कार्यालय– नगरपालिका मण्डल, कोटपूतली

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

प्रशासन शहरों के संग

अभियान 2012

भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2012 के माह नवम्बर के 30वे दिन नगर पालिका मण्डल कोटपूतली । प्रथम पक्ष एवं **श्री कृष्ण शैक्षिक एवं जन कल्याण उत्थान समिति कोटपूतली जिला जयपुर राज. जरिये सचिव श्रीमती सरोज यादव पत्नि श्री रामसिंह यादव निवासी अमाई तहसील कोटपूतली जिला जयपुर** (जिनको इसके बाद में लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकलें, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होगें) के मध्य निष्पादित हुआ है ।

यह विलेख सांक्ष्याकिंत 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 शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेगे, 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 **बूचाहेडा के खसरा 1462 संख्या क्षेत्रफल 4783.62 वर्गगज** 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 नक्शें में लाल रंग में दिखाया गया है। और जिसे पूर्ण रूप स्वामित्व संबंधी स्वतत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बन्धनों, शर्ते 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 अप्रेल 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 उन्तिस हजार छः सौ चौधह अंके 229614 /** मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहर जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष , जिसमें राशि जमा करायी 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 संदाय 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 अन्यथा द्वारा 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 होगें ।
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 , ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम –26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, 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 उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होगें मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा कर 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 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 होगें ।
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 जायेगें । प्रत्येक अन्तरण के आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निश्चित की जायेगी । परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नही की जायेगी ।

उप–पंजीयक, कोटपूतली

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति पट्टदेय प्रिमियम 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 वसूलनीय होगी।

9. यदि आंबटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो 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 नुकसानी के लिए दायी 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 बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : कोटपूतली
राजस्व ग्राम : बूचाहेडा
खसरा नम्बर : 1462
योजना का नाम : बूचाहेडा
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज 4783.62

पूर्व – खाली भूखण्ड
पश्चिम – आम रास्ता
उत्तर – खाली भूखण्ड
दक्षिण -- खाली भूखण्ड

मानचित्र सलंग्न है

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

नगरीय निकाय की ओर से
आज सन 2013 के माह फरवरी के 08 वे दिन
श्री कृष्ण शैक्षिक एवं जन कल्याण उत्थान समिति कोटपूतली जिला जयपुर राज.
जरिये सचिव श्रीमती सरोज यादव पत्नि श्री रामसिंह यादव ने निम्न की उपस्थिति में
(स्थान) में हस्ताक्षर किये –

कान्ता सैनी
अध्यक्ष
नगर पालिका मण्डल
कोटपूतली (जयपुर)

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कोटपूतली

नगर निकाय–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी:–

1. नाम कुन्ज लाल सैनी
पुत्र श्री चूराराम
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान कोटपूतली

साक्षी

2. नाम रामस्वरूप
पुत्र श्री हरिश्चन्द्र
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान कोटपूतली

साक्षी

आज सन 20........के माह..........के
..........वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री
....
लीजधारक द्वारा कार्यालय ....में हस्ताक्षर किये गये।

सरोज
लीजधारक– दितीय पक्ष

साक्षी:–

1. नाम रामसिंह यादव
पुत्र श्री रामस्वरूप यादव
व्यवसाय अध्यापन
निवास स्थान अध्यापन, अमाई, शान्ति विहार कोटपूतली

साक्षी

2. नाम सतीश राव
पुत्र श्री प्रभुदयाल यादव
व्यवसाय अध्यापन
निवास स्थान श्याम-विहार कोटपूतली

साक्षी

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-HARISANKAR GUPTA/ADHISHASHI ADHIKARI
Age:0, Caste-GUPTA
Ocu.-SER
R/O-NAGAR PALIKA MANDAL KOTPUTLI

(And Claimant)
1-KRISHAN SHAKSHANIK & JAN KALYAN UTHAN
SAMITI BY SAROJ YADAV/RAM SINGH YADAV
Age:45, Caste-AHIR
Ocu.-SERVICE
R/O-AMMAI

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 ---------- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 ---------- पूर्व में ----------
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAM SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMSWROOP उम्र 55 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय SER
निवासी SHAKTI VIHAR KOTPUTLI

2. श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PRABHU DAYAL उम्र 35 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय SER
निवासी SHYAMVIHAR KOTPUTLI ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013002170) उप पंजीयक, KOTPUTLI
(Lease deed for local bodies (Patta))
उप-पंजीयक, कोटपूतली

आज दिनांक 25/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 542
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2013001858 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1548
के पृष्ठ संख्या 149 से 154 पर
चस्पा किया गया।

(2013002170) उप पंजीयक, KOTPUTLI
(Lease deed for local bodies (Patta))
उप-पंजीयक, कोटपूतली

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 323752

अध्यक्ष
नगर पालिका मण्डल
कोटपूतली (जयपुर) राज०

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कोटपूतली

क्रमांक 8570 दिनांक 08/02/2013
मुद्रांक का मूल्य 500 ...
क्रेता का नाम ... जाति ...
पिता का नाम ...
निवासी ...

मोटूराम यादव
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 27/105
तहसील परिसर, कोटपूतली

आज दिनांक 25 माह February सन् 2013 को 09:32 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARISANKAR GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ADHISHASHI ADHIKARI
उम्र 0 वर्ष, जाति GUPTA व्यवसाय SER
निवासी NAGAR PALIKA MANDAL KOTPUTLI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2013002170) हस्ताक्षर उप पंजीयक, KOTPUTLI

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0 2013001925 दिनांक 25/02/2013
पंजीयन शुल्क रू0 2320/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 50/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 400/-
कुल योग रू0 3070/-

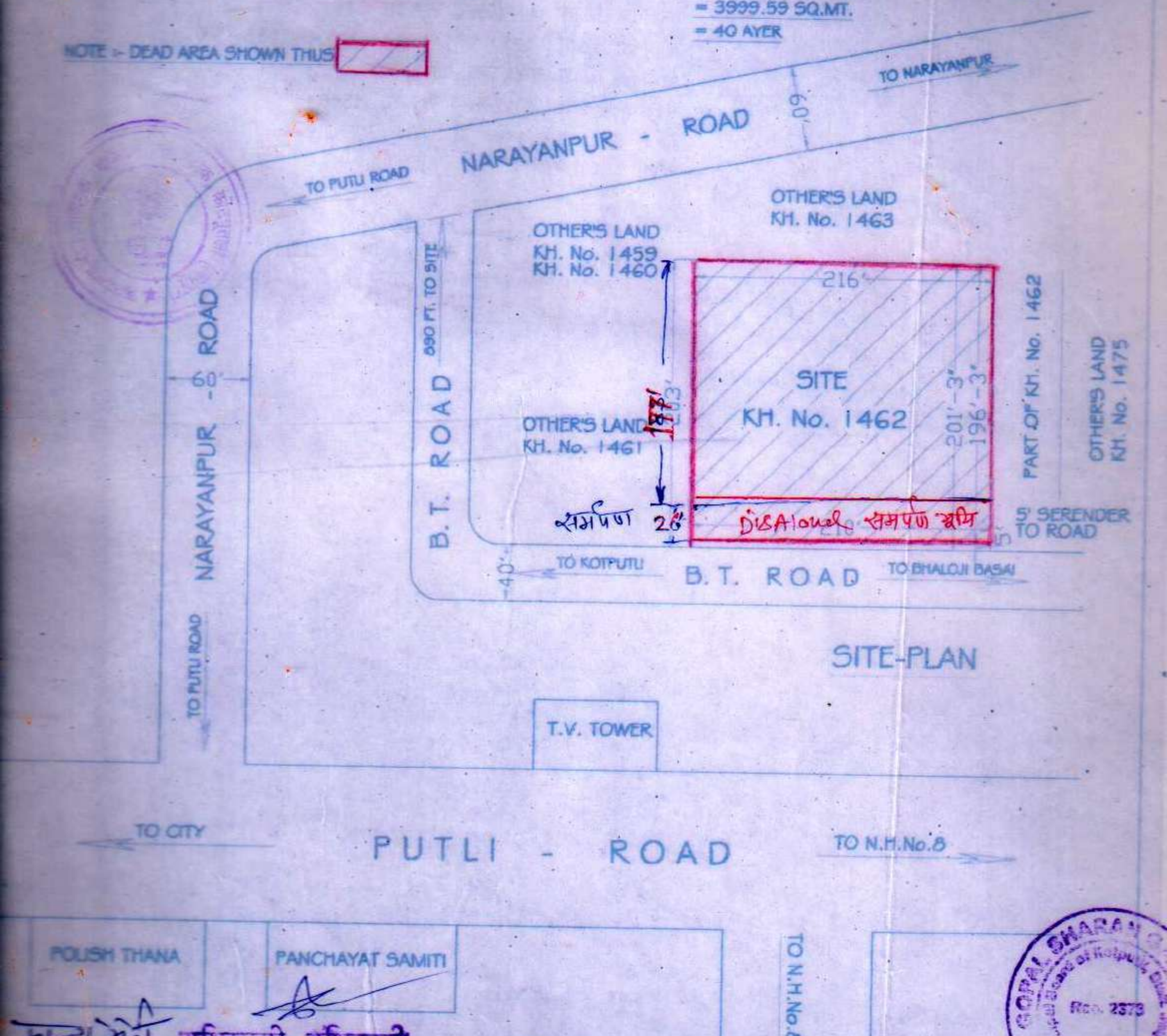
(2013002170) उप पंजीयक, KOTPUTLI
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक, कोटपूतली

SHOWN SITE KEY-PLAN OF SHRI KRISHAN EDUCATIONAL PEOPLE- WELFARE AND EFFORT SAMITI, SITUATED MOHALLA:- BUCHAHEDA, DHANI- JITAWALI, TEH.:- KOTPUTLI, DISTT.:- JAIPUR (RAJ.)

SAMITI :- SHRI KRISHAN EDUCATIONAL PEOPLE - WELFARE AND EFFORT SAMITI

AREA STATEMENT:-
= 43052.62 SQ. FT.
= 4783.62 SQ. YD.
= 3999.59 SQ.MT.
= 40 AYER



अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, कोटपूतली

सचिव
श्री कृष्ण शैक्षिक एवं जन कल्याण उत्थान समिति
कोटपूतली, जयपुर (राज.)

GOPAL SHARAN GAUTAM
Rec. 2373

25/12/12

आज दिनांक 25/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 542
में पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 2013001858 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1548
के पृष्ठ संख्या 149 से 154 पर
चस्पा किया गया।

(2013002170) उप पंजीयक, KOTPUTLI
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक, कोटपूतली