



उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड

अल्पसंख्यक कल्याण भवन, भगतसिंह कालोनी, देहरादून 248001

पत्रांक:-२३। /उ०व०बोर्ड/१९७५-लीज रूल्स/२०२२-२३

दिनांक- १३ अक्टूबर, २०२२
भट्ट

कार्यालय ज्ञाप

वक्फ अधिनियम, 1995 (यथासंशोधित, 2013) की धारा-56 की उपधारा-1 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए अल्पसंख्यक मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा गजट नोटिफिकेशन संख्या-डी.एल.33004/99 दिनांक 03 जून, 2014 (यथासंशोधित 2020) जो कि गजट नोटिफिकेशन संख्या-सी.जी.-डी.एल.-ई 19022020-216273 दिनांक-18 फरवरी, 2020 के द्वारा संशोधन किये गये हैं, के माध्यम से वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम अधिसूचित किये गये हैं।

2- प्रदेश के मुतवलिलयों/वक्फ प्रबन्धन की सहायता हेतु अधिसूचित पट्टा नियम के अनुसार वक्फ सम्पत्तियों को किराये/लीज पर दिये जाने हेतु मानक संचालन प्रक्रिया (Standard Operating Procedure) का निर्माण किया गया है। जिसकी प्रति उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड की विभागीय वैबसाईट [Website-<http://ukwms.org>](http://ukwms.org) पर प्रदर्शित की जा रही है।

अतः समस्त वक्फ प्रबन्धन समितियों/मुतवलिलयों को निर्देशित किया जाता है कि वह अपने वक्फ से सम्बन्धित वक्फ सम्पत्तियों को वक्फ पट्टा नियम, 2014 (यथासंशोधित 2020) के अनुसार जारी एसओ०पी० का पालन करना सुनिश्चित करें।

संलग्न:- यथोपरि।

(डॉ० अहमद इकबाल)

आई०ए०एस०

प्रशासक/मुख्य कार्यपालक अधिकारी।

पुष्टांकन संख्या -२३। तददिनांक।

प्रतिलिपि:-निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।
2. निजी सचिव, प्रमुख सचिव, अल्पसंख्यक कल्याण उत्तराखण्ड शासन।
3. निदेशक, अल्पसंख्यक कल्याण, उत्तराखण्ड, देहरादून।
4. समस्त जिलाधिकारी/अपर वक्फ सर्वेक्षण आयुक्त उत्तराखण्ड।
5. समस्त पटल सहायक, उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड।
6. असिस्टेन्ट प्रोग्रामर को इस निर्देश के साथ कि एस.ओ.पी. को उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड की विभागीय वैबसाईट पर प्रदर्शित करना सुनिश्चित करें।
7. गार्ड फाईल।

प्रशासक/मुख्य कार्यपालक अधिकारी।

वक़फ अधिनियम 1995 यथा संशोधित 2013 की धारा 56 के अन्तर्गत अधिसूचित वक़फ सम्पत्ति पट्टा
नियम 2014 यथासंशोधित 2020 के तहत वक़फ सम्पत्तियों को लीज/किराये पर दिये जाने हेतु

मानक संचालन प्रक्रिया (Standard Operating Procedure)

वक़फ अधिनियम 1995 की धारा 56 की उपधारा 1 की शक्तियों का प्रयोग करते हुए अल्पसंख्यक मंत्रालय भारत सरकार द्वारा गजट नोटिफिकेशन संख्या डी.एल.33004/99 दिनांक 03 जून 2014 के द्वारा वक़फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2014 अधिसूचित किये जो कि समस्त भारत में लागू होंगे।

तत्पश्चात उक्त वक़फ सम्पत्ति पट्टा नियमा 2014 में माह फरवरी 2020 को गजट नोटिफिकेशन संख्या सी.जी.-डी.एल.-ई 19022020-216273 दिनांक 18.02.2020 के द्वारा संशोधन किये गये। जिनकी प्रति इस एसओओपी० के साथ संलग्न की जा रही है।

वक़फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2014 यथासंशोधित 2020 के नियमों के अनुरूप कार्यवाही करने के लिए वक़फ सम्पत्तियों को तीन श्रेणियों में प्रथक-2 रूप निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाही की जानी है जो कि निम्नवत है :—

1. ऐसी वक़फ सम्पत्तियाँ जिनके किरायेदार जो 31 दिसम्बर 1995 या इससे पूर्व से वर्तमान तक निर्बाध किरायेदारी में चला आ रहे हैं।
2. ऐसी वक़फ सम्पत्तियाँ जिनके किरायेदार जो 1 जनवरी 1996 या इसके बाद से किरायेदार हैं।
3. नई वक़फ सम्पत्ति/कब्जामुक्त वक़फ सम्पत्ति।

वक़फ सम्पत्ति पट्टा नियम के अनुसार वक़फ सम्पत्ति को उपरोक्त तीन श्रेणी के अनुसार पृथक-2 रूप से प्रक्रिया अनुरूप किराया/लीज पर दिया जा सकता है।

श्रेणी (1) के अनुसार प्रक्रिया

ऐसी वक़फ सम्पत्तियाँ जिनके किरायेदार 31 दिसम्बर 1995 या इससे पूर्व से वर्तमान तक निर्बाध किरायेदारी में चले आ रहे हैं उनके लिए निम्न प्रक्रिया प्रस्तावित है :—

1. जैसा कि संशोधित वक़फ सम्पत्ति पट्टा नियम संख्या 18 में व्यवस्था दी गई है कि:—

बोर्ड वर्ष 1995 से या उससे पूर्व निर्बाध रूप से किरायेदार है तो ऐसी सम्पत्ति के मामले में बोली की प्रक्रिया लागू नहीं करेगा और एककालिक रियायत के तौर पर दस वर्ष की अवधि हेतु पट्टा विलेख का नवीनीकरण करेगा यदि पट्टेदार निम्नलिखित आशय का वचनबन्ध बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करता है कि:—

- (अ) किरायेदार/ लीजधारक, लीज अवधि जिसके लिए नवीनीकरण किया गया है, पूरा होने पर वक़फ सम्पत्ति को शान्तिपूर्वक भाररहित और मुक्त स्वामित्व वक़फ प्रबन्धन को सौंप देगा।
- (ब) किरायेदार/ लीजधारक, या उसके विधिक उत्तराधिकारी दिये गये एककालिक रियायत का कोई अधिकार या लाभ का दावा भविष्य में नहीं करेगे।
- (स) किरायेदार/ लीजधारक सभी देयों का भुगतान तत्काल करेगा और नियम संख्या 7 के अनुसार अवधारित पट्टा किराया का भुगतान करेगा।

(द) किरायेदार/ लीजधारक लीज ली गई सम्पत्ति की बाबत किसी भी न्यायालय/अधिकरण में पट्टादाता के विरुद्ध वाद वापिस लेगा।

1. उपरोक्त नियम के अनुसार वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली को अपने वक्फ के प्रत्येक किरायेदार जो कि 31 दिसम्बर 1995 या इससे पूर्व से निर्बाध रूप से वर्तमान तक किरायेदार चला आ रहा है उसको एक सूचना पत्र प्रारूप संख्या 01 में देकर यह सूचित करना होगा कि वह अपने किरायेदारी से सम्बन्धित एक वचनबंध प्रस्तुत करें कि वह इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 15 दिन के भीतर उपरोक्तानुसार प्रारूप संख्या 02 के अनुरूप 10 वर्ष की अवधि के लिए अनुबन्धनामा निष्पादित करा लें। सम्पत्ति का वार्षिक किराया अनुबन्धनामा की तिथि जो रजिस्ट्रार कार्यालय में दर स्वीकृत होगी उसका नियम संख्या 07 के अनुरूप निर्धारित की जाएगी परन्तु यदि सम्पत्ति का वर्तमान किराया उपरोक्त नियम से अधिक है तो वर्तमान किराया ही अनुबन्धनामे में उल्लेखित किया जाएगा।
2. परन्तु यह भी कि लीज़दाता को वचनबंध प्रस्तुत करने के 30 दिन के भीतर उक्त स एवं द बिन्दुओं की शर्तें पूर्ण करनी होगी अन्यथा लीज/किरायेदारी निरस्त कर दी जाएगी।
3. यदि किसी किरायेदार की मृत्यु हो जाती है तो किरायेदारी उसकी पत्नी, पुत्र/ पुत्री या पति के नाम लीज की शेष अवधि के लिए, हस्तान्तरित कर दी जाएगी जिसके लिए तीन माह के किराये के बराबर हस्तान्तरण शुल्क जमा करना होगा।
4. यदि कोई किरायेदार ऐसा अनुबन्ध करने में असफल होता है तो उसकी किरायेदारी समाप्त करने हेतु 30 दिन का नोटिस (प्रारूप स0 3 के अनुरूप) अधिवक्ता के माध्यम से देकर किरायेदारी समाप्त कर दी जाएगी, और अवधि के उपरान्त उसको अतिक्रमणकारी (वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 3 की उपधारा ईई के अनुसार) माना जाएगा और वक्फ अधिनियम मे दी गई व्यवस्था के अनुरूप धारा 54 के तहत कार्यवाही की जाएगी।
5. जो किरायेदार अनुबन्धनामा (प्रारूप संख्या 05 के अनुरूप) निष्पादित करने के लिए सहमत हो गये हैं उनके निष्पादित अनुबन्धनामा की प्रति मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति द्वारा बोर्ड कार्यालय को 15 दिन के भीतर उपलब्ध करानी होगी।
6. उपरोक्त समस्त कार्यवाही प्रत्येक वक्फ प्रबन्धन को तीन माह के भीतर पूर्ण करनी होगी।
7. प्रत्येक मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति को एक माह के भीतर ऐसे समस्त किरायेदारों की सूची पूर्ण विवरण सहित (प्रारूप संख्या 01 के अनुरूप) वक्फ बोर्ड को उपलब्ध करानी होगी।
8. उपरोक्त सहमति न बनने की दशा में वक्फ प्रबन्धन द्वारा वक्फ सम्पत्ति का किराया जमा नहीं किया जाएगा।

नोट :- ऐसी स्थिति में कार्यवाही से अवश्य ही वक्फ की आय प्रभावित होगी और कानूनी कार्यवाही में भी व्यय में वृद्धि होगी। जिन वक्फों की अन्य कोई आय नहीं है तो उन वक्फों के लिए बोर्ड द्वारा रिजर्व फण्ड की व्यवस्था कर उनको वित्तीय सहायता की जा सकती है जो कि बाद में वक्फ की सम्पत्ति में आय वृद्धि होने पर समायोजित कर ली जाएगी।

श्रेणी 2 के अनुसार प्रक्रिया

ऐसी वक्फ सम्पत्ति जिनके किरायेदार 1 जनवरी 1996 या इसके बाद से किरायेदार चले आ रहे हैं उनके लिए निम्न प्रक्रिया प्रस्तावित है :-

वह किरायेदार जो कि 1 जनवरी 1996 या इसके बाद से वक्फ सम्पत्ति पर किरायेदार है उनके लिए यह व्यवस्था रहेगी कि प्रत्येक वक्फ प्रबन्धन सम्बन्धित किरायेदार से वार्ता कर इसके लिए सहमति बनाएंगे कि उनकी किरायेदारी वाली सम्पत्ति को वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम के नियम संख्या 05 के तहत नीलाम किया जाना है, वह भी इस नीलामी में भाग लेकर उच्चतर बोली के आधार पर नियत शर्तों पर यह सम्पत्ति पुनः किराये पर ले सकते हैं।

यदि किरायेदार इस बात से सहमत नहीं है तो वक्फ प्रबन्धन द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से सम्बन्धित किरायेदार को प्रारूप संख्या 03 के अनुरूप एक माह का नोटिस देकर किरायेदारी समाप्त कर दी जाएगी। सम्बन्धित किरायेदार को नोटिस तामील से 30 दिन के समय के उपरान्त उनके विरुद्ध लिखित रूप में वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 54 की कार्यवाही के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी के समक्ष कार्यवाही प्रस्तुत की जाएगी।

प्रत्येक मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति को एक माह के भीतर ऐसे समस्त किरायेदारों की सूची पूर्ण विवरण सहित (प्रारूप संख्या 01 के अनुरूप) वक्फ बोर्ड को उपलब्ध करानी होगी।

उपरोक्त सहमति न बनने की दशा में वक्फ प्रबन्धन द्वारा वक्फ का किराया जमा नहीं किया जाएगा।

नोट :- ऐसी स्थिति में कार्यवाही से अवश्य ही वक्फ की आय प्रभावित होगी और कानूनी कार्यवाही में भी व्यय में वृद्धि होगी। जिन वक्फों की अन्य कोई आय नहीं है तो उन वक्फों के लिए बोर्ड द्वारा रिजर्व फण्ड की व्यवस्था कर उनको वित्तीय सहायता की जा सकती है जो कि बाद में वक्फ की सम्पत्ति में आय वृद्धि होने पर समायोजित कर ली जाएगी।

श्रेणी 3 के अनुसार प्रक्रिया

नई सम्पत्ति / कब्जामुक्त सम्पत्ति को एक वर्ष से अधिक की अवधि हेतु लीज़ पर देने की व्यवस्था

यदि कोई नई या कब्जामुक्त सम्पत्ति एक वर्ष से तीस वर्ष तक की अवधि हेतु लीज पर दी जानी है तो वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली, वक्फ अधिनियम 1995 यथा संशोधित 2013 की धारा 32 की उपधारा 2 (जे) के तहत एवं वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम के नियम संख्या 17 के तहत वक्फ सम्पत्ति की पूर्ण सूचना प्रारूप संख्या 01 के पर बोर्ड के अनुमोदन के लिए आवेदन प्रस्तुत करेगा कि वह प्रश्नगत सम्पत्ति को अंकित वर्ष के लिए लीज/किराये पर दिया जाना है।

बोर्ड के अनुमोदन के बाद, 45 दिन के भीतर अनुमोदित प्रस्ताव बोर्ड द्वारा वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम के नियम संख्या 17 के तहत राज्य सरकार के समक्ष प्रस्तुत किया जाएगा, यदि प्रस्ताव प्राप्ति के 90 दिन के भीतर राज्य सरकार द्वारा कोई आपत्ति टिप्पणी नहीं की जाती है तो राज्य सरकार के स्तर से उसका अनुमोदन स्वतः अनुमोदित माना जाएगा।

उक्तानुसार बोर्ड के अनुमोदन के बाद नियम संख्या 05 के तहत प्रारूप संख्या 04 में किसी प्रख्यात समाचार पत्र में विज्ञापन प्रकाशित कर नियत अवधि के लिए अधिकतम मासिक किराया प्राप्त होने पर किराया/लीज पर दी जाएगी और प्रारूप संख्या 02 में उसका किरायानाम रजिस्टर्ड कार्यालय में निष्पादित किया जाएगा।

यदि किसी सम्पत्ति का मासिक किराया रु0 (**दिनांक 3.6.2014 की स्थिति के अनुसार प्रतिमाह 3000**) से कम है तो उसके लिए समाचार पत्र में सूचना प्रकाशन करने की आवश्यकता नहीं है। ऐसे में नियम संख्या 04 की प्रक्रिया ही अपनाई जाएगी। (नियम संख्या 5 की परन्तुक 1 के अनुरूप)

नोट : ध्यान रहे कि वक्फ की सम्पत्ति किसी ऐसे व्यक्ति को नहीं दी जाएगी जो बोर्ड सदस्य/मुतवल्ली, प्रबन्ध समिति के पदाधिकारी एवं सदस्य की पती/पत्नी/माता पिता/बच्चे/भाई/बहने/भाई की पत्नी/बहन का पति और उनके बच्चे का फार्म स्वीकार्य नहीं होगा। फार्म में यह घोषणा सम्पत्ति लेने वाले को देनी होगी।

11 माह तक अर्थात् 1 वर्ष से कम अवधि (लघु अवधि) के लिए प्रक्रिया

वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2020 के नियम संख्या 4 के उप-नियम संख्या 1 के तहत एक साल से कम की अवधि अर्थात् 11 माह की लघु अवधि के लिए बोर्ड/मुतवल्ली निम्न प्रकार से वक्फ सम्पत्ति किराया/लीज पर दे सकता है।

वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली/वक्फ बोर्ड यदि किसी वक्फ सम्पत्ति को 11 माह की लघु अवधि के लिए किराया/लीज पर देना चाहता है तो वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली/बोर्ड को चाहिए कि वह एक नोटिस प्रारूप संख्या ए को वक्फ सम्पत्ति के सदृश्य स्थल एवं किसी आस-पास की मस्जिद के नोटिस बोर्ड पर चस्पा कर, अथवा आस-पास लीफलेट/पम्पलैट/मुनादी आदि कराकर कम से कम 07 दिन का समय देकर मासिक दरें प्राप्त कर लें।

प्राप्त दरों में जिसकी भी ज्यादा दर प्राप्त हो उसको वह 11 माह की अवधि के लिए वह सम्पत्ति लीज पर दी सकती है।

जिस व्यक्ति को अधिकतम दर पर सम्पत्ति लीज पर दी जानी है उसके साथ एक अनुबन्ध प्रारूप संख्या बी के अनुरूप जो कि ₹0 100.00 के नॉन ज्यूडिशयल स्टाम्प पर हो एवं नोटेरी द्वारा प्रमाणित हो। जिसकी एक स्व प्रमाणित प्रति, मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति द्वारा बोर्ड कार्यालय में उपलब्ध कराई जाएगी।

नोट : ध्यान रहे कि वक्फ की सम्पत्ति किसी ऐसे व्यक्ति को नहीं दी जाएगी जो कि बोर्ड सदस्य/मुतवल्ली, प्रबन्ध समिति के पदाधिकारी एवं सदस्य की पती/पत्नी/माता पिता/बच्चे/भाई/बहने/भाई की पत्नी/बहन का पति और उनके बच्चे का फार्म स्वीकार्य नहीं होगा। फार्म में यह घोषणा सम्पत्ति लेने वाले को देनी होगी।

लीज अवधि समाप्त होने पर पुनः यही प्रक्रिया अपनाई जाएगी।

नोट :- नियम संख्या 08 के तहत प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली/बोर्ड लीजधारी/किरायेदार से जमानत धनराशि वसूल कर अनुबन्ध के साथ एक माह के भीतर बोर्ड को प्रेषित करेगा।

बोर्ड इस नियम तहत वसूल की गई जमानत राशि को एक राष्ट्रीयकृत बैंक में रखेगा और अन्य वक्फ सम्पत्तियों के विकास हेतु उक्त धनराशि को उपयोग में लाएगा।

लीज अवधि उपरान्त होने के बाद बोर्ड उक्त जमानत राशि को सम्बन्धित प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली को वापिस करेगा।

प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली कब्जामुक्त हुई वक्फ सम्पत्ति का निरीक्षण करेगी और यदि सम्पत्ति की दशा मरम्मत योग्य हुई तो जमानत राशि से उक्त मरम्मत प्राक्कलित रकम काटकर शेष राशि जमाकर्ता को वापिस करनी होगी।



प्रबन्ध समिति के लैटर हैड परकिरायेदार को सम्बोधित

श्री
 पुत्र श्री
 निवासी

महोदय,

वक्फ संख्या जिला वक्फ जिसका विवरण
 निम्नवत है :—

01	सम्पत्ति का विवरण	वक्फ सम्पत्ति संख्या
		मकान/दुकान/गोदाम/कृषि भूमि/प्लॉट
02	कुल एरिया	निर्मित एरिया
		अनिर्मित एरिया
03	चौहद्दी	पूरब पश्चिम उत्तर दक्षिण
04	वर्तमान मासिक किराया	
05	वर्तमान सम्पत्ति का मूल्यांकन (रजिस्ट्रार कार्यालय की दरों के अनुरूप)	
06	जी0पी0एस0 निर्देशांक (चारों कोनों का)	

- उपरोक्त वक्फ सम्पत्ति पर आप 31 दिसम्बर 1995 के पूर्व से किरायेदार के रूप में अध्यासित चले आ रहे हैं। वर्तमान में भारत सरकार द्वारा नोटिफिकेशन संख्या सी.जी.—.डी.एल.—ई 19022020–216273 दिनांक 18 फरवरी 2020 द्वारा वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2020 अधिसूचित कर दिये गये हैं, जिनका अनुपालन कराने के लिए उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड द्वारा निर्देशित किया गया है।
- वक्फ लीज रूल्स 2014 यथासंशोधित 2020 के नियम संख्या 18 के तहत आपसे नियम संख्या 07 के अनुरूप किराया निर्धारण करते हुए अग्रिम 10 वर्ष का अनुबन्धनामा किया जाना है।
- वर्तमान में उपरोक्त वक्फ सम्पत्ति का मूल्यांकन रु0 है। (रजिस्ट्रार कार्यालय की दरों के अनुरूप) अतः वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम के नियम संख्या 07 के तहत उक्त मूल्यांकन के 2.5 प्रतिशत की दर से वार्षिक किराया रु0 एवं मासिक किराया बनता है। परन्तु यदि वर्तमान किराया आरक्षित मूल्य से अधिक है तो वर्तमान मूल्य पर अनुबन्धनामा निष्पादित होगा।
- अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि आप इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के भीतर प्रारूप संख्या के अनुरूप अनुबन्धनामा निष्पादित करा लें, अन्यथा बाद गुजरने मियाद आपकी किरायेदारी समाप्त कर वक्फ अधिनियम 1995 यथासंशोधित 2013 की धारा 54 के तहत बेदखली की कार्यवाही अमल में लाई जाएगी।

सचिव/मुतवल्ली

प्रबन्ध समिति

प्रतिलिपि :— मुख्य कार्यपालक अधिकारी, उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड को उनके द्वारा दिये गये निर्देशों के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित।

प्रबन्ध समिति

द्वारा

किरायानामा (Lease Deed)**(एक वर्ष की समयावधि से अधिक समयावधि के लिए)**

यह किरायानामा आज दिनांक को स्थान में वक्फ प्रबन्ध समिति, वक्फ संख्या—..... जिला, जो कि उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड के कार्यालय ज्ञाप संख्या दिनांक द्वारा नियुक्त है और वर्तमान में विधिमान्य है, के सदर/सचिव श्री पुत्र श्री निवासी—..... द्वारा (जिसको इस विलेख में प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)
.....प्रथम पक्ष

आधार संख्या

ने

मैं 0 (एक व्यापारिक नाम) / जीएसटीआईएन / श्री / श्रीमती पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री निवासी—..... (जिसको इस विलेख में द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित व निष्पादित हुआ।

.....द्वितीय पक्ष

(UID: _____)

के पक्ष में स्थान में सम्पादित किया गया।

किराया :— /— रुपये प्रतिमाह

किराया अवधि :—

स्टाम्प शुल्क :— /— रुपये

ई—स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या—:-

विवरण लेख पत्र में दिया गया है।

किरायानामा

(एक वर्ष की समयावधि से अधिक समयावधि के लिए)

यह किरायानामा आज दिनांक को स्थान में वक्फ प्रबन्ध समिति, वक्फ संख्या—..... जिला, जो कि उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड के कार्यालय ज्ञाप संख्या दिनांक द्वारा नियुक्त है और वर्तमान में विधिमान्य है, के सदर/सचिव श्री पुत्र श्री निवासी—..... द्वारा (जिसको इस विलेख में प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है) तथा वक्फ बोर्ड के कार्यालय ज्ञाप संख्या दिनांक के द्वारा यह किरायानामा पंजीकृत करने के लिए अधिकृत है।

.....प्रथम पक्ष

ने

मैं 0 (एक व्यापारिक नाम)जीएसटीआईएन / श्री / श्रीमती पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री निवासी—.....(जिसको इस विलेख में द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित व निष्पादित हुआ।

.....द्वितीय पक्ष

जैसा कि प्रथम पक्ष इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का स्वामी व अध्यासी है। प्रथम पक्ष एक वक्फ संस्था है। श्री उसके सदर/सचिव/मुतवल्ली हैं।

और जैसा कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति सार्वजनिक नीलाम / पारस्परिक सहमति दिनांक में अधिकतम प्राप्त दरों पर तथा द्वितीय पक्ष के आवेदन अधिकतम होने पर सद्भावना से किरायानामा अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

और जैसा कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को अंकन /— प्रतिमाह की दर से दिनांक से दिनांक तक के लिए किराये पर देना चाहता है और द्वितीय पक्ष उक्त धनराशि पर प्राप्त करना चाहता है। यह किरायेदारी माह के लिए प्रारम्भ की जा रही है।

अतः यह किरायानामा निम्न दर्शाता हैः—

- (1) यह कि प्रथम पक्ष इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष को अंकन /— रूपये प्रतिमाह की दर से दिनांक से किराये पर देता है तथा द्वितीय पक्ष किराये पर प्राप्त करता है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का अध्यासन किरायेदार के रूप में किरायेनामा दिनांक के अन्तर्गत समर्पित कर दिया है।
- (2) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अंकन /— रूपये की धनराशि (ब्याज रहित) प्रथम पक्ष के नाम धरोहर के रूप में दिनांक को बजरिये रसीद संख्या—..... दिनांक के द्वारा अदा कर दी है, जो सम्पत्ति रिक्त करते समय कटौती के उपरान्त द्वितीय पक्ष को वापिस की जावेगी।



- (3) यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को माह के प्रथम सप्ताह में अग्रिम किराया अदा करेगा।
- (4) यह कि द्वितीय पक्ष विद्युत व जल का संयोग स्वयं अपने नाम से प्राप्त करेगा तथा भुगतान करेगा तथा भुगतान करता रहेगा तथा भुगतान के प्रत्येक बिल की रसीद प्रथम पक्ष को समर्पित करता रहेगा।
- (5) यह कि वर्तमान संविदे की समयावधि समाप्त होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वास्तविक रिक्त अध्यासन समर्पित करके रसीद प्राप्त कर लेगा।
- (6) यह कि यदि द्वितीय पक्ष ने निरन्तर 03 माह तक किराया देने में चूक की तो प्रथम पक्ष को किरायेदारी समाप्त करने का एक विशेष अधिकार भी प्राप्त होगा।
- (7) यह कि द्वितीय पक्ष बिना प्रथम पक्ष की सहमति के सूची में वर्णित सम्पत्ति में कोई भी निर्माण कार्य नहीं करेगा, सम्पत्ति का स्वरूप नहीं परिवर्तित करेगा एवं सम्पत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा, जिससे कि सम्पत्ति को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुंचे। सूची में वर्णित सम्पत्ति का प्रयोग द्वितीय पक्ष किसी भी अवैधानिक व गैरकानूनी कार्य के लिए नहीं करेगा और यदि द्वितीय पक्ष ऐसा करता है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
- (8) यह कि वर्तमान किरायेनामा वक्फ अधिनियम 1995 (अधिनियम संख्या-43 वर्ष 1995) की धारा-56(1) के अन्तर्गत नियमावली, वक्फ सम्पत्ति पटटा नियम 2014, यथासंशोधित अधिसूचना दिनांकित 18-02-2020 तथा समय समय पर संशोधित, के प्रारूप व अधिनिष्ठ किया जा रहा है तथा उक्त नियमावली पूर्ण रूप से प्रभावी रहेगी। उक्त नियमावली के विरोध में यदि कोई शर्त पक्षकार तय करते हैं तो वह शून्य होगी। पक्षकार उक्त नियमावली का पालन करेंगे तथा करते रहेंगे। इसके अतिरिक्त वक्फ अधिनियम 1995 यथासंशोधित 2013 का भी अनुपालन करेंगे तथा समय समय पर उसमें किये जा रहे संशोधन भी वर्तमान किरायेनामे पर लागू रहेंगे। उक्त अधिनियम के प्रत्येक आदेश का द्वितीय पक्ष पालन करेंगे।
- (9) यह कि प्रथम पक्ष नियमानुसार द्वितीय पक्ष की किरायेदारी समाप्त कर सकेगा।
- (10) यह कि प्रश्नगत सम्पत्ति पर उत्तर प्रदेश शहरी भवन किराये पर देने, किराया तथा निश्कासन अधिनियम 1972 (यथा अंगीकृत उत्तराखण्ड) लागू नहीं होता है।
- (11) यह कि पक्षकार यह स्पष्ट करते हैं कि:-
- क— जमा की गई रिजर्व राशि बिना किसी ब्याज के लीज अवधि समाप्त होने पर प्रथम पक्ष सभी देयों के समायोजन के बाद प्रश्नगत सम्पत्ति परिसर को अच्छी हालत में प्राप्त करने के बाद वापिस दी जा सकेगी।
- ख— लीज/किराया का भुगतान सम्पत्ति किराये पर लेने वाले व्यक्ति को अनुबन्ध के आधार पर बिना किसी नोटिस/मांग के नियमित रूप से करना होगा।
- ग— यदि किसी पट्टाकर्ता/प्रथम पक्ष द्वारा अनुबन्ध को निरस्त नहीं किया गया है या किराया लेने से इन्कार किया जाता है या रसीद देने से मना किया जाता है तो

इन्कार करने से 15 दिन के भीतर किराये की रकम वक्फ के बैंक खाते में जमा किया जा सकता है जो विधिमान्य होगा।

- घ— यदि लीज अवधि के समाप्त होने के पश्चात किरायेदार द्वारा सम्पत्ति को बलप्रयोग से प्रयोग किया जाता है तो अन्तिम निर्णय होने तक किरायेदार इस अनाधिकृत अवधि की दो गुना किराये के समतुल्य की दर से अधिक वासलात देना होगा। नियम संख्या 12(3) के अनुरूप
- ङ— वक्फ सम्पत्ति की लीज न तो किसी अन्य को हस्तान्तरित की जा सकती है और न ही बन्धक रखी जा सकती है। और न ही किसी अन्य को प्रयोग के लिए दी जा सकती है।
- च— लीज पर दी गई सम्पत्ति पर कोई ऐसा कार्य नहीं होगा जो कि शरीयत के खिलाफ हो।
- छ— लीज दी गई सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का निर्माण आदि प्रथम पक्ष की अनुमति के बिना नहीं किया जाएगा।
- ज— यदि प्रथम पक्ष की अनुमति के बिना कोई निर्माण आदि किया गया है तो उसके लिए किये गये निर्माण का कोई भी क्लेम स्वीकार्य नहीं होगा तथा वह अनाधिकृत होगा।
- झ— लीज पर ली गई सम्पत्ति को साफ सुधरा और सही कन्डीशन में रखा जाएगा। किसी भी प्रकार की तोडफोड या बदलाव नहीं किया जाएगा। और आसपास कोई कूड़ा आदि नहीं जमा किया जाएगा।
- ञ— द्वितीय पक्ष वक्फ सम्पत्ति जो कि किराये/लीज पर ली गई है उसके रखरखाव, फिक्सचर्स आदि की मरम्मत/बदलाव आदि का व्यय स्वयं करेगा।
- ट— किरायेदार किसी भी आपात समय या अन्य सामान्य समय में लीजकर्ता को वक्फ परिसर में अन्दर जाने की इजाजत देगा। लेकिन किरायेदार को किसी प्रकार की असुविधा या व्यवधान न हो।
- ठ— किरायेदार समय पर विद्युत, पानी, या कोई अन्य टैक्स लाईसैन्स फीस, जो भी उसका भुगतान करेगा।
- ड— सभी अदायगी की रसीद लीजकर्ता को उसके अनुरोध करने पर उपलब्ध कराएगा।
- ढ— किरायेदार सम्पत्ति के परिसर में बाहरी दीवार छत या अन्य किसी परिवर्तन या सुधार नहीं करेगा। लेकिन यदि कोई सहमति बनी हो तो वह लीजदाता/किरायेदार वह व्यय वहन करेगा।
- ण— किरायेदारी समाप्त होने पर या निरस्त किये जाने पर सम्पत्ति का कब्जा तत्काल वापिस किया जाएगा और सम्पत्ति में किये गये सभी सुधार आदि के हक और हित समाप्त हो जाएंगे।

त— यदि अवधि समाप्त होने या निरस्त होने के बाद भी सम्पत्ति का प्रयोग किया जाता है तो उसे अतिक्रमण माना जाएगा और धारा 54 मे दी गई प्रक्रिया के अनुसार हटाया जाएगा।

- (12) यह कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व है कि प्रत्येक 12 माह की समयावधि समाप्त होने के उपरान्त किराया 5 प्रतिशत (नियम संख्या 11) बढ़ा देगा और इसी प्रकार किरायेदारी की दर नियत अवधि तक बढ़ती चली जावेगी।
- (13) यह कि वर्तमान प्रपत्र पर समस्त स्टाम्प शुल्क व व्यय द्वितीय पक्ष कर रहा है। किरायेनामे का मूल प्रथम पक्ष के पास है और उसकी द्वितीयप्रति द्वितीय पक्ष को दी जा रही है।
- (14) यह कि द्वितीय पक्ष सम्पत्ति को शिकमी किराये पर नहीं देगा और न कोई साझेदार रखेगा और न ही कोई गैर शर्झ कार्य करेगा।
- (15) यह कि वर्तमान किरायेनामा पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा—17(डी) के अन्तर्गत तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की अनुसूची—1ख के अनुच्छेद 35 के अन्तर्गत पंजीकरण कराया जाना अनिवार्य है। वर्तमान किरायानामा विलेख में वर्ष की समयावधि निर्धारित हुई है। सम्पत्ति का किराया/- रुपये प्रतिमाह है तथा प्रत्येक वर्ष के अन्त में प्रतिशत बढ़ोत्तरी करने के उपरान्तवर्ष का कुल किराया अंकन/- रुपये आंकलित होता है, जिस परवर्ष का औसत किराया/- रुपये पर दो प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क अंकन/- रुपये का देय है, जो कि समर्पित किया जा रहा है।

सूची सम्पत्ति

..... में स्थित (लगभग फीट गुणा फीट) कि जो सम्पत्ति संख्या— है, जिसकी सीमाएँ निम्न प्रकार हैं—

पूरब में :-

पश्चिम में :-

उत्तर में :-

दक्षिण में :-

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32—ए के अनुपालन हेतु:-

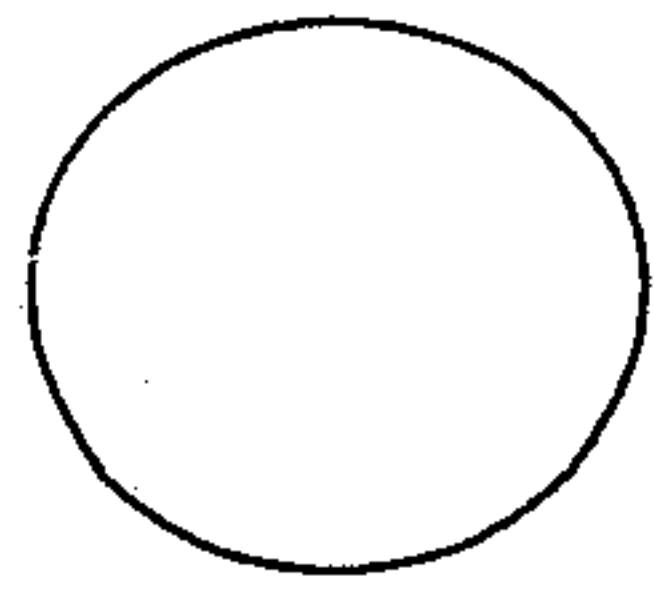
प्रथम पक्ष का नाम :— वकफ प्रबन्ध समिति, वकफ संख्या—..... जिला, जो कि उत्तराखण्ड वकफ बोर्ड में पंजीकृत है और वर्तमान में विधिमान्य है, के सदर/सचिव श्री

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

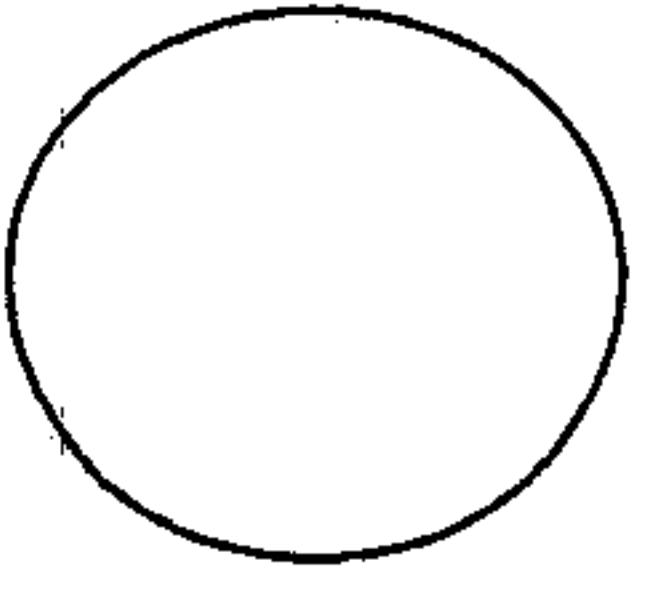
अंगुष्ठ	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठिका

दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

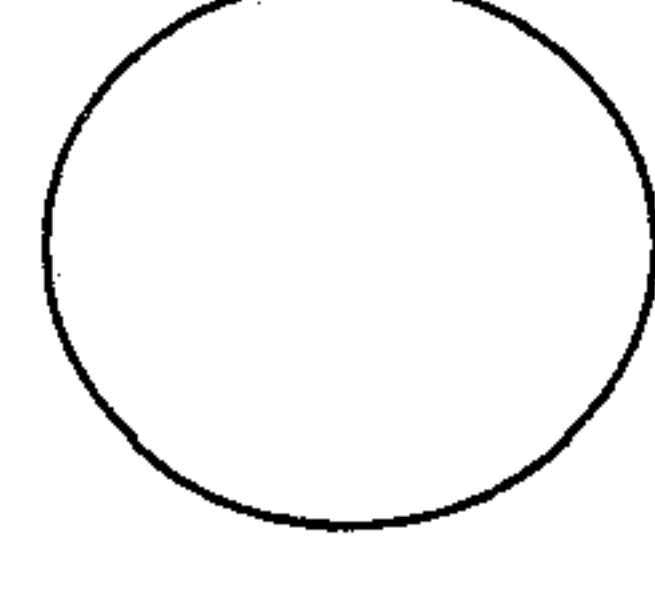
अंगुष्ठ



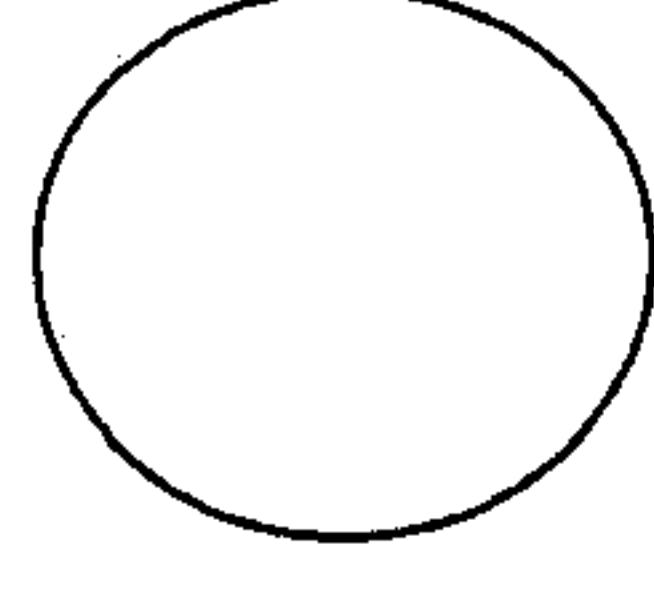
तर्जनी



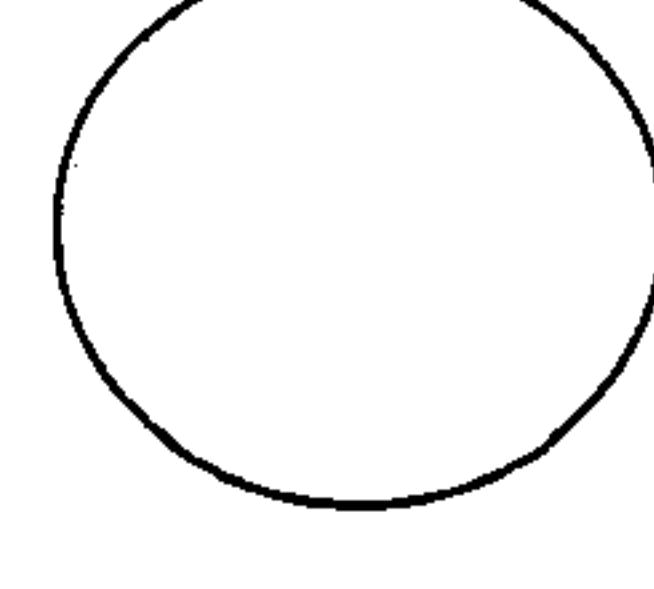
मध्यमा



अनामिका



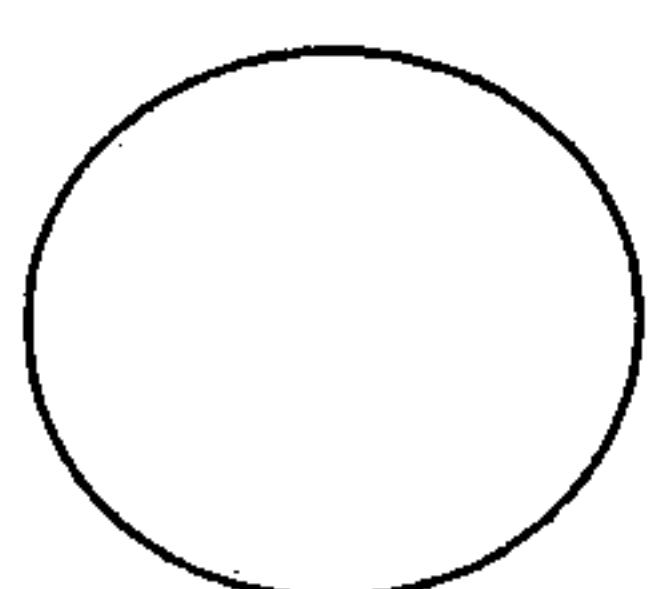
कनिष्ठिका



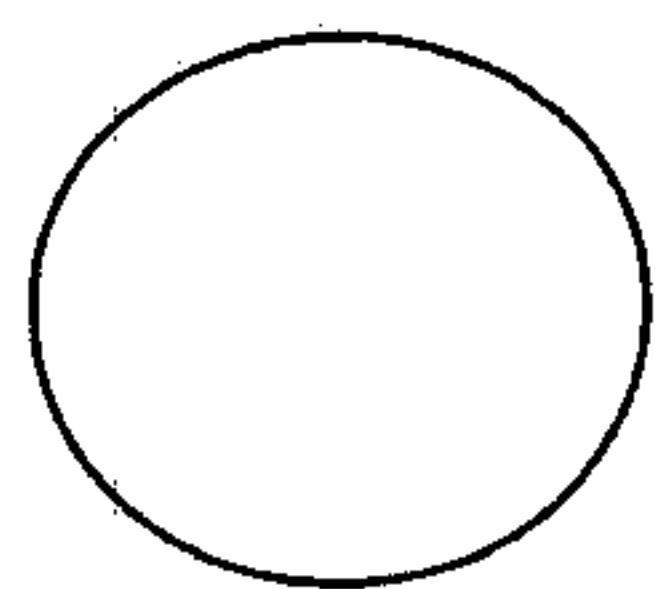
द्वितीय पक्ष का नाम :—

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

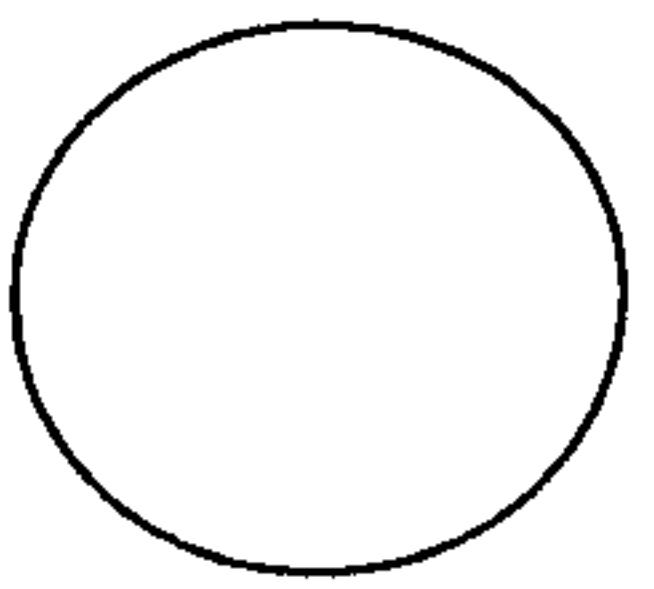
अंगुष्ठ



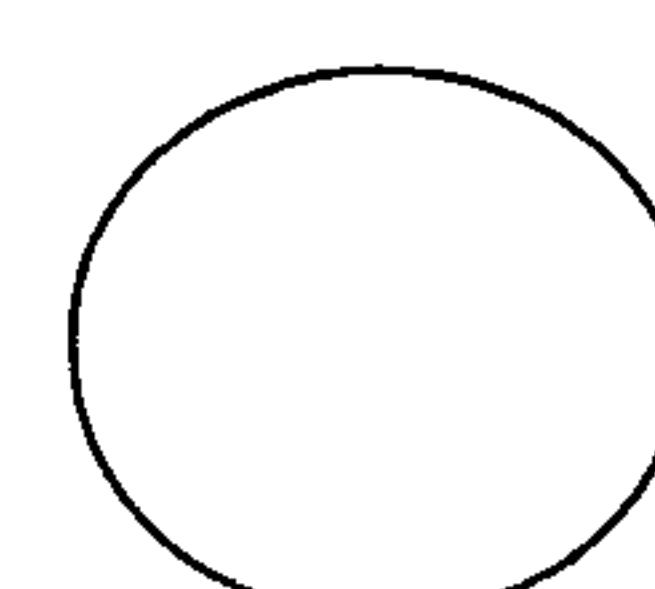
तर्जनी



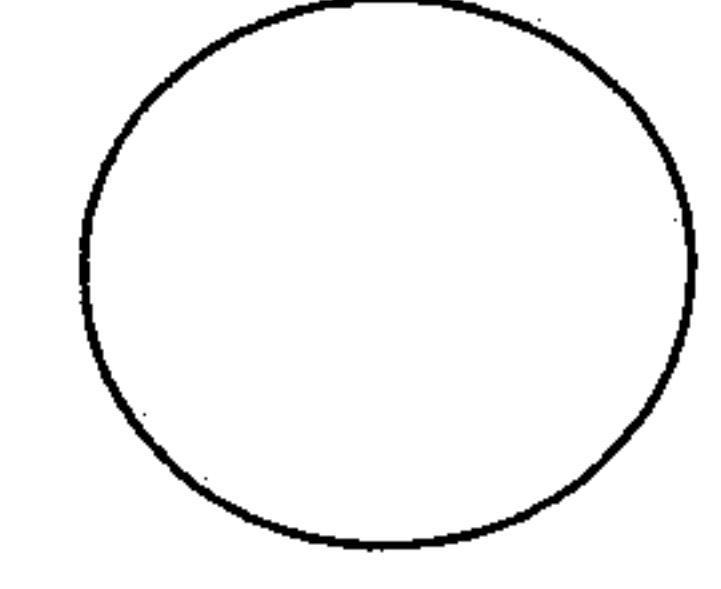
मध्यमा



अनामिका

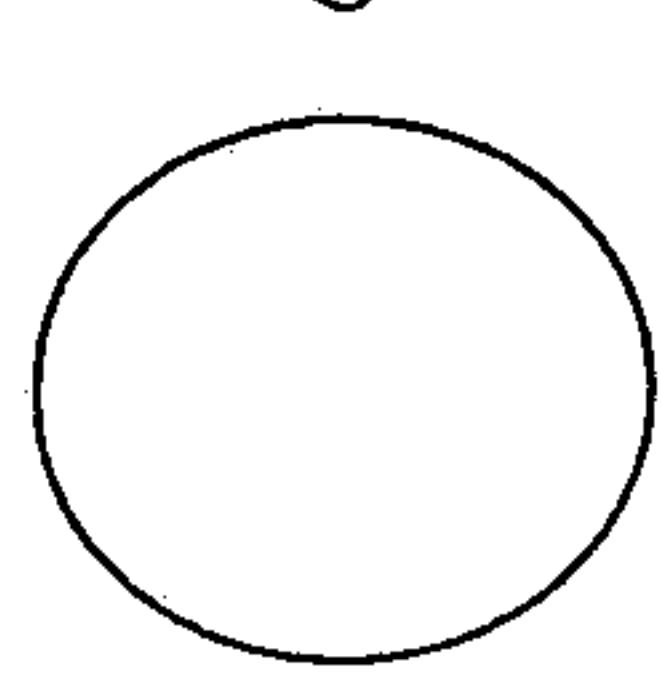


कनिष्ठिका

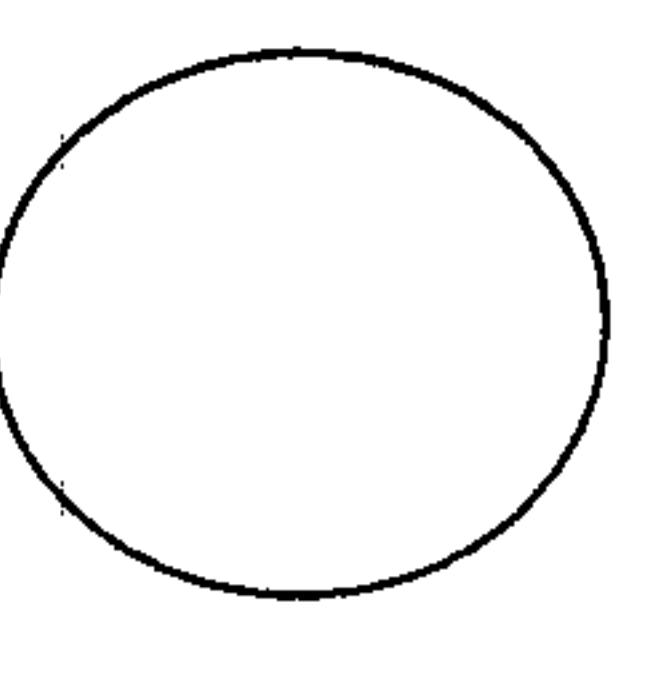


दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

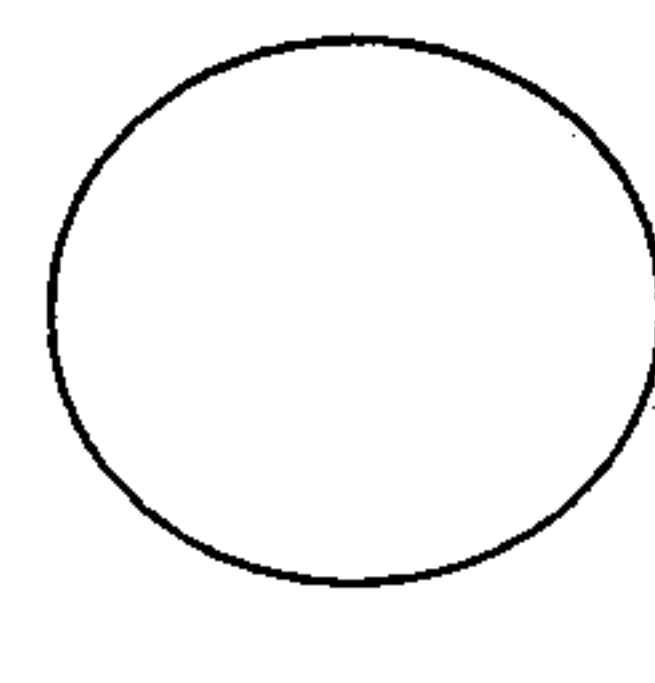
अंगुष्ठ



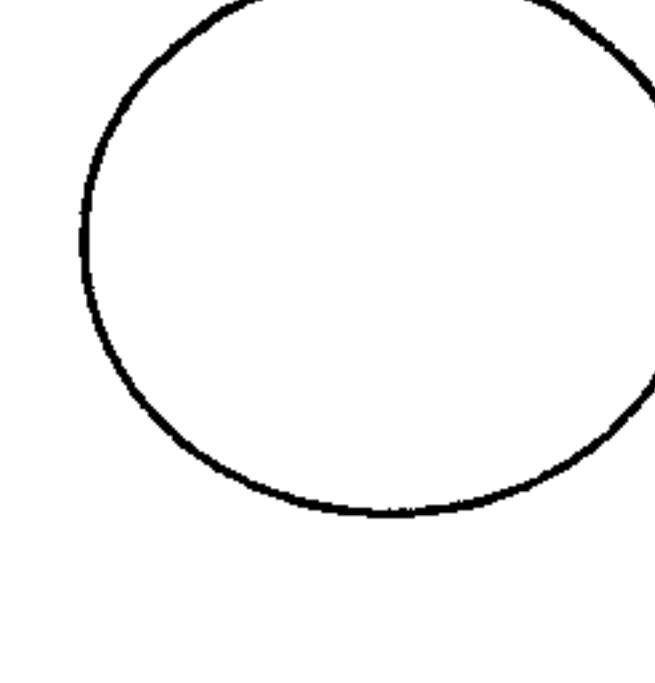
तर्जनी



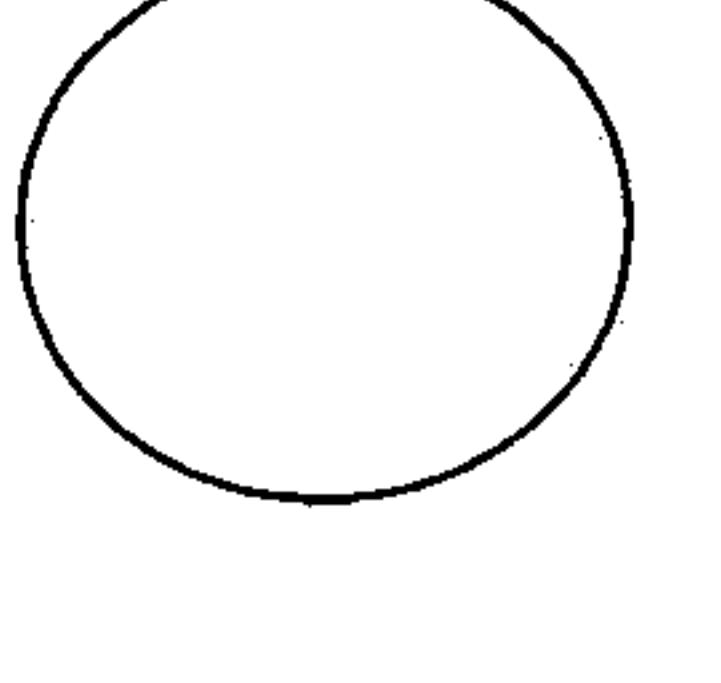
मध्यमा



अनामिका



कनिष्ठिका



अतः यह किरायानामा उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने साक्षीगणों के समक्ष हस्ताक्षर करके अंकित कर दिया है ताकि समय पर उपयोगी हो।

(प्रथम पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

साक्षीगण :—

(1)

(2)

.....
.....

.....
.....

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की। पक्षकारों ने एक दूसरे के चित्रण पुष्ट किये इस आधार पर चित्रण पुष्ट किये गये।

नोटिस द्वारा अधिवक्ता

रजिस्टर्ड ए० डी०

दिनांक

प्रेषित :— श्री

पुत्र श्री

निवासी

जिला उत्तराखण्ड

नोटिस अन्तर्गत धारा 106 टी० पी० एक्ट

महोदय,

हस्ब हिदायत व मिनजानिब अपने मुवकिल वक्फ वक्फ स० जिला जरिये मुतवल्ली/सचिव प्रबन्ध समिति वक्फ उपरोक्त आपको हस्ब जैल नोटिस दिया जाता है।

2. यह कि मेरे मुवकिल उपरोक्त के आराजी संख्या/दुकान संख्या/मकान संख्या/ सम्पत्ति संख्या स्थित जिसका विवरण नोटिस के अन्त में दिया गया है, में आप किरायेदार आबाद चले आते हैं, जिसका मासिक किराया माह से माह आप द्वारा अदा नहीं किया गया है।

3. यह कि निम्न वर्णित सम्पत्ति वक्फ सम्पत्ति है इसलिए अधिनियम संख्या 13 सन् 1972 किराया नियन्त्रण अधिनियम के प्राविधानों से मुक्त है।

4. यह कि मेरे मुवकिल को आपकी किरायेदारी वाली निम्न वर्णित सम्पत्ति की अल्पसंख्यक समुदाय के हितार्थ वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2014 यथासंशोधित 2020 के तहत सार्वजनिक रूप से अधितम बोली के आधार पर किराया/लीज पर दी जानी प्रस्तावित है।

5. यह कि इन परिस्थितियों में मेरा मुवकिल आपको निम्न वर्णित सम्पत्ति मेरी आईन्दा अपना किरायेदार नहीं रखना चाहता है, और आप इस नोटिस की प्राप्ति के एक माह गुजर जाने के बाद आपकी किरायेदारी को समाप्त करता है।

लिहाजा इस नोटिस के जरिये आपको आगाह किया जाता है कि नोटिस की तामीली के एक माह के भीतर अपनी किरायेदारी वाली निम्न वर्णित सम्पत्ति को खाली कर उसका कब्जा व दखल मेरी मुवकिल को सौंप दें, वरना बाद गुजरने मियाद नोटिस हाजा मेरा मुवकिल बाबत वसूल किराया, हर्जाना, टैक्स, खर्च नोटिस व बाबत बेदखली आपके खिलाफ विधिक कार्यवाही करने के लिए मजबूर होगा, जिसके जुमले हर्जे खर्च व नतीजे की जिम्मेदारी आपकी होगी। इत्तला जानें।

विवरण वक्फ सम्पत्ति जो आपकी किरायेदारी में है :-

एक आराजी/दुकान/मकान/सम्पत्ति संख्या स्थित जिसके पूरब में :-

पश्चिम में :-

उत्तर में :-

दक्षिण में :-

दर किराया प्रति माह मात्र रु०.

कुल बकाया किराया

भवदीय

(नाम अधिवक्ता)

प्रारूप संख्या 04

सार्वजनिक सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड के आदेश संख्या
 दिनांक के क्रम में वक्फ संख्या जिला वक्फ
 की सम्पत्ति जिसका विवरण नीचे विवरण में अंकित किया गया है, को वक्फ सम्पत्ति
 पट्टा नियम 2014 यथासंशोधित 2020 के नियम संख्या 05 के तहत कुल वर्ष की
 अवधि के लिए लीज पर दिये जाने हेतु नीलाम में भाग लेने हेतु आमंत्रित किया जाता है।

विवरण वक्फ सम्पत्ति

01	वक्फ सम्पत्ति का विवरण	
02	कुल एरिया	निर्मित अनिर्मित
03	वक्फ सम्पत्ति के स्थल का विवरण चौहदी सहित	
04	वक्फ सम्पत्ति को किराये पर दिये जाने का उद्देश्य	
05	न्यूनतम निधारित रिजर्व मूल्य प्रति वर्ग फुट	
06	जी0पी0एस0 निर्देशांक (चार कोनो का)	

उपरोक्त वक्फ सम्पत्ति को उक्तानुसार लीज पर लेने हेतु इच्छुक व्यक्ति/फर्म/सोसायटी रु0 का डी0डी0 जो कि के नाम देय हो जमा कर नीलाम प्रक्रिया में भाग ले सकते हैं। नीलाम प्रक्रिया प्रबन्ध समिति के कार्यालय स्थित में दिनांक प्रातः बजे प्रारम्भ की जाएगी।

उपस्थित सभी व्यक्ति मासिक किराये की दर से बोली लगाएंगे, एवं बोली न्यूनतम रु0 100.00 की गुणांक में बढ़ाकर बोली जाएगी।

अधिकतम दर प्राप्त व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति किराये पर दी जाएगी।

विस्तृत शर्त कार्यालय से प्राप्त की जा सकती है।

सदर/सचिव
प्रबन्ध समिति

सार्वजनिक सूचना

सर्वसाधारण को सूचित किया जाता है कि वक्फ संख्या जिला वक्फ की सम्पत्ति जिसका विवरण नीचे विवरण में अंकित किया गया है, को वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2014 यथासंशोधित 2020 के नियम संख्या 04 के तहत कुल 11 माह की अवधि के लिए किराये पर दिये जाने हेतु नीलाम के लिए आंमत्रित किया जाता है।

विवरण वक्फ सम्पत्ति

01	वक्फ सम्पत्ति संख्या	
02	वक्फ सम्पत्ति का विवरण	
03	कुल एरिया	
04	वक्फ सम्पत्ति के स्थल का विवरण	
05	वक्फ सम्पत्ति को किराये पर दिये जाने का उद्देश्य	
06	किराये की अवधि	11 माह
07	न्यूनतम निर्धारित रिजर्व मूल्य	

उपरोक्त वक्फ सम्पत्ति को 11 माह की अवधि के लिए इच्छुक व्यक्ति/फर्म/सोसायटी रु0 नकद जमा कर फार्म प्राप्त कर सकते हैं।

ईच्छुक व्यक्ति फार्म में अपनी अधिकतम दरें भरकर नीलाम प्रक्रिया प्रबन्ध समिति के कार्यालय स्थित में दिनांक प्रातः बजे तक जमा करा दें। जो कि उसी दिन एक 30 मिनट के बाद खोली जाएगी।

ईच्छुक सभी व्यक्ति/फर्म/सोसायटी मासिक किराये की दर अंकित करेंगे। अधिकतम दर प्राप्त व्यक्ति को उक्त सम्पत्ति किराये पर दी जाएगी।

विस्तृत शर्त कार्यालय से प्राप्त की जा सकती है।

सदर/सचिव
प्रबन्ध समिति

किरायानामा रु0 100.00 को नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प में।

किरायानामा

(11 माह की समयावधि के लिए)

यह किरायानामा आज दिनांक को स्थान में वक्फ प्रबन्ध समिति, वक्फ संख्या—..... जिला, जो कि उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड के कार्यालय ज्ञाप संख्या दिनांक द्वारा नियुक्त है और वर्तमान में विधिमान्य है, के सदर/सचिव श्री पुत्र श्री .. निवासी—..... द्वारा (जिसको इस विलेख में प्रथम पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है)

आधार संख्या

.....प्रथम पक्ष

ने

मै0 (एक व्यापारिक नाम)जीएसटीआईएन / श्री / श्रीमती पुत्र / पत्नी / पुत्री श्री निवासी—.....(जिसको इस विलेख में द्वितीय पक्ष कहकर सम्बोधित किया गया है) के पक्ष में अंकित व निष्पादित हुआ।

आधार संख्या

.....द्वितीय पक्ष

जैसा कि प्रथम पक्ष इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का स्वामी व अध्यासी है। प्रथम पक्ष एक वक्फ संस्था है। श्री उसके मुतवल्ली/सदर/सचिव हैं।

और जैसा कि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति अधिकत स्वीकृत दरों पर तथा द्वितीय पक्ष के आवेदन अधिकतम होने पर सद्भावना से किरायानामा अंकित व निष्पादित किया जा रहा है।

और जैसा कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को अंकन /— प्रतिमाह की दर से दिनांक से दिनांक तक के लिए किराये पर देना चाहता है और द्वितीय पक्ष उक्त धनराशि पर प्राप्त करना चाहता है। यह किरायेदारी माह के लिए प्रारम्भ की जा रही है।

अतः यह किरायानामा निम्न दर्शाता है:-

- (1) यह कि प्रथम पक्ष इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष को अंकन /— रूपये प्रतिमाह की दर से दिनांक से किराये पर देता है तथा द्वितीय पक्ष किराये

पर प्राप्त करता है। प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का अध्यासन किरायेदार के रूप में किरायेनामा दिनांक के अन्तर्गत समर्पित कर दिया है।

- (2) यह कि द्वितीय पक्ष ने प्रथम पक्ष को अंकन/- रूपये की धनराशि (ब्याज रहित) प्रथम पक्ष के नाम धरोहर के रूप में दिनांक को बजरिये रसीद संख्या-..... दिनांक के द्वारा अदा कर दी है, जो सम्पत्ति रिक्त करते समय कटौती के उपरान्त द्वितीय पक्ष को वापिस की जावेगी।
- (3) यह कि द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को माह के प्रथम सप्ताह में अग्रिम किराया अदा करेगा।
- (4) यह कि द्वितीय पक्ष विद्युत व जल का संयोग स्वयं अपने नाम से प्राप्त करेगा तथा भुगतान करेगा तथा भुगतान करता रहेगा तथा भुगतान के प्रत्येक बिल की रसीद प्रथम पक्ष को समर्पित करता रहेगा।
- (5) यह कि वर्तमान संविदे की समयावधि समाप्त होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष, प्रथम पक्ष को इस विलेख की सूची में वर्णित सम्पत्ति का वारत्विक रिक्त अध्यासन समर्पित करके रसीद प्राप्त कर लेगा।
- (6) यह कि यदि द्वितीय पक्ष ने निरन्तर तीन माह तक किराया देने में चूक की तो प्रथम पक्ष को किरायेदारी समाप्त करने का एक विषेष अधिकार भी प्राप्त होगा।
- (7) यह कि द्वितीय पक्ष बिना प्रथम पक्ष की सहमति के सूची में वर्णित सम्पत्ति में कोई भी निर्माण कार्य नहीं करेगा, सम्पत्ति का स्वरूप नहीं परिवर्तित करेगा एवं सम्पत्ति में ऐसा कोई कार्य नहीं करेगा, जिससे कि सम्पत्ति को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुंचे। सूची में वर्णित सम्पत्ति का प्रयोग द्वितीय पक्ष किसी भी अवैधानिक व गैरकानूनी कार्य के लिए नहीं करेगा और यदि द्वितीय पक्ष ऐसा करता है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष की होगी।
- (8) यह कि वर्तमान किरायेनामा वक्फ अधिनियम 1995 (अधिनियम संख्या-43 वर्ष 1995) की धारा-56(1) के अन्तर्गत नियमावली, वक्फ सम्पत्ति पटटा नियम 2014, यथासंशोधित अधिसूचना दिनांकित 18-02-2020 तथा समय समय पर संशोधित, के प्रारूप व अधिनिष्ठ किया जा रहा है तथा उक्त नियमावली पूर्ण रूप से प्रभावी रहेगी। उक्त नियमावली के विरोध में यदि कोई शर्त पक्षकार तय करते हैं तो वह शून्य होगी। पक्षकार उक्त नियमावली का पालन करेंगे तथा करते रहेंगे। इसके अतिरिक्त वक्फ अधिनियम 1995 यथासंशोधित 2013 का भी अनुपालन करेंगे तथा समय समय पर उसमें किये जा रहे संशोधन भी वर्तमान किरायेनामें पर लागू रहेंगे। उक्त अधिनियम के प्रत्येक आदेश का द्वितीय पक्ष पालन करेंगे।
- (9) यह कि प्रथम पक्ष नियमानुसार द्वितीय पक्ष की किरायेदारी समाप्त कर सकेगा।
- (10) यह कि प्रश्नगत सम्पत्ति पर उत्तर प्रदेश शहरी भवन किराये पर देने, किराया तथा निष्कासन अधिनियम 1972 (यथा अंगीकृत उत्तराखण्ड) लागू नहीं होता है।
- (11) यह कि पक्षकार यह स्पष्ट करते हैं कि :-

- क— जमा की गई रिजर्व राशि बिना किसी ब्याज के लीज अवधि समाप्त होने पर वक्फ बोर्ड की संतुष्टि के उपरान्त सभी देयों के समायोजन के बाद भूमि पर परिसर को अच्छी हालत में प्राप्त करने के बाद वापिस दी जा सकेगी।
- ख— लीज / किराया का भुगतान सम्पत्ति किराये पर लेने वाले व्यक्ति को अनुबन्ध के आधार पर बिना किसी नोटिस / मांग के नियमित रूप से करना होगा।
- ग— यदि किसी पट्टाकर्ता / प्रथम पक्ष द्वारा अनुबन्ध को निरस्त नहीं किया गया है या किराया लेने से इन्कार किया जाता है या रसीद देने से मना किया जाता है तो इन्कार करने से 15 दिन के भीतर किराये की रकम वक्फ के बैंक खाते में जमा किया जा सकता है जो विधिमान्य होगा।
- घ— यदि लीज अवधि के समाप्त होने के पश्चात किरायेदार द्वारा सम्पत्ति को बलप्रयोग से प्रयोग किया जाता है तो अन्तिम निर्णय होने तक किरायेदार इस अनाधिकृत अवधि की दो गुना किराये के सेमतुल्य की दर से अधिक वासलात देना होगा। नियम संख्या 12(3) के अनुरूप
- ङ— वक्फ सम्पत्ति की लीज न तो किसी अन्य को हस्तान्तरित की जा सकती है और न ही बन्धक रखी जा सकती है। और न ही किसी अन्य को प्रयोग के लिए दी जा सकती है।
- च— लीज पर दी गई सम्पत्ति पर कोई ऐसा कार्य नहीं होगा जो कि शरीयत के खिलाफ हो।
- छ— लीज दी गई सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का निर्माण आदि प्रथम पक्ष की अनुमति के बिना नहीं किया जाएगा।
- ज— यदि प्रथम पक्ष की अनुमति के बिना कोई निर्माण आदि किया गया है तो उसके लिए किये गये निर्माण का कोई भी क्लेम स्वीकार्य नहीं होगा तथा वह अनाधिकृत होगा।
- झ— लीज पर ली गई सम्पत्ति को साफ सुधरा और सही कन्डिशन में रखा जाएगा। किसी भी प्रकार की तोडफोड या बदलाव नहीं किया जाएगा। और आसपास कोई कूड़ा आदि नहीं जमा किया जाएगा।
- ञ— द्वितीय पक्ष वक्फ सम्पत्ति जो कि किराये / लीज पर ली गई है उसके रखरखाव, फिक्सचर्स आदि की मरम्मत / बदलाव आदि का व्यय स्वयं करेगा।
- ट— किरायेदार किसी भी आपात समय या अन्य सामान्य समय में लीजकर्ता को वक्फ परिसर में अन्दर जाने की इजाजत देगा। लेकिन किरायेदार को किसी प्रकार की असुविधा या व्यवधान न हो।
- ठ— किरायेदार समय पर विद्युत, पानी, या कोई अन्य टैक्स लाईसैन्स फीस, जो भी उसका भुगतान करेगा।
- ड— सभी अदायगी की रसीद लीजकर्ता को उसके अनुरोध करने पर उपलब्ध कराएगा।

- ढ— किरायेदार सम्पत्ति के परिसर में बाहरी दीवार छत या अन्य किसी परिवर्तन या सुधार नहीं करेगा। लेकिन यदि कोई सहमति बनी हो तो वह लीजदाता/किरायेदार वह व्यय वहन करेगा।
- ण— किरायेदारी समाप्त होने पर या निरस्त किये जाने पर सम्पत्ति का कब्जा तत्काल वापिस किया जाएगा। और सम्पत्ति में किये गये सभी सुधार आदि के हक और हित समाप्त हो जाएंगे।
- त— यदि अवधि समाप्त होने या निरस्त होने के बाद भी सम्पत्ति का प्रयोग किया जाता है तो उसे अतिक्रमण माना जाएगा और धारा 54 से दी गई प्रक्रिया के अनुसार हटाया जाएगा।
- (12) यह कि द्वितीय पक्ष का यह दायित्व है कि वह 11 माह की समयावधि समाप्त होने के सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का क्लेम नहीं करेगा।
- (13) यह कि वर्तमान प्रपत्र पर समस्त स्टाम्प शुल्क व व्यय द्वितीय पक्ष कर रहा है। किरायेनामें का मूल प्रथम पक्ष के पास है और उसकी द्वितीयप्रति द्वितीय पक्ष को दी जा रही है।
- (14) यह कि द्वितीय पक्ष सम्पत्ति को शिकमी किराये पर नहीं देगा और न ही कोई गैर शरई कार्य करेगा।
- (15) यह कि जहाँ—जहाँ प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष आया है, उससे उसका तात्पर्य उसके हित—प्रतिनिधि, दायाद वारिसान अन्तरी तथा स्थानान्तरी से लगाया जावेगा व समझा जावेगा।

सूची सम्पत्ति

..... में स्थित एक दुकान/मकान/आदि (लगभग फीट गुणा फीट) कि जो सम्पत्ति संख्या— है, जिसकी सीमाएँ निम्न प्रकार हैं:—

पूरब में :—

पश्चिम में :—

उत्तर में :—

दक्षिण में :—

रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 32—ए के अनुपालन हेतु:—

प्रथम पक्ष का नाम :— वक्फ प्रबन्ध समिति, वक्फ संख्या—..... जिला, जो कि उत्तराखण्ड वक्फ बोर्ड में पंजीकृत है और वर्तमान में विधिमान्य है, के सदर/सचिव श्री बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

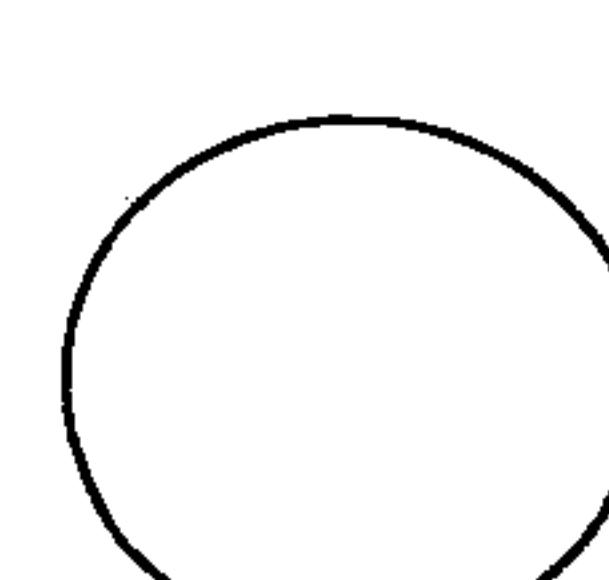
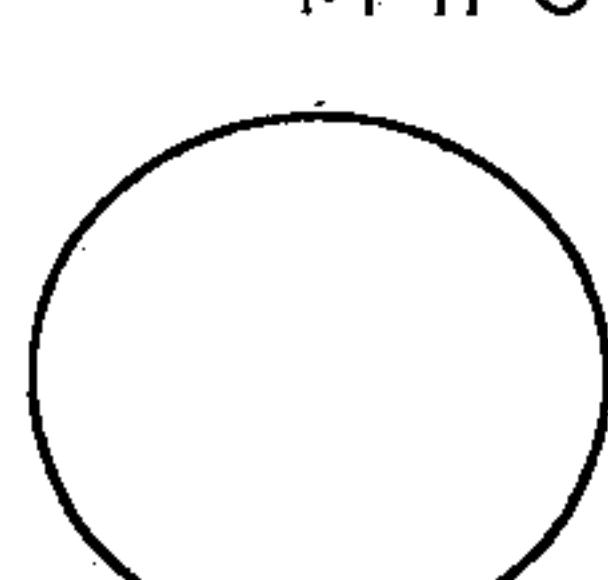
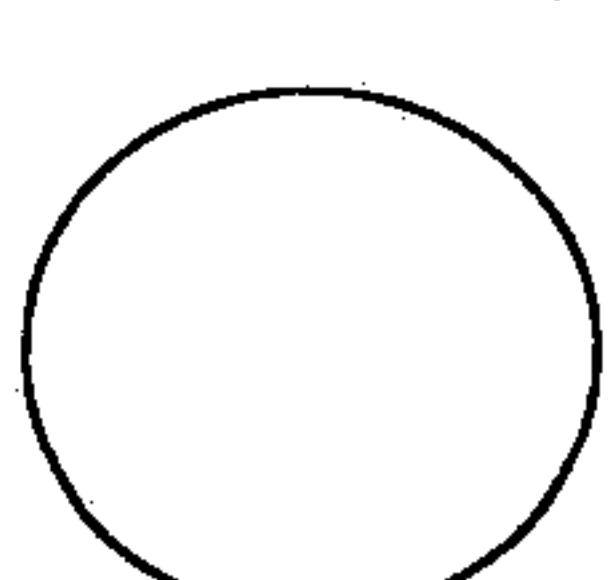
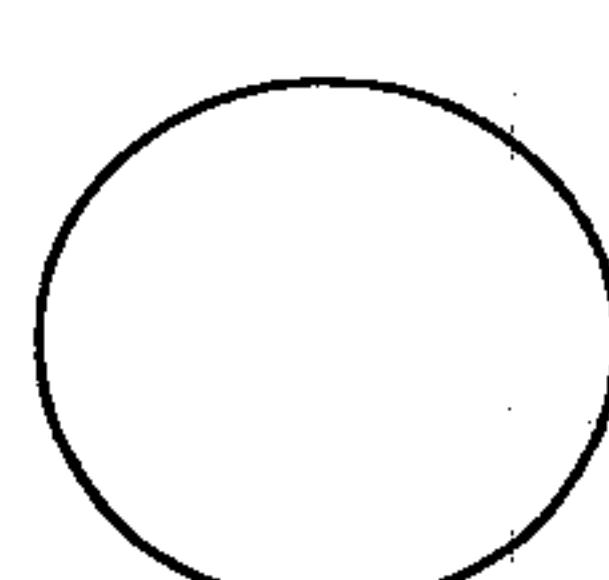
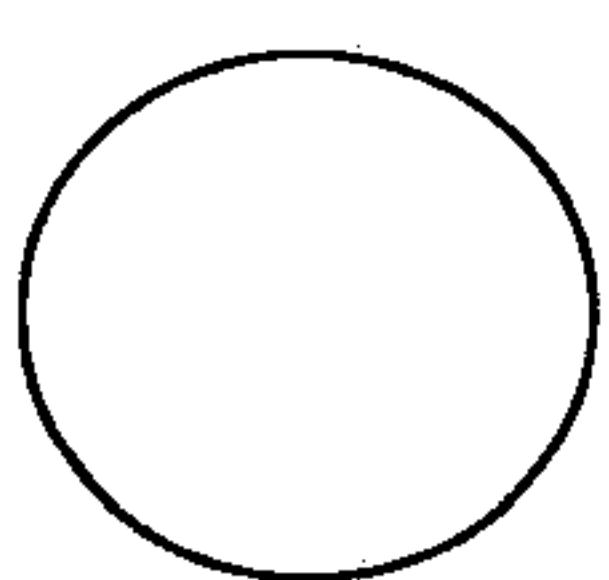
अंगुष्ठ

तर्जनी

मध्यमा

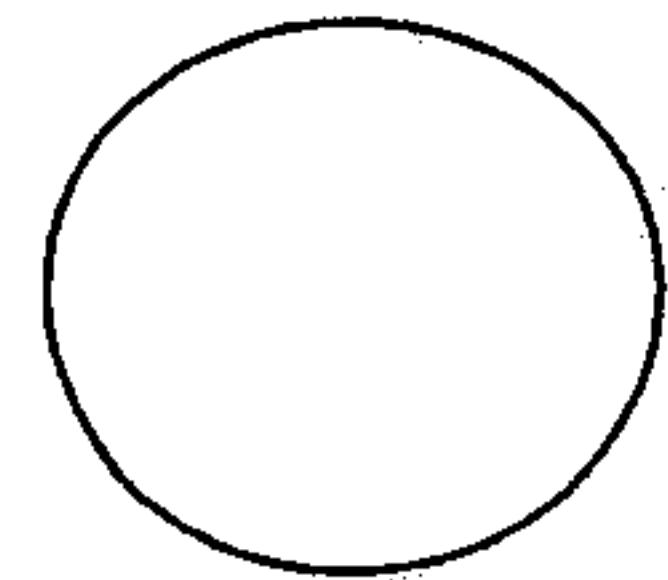
अनामिका

कनिष्ठिका

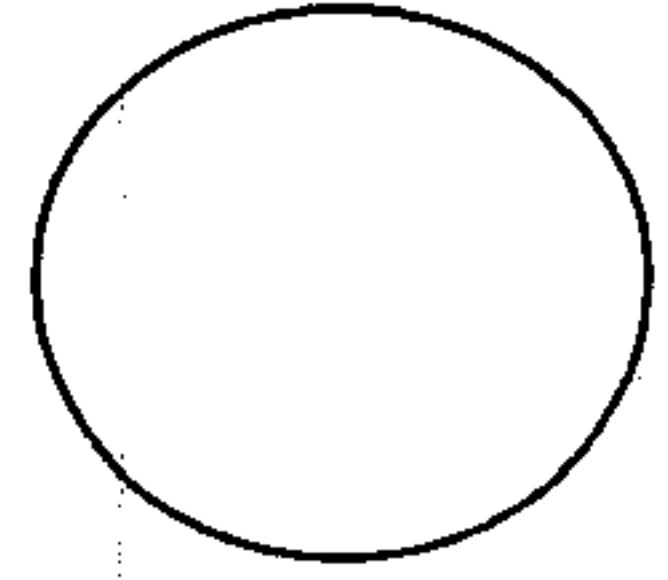


दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

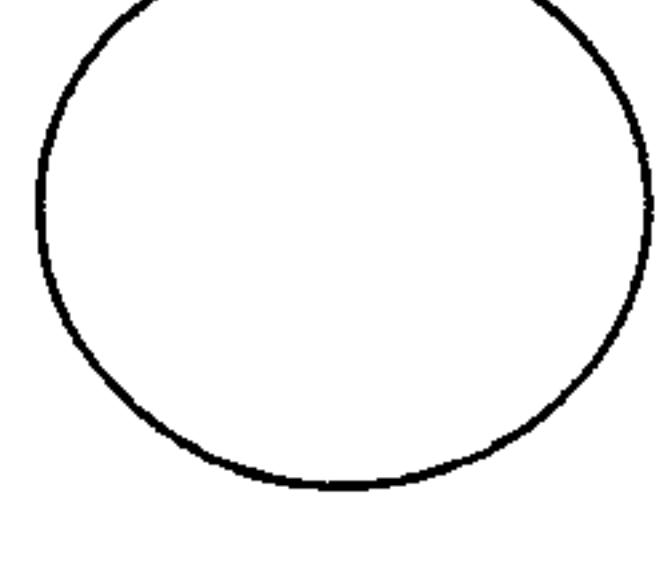
अंगुष्ठ



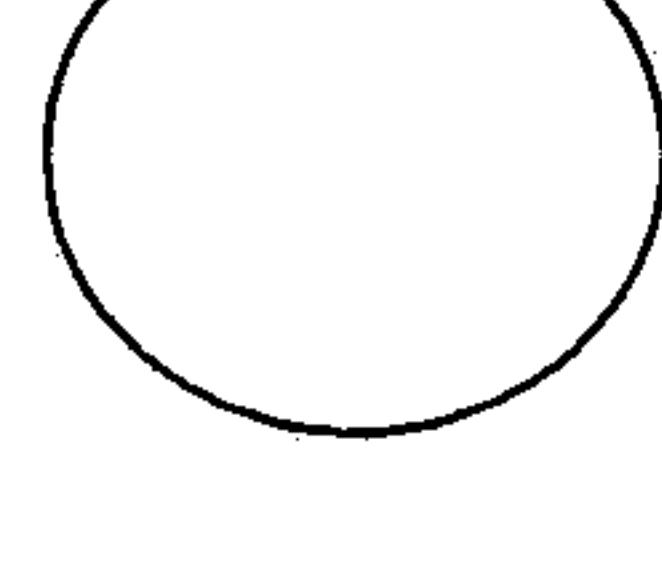
तर्जनी



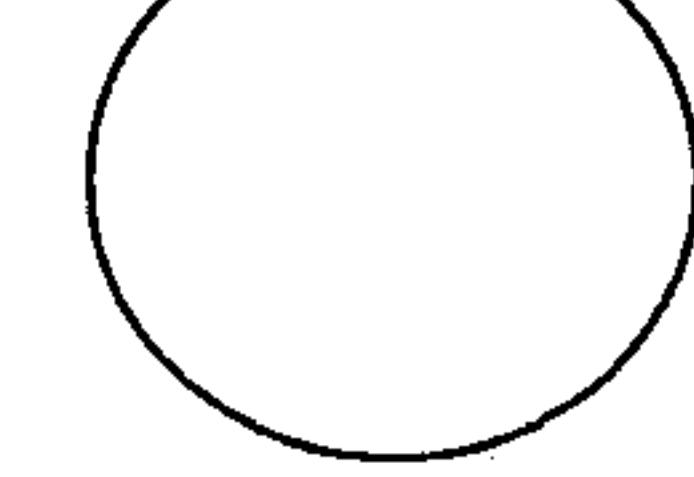
मध्यमा



अनामिका



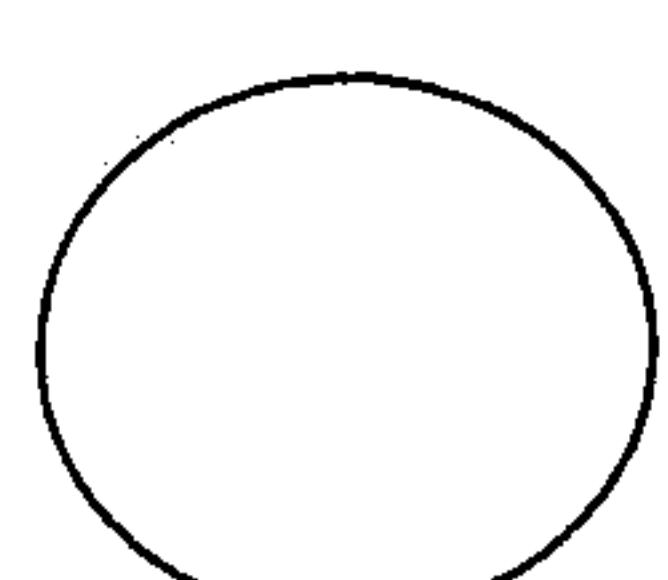
कनिष्ठिका



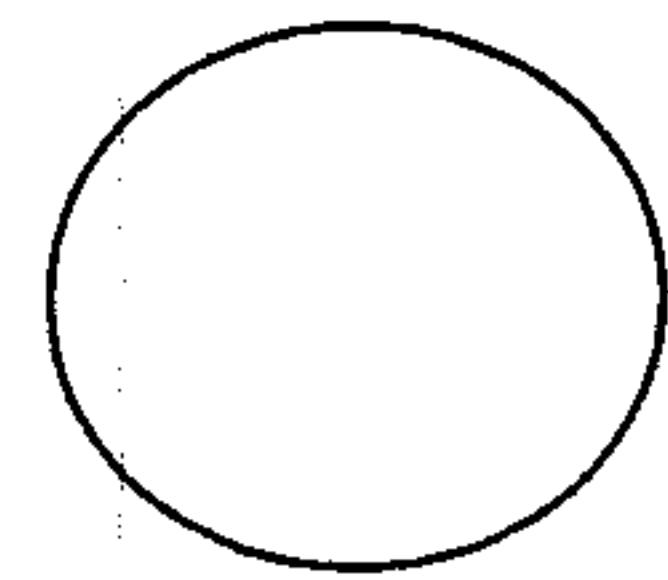
द्वितीय पक्ष का नाम :—

बाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

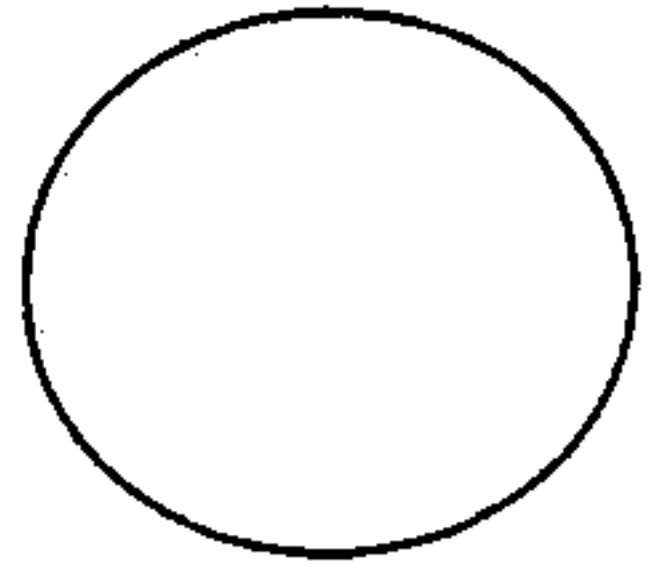
अंगुष्ठ



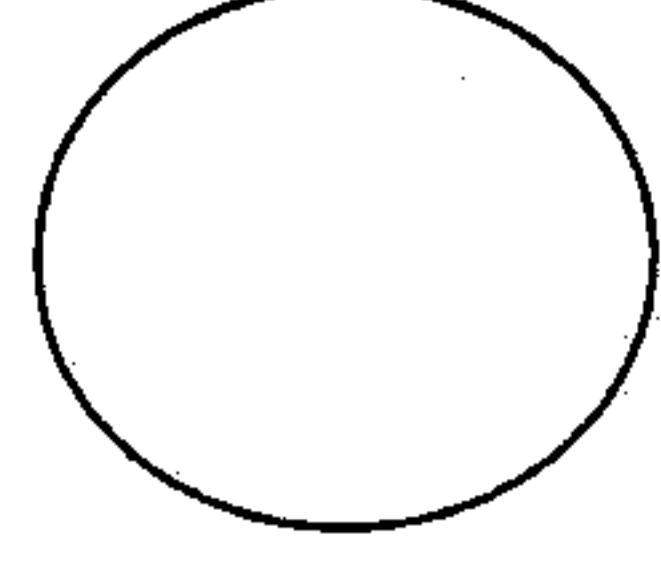
तर्जनी



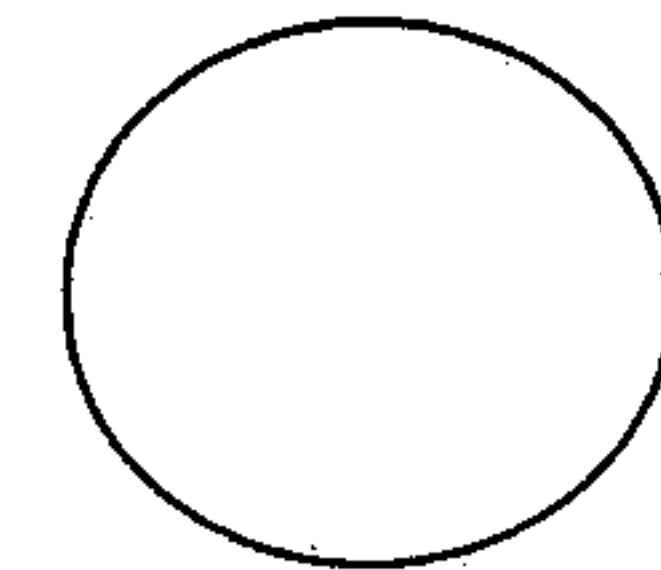
मध्यमा



अनामिका

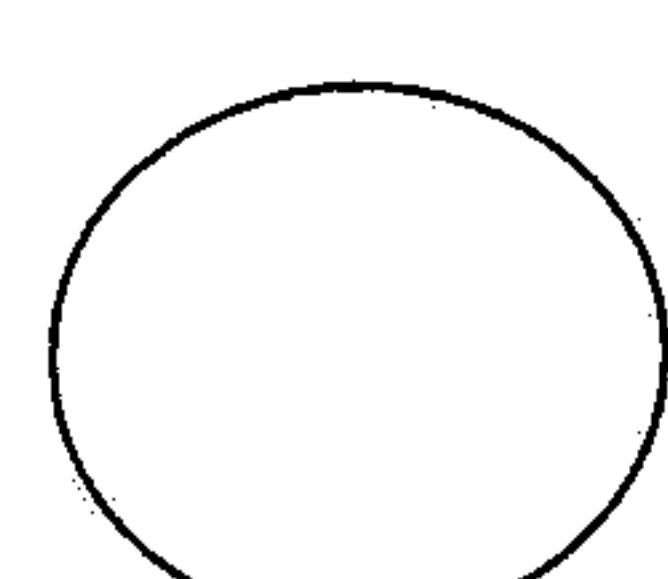


कनिष्ठिका

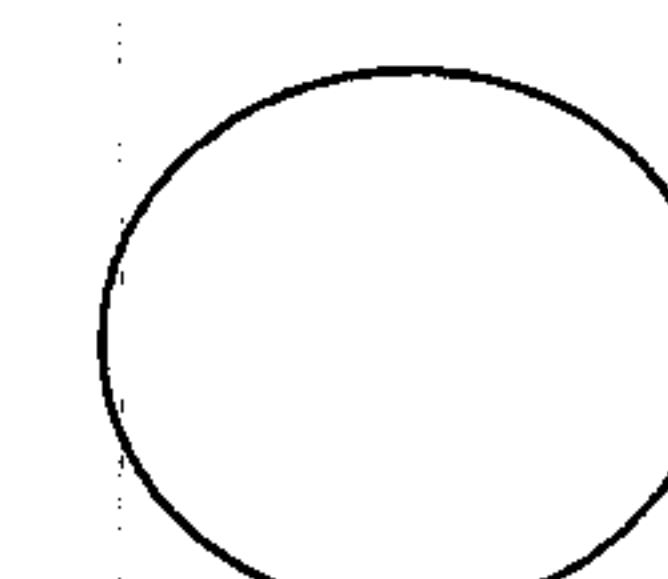


दाँये हाथ की अंगुलियों के चिन्ह

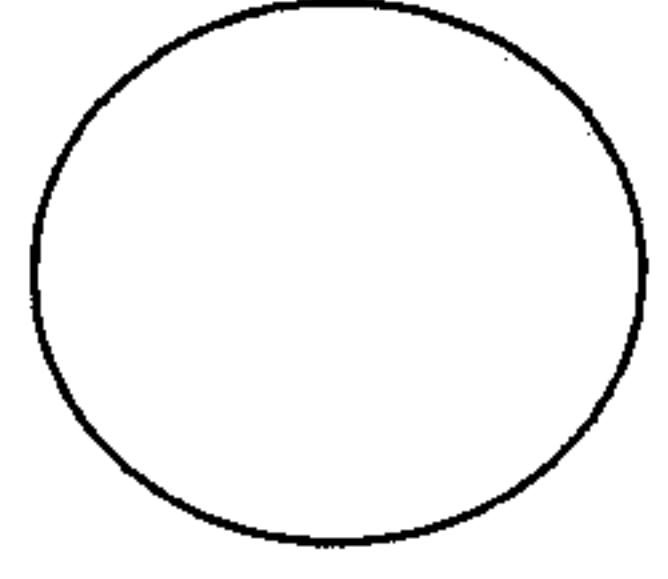
अंगुष्ठ



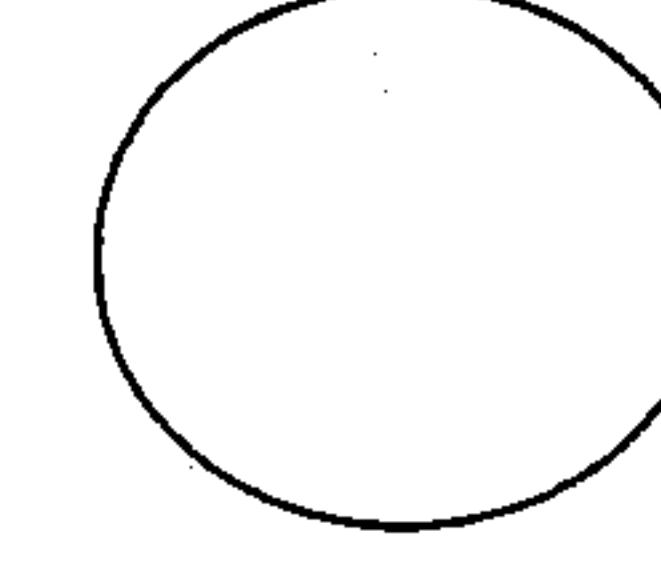
तर्जनी



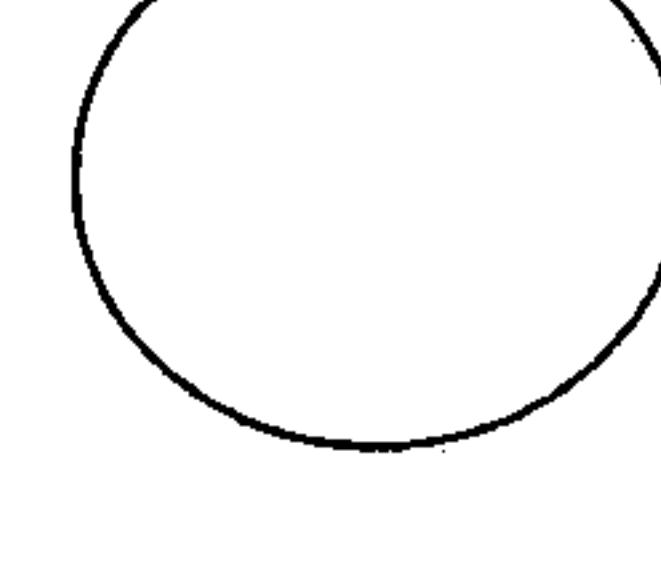
मध्यमा



अनामिका



कनिष्ठिका



अतः यह किरायानामा उपरोक्त दिनांक, माह व वर्ष को में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने साक्षीगणों के समक्ष हस्ताक्षर करके अंकित कर दिया है ताकि समय पर उपयोगी हो।

(प्रथम पक्ष)

(द्वितीय पक्ष)

साक्षीगण :—

(1)

(2)

पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत प्रपत्रों के आधार पर इस प्रपत्र की रचना की। पक्षकारों ने एक दूसरे के चित्रण पुष्ट किये इस आधार पर चित्रण पुष्ट किये गये।

संशोधित वक्फ लीज नियम निम्नवत है :-

नियम संख्या 01

यह नियम वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2014 यथासंशोधित 2020 कहलाएंगे।
यह नियम गजट नोटिफिकेशन के उपरान्त तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

नियम संख्या 02

परिभाषा :-

- ए. अधिनियम
- बी. कृषि उद्देश्य
- सी. व्यवसायिक गतिविधियाँ
- डी. शैक्षिक उद्देश्य
- ई. फॉर्म
- एफ. स्वास्थ्य उद्देश्य
- जी. भूमि
- एच. पट्टा, पट्टादाता, एवं पट्टादार
- आई. पट्टा अवधि
- जे. पट्टा परिसर
- के. पट्टा किराया

2. जिस शब्द और अभिव्यक्ति का प्रयोग किया गया है लेकिन वह इसमें परिभाषित नहीं है तो इसका वही अर्थ होगा जो इस अधिनियम में सौंपा गया है।

नियम संख्या 03

वक्फ लीज रॉल्स 2020 के नियम संख्या 03 के तहत कोई भी मस्जिद, दरगाह, खानकाह, कब्रिस्तान, ईमामबाड़ा को किराया/लीज पर नहीं दिया जा सकता। लेकिन अगर कोई जगह इनके परिसर से बाहर हो तो उसको किराया/लीज पर दिया जा सकता है।

नियम संख्या 04

वक्फ सम्पत्ति पट्टा नियम 2020 के नियम संख्या 4 के उप-नियम संख्या 1 के तहत एक साल से कम की अवधि अर्थात् 11 माह की लघु अवधि के लिए बोर्ड/मुतवल्ली निम्न प्रकार से वक्फ सम्पत्ति किराया/लीज पर दे सकता है।

वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली/वक्फ बोर्ड यदि किसी वक्फ सम्पत्ति को 11 माह की लघु अवधि के लिए किराया/लीज पर देना चाहता है तो वक्फ की प्रबन्ध समिति/मुतवल्ली/बोर्ड को चाहिए कि वह एक नोटिस को वक्फ सम्पत्ति के एरिया के आस-पास लीफलेट/पम्पलैट/मुनादी/नोटिस चर्चा कर या अन्य सार्वजनिक स्थल पर लगा

कर कम से कम 07 दिन का समय देकर अधिकतम मासिक दर प्राप्त कर लें। जिसकी भी ज्यादा दरें प्राप्त हो उसको वह 11 माह की अवधि के लिए वह सम्पत्ति लीज पर दे सकता है।

जिस व्यक्ति को अधिकतम दर पर सम्पत्ति लीज पर दी जानी है उसके साथ प्रस्तावित पर एक अनुबन्ध जो कि ₹0 100.00 के नाँज ज्यूडिशियल स्टाम्प पर अंकित नोटेरी द्वारा प्रमाणित की एक प्रति बोर्ड कार्यालय में उपलब्ध कराई जाए।

नोट : ध्यान रहे कि वक्फ की सम्पत्ति किसी ऐसे व्यक्ति को नहीं दी जाएगी जो कि मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति के किसी भी सदस्य का सगा रिश्तेदार हो। उसका फार्म स्वीकार्य नहीं होगा। फार्म में यह घोषणा सम्पत्ति लेने वाले को देनी होगी।

लीज अवधि समाप्त होने पर पुनः यही प्रक्रिया अपनाई जाएगी।

नियम संख्या 05

यदि आप 11 माह से अधिक की अवधि (30 वर्ष से अधिक नहीं) के लिए वक्फ सम्पत्ति लीज/किराया पर देना चाहते हैं तो आपको नियम संख्या 05 के तहत प्रक्रिया को अपनाना होगा।

आपको वक्फ सम्पत्ति को किराया/लीज पर देने से पूर्व उसके नीलाम की सूचना एक जाने माने राष्ट्रीय समाचार में विज्ञापन देकर सूचना जारी करनी होगी। समाचार पत्र हिन्दी, उर्दू या अंग्रेजी समाचार पत्र में दिया जा सकता है। समाचार पत्र में दी जाने वाली सूचना में निम्न बिन्दु अंकित किये जाएंगे।

1. वक्फ सम्पत्ति का कुल एरिया, विवरण, एवं वक्फ सम्पत्ति जहाँ स्थित है उसकी सूचना।
2. वक्फ सम्पत्ति को किराये पर दिये जाने का उद्देश्य का विवरण यानि उससे प्राप्त आय का खर्च किस मद में किया जाएगा।
3. वक्फ सम्पत्ति लीज/किराये पर कितनी अवधि के लिए दी जाएगी।
4. न्यूनतम निर्धारित रिजर्व मूल्य प्रति वर्ग फुट (नियम संख्या 07 के अनुसार)

यदि किसी सम्पत्ति का मासिक किराया ₹0 (दिनांक 3.6.2014 की स्थिति के अनुसार प्रतिमाह 3000) से कम है तो उसके लिए समाचार पत्र में सूचना प्रकाशन करने की आवश्यकता नहीं है। ऐसे में नियम संख्या 04 की प्रक्रिया ही अपनाई जाएगी।

नोट : ध्यान रहे कि वक्फ की सम्पत्ति किसी ऐसे व्यक्ति को नहीं दी जाएगी जो कि मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति के किसी भी सदस्य का सगा रिश्तेदार हो। उसका फार्म स्वीकार्य नहीं होगा। फार्म में यह घोषणा सम्पत्ति लेने वाले को देनी होगी।

नियम संख्या 06

जिन सम्पत्तियों का मासिक किराया ₹0 (दिनांक 03.06.2014 की स्थिति के अनुसार प्रतिमाह 3000) से अधिक है उनके लिए अधिकतम बोलीदाता को वक्फ सम्पत्ति लीज/किराये पर दी जाएगी।

लेकिन प्राप्त अधिकतम दर किसी भी सूरत में नियम संख्या 07 में दी गई रिजर्व मूल्य से कम नहीं होगी।

नियम संख्या 07

न्यूनतम रिजर्व मूल्य निम्नवत होगा :-

1. हॉस्पिटल, शैक्षिक संस्थान, सामाजिक क्षेत्र के कार्य के लिए बाजार मूल्य के 1 प्रतिशत
2. वाणिज्यिक कार्यकलापों के लिए बाजारी मूल्य का 2.5 प्रतिशत।

परन्तु जहाँ बोली 2 मर्तबा असफल हो जाए, बोर्ड द्वारा इस कार्य के लिए बनाई गई समिति की सिफारिश पर या बोर्ड के दो तिहाई बहुमत पर, रिजर्व मूल्य में कटौती की जा सकती है। परन्तु यह किसी भी दशा में 1.5 प्रतिशत से कम नहीं होगी।

रिजर्व मूल्य रजिस्ट्री कार्यालय में हस्तान्तरण के समय की जाने वाली कीमत पर अधारित होगी।

नियम संख्या 08

जिस सम्पत्ति को लीज पर दिया जाना है उसके क्रियान्वयन पर सम्पत्ति लेने वाले व्यक्ति को जमानत धनराशि जमा करनी होगी जो कि इस प्रकार होगी।

1. एक वर्ष की अवधि पर एक मास का किराया।
2. एक वर्ष से अधिक पाँच वर्ष तक के लिए तीन माह का किराया।
3. पाँच से दस वर्ष तक के लिए 6 माह का किराया।
4. 10 वर्ष से अधिक एवं 30 वर्ष तक के लिए 12 माह का किराया।

यह जमानत राशि वक्फ बोर्ड के खाते में नैशनल बैंक में सावधि जमा के रूप में की जाएगी और बोर्ड के दो तिहाई बहुमत पर वक्फ सम्पत्ति के विकास पर व्यय की जा सकेगी।

किरायेदार द्वारा वक्फ सम्पत्ति का रखरखाव किया जाएगा।

जमा की गई रिजर्व राशि बिना किसी ब्याज के लीज अवधि समाप्त होने पर वक्फ बोर्ड की संतुष्टि के उपरान्त सभी देयों के समायोजन के बाद भूमि पर परिसर को अच्छी हालत में प्राप्त करने के बाद वापिस दी जा सकेगी।

नियम संख्या 09

जो सम्पत्ति एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए किराया/लीज पर दी जाएगी उसका अनुबन्ध सम्बन्धित रजिस्ट्रार कार्यालय में कराया जाएगा जिसका समर्त वहन सम्पत्ति किराया पर लेने वाले व्यक्ति द्वारा किया जाएगा।

नियम संख्या 10

लीज/किराया का भुगतान सम्पत्ति किराये पर लेने वाले व्यक्ति के अनुबन्ध के आधार पर बिना किसी नोटिस/मांग के नियमित रूप से करना होगा।

पट्टेदार प्रत्येक वर्ष मासिक/सालाना जो भी अनुबन्ध में निर्धारित हो एडवान्स में बिना नोटिस के जमा करेगा। जो कि वक्फ के किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में जमा किया जाएगा।

यदि किसी पट्टेदार द्वारा किराया लेने से इन्कार किया जाता है या रसीद देने से मना किया जाता है तो इन्कार करने से 15 दिन के भीतर किराये की रकम वक्फ के बैंक खाते में जमा किया जा सकता है जो विधिमान्य होगा।

परन्तु इस तिथि पर अनुबन्ध किसी अन्य कारणों से निरस्त न किया गया हो।

नियम संख्या 11

प्रत्येक अनुबन्ध में यह निर्धारित किया जाएगा कि प्रत्येक वर्ष कम से कम 5 प्रतिशत की किराये में वृद्धि की जाएगी।

नियम संख्या 12

किराया/लीज की राशि का भुगतान एवं वसूली के सम्बन्ध में वक्फ सम्पत्ति के लीज/किराया सम्बन्धी देय समस्त राशि किराये के रूप में समझी जाएगी। जिसे वसूलने के लिए समस्त अधिकार लीजदाता को होंगे।

किरायेदार को समस्त रकम लीजदाता को समय-2 पर बिना किसी कटौती के देय होगी या लीजदाता जिसे अधिकृत करें उसको देय होगी।

यदि लीज अवधि के समाप्त होने के पश्चात किरायेदार द्वारा सम्पत्ति को प्रयोग किया जाता है तो अन्तिम निर्णय होने तक उसको इस अनाधिकृत अवधि का दोगुना किराया देना होगा।

नियम संख्या 13

प्रत्येक लीज पर प्राप्त हुआ प्रस्ताव 30 दिन के भीतर पूर्ण करना होगा।

नियम संख्या 14

इस नियम के तहत प्रत्येक मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति की कानूनी जिम्मेदारी है कि वह वक्फ की सम्पत्ति जो कि इस नियम के तहत किराये पर दी गई है उसका विवरण अनुबन्ध की प्रति सहित सम्बन्धित वक्फ बोर्ड को 30 दिन के भीतर उपलब्ध करा दें।

नियम संख्या 15

इस नियम के तहत प्रत्येक मुतवल्ली/प्रबन्ध समिति की कानूनी जिम्मेदारी है कि वह अपने वक्फ से सम्बन्धित सम्पत्तियों का विवरण नियामावली में निर्धारित प्रारूप में वक्फ बोर्ड को उपलब्ध करा दें।

नियम संख्या 16



नियम संख्या 16 के तहत किसी भी वक्फ सम्पत्ति की लीज न तो किसी अन्य को हस्तान्तरित की जा सकती है और न ही बन्धक रखी जा सकती है। और न ही किसी अन्य को प्रयोग के लिए दी जा सकती है।

नियम संख्या 17

यदि कोई वक्फ सम्पत्ति व्यवसायिक प्रयोग, शैक्षिक, स्वास्थ्य सेवा के लिए एक वर्ष की अवधि या 30 वर्ष के लिए दी जाती है तो उसके लिए राज्य सरकार से अनुमोदन लिया जाना अनिवार्य है। यदि राज्य सरकार प्रस्ताव प्राप्ति के 90 दिन के भीतर कोई कोई अनुमोदन नहीं देती तो वह स्वतः ही अनुमोदन माना जाएगा।

उक्त लीज के लिए वक्फ अधिनियम 1995 यथा संशोधित 2013 की धारा 32 की उपधारा 2 (जे, के,) का अनुपालन किया जाएगा।

नियम संख्या 18

वक्फ सम्पत्तियों की लीज/किरायेदारी स्वतः नवीनीकरण नहीं की जा सकती। लेकिन जो वक्फ सम्पत्तियों 31 दिसम्बर 1995 से पूर्व से वर्तमान तक निर्बाध रूप से किराये/लीज पर चली आ रही है उनके लिए यह व्यवस्था दी गई कि उनकी नीलामी नहीं की जाएगी, और एककालिक रियायत के तौर पर दस वर्ष की अवधि के लिए अनुबन्धनामा का नवीनीकरण करेगा, लेकिन ऐसे किरायेदार को एक वचनबंध बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करना होगा कि :-

1. किरायेदार/लीजधारी, लीज अवधि जिसके लिए नवीनीकरण किया गया है, पूरा होने पर वक्फ सम्पत्ति को शान्तिपूर्वक भाररहित और मुक्त स्वामित्व वक्फ प्रबन्धन को सौंप देगा।
2. किरायेदार/लीजधारी, या उसके विधिक उत्तराधिकारी दिये गये एककालिक रियायत का कोई अधिकार या लाभ का दावा भविष्य में नहीं करेगें।
3. किरायेदार/लीजधारी सभी देयों का भुगतान तत्काल करेगा और नियम संख्या 7 के अनुसार अवधारित पट्टा किराया का भुगतान करेगा।
4. किरायेदार/लीजधारी लीज ली गई सम्पत्ति की बाबत किसी भी न्यायालय/अधिकरण में पट्टादाता के विरुद्ध वाद वापिस लेगा।

परन्तु यह भी कि लीजधारी को वचनबंध प्रस्तुत करने के 30 दिन के भीतर उक्त 3 एवं 4 बिन्दुओं की शर्त पूर्ण करनी होगी अन्यथा लीज/किरायेदारी निरस्त कर दी जाएगी। यदि किसी किरायेदार की मृत्यु हो जाती है तो किरायेदारी उसकी पत्नी, पुत्र पत्री या पति के नाम हस्तान्तरित कर दी जाएगी जिसके लिए तीन माह के किराये के बराबर हस्तान्तरण शुल्क जमा करना होगा।

नियम संख्या 19

बोर्ड निम्नानुसार इनमे से संबंधित प्रयोजनों और अवधि के लिए किसी वक्फ सम्पत्ति को निर्मित भवन, खाली भूमि को लीज/किराया पर दे सकेगा।

1. दुकान, कोल्ड स्टोरेज, मैरिज हॉल, या लघु उधोगों के लिए लीज/किराया 10 वर्ष तक की अवधि के लिए दिया जा सकेगा।

2. शॉपिंग मॉल, आवासीय भवन, होटल, रेस्टोरेन्ट, या सराय की स्थापना या चलाने के लिए 30 वर्ष तक की अवधि के लिए दिया जा सकता है।

3. विधालय, महाविधालय, विश्वविधालय, हॉस्पिटल, चिकित्सालय मदरसा, अथवा मकतब जैसी शैक्षिक संस्थान के लिए 30 वर्ष तक की अवधि के लिए दिया जा सकता है।

4. कृषि भूमि को तीन वर्ष की अवधि के लिए दिया जा सकता है।

लीज अवधि वह मानी जाएगी जो अनुबन्ध नामा में अंकित की जाएगी।

नियम संख्या 20

लीज पर दी गई सम्पत्ति पर कोई ऐसा कार्य नहीं होगा जो कि शरीयत के खिलाफ हो।

लीज दी गई सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का निर्माण आदि बोर्ड की अनुमति के बिना नहीं किया जाएगा।

यदि बोर्ड की अनुमति के बिना कोई निर्माण आदि किया गया है तो उसके लिए किये गये निर्माण का कोई भी क्लेम स्वीकार्य नहीं होगा।

लीज पर ली गई सम्पत्ति को साफ सुथरा और सही कन्डिशन में रखा जाएगा। किसी भी प्रकार की तोडफोड या बदलाव नहीं किया जाएगा। और आसपास कोई कूड़ा आदि नहीं जमा किया जाएगा।

नियम संख्या 21

1. लीजधारी एवं लीजकर्ता के अधिकार एवं बाध्यता जो कि निम्नवत है :—

ए. लीजधारी वक्फ सम्पत्ति जो कि किराये/लीज पर ली गई है उसके रखरखाव, फिक्सचर्स आदि की मरम्मत/बदलाव आदि का व्यय स्वयं करेगा।

लेकिन यदि किरायेदार प्रश्नगत सम्पत्ति पर ऐस दायित्व करने में विफल रहता है तो वह लीजकर्ता 14 दिन के नोटिस के उपरान्त मरम्मत या बदलाव जो उपयुक्त समझे वह कर सकेगा।

बी. किरायेदार किसी भी आपात समय या अन्य सामान्य समय में लीजकर्ता को वक्फ परिसर में अन्दर जाने की इजाजत देगा। लेकिन किरायेदार को किसी प्रकार की असुविधा या व्यवधान न हो।

सी. किरायेदार निम्न का क्रियान्वयन करेगा।

अ. किरायेदार समय पर विद्युत, पानी, या कोई अन्य टैक्स लाईसैन्स फीस, जो भी उसका भुगतान करेगा।

ब. सभी अदायगी की रसीद लीजकर्ता को उसके अनुरोध करने पर उपलब्ध कराएगा।

2 फिक्सचर्स एवं सुधारों का संस्थापन :— यदि किरायेदार किसी फिक्सचर्स या मरम्मत कार्य या यांत्रिक, विद्युत आदि क्षति करता है तो किरायेदार स्वयं अपने खर्च पर उसकी मरम्मत आदि करेगा।

लेकिन किरायेदार किराया अवधि समाप्त होने पर अपनी उपकरण आदि हटा सकेगा।

3. किरायेदार सम्पत्ति के परिसर में बाहरी दीवार छत या अन्य किसी परिवर्तन या सुधार का वहन स्वयं करेगा।

लेकिन यदि कोई सहमति बनी हो तो वह लीजधारी वह व्यय वहन करेगा।

4. किरायेदार सम्पत्ति को किसी भी प्रकार से लीन्स नहीं करेगा।

5. किरायेदार वक्फ सम्पत्ति के निर्माण आदि के बोर्ड के पूर्व अनुमोदन पर स्थानीय प्राधिकारियों से सभी कानूनी कार्यवाही स्वयं पूर्ण करेगा।

नियम संख्या 22

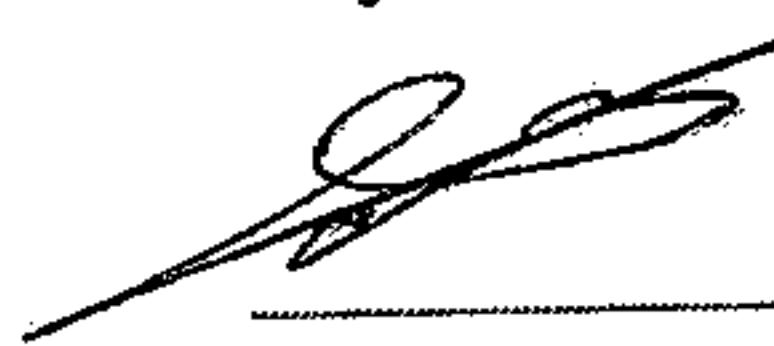
(1) यदि ऐसा नुकसान के परिणामस्वरूप पट्टे पर दिये गये परिसर (स्थान) के हिस्से में पट्टेदार द्वारा कब्जे के लिये सही नहीं है तो पट्टा किराया, पट्टेदार द्वारा अधिभोग कब्जे के लिये अनुपयुक्तता वाले पट्टे पर दिए गए परिसर में उस भाग को पट्टे पर अनुपात में किराए का उपशमन (कमी) करेगा।

(2) उपर खंड (1) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुये भी यदि पट्टाकर्ता के वास्तुविद या इंजीनियर द्वारा क्षति के होने के साठ दिन के अन्दर दी गई राय में पट्टे पर दिया गया परिसर पुनःनिर्माण मरम्मत के या क्षति की घटना के एक सौ अस्सी दिन के अन्दर युक्तियुक्त (वाजिब/उचित) तत्परता (शीघ्रता) के साथ प्रत्यावर्तित(आल्टरनेटर) होने में अक्षम (अयोग्य) है तब या तो पट्टाकर्ता या पट्टेदार, पट्टाकर्ता के वास्तुविद (Architect) या इंजीनियर की ऐसी राय के 15 दिन के अन्दर लिखित में अन्य पक्षकार को नोटिस देकर पट्टा समाप्त करने के लिए विकल्प दे सकेगा।

परन्तु या तो पक्षकार द्वारा नोटिस पर पट्टा ऐसी क्षति की तारीख से समाप्त हो जाएगा और पट्टेदार शीघ्र ही पट्टे पर दिए गए परिसर और उस पर सभी हित पट्टाकर्ता को अभ्यर्पित (Surrendered / छोड़ देना) कर देगा और पट्टा किराया प्रभाजित (अलग कर देना/टूट जाना)

हो जायेगा और पट्टेदार द्वारा केवल क्षति की तारीख तक संदेय (देय) किया जायेगा और तत्पश्चात पट्टाकर्ता पट्टे पर दी गई संपत्ति पर पुनः प्रवेश कर सकेगा और पुनः कब्जा ले सकेगा।

(3) यदि पट्टे पर दिए गए परिसर ऐसी क्षति के होने के एक सौ अस्सी दिन के अन्दर पुनः निर्माण, मरम्मत या प्रत्यावर्तित करने की युक्तियुक्त तत्परता से साथ समर्थ है तब पट्टाकर्ता एक सौ अस्सी दिन की उक्त अवधि और हड़ताल, तालाबंदी, धीमी गति, सामग्री या श्रमिकों की



कमीं, दैवकृत, युद्ध कार्य, आंधी पानी या अन्य घटना जो पट्टाकर्ता के युक्तियुक्त (वाजिब/उचित) नियंत्रण के परे हो, के अन्दर पट्टे पर लिए गए परिसर का पुनःनिर्माण, प्रत्यावर्तन या मरम्मत की आगे कार्यवाही करेगा और पट्टा किराए का उपर खंड (2) के लिए उपबंधित रीति में उपशमन (कमी) तब तक होगा जब तक पट्टे पर लिए गए परिसर का पुनःनिर्माण, पुनः मरम्मत या प्रत्यावर्तन (परिवर्तन) नहीं हो जाता।

नियम संख्या 23

1. यदि कोई किरायेदार नियमित रूप से किराया अदा नहीं करता तो वह डिफाल्टर माना जाएगा।
 2. यदि किरायेदार अनुबन्ध में दी गई शर्तों का पालन नहीं करता और नोटिस दिये जाने के एक माह के भीतर उसका अनुपालन नहीं करता तो डिफाल्टर माना जाएगा।
 3. यदि सम्पत्ति में किसी भी प्रकार से निर्माण/बदलाव बिना बोर्ड की अनुमति के किया गया तो वह डिफाल्टर माना जाएगा।
2. यदि नियम संख्या 23 के उप नियम 1 मे दिये गये प्राविधानों का उल्लंघन किया जाता है तो :-
1. किरायेदार को पूर्ण बकाया किराया अदा करना होगा।
 2. जमानत राशि की वापसी का हकदार नहीं होगा।
 3. सम्पत्ति में रखा सभी सामान उपकरण आदि जब्त कर सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से नीलाम कर दी जाएगी।
 4. किरायेदार की लीज एक माह के नोटिस जो कि एक माह के अन्तराल पर तीन नोटिस दिये जाने के उपरान्त निरस्त कर दी जाएगी।

नियम संख्या 24

किराया/लीज पर ली गई सम्पत्ति/निरस्त होने पर सम्पत्ति को वापिस करना :-

1. किरायेदारी समाप्त होने पर या निरस्त किये जाने पर सम्पत्ति का कब्जा शीघ्र वापिस किया जाएगा। और सम्पत्ति में किये गये सभी सुधार आदि के हक और हित समाप्त हो जाएंगे।

यदि अवधि समाप्त होने या निरस्त होने के बाद एक मास के अन्तराल पर तीन नोटिस दिये जाने के बाद भी सम्पत्ति खाली नहीं की जाती है तो उसके विरुद्ध धारा 54 में दी गई प्रक्रिया के अनुसार हटाया जाएगा।

3. लीजकर्ता वक्फ अधिनियम की धारा 55 के अनुसार किरायेदारी समाप्त होने के बाद सम्पत्ति में छोड़े गये उपकरण सुधार या किसी सम्पत्ति को हटा सकेगा और उसका विक्रय या उसका व्ययन कर सकेगा।

नियम संख्या 25

इन नियमों मे कोई नोटिस लिखित में दिया जाएगा। और रजिस्टर्ड/स्पीड पोस्ट/ईमेल द्वारा भेजी जाएगी। जो कि वकफ सम्पत्ति पर या उसके निजी पते पर भी भेजी जाएगी।
