जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा–विलेख

(राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ......26 मई,......2003 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या......4353...
सन्......2003........को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/~~श्रीमती~~ वीरेन्द्र सिंह शेखावत
पुत्र/~~पत्नी~~ स्व. श्री उम्मेद सिंह शेखावत जाति राजपूत
व्यवसाय नौकरी निवासी जयपुर
(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुन: आवंटन करती है जो श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की शिवाजी नगर योजना में स्थित स्थान......जयपुर......भूखण्ड संख्या..156...क्षेत्रफल 493.50 व.ग. और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुन: आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर..........95/-..........रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि..46883/-.......रुपये देय होती है जो चालान नं.......16224.......दिनांक 17-4-2003.....से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि......9377/-......रुपये होती है जो चालान नं. 16224.......दिनांक 17-4-03.....से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. 5 (3)न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं **दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी।** यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप पंजीयक, जयपुर

उपायुक्त अधिकारी
जोन 5
जयपुर विकास प्राधिकरण

नोट :— इस भूखण्ड की नियमन राशि+ब्याज + दो वर्ष की लीज पंजीकृत मूल्य राशि रु. 56,587/-

रु. .... होती है। अतएव स्टाम्प नं. 5536,5537 22-5-2003 स्टाम्प रुपये 6230/- +10/-

संख्या 6+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

उपायुक्त जोन-5 जयपुर

सरकार की ओर से

आज दिनांक 27/05/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 389
में पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 3008 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1541
के पृष्ठ संख्या 77 से 90 पर
चस्पा किया गया।

2003 मास मई 26 वें दिन श्री मुकेश शर्मा सक्षम अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन-5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं
(2003006096) उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक, जयपुर द्वितीय

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्तारक्षर श्री वीरेन्द्र सिंह शेखावत

किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी:—

1. नाम विक्रम सिंह शेखावत
पिता/पति का नाम श्री उम्मेद सिंह शेखावत
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible]

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम अमृत सिंह भाटी
पिता/पति का नाम श्री बी.एस. भाटी
व्यवसाय एडवोकेट
निवास स्थान [illegible]

साक्षी के हस्ताक्षर

SH. CHATRAPATI SHIVAJI G.N.S.S.

SITE PLAN OF PLOT No. 156

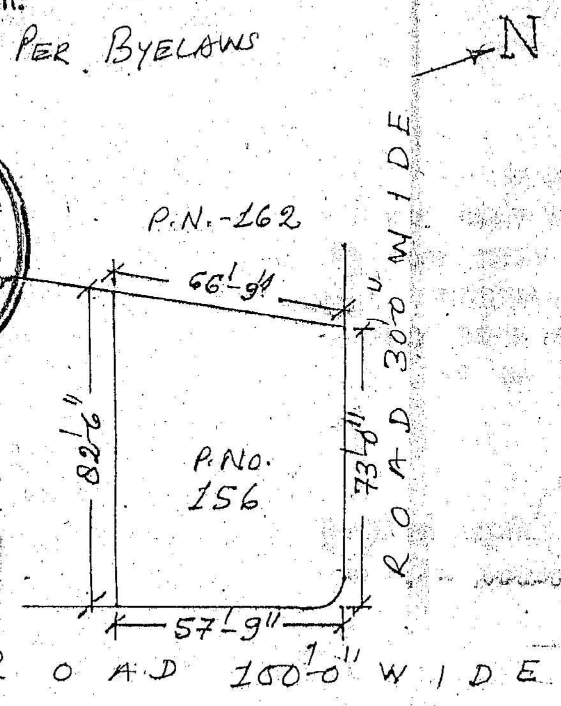
SCHEME DEVI NAGAR, JAIPUR

AREA 493.50 SQ. YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA As Per Rules

SCALE—1 in = 50 ft.

SETBACKS As Per Byelaws



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

Site Engineer

~~Town Planning~~ 21/5

~~Assistant/ATP~~

DTP

Dy. C. Conversion

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू- राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयोगार्थ हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ...11 जुलाई.......2005 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या .... सन् 2005 ... जो कि राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती विक्रम सिंह

पुत्र/पत्नी श्री उम्मेद सिंह जाति राजपूत

व्यवसाय सर्विस निवासी जयपुर

(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुन: आवंटन करती है जो श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण सहकारी समिति की देवी नगर योजना में स्थित स्थान....जयपुर.......भूखण्ड संख्या..157..क्षेत्रफल...762.44 व.ग....और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुन: आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर.......951/-..............रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि...72432/-....रुपये देय होती है जो चालान नं.....1473 / 24/5/05....., दिनांक 60 / 28/5/05..........से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि...14,487/-...रुपये होती है जो चालान नं....1473......दिनांक..24/5/05...से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. 5 (3)न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं **दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी।** यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उपायुक्त -5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

नोट :— इस भूखण्ड की नियमन + ब्याज + दो वर्ष की लीज पंजीकृत मूल्य राशि रु. 1,10,198/-
रु.............................. होती है। अतएव स्टाम्प नं. 696, 697, 236 स्टाम्प रुपये 5820 + 3000 = 8820/- + 10/-
संख्या 6+6+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2005 माह जुलाई के 11 को श्री/श्रीमती नलिनी कठोतिया सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 5 जयपुर

उपायुक्त -5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्तारक्षर विक्रम सिंह किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षीः—

1. नाम भागचन्द
पिता/पति का नाम श्री हीरालाल गुर्जर
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान A-34 राधा विहार जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम Jenik Lithar Chavan
पिता/पति का नाम Gobind Narayan Chavan
व्यवसाय Business -
निवास स्थान B-42 Ram Nagar Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

CHATRAPATI SHIVAJI G·N·S·S· LTD·

SITE PLAN OF PLOT No. 157

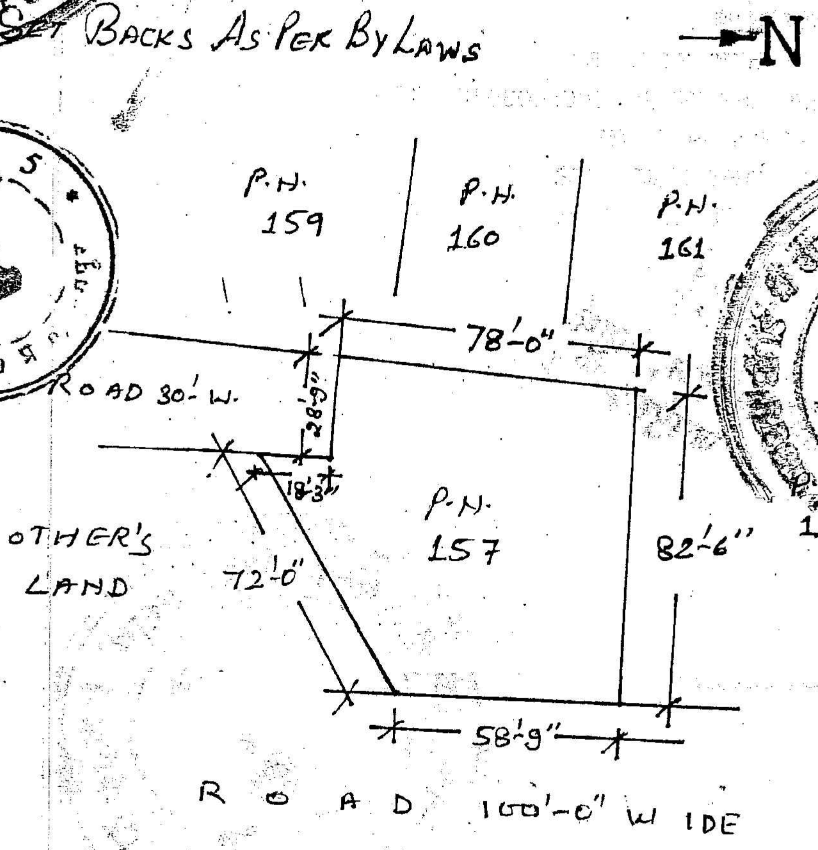
SCHEME ... DEVI NAGAR, NEW SANGANER ROAD,

AREA ... 762·44 SQ.YDS·

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA ... AS PER RULES %

SCALE—1 in.=50 ft.

SET BACKS AS PER BYLAWS



Sita Engineer

~~Town Planning~~
~~Assistant/ATP.~~ D.T.P.

Dy. C. Conversion
उपायुक्त जोन-5
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक **12/07/2005** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 50
में पृष्ठ संख्या 88 क्रम संख्या 2005003316 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 198
के पृष्ठ संख्या 505 से 523 पर
चस्पा किया गया।

(2005005811) उप पंजीयक, SR-IV
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप-पंजीयक चतुर्थ
जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर (चतुर्थ)
SUB REGISTRAR, JAIPUR

परिशिष्ट -1

क्रमांक :

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

21896

124761

संदर्भ क्रमांक :

जोन	समिति	योजना	आवेदक का कोड
B I	0 2 1	B I	0 6

(कार्यालय द्वारा भरा जायेगा)

(कृपया राजपत्रित अधिकारी द्वारा प्रमाणित किया हुआ अपना फोटोग्राफ चिपकायें)

NOTARY S. D. ... Advocate & ... Raj. High Court JAIPUR

जयपुर विकास प्राधिकरण प्राप्ति रसीद ... NOV 1996

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

सेवा में,

श्रीमान् उपायुक्त महोदय,
जोन B-1
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

विषय :- भूखण्डधारी का नामांकन

महोदय,

1. आवेदक भूखण्डधारी का नाम विक्रम सिंह शेखावत
2. पिता/पति का नाम स्व. श्री उम्मेद सिंह शेखावत
3. वर्तमान पता जवाहर मार्ग, देवी नगर, न्यु सांगानेर रोड, जयपुर-19 (राज.)
4. भूखण्ड संख्या 157
5. योजना का नाम श्री छत्रपति शिवाजी गृह निर्माण स. समिति
6. समिति का नाम देवी नगर
7. भूखण्ड नियमन के लिए चुकायी गई रकम रु.
8. भूखण्ड हस्तान्तरण शुल्क रु.

(यदि आवेदक का नाम मुद्रित सूची में नहीं है तो यह राशि जमा करानी आवश्यक है)

आवेदन शुल्क 10 रु. जमा करते हुए निवेदन है कि मेरा नामांकन किया जाने का कष्ट करायें।

संलग्न दस्तावेजों का विवरण (मूल या प्रमाणित प्रतियाँ ही स्वीकार्य होंगी)

(1) आवंटन पत्र
(2) स्थल मानचित्र (साईट प्लान)
(3) चालान की प्रति
(4) यदि आवंटी से क्रय किया गया है तो तत्सम्बन्धी दस्तावेज

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

Checked ... 23/11

आवेदक के बायें हाथ के अंगूठे का निशान
(हस्ताक्षर करने वाले आवेदक के लिए भी आवश्यक है)

मुद्रित सदस्यता सूची में नाम पृष्ठ संख्या ____ क्रम संख्या ____ पर अंकित है।

विक्रमसिंह

आवेदक के हस्ताक्षर

-: घोषणा :-

मैं विक्रम सिंह शेखावत पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री उम्मेद सिंह शेखावत निवासी जवाहर मार्ग, देवी नगर आयु 30 वर्ष सशपथ घोषणा करता/करती हूं कि उक्त भूखण्ड के बारे में प्रस्तुत विवरण में दी गई जानकारी पूर्णतः सत्य है।

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

विक्रमसिंह

आवेदक के हस्ताक्षर