कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

7175
24/5/13

प्ररुप-11

(नियम-7(1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय नगर विकास न्यास बीकानेर

मामला सं. 0391 **और वर्ष**

श्री/श्रीमती दिलीप कोचर पुत्र श्री लछमल कोचर निवासी कोचरा

पुत्र/पत्नी चौक, नई लाईन, गंगाशहर एवम् संजय दफ्तरी पुत्र श्री

जाति रतन लाल दफ्तरी निवासी पुरानी लेन, गंगाशहर, बीकानेर

..........आवेदक

विषय : **राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।**

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है–

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
बीकानेर	करनीसर	79, 88/19	4132.07 वर्गगज
बीकानेर		88/22, 88/38	
		88/40	

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक, रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ–पत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिर्पोट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिर्पोट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का. [illegible]......................प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 79,88/19,88/22,88/38 88/40......माप 4132.07 [illegible]......(हैक्टर/बीघा) की ग्राम[illegible]तहसील[illegible]में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का[illegible]प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी। यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक..............................को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी

सं. 7175 ....
25/4/13

दिनांक :..............................

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी।

1. सचिव/मुख्य नगर पालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण..............................
2. तहसीलदार,[illegible]..............तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री [illegible]..............................(खातेदार)

श्री [illegible]

प्राधिकृत अधिकारी

N° 10?6854

(क्रमश:)

मौजा कारमीसर — पटवार हल्का करमीसर भू. अ. निरीक्षक हल्का बीकानेर तहसील बीकानेर जिला बीकानेर

जमाबन्दी (खतौनी) में वृद्धि किये जाने के लिए प्रस्तावित प्रविष्टि							जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रस्तावित नई प्रविष्टि								
प्रविष्टि की क्रम संख्या			भूमि (मृदा) वर्गीकरण	लगान या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाते संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि (मृदा) वर्गीकरण	राजस्व या लगान				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
836	170	79	5.07	बा.प्र.	3.89	दिलीप बोथरा पुत्र भूपमल जाति बोथरा बोथरा चौक गंगाशहर सेवाराम दफ्तरी पुत्र रतनलाल दफ्तरी जाति दफ्तरी पुरानी लेन गंगाशहर हि. 3।।।(बाम 1।।। ½ (खुर्द) मूलचंद सेठिया पुत्र स्व. सोहनलाल सेठिया निवासी पुरानी लाईन गंगाशहर हि. 7।।½ बीघा (बाम) खुर्द 2।।। बीघा शर्मीला पुत्री जेठमल जाति सिरानी हि. 1।।½ (बाम) खुर्द ।।।½ बीघा बाकी मांदा बदस्तूर खातेदार		नगर विकास न्यास बीकानेर हि. 3।।।(बाम 1।।। ½ खुर्द बाकी मांदा जमाबन्दी बदस्तूर मूलचन्द वगैरह खातेदार		कालोनी से दर्ज बदस्तूर			आदेश नगर विकास न्यास बीकानेर क्रमांक 7177 दि. 24/5/13 के अनुसार		श्रीमानजी मुताबिक आदेश नामान्तरण दर्ज रेकार्ड पेश है [signature] ह. प. 26/5/2013
		88/19	6.06	-॥-											
		88/22	5.04	-॥-											
		88/38	5.18	-॥-											
		88/40	10.16	-॥-											
किता	5		31.16	बा.कु.	3.89										

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

886526

विक्रय पत्र

मालियत :
10,00,000/—

मुद्रांक :
5,000/—

मनके रणजीत सिंह पुत्र श्री राम सिंह, जाति राजपूत, आयु .... वर्ष, निवासी सुभाषपुरा, बीकानेर – बहैसियत मुखत्यार आम श्रीमती कमला पत्नी स्व. जेमल, राजूदेवी, श्योपत, सलोचना, मैना पिसरान स्व. जेमल पुत्र रमजान, जाति ढाढी (मुसलमान), निवासीगण गांव ढाबा झलार, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर (बजरिये मुखत्यारनामा आम दिनांक 04.08.2012, तस्दीकशुदा नोटेरी पब्लिक बीकानेर) का हूँ ।

यह कि मुझ मिकर के प्रिन्सिपल्स के पति/पिता श्री जेमल पुत्र श्री रमजान जाति ढाढी के नाम से खरीदशुदा खातेदारी कृषि भूमि वाके

... 2.

Dilip Bothra

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक बीकानेर

मुद्रांक विक्रेता मुकेश माहटा कचहरी, बीकानेर

अनुज्ञा पत्र सं.–03/05 मुद्रांक बेचान क्रम सं. 5000

रजिस्टर क्रमांक सं. [illegible] दिनांक 18/7/13

मुद्रांक क्रेता का नाम [illegible]

पता [illegible]

प्रयोजन [illegible]

(हस्ते क्रेता की तरफ से हस्ते का नाम व पता) [illegible]

क्रेता / हस्ते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर M.N.

उप पंजीयक (प्रथम)

करमीसर, तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 79 की तादादी 4 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/19 तादादी 6 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/22 तादादी 4 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/38 तादादी 5 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/40 तादादी 9 बीघा कुल तादादी 30 बीघा खाम 17 बीघा 18 बिस्वा पुख्ता कृषि भूमि में 5 बीघा 14 बिस्वा पुख्ता कृषि भूमि स्थित है जो उन्होंने जरिये दस्तावेज बैयनामा दिनांक 15.01.2007 को श्रीमती चम्पादेवी पत्नी पूनम, भगाराम, बजरंगलाल पुत्रगण पूनम, रामरखी पुत्री पूनम, जाति माली, निवासीगण श्रीरामसर, तहसील व जिला बीकानेर से जरिये उनके मुखत्यार आम श्री जयप्रकाश बागडवा पुत्र स्व. हरदयाल बागडवा, जाति ढाढी, निवासी 6–बी–68, जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर से खरीद की हुई है जो दस्तावेज बैयनामा कार्यालय उप पंजीयक बीकानेर के यहां दिनांक 15.01.2007 को पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 994 के पृष्ठ संख्या 170 के क्रम संख्या 2007000370 पर पंजीबद्ध होकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 1929 के पृष्ठ संख्या 159 से 167 पर चस्पाशुदा है । बाद खरीद उक्त भूमि का राजस्व रिकार्ड में श्री जेमल पुत्र रमजान के नाम से इन्द्राज हो रखा है ।

यह कि उक्त श्री जेमल का देहावसान दिनांक 15.12.2008 को हो जाने के पश्चात् उनकी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में उनके जायज वारिसान मेरे उपरोक्त प्रिन्सिपल्स एवम् श्रीमती शर्मिला (फौत) हुए जिनका उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में 1/6 – 1/6 अविभाजित हिस्सा निहित हुआ ।

यह कि मेरे उपरोक्त प्रिन्सिपल्स अपने अन्य कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहते हैं इसलिये उन्होंने उक्त कृषि भूमि में निहित अपने हिस्सों की बाबत मुझ मिकर को जरिये मुखतयारनामा आम दिनांक 04.08.2012 को अपना मुखत्यार आम नियुक्त किया जो मुखत्यारनामा नोटेरी पब्लिक बीकानेर द्वारा दिनांक 04.08.2012 को तस्दीकशुदा है । उक्त मुखत्यारनामा आम आज दिन तक वैध एवम् प्रभावी है जिसे मेरे प्रिन्सिपल्स ने खारिज अथवा रिवोक नहीं करवाया है तथा मेरे प्रिन्सिपल्स आज दिन कायम है ।

यह कि मेरे प्रिन्सिपल्स को अपनी जायज आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है इसलिये उन्होंने अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में निहित अपने–अपने हिस्सों को विक्रय करने हेतु मुझे निर्देशित किया है । इसलिये मैं मिकर अपने प्रिन्सिपल्स की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वाके करमीसर, तहसील व जिला बीकानेर के खसरा नम्बर 79 की तादादी 4 बीघा 7 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/19 तादादी 6 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/22 तादादी 4 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नम्बर 88/38 तादादी 5 बीघा 18

... 3.

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-RANJEET SINGH (ATT.HOLD) (FORM NO. 61)/RAM SINGH Age:0, Caste-RAJPOOT Ocu.-BUSINESS R/O-SUBHASHPURA, BIKANER			
(And Claimant) 1-DILIP BOTHRA (/NATHMAL BOTHRA Age:36, Caste-BOTHRA Ocu.-BUSINESS R/O-BOTHRA CHOWK, NEW LANE, GANGASAHAR, BIKANER			

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 1000000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 1000000/-पूर्व में ————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KISHORE KUMAR उम्र 26 वर्ष
जाति BHANSALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी PURANI LANE, GANGASAHAR, BIKANER

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH SWAMI, ADVOCATE
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013003958) उप पंजीयक, BIKANER-I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 18/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1475
में पृष्ठ संख्या 69 क्रम संख्या 2013002669 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3843
के पृष्ठ संख्या 137 से 144 पर
चस्पा किया गया।

(2013003958) उप पंजीयक, BIKANER-I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक (प्रथम)

बिस्वा, खसरा नम्बर 88/40 तादादी 9 बीघा कुल तादादी 30 बीघा खाम 17 बीघा 18 बिस्वा पुख्ता कृषि भूमि में 5 बीघा 14 बिस्वा पुख्ता कृषि भूमि में निहित 5/6 अविभाजित हिस्से में से **1 बीघा 19½ बिस्वा पुख्ता बारानी कृषि भूमि को अपने प्रिन्सिपलान द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए, उनके प्रत्यक्ष लाभ व हित को ध्यान में रखते हुए बएवज रूपये 10,00,000/– (अखरे रूपये दस लाख मात्र) में बहक (1) श्री दिलीप बोथरा पुत्र श्री नथमल बोथरा, जाति बोथरा, आयु 36 वर्ष, निवासी बोथरा चौक, नई लेन, गंगाशहर, बीकानेर एवम् (2) संजय दफ्तरी पुत्र श्री रतन लाल दफ्तरी, जाति दफ्तरी, आयु 35 वर्ष, निवासी पुरानी लेन, गंगाशहर, बीकानेर को संयुक्त रूप से बहिस्सा बराबर–बराबर विक्रय करता हूँ** व लिखे देता हूँ कि प्रतिफल की राशि रूपये 10,00,000/– (अखरे रूपये दस लाख मात्र) मुझ मिकर ने आज दिन अपने प्रिन्सिपल्स की ओर से क्रेतागण से नगद प्राप्त कर ली है । जिसकी मैं प्राप्ति स्वीकृति देता हूँ, अब प्रतिफल पेटे कुछ भी लेना शेष नहीं है ।

यह कि आज से पूर्व उक्त विक्रित कृषि भूमि पर जो तमाम मालिकाना व काबिजाना हक–हकूक मुझ मिकर के प्रिन्सिपल्स को हासिल थे वो आज से क्रेतागण को बहिस्सा बराबर हासिल हो गये हैं, कब्जा विक्रय की जा रही कृषि भूमि पर भौतिक रूप से क्रेतागण को रूबरू गवाहान हाशिया मौके पर करा दिया है । अब क्रेतागण चाहे जिस तरह से उक्त विक्रित कृषि भूमि का उपयोग, उपभोग करे, अपने नाम से नामान्तरण करवावे, अपना खाता तरमीम करवा कर अपना हिस्सा राजस्व राज में अलग इन्द्राज करवावे तो इसमें मुझ मिकर, मेरे प्रिन्सिपल्स व हमारे किसी भी वारिसान को कोई उज्र–एतराज नहीं होगा ।

यह कि विक्रय की जा रही कृषि भूमि पर मात्र मुझ मिकर के प्रिन्सिपल्स का ही हक व अधिकार है, अन्य किसी का कोई हक, हिस्सा उक्त कृषि भूमि में नहीं है । विक्रय की जा रही कृषि भूमि मुझ मिकर या मेरे प्रिन्सिपल्स द्वारा आज से पूर्व किसी अन्य को रहन, बैय, दीगर तरीके से मुन्तकिल की हुई नहीं है, ना ही किसी बैंक अथवा वित्तीय संस्थान की अण्डरटेकिंग में है, तथा ना ही भूमि पर कोई किसी प्रकार का स्थगन है, बल्कि क्रेतागण को हर तरह से निजोखमा विक्रय की जा रही है । मैं मिकर अपने प्रिन्सिपल्स की उक्त खातेदारी कृषि भूमि के टाइटल की मुत्तलिक गारन्टी व वारन्टी देता हूँ कि यदि टाइटल में कोई नुक्श निकल आवेगा जिससे क्रेता को कोई नुकसान होगा तो उसकी पूर्ति की जिम्मेवारी मुझ मिकर, मेरे प्रिन्सिपल्स व हमारी जात–जायदाद की होगी ।

... 4.

Dilip Bothra

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक बीकानेर

यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि मुख्य सड़क गेमनापीर रोड पर स्थित है जो कि पूर्णतया बारानी कृषि भूमि है, भूमि के आस–पास कोई आबादी नहीं है, इसलिये जो कीमत मिल रही है वह उचित व बाजारू कीमत है ।

यह कि विक्रय विलेख का तमाम खर्चा क्रेता के जिम्मे होने के कारण स्टाम्प विक्रय विलेख क्रेतागण के नाम से लिये गये हैं ।

लिहाजा यह विक्रय विलेख पत्र मुझ मिकर ने बहैसियत मुखत्यार आम अपने प्रिन्सिपल्स द्वारा प्रदत्त अधिकारों का प्रयोग करते हुए, उनके प्रत्यक्ष लाभ व हित को ध्यान में रखते हुए, बिना किसी नशे–पते के, पूर्ण होश–हवास में, बिना किसी उज़्र–दबाव के लिखवा कर, इसे पढ़, सुन व समझकर, सही होना मानकर, रूबरू गवाहान अपने हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी अंकित कर दिये हैं ताकि वक्त पर काम आवे ।

दिनांक : 18.02.2013

गवाह	हस्ताक्षर विक्रेता	गवाह
अमित भंसाली पुत्र श्री किशोर कुमार जाति भंसाली, आयु 26 निवासी पुरानी लेन गंगाशहर, बीकानेर	**(रणजीत सिंह)** विक्रेता बहैसियत मुखत्यार आम	**मनीष स्वामी** एडवोकेट

(दिलीप बोथरा)
क्रेता

(संजय दफ्तरी)
क्रेता

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ00591697126263L
Certificate Issued Date	:	18-Feb-2013 03:52 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ KARNI NAGAR/ RJ-BK
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100615613677614L
Purchased by	:	DILIP BOTHRA AND SANJAY DAFTRI
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH. NO. 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40, KARMISAR, BIKANER
Consideration Price (Rs.)	:	18,50,350 (Eighteen Lakh Fifty Thousand Three Hundred And Fifty only)
First Party	:	RANVEER SINGH ATT HOLDER
Second Party	:	DILIP BOTHRA AND SANJAY DAFTRI
Stamp Duty Paid By	:	DILIP BOTHRA AND SANJAY DAFTRI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	87,500 (Eighty Seven Thousand Five Hundred only)

---Please write or type below this line---

Dilip Bothra

ZK 0000619485

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

आज दिनांक 18 माह February सन् 2013 को 15:39 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RANJEET SINGH (ATT.HOLD) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM SINGH
उम्र 0 वर्ष, जाति RAJPOOT व्यवसाय BUSINESS
निवासी SUBHASHPURA, BIKANER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BIKANER-I
(2013003958)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 2013003929 दिनांक 18/02/2013
पंजीयन शुल्क रू0 18510/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 45770/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 20/-
कुल योग रू0 64600/-

(2013003958) उप पंजीयक, BIKANER-I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 1850350
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 20 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 18510 कुल रूपये 64600
जरिये रसीद संख्या 2013003929 दिनांक 18/02/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 92520
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013003958) उप पंजीयक, BIKANER-I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक (प्रथम) बीकानेर

पत्रावली संख्या.............

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

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

163
25/4/2013

पट्टा-विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह अप्रेल के पच्चीसवें वे दिन नगर विकास न्यास, बीकानेर (जिन्हें इसके बाद नगर विकास न्यास कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री दिलीप बोथरा S/o श्री नथमल बोथरा एवं श्री संजय दफ्तरी S/o श्री रतनलाल दफ्तरी पुत्र श्री जाति ओसवाल व्यवसाय व्यापार

निवासी गंगाशहर, बीकानेर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ 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 विकास न्यास 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 विकास न्यास 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 करमीसर के खसरा संख्या 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40 क्षेत्रफल 4132.07 वर्गगज 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, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर विकास न्यास के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर विकास न्यास 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 तीन लाख छियानवे हजार छः सौ उन्यासी मात्र अंके Rs. 396679/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निधारण (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 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निधारण 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 आवासीय प्रयोजन जिसके लिए नगर विकास न्यास द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा 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 जाये, 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 विकास न्यास 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 विकास न्यास 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 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।

उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक बीकानेर

Dilip Bothra

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

9. 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 अभिप्रगाप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर विकास न्यास उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिबंधत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर विकास न्यास में निहित समझे जायेंगे, और नगर विकास न्यास 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/शिड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे का नाम : बीकानेर

राजस्व ग्राम : करमीसर

खसरा नम्बर : 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 4132.07 वर्गगज

पूर्व निखिल नगर माप 300'-02" पश्चिम प्रवीन विनोद बोथरा माप 306'-11" भूखण्ड की संख्या .... यदि कोई हो नहीं

सीमा उत्तर सड़क 100' फुट माप-134'-10" दक्षिण U.I.T. CDTR IV SEC भिन्न-भिन्न माप 144'-9", 109'-5", 105'-6"

.... मानचित्र संलग्न है।

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

नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से आज सन् 2013 के माह अप्रेल के पच्चीसवें दिन श्री अरुण प्रकाश शर्मा R.A.S. के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

श्री दिलीप बोथरा एवं संजय दफ्तरी .... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

Dilip Bothra

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम सुमित बोथरा पिता/पति का नाम श्री शिखरचंद बोथरा
   व्यवसाय व्यापार निवास स्थान गंगाशहर बीकानेर

Sumit
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम अमित बोथरा पिता/पति का नाम श्री शिखरचंद बोथरा
   व्यवसाय व्यापार निवास स्थान गंगाशहर बीकानेर

Amit
साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर सत्यमेव जयते

श्री .... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

लीजधारक द्वितीय पक्ष

साक्षी :

1. नाम .... पिता/पति का नाम ....
   व्यवसाय .... निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम .... पिता/पति का नाम ....
   व्यवसाय .... निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

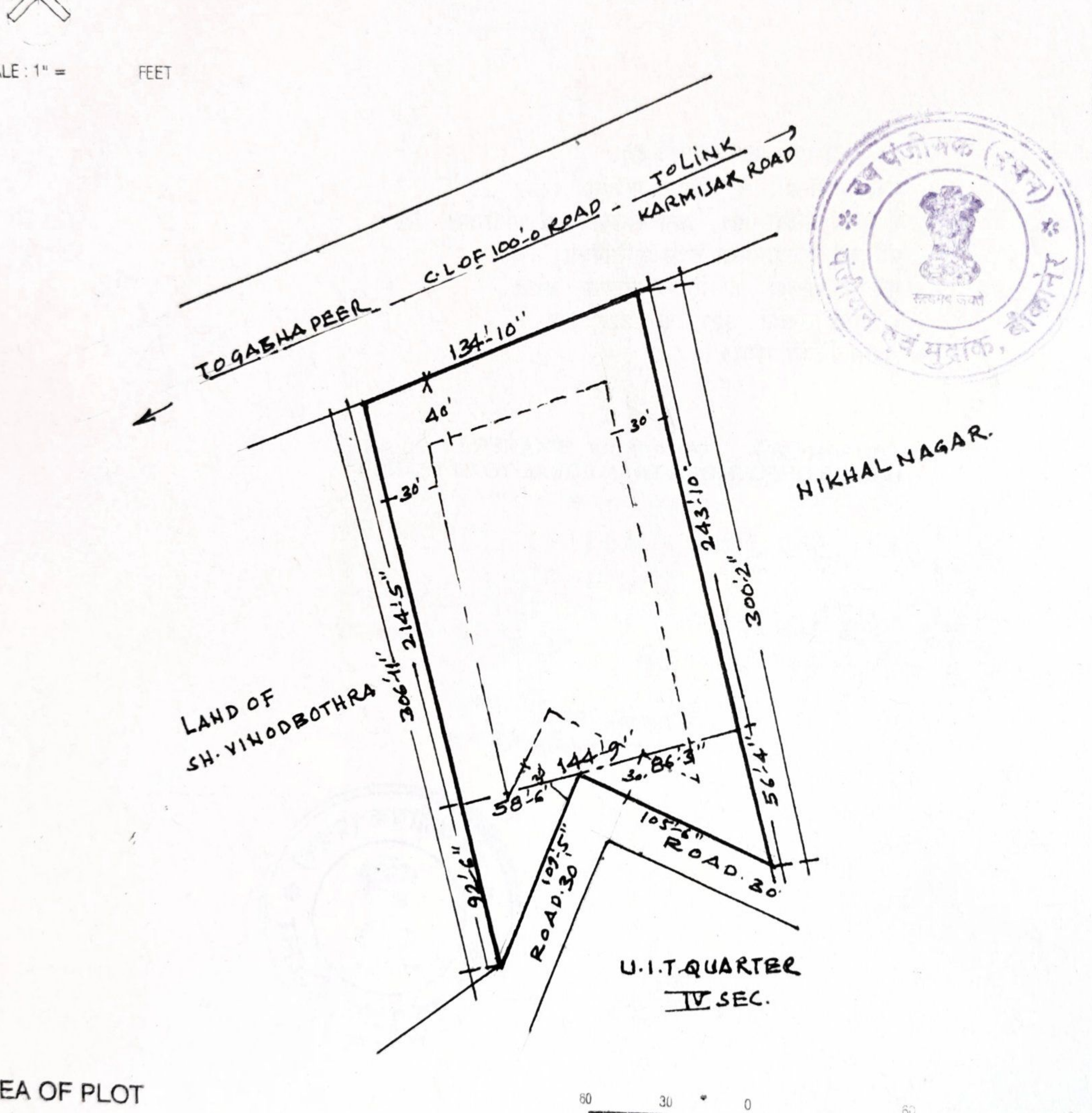
SITE PLAN SHOWING THE LAND ACQUIRED UNDER
THE RAJASTHAN LAW'S (Amendment) ORDINANCE 1999

LAND OF SH. DILIP BOTHRA S/O SH. HATHMAL BOTHRA, SH. SANJAY DAFTARI S/O SH. RATAN LAL DAFTARI

K.No. 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40 VILLAGE - KARMISAR BIKANER

GABNA PEER ROAD. PLOT No. SHOWN THUS

SCALE : 1" = FEET



AREA OF PLOT

S.No.	NORTH	SOUTH	AVE.	EAST	WEST	AVE.	SQ. FEET	SQ. YARD (3'X3')
1	134'-10"	144'-9"	139'-9½"	243'-10"	214'-5"	229'-1½"	32046.62	4132.07
2 ∠	½ ×	56'-4" ×	86'-3"				2436.56	
3 ∠	½ ×	58'-6" ×	92'-6"				2705.62	

TOTAL - 37188.80

SENIOR DRAUGHTS MAN

SURVEYOR / J.En.

DEPUTY TOWN PLANNER

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BIKANER.

आज दिनांक 26/04/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1497
में पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 2013007091 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3931
के पृष्ठ संख्या 321 से 327 पर
चस्पा किया गया।

(2013010120) उप पंजीयक, BIKANER-I
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

उप पंजीयक (प्रथम)
सत्यमेव जयते
पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

1000 रु. भारत 1000 Rs.

1000 रुपये

INDIA

SPECIAL ADHESIVE

(RUPEES ONE THOUSAND)

जिला कोष कार्यालय

3 1 MAR 2013

बीकानेर—334001

(राजस्थान)

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

नॉन जूडिशील स्टाम्प संलग्न पट्टा विलेख

ग्राम करमीसर ख.नं. 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40

भू.सं. .... योजना करमीसर

बदस्त श्री/~~श्रीमति~~ दिलीप बोथरा s/o नथमल जी बोथरा एवं

~~पुत्र/पत्नी~~ श्री श्री संजय दफ्तरी s/o रतनलाल जी दफ्तरी

सचिव/अधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, बीकानेर

उप पंजीयक (प्रथम)

सत्यमेव जयते

पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

मूलचन्द नाहटा मुद्रांक विक्रेता कचहरी बीकानेर

रजिस्टर क्रमांक सं. 823 ..... दिनांक .....

मुद्रांक क्रेता का नाम दिलीप .....

पता .....

प्रयोजन .....

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता)

क्रेता / हस्ते के हस्ताक्षर ..... मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर M.C.N.

आज दिनांक **26/04/2013** को
पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **1497**
में पृष्ठ संख्या **91** क्रम संख्या **2013007091** पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **3931**
के पृष्ठ संख्या **321** से **327** पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर
सत्यमेव जयते

(2013010120) उप पंजीयक, **BIKANER-I**
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

आज दिनांक 26 माह April सन् 2013 को 12:58 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DILIP BOTHRA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DR. NATHMAL
उम्र 0 वर्ष, जाति BOTHRA व्यवसाय BUSINESS
निवासी BOTHRA CHOWK, GANGASAHAR, BIKANER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, BIKANER-I
(2013010120)
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं0 2013010163 दिनांक 26/04/2013
पंजीयन शुल्क रू0 9430/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 100/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
कुल योग रू0 9830/-

उप पंजीयक (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर
सत्यमेव जयते

(2013010120)   उप पंजीयक, BIKANER-I
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

हस्ताक्षर   फोटो   अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-DILIP BOTHRA /DR. NATHMAL
Age:0, Caste-BOTHRA
Ocu.-BUSINESS
R/O-BOTHRA CHOWK, GANGASAHAR, BIKANER

2-SANJAY/RATANLAL
Age:0, Caste-DAFTARI
Ocu.-BUSINESS
R/O-PURANI LANE, GANGASAHAR, BIKANER

ने लेख्यपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD CHORADIA, ADVOCATE
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी ने की है जिनके .

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013010120)   उप पंजीयक, BIKANER-I
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0114980021** Payment Date: **13/12/2025 17:26:00**

Office Name:	SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, BIKANER
Location:	BIKANER
Period:	13/12/2025-To-12/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	5.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	5.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	5.00
4	0030-02-102-02-00-अन्य गैर अदालती स्टाम्प की बिक्री से आय	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**65.00**

Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **Dilip Bothra**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Bikaner(334001)
Address:Shantinath Pearl Residency situated at Khasra No. 79, 88/19, 88/22, 88/38, 88/40, Karmisar,	Remarks:Memorandum of Understanding

Payment Details:

Bank: UPI	Challan No. - **0**
	Bank CIN No: **CNRB11498002113122025**
Date: 13/12/2025 17:26:00	Refrence No: **IK20251213048473**

Computer generated copy on : 13/12/2025 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

CENTRAL NOTARY Advocate Kishan Lal Bhati BIKANER Regd.-4150 GOVT. OF INDIA

Dilip Bothra

ATTESTED
Kew 13/12/2025
CENTRAL NOTARY
BIKANER (RAJ.) INDIA

CENTRAL NOTARY
Advocate
Kishan Lal Bhati
BIKANER
Regd.-4150
GOVT. OF INDIA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This **Memorandum of Understanding** is being made and executed on this **13th day of December 2025 at Bikaner.**

BETWEEN

1. Dilip Bothra S/o Nathmal Bothra, aged 49 years, Residing at Bothra Chok 1, New Line, Gangashahar, Bikaner, Rajasthan- 334401 hereinafter referred to as the 'Owner' [which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its legal successor(s), administrators, executors and permitted assignee(s)] of the **First Part;**

2. Sanjay Daftari S/o Ratan Lal Daftari, aged 49 years, Residing at Choda Rasta, Purani Line, Near Bhatter School, Gangashahar, Bikaner, Rajasthan- 334401 hereinafter referred to as the 'Owner' [which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its legal successor(s), administrators, executors and permitted assignee(s)] of the **Second Part;**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land **"Shantinath Pearl Residency" situated at Khasra No. 79,88/19,88/22,88/38,88/40, Karmisar, Bikaner (Raj.) admeasuring about 3456.20 Sq. Mtrs.**

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project **"Shantinath Pearl Residency" situated at Khasra No. 79,88/19,88/22,88/38,88/40, Karmisar, Bikaner (Raj.) admeasuring about 3456.20 Sq. Mtrs.** shall be jointly developed by all the parties.

2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the Parties.

3. That party to the First part shall act as a Promoter and rest of the parts shall act as the other promoter in the above referred project land **"Shantinath Pearl Residency".**

4. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

CENTRAL NOTARY
Advocate
Kishan Lal Bhati
BIKANER
Regd.-4150
GOVT. OF INDIA

ATTESTED
13/12/2025
CENTRAL NOTARY
BIKANER (RAJ.) INDIA

5. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project **"Shantinath Pearl Residency"** shall be shared between the parties in the ratio of their land ownership.

6. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future, then all the parties jointly take responsibility to compensate for the same.

CENTRAL NOTARY Advocate Kishan Lal Bhati BIKANER Regd.-4150 GOVT. OF INDIA

Dilip Bothra **Sanjay Daftari**

ATTESTED 13/12/2025

CENTRAL NOTARY
BIKANER (RAJ.) INDIA