नगर सुधार न्यास, भरतपुर

शैक्षणिक (संस्थागत) ~~व्यवसायिक~~ प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा – विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 06/04/20१/ को, आवंटन पत्र संख्या 1846 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कहकर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/~~श्रीमती~~ महाराजा सूरजमल एजुकेशनल सोसाइटी भरतपुर जरिये अध्यक्षा पुत्र/~~पत्नी~~ श्रीमती शिवदेवी जाति – व्यवसाय – निवासी भरतपुर

(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबादत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी,निर्वाहक,प्रबंधक,प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 3,75,633=०० अक्षरे तीन लाख पिचहत्तर हजार छः सो तैंतीस रुपये ---/--- पैसे मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो (खसरा नं. 2655,2657 चक नं. ---/--- ग्राम नौह तह० भरतपुर) में ~~मृत निर्माण सहकारी समिति की~~ भरतपुर-डीग रोड पर होटल दी बाग के पास योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वैध शर्तों करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :–

1. उक्त भूखण्ड नगरीय कर के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, न.सु. न्यास, भरतपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर की 2.5/5.0 प्रतिशत की दर से नगरीय कर जमा करायेगा । निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी । 31 मार्च से पूर्व अग्रिम नगरीय कर जमा कराने पर नियमानुसार छूट भी देय होगी ।

   (ब) दस वर्ष की अग्रिम नगरीय कर एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्रदत्त किया जायेगा । साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प–5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार नगरीय कर आरक्षित दर के बजाय केवल ~~नियमन~~ आवासीय राशि से ~~ही~~ लीज एकमुश्त जमा है रुपये की 2.5/5.0 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी ।
3. शहरी जमाबंदी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरंत पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी । 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो नगरीय कर के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी ।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय/व्यवसायिक उपयोग के लिये किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा । भूखण्ड का अन्य किसी प्रयोजन की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा । निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प. 5 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी ।
6. आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के रिक्त भूखण्ड पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेंटबैंक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा न्यास के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा । इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा ।

   यदि आवासीय भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण से पूर्व न्यास से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाना होगा ।

   सभी प्रकार के रिक्त व्यवसायिक भूखण्डों पर निर्माण से पूर्व न्यास से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाना होगा।

नोट:- ① भरतपुर-अड़ेनरा सड़क मध्य से 60'0" चौड़ी सड़क मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित मानी जावेगी।
② तकनीकी मापदण्ड (सेंट-बैंक) भवन विनियम 2010 के अनुसार रखे जावेंगे।
③ वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का निर्माण करना होगा।

Scanned by CamScanner

2148



7. लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक, संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन नि गिरवी रखा जा सकेगा ।

8. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण न.सु. न्यास, भरतपुर के नियम से करवाना होगा ।

9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

10. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी । यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा ।

11. उक्त पट्टा पट्टेदार द्वारा न्यास को प्रस्तुत समर्पण नाम व क्षतिपूर्ति बंध पत्र के अनुसार निर्विवाद स्वामित्व व कब्जा पट्टेदार का मानते हुए जारी किया गया है । किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में पट्टा न्यास द्वारा रद्द किया जा सकेगा ।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 3,75,633=00 ..... रु. की पंजीकृत मूल्य राशि रु. 18,05,064) ..... होती है । अतएव स्टाम्प नं. ..... स्टाम्प रुपये ..... संख्या ..... बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं ।

कस्बे का नाम : भरतपुर पूर्व आवासीय ख.नं. 2655 पश्चिम आवासीय ख.नं. 2653 भू.सं. 21 क्षेत्रफल 7521.10 व.गज साइट प्लान संलग्न है

विस्तृत माप क्षेत्रफल 7521.10 व.गज] उत्तर सड़क 120'0" दक्षिण अन्य भाग योजना का नाम ग्राम नौहत, भरतपुर, होटल व पंजीकरण ख.नं. 2655, 2657 ग्राम नौहत, भरतपुर क्षेत्रफल 7521.10 व.ग. .....

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

सरकार की ओर से

आज सन् 200 ..... के ..... वें दिन

..... श्री इन्दर सिंह सोलंकी सक्षम अधिकारी नगर सुधार न्यास, भरतपुर ..... सचिव ने निम्न की उपस्थिति में भरतपुर में हस्ताक्षर किये ।

6/12/2011

..... सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

संदीप
नगर सुधार न्यास
भरतपुर

साक्षी : –

1. नाम महेश चंद शर्मा
   पिता/पति का नाम श्री भगवानदास शर्मा
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान भरतपुर

..... साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्री शेरनसिंह
   पिता/पति का नाम स्व० पूरनसिंह
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान भरतपुर

..... साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक ..... 200 ..... को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्रीमती शिवदेवी, अध्यक्षा खरीददार द्वारा कार्यालय न.सु. न्यास, भरतपुर में हस्ताक्षर किये गये।

उप पंजीयक
पंजीयक एवं पदेन

शिवदेवी
(हस्ताक्षर)

..... खरीददार के हस्ताक्षर

President
Jr. Surajmal Educational Society
BHARATPUR (Raj.)

साक्षी : –

1. नाम देवेन्द्र सिंह
   पिता/पति का नाम स्व० श्री मुन्नीसिंह
   व्यवसाय प्राईवेट नौकरी
   निवास स्थान 2-ए-2, हाऊसिंग बोर्ड कृष्णानगर भरतपुर

..... साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम श्रीमती कृष्णा
   पिता/पति का नाम श्री ओमप्रकाश
   व्यवसाय गृहणी
   निवास स्थान 2-के-15, हाऊसिंग बोर्ड कृष्णानगर भरतपुर

..... साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner