

FORM NO. 5

Form of Agreement to be executed at the time of drawing an advance by a Central Government Servant for purchase of plot of land and building a house, enlargement of existing house and purchase of a ready-built house, where the title is absolute.

(Rules 5 (a) (1), 5(a) (3) and 5 (a) (5))

AN AGREEMENT MADE THIS _____ day of _____ Two Thousand and _____ BETWEEN _____ son / daughter / wife of _____ at present serving as _____ (hereinafter called 'the borrower', which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his heirs, executors, administrators and legal representatives) of the one part and the President of India (hereinafter called 'the Government' which expression shall unless excluded by or repugnant to the subject or context include his successors in office and assigns) of the other part, WHEREAS the borrower desires to purchase land and construct a house thereon / enlarge living accommodation in his / her house at _____ purchase a ready-built house at _____ described in the schedule hereto annexed and WHEREAS the Borrower has under the provision of the Rules framed by the Government of India to regulate the grant of advances to Central Government Servants for building, etc., of houses (hereinafter referred to as the 'said rules', which expression shall, where the context so admits, include any amendment thereof or addition for the time being in force) applied to the Government for an advance of Rupees _____ to purchase the said land and construct a house thereon / enlarge living accommodation in his / her house / purchase a ready-built house as aforesaid and the Government has sanctioned an advance of Rupees _____ to the Borrower, vide the Ministry / Office Letter No. _____ dated _____, a copy of which is annexed to these presents for the purpose aforesaid on the terms and conditions set forth therein NOW IT IS HERE BY AGREED by and between the parties hereto as follows :-

(1) in consideration of the sum of Rupees _____ (insert amount of the first installment) to be paid by the Government after the execution of this agreement for the purchase of land and the sum of Rupees _____ (insert balance amount to be paid) to be paid by the Government to the Borrower as provided in the said rules, the Borrower hereby agrees with the Government -

(a) To repay to the Government the said amount of Rupees _____ (insert full amount sanctioned) with interest calculated in accordance with the said rules for the time being in force by _____ (number to be filled in) monthly installments of Rupees _____ from his pay commencing from the month _____ Two Thousand and _____ or from the month following the completion of the house, whichever is earlier and the Borrower hereby authorizes the Government to make such deductions from his monthly pay, leave salary and subsistence allowance bills.

(b) (i) Within two months from the date of receipt of the amount of Rs. _____ (insert amount of installment to be paid) out of the said sanctioned advance or within such further time as Government / Head of the Department may allow in this behalf, to expend the aforesaid amount in the purchase of land and to produce for inspection of the Government the sale deed in respect thereof failing which the borrower shall refund to the Government the entire amount of the advance received by him together with interest thereon.

(ii) Within three months from the date of the receipt of the aforesaid advance of Rs. _____ (Rupees _____) to expend the aforesaid amount in the purchase of the said ready-built house and mortgage it to the Government failing which the borrower shall refund forthwith to the Government

the entire amount of advance received by him together with interest thereon unless an extension of time is granted by the Government.

(iii) To complete construction / enlargement of the said house within eighteen months of _____ strictly in accordance with the plan and specifications to be approved by the Government and on the basis of which the amount of advance is to be computed and sanctioned finally or within such extended period as may be laid down by the Government.

(iv) Within three months of taking possession of ready-built flat under the self financing housing scheme of the _____ mortgage it to the Government of India failing which the borrower shall refund forthwith to the Government the entire amount received by him together with interest thereon unless an extension of time is granted by the competent authority.

(2) If the actual amount paid by the borrower for the purchase of land and building a house thereon / enlarging the house / the purchase of ready-built house is less than the amount received under these presents by the borrower, to repay the difference to the Government forthwith.

(3) To execute a document mortgaging the said house / land along with the house to be built thereon to the Government as security for the amount advanced to the borrower under these presents as also for the interest payable for the said amount in the form provided by the said rules.

(4) If the land is not purchased and the sale deed thereof not produced for inspection of the Government within two months of the date of drawal of the part of the advance for that purpose, or within such further time as the Government / Head of the Department may allow in this behalf / if the house is not purchased and mortgaged within three months of the drawal of the advance or within further time as the Government / Head of the Department may allow in this behalf / if the borrower fails to complete the construction / enlargement of the said house, as herein before agreed, or if the borrower becomes insolvent or quits the service of the Government or dies, the entire amount of advance together with interest accruing thereon shall immediately become due and payable to the Government.

(5) The Government shall be entitled to recover the balance of the said advance with interest remaining unpaid at the time of his retirement or death preceding retirement from the whole or any specified part of the gratuity that may be sanctioned to him.

(6) Without prejudice to any other right of the Government in that behalf, if any amount becomes refundable or payable by the borrower to the Government, the Government will be entitled to recover the same as arrears of land revenue.

(7) The stamp-duty payable on these presents shall be borne and paid by the Government.

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

IN WITNESS WHEREOF THE BORROWER has hereunto set his hand and Shri _____ in the Ministry / Office of _____ for and on behalf of the President of India has hereunto set his hand.

Signed by the said Borrower

(Signature of the Borrower)

In the presence of :

1st Witness :
Address :
Occupation :

2nd Witness :
Address :
Occupation :

Signed by Shri _____
In the Ministry / Office of _____

(For and on behalf of the President of India)

In the presence of :

1st Witness :
Address :
Occupation :

2nd Witness :
Address :
Occupation :

फॉर्म संख्या -5

एक केन्द्र सरकार कर्मचारी द्वारा भूमि खंड और गृह निर्माण, विद्यमान गृह का विस्तार और तैयार गृह के खरीद, जिसका हक पक्का है, के अग्रिम आहरण के समय पर किए जाने वाले अनुबंध का फॉर्म।

(नियम 5(क) (1), 5 (क) (3) और 5 (क))

श्री/श्रीमती _____ पुत्र/पुत्री/पत्नी _____ श्री

वर्तमान में _____ पद पर कार्यरत (इसके आगे "उधारकर्ता" कहा जाए, जो अभिव्यक्ति किसी एक से अन्यथा अपवर्जित या विषय या संदर्भ से असंगत न हो, उसके /उसकी वारिस, निष्पादक, प्रशासनक और नियुक्ता सहित) एक पक्ष और भारत के राष्ट्रपति (इसके आगे "सरकार" कहा जाए, तो अभिव्यक्ति किसी एक से अन्यथा अपवर्जित या विषय या संदर्भ से असंगत न हो, उसके/उसकी वारिस, निष्पादक, प्रशासक और नियुक्ता सहित) दूसरे पक्ष के मध्य _____ से दिन _____ 200 (दो हजार _____)

करार किया गया/ जबकि उधारकर्ता भूमि खरीद और उस पर गृह निर्माण _____ पर अनुलग्नक सूचि के साथ में उल्लिखित, के खरीद की रखता है और जबकि उधारकर्ता ने केन्द्रसरकार कर्मचरियों के आवास के भवन इत्यादि इसके बाद "वर्णित नियम" कहा जाए, जो अभिव्यक्ति संदर्भित लागू समय के लिए उसके किसी संशोधन या परिवर्धन को अंगीकार करेगा या समाहित करेगा के अग्रिम के ग्रांट को विनियमित करने के लिए भारत सरकार के द्वारा बनाए गए नियम के उपबंधों के तहत सरकार को वर्णित भूमि खरीद के लिए और उस पर गृह निर्माण के लिए/उसका/उसकी गृह के आवास के विस्तार के लिए/यथा पूर्वोक्त तैयार गृह के खरीद के लिए/यथा पूर्वोक्त तैयार गृह के खरीद के लिए सरकार को रु. _____ अग्रिम का आवेदन दिया या और सरकार ने उधारकर्ता की मंत्रालय/कार्यालय पत्र संख्या _____ दिनांक _____ के द्वारा रु. _____ की स्वीकृति दी जिसकी एक प्रति इन दस्तावेजों के साथ निर्धारित निबंधन एवं शर्तों पर पूर्वोक्त प्रयोजन के लिए संलग्न है। अब पक्षों के मध्य एतदद्वारा साथ ही यह सहमति है कि:-

(1) भूमि खरीद के लिए इस अनिविध के कार्यान्वयन के पश्चात सरकार द्वारा भुगतान किए जाने वाले राशि रु. _____ (प्रथम किस्त की राशि डालें) और सरकार द्वारा उधारकर्ता को वर्णित नियम में दिए गए उपबंधके अनुसार भुगतान की जाने वाली राशि रु. _____ भुगतान के लिए बकाया राशि डालें), उधारकर्ता सरकार से सहमत है _____

(क) सरकार को उक्त राशिका भुगतान करने के लिए _____ (प्रथम किश्त की राशिडालें) समय के अनुसार लागू होने वाले नियमों के अनुसार ब्याज की गणना _____ (में भरने के लिए संख्या) रुपयों की मासिक किस्त _____ महीने से शुरू होने वाले उनके वेतन से _____ दो हजार और _____ या घर निर्माण के बाद, जो भी पहले हो और उधारकर्ता सरकार को अपने मासिक वेतन अवकास वेतन और निर्वाह भत्ता बिलों इस तरह की कटौती करने के लिए अधिकृत करता है।

(ख)(i) रुपये _____ की राशि प्राप्त होने की तारीख से दो महीने के अंदर (भुगतान के लिए किस्त की राशि डालें) उक्त स्वीकृत अग्रिम में से या इस तरह के आगे के समय में जन सरकार इस और अनिमती दे सकती है भूमि की खरीद में पूर्वोक्त राशिका विस्तार करने के लिए और सरकार के निरीक्षण के लिए उत्पादन करने के लिए जो कि उधारकर्ता द्वारा सरकार को वापस कर दिया जाएगा, जो किउसके द्वारा प्राप्त अग्रिम की पूरी राशिब्याज सहित वापिस कर देंगे।

(ii) रुपये _____ (रुपये _____ केवल) के पूर्वोक्त अग्रिम की प्राप्ति की तारीख से तीन महीने के अंदर, उक्त तैयार घर की खरीद में पूर्वोक्त राशिका विस्तार करना और उसे सरकार को गिरवी रखना जिसमें विफल हो, जो उधारकर्ता सरकार को उसके द्वारा प्राप्त की गई अग्रिम राशि को ब्याज सहित वापिस कर देगा, जब तक कि सरकार वापिस कर देगा, जब तक की सरकार द्वारा समय सीमा को बढ़ाया नहीं जाता।

(iii) सरकार द्वारा अनुमोदित किए जाने की योजना और विनिर्देशों के अनुसार _____ योजना के अठारह महीने के अंदर उक्त घर का निर्माण/इजाफा (बढ़ाना) पूरा करना और जिसके आधार पर अग्रिम राशि की गणना की जाए या सरकार द्वारा अततः विस्तारित अवधि के भीरत मंजूरी डिजा सकती है।

(iv) स्व वित्त आवास योजना _____ के तहत तैयार प्लैट पर कब्जा करने के तीन महीने के अंदर इसे भारत सरकार को गिरवी रखने में विफलता, जो उधारकर्ता सरकार को उसके द्वारा प्राप्त की गई राशि को ब्याज सहित वापिस कर देगा, जब तक कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय सीमा को नहीं बढ़ाया जाता।

(2) यदि उधारकर्ता द्वारा भूमि की खरीद और उसके लिए घर बनाने/घर को विस्तृत करने/ तैयार किए गए घर की खरीद के भुगतान की गई वास्तविक राशिउधारकर्ता द्वारा इन प्रस्तावों के तहत प्राप्त राशि से कम है, तो सरकार को अंतर का भुगतान करना।

(3) सरकार को उधारधारक को इन दस्तावेजों के तहत दी गई अग्रिम राशि और उसपर देय ब्याज के प्रतिभूति के रूप में वर्णित गृह/भूमि, उसपर निर्माण किए जानेवाले गृह सहित को गिरवी रखते हुए दस्तावेज पर हस्ताक्षर करना।

(4) अगर अग्रिम के आहरण के दिनांक से दो महीने के भीतर भूमि की खरीद न की गई और निरीक्षण के लिए विक्रयविलेख सरकार को प्रस्तुत न की गई या आगे बैसे समय-सीमा जैसा कि सरकार/विभागाध्यक्ष अपने स्तर पर अनुमत करें/यदि गृह की खरीद और बंध अग्रिम आहरण के तीन महीने के भीतर या आगे बैसे समय-सीमा, जैसे कि सरकार/विभागाध्यक्ष अपने स्तर पर अनुमत करें/यदि उधारकर्ता वर्णित गृह के निर्माण/विस्तार पूरा करने में विफल रहत है, जैसे की फे इसमें अनुबंध किया गया था या उधारकर्ता दिवालिया हो जाए या सरकार सेवा छोड़ दे या उसकी मृत्यु को जाए, अग्रिम की पूरी राशि, उस पर आकलित ब्याज सहित तत्काल सरकार को बकाया और देय हो जाएगी।

(5) सरकार उक्त अग्रिम की शेष राशि को उसकी मृत्यु के समय बकाया मृत्यु से पहले की सेवानिवृत्ति/आनुतोषिक (ग्रेच्युटी) के कोई निर्दिष्ट हिस्सों से ब्याज के साथ वसूलने की हकदार होगी, यह उसके लिए मंजूर हो सकता है।

(6) उस पक्ष में सरकार के किसी अन्य अधिकार के पक्षपात के बिना, यदि कोई राशि सरकार को उधारकर्ता द्वारा प्रतिदेव (वापिस) या देय हो जाती है, तो सरकार भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल करने की हकदार होगी।

(7) इन दावों पर देय स्टाम्प शुल्क सरकार द्वारा वहन और भुगतान किया जाएगा।

उपर संदर्भित अनुसूची

उधारकर्ता एतदपर्यंत हस्ताक्षर करता है और _____
मंत्रालय/कार्यालय के श्री _____ भारत के राष्ट्रपति के वास्ते और की
ओर एतदपर्यंत जिसके साक्ष्य में हस्ताक्षर करते हैं।

उधारकर्ता का हस्ताक्षर

(उधारकर्ता के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में :

प्रथम साक्षी :

पता :

व्यवसाय :

द्वितीय साक्षी :

पता :

व्यवसाय :

हस्ताक्षरित श्री _____

कार्यालय/मंत्रालय में _____

(भारत के राष्ट्रपति के लिए की और से)

की उपस्थिति में :

प्रथम साक्षी :

पता :

व्यवसाय :

द्वितीय साक्षी :

पता :

व्यवसाय :