पत्रावली संख्या 395

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 2016 के माह अगस्त के 08 वे दिन नगर सुधार न्यास, सीकर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मनिषा मित्तल w/o कृष्ण गोपाल मित्तल पुत्र श्री कृष्ण गोपाल मित्तल जाति महाजन व्यवसाय गृहणि निवासी लक्ष्मी अपार्टमेंट महामन्दिर रोड, 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 मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित 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 शर्तो 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 मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना राजस्व ग्राम समर्थपुरा के खसरा संख्या 54, 851/55 क्षेत्रफल 5206 sq. mtr. 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, 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 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 रूपये निःशुल्क .... 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, 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 विकय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्विप्रत्येक 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 मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना 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।
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 शर्ते 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 शर्तो या किन्हीं पृथक् 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 विकय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये 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।

(रामनिवास जाट)
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

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 प्रस्तावना के आधार पर दुर्व्यपदेशन 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 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।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार / जीवन बीमा निगम / शिड्यूल्ड बैंक / सरकार ऋणदात्री संस्था / हुडको / 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 देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : सीकर

राजस्व ग्राम : समर्थपुरा

खसरा नम्बर : 54, 856/55

योजना का नाम : मुख्यमंत्री जन आवासीय योजना

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्ग गज / मीटर 5206 sq. mtr.

पूर्व सड़क पश्चिम खसरा नं. - 56 भूखण्ड की संख्या .... यदि कोई हो ....

सीमा उत्तर खसरा नं. - 858/55 दक्षिण खसरा नं. - 557/59

मानचित्र संलग्न 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 सन् 20 17 के माह 08 के 08 वें दिन श्री सचीव, नगर विकास न्यास, सीकर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये –

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

(रामनिवास जाट) नगर निकाय प्रथम पक्ष
सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर

साक्षी :–

1. नाम सरिता कुमारी पुत्री श्री सुलतान सिंह
व्यवसाय जूनीयर अकाउंटेंट निवास स्थान 10/75 न्यू हाउसिंग बोर्ड, शिवसिंहपुरा, सीकर

Sarita
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम महावीर प्रसाद पुत्र श्री आसाराम सैनी
व्यवसाय Service निवास स्थान उदयपुरवाटी (झुनझुनू)

साक्षी के हस्ताक्षर

आज .... सन् 20 17 के माह अगस्त के 8 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री मनिषा मित्तल w/o कृष्ण गोपाल मित्तल लीजधारक द्वारा कार्यालय .... में हस्ताक्षर किये गये।

Manisha Mittal
लीजधारक – द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम महेश कुमार तोदी पुत्र श्री रवाजुलाल तोदी
व्यवसाय व्यापार निवास स्थान महामन्दिर रोड़, सीकर

महेशकुमार तोदी
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम महेश कुमार बाटड़ पुत्र श्री खीवासिंह बाटड़
व्यवसाय व्यापार निवास स्थान पटेल कॉलोनी नवलगढ रोड़, सीकर

महेश कुमार
साक्षी के हस्ताक्षर

(विक्रम सिंह राठौड़)
उप पंजीयक
पदेन पंजीयक एवं मुद्रांक
सीकर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 08 सन् 2017 को 10:50 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISHA MITTAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KRISHAN GOPAL MITTAL
उम्र 32 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:, Colony: MAHAMNDIR ROAD, Area: LAXMI APARTMENT , City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

Manisha Mittal
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701327008901

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Female other than SC/ST/BPL)

(विक्रम सिंह राठौड़)
उप पंजीयक
पंजीयक एवं मुद्रांक
सीकर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702327007978
दिनांक	11-08-2017
पंजीयन शुल्क ₹	119740
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	0
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	0
कुल योग	120040

201701327008901

उप पंजीयक, SIKAR

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Female other than SC/ST/BPL)

(विक्रम सिंह राठौड़)
उप पंजीयक
पंजीयक एवं मुद्रांक
सीकर

कार्यालय उप पंजीयक मुद्रांक

SITE PLAN OF LAND KH. NO. 856/55, 54 AT VILL. SAMARTHPURA, FOR CHIEF MINISTER JAN AWAS YOJNA 2015

LEASE HOLDER - SMT. MANISHA W/o KRISHNA GOPAL MITTAL

R/o. LAXMI APARTMENT, MAHA MANDIR ROAD, SIKAR (RAJ.)

KHASRA NO. 856/55, 54

AREA 5206.00 Sq.Mtrs. (6226.32 Sq.Yard)

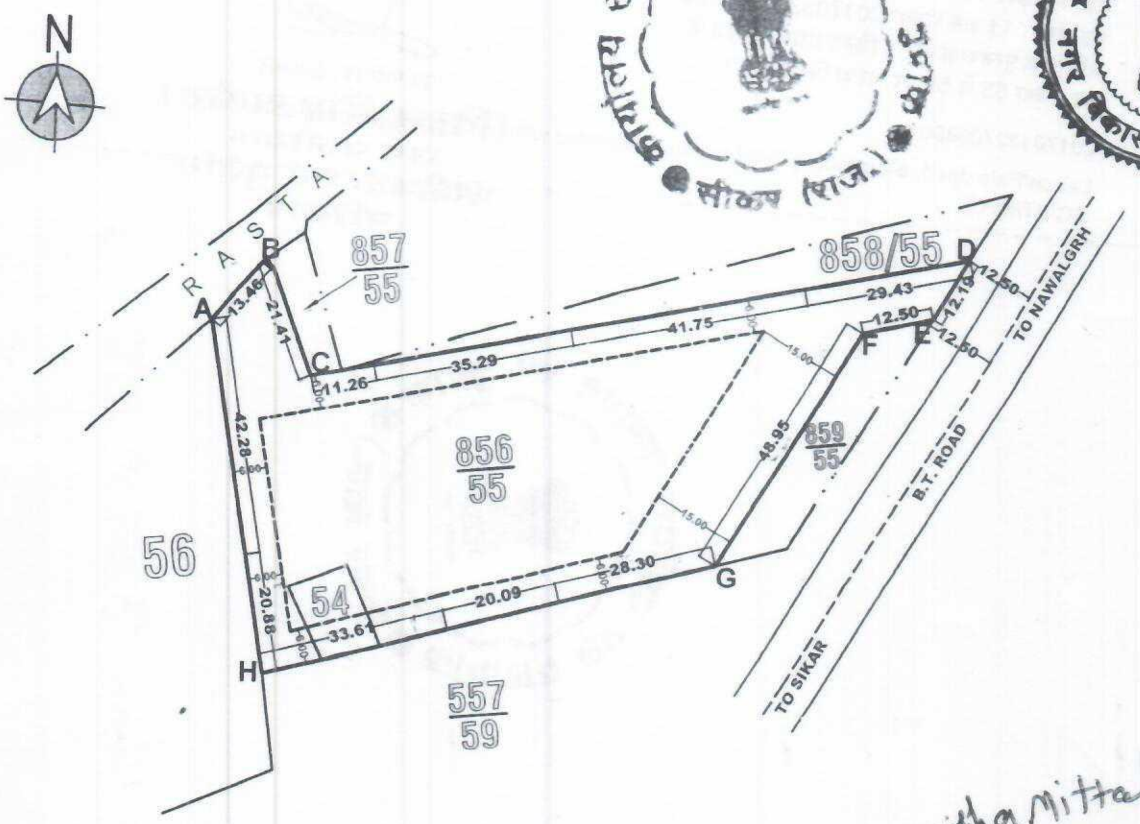
REVENUE VILL. SAMARTHPURA

SCALE 1:1300

NOTE:- ALL DIMENSION ARE IN METER

कार्यालय उप पंजीयक सीकर (राज.)

प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास, सीकर



Manisha Mittal

AREA DETAILS:-

TOTAL AREA FOR LEASE / PATTA (A.B.C.D.E.F.G.H) = 5206.00 SQ.MTR.

J. Engineer	Deputy Town Planner	Secretary
(रेखा कुमारी मीणा)	(राकेश मातवा)	(रामनिवास जाट)
कनिष्ठ अभियन्ता	उप नगर नियोजक	सचिव
नगर विकास न्यास, सीकर	नगर सुधार न्यास, सीकर	नगर विकास न्यास, सीकर

URBAN IMPROVEMENT TRUST SIKAR

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/08/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1146 में
पृष्ठ संख्या 11 क्रम संख्या 201703327105108 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3973 के
पृष्ठ संख्या 53 से 59 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SIKAR

(विक्रम सिंह राठौड़)
उप पंजीयक
पंजीयक एवं मुद्रांक
सीकर

201701327008901

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 6 months (Female other than SC/ST/BPL)