume direct management of the land or of any part thereof without paying any compensation therefor to the Board, or to vary the terms on which the management has been entrusted to the Board;

Provided that the Board shall be given an opportunity of expressing its opinion on any such action before it is taken and any objection it may have to offer shall be taken into consideration; and

(vi) that the Defence Estates Officer may, at any time require the Board to produce any record, correspondence, plan, register or document, relating to the land, in its possession or under its control;

Provided that the Central Government may, at the time of entrusting the management of any land to the Board:

(a) in modification of condition (iii) direct that the cost of the litigation referred to in that condition shall be borne by the Central Government, instead of by the Board, either wholly or in respect of such suits as the Central Government may think fit;

(b) in modification of condition (iv) direct that all receipts from the land or receipts of a specified description, shall be credited to the Central Government instead of to the Cantonment Fund; and

(c) impose such other conditions as it thinks fit on the management of the land.

IndiaCode

41. General Land Register, Cantonment Board.- The Defence Estates Officer shall supply to the Board extracts from the General Land Register prepared under rule 3, including its digitized version, in respect of all land in civil areas the management of which has been entrusted to, or vests in, the Board.

42. Maintenance of General Land Register.-

(1) The duties and functions assigned to the Defence Estates Officer of maintaining the General Land Register under rule 10, shall be performed by the Board in respect of land in civil areas the management of which has been entrusted to, or vests in, the Board.

(2) The Board shall report to the Defence Estates Officer-

(i) The grant of any right or interest made by the Board in land other than land in civil areas, which is under the management of the Board;

(ii) Every report of the transfer of any right or interest in land other than land in Civil Areas made to the Chief Executive Officer under section 81 of the Act.

(3) The Chief Executive Officer shall forward to the Defence Estates Officer a monthly statement showing in addition to the information required by sub-rule (2), every transfer of right or interest in immovable property outside civil areas registered under section 54, and sections 59, 107 and 123 of the Transfer of Property Act, 1882 (4 of 1882), and of which information has been received under sub-section (2) of section 354 of the Act, and a report of every transfer of right or interest in immovable property outside civil areas which has come to his knowledge but of which no report has been made to him. The said statements shall be accompanied by leases, plans or other relevant documents.

43. Register to be maintained by the Cantonment Board.-

(1) The Board shall maintain registers similar to the registers prescribed under rules 12, 28, 32, 35(2), 37 and 43(2) of these rules which shall be known as Cantonment Board's Land Revenue Register, Grants Register (Building Sites), Grants Register (Miscellaneous Sites), Grants Register (Temporary Licences) and Register of Fees for Motor

Vehicles Parking Licences respectively, and the forms prescribed in the Schedules shall be modified so far as may be necessary for the requirements of the Board.

(2) The Board shall maintain a register in the form prescribed in Schedule XVII of all land which is vested in the Board. The register shall be known as Cantonment Board's Register of Central Government Dues and shall be prepared annually so as to know all payments due, and made, to the Central Government.

44. Disposal of Land by the Cantonment Board.- The disposal of land which has been vested to the management of the Board under rule 7 shall be governed, so far as may be, by the same rules as apply to the disposal of land entrusted to the management of the Defence Estates Officer, subject to the following modifications, namely:-

(a) The Board shall take the place of, and perform the functions assigned to, the General Officer Commanding-in-Chief, the Command or Principal Director as the case may be, in rules 25 and 27 except that any proposal required to be sent to the Central Government will have to be sent through the General officer Commanding-in-Chief, the Command or Principal Director as the case may be;

(b) the Board shall take the place of, and perform the functions assigned to, the Defence Estates Officer in rules 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 and sub-rules (1) and (4) of rule 35 and in rule 37.

(c) The Chief Executive Officer shall take the place of and perform the functions assigned to the Defence Estates Officer in rule 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29 and 34 and sub-rule 2 of rule 35.

CHAPTER VII

ENTRY AND INSPECTION BY DEFENCE ESTATES OFFICER

45. Entry on and Inspection of Land under the management of Defence Estates Officer.-

(1) The Defence Estates Officer or any officer authorized by him by general or special order in writing may, with or without assistants or workmen, enter into or upon any building or land under the management of Defence Estates Officer for the purpose of making any enquiry, inspection, measurement, valuation or survey which such officer or person may consider necessary or of examining or inspecting any works which have been, are being, or are about to be, executed in or on such building or land.

(2) In the performance of the above duties, such officer shall observe the same procedure for the purposes of entry and inspection as is specified in Chapter XV of the Act**.**

46. Entry on and Inspection of Land under the management of a Cantonment Board.-

(1) The Defence Estates Officer or any person authorized by him by general or special order in writing may, with or without assistants or workmen, enter into or upon any building or land entrusted to the management of a Board for the purpose of making any enquiry, inspection, measurement, valuation or survey which such officer or person may consider necessary or of examining or inspecting any works which have been, are being, or are about to be, executed in or on such building or land.

(2) In the performance of the above duties such officer shall observe the same procedure for the purposes of entry and inspection as is prescribed in Chapter XV of the Act.

CHAPTER VIII

SUBMISSION OF DOCUMENTS

47. Submission of Documents by the Lessee/Ex-Lessee.-

(1) Such documents as are specified to be in custody of the Defence Estates or the Cantonment Board as the case may be, will not be required to be submitted by the applicant alongwith any application required to be processed under these rules.

(2) Self-certified copy of any document required to be submitted with any application to be processed under these rules, shall be accepted unless statutorily required to be submitted in any other mode under any Act or rule in force.

SCHEDULE I

[See rule 3 (1)]

GENERAL LAND REGISTER Volume…… Page…….

Survey number…… Reference G.L.R. Volume…… Page……

Raksha Bhoomi ID No…….. Whether synchronized with digitized Raksha Bhoomi ID : Yes / No

1	2	3	4	5	6
Mutations			Area Acres/Sq Metre	Description	Class
Details of land & date of mutation and initials of Defence Estates officer	Subsidiary Survey number	Volume and page of register			

7	8	9	10	11		12	13
By whom managed	Land Lord	Holder of occupancy rights	Nature of holders, rights	Rent payable per annum		Date of expiry of lease	Remarks
				to Central Government	to Cantonment Board		

Continued in Volume No. ……. on page no……..

SCHEDULE II

(See rule 9)

STANDARD TABLE OF RENTS

Cantonment……...…..……..

Date……..…….

Survey number	Description	Annual Rental Value (In Rupees)		Remarks
		Category of Land	Rent per square metre	

IndiaCode

Note: The principles for compilation for Standard table of rents shall be same as those applicable for areas under the adjoining Municipalities/State Government.

SCHEDULE III

[See rule 12]

DEFENCE ESTATES OFFICER'S / CANTONMENT BOARD LAND REVENUE REGISTER

20……..--20…….

Survey number	Class	Description	Name and address of lessee or holder	Date of occupation	Term for which let	Current Demand		Date of instalment due	Arrears if any
						Instalments	Amount		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Total Demand	Date of payment	Collection amounts	Receipt Number	General cash book entry No. and date	Total collection for year	Remissions	Balance due	Initials of D.E.O.	Remarks and authority for remission
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

IndiaCode

SCHEDULE IV

[See rule 17 (2) & 19 (3)]

FORM FOR RENEWAL OF A LEASE

THIS INDENTURE made the ……. Day of …… two thousand ……. BETWEEN THE PRESIDENT OF INDIA (hereinafter called "the Lessor") of the one part and …….. (hereinafter called "the Lessee/Lessees") of the other part

WHEREAS the lessee/lessees was/were solely entitled to the benefit of the within written lease No. …….. dated ……..registered at ……. as No. ……. on ……. and on the day of its expiry/after the expiry of the lease *(strike off one of the two, as applicable)* requested the Lessor to renew the same in accordance with clause III/ clause……. thereof, which the Lessor has agreed to do on the terms hereinafter mentioned.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH as follows:-

(1) In pursuance of the premises the Lessor hereby demises unto the Lessee/Lessees ALL AND SINGULAR the hereditaments and premises comprised in and demised by the within written lease including the buildings, etc., now standing HOLD unto the Lessee/Lessees from the day of …… 20 ……. for the term of thirty years subject to the payment on the same days and in the like manner of an yearly rent of Rs……. (the first payment of rent under this demise to be made on the …… day of …….) and subject to and with the benefit of such and the like Lessee's and the Lessor's covenants respectively and such and the like provisos and conditions in all respects (including the proviso for re-entry) as are contained in the within written lease.

(2) It is hereby mutually covenanted and agreed by and between the Lessor and Lessee/Lessees so that the obligations hereunder shall continue throughout the term hereby created and shall be binding on their respective successor in interest in the demised premises that they will perform and observe the several covenants provisos and stipulations in the within written lease expressed as fully as if the same covenants provisos and stipulations had been therein repeated in full with such modifications only as are necessary to make them applicable to this demise and as if the names of the parties hereto had been substituted for those in the within written lease.

PROVIDED ALWAYS that the …….. referred to in clause I(5)/clause ……. of the within written lease having erected the Lessee/Lessees shall not be under any obligation to erect another.

IN WITNESS where of the parties hereto have set their hands, the day and year first above written.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated …….……

(In case of land under the management of Cantonment Board within civil area, the agreement will be signed by the PCB and one Elected Member and countersigned by the CEO as is required under Section 114 of the Cantonments Act, 2006)

SCHEDULE V

(See rule 22)

LEASE FOR BUILDING SITES

NOTICE

Auction Notice / E Auction Notice is hereby given for the grant of a lease of the site hereunder specified……, will be offered for sale by e-auction at the rent and for period and subject to the conditions hereunder stated (subject to the confirmation of the sale by…….) on …… (date) at…… O'clock (Time)

The form of lease to be executed by the purchaser and plans of the site may be seen at …… (link…….).

Defence Estates Officer,

Chief Executive Officer

Particulars

(1) Ward, Survey number or boundaries…….

(2) GIS Coordinates …….

(3) Area……..

(3) Rent……..

(4) Period of lease (here state also whether the lease is renewable or not) ……..

The site may also be inspected at …… (date) between …… to …….. (hours) at which time an authorised representative of the Defence Estates Officer/Cantonment Board will be available at site.

IndiaCode

Conditions of Tenure

(1) The rent shall be paid punctually by the lessee on the dates specified in the lease (and shall be liable to revision at intervals of 30 years). [The portion in brackets to be omitted if the lease is for less than 30 years and is not renewable].

(2) The lessee shall erect on the site a building or buildings of the description and dimensions …….. as may be approved by the Cantonment Board under the provision of the Cantonment Act, 2006 within a period……months from the date of the execution of the lease and shall maintain the said building or buildings in good repair, and shall not without the consent in writing of the Defence Estates Officer/Cantonment Board alter or add to the said building in any way.

(3) Upon every assignment, transfer or sub-lease of the site or the building to be erected thereon, or any part thereof, notice thereof shall be given to the Defence Estate Officer within one month from the date of such assignment, transfer or sub-lease.

(4) The Central Government reserves to itself all mineral substances of any description, sand or clay on, in or under the site, and also all timber, fruit-trees now or at any time hereafter growing on the site but not the fruit or leaves or fallen branches of trees or the branches of trees cut down with the consent in writing of the Defence Estates Officer/Cantonment Board.

(5) In the event of there being, in the opinion of the Defence Estates Officer/Cantonment Board any breach of any of the conditions on the part of the lessee to be observed and performed, Defence Estates Officer/Cantonment Board, with the prior approval of the Central Government shall be at liberty to enter into possession of the site and the building or buildings, if any, erected thereon and to determine the lease, and the lessee shall not be entitled to any compensation whatever.

Conditions of Sale

(1) The highest bidder offering the highest amount as premium shall, subject to the approval of the sale of the lease by the Central Government or such authority to whom powers are delegated by the Central Government, be the purchaser; and if any dispute shall arise between two or more bidders, the site shall be put up again at the last undisputed bidding. No person shall advance at each biddings less than the sum to be fixed beforehand and no bidding shall be retracted. The vendor reserves the right to bid.

(2) The purchaser shall, immediately after the sale, pay a deposit of ten percent of his bid on account of his purchase money as earnest money and sign the form of agreement set out below to complete his purchase according to these conditions.

Memorandum

At the sale by e-auction/auction, made this day …… (date) of the lease of the site comprised in the above particulars …… (Name) was the highest bidder for, and was declared the purchaser of the lease of the site at the premium of Rs…… (Rupees in words) subject to confirmation of the sale by the Central Government and the said……. (Name) has paid to ……..as agent for and on behalf of the Central Government (the vendor), the sum of Rs ……. by way of security deposit, and in part payment of the purchase-money; and hereby agrees to complete the purchase according to the above conditions and execute a lease in the form …… annexed thereto (under which rent shall be made payable from the date of the confirmation of the sale) and the said ……. as the vendor's agent, hereby acknowledges the receipt of the said deposit of Rs ……..

Signed on this ……..day of ……., 20 …..

Signature……..

(Name of the Purchaser)

Countersigned

……

Defence Estates Officer/Chief Executive Officer

(3) The remainder of the purchase ……. money shall be paid, and the purchase shall be complete at the office of Defence Estates Officer/Cantonment Board within 30 days of the confirmation of the sale by the Central Government or such authority to whom powers are delegated by the Central Government. If the sale is not confirmed the deposit shall be refunded to the purchaser without any interest.

(4) The description of the site in the particulars is believed and shall be deemed to be correct, and if any error shall be found therein the same shall not annul the sale, nor shall compensation be allowed in respect thereof.

(5) If the purchaser fails to comply with these conditions, his deposit money shall be forfeited to the vendor, who shall be at liberty to proceed to another sale, either by public e-auction or private contract with or without notice to the defaulting purchaser at the first sale, and the deficiency, if any, occasioned by such second sale, together with all charges attending the same shall, immediately after such sale, be made good by the whole by the defaulting purchaser at the first sale and shall be recoverable by the vendor, as and for liquidated damages. If any profit is made on such resale, the vendor shall be entitled to retain the same.

(6) The site shall not be used for any purpose other than for the erection of a building for……..

(The details of the terms and conditions and the procedure for e-auction/auction shall be prescribed in the notice at the time of e-auction/auction in each case, in line with the terms and conditions of the Government's e-auction portal.)

(In case of exigencies where e-auction is not possible due to any unforeseen circumstances, auction will be carried, with the prior approval of the Authority in terms of sub-rule (2) of rule 25, without e-auction).

SCHEDULE VI

[See rule 23(1)]

DEFENCE ESTATES OFFICER'S/

CANTONMENT BOARD'S GRANT REGISTER

(BUILDING SITES)

Form of application for a fresh lease of land to be filled in by the applicant

To

The Defence Estates Officer/

The Chief Executive Officer, ……. Cantonment

Dated…….

Sir,

I hereby apply for the grant of a fresh lease of…….. acres/sq mtrs of land situated in…….for the purpose of ……..…….

A site plan of the area applied for is attached. The Shape file /coordinates to identify the area applied for is also attached.

I hold the following lands in the said Cantonment:-

……..…….

I am prepared to abide by such conditions regarding the disposal of the land as the Defence Estates Offices may lay down, and to deposit the cost if any, of surveying and demarcating the land, on the understanding that if land is eventually granted to any other person the amount of my deposit will be refunded to me.

I request that the land may be granted to me by private agreement without auction for the following reasons:-

……..…….

I request that the land may be granted to me on lease as per Government of India, Ministry of Defence Policy issued under letter no ……. dated ……

I hereby undertake that grant of lease to me shall not prohibit the Cantonment Board, or any other authority, whatsoever, from taking action for dealing with the unauthorized construction at the said site as per the provisions of the Cantonments Act, 2006, the Building Bye-laws of the Board or any other law or rules applicable with regard to such unauthorized construction at the said site which I have applied for grant by way of lease.

Yours Faithfully

.....

……..

Note 1:- The grant of this application does not carry with it sanction to erect a building. That sanction must be sought from the Cantonment Board in accordance with the provisions of the Cantonments Act, or of any applicable bye-laws thereunder.

Note 2:- If the site is required by private treaty the reasons must be fully stated.

GRANT REGISTER-BUILDING SITES

(To be filled in by the prescribed authority, not the applicant)

Survey number and/or situation, Class of land, Total area of Survey number if any.

1. Date of application ……..
2. Extent applied for……..
   a. Existing ……..
   b. Additional (if any) ……..
3. Name and address of applicant ……..
4. Purpose for which applied for ……..
5. Views of the Officer Commanding the Station under rule 20.
6. Date and cost of survey and demarcation and date of deposit of cost ……..
7. Annual rent fixed according to the standard table of rents ……..
8. Reserve price for premium on lease ……..
9. Order of the Central Government under rule 21(3) ……..
10. Notice of auction/e-auction ……..
11. Date of auction/e-auction ……..
12. Successful bidder……..
13. Amount of bid ……..
14. Order of the Central Government or the delegated authority under rule 25 or rule 44 in case of the Cantonment Board alongwith resolution of the Cantonment Board ……..
15. Number and date of lease ……..
16. Date of registration of lease ……..

Defence Estates Officer

Chief Executive Officer

Dated……..

Plan of Site……..

Survey number. ……..

Sub-division……..

IndiaCode

Area Surveyed and demarcated on ground….

Defence Estates Officer

Chief Executive Officer

Dated……..

Certified that the sub-division has been entered on the GLR Plan of the Cantonment and, that the appropriate entry has been made in the General Land Register and digital entry in Raksha Bhoomi.

Dated ……..…….

Defence Estates Officer

SCHEDULE VII

[See rule 27 (1)]

BUILDING LEASE FOR A TERM OF 30 YEARS RENEWABLE UPTO 90 YEARS

THIS INDENTURE made the …… day of …….. 20…….. BETWEEN the President of India (hereinafter called the lessor) of the one part and ……. (hereinafter called the lessee/lessees) of the other part.

WHEREAS by virtue of the rules made under section 346 of the Cantonments Act, 2006 the Defence Estates Officer……Circle/Cantonment Board of …… Cantonment (hereinafter called the Defence Estates Officer/ Cantonment Board) has agreed on behalf of the lessor with the approval of…….. to demise the plot of land in …….. Cantonment, hereinafter described to the lessee/lessees in manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH in consideration of the premium of Rs…….. paid on or before the execution of these presents (the receipt whereof the lessor hereby acknowledges) and the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the lessee/lessees hereinafter contained, the lessor doth hereby demise unto the lessee /lessees.

ALL THAT plot of land containing by admeasurement……. situated at……. in the cantonment of …… which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof as delineated in the plan annexed to these presents and thereon coloured …….

TOGETHER with all rights, easements and appurtenances whatever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining

EXCEPTING AND RESERVING unto the lessor all mines, minerals, mineral substances of every description, sand, and clay in or under the premises hereby demised with full right and liberty at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for, digging, working, obtaining, removing and enjoying the same making the lessee/lessees reasonable compensation for all damage done and also all timber, fruit-trees and other trees (but not the fruit or leaves or fallen branches of trees or branches of trees cut down with the written consent of the Defence Estates Officer/ Cantonment Board) with right of entry to mark, fell, cut and carry away the same

TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee/lessees for the term of 30 years from the ……. day of …… rendering therefor during the said term the yearly rent of Rs ……..clear of all deductions by equal yearly payments on the …….. day of …….. in each year at the office of the Defence Estates Officer/Cantonment Board or such other place as the Defence Estates Officer/ Cantonment Board shall from time to time appoint in this behalf, the first of such payments to be made on the ……day of ……...

I. AND THE LESSEE *DOES*/LESSEES DO hereby covenant with the lessor:

(1) To pay unto the lessor during the term hereby granted the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein before appointed.

(2) From time to time and at all times during the said term to pay and discharge all rates, taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be imposed, charged or assessed upon the premises hereby demised or the buildings to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof.

(3) Not to cut down any of the timber, fruit-trees or other trees now or at any time hereafter growing on the premises hereby demised without the previous consent in writing of the Defence Estates Officer/Cantonment Board but to preserve the same in good order.

(4) Not to make any excavation in the land hereby demised or remove any minerals, mineral substances of any description, sand or clay from the said land without the consent in writing of and in accordance with the terms and conditions prescribed by the Defence Estates Officer/Cantonment Board.

(5) Within ……. calendar months next after the date of these presents at his/their own cost to erect and finish fit for habitation/use on the premises hereby demised a dwelling house/….. together with all necessary out-houses sewers drains and other appurtenances in accordance with a plan or plans to be approved in writing by the Cantonment Board under the provisions of the Cantonments Act and not to erect or suffer to be erected on any part of the premises hereby demised any building other than and except the dwelling house/…. hereby covenanted to be erected without the previous consent in writing of the Officer Commanding-in-Chief, the Command, in case of lease sites located outside the notified civil area and the previous consent in writing of the Cantonment Board in case of lease sites located within the notified civil area.

(6) Not to make any alterations in the plan or elevation of the said dwelling house/……. …… without such consent as aforesaid nor to use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of a dwelling house/….....

(7) At all times during the said term to keep the said dwelling house/ .....and premises in good and substantial repair and on the expiration or sooner determination of the said term peaceably to yield up the same in such good and substantial repair unto the lessor.

(8) Upon every assignment transfer or sub-lease of the premises hereby demised or any part thereof or within one calendar month thereafter to deliver a notice of such assignment transfer or sub-¬lease to the Defence Estates Officer/Cantonment Board setting forth the names and descriptions of the parties to every such assignment transfer or sub lease and the particulars and effect thereof:

II. PROVIDED ALWAYS that if any part of the rent hereby reserved shall be in arrear or unpaid for one calendar month next after any of the days whereon the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if there shall have been in the opinion of the Defence Estates Officer/Cantonment Board any breach by the lessee/lessees or by any person claiming through or under him/them of any of the covenants or conditions herein before contained then and in such case the lessor may notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry enter upon any part of the premises hereby demised or of the buildings thereon in the name of the whole and thereupon the said premises and buildings shall remain to the use of land be vested in the lessor and this demise shall absolutely determine and the lessee/lessees shall not be entitled to any compensation whatever. In case the lessee or lessees refuse to hand over the peaceful possession of the said premises to the lessor, the Defence Estates Officer/ Chief Executive Officer of the Cantonment Board shall cause initiation of proceedings under the Public Premises (Eviction of Unauthorized Occupants) Act or any other law at the time being in force, by declaring the lessee/lessees unauthorized occupant and get them evicted from the said premises being public premises. The lessee/lessees shall also be liable to pay damages to the lessor for the period of unauthorized occupation and against any expenses incurred or damage suffered by the lessor during the period of unauthorized occupation and while carrying out eviction proceedings.

III. PROVIDED ALSO that the lessor will at the request and cost of the lessee/lessees at the end of the term of……. years hereby granted and so on from time to time thereafter at the end of each such successive further term of years as shall be granted execute to the-lessee a new lease of the premises hereby demised by way of renewal for the term of 30 years but such renewed term of years as shall be granted shall not with the original term of years exceed in the aggregate the period of 90 years and such renewed leases shall be granted only at such rent determined on the basis of the Standard table of rents applicable in the Cantonment on the date of expiry of the immediately preceding period of lease and save as to the amount of the rent to be thereby reserved and as to the term to be thereby granted every renewed lease of the said premises thereby demised shall contain such of the covenants provisions and conditions in these presents contained as shall be applicable.

IV. PROVIDED ALSO that the expression "lessor" and the "lessee" hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former his successors and assigns and-in the case of the latter his/their heirs, executors, administrators, representatives and assigns.

The Schedule above referred to

All that piece and parcel of land situated at …….. recorded in the General Land Register of the …… Cantonment as (Part of) Survey number…….. and bounded:-

on the North by……..

on the South by…….

on the East by ……..

on the West by …….

IN WITNESS whereof the parties have hereto set their hands the day and year first written above.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated ……..……

Note: The authority competent to sanction the lease shall be informed about the execution of the lease upon its execution and registration.

SCHEDULE VIII

[See rule 30 (1)]

BUILDING LEASE FOR A TERM OF YEARS NOT EXCEEDING THIRTY AND NOT RENEWABLE

THIS INDENTURE made the …… day of …… BETWEEN the President of India (hereinafter called the Lessor) of the one part and …… (hereinafter called the lessee/lessees) of the other part.

WHEREAS by virtue of rules made under section 346 of the Cantonments Act, 2006 the Defence Estates Officer/Cantonment Board of …… Cantonment (hereinafter called the Defence Estates Officer/Cantonment Board) has agreed on behalf of the Lessor with the confirmation of …… to demise the plot of land hereinafter described to the lessee/lessees in manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH in consideration of the premium of Rs. …… paid on or before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges) and of the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the lessee/lessees hereinafter contained the Lessor doth hereby demise unto the lessee/lessees.

ALL THAT plot of land containing by admeasurement …… situated at …… in the Cantonment of ……which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof is delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured……

TOGETHER with all rights easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining

EXCEPTING AND RESERVING unto the Lessor all mines minerals, mineral substances of every description sand and clay in or under the premises hereby demised with full right and liberty at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for digging working obtaining and removing and enjoying the same making the lessee/lessees reasonable compensation for all damage done and also all timber fruit-trees and other trees (but not the fruit or leaves or fallen branches of trees or branches of trees or branches of trees cut down with the written consent of the Defence Estates Officer/Cantonment Board) with right of entry to mark fell cut and carry away the same

IndiaCode

TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee/lessees for the term of ……years from the ……..day of……. rendering therefor during the said term the yearly rent of Rs…… clear of all deductions by equal yearly payments on the ……..day of …….. in each year at the office of the Defence Estates Officer/Cantonment Board or such other place as the Defence Estates Officer/Cantonment Board shall from time to time appoint in this behalf, the first of such payments to be made on the……. day of ……..next.

I. AND THE LESSEE DOTH/LESSEES DO hereby covenant with the Lessor:-

(1) To pay unto the Lessor during the term hereby granted the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner herein-before appointed.

(2) From time to time and at all times during the said term to pay and discharge all rates taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the said term be imposed charged or assessed upon the premises hereby demised or the building to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof.

(3) Not to cut down any of the timber fruit-trees or other trees now or at any time hereafter growing on the premises hereby demised without the previous consent in writing of the Defence Estates Officer/Cantonment Board but to preserve the same in good order.

(4) Not to make any excavations in the land hereby demised or remove any minerals, mineral substances of any description sand or clay from the said land without the consent in writing of and in accordance with the terms and conditions prescribed by the Defence Estates Officer/Cantonment Board.

(5) Within …….. calendar months next after the date of these presents at his/their own cost to erect and finish fit for habitation/use on the premises hereby demised a dwelling house/ …….together with all necessary outhouses sewers drains and other appurtenances in accordance with a plan to be approved in writing by the Cantonments Act and not to erect or suffer to be erected on any part of the premises hereby demised and building other than and except the dwelling house/…… hereby covenanted to be erected without the previous consent in writing of the Officer Commanding-in-Chief, the Command, in case of lease sites located outside the notified civil area and the previous consent in writing of the Cantonment Board in case of lease sites located within the notified civil area.

(6) Not to make any alterations in the plan or elevation of the said dwelling house/ …… without such consent as aforesaid nor to use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of a dwelling house/ ……

(7) At all times during the said term to keep the said dwelling house / ……. and premises in good and substantial repair and on the expiration or sooner determination of the said term peaceably to yield up the same in such good and substantial repair unto the Lessor.

(8) Upon every assignment, transfer or sub-lease of the premises hereby demised or any part thereof or within one calendar month thereafter to deliver a notice of such assignment transfer or sub-lease to the Defence Estates Officer setting forth the names and descriptions of the parties to every such assignment transfer or sub-lease and the particulars and effect thereof.

II. PROVIDED ALWAYS that if any part of the rent hereby reserved shall be in arrear or unpaid for one calendar month next after any of the said days whereon the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if there shall have been in the opinion of the Defence Estates Officer/Cantonment Board any breach by the lessee/lessees or by any person claiming through or under him/them of any of the covenants or conditions hereinbefore contained then and in such case the Lessor may notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry enter upon any part of the premises hereby demised or of the buildings thereon in the name of the whole and thereupon the said premises and buildings shall remain to the use of and be vested in the Lessor and this demise shall absolutely determine and the lessee/lessees shall not be entitled to any compensation whatsoever.

III. PROVIDED FURTHER that on completion of the fixed tenure of the lease the lessee is required to hand over the premises along with the buildings and the lessee will not be entitled for any compensation whatsoever.

IV. PROVIDED ALSO that the expressions “Central Government” and the “lessee”/ “lessees” hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former his successors and assigns and in the case of the latter his/their heirs, executors, administrators, representatives and assignees.

The schedule above referred to.

All that piece and parcel of land situated at……recorded in the General Land Register of the …….Cantonment as (part of) Survey number…… and bounded:-

on the North by…….

on the South by……

on the East by …….

on the West by…….

IN WITNESS whereof the parties hereto have set their hands the day and year first written above.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated …….……

Note: The authority competent to sanction the lease shall be informed about the execution of the lease upon its execution and registration.

SCHEDULE IX

[See rule 30(1)]

BUILDING LEASE IN PERPETUITY

THIS INDENTURE made the…….day of BETWEEN the President of India (hereinafter called the Lessor) of the one part and……. (hereinafter called the lessee/lessees), of the other part.

WHEREAS by virtue of rules made under section 346 of the Cantonment Act, 2006, the Defence Estates Officer/ Cantonment Board of …….Cantonment (hereinafter called the Defence Estates Officer/Cantonment Board) has agreed on behalf of the Lessor with the confirmation of ……..to demise the plot of land hereinafter described to the lessee/lessees in manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH in consideration of the premium of rupees ……paid on or before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges) and of the rent hereinafter reserved and of the covenant on the part of the lessee/lessees hereinafter contained the Lessor doth hereby demise unto the lessee/lessees

ALL THAT plot of land containing by admeasurement …….situated at …….in the Cantonment of …….which said plot of land is more particularly described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof is delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured……

TOGETHER with all rights easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining

EXCEPTING AND RESERVING unto the Lessor all mines, minerals, mineral substances of every description, sand and clay in or under the premises hereby demised with full right and liberty at all times to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for digging, working, obtaining, removing, enjoying the same making the lessee/lessees reasonable compensation for all damage done and also all timber fruit-tree and other trees (but not the fruit or leaves or fallen branches of trees cut down with the written consent of the Defence Estates Officer/Cantonment Board) with right of entry to mark, fell cut and carry away the same

IndiaCode

TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee/lessees in perpetuity from the ……. day of …….rendering therefor the yearly rent of Rs…… clear of all deductions by equal yearly payments on the …….day of……. each year at the office of Defence Estates Officer/Cantonment Board or such other places as the Defence Estates Officer/Cantonment Board shall from time to time appoint in this behalf the first of such payments to be made on the …….day of ……..next

I. AND THE LESSEE DOTH/LESSEES DO hereby covenant with the Lessor:-

(1) To pay unto the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner hereinbefore appointed.

(2) From time to time and at all times to pay and discharge all rates taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter be imposed, charged or assessed upon the premises hereby demised or the buildings to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof.

(3) Not to cut down any of the timber, fruit-trees or other trees now or at any time hereafter growing on the premises hereby demised without the consent in writing of the Defence Estates officer/Cantonment Board but to preserve the same in good order.

(4) Not to make any excavations in the land hereby demised or remove any minerals, mineral substances of any description, sand or clay from the said land without the consent of and in accordance with the terms and conditions prescribed by the Defence Estates officer/Cantonment Board.

(5) Within ……calendar months next after the date of these presents at his /their own cost to erect and finish fit for habitation/use on the premises hereby demised a dwelling house/ ……together with all necessary outhouse sewers drains and other appurtenances in accordance with a plan or plans to be approved in writing by the Cantonment Board under the provisions of the Cantonment Act, 2006 and not to erect or suffer to be erected on any part of the premises hereby demised any building other than and except the dwelling house / ……hereby covenanted to be erected without the previous consent in writing of the Officer Commanding-in-Chief, the Command, in case of lease sites located outside the notified civil area and the previous consent in writing of the Cantonment Board in case of lease sites located within the notified civil area.

(6) Not to make any alterations in the plan or elevation of the said dwelling house/ …… without such consent as aforesaid nor to use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of a dwelling house/…… purpose for which the lease was granted

(7) At all times to keep the said dwelling house/…… and premises in good and substantial repair and on the determination of this lease peaceably to yield up the same in such good and substantial repair unto the Lessor.

(8) Upon every assignment, transfer or sub-lease of the premises hereby demised or any part thereof or within one calendar month thereafter to deliver a notice of such assignment transfer or sub-lease to the Defence Estates Officer setting forth the names and description of the particulars and effect thereof.

II. PROVIDED ALWAYS that if any part of the rent hereby reserved, shall be in arrear or unpaid for one calendar month next after any of the days whereon the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if there shall have been in the opinion of the Defence Estates officer/Cantonment Board any breach by the Lessee/Lessees or by any person claiming through or under him/them of any of the covenants or conditions hereinbefore contained then and in such case, the Lessor may notwithstanding the waiver of any previous cause or right of re-entry enter upon any part of the premises hereby demised or of the building shall remain to the use of and be vested in the Lessor and this demise shall absolutely determine and the Lessee/Lessees shall not be entitled to any compensation whatsoever and the lessor reserves the right to terminate the lease after giving opportunity to the lessee to show cause, in case of any violation to the above said covenants.

III. PROVIDED ALSO that the rent of the premises hereby demised shall be subject to revision at the end of each successive period of not less than thirty years but the enhancement if any shall in on case exceed fifty percent of the rent payable during the period immediately preceding the period in respect of which such revision is made.

IV. PROVIDED ALSO that the expressions “Lessor” and the “lessee”/”lessees” hereinbefore used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the latter his/their heirs, personal representatives and assigns.

The Schedule above referred to

All that piece and parcel of land situated at …….. recorded in the General Land Register of the ……Cantonment as (Part of) Survey number…….. and bounded:-

on the North by……

on the South by…….

on the East by …….

on the West by …….

IN WITNESS whereof the parties have hereto set their hands the day and year first written above.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated ……..……

NOTE- The authority competent to sanction the lease shall be informed about the execution of the lease upon its execution and registration.

SCHEDULE X

[See rule 30 (2)]

BUIDLING LEASE IN PERPETUITY ON FAVOURABLE TERMS FOR A PUBLIC PURPOSE

THIS INDENTURE made the……day of……BETWEEN the President of India (hereinafter called the Lessor) of the one part and …… (hereinafter called the Lessee/Lessees) of the other part.

WHEREAS by virtue of rules made under section 346 of the Cantonments Act, 2006, the Defence Estates Officer/Cantonment Board of ……Cantonment (hereinafter called the Defence Estates Officer/Cantonment Board) has agreed on behalf of the Lessor to demise the plot of land hereinafter described to the Lessee/lessees in manner hereinafter appearing for the purpose of building of a……..

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH in consideration of the rent hereinafter reserved and of the covenants on the part of the lessee/lessees hereinafter contained the Lessor both hereby demise unto the lessee/lessees

ALL THAT plot of land containing by admeasurement ……situated at ……in the Cantonment of……which said plot of land is more particularly described in the schedule hereunder written and with the boundaries thereof is delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured……

TOGETHER with all rights easements and appurtenances whatsoever to the said plot of land belonging or in any wise appertaining

TO HOLD the premises hereby demised unto the lessee/lessees in perpetuity from the ……day of ……rendering therefor the yearly rent of Rs. ……clear of all deductions on the …….. day of ……in each year at the office of the Defence Estates Officer/Cantonment Board or such other place as the Defence Estates Officer/Cantonment Board shall from time to time appoint in this behalf the first of such payments to be made on the ……day of…….next

I. AND THE LESSEE DOTH/LESSEES DO hereby covenant with the Lessor:-

(1) To pay unto the Lessor the yearly rent hereby reserved on the days and in the manner hereinafter appointed.

IndiaCode

(2) From time to time and at all times to pay and discharge all rates, and taxes, charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter be imposed, charged or assessed upon the premises hereby demised of the buildings to be erected thereupon or the landlord or tenant in respect thereof.

(3) Within ……calendar months next after the date of these presents at his/their own cost to erect and finish fit for use on the premises hereby demised a …….. in accordance with a plan or plans to be approved in writing by the Cantonment Board under the provisions of the Cantonments Act and not to erect or suffer to be erected on any part of the premises hereby demised any building other than and except ……hereby covenanted to be erected without the previous consent in writing of the Officer Commanding-in-Chief, the Command, in case of lease sites located outside the notified civil area and the previous consent in writing of the Cantonment Board in case of lease sites located within the notified civil area.

(4) Not to make any alterations in the plan or elevation of the said……without such consent as aforesaid nor to use the same or permit the same to be used for any purpose other than that of a ……

(5) At all times to keep the said……and premises in good and substantial repair and on the determination of this lease peaceably to yield up the same in such good and substantial repair unto the Lessor.

(6) Upon every assignment, transfer or sub-lease of the premises hereby demised or any part thereof or within one calendar month thereafter to deliver a notice of such assignment transfer or sub-lease to the Defence Estates Officer setting forth the names and description of the parties to every such assignment transfer of sub-lease and the particular and effect thereof.

II. PROVIDED ALWAYS that if any part of the rent hereby reserved shall be in arrears or unpaid for one calendar month next after, any of the days whereon the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if there shall have been in the opinion of the Defence Estates Officer/Cantonment Board any breach by the lessee/lessees or by any person claiming through or under him/them of any of the covenants or conditions hereinbefore contained then and in such case the Lessor may notwithstanding the waiver of any previous cause or right for re-entry enter upon any part of the premises hereby demised or of the buildings thereon in the name of the whole and thereupon the said premises and buildings shall remain to the use of and be vested in the Lessor and this demise shall absolutely determine and the lessee/lessees shall not be entitled to any compensation whatever and in the event of any activities being undertaken by the lessee not provided under the lease conditions the lessor may initiate action under appropriate provisions of law.

III. PROVIDED ALSO that the expressions "Central Government" and the "lessee/lessees" hereinafter used shall unless such an interpretation be inconsistent with the context include in the case of the former his successors and assigns and in the case of the latter his/their heirs, executors, administrators, representatives and assigns.

The Schedule above referred to

All that piece and parcel of land situated at …….. recorded in the General Land Register of the ……Cantonment as (Part of) Survey number…….. and bounded:-

on the North by……

on the South by…….

on the East by …….

on the West by …….

IN WITNESS whereof the parties have hereto set their hands the day and year first written above.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated ……..……

Note- The authority competent to sanction the lease shall be informed about the execution of the lease upon its execution and registration.

SCHEDULE XI

[See rule 32(1)]

DEFENCE ESTATE OFFICER'S/CANTONMENT BOARD'S

GRANT REGISTER (AGRICULTURAL LAND)

Survey No.	Area in acres	Remarks (Nature and value of land, term of disposal, etc.)	Year	Rent per acre per annum				
1	2	3	1	2				
				Sy No ___	Sy No ___	Sy No ___	Sy No ___	Sy No ___

SCHEDULE XII

[See rule 33 (1)]

LEASE OF AGRICULTURAL LAND

THIS INDENTURE made the ……. day of …….. BETWEEN THE Central Government…….. (hereinafter called lessor of the one part and …….. (hereinafter called the lessee/lessees) of the other part.

WHEREAS by virtue of rules made under Section 346 of the Cantonments Act, 2006, the Defence Estates Officer/Cantonment Board of …… Cantonment (hereinafter called the Defence Estates Officer/Cantonment Board) has agreed on behalf of the lessor (with the confirmation of …..……) to demise the plot of land hereinafter described to the lessee/lessees in manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in consideration of the rent hereby reserved and of the covenants on the part of the lessee/lessees hereinafter contained the lessor doth hereby demise unto the lessee/lessees

ALL THAT plot of land measuring ……..or there about situated at ……. in the Cantonment of ……. and described in the Schedule hereunder written and with the boundaries thereof as delineated on the plan annexed to these presents and thereon coloured……..

TO HOLD the same unto the lessee/lessees his/their permitted successors and assigns for the terms of …….. years from the …….. paying therefor the yearly/quarterly/monthly rent of rupees……. in advance.

II. THE LESSEE/THE LESSEES for himself/themselves his/their heirs and assigns hereby covenant/covenants with the lessor…….

(1) To pay during the said term the said yearly/quarterly/monthly rent at the times and in the manner aforesaid and also all cesses, rates and assessments now or at any time hereafter payable in respect of the said land.

(2) Not to use the said land otherwise than for agricultural purposes and in accordance with the provisions. of section 149 of the Cantonment Act 2006, and not plant trees, dig kankar or remove any sand, clay or mineral substances of any description thereon, therein or therefrom without the written sanction of the Defence Estates Officer/Cantonment Board.

IndiaCode

(3) (a) Not to erect on the said land any buildings as defined in clause(d) of section 2 of the Cantonments Act, 2006, other than a well.

(b) Not to construct on the said land any well without the written sanction of the Defence Estates Officer/Cantonment Board or any portable or temporary structure without the written sanction of the Officer Commanding- in-Chief, the Command.

(4) To maintain all wells on the said land in good condition to the satisfaction of the Defence Estates Officer/Cantonment Board.

(5) On the expiration or sooner determination of this lease peaceably to surrender to the lessor the hereby demised.

(6) Not to assign underlet, transfer or part with possession of the said land or any part thereof or any of his/their right of interests therein under these presents without the written sanction of the Defence Estates Officer/Cantonment Board:

II. PROVIDED ALWAYS that it shall be lawful for the lessor at any time or times during the said term on giving…… day's notice in writing to resume possession of land and determine the tenancy of the lessee/lessees of the said land or any part thereof without making to the lessee/lessees any compensation on account thereof save only a fair payments for the crops, if any, standing on the said land at the time of resumption and the abatement of a proportionate part of the rent for the then unexpired portion of the said term:

III. PROVIDED ALSO that if the lessee/lessees or the person (or persons) for the time being entitled to hold the said land shall die before the expiry of determination of the said term the heir or heirs of the person (or persons) so dying shall if so permitted in writing by the Defence Estates Officer/Cantonment Board become entitled thereupon to hold the said land for the remainder of the said term subject to the covenants and conditions herein expressed and if there shall be no person who shall so become entitled to and shall hold the said land the said term hereby granted shall be deemed to have determined as from the date of the death of the person so dying as aforesaid:

IV. PROVIDED ALSO that is and whenever any part of the rent hereby reserved shall be in arrear unpaid for …….. days next after any of the days on which the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if there shall have been in the opinion of the Defence Estates Officer/Cantonment Board any breach on the part of the lessee/lessees his/their heirs and assigns of any of the covenants or conditions herein contained then and in such case the lessor shall be at liberty at any time thereafter to enter into possession of the said land and there upon this demise shall absolutely determine and the lessee/lessees shall not be entitled to any compensation whatever.

The Schedule above referred to

All that piece and parcel of land situated at …….. recorded in the General Land Register of the ……Cantonment as (Part of) Survey number…….. and bounded:-

on the North by……

on the South by…….

on the East by …….

on the West by …….

IN WITNESS whereof the parties have hereto set their hands the day and year first written above.

Signed with office seal by ……..... dated ……

on behalf of the President of India in the presence of ……..…….

Witness ……..…… dated ……..

Signed by above named (lessee/lessees) …..……..…… dated ……..…..

in the presence of ……

Witness …… dated ……..……

NOTES……

(i) The lease for not more than four years may be granted by the Cantonment Board on its own initiative.

Leases of "B'' (4) land under the management of the Defence Estates Officer for not more than four years require the approval of the Officer Commanding-in-Chief the Command. Leases of "A" (2) land by the Defence Estates Officer for not more than five year require sanction of the Officer Commanding-in-Chief, the Command.

Lease for terms, exceeding 4 years requires the approval of the Officer Commanding-in-Chief, the Command.

(ii) Lease for terms exceeding 10 years require the approval of the Central Government.

SCHEDULE XIII

[See rule 35 (2)]

Defence Estates Officer GRANTS REGISTER

Cantonment Board

(MISCELLANEOUS SITE)

(Form of application for a lease of land to be filled in by applicant)

To

The Defence Estates Officer

The Chief Executive Officer, ……..……..……. Cantonment

Dated…….

Sir,

I would like to apply for the grant of a lease of ……. Acres/sqr metre of land situated in ……. for the purpose of ……..…….

A site plan of the area required is attached.

No buildings will be erected on the land, and only such boundary walls, fences or hedges will be erected as may be sanctioned by the authority sanctioning the lease.

I request that a lease may be granted for a period of ……. years

I am prepared to abide by such conditions regarding the disposal of the land as the Central Government or such other authority as the Central Government may appoint for this purpose may impose, and to deposit the cost, if any, of surveying and demarcating the land on the under-standing that if the land is eventually granted to any other person the amount of my deposit will be refunded to me.

I request that the land may be granted to me by private agreement without auction for the following reasons:-

……..…….

Yours faithfully

…….

GRANTS REGISTER

MISCELLANEOUS SITES

(To be filled in by the prescribed authority, not the applicant)

Survey number and/or situation. Class of land. Total area of S. No. in any.

1. Date of application …….

2. Extent applied for …….

IndiaCode

3. Name and address of applicant …….

4. Period of lease applied for …….

5. Purpose for which applied for …….

6. Order of the Officer Commanding the Station/copy of the Board resolution …….

7. Order of the Central Government or authority appointed under rule 35 …….

8. Date and cost of survey and demarcation and date of deposit of cost. …….

9. Annual rent fixed according to Standard table of rents …….

10. Reserve price for premium on lease …….

11. Notice of auction published …….

12. Date of auction …….

13. Successful bidder …….

14. Amount of bid …….

15. Order of the Central Government or authority appointed under rule 35. …….

(Items 8 to 15 to be completed if the ordinary procedure of auction is ordered under item 7).

16. Number and date of lease ..…….

17. Date of registration of lease …….

IndiaCode

Defence Estates Officer

Executive Officer

Dated…….

Plan of site ……..

Survey number …….

Sub-division …….

Area …….

Surveyed and demarcated on ground……

Defence Estates Officer

Chief Executive Officer

Dated…….

Certified that the sub-division has been entered on the GLR plan of the Cantonment and that the appropriate entry has been made in the General Land Register.

Defence Estates Officer

Chief Executive Officer

Dated…….

SCHEDULE XIV

[See rule 35(4)]

DEFENCE ESTATES OFFICER CIRCLE

CANTONMENT BOARD CANTONMENT

……Cantonment.

Lease No ……. Survey No …….. Area ……..……

Defence Estates Officer's (Building

Grants Register Sites) Page No.

Cantonment Board's (Agricultural

Particulars:-

No. and name of building …….

No. of Agricultural plot …….

Lease Description of (Schedule No…….

For what purpose…….

For what period…….

Date of Execution…….

Date of Registration…….

Date of Expiry…….

Rental Amount Payable Rs…….

Dates when payable……

Name of original Lessee……

Mutations:-How effected giving full details……

Notes…….

IndiaCode

SCHEDULE XV

[See rule 37 (1)]

LICENCE TO-OCCUPY A SITE IN THE ……. CANTONMENT

This licence granted to …….. son of …… in his capacity as …….. the right to occupy a site comprising ……square yards……..square feet, situated in survey No…. (site plan to be annexed in case of licence for one month) (and in extent as delineated on the site plan annexed hereto) for the purpose of …… on payment of rupees …….. per month/day subject to the following conditions------

(1) The right granted under this licence does not amount to an easement or interest in the site.

(2) This licence is valid from the date of issue until the …… unless prior notice of determination is given.

(3) The licensor has the right to determine this licence by giving ……. days/months notice to the licensee.

(4) The licensee has the right to remove any materials or buildings on the site upto……..weeks after the determination of the licence: Provided that if the licensee has failed so to remove any materials or buildings on the site they shall become the property of the Central Government/Cantonment Board without payment of any compensation and licensee shall have not further claim there to. The licensee shall make good any damage done in removing same.

(5) The licence cannot be transferred or assigned by the licensee or exercised by his servants or agents.

(6) The land must not be used for any purpose other than that mentioned in this licence.

(7) Only building of temporary nature shall, if sanctioned, be erected on the site and the building shall comply with such directions as may be issued by proper authority.

(8) On determination of this licence either in pursuance of a notice of determination or on the expiry thereof; the Central Government/Cantonment Board shall not be liable to pay any compensation whatever to the licensee.

Signature……

Dated……

Defence Estates Officer

Cantonment Board

I…….. licence hereby accept the terms and conditions contained in the licence of which I have been made fully aware.

Signature……

SCHEDULE XVI

[See rule 37 (3)]

REGISTER OF LICENCES FOR TEMPORARY OCCUPATION OF LAND

IndiaCode

…… Year

…… Cantonment

Serial No of licence	Survey number and situation	Area	Purpose for which licence is granted	Name of Licensee	Period of licence, date of expiry and initials of Defence Estates Officer or Chief Executive Officer
1	2	3	4	5	6

Number and date of resolution of Cantt. Board or order of Defence Estates Officer sanctioning licence	Fee charged	Date of collection and initials of Defence Estates Officer or Chief Executive Officer	Receipt number	General Cash Book Entry number and date	Date and initials of D.E.O or C.E.O. in token of termination of occupation
7	8	9	10	11	12

Note:- If the system of granting individual permits for each head of cattle allowed to graze is in force, it should be worked by book containing foil and counterfoil and entries in this register will be unnecessary.

SCHEDULE XVII

[See rule 43(2)]

CANTONMENT BOARD'S REGISTER OF GENERAL GOVERNMENT DUES

Class "C" Lands

Serial No.	No. & date of Central Govt. order vesting in Board	Purpose for which vested	Amount payable to Central Government		Total of column 4 and 5	Amount paid to Central Government No. and date of treasury receipt	Balance due	Remarks (If Central Government has fixed a date for consideration of amount payable, it should be so stated here giving date.)
			Arrear	For current year				
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**

[F. No. 13011/01/2020/D(Lands)]

RAKESH MITTAL, Jt. Secy.

IndiaCode

Uploaded by Dte. of Printing at Government of India Press, Ring Road, Mayapuri, New Delhi-110064
and Published by the Controller of Publications, Delhi-110054.

ALOK KUMAR
Digitally signed by ALOK KUMAR
Date: 2021.12.02 23:16:41 +05'30'