



निजी खोले दारो 26-ज
712, 713, 830/714, 715
716, 717, 831/718, 719, 720
833/721 गाम मईल लठ सिंगोर
मपपुट नु निर्मा सहायी सविधि
डी. में अण्ड संस्था
PART A क्षेत्र 19563-254-254
हेतु 772/3040

संयोजक
उप पञ्चायत
जयपुर-प्रथम

उप पञ्चायक
जयपुर-प्रथम

3 SEP 2013

क्रमांक 1222 दिनांक
मुद्रांक का मूल्य 10
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम
निवास स्थान
मुद्रांक खरीदने का अर्थ तथा संबंधित कार्य का मूल्य
6/10/7

सत्य नारायण शर्मा
सा.स्टाम्प दिक्कत 68/97
बयपुर विकास प्राधिकरण
बयपुर (राज.)





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की भूमि और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह 09 के 04 वे दिन जयपुर विकास प्राधिकरण/ 21048

(जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कृषि संबंधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री. जयपुर विकास प्राधिकरण 700 मी. 2013/12/15 2013/12/15

जाति सिन्धु व्यवसाय जयपुर निवासी पंचशील कॉलोनी- जे. एल. एन. मार्ग जिसकी इसका नगर निगम द्वारा 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 निषादित हुआ है।

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 नामा भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना नगर निगम भूखण्ड 3088496/19563.290/11 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वतंत्रों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- 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 3088496/19563.290/11 अंके लीजधारक को भुगतान करने के लिए पेशगी अदा करेगा और लीजधारक यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उक्त भूमि पर लीजधारक द्वारा कराया जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी। इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण के समान कार्ययत्न से फल प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- 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 वर्ण होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल जयपुर विकास प्राधिकरण के 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।
- इस पट्टा विलेख की तारीख 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।
- 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, अन्तरित या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रशङ्गत 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।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरित के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 निश्चित की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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।
- 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 विकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
- 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।

* जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

उप पञायक (कृ.प.उ.)
जयपुर-प्रथम

परिशिष्ट

पंजीकृत नं. 15442479/-
स्टाम्प नं. 772/30+10
स्टाम्प सं. 12242-1N-R50087584270/567L
स्टाम्प नं. 1+1

कस्बे का नाम:
राजस्व ग्राम: 2465
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: निजी खसरा
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर: 19563.29 वर्ग मी.

पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि
कोई हो सीमा उत्तर दक्षिण
मानचित्र संलग्न है। सिमाना साक्षि 2 पति सुभाष

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20 के माह वें दिन

श्री. केसर प्रताप शर्मा

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

जयपुर विकास प्राधिकरण, सक्षम सक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :-

1. नाम
पुत्र
व्यवसाय
गुलाब चन्द
सहायक जोन



इन्द्र कुमार मेघानी
S/O श्री हरी चन्द मेघानी
भानसरोवर, जयपुर

आज सन् 20 के माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री
लीजधारक द्वारा कार्यालय में हस्ताक्षर किये गये।

For Jaipur Dream Buildcon Pvt. Ltd.

साक्षी
Director

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
Rupendra Agrawal
Sh. Babulal Agrawal
Business
31, Dayanand Colony
Tomb Road Jaipur

साक्षी

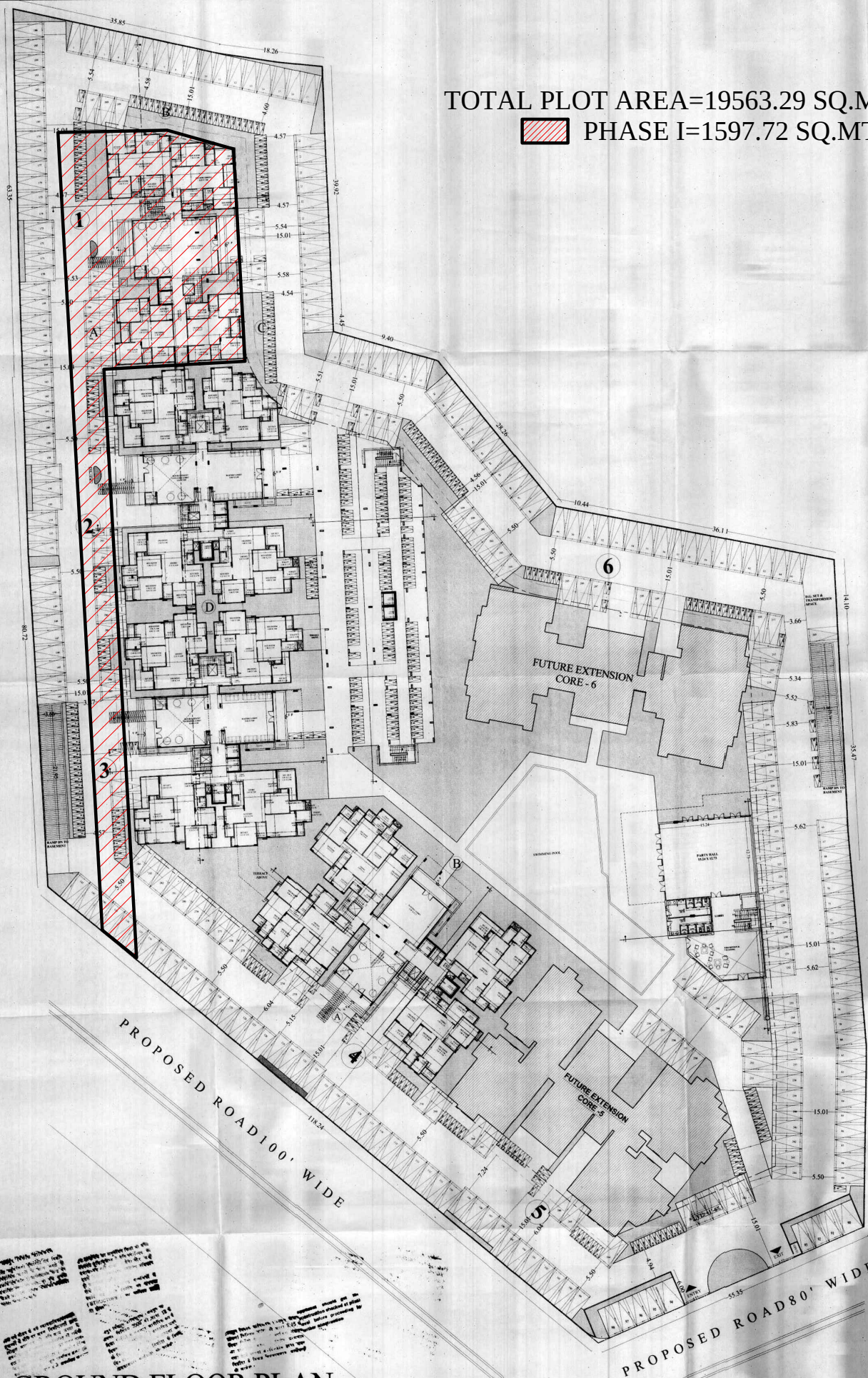
2. नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
Tara Chandel Sharma
P. Rameshwar Sharma
Business
822, Luthiya Bigha, Ajmer road
Soalga, Jaipur

साक्षी

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR

TOTAL PLOT AREA=19563.29 SQ.MT.

 PHASE I=1597.72 SQ.MTR.



SITE ADSTORE:-
GROUP HOUSING PLOT (PART - "A")
IN KHASRA NO.-
712,713,830/714,715,716,717,831/718,719,720
833/721 IN VILLAGE- MAHAL, JAGATPURA,
TEH. SAGANER, JAIPUR

TITLE >

GROUND FLOOR PLAN



ideas

SCALE 1:200

	NORTH POINT	N
--	-------------	---

OWNER

ARCHITECT