

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-03-2025 1:56 PM

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-03-2025 1:56 PM

Print Date : 30-03-2025 1:56 PM

Sub-Registrar

Scanned with OKEN Scanner



12ab;

कमिल जांगिड़ पुत्र श्री कन्हैयालाल जांगिड़
रहामा विवेकानंद नगर पंचायत सं. 21/2024-25
मुद्रांक नि. १०८ परिसार सीकर (राज.)
स्थायी पता- बाई के 42 शास्त्री नगर, रानी राती रोड, सीकर
फ़ोन नं. 8875121215



Kamal



उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

QIE 0015092987

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.cheilstamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the user of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

विलम्ब दान विलम्ब या प्रसायता या ज्ञाप्य सूत्राणां पर्यायण श्रुत्या



Scanned with OKEN Scanner

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 2025 के माह 03 के 07

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

प्रथम पक्ष एवं श्री राहुल रामा पुत्र श्री केसर देव रामा
रानीमती रोड़ खण्डेलवाल इंडिंग अम्पनी
वार्ड नं 25 सीकर



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

यह विलेख साक्षात्कृत 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 ग्रामपंचायत आवास योजना के प्रविष्टन उप के तहत एकल राजस्व ग्राम राधाडिसानपुरा के खसरा संख्या 1876/1842 क्षेत्रफल 6242.032 वर्ग फी. आवासीय 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, अर्थात् :-

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 उमरद लाख अठानवे हजार पाँच सौ पच्चीस मात्र अंके 1198525/- 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, 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 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 सो.रम.जे. वाडि प्रोजेक्ट 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 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 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 पृथक 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 विकय 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 निषेध 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 वसूली होगी।

9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंध-शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी 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

कस्बे का नाम : सीकर

राजस्व ग्राम : १। घाटियातपुरा

खसरा नम्बर : १८७६/८४२

योजना का नाम : मुख्यमंत्री पत्र आवास योजना के अन्तर्गत ३-र

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल के तहत एकल आवासीय

वर्ग गज/मीटर ६२४२.३२ वर्ग मीटर

पूर्व	१८७७	१८७८	१८७९	८४१	पश्चिम	१८३३	१८३४	१८३५	१८३६	१८३७
	८४२	८४२	८४२	८४२		८४०	८३९	८४०	८३९	८३९
भूखण्ड की संख्या	१८७६	८४२	८४२	८४२	यदि कोई हो					
सीमा उत्तर	माल्टा प्लान रोड	८३०	८३०	८३०	दक्षिण	८३०	८३०	८३०	८३०	८३०

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 सन् २०२५ के माह ०३ के ०७ वें दिन श्रीमान् सचिव नगर विकास न्यास, सीकर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये -



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

साक्षी :-

1. नाम रवि पुकाश शर्मा पुत्र श्री दीनदयाल शर्मा
व्यवसाय शिल्पकार निवास स्थान ज्ञान पीठ कॉलेज सीकर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम राजत मोहेश्वरी पुत्र श्री शिव नारायण
व्यवसाय नौकरी निवास स्थान सुभाष चौक सीकर
साक्षी के हस्ताक्षर

आज शुक्रवार सन् २०२५ के माह मार्च के ०७ वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री राहुल शर्मा लीजधारक द्वारा कार्यालय UIT में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम संदीप शर्मा पुत्र मखनलाल शर्मा
व्यवसाय प्रोप्रेटर जॉब निवास स्थान गोकुलपुरा सीकर
(नदीप शर्मा)
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम विजय कुमार खत्री पुत्र नानकराम खत्री
व्यवसाय व्यापार निवास स्थान बार्ड न. ३२ सीकर
साक्षी के हस्ताक्षर



SITE PLAN OF KHASRA No. $\frac{1876}{842}$ AT JHUNJHUNU BY-PASS, SIKAR (RAJ.)

PURPOSE : FOR CHIEF MINISTER JAN AAWAS YOJNA 2015 (PROVISION-3A)

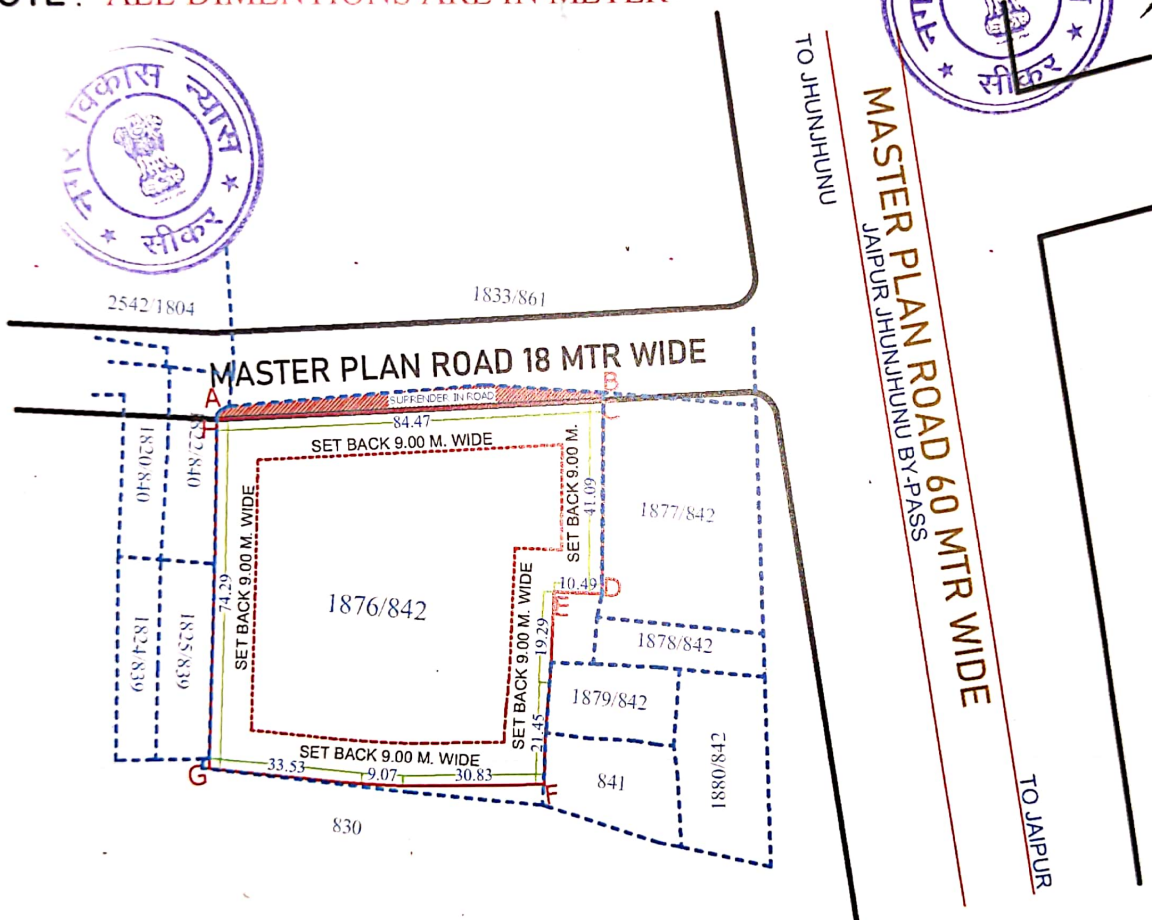
LEASE HOLDER- RAHUL SHARMA S/o KESHAR DEV SHARMA, RANISATI
ROAD, KHANDELWAL TRADING COMPANY, WARD NO. 25, SIKAR

KHASRA No. - 1876/842

AREA - 6242.32 Sq. Mtrs.

REVENUE VILL. - RADHAKISHANPURA, DIST. SIKAR

NOTE :- ALL DIMENTIONS ARE IN METER



AREA DETAILS:-

TOTAL AREA AS PER REVENUE RECORD (ABCD)	= 6700.00 Sq. Mtrs.
AREA AVAILABLE AT SITE (A.B.C.D.E.F.G.H.)	= 6525.56 Sq. Mtrs.
AREA SURRENDER IN MASTER PLAN ROAD (A.B.C.H.)	= 283.24 Sq. Mtrs.
REMAINING AREA OF LEASE PATTA (H.C.D.E.F.G.)	= 6242.32 Sq. Mtrs.

[Signature]
उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास
सीकर

[Signature]
4 En 7/3/25
कीर्ति आभयन्ता
नगर विकास न्यास सीकर

[Signature]
उप पंजीयक
पंजीयन एवं सुधार विभाग
नगर विकास न्यास, सीकर
Secretary

URBAN IMPROVEMENT TRUST
SIKAR

Presentation Endorsement

Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

आज दिनांक 30 माह 03 सन् 2025 को 01:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESHAR DEV
SHARMA
उम्र 27 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN, व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: WARD NO 25 RANI SATI ROAD, Area:
KHANDELWAL TRADING COMPANY, City: SIKAR, Pin code:
332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501327005826

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

रसीद नं.	202502327006167
दिनांक	30-03-2025
पंजीयन शुल्क ₹	11986
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	71912
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	21573
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	105771

202501327005826

उप पंजीयक, SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 103152173 ₹ 12286 #
eStamp IN-RJ99761530301423X ₹
93485

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)



Endorsement of Execution

Print Date: 3/30/2025 2:06:28 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NAGAR SUDHAR NYAS, पुत्र/पुत्री/पति श्री SECRETARY, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KESHAR DEV SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMAN House No.:0, Colony: WARD NO 25 RANI SATI ROAD, Area: KHANDELWAL TRADING COMPANY, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 27 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशि रु 1198525/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1198525/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP DIXIT, पुत्र/पुत्री/पति श्री SUBHASH DIXIT जाति BRAHMAN Age: 30 Add: House No.: 0, Colony: RAGHUNATHGARH SIKAR, Area: RAGHUNATHGARH SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNA KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री MANOJ KUMAR SHARMA जाति BRAHMAN Age: 18 Add: House No.: 0, Colony: MOHANWARI, Area: MOHANWARI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333042, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature

202501327005826

उप पंजीयक, SIKAR

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
जीवन एवं पुत्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Under 54 Endorsement

Print Date: 3/30/2025 2:08:48 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1198525 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 71912 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 11986, सरचार्ज राशि 21573 कुल रु 105471 रसीद संख्या 202502327006167 दिनांक 30-03-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 71912 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501327005826

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

Registration Endorsement

Print Date: 3/30/2025 2:08:48 PM

आज दिनांक 30/03/2025 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1771 में

पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 202503327103863 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6475 के

पृष्ठ संख्या 365 से 370 पर चस्पा किया गया ।

202501327005826

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)