

# नगर सुधार न्यास, सीकर

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 2014 के माह मार्च के 31

वे दिन नगर सुधार न्यास, सीकर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है)

प्रथम पक्ष एवं श्री श्री पी.एस. शिवाजी राजस्थान अरिथे श्री हरिशाम

शुद्ध पुत्र श्री लच्छाराम जाति जाट व्यवसाय व्यापार

निवासी नैतवास तह-छोटे जिला सीकर

(जिनको इसके बाहर भी जधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।



(जिनको इसके बाहर भी जधारक संबोधित किया गया है)

प्रीमियम राशि 38032/- विकास शुल्क 79500/-

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, 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

राजस्व ग्राम बलराज ग्राम के खसरा संख्या 1067/780 क्षेत्रफल 5300 वर्ग मी 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 नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों 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 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 रुपये 38032/- अर्थात् अठार अठार अंके मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसे 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 गयी 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 या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धिप्रत्येक 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 होंगे।

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल सरकारी प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा 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 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 शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती 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 उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

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 जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम 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 वसूलीय होगा।

9. यदि आबंटन 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 दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुक़सानी के लिए दायी नहीं 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 भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

\* जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

### परिशिष्ट

करबे का नाम : सीकर  
 कर्तव्य ग्राम : बजाल ग्राम  
 खसरा नम्बर : 1067/780  
 योजना का नाम : .....  
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
 वर्ग गज/मीटर : 5300 वर्ग मीटर

पूर्व <u>अन्धे झूझी</u> पश्चिम <u>शेड</u> भूखण्ड
की संख्या <u>—</u> यदि कोई हो
सीमा उत्तर <u>अन्धे झूझी</u> दक्षिण <u>781</u>
मानचित्र संलग्न है।

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

### नगरीय निकाय की ओर से



आज सोमवार सन् 2014 के माह 3 के 31 वें दिन श्री सत्यव नगर लुधियाना जाला (सीकर) ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-



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

साक्षी :-

1. नाम गोपाल कृष्ण बाज्या पुत्र सत्यव नगर लुधियाना जाला (सीकर)  
 व्यवसाय कनिष्ठ लिपिक निवास स्थान नगर लुधियाना जाला, सीकर

2. नाम सुश्री चन्द्र शर्मा पुत्र श्री वनश्याम शर्मा  
 व्यवसाय स-पुत्रार निवास स्थान सीकर

आज सोमवार सन् 2014 के माह सोमवार के 31 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री BPS शिस्ता लुधियाना लीजधारक द्वारा कार्यालय में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम विपिन कुमार चन्देल पुत्र श्री मदन सिंह चन्देल  
 व्यवसाय पेशानर निवास स्थान होटल अन्नपूर्णा के पास, सीकर

2. नाम चरणपाल सिंह नील पुत्र श्री रामदेव सिंह  
 व्यवसाय नौकरी प्राइवेट निवास स्थान मु. सलेडीपुरा पो. नीमडा तह. खण्डेला सीकर

उप पंजीयक  
 पंजीयन एवं मुद्रांक  
 सीकर

साक्षी के हस्ताक्षर