

भूमि-पट्टा करार

यह भूमि पट्टा समझौता ("समझौता") दिनांक 30 सितंबर, 2003 को निम्नलिखित पक्षों के बीच किया गया है:

राज्यपाल, आंध्र प्रदेश, परिवहन, सड़क एवं भवन (बंदरगाह) विभाग के माध्यम से आंध्र प्रदेश राज्य सरकार की कार्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जिसे इस संबंध में क्रमांक 6786/पी1/2002 दिनांक 29 सितंबर, 2003 के माध्यम से विधिवत अधिकृत किया गया है (जिसे इसके बाद "पट्टेदार" कहा जाएगा, जिसमें इसके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी और अधिकृत व्यक्ति शामिल होंगे), और

हैदराबाद इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड, एक कंपनी जो के तहत कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत पंजीकृत कंपनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय जे-ब्लॉक, आंध्र प्रदेश सचिवालय, हैदराबाद-500 022 में स्थित है (जिसे इसके बाद "पट्टेदार" कहा जाएगा, जिसमें इसके प्रतिनिधि, उत्तराधिकारी और असाइनी शामिल होंगे)।

चूंकि

- क. भारत सरकार ने हवाईअड्डे के बुनियादी ढांचे के विकास में निजी क्षेत्र की भागीदारी को प्रोत्साहित करने की अपनी नीति के तहत, आंध्र प्रदेश राज्य में हैदराबाद के निकट शमशाबाद में निजी क्षेत्र की भागीदारी के साथ एक नए हवाईअड्डे के विकास के लिए स्वीकृति और समर्थन प्रदान किया है। इस संबंध में, भारत सरकार ने 29 मई 2000 को पट्टेदार को लिखे पत्र द्वारा पुष्टि की है कि हैदराबाद के बेगमपेट स्थित मौजूदा हवाईअड्डे को सभी नागरिक परिचालनों के लिए बंद कर दिया जाएगा। पट्टेदार और भारत सरकार ने भारतीय विमानन प्राधिकरण के माध्यम से हवाईअड्डे के विकास के लिए 23 नवंबर 2000 को एक समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए।
- ख. दिसंबर 1999 में, पट्टेदाता ने संयुक्त उद्यम के आधार पर निजी वित्तपोषण के माध्यम से हवाई अड्डे की परियोजना के लिए बोलियां आमंत्रित कीं। एक अंतरराष्ट्रीय प्रतिस्पर्धी बोली प्रक्रिया के बाद, जीएमआर-एमएचबी कंसोर्टियम को बिल्ड, ओन और ऑपरेट आधार पर हवाई अड्डे के डिजाइन, वित्तपोषण, निर्माण, संचालन और रखरखाव के लिए चुना गया (जिसे आगे बिल्ड, ओन और ऑपरेट आधार कहा गया है)।
- ग. यह परियोजना आंध्र प्रदेश राज्य के लिए अत्यंत महत्वपूर्ण है और औद्योगिक विकास, पर्यटन, यात्री और माल ढुलाई तथा राज्य के सामान्य आर्थिक और सामाजिक विकास को प्रोत्साहित करने और प्रदान करने की अपनी नीति के अंतर्गत, पट्टेदाता ने ग्रीनफील्ड हवाईअड्डे के विकास और परियोजना में वित्तीय सहायता प्रदान करने की स्वीकृति दी है। पट्टेदाता ने दिनांक 26 जुलाई 2003 को जी.ओ. एम.एस. संख्या 130 जारी कर जी.एम.आर.-एमएचबी कंसोर्टियम को परियोजना के विकासकर्ता के रूप में नियुक्त किया है।
- घ. परियोजना के कार्यान्वयन को सुगम बनाने के लिए, हैदराबाद इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड (जिसे यहाँ पट्टेदार कहा गया है) को आंध्र प्रदेश राज्य में एक सीमित देयता कंपनी के रूप में पंजीकृत

किया गया है। पट्टेदार भारत सरकार के साथ एक रियायत समझौता ("रियायत समझौता") करेगा, जिसके तहत पट्टेदार को परियोजना के कार्यान्वयन और संचालन की रियायत प्रदान की जाएगी।

- ड. यह परियोजना पट्टेदाता के राज्य समर्थन से ही संभव है, और राज्य समर्थन समझौते के अनुसार पट्टेदाता द्वारा पट्टेदार को उपलब्ध कराए जाने वाले राज्य समर्थन के हिस्से के रूप में, पट्टेदाता ने हैदराबाद के निकट शमशाबाद में स्थित लगभग 5,000 (पांच हजार एकड़) निर्बाध, भाररहित और स्वतंत्र स्वामित्व वाली भूमि पट्टे पर पट्टेदाता को देने पर सहमति व्यक्त की है, जैसा कि इस समझौते की अनुसूची 1 में वर्णित है और अनुसूची 2 के रूप में संलग्न स्थल योजना में दर्शाया गया है ("भूमि"), और पट्टेदार ने इस समझौते में निहित नियमों और शर्तों के अधीन भूमि को पट्टे पर स्वीकार करने पर सहमति व्यक्त की है।

अतः, पक्षों के आपसी अनुबंधों के विचार में, जिनकी पर्याप्तता को यहाँ स्वीकार किया जाता है, और अन्य अच्छे मूल्यवान प्रतिफल के मद्देनजर, पक्ष निम्नलिखित पर सहमत होते हैं:

1. परिभाषाएँ एवं निर्वचन

1.1 परिभाषाएँ

इस करार में, जिसमें इसकी प्रस्तावनाएँ भी सम्मिलित हैं, निम्नलिखित शब्दों, अभिव्यक्तियों एवं संक्षेपाक्षरों (एब्रीविएशन्स) का निम्नानुसार अर्थ होगा, जब तक कि प्रसंग अन्यथा अपेक्षित न करे:

"करार" से इस भू-पट्टा करार का आशय है, जिसमें समय-समय पर किए गए संशोधन अथवा परिवर्तन भी सम्मिलित हैं।

"विमानन क्षेत्र" से आशय है वह ग्रीनफील्ड अंतरराष्ट्रीय विमानन क्षेत्र, जिसका निर्माण एवं संचालन पट्टेदार (लेसी) द्वारा शमशाबाद, हैदराबाद के निकट, आंध्र प्रदेश राज्य, भारत में किया जाना है, और इसमें उसके समस्त भवन, उपकरण, सुविधाएँ एवं प्रणालियाँ, वैमानिकी (एरोनॉटिकल) एवं गैर-वैमानिकी तथा विमानक्षेत्र-केंद्रित गतिविधियाँ सम्मिलित हैं, तथा इसमें, बिना किसी सीमा के, जहाँ परिस्थितियाँ अपेक्षित करें, समय-समय पर विमानक्षेत्र का कोई भी विस्तार भी सम्मिलित है।

"अनुमोदन" से आशय है भूमि के विकास और/अथवा उपयोग से संबंधित किसी भी सरकारी प्राधिकरण, जिसमें कोई सांविधिक प्राधिकरण भी सम्मिलित है, से प्रदत्त और/अथवा प्राप्त किया जाने वाला किसी भी प्रकृति का कोई सहमति-पत्र, अनुज्ञप्ति (लाइसेंस), अनुमोदन, परमिट, निर्णय, छूट, अनापत्ति प्रमाण-पत्र या अन्य प्राधिकार अथवा अनुज्ञा।

"व्यावसायिक संचालन तिथि" से आशय है विमानक्षेत्र के व्यावसायिक संचालन के प्रारंभ होने की तिथि।

"रियायत करार" का वही अर्थ होगा जो इसे प्रस्तावना डी में दिया गया है।

"डीपीआर" से आशय है वह विस्तृत परियोजना रिपोर्ट, जिसे विकासकर्ता (डेवलपर) द्वारा जीएमआर-एमएएचबी कंसोर्टियम द्वारा आंध्रप्रदेश सरकार को प्रस्तुत विस्तृत प्रस्ताव के आधार पर मुख्यतः परियोजना के चरण-1 के लिए तैयार किया जाना है, और जिसे एचआईएएल के शेयरधारकों के बीच सहमत होकर एचआईएएल द्वारा अपनाया जाना है।

"वित्तीय समापन" से आशय है वह तिथि, जिस दिन वित्तपोषण करार (फाइनेंसिंग एग्रीमेंट्स), इक्विटी दस्तावेज़ (यदि कोई हो) तथा ऋण संबंधी दस्तावेज़ (यदि कोई हो) प्रभावी हो जाते हैं और पट्टेदार को उनके अंतर्गत प्रतिबद्ध निधियों की पहली आहरण (ड्रॉ-डाउन) तक पहुँच प्राप्त हो जाती है।

"वित्तपोषण करार" से सामूहिक रूप से आशय है वे करार, विलेख (इंस्ट्रुमेंट्स) एवं अन्य दस्तावेज़, जो एचआईएएल तथा ऋणदाताओं (लेंडर्स) के बीच संपन्न किए गए हैं, जिनके अंतर्गत एचआईएएल को ऋण वित्तपोषण प्रदान किया जाता है। "वित्तपोषण करार" पद के अंतर्गत यह करार अथवा कोई अन्य वह करार सम्मिलित नहीं होगा जिसके द्वारा अथवा जिसके अंतर्गत आंध्रप्रदेश सरकार एचआईएएल को आंध्रप्रदेश सरकार वित्तीय सहायता प्रदान करने हेतु सहमत होता है।

"जीएमआर-एमएचबी कंसोर्टियम" अथवा "विकासकर्ता" से आशय है जीएमआर इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड तथा मलेशियन एयरपोर्ट्स होल्डिंग्स बरहाद का संघ (कंसोर्टियम)।

"सरकारी प्राधिकरण" से आशय है आंध्र प्रदेश सरकार, जिसमें उसका कोई विभाग, मंत्रालय, प्राधिकरण, बोर्ड, अभिकरण (एजेंसी) अथवा अन्य साधन-तंत्र सम्मिलित है, तथा जिसमें उनके संबंधित उत्तराधिकारी एवं समनुदेशिनी (असाइनीज़) भी सम्मिलित हैं, जिन्हें समय-समय पर प्रभावी किसी भी लागू सांविधि, नियम एवं विनियमों के अंतर्गत सम्यक रूप से गठित प्राधिकार प्राप्त है।

"भूमि" का वही अर्थ होगा जो इसे प्रस्तावना ई में दिया गया है।

"विधि" से आशय है इस करार की तिथि पर प्रभावी सभी संबंधित विधियाँ तथा वे विधियाँ जो इसके पश्चात भारत में प्रवर्तित अथवा प्रभावी की जा सकती हैं, जिसमें नियम, विनियम, प्रत्यायोजित विधान (डेलीगेटेड लेजिस्लेशन), प्रशासनिक आदेश, किसी सरकारी प्राधिकरण द्वारा जारी अधिसूचना, न्यायालय के निर्णय, डिक्री, निदेश, व्यादेश (इंजंक्शन), रिट अथवा आदेश सम्मिलित हैं, जो इस करार की अवधि में प्रभावी रहें।

"पट्टा" का वही अर्थ होगा जो इसे खंड 2 में दिया गया है।

"लियन" से आशय है कोई भी गिरवी (मोर्टगेज), प्लेज, न्यास विलेख (डीड ऑफ ट्रस्ट), हाइपोथिकेशन, अन्य व्यक्तियों का अधिकार, दावा, प्रतिभूति हित (सिक्योरिटी इंटेरेस्ट), भार (एनकम्ब्रेंस), बोझ, स्वामित्व दोष, स्वामित्व प्रतिधारण करार, पट्टा, उपपट्टा (सबलीज़), अनुज्ञप्ति (लाइसेंस), अधिभोग करार, सुखाधिकार (ईज़मेंट), प्रसंविदा (कोवेनेंट), शर्त, अतिक्रमण, मताधिकार न्यास करार, हित, विकल्प (ऑप्शन), प्रथम प्रस्ताव का अधिकार, वार्ता अथवा अस्वीकृति का अधिकार, प्रॉक्सी, लियन, प्रभार (चार्ज), लिस पेंडेंस अथवा किसी भी प्रकृति के अन्य प्रतिबंध या सीमाएँ, जिसमें किसी भी अनुबंध के अंतर्गत उत्पन्न होने वाले ऐसे लियन भी सम्मिलित हैं परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं।

"ऋणदाता" से आशय है वे वित्तीय संस्थाएँ, बैंक, निधियाँ (फंड्स), पट्टा (लीजिंग) कंपनियाँ अथवा न्यास (ट्रस्ट), जो परियोजना की लागत के ऋण घटक को प्रदान अथवा पुनर्वित्तपोषित करते हैं (जिसमें गारंटी, जोखिम सहभागिता सुविधा, हेज, टेक-आउट सुविधा एवं ऋण-वृद्धि के अन्य स्वरूप सम्मिलित हैं) तथा इसमें विमानक्षेत्र की लागत और/अथवा उसके विस्तार को पूरा करने हेतु पट्टेदार द्वारा जारी डिबेंचर/बॉन्ड अथवा अन्य ऋण प्रतिभूतियों के धारकों हेतु ट्रस्टी के अभिदाता (सब्सक्राइबर्स) भी सम्मिलित हैं। यह स्पष्ट किया जाता है कि ऋणदाताओं में वे व्यक्ति सम्मिलित नहीं होंगे जो जीएमआर-एमएचबी कंसोर्टियम द्वारा एचआईएएल में लाई जाने वाली इक्विटी अंशदान का वित्तपोषण करते हैं।

"मास्टर प्लान" से आशय है वह योजना, जो परियोजना के चरण I से IV हेतु भूमि सीमा के भीतर विमानक्षेत्र संस्थापनाओं (इंस्टॉलेशंस) के अभिन्यास (लेआउट) को परिभाषित करती है, जिसे विकासकर्ता द्वारा आंध्रप्रदेश सरकार को प्रस्तुत विस्तृत प्रस्ताव के आधार पर तैयार किया जाना है, और जिसे एचआईएएल के शेयरधारकों के बीच सहमत होकर एचआईएएल द्वारा अपनाया जाना है।

"पक्षकार" से आशय है, जहाँ प्रसंग ऐसा अनुमति दे, पट्टाकार (लेसर) एवं पट्टेदार (लेसी), तथा प्रत्येक को व्यक्तिगत रूप से "पक्षकार" (पार्टी) कहा गया है।

"परियोजना" का वही अर्थ होगा जो इसे प्रस्तावना बी में दिया गया है।

"परियोजना करार" से सामूहिक रूप से आशय है यह करार, रियायत करार, ईपीसी करार, ओ एंड एम करार, सेवा करार तथा एचआईएएल द्वारा परियोजना के संबंध में संपन्न किया जाने वाला प्रत्येक अन्य तात्त्विक (मैटीरियल) अनुबंध, जिसका मूल्य रु. 1,00,00,000 (रुपये एक करोड़) से अधिक है, तथा जिसमें समय-समय पर किए गए संशोधन भी सम्मिलित हैं।

"शेयरधारक" से आशय है एचआईएएल में इक्विटी शेयर धारण करने वाले व्यक्ति।

"राज्य सहायता" से आशय है राज्य सहायता करार में उल्लिखित सहायता एवं समर्थन का अनुदान/प्रावधान।

"राज्य सहायता करार" से आशय है पट्टाकार एवं पट्टेदार के बीच वह राज्य सहायता करार, जिसके अनुसरण में परियोजना को राज्य सहायता उपलब्ध कराई जाएगी।

1.2 निर्वचन

इस करार में, जब तक कि प्रसंग अन्यथा अपेक्षित न करे:

(क) इस करार के प्रयोजन हेतु, जहाँ प्रसंग ऐसा स्वीकार करे, एकवचन में बहुवचन सम्मिलित समझा जाएगा तथा इसके विपरीत भी, और पुल्लिंग में स्त्रीलिंग सम्मिलित समझा जाएगा तथा इसके विपरीत भी।

(ख) खंडों (क्लॉज़ेज़), प्रस्तावनाओं (रिसाइटल्स) अथवा अनुसूचियों (शेड्यूल्स) के संदर्भ इस करार के खंडों, प्रस्तावनाओं तथा अनुसूचियों के संदर्भ हैं। अनुसूचियाँ इस करार का अभिन्न भाग होंगी।

(ग) यहाँ किसी सांविधिक उपबंध के संदर्भ में वह उपबंध सम्मिलित होगा जो तत्समय प्रभावी है तथा समय-समय पर संशोधित अथवा पुनः अधिनियमित है, जहाँ तक ऐसा संशोधन अथवा पुनः अधिनियमन इस करार के अंतर्गत आने वाले संव्यवहारों (ट्रांज़ैक्शंस) पर लागू होने में सक्षम है। किसी अधिनियमन के संदर्भ में उस अधिनियमन के अंतर्गत बनाए गए किसी अवान्तर (सबॉर्डिनेट) विधान तथा उस अधिनियमन अथवा अवान्तर विधान में किए गए किसी संशोधन अथवा प्रतिस्थापन के संदर्भ भी सम्मिलित हैं। किसी नियम अथवा प्रक्रिया के संदर्भ में उस नियम अथवा प्रक्रिया के किसी संशोधन अथवा प्रतिस्थापन के संदर्भ भी सम्मिलित हैं।

(घ) शीर्षक एवं उप-शीर्षक केवल सुविधा हेतु सम्मिलित किए गए हैं तथा इस करार के अर्थान्वयन एवं निर्वचन को प्रभावित नहीं करेंगे।

(ङ) "सम्मिलित" शब्द के संदर्भों का निर्वचन बिना किसी सीमा के किया जाएगा।

(च) खंड 1.1 में परिभाषित पदों के अतिरिक्त, कुछ अन्य बड़े अक्षरों वाले (कैपिटलाइज़्ड) पद इस करार में अन्यत्र परिभाषित हैं, तथा जब भी ऐसे पदों का इस करार में उपयोग किया जाएगा, उनका वही अर्थ होगा

जो उन्हें दिया गया है, जब तक कि प्रसंग स्पष्ट रूप से अथवा आवश्यक निहितार्थ द्वारा अन्यथा अपेक्षित न करे।

(छ) "माह" का कोई भी संदर्भ कैलेंडर माह का संदर्भ माना जाएगा।

(ज) पट्टाकार का संदर्भ, जहाँ भी प्रसंग ऐसा स्वीकार करे अथवा अपेक्षित करे, आंध्र प्रदेश सरकार को दर्शाएगा, जिसमें आंध्र प्रदेश सरकार का कोई विभाग, मंत्रालय, प्राधिकरण, बोर्ड, अभिकरण अथवा अन्य साधन-तंत्र सम्मिलित है, तथा जिसमें उनके संबंधित उत्तराधिकारी एवं समनुदेशिनी भी सम्मिलित हैं, जिन्हें समय-समय पर प्रभावी किसी भी लागू सांविधि, नियम एवं विनियमों के अंतर्गत सम्यक रूप से गठित प्राधिकार प्राप्त है।

(झ) यह करार इसकी तिथि से प्रभावी होगा।

2. पट्टे का अनुदान

2.1 अनुदान एवं आधिपत्य

इस करार के निबंधनों एवं शर्तों के अधीन, पट्टाकार द्वारा एतद्वारा पट्टेदार को भूमि का अनुदान, पट्टा एवं डिमाइज़ (हस्तांतरण) किया जाता है ("पट्टा" अथवा "lease"), तथा पट्टेदार द्वारा एतद्वारा इसे स्वीकार किया जाता है। पट्टाकार एतद्वारा सहमत होता है तथा पुष्टि करता है कि पट्टेदार को भूमि तथा उस पर निर्मित किए जाने वाले विमानक्षेत्र के संबंध में समस्त सुखाधिकार (ईज़मेंट राइट्स) तथा उपादान (अपर्टिनेंसेज़) के अधिकार प्राप्त होंगे, तथा पट्टाकार इस करार की अवधि के दौरान समस्त सुखाधिकारों की उपलब्धता सुनिश्चित करेगा तथा पट्टेदार को उन तक निरंतर एवं अबाधित रूप से पहुँच प्रदान करेगा।

पट्टाकार, वित्तीय समापन से कम से कम एक (1) माह पूर्व, पूरी भूमि का भौतिक, रिक्त, शांतिपूर्ण, बाधारहित, भाररहित (अनएनकम्बर्ड) आधिपत्य, समस्त लियनों से मुक्त, पट्टेदार को प्रदान एवं सुपुर्द करेगा, तथा पट्टेदार वित्तीय समापन से कम से कम छह (6) माह पूर्व पट्टाकार को वित्तीय समापन की प्रत्याशित तिथि की सूचना देगा। पट्टेदार आगे वित्तीय समापन से कम से कम दो (2) माह पूर्व पट्टाकार को वित्तीय समापन की तिथि की सूचना देगा, तथा भूमि का आधिपत्य पट्टेदार को उस तिथि के आधार पर दिया जाएगा, इसकी परवाह किए बिना कि वास्तविक वित्तीय समापन उस तिथि पर होता है अथवा नहीं।

पट्टाकार यह मान्य करता है तथा सहमत होता है कि पट्टेदार विमानक्षेत्र की स्थापना के प्रयोजनों हेतु भूमि के सुधार एवं उपयोग में सारभूत (सब्सटेंशियल) निवेश करेगा, तथा अतः, पट्टाकार पुष्टि करता है तथा सहमत होता है कि यह पट्टा अप्रतिसंहरणीय (इर्रिवोकेबल) एवं अनिश्चयकालीन (इनडिटर्मिनेबल) है, सिवाय इसके कि यह खंड 7.1 के अंतर्गत अन्यथा समाप्य (टर्मिनेबल) हो।

2.2 अवधि

पट्टा उस तिथि से प्रारंभ होगा जिस दिन पट्टेदार को भूमि का आधिपत्य प्राप्त होता है, तथा जब तक खंड 7.1 के उपबंधों के अनुसरण में अन्यथा समाप्त न कर दिया जाए, यह पट्टा आरंभ में व्यावसायिक संचालन तिथि से तीस (30) वर्ष की अवधि हेतु होगा तथा रियायत करार के साथ सह-समाप्त (को-टर्मिनस) होगा।

तत्पश्चात्, पट्टे को उन अवधि(यों) के लिए, जिनके लिए रियायत करार के अंतर्गत प्रदत्त रियायत समय-समय पर विस्तारित की जाती है, समान निबंधनों एवं शर्तों पर आगे विस्तारित किया जाएगा।

2.3 परिसंपत्तियों का स्वामित्व

(क) भूमि का स्वामित्व सर्वदा पट्टाकार में निहित रहेगा।

(ख) पक्षकार सहमत होते हैं कि विमानक्षेत्र की स्थापना हेतु सभी नए निर्माण, भवन, संरचनाएँ, वर्धन (एडिंशंस) और/अथवा सुधार ("आस्तियाँ" / "एसेट्स") पट्टेदार के स्वामित्व में होंगे तथा उसमें निहित होंगे, अथवा ऐसे अन्य व्यक्ति के, जो इस करार के अंतर्गत तथा विशेषतः खंड 3.2 के अंतर्गत पट्टेदार में निहित अधिकारों के अनुसरण में पट्टेदार के साथ ऐसे अन्य व्यक्ति ("तृतीय पक्षकार") द्वारा संपन्न किए गए किसी अनुबंध/व्यवस्था ("तृतीय पक्षकार करार") के अनुसरण में इसका स्वामी हो सकता है।

(ग) पट्टेदार के स्वामित्व वाली आस्तियाँ पट्टे की समाप्ति/अवसान पर भूमि का भाग बन जाएँगी तथा पट्टाकार में निहित हो जाएँगी, तथा यह केवल इस करार, राज्य सहायता करार और/अथवा रियायत करार के अनुसरण में पट्टेदार को समस्त धनराशियों, यदि कोई हो, के भुगतान के पश्चात् होगा।

(घ) किसी तृतीय पक्षकार के स्वामित्व वाली आस्तियाँ तृतीय पक्षकार करार की समाप्ति/अवसान पर भूमि का भाग बन जाएँगी तथा पट्टाकार में निहित हो जाएँगी, बशर्ते कि इस करार के अवसान/समाप्ति पर, पट्टाकार, यदि संबंधित तृतीय पक्षकार द्वारा अपेक्षित हो, संबंधित तृतीय पक्षकार के साथ किसी तृतीय पक्षकार करार की अनवसित (अनएक्सपायर्ड) अवधि हेतु, तृतीय पक्षकार करार के समान निबंधनों एवं शर्तों पर, एक करार में प्रवेश करेगा।

3. प्रयोजन

3.1 प्रयोजन

(क) पट्टाकार एतद्वारा सहमत होता है तथा स्वीकार करता है कि पट्टेदार को रियायत करार के निबंधनों के अनुसार विमानक्षेत्र का निर्माण, स्वामित्व एवं संचालन करने हेतु भूमि का पट्टा प्रदान किया गया है, तथा तदनुसार, पट्टेदार भूमि पर विमानक्षेत्र स्थापित करने तथा भूमि अथवा उसके किसी भाग में वर्धन, परिवर्तन करने का अधिकारी होगा, तथा इस करार की तिथि तक विधियों के अंतर्गत इसके विपरीत कोई प्रतिबंध अथवा अशक्तता (डिसेबिलिटी) नहीं है।

(ख) पट्टेदार को विमानक्षेत्र के साथ संयुक्त रूप से विकसित एवं संचालित की जा सकने वाली सुविधाओं के विकास का अनन्य (एक्सक्लूसिव) अधिकार भी होगा, जिसमें होटल, रिज़ॉर्ट, फ्लाइट कैटरिंग, एयरक्राफ्ट अनुरक्षण (मैटेनेंस), कार्गो एवं लॉजिस्टिक्स केंद्र, कन्वेंशन केंद्र, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन एवं आमोद-प्रमोद सुविधाएँ, औद्योगिक सुविधाएँ, ईंधन फार्म, टर्मिनलिंग सुविधाएँ, बिजलीघर (पावर प्लांट्स), भंडारण एवं प्रक्रमण टर्मिनल, जल उपचार सुविधाएँ, व्यावसायिक एवं आवासीय परिसर अथवा विमानक्षेत्र पर प्रदत्त अन्य आनुषंगिक गतिविधियाँ या सेवाएँ अथवा विमानक्षेत्र के ग्राहकों, अभिकर्ताओं (एजेंट्स), संविदाकारों (कॉन्ट्रैक्टर्स) अथवा कर्मचारियों हेतु अपेक्षित सेवाएँ सम्मिलित हैं परंतु इन्हीं तक सीमित नहीं हैं, तथा विमानक्षेत्र पर कोई अन्य विधिपूर्ण व्यावसायिक गतिविधि करने का अधिकार भी सम्मिलित है।

3.2 उप-पट्टा, अनुज्ञप्ति इत्यादि का अधिकार

(क) पट्टाकार एतद्वारा अनन्य रूप से (अनकंडीशनली) सहमत होता है कि पट्टेदार को भूमि का उप-अवशयन (सबलेटिंग), समनुदेशन (असाइनमेंट) अथवा अन्यथा आधिपत्य से पृथक होने की अनुमति, समनुदेशन, उप-पट्टा, अंडर-लेटिंग, फ्रैंचाइज़, अंडरलीज़, सब-अंडरलीज़, अनुज्ञप्ति के माध्यम से दी जाएगी, जिस पर विमानक्षेत्र-केंद्रित गतिविधियाँ अथवा व्यावसायिक गतिविधियाँ जैसे होटल, रिज़ॉर्ट, फ्लाइट कैटरिंग, एयरक्राफ्ट अनुरक्षण, कार्गो एवं लॉजिस्टिक्स केंद्र, कन्वेंशन केंद्र, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन एवं आमोद-प्रमोद सुविधाएँ, औद्योगिक सुविधाएँ, बिजलीघर, भंडारण एवं प्रक्रमण टर्मिनल, जल उपचार सुविधाएँ, व्यावसायिक एवं आवासीय परिसर अथवा विमानक्षेत्र पर प्रदत्त अन्य आनुषंगिक गतिविधियाँ या सेवाएँ अथवा विमानक्षेत्र के ग्राहकों, अभिकर्ताओं, संविदाकारों अथवा कर्मचारियों हेतु अपेक्षित सेवाएँ तथा पट्टेदार द्वारा निर्धारित अन्य व्यावसायिक गतिविधियाँ, पट्टेदार के साथ संपन्न निश्चायक (डेफिनिटिव) करारों के अनुसरण में पट्टेदार और/अथवा किसी तृतीय पक्षकार को ऐसी गतिविधियाँ करने में सक्षम बनाने हेतु की जाती हैं, तथा इस प्रयोजन हेतु, पट्टेदार को समय-समय पर तथा ऐसे निबंधनों एवं शर्तों पर जो पट्टेदार उचित समझे, ऐसी फीस एवं धनराशि वसूलने एवं संग्रहित करने की स्वतंत्रता होगी।

पट्टेदार यह सुनिश्चित करने का उपबंध करता है कि ऐसे तृतीय पक्षकार इस करार के लागू निबंधनों से, तथा विशेषतः खंड 2.3 से बाध्य होंगे। पट्टेदार भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 के अंतर्गत सम्यक रूप से रजिस्ट्रीकृत प्रत्येक समनुदेशन अथवा आश्वासन (एश्योरेंस) के साथ (60) दिनों के भीतर पट्टाकार को ऐसे प्रत्येक समनुदेशन, उप-पट्टा, अंडर-लेटिंग, फ्रैंचाइज़, अंडरलीज़, सब-अंडरलीज़, अनुज्ञप्ति की, जैसी स्थिति हो, सूचना देगा। ऐसे करारों पर आपत्तियाँ, यदि कोई हों, पट्टाकार द्वारा तीस (30) दिनों की अवधि के भीतर पट्टेदार को सूचित की जा सकती हैं।

(ख) पट्टेदार को विमानक्षेत्र के निर्माण, संचालन एवं अनुरक्षण हेतु अथवा उसमें की जाने वाली अथवा उसके संबंध में पालनीय एक या अधिक गतिविधियों हेतु तृतीय पक्षकारों के साथ स्वतंत्र अनुबंध(ओं) में प्रवेश करने का अधिकार होगा, ऐसे निबंधनों एवं शर्तों पर जो पट्टेदार उपयुक्त समझे। इस प्रयोजन हेतु पट्टेदार ऐसे व्यक्ति अथवा व्यक्तियों के साथ हस्तांतरण, समनुदेशन, उप-पट्टा, उप-अवशयन, फ्रैंचाइज़िंग, लाइसेंसिंग, निर्माण, संचालन एवं अनुरक्षण अनुबंधों हेतु एक अथवा अधिक करार अथवा व्यवस्था में, ऐसे निबंधनों एवं शर्तों पर जो पट्टेदार उचित समझे, प्रवेश कर सकता है।

4. पट्टा भाटक

इस करार द्वारा प्रदत्त पट्टे के प्रतिफल में, पक्षकार सहमत होते हैं कि पट्टेदार, भूमि की लागत रुपये एक सौ पचपन करोड़ मात्र (भारतीय रुपये 1,55,00,00,000) ("आधार मूल्य" / "बेस वैल्यू") पर दो प्रतिशत (2%) की दर से पट्टाकार को वार्षिक आधार पर पट्टा भाटक का भुगतान करेगा, तथा भूमि का यह आधार मूल्य व्यावसायिक संचालन तिथि की 8वीं वर्षगांठ से प्रति वर्ष पाँच प्रतिशत (5%) की चक्रवृद्धि (कम्पाउंडेड) दर से बढ़ेगा। पट्टा भाटक व्यावसायिक संचालन तिथि के पश्चात 8वें वर्ष से प्रारंभ होकर वार्षिक आधार पर, संबंधित वर्ष की समाप्ति के पश्चात पैंतालीस (45) दिनों के भीतर, देय होगा। यह स्पष्ट किया जाता है कि खंड 2 के अनुसरण में पट्टे के प्रारंभ से लेकर व्यावसायिक संचालन तिथि के पश्चात 7वें वर्ष तक की अवधि हेतु कोई पट्टा भाटक देय नहीं होगा। इस खंड 4 में "वर्ष" के संदर्भ से बारह कैलेंडर माहों की अवधि आशयित है।

यदि पट्टेदार पूर्वोक्त प्रकार पट्टा भाटक का भुगतान करने में असफल रहता है, तो पट्टेदार उस पट्टा भाटक के देय एवं भुगतान-योग्य होने की तिथि से, भारतीय स्टेट बैंक की दीर्घकालिक प्राइम लेंडिंग रेट से 2% अधिक की दर से, उस पर ब्याज का भुगतान करने हेतु दायी होगा।

5. पट्टेदार की प्रस्तुतियाँ, आश्वासन एवं बाध्यताएँ

5.1 प्रस्तुतियाँ एवं आश्वासन

पट्टेदार पट्टाकार को निम्नानुसार प्रस्तुत करता है एवं आश्वासन देता है:

(क) पट्टेदार को इस करार का निष्पादन, परिदान (डिलिवरी) एवं पालन करने की पूर्ण शक्ति एवं प्राधिकार है, तथा पट्टेदार ने इस करार के निष्पादन, परिदान एवं पालन को प्राधिकृत करने हेतु समस्त आवश्यक कार्रवाई की है।

(ख) यह करार पट्टेदार की विधिक, विधिमान्य एवं बंधनकारी बाध्यता का सृजन करता है, जो इसके निबंधनों के अनुसार उसके विरुद्ध प्रवर्तनीय (एनफोर्सिबल) है।

5.2 पट्टेदार की बाध्यताएँ

(क) पट्टेदार सहमत होता है कि पट्टाकार अथवा पट्टाकार द्वारा प्राधिकृत कोई भी व्यक्ति, पट्टेदार को सम्यक सूचना देने के पश्चात, युक्तियुक्त (रीज़नेबल) नोटिस पर, विमानक्षेत्र पर कार्यरत किसी सरकारी अभिकरण के नियमों, विनियमों अथवा मार्गदर्शिकाओं के अध्यधीन, भूमि में प्रवेश का अधिकार रखेगा।

(ख) पट्टेदार भूमि पर लागू विधियों तथा विमानक्षेत्र के निर्माण, संचालन एवं प्रबंधन के संबंध में विधियों का पालन करने हेतु उत्तरदायी होगा, जिसमें नगरपालिका विधियाँ, पर्यावरण, लोक न्यूसेंस, लोक नैतिकता इत्यादि से संबंधित विधियाँ सम्मिलित हैं। पट्टेदार अपने एकमात्र व्यय पर, लोक स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं कल्याण के संरक्षण से संबंधित समस्त लागू केंद्रीय, राज्य एवं स्थानीय अपेक्षाओं का, तथा विमानक्षेत्र से संबंधित समस्त लागू पर्यावरणीय विधियों का पालन करेगा एवं पालन हेतु समस्त आवश्यक कार्रवाई करेगा।

(ग) पट्टेदार भूमि का उपयोग खंड 3 में उल्लिखित प्रयोजनों के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु किसी भी समय नहीं करेगा, तथा यह सुनिश्चित करेगा कि उसके उप-पट्टेदार, फ्रैंचाइज़ी, अनुज्ञप्तिधारी (लाइसेंसी) भी ऐसा न करें, तथा यह सुनिश्चित करने हेतु सम्यक सावधानी बरतेगा कि उसके कर्मचारी अथवा अभिकर्ता भी ऐसा न करें।

5.3 क्षतिपूर्ति

पट्टेदार एतद्वारा पट्टाकार, उसके पदाधिकारियों, कर्मचारियों, कार्मिकों (पर्सनल), निदेशकों, प्रतिनिधियों को इस करार के इस खंड 5 में अंतर्विष्ट प्रस्तुतियों एवं आश्वासनों तथा बाध्यताओं के तात्त्विक (मैटीरियल) उल्लंघन अथवा पट्टेदार द्वारा इस करार के किसी निबंधन अथवा शर्त के उल्लंघन के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाली किसी भी प्रकार की लागत, दावों, माँगों, शास्तियों (पेनल्टीज़), हानियों अथवा नुकसानों के विरुद्ध क्षतिपूर्ति करने तथा उन्हें निर्दोष रखने का उपबंध करता है।

6. पट्टाकार की प्रस्तुतियाँ, आश्वासन एवं बाध्यताएँ

6.1 प्रस्तुतियाँ एवं आश्वासन

पट्टाकार पट्टेदार को निम्नानुसार प्रस्तुत करता है एवं आश्वासन देता है:

(क) पट्टाकार को इस करार का निष्पादन, परिदान एवं पालन करने की पूर्ण शक्ति एवं प्राधिकार है, तथा पट्टाकार ने इस करार के निष्पादन, परिदान एवं पालन को प्राधिकृत करने हेतु समस्त आवश्यक कार्रवाई की है।

(ख) यह करार पट्टाकार की विधिक, विधिमान्य एवं बंधनकारी बाध्यता का सृजन करता है, जो इसके निबंधनों के अनुसार उसके विरुद्ध प्रवर्तनीय है।

(ग) पट्टाकार भूमि का पूर्ण एवं विधिपूर्ण स्वामी है तथा उसके आधिपत्य में है, तथा उस पर उसका स्वच्छ एवं अप्रतिबंधित अधिकार है, तथा पट्टाकार को यहाँ अंतर्विष्ट निबंधनों एवं शर्तों के अनुसार भूमि को पट्टेदार को पट्टे पर देने तथा यह करार निष्पादित करने का पूर्ण एवं अप्रतिबंधित अधिकार है। किसी करार, अनुबंध अथवा दस्तावेज़ अथवा किसी लागू विधि के अंतर्गत खंड 3 में उल्लिखित प्रयोजन हेतु भूमि का पट्टा प्रदान करने की पट्टाकार की क्षमता को प्रतिबंधित करने वाली कोई बाधा नहीं है।

(घ) भूमि बाधा एवं आबादी से मुक्त है, एचटी/एलटी बिजली लाइनों एवं माइक्रोवेव टावरों से रहित है, ग्राम सड़क विचलनों (डायवर्शंस) से रहित है, तथा किसी जल संकट (वाटर हैज़र्ड्स) से मुक्त है, तथा इसके संबंध में आवश्यक अभिगम्यता (एक्सेस) एवं सुखाधिकार अधिकार विद्यमान हैं।

(ङ) भूमि किसी भी प्रकृति के लियन अथवा समनुदेशन से मुक्त है तथा खंड 3 में विनिर्दिष्ट प्रयोजनों हेतु पट्टेदार द्वारा भूमि के निरंतर एवं अबाधित आधिपत्य, अधिभोग एवं उपयोग हेतु किसी भी सरकारी प्राधिकरण से कोई अनुमोदन अपेक्षित नहीं है (जिसमें, बिना किसी सीमा के, विमानक्षेत्र हेतु भूमि उपयोग परिवर्तन से संबंधित अनुमोदन भी सम्मिलित हैं), तथा ऐसे समस्त अथवा कोई भी अनुमोदन प्राप्त कर लिए गए हैं तथा पूर्ण रूप से प्रभावी हैं ("पट्टाकार अनुमोदन")।

(च) पट्टेदार को खंड 3 में विनिर्दिष्ट भूमि के उपयोग हेतु कोई अनुमोदन प्राप्त करना अपेक्षित नहीं होगा।

(छ) इस करार के निष्पादन एवं पालन तथा इसके अनुसरण में पट्टेदार को भूमि के पट्टे के अनुदान के संबंध में कोई स्टाम्प शुल्क अथवा रजिस्ट्रीकरण प्रभार देय नहीं है, तथा पट्टे के किसी विस्तार अथवा नवीकरण हेतु और/अथवा इस करार के अवसान/समाप्ति पर भूमि तथा विमानक्षेत्र के पट्टाकार को निहित होने/हस्तांतरण हेतु ऐसा कोई स्टाम्प शुल्क देय नहीं होगा।

(ज) भूमि के संबंध में किसी भी प्रकृति की कोई विचाराधीन (पेंडिंग) अथवा आसन्न (थ्रेटन्ड) वाद अथवा कार्यवाही नहीं है जो इस करार के निष्पादन, उसके अंतर्गत पट्टे के डिमाइज़, पट्टेदार द्वारा भूमि के प्रत्याशित उपयोग, अथवा भूमि पर पट्टाकार के स्वामित्व को प्रभावित करती हो अथवा प्रभावित करने की संभावना रखती हो।

(झ) भूमि किसी भी लागू विधि, जिसमें उपयोगकर्ता (यूज़र) विधियाँ भी सम्मिलित हैं, के उल्लंघन की किसी शिकायत अथवा नोटिस की विषयवस्तु नहीं है तथा ऐसा कोई उल्लंघन विद्यमान होना ज्ञात नहीं है; आधिपत्य, अधिभोग अथवा उपयोग के संबंध में किसी भी प्रकृति का कोई प्रतिबंध नहीं है, जो खंड 3 में उल्लिखित प्रयोजन हेतु पट्टेदार द्वारा भूमि के आधिपत्य, अधिभोग अथवा उपयोग को अवरुद्ध अथवा दुष्प्रभावित करने की संभावना रखता हो।

(ज) पट्टाकार को इस करार के निबंधनों के अंतर्गत भूमि को विधिपूर्ण रूप से पट्टे पर देने में सक्षम बनाने हेतु भारत तथा आंध्र प्रदेश की विधियों द्वारा अपेक्षित समस्त कार्रवाइयाँ, शर्तें एवं बातें पूरी की गई हैं और/अथवा संपन्न की गई हैं।

6.2 पट्टाकार की बाध्यताएँ

(क) पट्टाकार भूमि को पट्टेदार को आधिपत्य के परिदान से पूर्व भूमि पर, उसके अंतर्गत अथवा उससे उत्पन्न किसी रिसाव (स्पिल), मुक्ति (रिलीज़), लीक, निर्वहन (डिस्चार्ज), उत्सर्जन (एमिशन), निपटान, संदूषण (कंटैमिनेशन) अथवा प्रदूषण से संबंधित अथवा उत्पन्न होने वाली पर्यावरणीय विधियों के अंतर्गत किसी भी दायित्व हेतु उत्तरदायी होगा।

(ख) पट्टाकार, विमानक्षेत्र की स्थापना हेतु पट्टेदार द्वारा किए जाने वाले निवेशों को मान्यता देते हुए, यह सुनिश्चित करने हेतु सहमत होता है कि वह ऐसा कोई कदम अथवा कार्रवाई (चाहे किसी कार्य द्वारा अथवा लोप द्वारा) नहीं करेगा, जिसमें भूमि पर लियन का सृजन भी सम्मिलित है, जिसके परिणामस्वरूप पट्टेदार अथवा ऋणदाता इस करार में उपबंधित भूमि के अपने निरंतर उपयोग से वंचित हो जाएँ अथवा सारभूत रूप से वंचित हो जाएँ।

(ग) पट्टाकार यह सुनिश्चित करेगा कि पट्टेदार द्वारा अपेक्षित अनुमोदन शीघ्रतापूर्वक प्रदत्त किए जाएँ तथा यह सुनिश्चित करेगा कि अनुदान के पश्चात अनुमोदनों से ऐसी कोई निबंधन अथवा शर्त संलग्न न की जाए, जो पट्टेदार के अधिकारों को तात्त्विक रूप से एवं प्रतिकूल रूप से प्रभावित करती हो।

(घ) पट्टाकार यह मान्य करता है, पुष्टि करता है तथा स्वीकार करता है कि पट्टेदार को भूमि पर स्थापित किए जाने वाले विमानक्षेत्र में अपने हित और/अथवा अधिकारों का समनुदेशन, बंधक अथवा प्रतिभूति सृजित करने का अधिकार होगा, सिवाय भूमि के उस भाग के जिस हेतु खंड 3.2 के अंतर्गत किसी तृतीय पक्षकार को अधिकार प्रदत्त किए गए हैं, बशर्ते कि ऐसी स्थिति में तृतीय पक्षकार यहाँ अंतर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं शर्तों से बाध्य होंगे।

(ङ) पट्टाकार पट्टे की अवधि के दौरान पट्टाकार अनुमोदनों को धारण एवं अनुरक्षित करता रहेगा।

(च) पट्टाकार इस करार की अवधि के दौरान, इस करार में उपबंधित के अतिरिक्त, भूमि में अपने अधिकारों का हस्तांतरण, समनुदेशन, अभ्यर्पण (सरेंडर) अथवा परित्याग (रिलिंक्विशमेंट) नहीं करेगा।

(छ) पट्टाकार एतद्वारा सहमत होता है तथा स्वीकार करता है कि पट्टेदार द्वारा एतद्वारा आरक्षित पट्टा भाटक का भुगतान करने पर, पट्टेदार इस करार की अवधि के दौरान भूमि का अबाधित, शांतिपूर्ण आधिपत्य, अधिभोग एवं उपयोग, पट्टाकार अथवा किसी भी अन्य व्यक्ति की ओर से बिना किसी रोक, बाधा, हस्तक्षेप, अवरोध अथवा विक्षोभ (डिस्टर्बेंस) के, भोग करेगा।

(ज) पट्टाकार एतद्वारा सहमत होता है तथा स्वीकार करता है कि इस करार के पालन के अध्यक्षीन, पट्टेदार तथा प्रत्येक उप-पट्टेदार, समनुदेशिनी, अनुज्ञप्तिधारी, सब-पट्टेदार, फ्रेंचाइजी अथवा वह अन्य व्यक्ति जिसे पट्टेदार द्वारा भूमि अथवा उस पर स्थित किसी परिसर अथवा उसके किसी भाग अथवा अंश में कोई अधिकार प्रदत्त किया गया है, पट्टाकार की किसी अतिरिक्त अनुमति के बिना, भूमि अथवा उसके किसी भाग अथवा अंश पर बंधक अथवा प्रभार सृजित करने का अधिकारी होगा, ताकि किसी बैंकिंग कंपनी अथवा भारत सरकार द्वारा बैंकिंग विनियमन अधिनियम, 1949 की धारा 51 के अंतर्गत अधिसूचित बैंकिंग संस्था अथवा बैंकिंग कंपनी (उपक्रमों का अर्जन एवं हस्तांतरण) अधिनियम, 1970 की धारा 2 के खंड (घ)

में परिभाषित तदनुरूपी नए बैंक अथवा भारतीय रिज़र्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 2 के खंड (ख)(ii) में परिभाषित सहकारी बैंक अथवा भारतीय रिज़र्व बैंक अथवा भारत या विदेश के किसी अन्य ऋणदाता के परामर्श से केंद्र सरकार द्वारा इस हेतु अधिसूचित किए जा सकने वाली वित्त कंपनी अथवा लोक वित्तीय संस्था को देय एवं भुगतान-योग्य किसी भी धनराशि को प्रतिभूत (सिक्योर) किया जा सके।

(झ) पट्टाकार, पट्टाकार द्वारा पट्टेदार को भूमि के आधिपत्य के सुपुर्दगी से पूर्व भूमि पर घटित अथवा विद्यमान किसी रिसाव, मुक्ति, निर्वहन, उत्सर्जन, निपटान, संदूषण अथवा प्रदूषण से संबंधित अथवा उत्पन्न होने वाली भूमि अर्जन एवं पुनर्वास विधियों, समनुदेशन, भूमि मुद्दों तथा पर्यावरणीय विधियों के अंतर्गत दायित्वों एवं बाध्यताओं हेतु उत्तरदायी होगा।

(ज) पट्टाकार सहमत होता है तथा पुष्टि करता है कि पट्टेदार को पट्टे की अवधि के दौरान भूमि में अथवा भूमि पर, खान एवं खनिज (विकास एवं विनियमन) अधिनियम, 1957 अथवा अन्य लागू विधियों के अंतर्गत परिभाषित "गौण खनिजों" (माइनर मिनरल्स) के खनन, अन्वेषण एवं उपयोग का अधिकार होगा, बिना किसी सरकारी प्राधिकरण को कोई भुगतान, फीस अथवा प्रभार, जिसमें डेड रेंट भी सम्मिलित है, किए हुए।

6.3 क्षतिपूर्ति

पट्टाकार एतद्वारा अनन्य रूप से यह उपबंध करता है कि वह पट्टेदार, उसके पदाधिकारियों, कर्मचारियों, कार्मिकों, निदेशकों, प्रतिनिधियों को (i) भूमि पर पट्टाकार के स्वामित्व में दोष; (ii) पट्टाकार की पट्टा प्रदान करने की क्षमता में दोष; (iii) इस करार के इस खंड 6 में अंतर्विष्ट प्रस्तुतियों, आश्वासनों एवं बाध्यताओं के तात्त्विक उल्लंघन; (iv) पट्टाकार द्वारा इस करार के किसी निबंधन अथवा शर्त के उल्लंघन; (v) भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 अथवा किसी लागू नगर योजना विधि के अंतर्गत किसी दायित्व; (vi) किसी सरकारी प्राधिकरण द्वारा किए जाने वाले किसी पुरातात्विक अन्वेषण अथवा उत्खनन; तथा (vi) केवल पट्टाकार को अध्यारोपणीय (एट्रिब्यूटबल) कारणों से पट्टेदार द्वारा भूमि के अबाधित एवं शांतिपूर्ण भोग में उत्पन्न होने वाले किसी अवरोध अथवा बाधा के परिणामस्वरूप उत्पन्न होने वाली किसी भी प्रकार की लागत, दावों, माँगों, शास्तियों, हानियों अथवा नुकसानों के विरुद्ध क्षतिपूर्ति करने तथा उन्हें निर्दोष रखने का उपबंध करता है।

7. समापन एवं प्रतिकर राशियाँ

7.1 समापन

किसी भी पक्षकार को, रियायत करार के अवसान/समापन पर, दूसरे पक्षकार को नब्बे (90) दिनों के लिखित नोटिस द्वारा इस करार को समाप्त करने का अधिकार होगा, तथा यह करार नब्बे (90) दिनों की नोटिस अवधि के अवसान पर समाप्त हो जाएगा यदि रियायत करार के अंतर्गत प्रदत्त रियायत ऐसी नब्बे (90) दिनों की नोटिस अवधि के दौरान नवीकृत अथवा विस्तारित नहीं की जाती है। बशर्ते कि पट्टाकार द्वारा जारी किए जाने वाले समापन नोटिस की स्थिति में, समापन तभी प्रभावी होगा जब पट्टेदार को खंड 7.2 में विनिर्दिष्ट प्रतिकर राशियाँ प्राप्त हो जाएँ।

पट्टेदार को पट्टाकार द्वारा इस करार के किसी निबंधन के तात्त्विक उल्लंघन की स्थिति में, पट्टाकार को लिखित नोटिस देकर, इस करार को समाप्त करने का अधिकार होगा, तथा जहाँ पट्टाकार को नब्बे (90) दिनों की नोटिस देने के बावजूद ऐसा उल्लंघन पट्टाकार द्वारा उपचारित अथवा सुधारा नहीं गया हो।

पट्टाकार द्वारा तात्विक उल्लंघन की स्थिति में पट्टेदार की इस करार को समाप्त करने की कोई बाध्यता नहीं होगी तथा पट्टेदार विधि के अंतर्गत उसे उपलब्ध वैकल्पिक उपचार अपना सकता है।

7.2 समापन/अवसान परिणाम

इस करार के अवसान अथवा समापन पर, पट्टेदार, खंड 2.3 के उपबंधों के अध्यक्षीन, भूमि तथा पट्टेदार के स्वामित्व वाली परिसंपत्तियों का आधिपत्य, रियायत करार के अनुसरण में भूमि तथा विमानक्षेत्र के समनुदेशिनी (ट्रांसफेरी) को शांतिपूर्वक तथा सुचारु कार्यशील स्थिति में, परिदान एवं सुपुर्द करने हेतु बाध्य होगा, बशर्ते पट्टेदार को इस करार, राज्य सहायता करार और/अथवा रियायत करार के अंतर्गत राशियाँ प्राप्त हो गई हों। पक्षकार सहमत होते हैं तथा पुष्टि करते हैं कि पट्टाकार द्वारा इस करार का उल्लंघन, राज्य सहायता करार के अंतर्गत एक एचआईएएल प्रतिकर घटना (कंपनसेशन इवेंट) है।

8. सौहार्दपूर्ण समाधान

जहाँ रियायत करार में इसके विपरीत स्पष्ट रूप से कहा गया हो, उसे छोड़कर, पक्षकारों के बीच किसी भी प्रकृति का कोई विवाद, भेद अथवा विवादिता (कंट्रोवर्सी), जो भी इस करार के अंतर्गत, उससे उद्भूत अथवा उसके संबंध में उत्पन्न हो, जिसमें किसी पक्षकार के किसी कार्य, निर्णय अथवा मत के संबंध में विवाद, यदि कोई हो, तथा जो दूसरे पक्षकार द्वारा लिखित रूप में इस प्रकार सूचित किए गए हों ("विवाद"), को प्रथमतः आंध्र प्रदेश अवसरचना विकास सक्षमकारी अधिनियम, 2001 ("एपिडिया") के अध्याय V ("सुलह बोर्ड") तथा अध्याय VI ("सुलह कार्यवाहियाँ") में उल्लिखित प्रक्रिया के अनुसार सौहार्दपूर्ण ढंग से सुलझाने का प्रयास किया जाएगा। खंड 8 एवं 9 में किसी विवाद के प्रयोजन हेतु, "पक्षकार" के संदर्भ से एक ओर पट्टेदार तथा दूसरी ओर पट्टाकार आशयित होगा, तथा "पक्षकारगण" (पार्टीज़) पद का तदनुसार निर्वचन किया जाएगा। यदि विवाद पूर्वोक्त के अनुसार सौहार्दपूर्ण रूप से नहीं सुलझाया जाता है, तो कोई भी पक्षकार नीचे खंड 9 के उपबंधों के अनुसार विवाद को मध्यस्थता (आर्बिट्रेशन) हेतु निर्दिष्ट कर सकता है।

9. मध्यस्थता

(क) खंड 8 के उपबंधों के अध्यक्षीन, कोई भी विवाद जो सौहार्दपूर्ण ढंग से नहीं सुलझाया जाता है, भारतीय मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996, और/अथवा उसके किसी सांविधिक उपांतरण/संशोधन के उपबंधों के अनुसार मध्यस्थता द्वारा अंततः निपटाया जाएगा। मध्यस्थता अभिकरण (आर्बिट्रल ट्रिब्यूनल) में तीन माध्यस्थ (आर्बिट्रेटर) होंगे, जिनमें से एक-एक की नियुक्ति प्रत्येक पक्षकार द्वारा की जाएगी, तथा तीसरे माध्यस्थ, जो पीठासीन माध्यस्थ (प्रिसाइडिंग आर्बिट्रेटर) के रूप में कार्य करेंगे, की नियुक्ति पक्षकारों द्वारा नियुक्त दो माध्यस्थों द्वारा की जाएगी। मध्यस्थता अभिकरण एक तर्कयुक्त (रीज़न्ड) अवार्ड देगा।

(ख) मध्यस्थता का स्थान आंध्र प्रदेश राज्य का हैदराबाद नगर होगा। पक्षकारों के करार द्वारा, यदि आवश्यक हो, मध्यस्थता की सुनवाईयाँ अन्यत्र आयोजित की जा सकती हैं।

(ग) मध्यस्थता हेतु निवेदन, निवेदन का उत्तर, निर्देश की शर्तें (टर्म्स ऑफ रेफरेंस), कोई भी लिखित निवेदन, कोई आदेश एवं विनिश्चय अंग्रेज़ी भाषा में होंगे, तथा यदि मौखिक सुनवाईयाँ होती हैं, तो सुनवाईयाँ में उपयोग की जाने वाली भाषा अंग्रेज़ी होगी।

(घ) पक्षकार सहमत होते हैं कि मध्यस्थता से उत्पन्न होने वाला विनिश्चय अथवा अवार्ड पक्षकारों पर अंतिम एवं बंधनकारी होगा, तथा भारतीय मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996, और/अथवा उसके किसी सांविधिक उपांतरण/संशोधन के उपबंधों के अनुसार प्रवर्तनीय होगा।

(ड) किसी विवाद के प्रस्तुतीकरण और/अथवा उस पर विनिश्चय होने तक, तथा मध्यस्थता अवार्ड के प्रकाशित होने तक, पक्षकार इस करार के अंतर्गत अपनी-अपनी बाध्यताओं का पालन करते रहेंगे, बिना ऐसे अवार्ड के अनुसार अंतिम समायोजन (एडजस्टमेंट) पर प्रतिकूल प्रभाव डाले।

(च) जहाँ पक्षकारों के बीच किसी विवाद अथवा विवाद के किसी भाग को, पट्टेदार तथा परियोजना पर संलग्न किसी अन्य पक्षकार के बीच किसी विवाद अथवा विचाराधीन विवाद ("संबंधित विवाद") के समान मध्यस्थता कार्यवाहियों में सुलझाया जाना परियोजना हेतु लाभप्रद हो, तो किसी भी पक्षकार के निवेदन पर, पक्षकारों के बीच का विवाद, संबंधित विवाद के संबंध में नियुक्त किए जाने वाले माध्यस्थ को निर्दिष्ट किया जाएगा तथा ऐसे संबंधित विवाद के साथ ही समकालिक रूप से अवधारित (डिटरमाइंड) किया जाएगा।

10. विविध

10.1 सूचनाएँ

इस करार के अंतर्गत किसी भी पक्षकार द्वारा दी जाने वाली कोई सूचना लिखित रूप में होगी तथा सम्यक रूप से परिदत्त समझी जाएगी, यदि वह पूर्वदत्त (प्रीपेड) रजिस्ट्रीकृत डाक अथवा फैक्सिमिली अथवा किसी परिदान सेवा/कोरियर के माध्यम से, मूल दस्तावेज़ में उल्लिखित पते पर, संबोधिती (एड्रेसी) को परिदत्त की जाती है।

पट्टेदाता:

संबंधित व्यक्ति का नाम	: सचिव, परिवहन, सड़क एवं भवन विभाग, आंध्र प्रदेश सरकार
पता	: जे-ब्लॉक, आंध्र प्रदेश सचिवालय, हैदराबाद-500022
टेलीफोन	: +91 40 2345 4591
फैक्स नं.	: +91 40 2345 0104

पट्टेदार:

संबंधित व्यक्ति का नाम	: श्री किरण कुमार गंधी
पता	: 6-3-866/1/G3, ग्रीनलैंड्स, बेगमपेट, हैदराबाद-500016
टेलीफोन	: +91 40 2341 0191
फैक्स नं.	: +91 40 2341 0184

अथवा ऐसे अन्य पते पर (टेलीफोन अथवा फैक्सिमिली नंबर, जो सूचना प्राप्त करने वाले पक्षकार द्वारा इस खंड 10.1 के उपबंधों के अनुसार सूचित किए गए हों) इस करार के प्रयोजनों हेतु। फैक्सिमिली द्वारा परिदत्त की गई कोई भी सूचना, संबोधिती को उसके पते पर पूर्वदत्त रजिस्ट्रीकृत डाक अथवा परिदान सेवा/कोरियर के माध्यम से अनुसरित की जाएगी। पूर्वदत्त रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा परिदत्त की गई कोई सूचना, डाक करने के सात (7) दिनों पश्चात परिदत्त समझी जाएगी। किसी सूचना की परिदत्ति सिद्ध करने में, पत्र की स्थिति में यह सिद्ध करना पर्याप्त होगा कि ऐसा पत्र सम्यक रूप से डाक-टिकट लगा हुआ,

संबोधित तथा डाक में रखा गया अथवा ऊपर दिए गए अथवा इस करार के प्रयोजनों हेतु पश्चातवर्ती रूप से सूचित किए गए संबोधिती के पते पर परिदत्त अथवा छोड़ा गया था।

10.2 इस करार का समनुदेशन एवं लाभ

पट्टेदार इस करार अथवा इसके अंतर्गत अपने किसी अधिकार अथवा लाभ का समनुदेशन किसी ऐसे व्यक्ति को कर सकता है, जिसे रियायत करार और/अथवा परियोजना करारों के अंतर्गत पट्टेदार के किसी अधिकार, लाभ, बंधक, अपने हित पर प्रभार का समनुदेशन किया गया है।

10.3 कोई विवक्षित अभित्याग नहीं तथा उपचार संचयी

इस करार में स्पष्ट रूप से उपबंधित को छोड़कर, इस करार के अंतर्गत अथवा अनुसरण में किसी पक्षकार में निहित किसी अधिकार, शक्ति अथवा उपचार का प्रयोग न करना, अथवा प्रयोग करने में विफलता अथवा विलंब, उस पक्षकार द्वारा उस अथवा किसी अन्य अधिकार, शक्ति अथवा उपचार का अभित्याग (वेवर) गठित नहीं करेगा। इस करार द्वारा उपबंधित अधिकार एवं उपचार संचयी (क्युमुलेटिव) हैं तथा (इस करार में अन्यथा उपबंधित के अध्यधीन) विधि अथवा साम्या (इक्विटी) में उपबंधित किसी अधिकार अथवा उपचार के अनन्य नहीं हैं।

10.4 वियोज्यता

यदि इस करार का कोई निबंधन, शर्त अथवा उपबंध किसी विधि का उल्लंघन धारित किया जाता है, तो वह इस करार से विलोपित समझा जाएगा तथा निष्प्रभावी होगा, तथा यह करार इस प्रकार पूर्ण बल एवं प्रभाव में बना रहेगा जैसे कि ऐसा निबंधन, शर्त अथवा उपबंध मूलतः इस करार में अंतर्विष्ट नहीं किया गया था। उपर्युक्त के होते हुए भी, ऐसे किसी विलोपन की स्थिति में, पक्षकार सद्भावपूर्वक (गुड फेथ में) वार्ता करेंगे ताकि विलोपित उपबंध के स्थान पर परस्पर स्वीकार्य एवं संतोषजनक वैकल्पिक उपबंध की शर्तों पर सहमत हो सकें।

10.5 संशोधन

इस करार में कोई संशोधन अथवा उपांतरण तब तक विधिमान्य एवं प्रभावी नहीं होगा जब तक इसके पक्षकारों द्वारा सहमत तथा लिखित रूप में साक्षित न किया गया हो। इस करार के किसी अन्य उपबंध के निबंधनों के होते हुए भी, यदि इस करार के किसी उपबंध में कोई संशोधन, अनुपूरण (सप्लीमेंट) अथवा उपांतरण विधि द्वारा अनुसमर्थन (रेटिफिकेशन) अपेक्षित करता है, तो यह इस करार का उल्लंघन नहीं होगा।

10.6 काउंटरपार्ट्स

यह करार दो काउंटरपार्ट्स में निष्पादित किया जा सकता है, जिनमें से प्रत्येक मूल होगी, परंतु ऐसी काउंटरपार्ट्स अथवा द्वितीय-प्रतियाँ सामूहिक रूप से एक ही करार का गठन करेंगी।

10.7 विधि एवं अधिकारिता

खंड 8 एवं 9 के अध्यधीन, इस करार को प्रवर्तित करने हेतु अथवा इस करार से उद्भूत अथवा उसके संबंध में किसी विधिक कार्रवाई अथवा कार्यवाही ("कार्यवाहियाँ") के संबंध में, पक्षकार अप्रतिसंहरणीय रूप से केवल

हैदराबाद, आंध्र प्रदेश, भारत के न्यायालयों की अधिकारिता के अधीन होते हैं, तथा स्थान (वेन्यू) के आधार पर अथवा कार्यवाहियों के असुविधाजनक न्यायपीठ (इनकन्वीनिेंट फोरम) में लाए जाने के आधार पर ऐसे न्यायालयों में कार्यवाहियों पर कोई आपत्ति का परित्याग करते हैं।

10.8 भाषा

इस करार के अंतर्गत दी जाने वाली सभी सूचनाएँ तथा इस करार से किसी भी प्रकार से संबंधित सभी संचार (कम्युनिकेशन), प्रलेखन (डॉक्यूमेंटेशन) एवं कार्यवाहियाँ लिखित रूप में तथा अंग्रेज़ी भाषा में होंगी। इस करार के निर्वचन को शासित करने वाली भाषा अंग्रेज़ी भाषा होगी।

10.9 अभित्याग एवं सहमतियाँ

(क) इस करार के अंतर्गत किसी उपबंध अथवा बाध्यता के अनुपालन एवं पालन में दूसरे पक्षकार द्वारा किए गए किसी व्यतिक्रम (डिफॉल्ट) का किसी पक्षकार द्वारा अभित्याग: (i) इस करार के अंतर्गत किसी अन्य अथवा पश्चातवर्ती व्यतिक्रम अथवा अन्य उपबंधों अथवा बाध्यताओं के अभित्याग के रूप में प्रचालित अथवा निर्वचित नहीं होगा; (ii) प्रभावी नहीं होगा जब तक यह लिखित रूप में हो तथा ऐसे पक्षकार के सम्यक रूप से प्राधिकृत प्रतिनिधि द्वारा निष्पादित न हो; तथा (iii) इस करार की विधिमान्यता अथवा प्रवर्तनीयता को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करेगा।

(ख) न तो किसी अवसर पर इस करार के निबंधनों, शर्तों एवं उपबंधों अथवा इसके अंतर्गत किसी बाध्यता के पालन पर बल देने में किसी पक्षकार की विफलता, न ही किसी पक्षकार द्वारा दूसरे पक्षकार को प्रदत्त समय अथवा अन्य रियायत (इंडलर्जेस), इस करार के किसी निबंधन, शर्त अथवा उपबंध के अभित्याग/उल्लंघन के रूप में माना अथवा समझा जाएगा।

10.10 समय सारभूत है

समय इस करार का सारभूत तत्व होगा, दोनों उल्लिखित तिथियों, अवधियों अथवा दिन के समय के संबंध में, तथा इस करार के अनुसार उनके स्थान पर प्रतिस्थापित की जा सकने वाली किसी तिथि, अवधि अथवा दिन के समय के संबंध में भी।

10.11 समय की संगणना

इस करार के अंतर्गत विहित अथवा अनुज्ञात किसी समय अवधि की संगणना करने में, वह दिन, जिस दिन से नियत समय अवधि प्रारंभ होती है, अर्थात् कार्य, घटना अथवा व्यतिक्रम का दिन, सम्मिलित किया जाएगा। यदि इस प्रकार संगणित अवधि का अंतिम दिन कार्य दिवस नहीं है, तो अवधि अगले कार्य दिवस की समाप्ति तक चलेगी।

पक्षकारों द्वारा निम्नलिखित तरीके से दो प्रतियों में, नीचे निर्दिष्ट स्थान और तिथि पर निष्पादित किया गया:

कृते आंध्र प्रदेश राज्यपाल श्री जे. रामबाबू	कृते हैदराबाद इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड
--	--

विशेष मुख्य सचिव, परिवहन, सड़क एवं भवन विभाग, आंध्र प्रदेश सरकार	श्री किरण कुमार ग्रंधी निदेशक
साक्षी: 1. _____ 2. _____	साक्षी: 1. _____ 2. _____

जगह: हैदराबाद

तारीख: 30 सितंबर, 2003

अनुसूची 1 भूमि का विवरण

कुल क्षेत्रफल -एकड़ 5492.26 गुंटा

भूमि की सीमाएँ:

उत्तर दिशा में सीमाबद्ध – अनुबंध-क के अनुसार
दक्षिण दिशा में सीमाबद्ध – अनुबंध-ख के अनुसार
पूर्व दिशा में सीमाबद्ध – अनुबंध-ग के अनुसार
पश्चिम दिशा में सीमाबद्ध – अनुबंध-घ के अनुसार

भूमि अर्जन का विवरण

संलग्न सार-सूचियों (एब्स्ट्रैक्ट्स) के अनुसार, विवरण सहित, पंचनामाओं की प्रतियों के साथ।

भू-पट्टा करार – अनुसूची 1 के अनुबंध

अनुबंध-क

उत्तर दिशा में सीमाबद्ध

क्रम सं.	सर्वे नं.	पट्टेदार का नाम	ग्राम
1	197/p	यासा बीबी	शमशाबाद
2	171/p	सूर्यनारायण; नरसिम्हा रेड्डी; विट्ठल रेड्डी	शमशाबाद
3	172/p	सूर्यनारायण; नरसिम्हा रेड्डी	शमशाबाद
4	173/p	डी. भारती	शमशाबाद
5	174/p	डी. भारती	शमशाबाद
6	175/p	मामिडी पेटय्या	शमशाबाद
7	176/p	ए. नरसैया	शमशाबाद
8	132/p	एम.ए. खादर; बी. रेड्डी; श्रीनिवास रेड्डी	मक्ता बहादुर अली
9	133/p	रेड्डी	मक्ता बहादुर अली
10	136/p	योगी रेड्डी नरसिम्हम	मक्ता बहादुर अली
11	136/p	इंद्रसेन रेड्डी	मक्ता बहादुर अली
12	129/p	नरसिम्हा	मक्ता बहादुर अली
13	38/p	मिर्जा अली बेग; बी. सुरपाल; इग्थ रेड्डी; राजीव रेड्डी	मक्ता बहादुर अली
14	17/p	श्रीनिवास रेड्डी	मक्ता बहादुर अली
15	2/p	रमणा बाई; जगदीश बाई; सूरज कांत	मक्ता बहादुर अली
16	3/p	सरोजिनी जैन; इंदु जैन; सूर्यकांत; रमणा बाई; शारदा जैन; सूर्यकांत; जगदीश भाई	मक्ता बहादुर अली
17	4/p	रमणा बाई; जगदीश बाई; सूर्यकांत; शारदा जैन; ईश्वर अली एवं गज़ल प्रवीण	मक्ता बहादुर अली
18	23/p	मादापति विजयम्मा	गोल्लापल्ली कलां
19	24/p	अन्ने उमादेवी	गोल्लापल्ली कलां
20	26/p	संजय कुमार बूपे	गोल्लापल्ली कलां
21	27/p	तोता लच	गोल्लापल्ली कलां
22	30/p	सरकारी भूमि	शमशाबाद
23	40/p	सरकारी भूमि	शमशाबाद
24	41/p	सरकारी भूमि	शमशाबाद
25	42	सरकारी भूमि	शमशाबाद
26	52/p	सरकारी भूमि	शमशाबाद
27	53/p	सरकारी भूमि	शमशाबाद
28	51	सरकारी भूमि	शमशाबाद
29	185/p	यादैया	मामिडीपल्ली

30	246/p	बिल्ली बिल्ली येल्लैया	मामिडीपल्ली
31	245/p	यादैया	मामिडीपल्ली
32	244/p	राम रेड्डी	मामिडीपल्ली
33	243/p	नरसिम्हामय्या	मामिडीपल्ली
34	240/p	सरकारी भूमि	मामिडीपल्ली
35	206	राधाकृष्ण	मामिडीपल्ली
36	207	लक्ष्मैया	मामिडीपल्ली
37	145	बाबैया, जंगैया	मामिडीपल्ली
38	141	पोचैया	मामिडीपल्ली
39	125/p	जंगैया	मामिडीपल्ली
40	122	हाफिजुन्निसा बेगम	मामिडीपल्ली
41	111	बेगम	मामिडीपल्ली
42	105/p	उस्मान अली खान	मामिडीपल्ली
43	106/p	उस्मान अली खान	मामिडीपल्ली

अनुबंध-ख

दक्षिण दिशा में सीमाबद्ध

क्रम सं.	सर्वे नं.	पट्टेदार का नाम	ग्राम
1	99	मुनगाला चंद्रा रेड्डी	गोल्लापल्ली कलां
2	132/p	सलीता बैना	गोल्लापल्ली कलां
3	131/p	सरकारी भूमि	गोल्लापल्ली कलां
4	159	नारायण रेड्डी	गोल्लापल्ली कलां
5	138	तालाब (Tank)	गोल्लापल्ली खुर्द
6	188/p	कम्मारी बालाचारी	गोल्लापल्ली कलां
7	186/p	कोंडा भास्कर	गोल्लापल्ली कलां
8	185/p	जरीना बानू	गोल्लापल्ली कलां
9	43/p	कुम्मारी चंद्रैया	रशीद गुडा
10	203/p	सरकारी भूमि	गोल्लापल्ली खुर्द
11	194/P	जे. धरासन	गोल्लापल्ली खुर्द
12	191/p	टी. सम्हैया गौड़; टी. अरुण साई; टी. सम्हैया गौड़	गोल्लापल्ली खुर्द
13	190/p	टी. शिव कुमार गौड़	गोल्लापल्ली खुर्द
14	189/p	बी. पार्वती	गोल्लापल्ली खुर्द
15	184	टी. शिव कुमार	गोल्लापल्ली खुर्द
16	183	टी. शिव कुमार; बी. पार्वती	गोल्लापल्ली खुर्द
17	182	ए. राघव; बी. प्रमीला; इंदिरा; टी. संतोष कुमार; टी. राघवेंदर; टी. सम्बैया; टी. पार्वती	गोल्लापल्ली खुर्द

18	180	ए. राघु; बी. प्रेमा लता; इंदिरा; इंदुमल; टी. संतोष कुमार; टी. रघुवेंदर	गोल्लापल्ली खुर्द
19	177	टी. अंजैया गौड़; टी. कृष्णा गौड़	गोल्लापल्ली खुर्द
20	178	टी. शिवकुमार गौड़; टी. अंजैया	गोल्लापल्ली खुर्द
21	174	मोहम्मद यासीन एवं पोरम्बोक; सिद्धांती जंगैया; सिद्धांती भक्षपति	गोल्लापल्ली खुर्द
22	173	खासीजू खाता; कल्लेपल्ली पोशैया	गोल्लापल्ली खुर्द
23	768	पार्वती देवी	गोल्लापल्ली खुर्द
24	781	एन. वेंकटम्मा	मानखल
25	779/p	डी. रामामोहन राव	मानखल
26	778/p	शेख मोहम्मद	मानखल
27	773/p	शेख मोहम्मद	मानखल
28	95/p	इस्माइल	मानखल
29	94/p	मोहम्मद आसिफ	मानखल
30	93/p	एम. वसंता	मानखल
31	92	इकबाल मोहम्मद	मानखल
32	91	इम्मिडी नरसिम्हा	मानखल

अनुबंध-ग

पूर्व दिशा में सीमाबद्ध

क्रम सं.	सर्वे नं.	पट्टेदार का नाम	ग्राम
1	240/p	सरकारी भूमि	मामिडीपल्ली
2	239/p	गोल्ला नारायण	मामिडीपल्ली
3	233/p	गोल्ला कृष्णा	मामिडीपल्ली
4	198/p	मददी प्रभाकर रेड्डी	मामिडीपल्ली
5	199/p	मददी अंजी रेड्डी	मामिडीपल्ली
6	201/p	निम्मला लक्ष्मैया	मामिडीपल्ली
7	202/p	मददी कलावती	मामिडीपल्ली
8	205/p	लिव्की बाला राम रेड्डी	मामिडीपल्ली
9	152/p	मदुगुला सुधाकर	मामिडीपल्ली
10	206/p	राधा कृष्णा	मामिडीपल्ली
11	99/1	सरकारी भूमि	मामिडीपल्ली
12	103	सरकारी भूमि	मानखल
13	108	सरकारी भूमि	मानखल

14	109	सरकारी भूमि	मानखल
15	110	सरकारी भूमि	मानखल
16	117	सरकारी भूमि	मानखल
17	116	सरकारी भूमि	मानखल

अनुबंध-घ

पश्चिम दिशा में सीमाबद्ध

क्रम सं.	सर्वे नं.	पट्टेदार का नाम	ग्राम
1	197/p	विट्ठल दास एवं अन्य	शमशाबाद
2	108/p	यादैया	खाजा गुडा
3	109/p	पल्लवी पंडारय्या	गोल्लापल्ली कलां
4	110/p	पल्लवी जगन्नाथम	गोल्लापल्ली कलां
5	103/p	कुम्मारी वेंकटस्वा राव	गोल्लापल्ली कलां
6	101/p	मीर साबू	गोल्लापल्ली कलां
7	183/p	शिवकुमार	गोल्लापल्ली खुर्द
8	182/p	नरसिंगा राव	गोल्लापल्ली खुर्द
9	193	तंगुतुरी अंजय्या	गोल्लापल्ली कलां
10	194	कोठापल्ली किस्तैया	गोल्लापल्ली कलां
11	3	एस. बालारेड्डी	गोल्लापल्ली कलां
12	2	एस. मल्ला रेड्डी	गोल्लापल्ली कलां
13	1	कोठा पल्ली जंगैया	गोल्लापल्ली कलां
14	213/p	येलिगनी कलावती; एस. बक्का रेड्डी	गोल्लापल्ली खुर्द
15	214	कब्रिस्तान	गोल्लापल्ली खुर्द
16	42	अहमदी बेगम; कुम्मारी चंद्रैया; कुम्मारी बलैया; कुम्मारी किष्टैया; कुम्मारी शंकरैया; कुम्मारी सतैया; कुम्मारी बलैया; कुम्मारी रामुलू; कुम्मारी लक्ष्मैया;	रशीद गुडा
17	48	श्रीमती पुष्पा बाई	रशीद गुडा
18	43/p	देवोरापल्ली राघव रेड्डी; सामा पेंटैया; सामा मारा रेड्डी; सामा सुदर्शा रेड्डी; बानू नरसिम्हा; गिगी मल्लारेड्डी; गिगी मल्लारेड्डी; कोदोरी किस्तैयाश्री शैलम; शंकरैया; किस्तैया; जंगैया; नरसिम्हा; अंजैया; कोरा सतैया; कोरा अंजैया; मंचला राजैया; कम्मारी चंद्रैया; कम्मारी किस्तैया; जित्ती लिंगैया; जित्ती बेरप्पा; बी. यादव; बी. मल्लैया; जे.टी. रामुलू; जे.टी. बिरप्पा; अंजम्मा; शेरे मोहम्मद; शेरे गप्पर; लक्ष्मम्मा; जया ललिता; चिन्नम वेंकैया; मोंडा	रशीद गुडा

		भवैया; शेरे यासीफ; भवैया; मंजू गीता; जंगैया; बंसी लाल; नवारू अंजिनेयुलु; कम्मारी बलैया; प्रोम्बोकु	
19	44	बाबू रेड्डी; बाबू रेड्डी; कनुथा प्रियथम; मंचला जंगैया; मंचल नरसैया	रशीद गुडा
20	45	कोदुरी अंजैया	रशीद गुडा

सार-सूची

(हस्तांतरित भूमियाँ)

क्रम सं.	ग्राम का नाम	पट्टा भूमि (एकड़-गुंटा)	सरकारी भूमि (एकड़-गुंटा)	कुल (एकड़-गुंटा)
1	मन्नेगुडा	25.22	-----	25.22
2	शमशाबाद	31.12	28.05	59.17
3	मक्ता बहादुर अली	136.17	7.29	144.06
4	गोल्लापल्ली कलां (प्रथम चरण)	825.21	140.25	966.06
5	गोल्लापल्ली कलां (द्वितीय चरण)	141.32	-----	141.32
6	मामिडीपल्ली (प्रथम चरण)	471.24	1051.34	1523.18
7	मामिडीपल्ली (द्वितीय चरण)	424.39	-----	424.39
8	गोल्लापल्ली खुर्द	549.33	342.01	891.34
9	मानखल	349.20	-----	349.20
10	अनंतारेड्डी गुडा	376.04	236.27	612.31
11	रशीद गुडा	----	----	----
12	खाजा गुडा	----	----	----
13	ग्राम कंटम (आबादी) भूमि – अनंतारेड्डी गुडा, गोल्लापल्ली खुर्द, गलवागुडा की		43.09	43.09
14	विमानक्षेत्र स्थल के भीतर आंतरिक सड़कों की भूमि		64.03	64.03
	कुलयोग	3332.24	1914.13	5246.37

हैदराबाद इंटरनेशनल एयरपोर्ट लिमिटेड को हस्तांतरित भूमियों की सूची

1) मन्नेगुडा

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
1	8.03		
2	2.10		
3	1.19		

4	1.10		
6	0.16		
7	1.24		
8	2.01		
9	1.09		
10	1.29		
11	0.14		
12	1.25		
13	1.29		
16	1.33		

कुल पट्टा भूमि: 25.22 कुल सरकारी भूमि: ----

2) शमशाबाद

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
130	00-09	103/30	2.21
131	00-10	103/40	5.26
132	04-05	103/41	8.22
173	00-11	103/51	0.01
174	00-14	103/52	10.34
176	01-35	103/53	0.21
177	02-12		
178	16-16		
179	05-20		

कुल पट्टा भूमि: 31.12 कुल सरकारी भूमि: 28.05

3) मक्ता बहादुर अली- पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
2	01-32	20	01-29
3	04-38	21	00-13
4	03-21	22	02-37
6	16-06	23	02-05
7	01-02	24	12-14
8	01-16	25	01-20
9	01-16	26	02-20
10	01-27	27	01-24
11	01-02	28	01-12
12	01-18	29	00-38
13	01-08	30	01-15

14	01-19	31	07-06
15	10-10	32	02-19
16	06-21	33	01-08
17	02-38	34	14-25
18	01-39	35	03-21
19	01-09	36	18-29

कुल पट्टा भूमि: 136-17 कुल सरकारी भूमि: ---

मक्ता बहादुर अली (सरकारी भूमि): सर्वे नं. 5 – क्षेत्रफल 7.29; कुल: 7.29

4(I) गोल्लापल्ली कलां – प्रथम चरण- पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
07	14-13	3	4.00
08	16-06	12	98.07
10	19-15	72	0.16
11	11-25	77	18.03
13	20-02	84	0.04
14	19-07	109	1.15
15	13-08	118	0.39
16	10-21	125	0.35
17	11-02	131	12.00
18	19-32	144	0.25
19	13-20		
20	16-32		
21	19-34		
22	14-24		
23	02-20		
24	05-08		
25	14-35		
26	08-30		
27	08-15		
28	16-21		
29	10-39		
30	11-38		
31	09-38		
32	15-17		
33	19-19		
34	11-22		

35	10-33		
36	12-38		
37	16-35		
38	10-16		
39	10-31		
40	16-28		
41	14-22		
42	19-02		
43	15-07		
44	10-33		
45	09-36		
46	18-36		
47	09-10		
48	13-02		
49	13-07		
50	16-39		
51	11-08		
52	11-39		
53	11-05		
54	16-24		
63	11-23		
64	09-13		
65	14-19		
67	08-23		
99	00-07		
100	04-09		
101	08.37		
102	00-19		
103	02-12		
108	02-14		
110	00-34		
111	00-29		
112	02-14		
113	00-30		
114	00-17		
115	00-20		
116	00-13		
117	04-14		

119	04-19		
120	00-22		
121	00-24		
122	00-29		
123	01-00		
124	00-11		
126	01-20		
127	01-19		
128	01-07		
129	00-39		
130	00-11		
132	06-28		
141	00-16		
142	01-22		
143	01-00		
145	01-28		
146	00-07		
147	02-05		
148	00-24		
149	00-10		
150	00-21		
151	01-00		
152	00-09		
153	00-08		
159	00-10		
160	01-00		
161	00-15		
162	01-35		
163	01-31		
164	01-11		
165	01-28		
166	01-03		
167	01-19		
168	00-11		
169	00-35		
170	00-21		
171	01-11		
172	01-11		

173	00-16		
174	01-32		
175	10-05		
176	09-36		
177	00-12		
178	13-24		
179	00-36		
180	00-22		
181	06-06		
182	16-22		
183	08-24		
186	08-24		
189	05-00		

कुल पट्टा भूमि: 825.21 कुल सरकारी भूमि: 140.25 (+4.01 misc.)

4(II) गोल्लापल्ली कलां – द्वितीय चरण– पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
1	1.02		
2	1.23		
4	0.11		
5	8.26		
6	13.02		
9	7.20		
55	18.20		
56	6.25		
57	0.13		
58	1.27		
59	0.17		
60	1.22		
61	1.24		
62	16.22		
66	8.37		
68	11.03		
69	11.22		
70	0.36		
71	5.38		
73	2.39		
74	3.33		

75	0.31		
76	0.33		
78	1.37		
80	0.37		
81	4.03		
82	0.27		
83	2.30		
85	0.30		
86	4.20		
185	0.02		

कुल पट्टा भूमि: 141.32 कुल सरकारी भूमि: ---

5(I) मामिडीपल्ली – प्रथम चरण- पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
151	06-18	99/1	973.30
152	08-23	141	1.20
153	15-36	240	4.24
154	00-14		
155	00-04		
159	14-05		
160	09-08		
162	12-00		
163/2	14-09		
174	12-22		
175	09-27		
176	12-16		
177	13-25		
178	10-04		
179	10-27		
180	14-31		
181	10-34		
182	19-08		
183	14-14		
184	07-10		
185	02-00		
186	12-38		
187	09-16		
188	12-31		

189	16-38		
190	12-01		
191	11-05		
192	18-27		
193	09-17		
194	14-39		
195	10-29		
196	19-03		
197	20-10		
198	03-18		
199	01-26		
201	01-17		
202	02-26		
203	12-03		
204	09-28		
205	06-15		
233	00-02		
234	00-02		
235	00-36		
236	00-10		
237	01-04		
238	03-37		
239	04-15		
241	11-16		
242	15-18		
243	05-35		
244	11-25		
245	05-13		
246	00-10		

कुल पट्टा भूमि: 471.24 कुल सरकारी भूमि: 1051.34 (+72.00 misc.)

5(II) मामिडीपल्ली – द्वितीय चरण- पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
97	7-19		
98	19-01		
100	6.01		
101	18.27		
102	15.06		

103	8.30		
104	12.00		
105/P	5.23		
106/P	9.36		
122/P	0-10		
123	8-32		
124	1-06		
125	1-18		
126	0-04		
127	11-20		
128	4-23		
129	3-32		
130	4-13		
131	11-16		
132	12-31		
133	18-32		
134	15-16		
135	12-29		
136	11-05		
137	9-20		
138	17-29		
139	14-28		
140	7.23		
142	1-38		
143	1-05		
144	17-00		
146	13.31		
147	10.09		
148	4.21		
149	9.38		
150	13.25		
154	12.05		
155	12.08		
156	13.28		
157	7.31		
158	4-10		
164/2	10-16		
165/2	6-20		

167/2	6-36		
170/2	8-10		
173/2	0-18		

कुल पट्टा भूमि: 424.39 कुल सरकारी भूमि: ---

6) गोल्लापल्ली खुर्द- पट्टा भूमि

सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
1	0-23		
2	6-03		
3	1-29		
5	1-33		
6	4-36		
7	1-27		
8	0-39		
9	1-12		
10	1-38		
11	1-05		
12	2-15		
13	8-33		
14	0-16		
30	1-10		
31	1-04		
32	1-01		
34	1-01		
35	0-04		
37	2-00		
39	0-21		
40	0-29		
41	0-15		
42	4-06		
43	1-27		
44	4-39		
45	8-37		
46	0-24		
47	0-04		
48	1-29		
49	1-35		
50	1-01		

51	0-08		
52	1-00		
53	0-23		
54	0-13		
55	0-12		
56	2-03		
57	0-08		
58	0-28		
59	1-09		
60	9-34		
61	2-06		
62	4-33		
63	4-12		
64	2-37		
65	0-10		
102	0-23		
103	0-17		
105	0-23		
106	0-19		
108	2-03		
109	2-01		
110	0-15		
111	6-34		
113	0-16		
114	0-26		
116	8-31		
117	14-10		
118	9-12		
119	11-13		
120	11-01		
121	15-04		
122	0-12		
123	1-22		
124	1-32		
125	0-26		
126	0-11		
127	8-05		
128	2-36		

129	8-26		
130	10-06		
131	7.24		
132	0.02		
137	16-32		
15	1-30		
16	0-03		
17	0-28		
18	1-01		
19	0-16		
21	0-20		
22	1-09		
23	0-15		
24	1-21		
25	1-15		
26	0-05		
28	5-12		
29	1-08		
66	1-12		
69	0-18		
70	4-11		
71	3-01		
72	0-23		
73	1-14		
74	1-09		
75	2-03		
76	0-07		
77	1-16		
78	2-04		
79	0-33		
80	0-11		
81	1-21		
82	2-10		
83	0-34		
84	0-36		
85	0-22		
86	0-09		
87	0-28		

88	0-08		
89	1-31		
90	1-00		
91	6-20		
93	0-33		
94	0-18		
95	1-39		
96	1-37		
97	2-00		
98	0-27		
99	1-35		
100	0-19		
101	1-14		
147	0-14		
148	1-11		
149	0-36		
150	1-09		
151	2-05		
152	1-08		
154	10-05		
156	4-13		
158	3-31		
159	9-13		
176	14-00		
181	11-35		
186	1-30		
187	0-16		
188	17-32		
192	11-34		
193	14-21		
194	14-07		
195	14-07		
196	11-02		
197	4-36		
198	4-27		
199	10-29		
205	3-29		
206	3-20		

210	11-28		
-----	-------	--	--

कुल पट्टा भूमि: 549.33 (लगभग) कुल सरकारी भूमि: 342.01

गोलापल्ली खुर्द –

पट्टा भूमि (शेष सर्वे नंबर)

सर्वे नं.	क्षेत्रफल
139	11-01
140	1-07
141	1-35
142	2-02
144	14-32
145	1-38
146	1-11
211	9-36
212	8-31
213	8-02

गोलापल्ली खुर्द – कुल पट्टा भूमि (कुलयोग): 549-33

सरकारी भूमि (शेष सर्वे नंबर)

सर्वे नं.	क्षेत्रफल
208	2.28
209	4.33

गोलापल्ली खुर्द – कुल सरकारी भूमि (कुलयोग): 342.01

7) मानखल- पट्टा भूमि

सर्वे नं.	क्षेत्रफल
96	25.12
97	25.09
98	22.12
99	20.06
100	25.10
101	24.38
102	22.13
768	88.14
769	21.06

770	20-24
771	15-35
772	18-12
780	19.29

मानखल – कुल (कुलयोग): 349.20

8) अनंतारेड्डी गुडा

पट्टा भूमि

सर्वे नं.	क्षेत्रफल
1	4.08
3	9.17
5	10.07
6	17.06
7	5.13
9	11.20
10	12.35
11	11.00
12	10.18
13	13.18
14	10.25
15	9.19
16	0.38
17	0.20
18	2.07
19	9.05
21	13.37
22	0.24
24	13.18
25	14.23
26	7.12
27	6.07
28	5.36
30	15.09
31	12.19
32	7.01
33	14.04
34	10.36

35	13.33
36	1.35
37	5.02
38	12.01
39	9.18
40	1.28
41	11.06
42	0.27
43	0.15
44	3.07
45	0.08
46	2.36
47	0.07
48	2.26
50	15.16
51	7.23
52	3.16
53	1.05
54	1.15
55	0.19
56	1.05
57	2.12
58	0.09
59	6.11
60	4.19
61	0.16
62	1.18
63	0.22
64	0.30
65	2.14
66	1.23
67	0.22
68	2.13

कुल पट्टा भूमि: 376.04

सरकारी

सर्वे नं.	क्षेत्रफल
2	0.08

4	0.25
8	36.33
20	5.20
23	179.20
29	5.39
49	0.37
69	0.09
ग्राम स्थल	6.35

कुल सरकारी भूमि: 236.27

अनंतरेड्डी गुडा – कुलयोग (पट्टा 376.04 + सरकारी 236.27): 612.31

सार-सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	पट्टा भूमि	सरकारी भूमि	कुल
1	गोल्लापल्ली खुर्द	24.10	-	24.10
2	मामिडीपल्ली	5.28	-	5.28
	कुलयोग	29.38	-	29.38

हस्तांतरित भूमियों की सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
1	गोल्लापल्ली खुर्द	81/1	8.12	...	...
		135/2	5.34	...	...
		203	10.04	...	...
	कुल		24.10		
2	मामिडीपल्ली	240/4/1/2	3.13	...	...
		240/6/1/2	2.15	...	...
	कुल		5.28		

सार-सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	पट्टा भूमि	सरकारी भूमि	कुल
1	अनंतरेड्डी गुडा	2.35	-	2.35
	कुलयोग	2.35	-	2.35

सार-सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	पट्टा भूमि	सरकारी भूमि	कुल
1	खाजागुडा	31.38	-	31.38
2	रशीदगुडा	138.03	-	138.03
	कुलयोग	170.01	-	170.01

हस्तांतरित भूमियों की सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	सर्वे नं. (पट्टा)	क्षेत्रफल	सर्वे नं. (सरकारी)	क्षेत्रफल
1	खाजागुडा	204	2.03	...	...
		205	2.02	...	...
		206	2.05	...	...
		207	1.29	...	...
		208	1.05	...	...
		209	20.35	...	...
		211	1.39	...	...
	कुल		31.38		
2	रशीदगुडा	43/1 से 43/30 तक	138.03	...	...
	कुल		138.03		

सार-सूची

क्रम सं.	ग्राम का नाम	पट्टा भूमि	सरकारी भूमि	कुल
1	मानखल	42.35	-----	42.35
	कुलयोग	42.35	-----	42.35

अंतरराष्ट्रीय विमानक्षेत्र, शमशाबाद, रंगारेड्डी जिले की स्थापना हेतु अर्जन के अंतर्गत आने वाली भूमियों का विवरण

पट्टा भूमि- मानखल

क्रम सं.	ग्राम का नाम	सर्वे नं.	क्षेत्रफल
1	मानखल	93	11.10
		94	13.08

		95	12.26
		773	1.39
		778	1.36
		779	1.36

कुल: 42.35