श्रीमती वसुंधरा राजे,
माननीय मुख्यमंत्री, राजस्थान सरकार

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 10/8/17 के माह........ के 883 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/.......... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष श्री शिवाय अफोर्डेबल होम्स जरिये साझेदार पुत्र श्री हरि शंकर खीलवाल.......... जाति.......... व्यवसाय.......... निवासी द्वितीय तल, एच.एस.बी. हाउस, सी-24सी, सी-स्कीम, (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) एवं 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। जयपुर

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 शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना निजी खातेदारी राजस्व ग्राम टसहेड़ा उर्फ सिवाड़ के खसरा/भूखण्ड संख्या 616, 617, 618 एवं 619 क्षेत्रफल 992.76 वर्ग मीटर 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, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

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...—... अंके ...—... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारक (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. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर निःशुल्क रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि .... रुपये देय होती है जो चालान नं. .... दिनांक .... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 19,19,768/- रुपये होती है, जो चालान नं. 512457 554696 दिनांक 10-08-2017 से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोवजन 3-A के अन्तर्गत
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय एकल पट्टा 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।
6. 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।
7. 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 होगें।
8. 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।
9. 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।
10. 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 समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. 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।
12. योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय विकासकर्ता/गृहनिर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(कृ.प.उ.)

Scanned by CamScanner

परिशिष्ट

कस्बे का नामः निजी खातेदारी

राजस्व ग्रामः नारसिंहपुरा उर्फ रिंगस पूर्व तह० सांगानेर पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि

खसरा नम्बरः 616, 617, 618, 619 कोई हो .... सीमा उत्तर ....

योजना का नामः .... मानचित्र संलग्न है। मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/

मीटर 9926.76 वर्गमीटर 3-A के सभी नियम मान्य होंगे

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. .... होती है। अतएव स्टाम्प राशि

रु. 120150+50 के नं. .... के कुल संख्या 1+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ ....

RJ 13598818 2556 06 P एवं 1216

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20 17 के माह April के 10 वें दिन

श्री ....

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

(हस्ताक्षर)

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम ....
   पुत्र ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम ....
   पुत्र ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान ....

साक्षी

आज सन् 20 .... के माह ....

के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

श्री हरि शंकर वीलवाल

लीजधारक द्वारा कार्यालय 9 में हस्ताक्षर किये गये।

For Shivaay Affordable Homes

Partner

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम Ajit Jangid
   पुत्र M.L. Jangid
   व्यवसाय Service
   निवास स्थान 34 Janpath Shyam Nagar, JPR

साक्षी

2. नाम निराल मारू
   पुत्र किशन लाल मारू
   व्यवसाय जा.वि.प्रा. सा.लिश. कर्मी
   निवास स्थान जयपुर

साक्षी

Scanned by CamScanner

SITE PLAN OF RESIDENTIAL FLAT KHASRA NO. - 616, 617, 618 & 619 UNDER PROVISION 3A OF CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015 AT VILLAGE- NARSINGHPURA URF RIKSHA TEH.- SANGANER , JAIPUR

NET PLOT AREA - 9926.76 SQ MT.

PARAMETERS FOR AFFORDABLE HOUSING

GROUND COVERAGE :- UP TO 50%

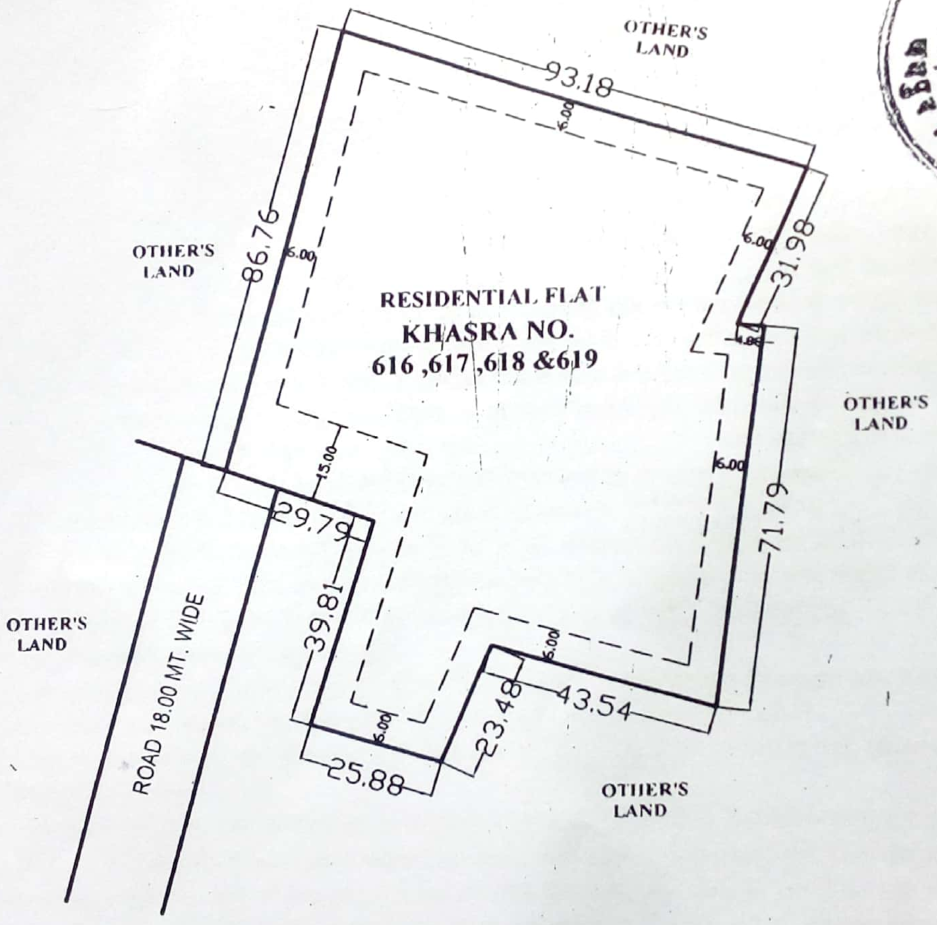
F.A.R. :- 2.25

HEIGHT :- 36.00 MT. (MAX.)

SIDE AND REAR SETBACK :-SHALL BE MIN. OF 3 MT. FOR BUILDIG HEIGHT UP TO 15 MT. AND MIN. 6 MT. FOR BUILDING HEIGHT ABOVE 15 MT.

SCALE- 1 CM = 15 MT.

N



SITE ENGINEER
ZONE-9

ATP
ZONE-9

DY.COMMISSIONER
ZONE-9

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Scanned by CamScanner