कार्यालय नगरपालिका मण्डल, वैर (भरतपुर) राज.

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

पट्टा विलेख

प्रशासन शहरों के संग
अभियान 2012

1264/2012

नगरपालिका मण्डल - वैर भरतपुर

यह विलेख आज वर्ष 2012 के माह दिसम्बर के 24 वें दिन नगरपालिका मण्डल वैर (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ग्रामीण विकास एवं शोध संस्थान, पैराडाइज कॉलोनी, भुसावर पुत्र श्री नन्दकिशोर शर्मा जाति ब्राह्मण व्यवसाय समाजसेवा निवासी भुसावर C/o शकुन्तला शर्मा (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना — राजस्व ग्राम वैर के खसरा संख्या 2557/563 क्षेत्रफल 4400 वर्ग मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये दो लाख चौंसठ हजार मात्र अंकन 264000/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गई नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के सदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि - पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल शैक्षणिक संस्थान प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गई है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जावेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और आन्तरिक या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जाऐं, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लघंन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋण दात्री संस्था एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

नगर पालिका मण्डल - वैर भरतपुर सत्यमेव जयते

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : वैर पूर्व रोड पश्चिम प्लाट भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ....

राजस्व ग्राम : वैर

खसरा नम्बर : 2447/863 सीमा उत्तर ---- दक्षिण ---- मानचित्र संलग्न है।

योजना का नाम : ....

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर 55.06 वर्ग मीटर।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

उप पंजीयक
वैर (भरतपुर)

आज सन् 20 12 के माह दिसम्बर के 24 वें दिन
श्री महेशचन्द जैन
ने निम्न की उपस्थिति
में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, वैर (भरतपुर)
नगर निकाय- प्रथम पक्ष (सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम किशोर कुमार
   पुत्र रामदयाल
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान वैर
   साक्षी

2. नाम प्रतापसिंह
   पुत्र हुकमसिंह
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान वैर
   साक्षी

आज 24 सन् 20 12 के माह दिसम्बर
के 24 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री
[illegible] सूरजमल [illegible]
लीजधारक द्वारा कार्यालय नगरपालिका वैर में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम [illegible] सिंह
   पुत्र [illegible] सिंह
   व्यवसाय खेती
   निवास स्थान [illegible] वैर
   साक्षी

2. नाम कुलदीप
   पुत्र [illegible] सिंह
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान (कोहरा), वैर
   साक्षी

आज दिनॉक 24 माह December सन् 2012 को 11:21 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ADHISHASHI ADHIKARI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री
उम्र 0 वर्ष, जाति ....व्यवसाय E.O. NAGARPALIKA
निवासी NAGARPALIKA WEIR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्त्ता
(20120004117)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, WEIR
उप पंजीयक
(भरतपुर)

रसीद नं. 20120004117 दिनॉक 24/12/2012
पंजीयन शुल्क रू0 150/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 580/-
कुल योग रू0 930/-

(20120004117)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, WEIR
उप पंजीयक
(भरतपुर)

हस्ताक्षर अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1- ADHISHASHI ADHIKARI/A
Age : 0, Caste -
Ocu.- E.O. NAGARPALIKA
R/O- NAGARPALIKA WEIR

(And Claimant)
1- GRAMIN VIKAS EVAM SHODH SANSTHAN
Age : 0, Caste
Ocu:- SOCIETY
R/O - BHARATPUR

ने लेख्यपत्र (Lease deed for local bodies (Patta))
को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशि रू0 28936/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/में से रू0 28936/- पूर्व में ....
यामेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निषपादन कर्त्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री LAKHANVEER
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BALVEER उम्र 40 वर्ष
जाति व्यवसाय FARMER
निवासी SAMRAYA WEIR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MANSINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEVISINGH उम्र 47 वर्ष
जाति व्यवसाय FARMER
निवासी AWAR KUMHER ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक
वैर (भरतपुर)

(20120004117) उप पंजीयक, WEIR
(Lease deed for local bodies (Patta))