

लीज के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22'के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

आवंटन/नियन्त्रण-पत्र क्रमांक 244 दिनांक 12-08-14 के क्रम में यह पट्टा विलेख आज वर्ष 2014 के माह ..... के ..... दिन को नगर विकास प्रण्यास, उदयपुर जिले इसके बाद नगर निकाय कह संबोधित किया गया है। प्रथम पक्ष एवं श्री भगवानलाल पिता श्री रुपालाल बीणा निकासी उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् लीजधारक (पट्टा धारक) कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य विस्थापित हुआ है।

यह विलेख सांक्ष्यकित करता है कि प्रिमियम राशि, विकास शुल्क व अन्य शुल्क की कुलिया रकम रुपये 49209/- अक्षरे उनपचास हजार दो सौ नो रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और लीज के आधार पर पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम सुख्रेर खसरा नम्बर 1573मी., 1575मी., 2146 / 1576मी., 1576मी., 1577मी., 1578, 1579, 1580मी., 1581मी., 1582, 1583मी., 1584 से 1586, 2223 / 1573, 2224 / 2146 / 1576, 2225 / 1574, 2226 / 1575 के योजना प्लान में स्थित हो कर भूखण्ड संख्या 18 क्षेत्रफल 900.00 वर्गफिट 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 दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तों और करारों के अन्धीन पट्टेदार अपने उपयोग - उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

उक्त भूखण्ड लीज पर आंवटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

- 2- 8 वर्ष की अग्रिम एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आर्थिक दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ही देय है। पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।
- 3- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के समय - समय पर प्राप्त आदेशों द्वारा प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 4- पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधीन निर्माण कार्य कराना होगा। इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम - 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- 5- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्थास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
- 6- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तिम निर्बंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरित 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 मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक, आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय - समय पर इस निमित्त विविदिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- 7- इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक, सरकारी ऋणदात्री संस्था/एम्पलीएफन्सी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के अंश के लिए गिरफ्त रखी जा सकेगा।
- 8- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभागों का कोई बकाया राजस्व भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगी।

उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के समय - समय पर प्राप्त आदेशों द्वारा प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण की नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

4- पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्याय के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधीन निर्माण कार्य कराना होगा। इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम - 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

5 - आवंदी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।

6- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबन्धन और शर्तों और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिदर्शित सहित, अन्तरित या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर रिकीया द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबन्धनों और शर्तों या किन्हीं पृथक, आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय - समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

7- इस लीड डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक, सरकारी ऋणदात्री संस्था/एफडी/एफसी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

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

उप-पक्षि-  
उप-पक्षि-

अज्ञानपर-विज्ञान

जाबटन या पट्टा बिलख बाध की दुराभसंधि या उसके उल्लंघन में दस्तावेज के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिस्वत करेगा जो प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे और नगर निकाय भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की बुकसानी के लिये दायी नहीं होगी।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन की सम्पूर्ण राशि 49209/- रुपये होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 79AA178995 स्टॉम्प रुपये 10/- संख्या 01 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

| भू-खण्ड विवरण  |                                                                                                                                                                          | विस्तृत नाप |                  | पडोस   |                  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|--------|------------------|
| राजस्व ग्राम   | सुखेर                                                                                                                                                                    | पूर्व       | As per site plan | पूर्व  | As per site plan |
| खसरा नम्बर     | 1573मी., 1575मी., 2146 / 1576मी., 1576मी., 1577मी., 1578, 1579, 1580मी., 1581मी., 1582, 1583मी., 1584 से 1586, 2223 / 1573, 2224 / 2146 / 1576, 2225 / 1574, 2226 / 1575 | पश्चिम      | As per site plan | पश्चिम | As per site plan |
| क्षेत्रफल      | 900.00 वर्गफिट                                                                                                                                                           | उत्तर       | As per site plan | उत्तर  | As per site plan |
| भू-खण्ड संख्या | 18                                                                                                                                                                       | दक्षिण      | As per site plan | दक्षिण | As per site plan |

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

आज सन् 2014 माह \_\_\_\_\_ के \_\_\_\_\_ वे दिन \_\_\_\_\_ को श्री माता \_\_\_\_\_ सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में न्यास उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

साक्षी :

- नाम लक्ष्मण गुर्जर  
पिता का नाम श्री नारायण सिंह जी  
व्यवसाय न्यास सेवा  
निवास स्थान उदयपुर

साक्षी :

- नाम कैलाश शर्मा  
पिता का नाम श्री मगवती लाल जी  
व्यवसाय न्यास सेवा  
निवास स्थान उदयपुर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2014 माह \_\_\_\_\_ के \_\_\_\_\_ वे दिन \_\_\_\_\_ को की उपस्थिति में उक्त श्री मगवानलाल पिता श्री रूपालाल मीणा द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :

- नाम महेन्द्र सिंह शैलवात  
पिता का नाम \_\_\_\_\_  
व्यवसाय व्यापार  
निवास स्थान उदयपुर

साक्षी :

- नाम निता रिजर्वी  
पिता का नाम श्री \_\_\_\_\_  
व्यवसाय व्यापार  
निवास स्थान उदयपुर

उप-पंजीयक  
उदयपुर-हिनीग

भारतीय गैर न्यायिक

दस  
रुपये

रु.10



TEN  
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

राजस्थान

24 JUN 2014

79AA 178995

उदयपुर (राज.)

राजस्व ग्राम सुखेर खसरा नम्बर 1573मी., 1575मी.,  
2146/1576मी., 1576मी., 1577मी., 1578, 1579,  
1580मी., 1581मी., 1582, 1583मी., 1584 से 1586,  
2223/1573, 2224/2146/1576, 2225/1574,  
2226/1575 भूखण्ड संख्या 18 क्षेत्रफल 900.00  
वर्गफीट के साथ संलग्न है ।



24/6/2014

प्राधिकृत अधिकारी  
( ओ.एस.डी. )

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

उप-पंजीयक  
उदयपुर-द्वितीय

मम मुद्राक विक्रेता अजय सोनी अनुज्ञा पत्र संख्या 56/2008

किमत 10/- रु. स्टाम्प नं. 7592 श्री राजिव नगर विकास प्रयास समिति

पिता श्री ..... जति ..... उग्र .....

निवासी जम्हा ..... को जम्हा ..... 17-11-2014

बास्ते पीपल जम्हा ..... दिनांक 17-11-2014

को दिया गया।

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता