No. F-24024/03/09-CDN/
Government of India
Ministry of Urban Development
Land and Development Office
Nirman Bhawan, New Delhi

Despatch No. 166 /10-CDN Dated 29/4/10

Office Order No 2/10

Sub:-Conversion of Leasehold Rights into Freehold Rights in the case where the lessee / co-lessee is Minor.

The issue of converting lease-hold rights of a minor into free-hold rights has been under consideration. The issue has been examined after taking into account the legal provisions of different Acts. In consultation with the Ministry of Law & Justice, it has been decided that in case of mutation / succession or freehold of leasehold rights following clause shall be incorporated in the letters of Substitution / Mutation or Conveyance Deed as the case may be;

"The Guardian can not sale/assign the property/share of the minor except as provided in the Indian Guardianship Act. The Guardian shall have no powers/interest in the property for the share of the minor on and after the date of attainment of the majority by the minor. The guardian shall use the property for the benefit of the minor. The guardian in no case shall bind the minor by a personal covenant. The Guardian shall not, without the previous permission of the court, mortgage or change, or transfer by sale, gift, exchange or otherwise any part of the property of the minor; or lease any part of the property for a term exceeding five years or for a term extending more than one year beyond the date on which the minor will attain majority".

2. The Guardian has to submit an affidavit declaring all the restrictions given as above.

(Surendra Singh)
Dy. Land & Development Officer

To,

1. All Officers/Sections

2. NIC for publishing on the L&DO web-site.

संख्या- एफ 24024/03/09-समन्वय
भारत सरकार
शहरी विकास मंत्रालय
भूमि तथा विकास विभाग
निर्माण भवन
नई दिल्ली

जारी संख्याः 166|CAN

दिंनाक 29/04/2010.

कार्यालय आदेश संख्या 02/10

विषयः लीजहोल्ड अधिकार से फ्रीहोल्ड अधिकार में अन्तरण जहां पटटाधारी/सहपटटाधारी नाबालिग है।

नाबालिग से लीजहोल्ड अधिकारों को फ्रीहोल्ड में अंतरित करने का मामला विचाराधीन है। विभिन्न अधिनियमों के कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए मामले की जांच की जा रही है। कानून तथा न्याय मंत्रालय से परामर्श कर यह निर्णय लिया गया कि म्यूटेशन/उत्तराधिकार या लीजहोल्ड से फ्रीहोल्ड करने के मामले में प्रतिस्थापन/म्यूटेशन या कन्वेन्स डीड जैसा सभी मामलों के पत्रों में निम्नलिखित क्लाज शामिल किया जाए:-

1. भारतीय अभिभावकता अधिनियम में दिये गये प्रावधान के अन्यथा अभिभावक नाबालिग की सम्पत्ति/ हिस्से को बेच/ दे नहीं सकता। नाबालिग के व्यस्क होने की तारीख से तथा उसके बाद नाबालिग के हिस्से की सम्पत्ति में अभिभावक का कोई अधिकार/रुचि नहीं रखेगा। अभिभावक सम्पत्ति का प्रयोग नाबालिग के हित के लिए ही करेगा। किसी भी मामले में अभिभावक नाबालिग को व्यक्तिगत संविदा में नहीं बांधेगा। अभिभावक, न्यायालय की पूर्वानुमति लिए बगैर, किसी भी मामले में नाबालिग की सम्पत्ति का कोई भी हिस्सा न तो गिरवी रख सकता है, न परिवर्तित कर सकता है और न ही बिक्री, उपहार, अदला-बदली कर सकता है या न ही सम्पत्ति का हिस्सा पांच साल से अधिक के लिए पटटे पर दे सकता है या उक्त अवधि नाबालिग के व्यस्क होने की तारीख से एक साल से अधिक।

2. आभिभावक को एक शपथ पत्र जमा करना होगा, जिसमें उक्त सभी सीमाएं बतायी गयी हैं।

(सुरेन्द्र सिंह)
उप-भूमि तथा विकास अधिकारी

सेवा में,

1. सभी अधिकारी/अनुभाग
2. एनआईसी को भूमि एंव विकास कार्यालय की वेबसाइट पर प्रकाशित करने के लिए।