

हिमाचल प्रदेश सरकार
राजस्व विभाग

संख्या रैव0डी0(जी)6-69/2011-भाग-।।। तारीख:शिमला-2, 4.3.2014.

अधिसूचना

हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, 2013 के प्रारूप को इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना तारीख 2 जनवरी, 2014 द्वारा अधिसूचित किया गया था जिसे इससे सम्भाव्य प्रभावित होने वाले व्यक्ति (व्यक्तियों) से आक्षेप और सुझाव आमन्त्रित करने हेतु राजपत्र (ई-गजट) में 3 जनवरी, 2014 को प्रकाशित किया गया था;

कतिपय आक्षेप और सुझाव प्राप्त हुए थे तथा उक्त नियमों में, जहां भी अपेक्षित थे, आवश्यक उपान्तरण कर दिए गए हैं;

अतः हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972 (1973 का अधिनियम संख्यांक 19) की धारा 26 और हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974 (1974 का अधिनियम संख्यांक 18) की धारा 13 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात्

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ.— (1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, 2013 है।
 - (2) इनका विस्तार सम्पूर्ण हिमाचल प्रदेश राज्य पर होगा।
 - (3) ये राजपत्र (ई-गजट), हिमाचल प्रदेश में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
2. परिभाषाएं. — इन नियमों में जब तक कि कोई बात विषय या संदर्भ से विरुद्ध न हों,—
 - (क) “अधिनियम” से हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972 (1973 का अधिनियम संख्यांक 19) और हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974(1974 का अधिनियम संख्यांक 18) अभिप्रेत है;
 - (ख) “कलक्टर” से सम्बद्ध जिले का कलक्टर अभिप्रेत है;
 - (ग) “सक्षम प्राधिकारी” से भूमि को पट्टे पर प्रदान करने वाला सक्षम प्राधिकारी अभिप्रेत है;

- (घ) "सहजदृश्य स्थान" से, यथास्थिति उपायुक्त कार्यालय, उपमण्डलाधिकारी (नागरिक) कार्यालय, तहसील कार्यालय, नगर पालिका कार्यालय/पंचायत घर, महिला मण्डल और लोक समागम का कोई अन्य स्थान अभिप्रेत है;
- (ङ) "चालू वृत्त दरों" से संबद्ध जिला के कलक्टर द्वारा उस वर्ष के लिए अधिसूचित वृत्त दरें अभिप्रेत हैं;
- (च) "प्ररूप" से इन नियमों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है;
- (छ) "योजना क्षेत्र" से हिमाचल प्रदेश नगर और ग्राम योजना अधिनियम, 1972 के अधीन किसी योजना क्षेत्र के रूप में घोषित क्षेत्र अभिप्रेत है; और
- (ज) "राज्य सरकार" से हिमाचल प्रदेश सरकार अभिप्रेत है।

3. पट्टे पर भूमि प्रदान करना.—(1) इन नियमों के अधीन यथाउपबंधित प्रयोजनों और व्यक्तियों को, सक्षम प्राधिकारी की मंजूरी से, भूमि, यदि राज्य सरकार का यह समाधान हो जाता है कि राज्य के विकास के हित में ऐसा करने के लिए पर्याप्त कारण हैं, हिमाचल प्रदेश ग्राम शामलात भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974(1974 का अधिनियम संख्यांक 18) की धारा 3 के अधीन राज्य सरकार में निहित भूमि में से या हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972(1973 का अधिनियम संख्यांक 19) की धारा 11 के अधीन निहित भूमि में से प्रदान की जा सकेगी:

परंतु हिमाचल प्रदेश ग्राम शामलात भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974(1974 का अधिनियम संख्यांक 18)के अधीन राज्य सरकार में निहित भूमि में से पट्टे पर भूमि प्रदान करते समय यह सुनिश्चित किया जाएगा कि राज्य सरकार में निहित भूमि की कम से कम पचास प्रतिशत की सीमा तक की भूमि, आरक्षित पूल में अवश्य रहनी चाहिए। इसके अतिरिक्त भूमिहीन और पात्र व्यक्तियों को आबंटन हेतु आबंटनीय पूल में भी पर्याप्त भूमि रहनी चाहिए।

(2) अधिनियमों के अधीन सरकार में निहित भूमि, जिसका अधिक्रमण किया गया है, अधिक्रमणकर्ता को पट्टे पर नहीं दी जाएगी। तथापि, अधिक्रमित भूमि, अधिक्रमणकर्ता को बेदखल करने के पश्चात्, किसी पात्र व्यक्ति या संस्था या विधिक इकाई (एन्टिटी) आदि, को पट्टे पर दी जा सकती है।

(3) यदि उस प्रयोजन जिसके लिए पट्टा हेतु आवेदन किया है, के लिए उपयुक्त प्राइवेट भूमि सुगमता से उपलब्ध है, तो इन नियमों के अधीन कोई भी भूमि, पट्टे पर प्रदान नहीं की जाएगी।

(4) पट्टे पर भूमि, भूमि के अन्तरण और उपयोग को विनियमित करने वाली किसी भी विधि (स्टेट्यूट) के उल्लंघन में प्रदान नहीं की जाएगी।

4. प्रयोजन जिनके लिए भूमि पट्टे पर प्रदान की जा सकेगी.— यदि राज्य सरकार का यह समाधान हो जाता है कि ऐसा करने हेतु पर्याप्त कारण हैं, तो केवल राज्य के विकास के हितों में भूमि पट्टे पर प्रदान की जा सकेगी। राज्य के विकास में निम्नलिखित प्रयोजन सम्मिलित होंगे, अर्थात्:—

(i) शैक्षिक संस्थाएं;

(ii) पेट्रोल पम्प और/या गैस गोदाम;

(iii) भूतपूर्व सैनिकों, युद्ध विधवाओं, गरीबी रेखा से नीचे के परिवारों और निःशक्त व्यक्तियों के स्वरोजगार हेतु।

स्पष्टीकरण: गरीबी रेखा से नीचे के परिवारों (बीपीएल) के मध्य निम्न लिखित रीति में प्राथमिकता दी जाएगी:—

(i) अनुसूचित जाति परिवार;

(ii) अनुसूचित जनजाति परिवार;

(iii) अन्य पिछड़ा वर्ग परिवार; और

(iv) अन्य परिवार।

(iv) भूमिहीन वास्तविक (बोनाफाइड) हिमाचली द्वारा गृह निर्माण हेतु या प्राकृतिक आपदाओं से ग्रसितों के पुनर्वास हेतु;

(v) विशिष्ट अवसंरचना परियोजनाओं की अवस्थिति; और

(vi) राज्य के विकास के हित में कोई अन्य संयुक्त प्रयोजन और जिसके अन्तर्गत हिमाचल प्रदेश राज्य के परंपरागत सांस्कृतिक क्रिया— कलाप होंगे।

5. प्रदान करने की अधिकतम सीमा:— पट्टे की मंजूरी की अधिकतम सीमा, विजनेस ऑफ दि गवर्नमेंट ऑफ हिमाचल प्रदेश (एलोकेशन) रूलज, 1971 के अधीन विषय की बावत संबद्ध विभाग द्वारा प्ररूप 'ग' पर अनिवार्यता प्रमाण पत्र के रूप में

प्रमाणित की जाएगी और वह हिमाचल प्रदेश भू-जोत अधिकतम सीमा अधिनियम, 1972 (1973 का अधिनियम संख्यांक 19) के उपबंधों के अधीन होगी।

6. पट्टे पर भूमि प्रदान किए जाने के लिए पात्रता.— किसी विधि (स्टेट्यूट) के अधीन रजिस्ट्रीकृत कोई व्यक्ति या विधिक इकाई, पट्टे पर भूमि प्रदान किए जाने के लिए पात्र होंगे।
7. पट्टे की मंजूरी.— इन नियमों के अधीन पट्टे की मंजूरी ऐसी अवधि के लिए और ऐसे निबंधनों पर दी जाएगी, जैसे राज्य सरकार उचित समझे:

परन्तु राज्य सरकार किसी भी दशा में 99 वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर भूमि प्रदान नहीं करेगी।

8. पट्टा राशि.— नए पट्टे के लिए या विद्यमान पट्टे के नवीनीकरण के लिए पट्टा राशि, पट्टेदार से प्रतिवर्ष निम्नलिखित रीति में प्रभारित की जाएगी, अर्थात्:—

(i) चालू वृत्त दर का दस प्रतिशत:

परन्तु 5 मैगावाट तक की क्षमता वाली जल विद्युत परियोजनाओं (एचईपीज) के लिए, जो अनन्यतः, वास्तविक हिमाचलियों / वास्तविक हिमाचलियों से गठित सहकारी सोसाइटियों के लिए आरक्षित हैं, प्रभारित की जाने वाली पट्टा राशि, चालू वृत्त दर का तीन प्रतिशत होगी।

(ii) पट्टा राशि, प्रत्येक पांच वर्ष में विद्यमान पट्टा राशि का पांच प्रतिशत की दर से बढ़ाई जाएगी।

(iii) राज्य सरकार निम्नलिखित मामलों में पट्टा राशि घटा सकेगी या रियायती निबंधनों और शर्तों पर पट्टा प्रदान कर सकेगी:—

(क) प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित व्यक्ति, जो कृषि भूमि और आवास गंवा चुके हैं।

(ख) भूमिहीन/आवासहीन व्यक्ति।

(ग) भूतपूर्व सैनिक, युद्ध विधवाएं, गरीबी रेखा से नीचे के परिवार और निःशक्त व्यक्ति।

(घ) कृषि, बागवानी, स्वास्थ्य अवसंरचना, शैक्षिक संस्थाओं के विकास हेतु लक्षित परियोजनाओं या ऐसी किन्ही परियोजनाओं के लिए जिन्हें राज्य के विकास हेतु अत्यन्त महत्वपूर्ण समझा गया है।

9. प्रबंध, प्रचालन और अनुरक्षित करने की अनुज्ञा.— पट्टेदार, राज्य सरकार का अनुमोदन प्राप्त करने के पश्चात्, पट्टा सम्पत्ति के, उस प्रयोजन, जिसके लिए इसको पट्टे पर दिया गया है, प्रबंधन, प्रचालन और अनुरक्षण के लिए करार कर सकेंगे।
10. सरकारी भूमि की सूची बनाए रखना.—(1) राज्य सरकार द्वारा अधिकथित रीति में वर्गीकृत सरकारी भूमि की सूचियां, प्रत्येक जिले में कलक्टर द्वारा तैयार की जाएंगी।
- (2) राज्य सरकार समय-समय पर यह अवधारित करेगी कि उप-नियम (1)के अधीन विनिर्दिष्ट कौन सी भूमि पट्टे पर देने के लिए उपलब्ध होगी।
- (3) राज्य सरकार द्वारा अधिकथित आरूप (फार्मेट) पर, पट्टे पर दी गई भूमि का एक आनलाइन पट्टा रजिस्टर, जिला वार और तहसीलवार तैयार किया जाएगा।
11. पट्टे के लिए आवेदन.— (1) आवेदन प्ररूप 'क' पर, प्ररूप-क के भाग-।। में विहित दस्तावेजों सहित कलक्टर को किया जाएगा। यदि आवेदक गैर कृषक है, तो वह हिमाचल प्रदेश अभिधृति और भू-सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 के अधीन अनुज्ञा के लिए भी आवेदन करेगा। ऐसा आवेदन वह प्ररूप एल0आर0-14 पर करेगा। हिमाचल प्रदेश टेनेन्सी एण्ड लैण्ड रिफॉर्म रूलज, 1975 के रूल 38-ए में विहित दस्तावेज, संलग्न करना अपेक्षित नहीं होगा। कलक्टर उसके मामले की, आवेदन प्ररूप एल0 आर0-14 पर, आवेदन के साथ संलग्न दस्तावेजों के आधार पर पट्टा प्रदान करने के लिए सिफारिश कर सकेगा।
- (2) इन नियमों से संलग्न प्ररूप-क के भाग-2 की क्रम संख्या 4 और 5 पर विहित दस्तावेज आवेदक द्वारा निम्नलिखित रूप में उपाप्त किए जाएंगे:—
- (क) अनिवार्यता प्रमाण पत्र उपाप्त करने हेतु आवेदक, उस विभाग को आवेदन करेगा, जिसके कार्यक्षेत्र के अधीन प्रस्तावित क्रियाकलाप, जिसके लिए पट्टे पर भूमि प्रदान करने के लिए चाहा गया है, आता है।
- (ख) संबद्ध विभाग अनिवार्यता प्रमाण पत्र विभागीय मानक, जो पट्टेदार की पात्रता, प्रस्तावित क्रियाकलाप की आवश्यकता और उसके लिए अपेक्षित भूमि के विस्तार, का मूल्यांकन करते हैं, के आधार पर जारी करेगा।
- (ग) आवेदक अनापत्ति प्रमाण पत्र हेतु उप मण्डल कलक्टर को आवेदन करेगा, जो, जब आवश्यक हो, तो आवेदक से भूमि के सीमांकन, सर्वेक्षण और नक्शा बनाने

की लागत जमा करने की अपेक्षा करेगा तथा भूमि का सीमांकन सर्वेक्षण और नक्शा बनवाएगा। उप मण्डल कलक्टर यह कथन करते हुए उद्घोषणा प्रकाशित करेगा कि दावाकृत प्रयोजन हेतु, पट्टे पर भूमि प्रदान करने के लिए आवेदन किया गया है, और उक्त प्रयोजन हेतु यथोचित प्राइवेट(निजी) भूमि पहले से उपलब्ध करवाने के लिए किसी प्रस्थापना सहित समस्त दावे और आक्षेप, एक मास के भीतर प्रस्तुत किए जाएंगे।

(i) प्रत्येक उद्घोषणा की प्रति तहसीलदार को एक मास के भीतर टिप्पणियों और रिपोर्ट के लिए भेजी जाएगी। तहसीलदार अधिकार धारकों के कथनों को भी अभिलिखित करेगा और उनके आक्षेप, यदि कोई हो लिखेगा। वह उनके आक्षेपों को ध्यान में रखते हुए, उप मण्डल अधिकारी (नागरिक)को रिपोर्ट देगा।

(ii) उद्घोषणा, क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले दो स्थानीय समाचार-पत्रों (जिनमें से कम से कम एक हिन्दी भाषा में प्रकाशित होता हो) में प्रकाशित की जाएगी और पट्टे के लिए आवेदित भूमि के आसपास किसी सहजदृश्य स्थान पर चिपकाई जाएगी, और, इसके इस प्रकार प्रकाशित किए जाने के पश्चात्, प्रत्येक उद्घोषणा की एक-एक प्रति उप मण्डल कलक्टर के कार्यालय में और तहसील/उप-तहसील, जिसमें भूमि अवस्थित है, कार्यालय में भी चिपकाई जाएगी।

(iii) अधिसूचित क्षेत्रों में उपमण्डल अधिकारी(नागरिक) पट्टा आवेदन को संबंधित ग्राम सभा को परामर्श हेतु भी निर्दिष्ट करेगा। वह इस संबंध में ग्राम सभा का संकल्प (प्रस्ताव) प्राप्त करने के पश्चात् ही आगामी कार्यवाही करेगा।

(iv) यदि कलक्टर के कार्यालय में उद्घोषणा को चिपकाए जाने से एक मास के भीतर कोई दावे या आक्षेप प्रस्तुत नहीं किए जाते हैं, या किसी दावे या आक्षेप के प्रस्तुत किए जाने की दशा में, उप मण्डल कलक्टर, तहसीलदार की रिपोर्ट का मूल्यांकन करेगा तथा यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि स्थानीय निवासियों/अधिकार धारकों से कोई विधिमान्य आक्षेप नहीं हैं, तो वह प्रस्तावित भूमि के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करेगा।

(3) जिला कलक्टर, उप नियम (1) के अधीन समस्त प्रकार से पूर्ण आवेदन की प्राप्ति पर, उसका परीक्षण करेगा और यदि उसका यह मत है कि आवेदन स्वीकृत किया जाना चाहिए, तो वह उसकी (आवेदन की) प्राप्ति की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर, उसकी सिफारिश संबद्ध मण्डलायुक्त को करेगा। जिला कलक्टर सिफारिश करने के पूर्व, यह सुनिश्चित करेगा कि, प्ररूप-क में विनिर्दिष्ट समस्त सुसंगत सूचना और दस्तावेज उपलब्ध हैं और नियमानुसार हैं। यदि दस्तावेज नियमानुसार नहीं है, तो वह आवेदन, विनिर्दिष्ट आदेश सहित, संबद्ध व्यक्ति को वापस करेगा:

परंतु हिमाचल प्रदेश ग्राम शामिलता भूमि निधान और उपयोग अधिनियम, 1974 (1974 को अधिनियम संख्यांक 18) के अधीन राज्य सरकार में निहित भूमि में से पट्टा प्रदान करने हेतु ऐसी सिफारिशें करते समय, वह यह ध्यान रखेगा कि राज्य सरकार में निहित भूमि के कम से कम पचास प्रतिशत के विस्तार तक की भूमि, आरक्षित पूल में अवश्य रहनी चाहिए। इसके अतिरिक्त, भूमिहीन और पात्र व्यक्तियों को आबंटन हेतु आबंटनीय पूल में भी पर्याप्त भूमि रहनी चाहिए। इस तथ्य का कलक्टर द्वारा उसकी रिपोर्ट में उल्लेख किया जाएगा।

परंतु यदि आवेदन में कोई आक्षेप है/हैं या कोई कमी(कमियां) है/हैं, तो कलक्टर अनावश्यक विलम्ब से बचने के लिए, ऐसे आक्षेप या कमी (कमियों) को, केवल एक बार में ही सूचित करेगा।

(4) इस नियम के उप नियम (3) के अधीन कलक्टर द्वारा की गई सिफारिशों की प्राप्ति पर संबद्ध मण्डलायुक्त, आवेदन पर विचार करेगा और उसकी सिफारिश बीस दिन की अवधि के भीतर राज्य सरकार के विचारार्थ करेगा:

परंतु यदि आवेदन में कोई आक्षेप है/हैं या कोई कमी(कमियां) है/हैं तो मण्डलायुक्त, अनावश्यक विलम्ब से बचने के लिए, ऐसे आक्षेप या कमी (कमियों) को केवल एक बार में ही संबद्ध कलक्टर को सूचित करेगा।

12. मण्डलायुक्त की सिफारिशों पर आदेश.— (1) नियम 11 के उप नियम (4) के अधीन मण्डलायुक्त द्वारा की गई सिफारिशों की प्राप्ति पर, राज्य सरकार, इन नियमों के उपबंधों के अध्याधीन, पट्टे की मंजूरी या अस्वीकृति की बाबत, तथा पट्टे की मंजूरी की दशा में क्षेत्र, अवधि, मूल्यांकन और पट्टे की अन्य शर्तों की

बाबत तीस दिन की अवधि के भीतर, जैसे यह उचित समझे, कोई आदेश पारित करेगा।

(2) राज्य सरकार द्वारा आवेदक को, इस नियम के उप नियम(1) के अधीन पारित प्रत्येक आदेश सूचित किया जाएगा:

परंतु यदि पट्टा प्रदान करने का अनुमोदन किसी गैर कृषक के पक्ष में होता है, तो हिमाचल प्रदेश भू-सुधार अधिनियम, 1972 की धारा 118 के अधीन अनुज्ञा की बाबत, कोई विनिर्दिष्ट संदर्भ, मंजूरी(स्वीकृति) पत्र में दिया जाएगा।

13. **पट्टा विलेख का निष्पादन और कब्जा देना.**— जब सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई पट्टा मंजूर (स्वीकृत) कर दिया गया है तो कलक्टर, सक्षम प्राधिकारी द्वारा पट्टा मंजूर किए जाने से छह मास की अवधि के भीतर, प्रारूप 'ख' में पट्टे को निष्पादित करेगा या करवाएगा। आवेदक को तब तक कब्जा नहीं दिया जाएगा, जब तक कि पट्टा रजिस्ट्रीकृत नहीं कर दिया गया हो।

14. **दरें और उपकर.**— पट्टेदार, प्रत्येक मामले में, भूमि पर प्रभार्य समस्त दरों और उपकरों को संदत करने के लिए सरकार से प्रसंविदा करेगा।

स्पष्टीकरण.— इस नियम में 'दरों' और 'उपकरो' पदों के वही अर्थ होंगे, जो हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 में उनके हैं।

15. **कब्जा लेने में असफलता.**— आवेदक को पट्टे का निष्पादन संसूचित किए जाने के छह मास के भीतर, यदि वह भूमि का कब्जा लेने में असफल रहता है या यदि किसी भी समय वह पट्टे की किसी भी शर्त की अनुपालना करने में असफल रहता है, तो कलक्टर पट्टे को निरस्त कर सकेगा और तथ्यों की सक्षम प्राधिकारी को रिपोर्ट करेगा।

16. **सरकार के कतिपय अधिकारों का आरक्षण और विवादों का निपटारा.**—(1) प्रत्येक पट्टे में समस्त नदियों और नालों पर सरकार का अधिकार और विद्यमान आम रास्तों के प्रयोग पर जनता का अधिकार आरक्षित रहेगा जो पट्टे पर प्रदान की गई भूमि में से गुजरते हों। प्रत्येक पट्टे में समस्त, खानों, खनिजों, कोयला, स्वर्ण-धुलाई, भू-तेल और खदानें, पट्टे पर भूमि में या इसके नीचे, उक्त भूमि पर प्रवेश के अधिकार के साथ और समस्त ऐसे कृत्य और कारबार करने जो ऐसी किन्ही खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण-धुलाई और खदानों की खोज, कार्यकरण,

प्राप्त करने और वहन करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक या समीचीन हो, के अधिकार भी आरक्षित रहेंगे ।

(2) सरकार अपनी ओर से, प्रत्येक मामले में, पट्टेदार के साथ उक्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए सभी घटित नुकसानों के लिए उसे यथोचित मुआवजा देने की प्रसंविदा करेगी ।

(3) पट्टेदार अपनी ओर से सरकार के साथ प्रसंविदा करेगा कि सम्पत्ति और आरक्षित अधिकार या किसी आनुषंगिक या किसी भी ढंग से उससे सम्बन्धित मामले या यथापूर्वोक्त किसी प्रतिकर के बारे पट्टेदार और सरकार के बीच उत्पन्न हुए विवाद की दशा में, प्रत्येक मामले पर, कलक्टर का विनिश्चय अंतिम समझा जाएगा और दोनों पक्षकारों पर बाध्य होगा ।

17. पट्टे पर दी गई भूमि का अनुपयोग या पट्टे की शर्तों का भंग.— (1)

पट्टेदार, उसे पट्टे पर दी गई भूमि का उपयोग, तीन वर्ष की अवधि के भीतर, जिसकी गणना उस दिन से की जाएगी जिस दिन से भूमि का पट्टा विलेख रजिस्ट्रीकृत किया गया है उस प्रयोजन के लिए करेगा, जिसके लिए उसे यह पट्टे पर दी गई है। राज्य सरकार, उपरोक्त अवधि का ऐसी और अवधि के लिए, जैसी वह उचित समझें, कारणों को लिखित में अभिलिखित करके विस्तार कर सकेगी। तथापि आवेदक को, सम्बद्ध कलक्टर के माध्यम से, ऐसे विस्तार के लिए, ऐसी अवधि के अवसान से कम से कम तीन मास पूर्व आवेदन करना होगा। यदि पट्टे पर दी गई भूमि, उसके द्वारा किसी समय पर उस प्रयोजन, जिसके लिए उसे यह पट्टे पर दी गई हो, उपयोग में नहीं लाई जाती है तो सारे विल्लगनों से मुक्त पट्टा सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाप्त कर दिया जाएगा और सरकार पट्टान्तरित परिसर में पुनः प्रवेश करेगी, और पट्टा राशि, यदि सरकार को संदत्त कर दी गई हो, सम्पहृत हो जाएगी तथा कोई भी व्यक्ति उस पर किए गए किसी सुधार और उस पर निर्मित किसी भवन या संरचना के लिए प्रतिकर का हकदार नहीं होगा।

(2) परियोजना के प्रवर्तित हो जाने के पश्चात् पट्टे पर दी गई भूमि जो अधिशेष हो गई है राज्य सरकार में तत्काल निहित हो जाएगी।

(3) यदि कोई पट्टेदार, किसी समय पट्टा विलेख की किसी शर्त का भंग करता है तो उसका पट्टा, सक्षम प्राधिकारी द्वारा समाप्त कर दिया जाएगा।

18. पट्टे के अवसान पर प्रक्रिया.— जहां सरकार ने पट्टे का रद्दकरण/पर्यावसान करने के लिए अपने अधिकार का प्रयोग नहीं किया है तो;

(क) पट्टेदार, पट्टे की अवधि के अवसान की तारीख से तीन मास पूर्व, पट्टे की अवधि के विस्तार/पट्टे के नवीकरण हेतु, विस्तारण/नवीकरण की अवधि विनिर्दिष्ट करते हुए, आवेदन कर सकेगा। कलक्टर ऐसे आवेदन की प्राप्ति पर, सम्बद्ध उप-मण्डल अधिकारी (नागरिक) के माध्यम से उसमें यह कथन करते हुए कि पट्टेदार ने पट्टे की अवधि के विस्तारण हेतु आवेदन किया है, इन नियमों के नियम 11 के अधीन अपेक्षित उद्घोषणा जारी करवाएगा। उप-मण्डल अधिकारी(नागरिक) आक्षेपों पर सुनवाई करेगा और उन्हें विनिश्चित करेगा तथा अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करेगा।

(ख) कलक्टर, उप मण्डल अधिकारी(नागरिक) द्वारा जारी अनापत्ति प्रमाण पत्र और सम्बद्ध विभाग से अनिवार्यता प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात्, मामले को सम्बद्ध मण्डलायुक्त के माध्यम से, अपनी सिफारिशों सहित सक्षम प्राधिकारी को भेजेगा:

परन्तु उपमण्डल अधिकारी (नागरिक) के दिए गए अनापत्ति प्रमाण पत्र और अनिवार्यता प्रमाण पत्र की शर्तें, उन मामलों में लागू नहीं होंगी, जहां पर पट्टा स्वरोजगार, आवासीय निर्माण और कृषि प्रयोजनों के लिए प्रदान किया गया है।

(ग) हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, 1993 के कार्यान्वयन से पूर्व प्रदान किए गए पट्टों को भी, इन नियमों के अधीन उपर्युक्त रीति में नवीकृत किया जाएगा।

19. पुनर्विलोकन.— (1) कलक्टर, मण्डलायुक्त और राज्य सरकार द्वारा पारित आदेश, राज्य सरकार के पुनर्विलोकन के अधीन होंगे, जो इस पर ऐसा आदेश पारित कर सकेगी जैसा वह उचित समझे;

परन्तु ऐसा आदेश, तब तक उपान्तरित या प्रत्यावर्तित नहीं किया जाएगा जब तक उसके द्वारा प्रभावित पक्षकार(रों) को व्यक्तिगत या उसके/उनके विधिक प्रतिनिधियों के माध्यम से उसके/उनके दावे के समर्थन में, युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर प्रदान न कर दिया गया हो।

(2) पुनर्विलोकन के लिए आवेदन तब तक ग्रहण नहीं किया जाएगा जब तक उसे, ऐसे आदेश के पारित होने के नब्बे दिन के भीतर प्रस्तुत न किया गया हो, या आवेदक जब तक मंजूरी प्राधिकारी का समाधान नहीं करता कि उसके पास आवेदन को उस अवधि के भीतर प्रस्तुत न करने के पर्याप्त कारण थे।

20. पुनरीक्षण.— राज्य सरकार, यथास्थिति, कलक्टर या मण्डलायुक्त द्वारा निपटाए गए किसी मामले के अभिलेख को, किसी भी समय मंगवा सकेगी, और ऐसा आदेश, जैसा वह उचित समझे, पारित कर सकेगी:

परन्तु ऐसा आदेश तब तक उपान्तरित और प्रत्यावर्तित नहीं किया जाएगा जब तक उसके द्वारा प्रभावित पक्षकार(रों) को व्यक्तिगत या उसके/उनके विधिक प्रतिनिधियों के माध्यम से उसके/उनके दावे के समर्थन में, उपस्थित होने और सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान नहीं कर दिया गया हों।

21. निरसन और व्यावृत्तियां.—(1) सरकार की अधिसूचना संख्या रैव0डी0(जी0)9-4/2008, तारीख 23 सितम्बर, 2011 द्वारा अधिसूचित और राजपत्र (ई0-गजट), हिमाचल प्रदेश में तारीख 26 सितम्बर, 2011 को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश पट्टा नियम, 2011 और अधिसूचना संख्या रैव0डी0(जी0)9-4/2008 तारीख 21 मार्च 2012 द्वारा अधिसूचित और (ई-गजट), को प्रकाशित हिमाचल प्रदेश पट्टा (संशोधन) नियम, 2012 का एतद् द्वारा निरसन किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, इस प्रकार निरसित नियमों के अधीन की गई कोई बात या कार्रवाई इन नियमों के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन की गई समझी जाएगी।

परिशिष्ट
प्ररूप –क

(नियम 11 देखें)

हिमाचल प्रदेश में भूमि के पट्टे के लिए आवेदन

1. आवेदक का नाम.....
पुत्र श्री.....
निवासी.....
तहसील.....
जिला.....राज्य..... ।
2. उद्देश्य जिसके लिए भूमि का पट्टा अपेक्षित है
.....
3. पट्टे के लिए प्रस्तावित भूमि की विशिष्टियां:
 - (i) जिला
 - (ii) तहसील
 - (iii) सम्पदा के नाम के साथ सम्पदा (हदबस्त) की संख्या.....
 - (iv) क्षेत्रों और वर्गीकरण सहित खसरा संख्या.....

मैं सत्यनिष्ठा से प्रतिज्ञान और घोषणा करता हूं:-

(i) कि जो भी ऊपर कथित है, मेरे सर्वोत्तम ज्ञान और विश्वास के अनुसार सत्य है और उसमें कोई भी बात छिपाई या दबाई नहीं गई है।

मैं एतद्वारा वचन देता हूं और जिम्मा लेता हूं कि यदि मेरे पक्ष में पट्टे पर कोई भूमि प्रदान की जाती है तो मैं ऐसे प्रदान की गई भूमि के निबन्धनों और शर्तों की पालना करूंगा।

तारीख.....

आवेदक के हस्ताक्षर

प्ररूप क का भाग-2

(पट्टे के लिए आवेदन के साथ संलग्न किए जाने वाले दस्तावेज)
(नियम 11 देखें)

1. नवीनतम जमाबन्दी।
2. ततीमा।
3. जिला के कलक्टर द्वारा अधिसूचित चालू वृत्त दरों के आधार पर परिकलित प्रस्तावित भूमि का मूल्य (सम्बद्ध पटवारी द्वारा परिकलित किया गया और कानूनगो द्वारा प्रतिहस्ताक्षरित)।
4. सम्बद्ध विभाग से प्ररूप-ग में अनिवार्यता प्रमाण-पत्र।
5. उपमण्डल कलक्टर द्वारा प्ररूप-घ में स्थानीय निवासियों/हिस्सेदारों का अनापत्ति प्रमाण-पत्र।
6. निम्नलिखित से अनापत्ति प्रमाण पत्र.-
 - (i) लोक निर्माण विभाग;
 - (ii) सिंचाई एवम् जन स्वास्थ्य;
 - (iii) स्थानीय निकाय;
 - (iv) राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण;
 - (v) नगर एवं ग्राम योजना;
 - (vi) वन विभाग;
 - (vii) प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड;
 - (viii) हिमाचल प्रदेश राज्य विद्युत परिषद्;
 - (ix) अन्य कोई विभाग यदि आवश्यक हो।

यह अनापत्ति प्रमाण पत्र, भूमि की अवस्थिति और वर्गीकरण पर निर्भर करते हुए प्राप्त किए जाएंगे।

प्ररूप-ख
(नियम 13 देखें)

यह पट्टा एक पक्षकार के रूप में राज्यपाल, हिमाचल प्रदेश (जिसे इसमें इसके पश्चात् सरकार कहा गया है) और श्री पुत्र/पुत्री श्री निवासी गांव तहसील जिला..... राज्य (जिसे इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) के बीच किया गया।

पत्र संख्या.....तारीख.....में अन्तर्विष्ट आदेशों के अनुसरण में तारीख.....से.....तक।

पट्टेदार ने सरकार को.....रूपये की रकम भाटक (किराए) की प्रथम किस्त के रूप में, संदत कर दी है, जो इसमें इसके पश्चात् आरक्षित है, और

पट्टे के निबन्धन:

1. सरकार, एतद्वारा पट्टेदार को, इसकी अनुसूची में अधिक विशिष्टतः वर्णित और अंकित की गई और इसमें इसके साथ संलग्न प्लान मेंरंग में दर्शाई गई भूमि का, अधिक या कम.....बीघा प्लान, अपवादों और आरक्षणों के अध्यक्षीन रहते हुए, इसमें आगे बताये गए निबन्धनों और शर्तों पर पट्टांतरण करती है।
2. (क) भूमि केवल प्रयोजन के लिए पट्टे पर दी गई है।
(ख) पट्टेदार, इसमें इसके पश्चात् उल्लिखित संदायों और शर्तों के अध्यक्षीन, वृक्षों और झाड़ियों (ब्रश वुड) को अपवर्जित करके, भूमि की सतह पर उगने वाली समस्त प्राकृतिक उपज को अपने लिए ले सकेगा।
(ग)पट्टेदार, इसमें यथा-उपबन्धित भूमि पर खेती करने के प्रयोजन के लिए आवश्यक ऐसे जलमार्गों, अस्थाई भवनों या समरूप सुधारों का सन्निर्माण, इसमें इसके पश्चात् उपबन्धित शर्तों के अध्यक्षीन, और इस शर्त पर कर सकेगा कि इसमें इसके पश्चात् विनिर्दिष्ट रूप से उपबन्धित के सिवाए किसी प्रकार के सुधारों के लिए सरकार के विरुद्ध कोई दावा नहीं किया जाएगा।
3. पट्टे की अवधि वर्षों के लिए होगी और के दिन से प्रारम्भ हुई समझी जाएगी।

4. (क) पट्टेदार रूपये प्रत्येक को दो अर्ध वार्षिक किस्तों में या रूपये की एक वार्षिक किस्त में रूपये वार्षिक भाटक (किराया) संदत्त करेगा।
- (ख) रकम सबसे नजदीक के कोषागार में संदत्त की जाएगी।
- (ग) पट्टेदार इसके अतिरिक्त सभी अन्य दरें, उपकर, कर, प्रभार और अन्य देय, जो भू स्वामी या उसके अधिभोगी द्वारा संदेय हो या संदेय होने वाले हों, संदत्त करेगा।

सरकार की ओर से अपवाद और आरक्षण

5. सरकार, पट्टाकरण नहीं करती किन्तु भूमि की सतह पर, ऊपर या नीचे विद्यमान किसी भी प्रकार की समस्त खानों, खनिजों और खदानों को उसी पूर्ण व्यापक रीति में, जैसे कि यह पट्टा नहीं किया गया था, स्वतन्त्र रहते हुए खोजने, काम करने और उसे हटाने का अपवाद और आरक्षण अपने पास रखती है।
6. सरकार, पट्टांतरण नहीं करती, किन्तु भूमि पर अब विद्यमान या संलग्न प्लान में सन्निर्माण के लिये दर्शाए गए यथा प्रस्तावित उनके तलों और किनारों सहित समस्त नदियों और नालों, समस्त जल स्रोतों और जल निकास, जल मार्गों और समस्त सार्वजनिक आम रास्तों का अपवाद और आरक्षण अपने पास रखती है।
7. जब भी कलक्टर द्वारा लोकहित में इसे वांछनीय समझा जाए, प्रतिकर का संदाय किए बिना सरकार, भूमि के आर-पार चौड़ाई में तीन मीटर से अनधिक, सार्वजनिक रास्ते का अधिकार सृजित करने का अधिकार आरक्षित रखती है।
8. उसके प्राधिकृत अभिकर्ताओं के माध्यम से सरकार के लिए या सरकार के किसी अधिकारी के लिए एतद्द्वारा अपवर्जित किसी सम्पत्ति के संरक्षण और अनुरक्षण के लिए एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों की पूर्ण खोज, उपभोग और प्रयोग के लिये या इसमें यथा उपबन्धित के सिवाय, पट्टेदार को व्यवसाय के ऐसे प्रयोग के लिए, कोई प्रतिकर दिये बिना, भूमि पर प्रवेश करना और उसका ऐसा प्रयोग करना, जो इन प्रयोजनों के लिये अनिवार्य हो, विधिपूर्ण होगा।

पट्टेदार की बाध्यताएं :

9. पट्टेदार एतद्द्वारा सरकार के साथ निम्नलिखित रूप में प्रसंविदा करता है :-

- (क) सरकार को या की ओर से इस पट्टे के अधीन देय भाटक (किराए) को संदत्त करना और अन्य किन्ही संदायों को उचित समय और स्थान पर, ऐसी रीति में जैसी विधि द्वारा या सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा विहित की जाए, संदत्त करना।
- (ख) भूमि के पूर्ण या किसी भाग का, उस प्रयोजनार्थ, जिसके लिए यह प्रदान की गई थी, उपयोग करना और इसे इस प्रकार उपयोग न करना जिससे इसका मूल्य कम होने की संभावना हो या शहर और ग्राम योजना क्षेत्र में नगर एवं ग्राम योजना विभाग द्वारा यथाविहित भूमि उपयोग का उल्लंघन हों। भूमि पर समस्त सनिर्माण/ उपयोग, राज्य या केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिनियमित की गई समस्त लागू विधियों/नियमों/परिनियमों और अन्य विधिक उपबन्धों के अनुपालन में होगा।
- (ग) जब कलक्टर द्वारा ऐसा अपेक्षित हो, एतद्द्वारा पट्टे पर दी गई भूमि पर, स्वयं अपने खर्च पर, उसकी सीमाओं और परिसीमाओं का सही तरीके से सीमांकन करते हुए और स्थायी चिन्ह परिनिर्मित करना तथा कलक्टर द्वारा उस निमित्त समय-समय पर जारी किए गए किन्ही निदेशों के अनुसरण में हर समय उसे अच्छी मुरम्मत में अनुरक्षित रखना।
- (घ) सरकार के समस्त अधिकारियों या कर्मचारियों या सरकार द्वारा इस निमित्त सम्यक् रूप से प्राधिकृत अन्य व्यक्तियों को बिना किराए व रुकावट के निम्नलिखित के लिए आवश्यक या आनुषंगिक समस्त कार्यों को करने के लिए भूमि पर हर समय प्रविष्ट होने की अनुज्ञा देना:-
- (i) इस पट्टे के किन्हीं निबन्धनों के अनुपालन को प्रवर्तित करने या यह अभिनिश्चित करने कि इनका सम्यक् रूप से पालन या अनुपालन किया गया है, के प्रयोजन के लिए; या
- (ii) प्रतिकर के दावे के बिना इसमें इसके पश्चात् विनिर्दिष्टतः यथा उपबन्धित के सिवाए, चाहे भाटक (किराया) घटाने के द्वारा या अन्यथा, खनिज या इसमें इसके पश्चात् सरकार के पास आरक्षित अन्य अधिकारों के पूर्ण उपभोग, खोज या उपयोग से सम्बन्धित किसी प्रयोजन के लिए।

(ड) भूमि पर जनता द्वारा किसी आम रास्ते के विधिपूर्ण उपयोग के साथ या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उस पर अब विद्यमान किन्हीं विद्यमान अधिकारों और सुखाचारों या जिन्हे उस पर किरायेदार इस पट्टे के निबन्धनों द्वारा सृष्ट करने या अनुज्ञात करने के लिए बाध्य है, के प्रयोग में हस्तक्षेप नहीं करना।

(च) यदि भूमि या उसका कोई भाग किसी लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित हो, तो इसके नीचे यथा उपबन्धित के सिवाए, और केवल भाटक (किराए) की अनुपातिक छूट के अधीन, प्रतिकर का दावा किए बिना, सम्पूर्ण या उतनी भूमि जितनी कलक्टर द्वारा मांग पर अपेक्षित हो, अभ्यर्पित करना।

(छ) निम्नलिखित संकर्मों की लागत के लिए ऐसी राशि, जैसी सरकार के साधारण या विशेष आदेशों के अधीन कार्य करते हुए कलक्टर अवधारित करे, संदत्त करना, चाहे लागत पहले ही अनुदान के समय उपगत की गई हो या उसके पश्चात् उपगत की जाए:—

(क) भूमि का सर्वेक्षण और सीमांकन;

(ख) उस सम्पदा पर, जिसमें भूमि अवस्थित है और जिससे भूमि के लिए जल का प्रदाय उपलब्ध हो किसी जलमार्ग का विनिर्माण करना;

(ग) उस राज्य, जिसमें भूमि स्थित है, की साधारण सुविधा के लिए आवश्यक किन्हीं सड़कों, रास्तों, पुलियों या पुलों का विनिर्माण करना;

(घ) किन्हीं ऐसी सड़कों, रास्तों, पुलियों या पुलों का अनुरक्षण और मरम्मत; और

(ज) पट्टे के पर्यवसान पर या उससे पूर्व, भूमि को छोड़ देना और इसे कलक्टर को शान्तिपूर्वक अभ्यर्पित करना।

10. निम्नलिखित में से किसी भी दशा में.—

(क) यदि पट्टेदार इस पट्टे के किन्हीं निबन्धनों और शर्तों को भंग करता है या उनका अनुपालन करने में असफल रहता है, या ऐसा भंग या अपालन होने देता है या अनुज्ञा देता है,

(ख) यदि पट्टेदार दिवालिया घोषित किया जाता है, या

(ग) यदि पट्टा कुर्क किया जाता है, तो सरकार तत्पश्चात् किसी भी समय भूमि पर पुनः प्रवेश कर सकेगी और इस पट्टान्तर का पर्यवसान कर सकेगी, उस

दशा में पट्टेदार चालू सीजन के लिए इस विलेख के अधीन देय सभी संदाय संदत्त करेगा, परन्तु पट्टे का ऐसा पर्यवसान, पट्टेदार द्वारा इस करार के भंग के पूर्वगामी किसी भंग के बारे में सरकार की किसी कार्रवाई के अधिकार या उपचार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा:

परन्तु यह और कि पट्टे के पर्यवसान से पूर्व पट्टाधारक को सूनवाई का अवसर प्रदान किया जाएगा और किसी संबद्ध वित्तीय संस्था को भी इसके विषय में सूचित किया जाएगा।

11. इस पट्टे में आरक्षित अधिकारों में से किन्हीं के प्रयोग के बारे में या, इसके नीचे यथा उपबन्धित के सिवाए, पट्टे के पर्यवसान पर पट्टेदार को सरकार द्वारा कोई प्रतिकर संदेय नहीं होगा:—

(क) सरकार के पास आरक्षित खनिज अधिकारों के प्रयोग में भूमि पर प्रवेश करने को सम्यक् रूप से प्राधिकृत किसी व्यक्ति के कार्य या उपेक्षापूर्वक लोप द्वारा भूमि की सतह या उससे संलग्न किसी चीज या पट्टेदार की किसी सम्पत्ति को हुए नुकसान के लिए ऐसा प्रतिकर जैसा कलक्टर द्वारा निर्धारित किया जाए:

(ख) जल स्रोतों के सन्निर्माण या परिवर्तन के अधिकार के प्रयोग में खड़ी फसलों को हुए नुकसान के लिए, ऐसा प्रतिकर, जो वह अधिकारी जिसके आदेशों के अधीन ऐसी कार्रवाई की गई है, निर्धारित करे;

(ग) पट्टेदार के किसी व्यतिक्रम से अन्यथा पट्टे के पर्यवसान पर भूमि पर विद्यमान किन्हीं सुधारों के लिए ऐसा प्रतिकर, जो कलक्टर द्वारा, अधिभोगी पट्टेदार द्वारा प्रभावी सुधारों के लिए प्रतिकर के संदाय के लिए हिमाचल प्रदेश अभिधृति एवं भू-सुधार अधिनियम, 1972 के उपबन्धों के अनुसार निर्धारित किया जाए:

परन्तु सरकार द्वारा पट्टेदार को संदेय कोई प्रतिकर या पट्टेदार से सरकार को देय कोई राशि या अन्यथा देय राशियां या तो ऐसे प्रतिकर से कम की जा सकेगी या ऐसे प्रतिकर के विरुद्ध मुजर्राई की जा सकेगी या अन्यथा यथा और ऐसे समय, जो सरकार उचित समझे वसूल की जा सकेगी।

12. पट्टेदार स्टाम्प क्रय करेगा और निष्पादन की तारीख से चार मास के भीतर अपने खर्च पर इस लिखत को रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत करेगा, ऐसा न करने पर,

अन्यथा सरकार के अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, ऐसी निष्फलता उसकी शर्तों का भंग माना जाएगा और कलक्टर किसी प्रतिकर, चाहे जितना भी हो के बिना, उसे विखंडित और रद्द करने का हकदार होगा।

13. यदि, इन विलेखों या इसके किसी भाग के अर्थों या प्रवर्तन या संदेय प्रतिकर की राशि या किसी पक्ष के अधिकारों, कर्तव्यों और बाध्यताओं से किसी भी रूप में सम्बन्धित या उद्भूत होने वाला कोई प्रश्न, संदेह या आक्षेप उठेगा, तब इसमें इसके पूर्व जहां तक कि किसी विषय के विनिश्चय में, उपबंधित के लिए और ऐसे विनिश्चय के सिवाए, प्रत्येक ऐसा विषय, आयुक्त के माध्यस्थम् के लिए निर्दिष्ट किया जाएगा:—

14. इस विलेख में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो:—

(क) 'कलक्टर' और 'आयुक्त' से उस जिला या मण्डल जिसमें भूमि अवस्थित है, का तत्समय कलक्टर और आयुक्त अभिप्रेत है और इसमें निमित्त सरकार की ओर से कार्य करने के लिए साधारण या विशेष आदेश द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत कोई व्यक्ति सम्मिलित है;

(ख) 'सरकार' में सरकार के उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी सम्मिलित है;

(ग) 'भूमि' से ऐसी भूमि अभिप्रेत है, जो उससे संबन्धित समस्त अधिकारों सहित एतद्द्वारा पट्टांतरित हो तथा इसमें अपवादित न हो;

(घ) 'पट्टेदार' में उत्तराधिकारी, विधिक प्रतिनिधि और पट्टेदार के अनुज्ञात समनुदेशिनी सम्मिलित हैं तथा यदि उक्त पद में सह-हिस्सेदार सम्मिलित हो, तो इस विलेख द्वारा अधिरोपित कोई दायित्व प्रत्येक हिस्सेदार का संयुक्त और पृथक दायित्व होगा;

(ङ) 'खनिज' में, खनिज स्वरूप के समस्त उपादान, जिनको जमीन से कोयले, भू-तेल, स्वर्ण धुलाई, पत्थर और मृदा के रूपों के रूप में प्राप्त किया जा सकता है तथा जिनको किसी लाभप्रद प्रयोजन या हटाने के लिए प्रयोग किया जा सकता है, सम्मिलित हैं।

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने इसमें इसके पश्चात्, प्रत्येक विनिर्दिष्ट मामले में वर्णित तारीखों को अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

ऊपर वर्णित अनुसूची

भूमि का वर्णन और सीमाएं

..... हैक्टर का क्षेत्र (बीघा के बराबर)
 मौजा ग्राम में स्थित तहसील जिला नगर के
 राजस्व अभिलेख में दर्शित ।

सं० स्थानीय प्राधिकारी के अभिलेख और निम्न प्रकार से सीमांकित
 है:-

भूमि के उत्तर में द्वारा
 भूमि के पूर्व में द्वारा
 भूमि के दक्षिण में द्वारा
 भूमि के पश्चिम में द्वारा

प्लान

हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल के आदेशों के अधीन कार्य करते हुए
 श्री/श्रीमति/कुमारी पता (वर्णन)
 की उपस्थिति में वर्ष दो हजार के दिन को
 अधिकारी द्वारा हिमाचल प्रदेश की राज्यपाल के लिए और
 की ओर से हस्ताक्षरित । उक्त द्वारा
 (पता) (वर्णन) की उपस्थिति में वर्ष दो हजार
 के दिन को हस्ताक्षरित ।

- | | |
|---------------|---------------|
| 1. साक्षी | अधिकारी |
| (हस्ताक्षरित) | (हस्ताक्षरित) |
| 2. साक्षी | पट्टेदार |
| (हस्ताक्षरित) | (हस्ताक्षरित) |

प्ररूप-ग

(नियम 11 देखें)

अनिवार्यता प्रमाणपत्र के लिए प्रोफॉर्म

हिमाचल प्रदेश सरकार

..... विभाग

संख्या..... तारीख स्थान.....

अनिवार्यता प्रमाणपत्र

प्रमाणित किया जाता है कि मुहाल/मौजा तहसील जिला
 में अवस्थित निम्न यथा ब्यौराकृत भूमि जिसका माप (इकाई अर्थात
 बीघा/हैक्टर इत्यादि) है। (आवेदक का नाम व पूरा पता) द्वारा पट्टे पर
 प्रयोजन के लिए अवधि के लिए अपेक्षित है,

प्रस्तावित भूमि की अवस्थिति	खसरा संख्या	क्षेत्रफल

(i) इस भूमि की विभाग द्वारा अधिकथित मापदंड के अनुसार आवेदक की पात्रता सुनिश्चित करने के पश्चात पट्टे पर देने के लिए सिफारिश की जाती है।

(ii) इस भूमि को आवेदक के पक्ष में पट्टे पर देने के लिए सिफारिश की जाती है, क्योंकि यह पूर्वोक्त क्रियाकलाप के लिए अनिवार्यतः अपेक्षित है।

(iii) पूर्वोक्त क्रियाकलाप न्यूनतम क्षेत्र में नहीं चलाया जा सकता है।

संबद्ध प्राधिकारी

प्ररूप-घ

(नियम 11 देखें)

अनापत्ति (निराक्षेप) प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि मुहाल/मौजा तहसील जिला.....
 में अवस्थित सरकारी भूमि जिसकी खसरा संख्या खाता/खतौनी
 संख्या है, प्रयोजन के लिए उपयुक्त है; और यदि
 उपरोक्त भूमि श्री/श्रीमति/कुमारी पता के पक्ष में
 प्रयोजन के लिए पट्टे पर प्रदान की जाती है, तो किसी पक्ष के कोई सुसंगत आक्षेप
 नहीं हैं, (इस बाबत प्राप्त आक्षेप (यदि कोई है) सलंगन आख्यापक आदेश द्वारा निपटाया
 गया है)।

यह भी प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रयोजन के लिए कोई प्राइवेट (निजी)
 भू-स्वामी, उपयुक्त भूमि आसानी से उपलब्ध करवाने के लिए सहमत नहीं हुआ है।

उप मण्डल अधिकारी

उप मण्डल

जिला

आदेश द्वारा

(तरुण श्रीधर)

प्रधान सचिव (राजस्व),
 हिमाचल प्रदेश सरकार।

(Authoritative English Text of this Department's Notification No. Rev. D. (G) 6-69/2011-Part-II dated 4-3-2014 as required under clause (3) of article 348 of the Constitution of India.)

**Government of Himachal Pradesh
Department of Revenue**

No. Rev. D. (G) 6-69/2011-Part-III. Dated-Shimla-2. 4.3.2014.

NOTIFICATION

Whereas, the draft Himachal Pradesh Lease Rules, 2013 were notified vide this department notification of even number, dated 2nd January, 2014 and published in the Official Gazette (e-Gazette) dated 3rd January, 2014, for inviting objections and suggestions from the person(s) likely to be effected thereby; and

Whereas, some objections and suggestions were received and necessary modifications have been made in the said rules, wherever required;

Now, therefore, in exercise of the powers vested in her under Section 26 of the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 (Act No.19 of 1973) and Section 13 of the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act No. 18 of 1974), the Governor of Himachal Pradesh, is pleased to make the following rules, namely:-

1. Short title, extent and commencement-

- 1) These rules may be called the Himachal Pradesh Lease Rules, 2013.
- 2) They shall extend to whole of the State of Himachal Pradesh.
- 3) They shall come into force from the date of publication in the Official Gazette (e-Gazette), Himachal Pradesh.

2. Definitions.-In these rules unless there is anything repugnant in the subject or context,-

(a) **“Acts”** means the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 (Act No.19 of 1973) and the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act No. 18 of 1974)

(b) **“Collector”** means the collector of the district concerned.

(c) **“competent authority”** means an authority competent to grant land on lease;

(d) **“conspicuous place”** means Deputy Commissioner's office, Sub-Divisional Officer's (Civil) office, Tehsil office, Municipal Office/ Panchayat Ghar, Mahila Mandal and any other place of public gathering, as the case may be;

(e) "**current circle rates**" means circle rates notified by the Collector of the district concerned for that year.

(f) "**form**" means a form appended to these rules;

(g) "**Planning Area**" means any area declared to be a planning area under the Himachal Pradesh Town and Country Planning Act, 1977; and

(h) "**State Government**" means the Government of Himachal Pradesh.

3. Grant of land on lease.- 1) The land may be granted on lease for purposes and to persons as provided under these rules with the sanction of the competent authority, out of land vested with the State Government under Section 3 of the the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act No. 18 of 1974) or the land vested under section 11 of the Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 (Act No.19 of 1973), in the interest of the development of the State, if the State Government is satisfied that there are sufficient reasons to do so:

Provided that it shall be ensured that while granting lease out of the land vested with the State Government under the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act No. 18 of 1974), the land in reserve pool must remain to the extent of at least 50% of the land vested in the State Government. Further, sufficient land should also remain in the allotable pool for allotment to the landless and eligible persons.

2) The land vested with the Government under the Acts, which is encroached, shall not be leased out to the encroacher. However, the encroached land can be leased out to any eligible person or institution or legal entity etc. after ejecting the encroacher.

3) No land shall be granted on lease under these Rules where suitable private land is readily available for the purpose for which lease has been applied.

4) Lands on lease shall not be granted in contravention of any statute regulating the transfer and use of land.

4. Purposes for which the lease may be granted. - The lease may be granted only in the interests of the development of State, if the State Government is satisfied that there are sufficient reasons to do so. The development of State shall include the following purposes, namely:-

(i) educational Institutions;

(ii) petrol Pumps and/or gas godowns;

iii) self employment of Ex-servicemen, war widows, Below Poverty Line families and differently abled persons.

Explanation: The preference shall be given among the Below Poverty Line (BPL) families, in the following manner:-

- (i) SC families;
 - (ii) ST families;
 - (iii) OBC families; and
 - (iv) Other families.
- (iv) construction of residential house by the landless Bonafide Himachali or for the rehabilitation of sufferers of natural calamities;
 - (v) location of the specific infrastructure projects.
 - (vi) any other common purpose in the interest of the development of the State and shall include the traditional cultural activities of the State of Himachal Pradesh.

5. Maximum limit of grant.-Maximum limit to sanction lease shall be as certified by the Department concerned dealing with the subject under the Business of the Government of Himachal Pradesh (Allocation) Rules, 1971 in the shape of Essentiality Certificate on Form C and the same shall be subject to the provisions of Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 (Act No.19 of 1973).

6. Eligibility for the grant of land on lease- Any person or legal entity registered under any statute shall be eligible for grant of lease.

7. Sanction of lease. - The lease under these rules shall be sanctioned for such period and on such terms as the State Government may deem fit.

Provided that the State Government shall not grant the lease of land in any case for a period exceeding 99 years.

8. Lease amount.- The lease amount for fresh or renewal of existing lease shall be charged from the lessee per annum in the following manner, namely:-

- (i) 10% of the current circle rate.

Provided that for the Hydro Electric Projects (HEPs) of the capacity of up to 5 MW, which are exclusively reserved for bonafide Himachalis/Co-operative Societies comprising of bonafide Himachalis, lease amount to be charged shall be 3% of the current circle rate.

- (ii) The lease amount shall be enhanced every 5 years at the rate of 5% of existing lease amount.

- (iii) The State Government may reduce the lease amount or provide lease on concessional terms and conditions in the following cases:-

- (a) Persons affected by natural calamities who have lost their agricultural land and dwellings.
- (b) landless/houseless persons.
- (c) Ex-servicemen, war widows, Below Poverty Line families and differently abled persons.
- (d) Projects aimed at development of Agriculture, Horticulture, Health infrastructure, educational institutions or for any such projects as are considered critically important for the development of State.

9. Permission to Manage, operate and maintain.- Leaseholders, after getting approval of the State Government, may enter into agreement to manage, operate and maintain the leased property for the purpose for which it has been leased out.

10. List of Government lands to be maintained.-

- 1) The lists of Government lands classified in a manner as laid down by the State government in each district shall be maintained by the Collector.
- 2) The State Government shall determine from time to time as to which of the lands specified under sub-rule (1), shall be available for leasing.
- 3) An online lease register of leased land shall be maintained on District and Tehsil wise on a format laid down by the state government.

11. Application for lease. –

- 1) The application shall be made to the Collector on Form-A along with documents prescribed in Part-II of Form A. In case, the applicant is a non-agriculturist, he shall also apply for seeking permission under Section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972. He shall make such application on Form-LR-XIV. The documents prescribed in Rule 38-A of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Rules, 1975 shall not be required to be attached. The Collector may recommend his case on application Form LR-XIV, on the basis of documents attached with the application for grant of lease.
- 2) The documents prescribed at Sl. No.4 and 5 of Part-II of Form-A attached to these Rules, shall be procured by the applicant as follows:-
 - (a) For procuring Essentiality Certificate the applicant shall apply to the department under whose purview the proposed activity, for which grant of land on lease has been sought, falls.

(b) The department concerned shall issue the Essentiality Certificate on the basis of departmental norms which assess eligibility of the lessee, the necessity of the proposed activity and the extent of land required for the same.

(c) The applicant shall apply for a No Objection Certificate to the Sub Divisional Collector, who, when necessary, shall require the applicant to deposit the cost of demarcation, surveying and mapping the land and cause the land to be demarcated, surveyed and mapped. The Sub-Divisional Collector shall publish a proclamation stating that the land has been applied for grant on lease for claimed purpose, and all claims and objections shall be preferred within one month, including any offer to make suitable private land readily available for the said purpose.

(i) A copy each of the proclamation shall be sent to the Tehsildar for comments and report within one month. The Tehsildar shall also record the statements of the right holders and note down their objections, if any. He shall make a report to the Sub-Divisional Officer (Civil) keeping in view their objections.

(ii) The proclamation shall be published in two local newspapers (at least one of which is published in Hindi language) having wide circulation in the area and pasted at a conspicuous place in the vicinity of the land applied for on lease, and, after it has been so published, a copy each of the said proclamation shall also be pasted at the Sub Divisional Collector's office and at the office of the Tehsil/Sub-Tehsil in which the land is situated.

(iii). In Scheduled areas the Sub-Divisional Officer (Civil) shall also refer the lease application to the concerned Gram Sabhas for consultation. He shall proceed further only after obtaining the Gram Sabha's resolution in this regard.

(iv). If no claims or objections are preferred within one month of the pasting of the proclamation at the Collector's office, or in the event of any claim or objection being preferred, then the Sub Divisional Collector shall assess the report of the Tehsildar and if satisfied that there are no valid objections from local residents/right holders, shall issue the No Objection Certificate for the proposed land.

3) On receipt of the application, complete in all respect under sub-rule (1), the District Collector shall examine the same and if he is of the opinion that the application should be accepted, he shall recommend the same to the Divisional Commissioner, concerned within a period of 30 days from the date of receipt. The District Collector shall ensure that all relevant information and documents, specified in Form A, are available and in order before making recommendation. If documents are not in order, he shall return the application to the person concerned with a specific order:

Provided that while making such recommendations for granting lease out of the land vested with the State Government under the Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974 (Act No. 18 of 1974), he shall keep in mind that while that the land in reserve pool must remain to the extent of at least 50% of the land vested in the State Government. Further, sufficient land should also remain in the allotable pool for allotment to the landless and eligible persons. This fact shall be mentioned by the Collector in his report.

Provided that if there is/are any objection(s) or shortcoming(s) in the application, the Collector shall convey such objection(s) or shortcoming(s) at one time only, to avoid unnecessary delay.

4) On receipt of the recommendations made by the Collector under sub rule 3) of this rule, the Divisional Commissioner, concerned shall consider the application and recommend the same for consideration of the State Government within a period of 20 days:

Provided that if there is/are any objection(s) or shortcoming(s) in the application, the Divisional Commissioner shall convey such objection(s) or shortcoming(s) at one time only, to the Collector concerned to avoid unnecessary delay.

12. Orders on Recommendations of Divisional Commissioner.-

(1) On receipt of the recommendations made by the Divisional Commissioner under sub-rule (4) of rule 11, the State Government subject to the provisions of these rules, pass an order, in respect of sanctioning of the lease or the refusal, and, in the event of sanctioning the lease, in respect of the area, term, assessment and other conditions of the lease, as it shall think fit within a period of 30 days:

(2) The applicant shall be informed of every order passed by the State Government under sub-rule (1) of this rule.

Provided that in case the grant of lease is approved in favour of a non-agriculturist, a specific reference regarding permission under Section 118 of the Himachal Pradesh Tenancy and Land Reforms Act, 1972, shall be made in the sanction letter.

13. Execution of lease deed and giving of possession.-When a lease has been sanctioned by the competent authority, the Collector shall execute and cause to be executed a lease in Form-B within a period of six months from the sanction of lease by the Competent authority. Possession of the land shall not be given to the applicant until the lease has been registered.

14. Rates and Cesses.- A lessee, shall, in every case, covenant with Government to pay all rates and cesses chargeable on the lands.

Explanation :- The expressions 'rates' and 'cesses' in this rule shall have the same meanings as assigned to them in the Himachal Pradesh Land Revenue Act, 1954.

15. Failure to take possession. - If within six months of the execution of the lease having been communicated to the applicant, he fails to take possession of the land, or if at any time he fails to comply with any of the conditions of the lease, the Collector may cancel the lease and shall report the fact to the competent authority.

16. Reservation of certain rights of Government and settlement of disputes. - 1) There shall be reserved in every lease the right of Government over all rivers and streams, and the right of the public to use existing thoroughfares traversing the grant. These shall also be reserved in every lease, all mines, minerals, coals, gold-washings, earth-oil and quarries in or under the land leased, together with the right of entering of the said land and doing all acts and things that may be necessary or expedient for the purpose of searching for, working, getting or carrying away any such mines, minerals, coals, gold-washings and quarries.

2) The Government on its part shall, in every case, covenant with the lessee to make reasonable compensation to him for all damage occasioned by the exercise of the said rights.

3) The lessee on his part shall covenant with Government that, in case of a dispute arising between the lessee and Government as to the property and rights hereby reserved, or any matter incidental or in any way relating thereto, or as to any compensation as aforesaid, the decision thereon, in each case, of the Collector shall be considered final and binding on both parties.

17. Non-utilization of land leased or breach of conditions of lease.- 1) The lessee shall utilize the land leased to him for the purpose for which it is leased within a period of three years to be counted from the day on which the lease deed of land is registered. The State Government may extend the aforesaid period, for further such period as it may deem fit, for the reasons to be recorded in writing. However, the applicant shall have to apply through the Collector concerned for such extension at least three months before the expiry of such period. If the land leased is not used by him at any time for the purpose for which it has been leased out, the lease shall be terminated by the competent authority free from all encumbrances and the Government shall re-enter the demised premises and the lease money, if paid to the Government shall be forfeited and no person shall be entitled to any compensation for any improvement made and for any building or structures constructed thereon.

(2) After the project is commissioned, the leased land rendered surplus shall immediately vest in the State Government.

(3) If the lessee commits any breach of any of the conditions of the lease deed at any time, his lease shall be terminated by the competent authority.

18. Procedure on expiry of lease. - Where government has not exercised its right of cancellation/termination of lease;

- (a) the Lessee may apply to the Collector for extension of lease period/renewal of lease specifying period of extension/ renewal three months before the date of expiry of lease term. The Collector on the receipt of such application shall cause to be issued through the concerned Sub Divisional Officer(Civil) proclamation required under rule 11 of these rules stating therein that the lessee has applied for the extension of the lease period. The Sub Divisional Officer (c) shall hear and decide the objections and issue no Objection certificate.
- (b) The Collector shall after issue of No Objection Certificate by the Sub-Divisional -Officer (Civil) and Essentiality Certificate of the concerned Department send the case to the competent authority through Divisional Commissioner concerned with his recommendations:

Provided that the conditions of No Objection Certificate from Sub Divisional Officer (Civil) and Essentiality Certificate shall not apply where the lease has been granted for self employment, construction of residential house and agriculture purposes.

- (c) The leases granted prior to implementation of the Himachal Pradesh Lease Rules 1993 shall also be renewed under these rules in the above manner.

19. Review.- -1) The orders passed by the Collector, Divisional Commissioner, and the State Government shall be subject to review by the State Government which may pass such orders on it as it may deem fit :

Provided that such an order shall not be modified or reversed unless reasonable opportunity has been given to the party(ies) affected thereby, of being heard either in person or through his/their legal representative in support of his/ their claim.

2) An application for review shall not be entertained unless it is made within ninety days from the passing of the order, or unless the applicant satisfies the sanctioning authority that he had sufficient cause for not making the application within that period.

20. Revision.- The State Government may at any time call for the records of any case disposed of by the Collector or the Divisional Commissioner, as the case may be, and pass such orders as it may deem fit:

Provided that such an order shall not be modified or reversed unless reasonable opportunity has been given to the party(ies) affected thereby, to appear and be heard either in person or through his/their legal representative(s) in support of his/their claim (s).

21 Repeal and Savings.-1) The Himachal Pradesh Lease Rules, 2011 notified vide Government notification No. Rev D(G)9-4/2008 dated 23rd September, 2011 and published in the Official Gazette (e-Gazette), Himachal Pradesh on 26th September, 2011 and the Himachal Pradesh Lease (Amendment) Rules, 2012 notified vide notification number Rev. D(G)9-4/2008 dated 21st March, 2012 published in the Official Gazette (e-Gazette), Himachal Pradesh on 23rd March, 2012, are hereby repealed.

2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the rules so repealed shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of these rules.

**APPENDIX
FORM-A
(See rule 11)
APPLICATION FOR LEASE OF LAND IN HIMACHAL PRADESH**

1. Name of applicant.....son ofresident
of.....Tehsil.....District.....State.....
.....

2. Object for which lease of land is required.

3. Particulars of land proposed for lease :

(i) District.

(ii) Tehsil.

(iii) No. of estate (hadbast) with name of Estate.

(iv) Khasra Nos. with areas and classification.

Solemnly affirm and declare :-

(i) That whatever has been stated above, is true to the best of my knowledge and belief and that nothing has been concealed or suppressed there from.

I hereby promise and undertake that if any grant of land on lease is made in my
favour I shall abide by the terms and conditions of such grant.

Dated..... **Signature of applicant**

**PART-II OF FORM A.
(DOCUMENTS TO BE ENCLOSED WITH THE APPLICATION FOR LEASE)
(see Rule 11)**

1. Latest jamabandi,

2. Tatima,

3. Value of the proposed land calculated on the basis of current circle rates notified by the
Collector of the district (to be calculated by Patwari concerned and countersigned by the
Kanungo),

4. Essentiality Certificates in Form-C from concerned department and

5. Certificate of No Objection of local residents/shareholders from the Sub Divisional Collector in Form D.

6. NO Objection Certificates from:-

- (i) Public Works Department;
- (ii) Irrigation and Public Health;
- (i) Local bodies;
- (ii) National Highways Authority;
- (iii) Town and Country Planning;
- (iv) Forest departments
- (v) Pollution Control Board;
- (vi) Himachal Pradesh State Electricity Board;
- (vii) Any other department if necessary.

These no objection certificates shall be obtained depending upon location and classification of land.

FORM-B
(See rule 13)

A lease made by the Governor of Himachal Pradesh (hereinafter called Government) of the one part to..... and..... Son/daughter of resident of Village..... Tehsil.....District.....of theState (hereinafter called the lessee) of the other part.

In pursuance of the orders contained in letter No.....dated

the.....from the.....to the.....

Whereas the lessee has paid to Government the sum of.....rupees,

being the first installment of the rent hereinafter reserved, and

Terms of the Lease :

1. Government hereby demises to the lessee all that plot of land, containing...bighas more or less, more particularly described in the schedule hereto and delineated and colored.....in the plan hereunto annexed, subject to the exceptions and reservations and on the terms and conditions hereinafter appearing.

2. (a) The land is leased for purposes of.....only. (b)The lessee may take to himself all natural produce growing on the surface of the land, excluding trees and brushwood, subject to the payments and conditions hereinafter mentioned.

(c)The lessee may construct such water-courses, temporary buildings or similar improvements as may be necessary for the purpose of cultivating being the land as herein provided, subject to the conditions hereinafter provided, and to the condition that no claim shall be made against the Government for improvements of any kind, except as hereinafter specifically provided.

3. The period of the lease shall be for..... years, and shall be deemed to have commenced with effect from thethe day of

4. (a)The lessee shall pay a yearly rent ofrupees in two equal half yearly installments of.....rupees each or one installment yearly ofrupees.

(b) The amount shall be paid into the nearest Treasury.

(c)The lessee shall further pay all other rates, cesses, taxes, charges and other outgoings which are or may become payable by the owner of the land or the occupier thereof.

Exceptions and reservations on behalf of Government:

5. Government does not demise but excepts and reserves to itself all mines, minerals and quarries of whatsoever nature existing on, over or below the surface of the land with liberty to search for, work and remove the same, in as full and ample manner as if this lease had not been made.

6. Government does not demise but excepts and reserves to itself all rivers and streams, with their beds and banks, all water courses and drainage channels and all public thoroughfare now existing on the land or shown as proposed for construction in the plan annexed.

7. Government reserves the right to create a public right of way not exceeding in three meters in the width across the land whenever this may be considered desirable in the public interest by the Collector, without paying any compensation.

8. For the full discovery, enjoyment and use of the rights hereby reserved, or for the protection and maintenance of any property hereby excluded, it shall be lawful for Government through its authorized agents or for any officer of the Government to enter upon the land and make such use thereof as may be necessary for these purposes without making any compensation to the lessee for such use of occupation except as may be provided hereunder.

Obligations of the lessee.

9. The lessee hereby covenants with Government as follows :-

(a) To pay to or on behalf of Government the rent and any other payments which may become due under this lease at the proper time and place and in such manner as may be prescribed by law or by the order of any competent authority.

(b) To use the whole or any part of the land for the purpose for which it was granted and not to use it in any way likely to lessen its value or violation of land use as prescribed by the Town and Country Planning Department in TCP area. All construction on/use of the land will be in compliance of all applicable Laws, Rules, Statutes and other legal provisions enacted by the State or Central Government.

(c) At his own cost, when so required by the Collector, to erect permanent marks on the land hereby leased, demarcating correctly the boundaries and limits thereof, and at all times to maintain the same in good repair in accordance with any directions from time to time issued in that behalf by the Collector.

(d) To permit without let or hindrance all officers or servants of the Government or other persons duly authorized by Government in this behalf to enter the land at all times and do all acts and things necessary for or incidental to :-

(i) the purpose enforcing compliance with any of the terms of this lease, or of ascertaining whether these have been duly performed or observed; or

(ii) any purpose connected with the full enjoyment, discovery and use of the mineral or other rights hereinafter reserved to Government, without claim to compensation whether by reduction of rent or otherwise except as hereinafter specifically provided.

(e) Not to interfere with the lawful use by the public of any thoroughfare on the land or with the exercise by any third person of any existing rights and easements now existing thereon or which the tenant thereon is bound by the terms of this lease to create or allow.

(f) If the land or any portion thereof is required for any public purpose, to surrender the whole or so much of the land as may be required on demand by the Collector, without claiming compensation except as provided hereunder, and subject only to a proportionate remission of rent.

(g) To pay such amount towards the cost of the following works as the Collector acting under the general or special orders of Government may determine, whether the cost has already been incurred at the time of the grant or may be incurred thereafter-

(a) the survey and demarcation of the land,

- (b) the construction of any water -course on the estate in which the land is situated, and from which a supply of water is available for the land.
 - (c) the construction of any roads, paths, culverts or bridges necessary for the general convenience of the State in which the land is situated; and
 - (d) the maintenance and repair of any such roads, paths, culverts or bridges.
- (h) At the end or sooner termination of the lease to leave the land and surrender it peaceably to the Collector.

10. In any of the following events.-

- (a) if the lessee commits any breach or fails to perform any of the terms and conditions of this lease, or suffers or permits such breach or nonperformance,
- (b) if the lessee is declared insolvent, or (c) if the lease is attached, Government may at any time thereafter re-enter upon the land and determine this demise, in which case the lessee, shall make all the payments due under these presents for the current season, provided that such termination of the lease shall not prejudice any right of action or remedy of Government in respect of any antecedent breach of this agreement by the lessee:

Provided further that before termination of the lease, an opportunity of being heard shall be given to the lessee and any concerned Financial Institution shall also be informed about the same.

11. No compensation shall be payable by Government to the lessee in respect of the exercise of any of the rights reserved in this lease or on the termination of the lease, except as provided here under :-

- (a) for damage caused to the surface of the land or to anything attached thereto, or to any property of the lessee by the act or negligent omission of any person duly authorized to enter the land in exercise of the minerals rights reserved to Government such compensation as may be assessed by the Collector;
- (b) for damage to standing crops caused in exercise of the right to construct or alter water courses, such compensation as may be assessed by the officer under whose orders such action is taken;
- (c) for any improvements existing on the land on the termination of the lease otherwise than through any default of the lessee such compensation as may be assessed by the Collector in accordance with the provisions of the Himachal Pradesh Tenancy Act, 1972 for the payment of compensation for improvements effected by occupancy lessee:

Provided that any compensation payable by Government to the lessee or any sum or sums otherwise due to Government from the lessee may either be deducted from or set off against any such compensation or may be recovered otherwise as and at such time as Government may deem fit.

12. The lessee shall purchase the stamp and within four months from the date of execution, shall present this Instrument for registration at his own cost failing which, without prejudice to Government rights otherwise, such failure shall be regarded as a breach of the conditions thereof and the Collector shall be entitled to rescind and cancel the same without any compensation whatsoever.

13. If any question, doubt or objection shall arise in any way connected with or arising out of these presents, or the meanings or operation of any part, thereof, or amount of compensation payable, or the rights, duties or obligations of either party then, save in so far as the decision of any such matter has been herein before, provided for and has been so decided every such matter shall be referred to the arbitration of the Commissioner.

14. In these presents, unless context otherwise requires:-

(a) "the Collector" and the "Commissioner" means the Collector and the Commissioner for the time being of the District or Division in which the land is situated and include any other person duly authorized by general or special order to act on behalf of Government in this behalf;

(b) "Government" includes the successors and assigns of Government;

(c) "the land" means the land hereby demised, together with all rights appertaining thereto and not herein excepted;

(d) "the lessee" includes the heirs, legal representatives and permitted assigns of the lessee and if the said term includes co-sharers, any liability imposed by this deed shall be the joint and several liability of each co-sharer;

(e) "minerals" include all substances of a mineral nature which can be won from the earth such as coal, earth-oil, gold-washing, stones and forms of soil which can be used for a profitable purpose or removal. In witness whereof the parties have hereto set their hand on the dates hereinafter in each case specified.

THE SCHEDULE ABOVE MENTIONED

Description and boundaries of the land:

An area of.....Hec.....aers.....cents. (equal to.....Bigha) situated in mauza.....

Tehsil.....District.....the town shown in the revenue record.

Records of the local authority

No.....

And bounded as follows:-

On the North by:

On the East by:

On the South by:

On the West by:

THE PLAN

Signed for and on behalf of the Governor of the Himachal Pradesh by.....officer of acting under the orders of the Governor of the Himachal Pradesh in the presence of(sd)(address).....(description) on theday ofin the year two thousand signed by the said.....in the presence of(address).....(description) on theday of.....in the year two thousand.....

1. Witness Officer
(Sd/-) (Sd/-)

2. Witness Lessee
(Sd/-) (Sd/-)

FORM-C
(See rule 11)
PROFORMA FOR ESSENTIALITY CERTIFICATE
Government of Himachal Pradesh
Department of

No..... Dated Place.....

ESSENTIALITY CERTIFICATE

This is to certify that land measuring (**units i.e. bighas/hects. etc.**) as detailed below situated in Mohal/Mauza..... tehsil Districtis required by (complete name and address of applicant) on lease for the purpose of for a period of **years.**

Location of proposed land	Khasra Nos.	Area

- (i) This land is recommended for lease after ascertaining the eligibility of the applicant as per criteria laid down by the department.
- (ii) This land is recommended for lease in favour of the applicant as the same is essentially required for the aforesaid activity. The aforesaid activity cannot be run in a lesser area.

Authority Concerned.

FORM-D
(See rule 11)
NO OBJECTION CERTIFICATE

It is certified that the government land comprising of khasra numbers Khata/khatauni no Situated in mohal/mauza Tehsil District is suitable for the purpose of and there are no relevant objections from any quarter if the above land is given in lease in favour of address for purpose of [(objection (if any) received in this regard have been disposed of with the attached speaking order)

It is also certified that no private landowner has agreed to make suitable land readily available for the purpose.

Sub Divisional Magistrate

Sub Division.....

District

By Order

(Tarun Shridhar),
Principal Secretary (Revenue)
to the Government of H.P.

**Government of Himachal Pradesh
Department of Revenue**

No. Rev. D. (G) 6-69/2011-Part-III.Dated-Shimla-171002, 4.3.2014.

NOTIFICATION

The Governor of Himachal Pradesh is pleased to notify that the Government lands owned by the State Government outside the reserved and demarcated protected forests, other than that vested in the State Government under the provisions of Himachal Pradesh Ceiling on Land Holdings Act, 1972 and Himachal Pradesh Village Common Lands Vesting and Utilization Act, 1974, may be allotted on lease to eligible persons under the provisions of Himachal Pradesh Lease Rules, 2013.

By Order

(Tarun Shridhar),
Principal Secretary (Revenue)
to the Government of H.P.