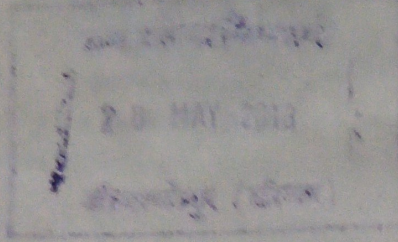


शहरी जमाबंदी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा-विलेख



पट्टा पंजीयन

अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका खण्डेला
जिला-सीकर राज0

हरनाथसिंह पुत्र अर्जुनलाल सैनी
अध्यक्ष खण्डेला एज्यूकेशन सोसायटी
कावंट रोड़ , खण्डेला

पट्टा सं.	पट्टा जारी की दिनांक	क्षेत्रफल	भूमि ख.नं. स्टा.
637	22.05.2013	3471.50वर्गगज	1388
रूपान्तरण शुल्क	2,08,320/-	संस्थानिक प्रयोजनार्थ	
लीज राशि	1,66,656/-	रसीद सं. 03/24 दिनांक 22.05.2013	
विकास शुल्क	1,73,600/-	रसीद सं. 03/24 दिनांक 22.05.2013	
कुल राशि	5,48,576/-		

यह पट्टा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय/वाणिज्यिक परियोजनाओं के लिए भूमि का पट्टा विलेख राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित के आधार पर जारी किया हुआ है।

साक्षी :-
1. *शिवशंकर पुत्र हरनाथसिंह का. 25 वर्ष*
जति माली नि. 2/मश



हरनाथसिंह

हस्ताक्षर पट्टाधारी

2. *पुत्रावशम पुत्र मधुसूदन*
का. 47 वर्ष जति गुजर
नि. मेहरी की हाना



नगरपालिका खण्डेला (सीकर)

शहरी जमाबंदी के आधार पर अध्यासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा-विलेख

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 22.5.13 200 2013 को आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 637 सन् 2013 को राजस्थान

राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात सरकार कहकर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर

श्री/श्रीमती हरनाथ सिंह पुन अजुन लाल सेठी

पुन/पति अहमद खण्डेला एजुन लाल सेठी जाति भारती

व्यवसाय नापट रेड खण्डेला

निवासी नापट रेड खण्डेला

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

इस बात का साक्षी है कि रुपये 208320 = 20 अक्षर दो लाख आठ हजार तीन सौ बीस रुपये पैसे मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रशीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर सम्बोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है। जो 250.92.1388 गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेषरूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधि स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वेधनों, शर्तों और करारों के अधिन पट्टेदार अपने उपयोग और उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबंदी के आधार पर लीजहोल्ड पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार नगरपालिका खण्डेला के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में आरक्षित दर 60 रुपये प्रतिवर्ग मिटर दर से कुल राशि 208320 रुपये की 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम शहरी जमा बन्दी जमा कराने पर 10 प्रतिशत की छूट भी देय होगी।
(ब) 10 वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण - पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5(2) न.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 208320 = रुपये कि 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी। हाकी ने लीज एग्री एड प्रुट
शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धन राशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात तथा प्रत्येक हस्तांतरण पर 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आबंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
3. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो अदायगी ना करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिए निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भाँति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5(2) न.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों प्रदत्त शिथिलता के तहत कनयमन योग्य निर्माण में नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
5. यदि भूखण्ड 500 वर्ग मिटर क्षेत्रफल तक का रिक्त तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैक साइट प्लाट के अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेज के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
यदि भूखण्ड 5000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन से नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
6. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिशुयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डब्ल्यू.एफ.सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
7. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण नगरपालिका खण्डेला के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

हाकी ने काइम विक्रय शुल्क 173600 = 173600 रु 3/24 दिनांक 22.5.13 के द्वारा जमा करवा दिया है।

9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतद् अर्थ 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 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।

नोट:- इस भूखण्ड की सियमन राशि 208320 रूप प्रति वर्गगज की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये होती है। अतएव स्टाम्प न संख्या बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कस्बे का नाम पूर्वी 161'-00" पश्चिमी 151'-00" भूखण्डसंख्या सीमा
नगरपालिका खण्डेला उत्तरी 196'-6" दक्षिणी 196'-6" योजनाकानाम उत्तर संलग्न
विस्तृत नाप
क्षेत्रफल सहित क्षेत्रफल 3471.50 वर्गज
स्थल मानचित्र संलग्न है।

पूर्व	स्वयं सी प्रती
पश्चिम	स्वयं सी प्रती
उत्तर	कावट रोड
दक्षिण	स्वयं सी प्रती

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 और से

आज सन् 200 2013 भई के कार्तिक वें दिन
श्री नारायण सिंह रुपि. रुपि. न. पा. ब. सक्षम

अधिकारी, नगरपालिका, खण्डेला
निम्न की उपस्थिति में, खण्डेला में हस्ताक्षर किये

साक्षी :- भवतः पत्नी, सः स्वामी (श्रीकृष्ण)

(1) नाम अ. वि. शर्मा - 2011
 पिता/पति का नाम अ. वि. शर्मा (2011)
 व्यवसाय अ. वि. शर्मा

निवास स्थान वाटिंग: 11 (मोडेल) सीक.

(2) नाम रवीन्द्र कुमार देवोली
 पिता/पति का नाम महादेव देवोली
 व्यवसाय कृषि

निवास स्थान 05 नं-20 जयपुर शहर

आज दिनांक 22.5.13 200 2013

को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री इरनाव पुन अर्जुन लाल ठा
खरीददार द्वारा कार्यालय नगरपालिका खण्डेला में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

(1) नाम शिवजी राम शर्मा
पिता/पति का नाम राम शर्मा
व्यवसाय पुस्तकालय

निवास स्थान परिवारिक ॥ राजेश्वरी

(2) नाम अशोक कुमार
पिता/पति का नाम महेश कुमार

व्यवसाय CHHAYAN
निवास स्थान काँटेना-20/पर्वत/नर

साधना साधना २२/१३

कारमा

अभ्युपगम

न्यायशास्त्रिका अष्टमेऽध्याये

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

रजिस्ट्र पं-वर्ष

साक्षी के हस्ताक्षर

Elanchariz

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

कारमा

राज्यम्

नगरपालिका बाण्डेस

कार्यालय नगरपालिका खण्डेला जिला सीकर

(राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) के तहत पुनः आवंटन)

क्रमांक 637

भूखण्डधारी का नाम

पति/पिता का नाम

पता

भूखण्ड संख्या

योजना का नाम

सहकारी समिति का नाम

जोन संख्या

श्री इरनाथ सिंह पुत्र श्री अर्जुन लाल सेठी

अइभन खण्डेला एज्युकेशन सोसायटी

सावट रोड खण्डेला

क्षेत्रफल 3471.50 वर्ग गज

25270 1388

संस्थानित प्रयोजनार्थ

वार्ड संख्या सावट रोड नगरपालिका, खण्डेला

नगरपालिका अधिनियम 1959 एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.5(3) न. वि. वि./3/99 दिनांक 10.7.99 की अनुपालना में उपरोक्त भूखण्ड प्राप्ती को आवासीय उपयोग हेतु नियमित कर नियमन दर पर पुनः आवंटित किया जाता है। आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार होंगी :-

1. यह आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया जाता है।
2. इस भूखण्ड पर नियमानुसार शहर जमाबन्दी देय होगी जो कि वर्तमान में उस क्षेत्र की नियमन दर/आरक्षित दर का 2.5%/5.0% प्रतिवर्ष प्रति वर्ग गज है। शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की नियमानुसार समय-समय पर बढ़ोत्तरी की जा सकेगी।
3. भवन निर्माण का कार्य आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा।
4. साइट प्लान के अनुसार सेट बैक छोड़ने होंगे एवं पालिका के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण किया जा सकेगा, इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवंटन-पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
5. इस आवंटन पत्र के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. साइट प्लान नगरपालिका द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार जारी किया गया है।
7. आवंटनी द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, राज्य सरकार/नगरपालिका के समय-समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जाएगी।
8. प्राप्ती के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्राप्ती का कब्जा निर्विवाद मानकर यह आवंटन पत्र जारी किया जा सकेगा। अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए नगरपालिका जिम्मेदार नहीं होगी।
9. आवंटनी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगरपालिका के नियमों के अनुसार नगरपालिका से करवाना होगा।
10. यह आवंटन पत्र भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ है। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक प.5(3) न. वि. वि./3/99 दिनांक 10.7.99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया जाता है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जाएगी।
11. उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
12. भूखण्ड की लीज डीड का नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

भूखण्ड का विवरण निम्नानुसार है :-

भूखण्ड की लम्बाई X चौड़ाई

सामने ()

पीछे ()

साइड ()

अधिकतम एफ.ए.आर. स्वीकार्य निम्नानुसार

भवन की अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई 15 मीटर

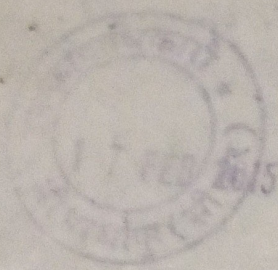
तैयार कर्ता लिपिक: कनिष्ठ अभियन्ता,

के हस्ताक्षर नगरपालिका, खण्डेला

क्रमांक: भूमि

दिनांक

प्रतिलिपि: - लेखा शाखा, भूमिशाखा/नगरपालिका को सूचनार्थ एवं शहरी जमाबन्दी के रजिस्टर तुरंत तैयार करने हेतु।



“राजस्थान”
शुद्धि पत्र

मैं हरनाथसिंह पुत्र अर्जुनलाल आयु 52 वर्ष जाति माली निवासी पापडावाली ढाणी दायरा तहसील खण्डेला जिला सीकर राज 0 राज्यान्तर्गत का निवासी हूँ जो कि ग्राम भूमि 1388 में संस्थानिक परियोजनार्थ 3471.50 वर्ग गज का पट्टा सं. 637 दिनांक 22.05.2013 नगरपालिका खण्डेला द्वारा हरनाथसिंह पुत्र अर्जुनलाल सैनी अध्यक्ष खण्डेला एज्युकेशन सोसायटी कावंट रोड़ खण्डेला के नाम से जारी किया गया है। जिसका पंजीयन दिनांक 05.06.2013 को पु.स.1, जिल्द सं. 40, पृ.सं. 54, क्रमांक 1243 पर उप पंजीयक कार्यालय खण्डेला में पंजीबद्ध किया हुआ है जो अति.पु.सं. 1 जिल्द सं. 163, पृ.सं. 54 पर चस्पा किया गया है उक्त पट्टा खण्डेला एज्युकेशन सोसायटी जरिये अध्यक्ष हरनाथसिंह पुत्र अर्जुनलाल सैनी कावंट रोड़ खण्डेला के नाम जारी कर पंजीयन होना चाहिए था अतः अब जारी पट्टा संख्या 637 का पंजीयन खण्डेला एज्युकेशन सोसायटी जरिये अध्यक्ष हरनाथसिंह सैनी पुत्र अर्जुनलाल सैनी कावंट रोड़ खण्डेला के नाम से पढ़ा जावे। यह शुद्धि लेख पंजीयन दास्तावेज संख्या 1243 का भाग समझा जावेगा। अतएवं यह शुद्धि पत्र मैंने मेरी मनइन्द्रियों की स्वस्थ दशा में बिना किसी दबाव व वरगलान के वर स्टाम्प 100/- रूपयों पर लिख दिया है। प्रमाण रहें। समय पर काम आवे। नोट उक्त लेख पढ़कर व समझकर हस्ताक्षर कर दिये।

लेखक बृजेन्द्र कुमार शर्मा ला.नं. 4/48 रजि.नं. 07 दिनांक : 09.04.2015

साक्षी

Handwritten signature

1 प्रभातराम पुत्र नाथूराम गुर्जर आयु 48 वर्ष
निवासी मेहरोकीढाणी

Handwritten signature

2 शिवशंकर पुत्र हरनाथसिंह आयु 25 वर्ष
जाति माली निवासी दायरा



16
8/04/15 एरनाथसिंह पुत्र राजेवलाल जालि माली नि 5451 वाली गण
जमरा वारि शुद्ध लेख

एरनाथसिंह

100X14

9-4-15
बार के बरत उप पंजीयन करनेवा
उसका कार्यालय अधिका व सुकान
की... एरनाथसिंह... जमरा वारि...
जालि...
पापरा...
मुद्रित

एरनाथसिंह



वर्षोयन कृत 5002
तारीख 102
43
5501
2002
7102
9-4-15

एरनाथसिंह पुत्र राजेवलाल
जमरा वारि
पापरा...
मुद्रित

एरनाथसिंह

जमरा वारि

9-4-15
129
239

पुनरावृत्ति
जमरा वारि 48
जालि...
पापरा...
मुद्रित

उप पंजीयक
खण्डेला (सीकर)