जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह ......07...... के ..12....वे दिन को विक्रय पत्र संख्या ...2779... सन्...2013....जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **रावत बाल विद्या निकेतन समिति जरिये सचिव बच्चन सिंह रावत पुत्र श्री चैतसिंह** जाति **राजपूत** व्यावसाय **ऐजुकेशन** निवासी **141, स्वामी विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर** जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षयांकित करता है कि प्रिमियम 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 शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेगें, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो **राजस्व ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील जयपुर** के **खसरा संख्या 133/3, 135/2, 138/6 कुल किता 3 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा में से 30 मीटर व 24 मीटर सडक सीमा में निहित होने वाली 1711.98 वर्गगज भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने एवं 32 केवी एच.टी.लाईन से प्रभावित क्षेत्रफल 511.86 वर्गगज कम करने के पश्चात् शेष क्षेत्रफल 9267.59 वर्गगज** में शैक्षणिक संस्थान प्रयोजनार्थ एकल पट्टा, जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलंग्न नक्शें में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. लीजधारक 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 संबंध 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 **11,73,534/– अंक ग्यारह लाख तेहतर हजार पांच सौ चौंतीस रूपये** मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज एकमुश्त जमा है।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण के अध्यधीन होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पटटे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल शैक्षणिक संस्थान के प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा 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 बढा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वंय द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तो या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलें में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येग अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभावित नही की जायेगी।

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
नगर विकास प्राधिकरण, जयपुर

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम 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 उल्लंघन 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 समझें जायेगें, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसान के लिए उत्तरदायी नही होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :-इस भूखण्ड की पंजीकृत मुल्य राशि रूपये 58,67,672/- होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 7122, 2417 स्टाम्प रूपये 293390+10 संख्या 1+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

कस्बे का नाम राजस्व ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील जयपुर के खसरा संख्या 133/3, 135/2, 138/6 शैक्षणिक संस्थान एकल पटटा का विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 9267.59 वर्गगज	पूर्व......X..........पश्चिम..........X.. राजस्व ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील जयपुर के खसरा संख्या 133/3, 135/2, 138/6 में निजी खातेदारी शैक्षणिक संस्थान सीमा उत्तर......X......दक्षिण..................X......मानचित्र सलंग्न है।

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह ......07...... के.....17.......वें

दिन श्री हरीन्द्र सिंह आर.ए.एस

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त एवं सक्षम अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मधु मोहर

साक्षी:-

(1) नाम श्री सुरेश कुमार मोदी
पुत्र श्री राधेश्याम मोदी
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम श्री बाबूलाल मीणा
पुत्र स्व. श्री जगदीश मीणा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक ....सन् 2013 को माह .....07..... के ...17.... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त रावत बाल विद्या निकेतन समिति जरिये सचिव बच्चन सिंह रावत पुत्र श्री चैतसिंह लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

....
पट्टेधारी के हस्ताक्षर

सचिव
रावत बाल विद्या निकेतन समिति
विवेक विहार, जयपुर

साक्षी:-

(2) नाम श्री वृद्धिचन्द कुमावत
पुत्र स्व. श्री बोदूराम कुमावत
व्यवसाय अध्यापन
निवास स्थान 32/108, प्रथम तल भारद्वाज मार्ग, बरकत नगर, टोंक फाटक, जयपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम श्री दिनेश सिंह बिष्ट
पुत्र श्री रूपसिंह बिष्ट
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 10/670, कावेरी पथ, मानसरोवर, जयपुर

दिनेश सिंह बिष्ट
....
साक्षी के हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN JDA - Patta V 209294

ICICI Bank Limited
JDA Campus JLN Marg,
Jaipur - 302004

F.4 (300) (2) Stamp/Frank/bank/69

भारत STAMP DUTY 00000 राजस्थान SPECIAL ADHESIVE
Rs.≈0293390≈ 12.7.2013
714465 RAJASTHAN
INDIA **Zero*Two**Nine*ThreeThreeNine*Zero***
5270 494041

राजस्थान सरकार

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रावत बाल विद्या निकेतन समिति जरिये सचिव बच्चन सिंह रावत पुत्र श्री चैतसिंह निवासी 141, स्वामी विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

क.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	2417	12.07.13	1	293390/-
2.	7122	12.07.13	1	10/-

भूमि राजस्व ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील जयपुर के खसरा संख्या 133/3, 135/2, 138/6 कुल किता 3 रकबा 3 बीघा 16 बिस्वा में से 30 मीटर व 24 मीटर सडक सीमा में निहित होने वाली 1711.98 वर्गगज भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने एवं 32 केवी एच.टी.लाईन से प्रभावित क्षेत्रफल 511.86 वर्गगज कम करने के पश्चात् शेष क्षेत्रफल 9267.59 वर्गगज का शैक्षणिक संस्थान भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो रावत बाल विद्या निकेतन समिति जरिये सचिव बच्चन सिंह रावत पुत्र श्री चैतसिंह निवासी 141, स्वामी विहार, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन-12,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

2417

1 2 JUL 2013

_____ विक्रय का दिनांक _____

स्टांपों का मुल्यांकन 100/-

क्रेता का नाम सावत बाला (श्यामलेन्द्र जरिये मुख्त्यार)

पिता एवं पति का नाम _____ बदन सिंह रावत

वा _____

मुद्रांक खरीदने एवं 34 (बनीपार्क)

सम्बन्धित कार्य का मुल्यांकन _____ 50

श्रीमती सरिता गोयल
ला. स्टाम्प विक्रेता
ला. नं. R-27-69/9
61/10 वरुण पथ मानसरोवर
सचिवालय विहार,

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -BACCHAN SINGH RAWAT / CHET SINGH
उम्र -51 वर्ष जाति - RAJPUT, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 141 SWAMI VIHAR GOPALPURA BYEPASS JPR AS SEC. RAWAT BAL VIDHYA NIKETAN SAMITI

Signature Photo Thumb

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 5867672 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रु0 5867672 /- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

I- श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH SINGH
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ROOP SINGH BISHT
उम्र -32 वर्ष जाति-RAJPUT व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 10/670 KAVERI PATH MANSAROVAR JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013397038299)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

आज दिनांक 11/9/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 709
में पृष्ठ संख्या 116 क्रम संख्या 2013397020388पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2835
के पृष्ठ संख्या 1168 से 1179
पर चस्पा किया गया।

(2013397038299)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

सब रजिस्ट्रार (पंचम), जयपुर ... REGISTRAR, JAIPUR

आज दिनांक 10 माह सितम्बर सन् 2013 को 04:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BACCHAN SINGH RAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHET SINGH
उम्र 51 वर्ष, जाति RAJPUT व्यवसाय BUSINESS
निवासी 141 SWAMI VIHAR GOPALPURA BYEPASS JPR AS SEC. RAWAT BAL VIDHYA NIKETAN SAMITI null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक
(2013397038299) JAIPUR-V
(Lease deed for local bodies (Patta))

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

रसीद नं0	[2013397040020]
दिनांक	[10-9-2013]
पंजीयन शुल्क रु0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	29339
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	79639

(2013397038299) उपपंजीयक,JAIPUR-V
((Lease deed for local bodies (Patta)))

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

आज दिनांक 11/9/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 709
में पृष्ठ संख्या 116 क्रम संख्या 2013397020388पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2835
के पृष्ठ संख्या 1168 से 1179
पर चस्पा किया गया।

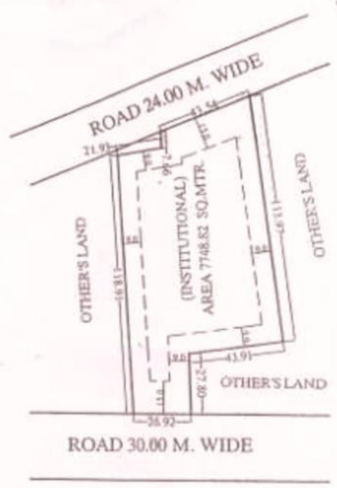
(2013397038299)
Lease deed for local bodies(P)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

SITE PLAN OF (INSTITUTIONAL PLOT) KHASRA NO:-133/3, 135/2 & 138/6 AT VILLAGE-SHREERAM PURA VAS, TEHSIL- JAIPUR.

PLOT AREA = 7748.82 SQ.MTR. (9267.59 SQ.YDS.)
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA : 35 %
F.A.R : 1.33 (STANDARED)
HEIGHT : AS PER JDA BUILDING BYE LAWS 2011 POINT NO. 8.11
SCALE -1CM=20MTR.

N



SITE ENGINEER
ZONE-12

A.T.P
ZONE-12

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
DY.COMMISSIONER
ZONE-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR