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

पट्टा–विलेख

965

यह विलेख आज वर्ष 17/10/14 के माह अक्टूबर के शुक्रवार वे दिन नगर विकास न्यास, बीकानेर (जिन्हें इसके बाद नगर विकास न्यास कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि० निदेशक श्री अजयगुप्ता पुत्र श्री.................. जाति गुप्ता व्यवसाय..................

निवासी 6th फ्लोर अपेक्स माल लालकोठी टोंक रोड जयपुर (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 मंगलम ग्रीन्स योजना राजस्व ग्राम किसमीदेसर के खसरा संख्या 599, 600, 602, 777 वट क्षेत्रफल 1000 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 छियानवे हजार रुपये मात्र अंके 96000/- 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 होगीं 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 की देयी 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 शर्तें 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।

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 प्रत्विबंधित 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 : किसमीदेसर

खसरा नम्बर : 599,600,602,777 etc

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 1000 वर्गगज

पूर्व.......................पश्चिम.......................भूखण्ड की संख्या.......................यदि कोई हो.......................

सीमा उत्तर.......................दक्षिण.......................

.......................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 20....के माह अक्टूबर के शुक्रवार वें दिन श्री अजय असवाल RAS के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

श्री मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. नि. अजय गुप्ता के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम अरिदमन सिंह पिता/पति का नाम श्री भैरु सिंह
   व्यवसाय व्यापार निवास स्थान छतुरिया कॉलोनी, बीकानेर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम सुमित सोनी पिता/पति का नाम श्री श्रवण सोनी
   व्यवसाय नौकरी निवास स्थान कायस्थ मौहल्ला, नागौर

साक्षी के हस्ताक्षर

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

भारत INDIA 100

100 रुपये

RUPEES ONE HUNDRED

SPECIAL ADHESIVE

जिला कोष कार्यालय

16 SEP 2014

बीकानेर—334001
(राजस्थान)

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर
नोन जुडिशियल स्टाम्प संलग्न पट्टा विलेख
ग्राम किसमीदेसर ख.सं. 599, 600, 602, 7?? etc
भू.सं. .... योजना मगलम ग्रीन
बदस्त श्री/श्रीमति मगलम बिल्ड डवलपर्स लि०
पुत्र श्री/पत्नी श्री निदेशक अजय गुप्ता

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

उप पंजीयक (प्रथम)
सत्यमेव जयते
बीकानेर

स्टाम्प मुद्रांक विक्रेता नरेश राजपुरोहित, बीकानेर, अनुज्ञा पत्र संख्या 52/बीकानेर/11

रजिस्टर क्रम संख्या 1481 दिनांक 30/09/14 मुद्रांक वेल्यू व क्रम संख्या 100/-

मुद्राक क्रेता का नाम मै. म्यालन बिल्ड [illegible] प्रा.लि. जरिये निदेशक अजय गुप्ता

पता 6th फ्लोर - अपेक्स मॉल - जयपुर

प्रयोजन लीज - डीड

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता सुनील सोनी

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर. मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक **20/10/2014** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2014007183 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4340
के पृष्ठ संख्या 109 से 115 पर
चस्पा किया गया।

(2014014903) उप पंजीयक, **BIKANER-I**
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

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

SITE PLAN SHOWING MANGALAM GREEN'S

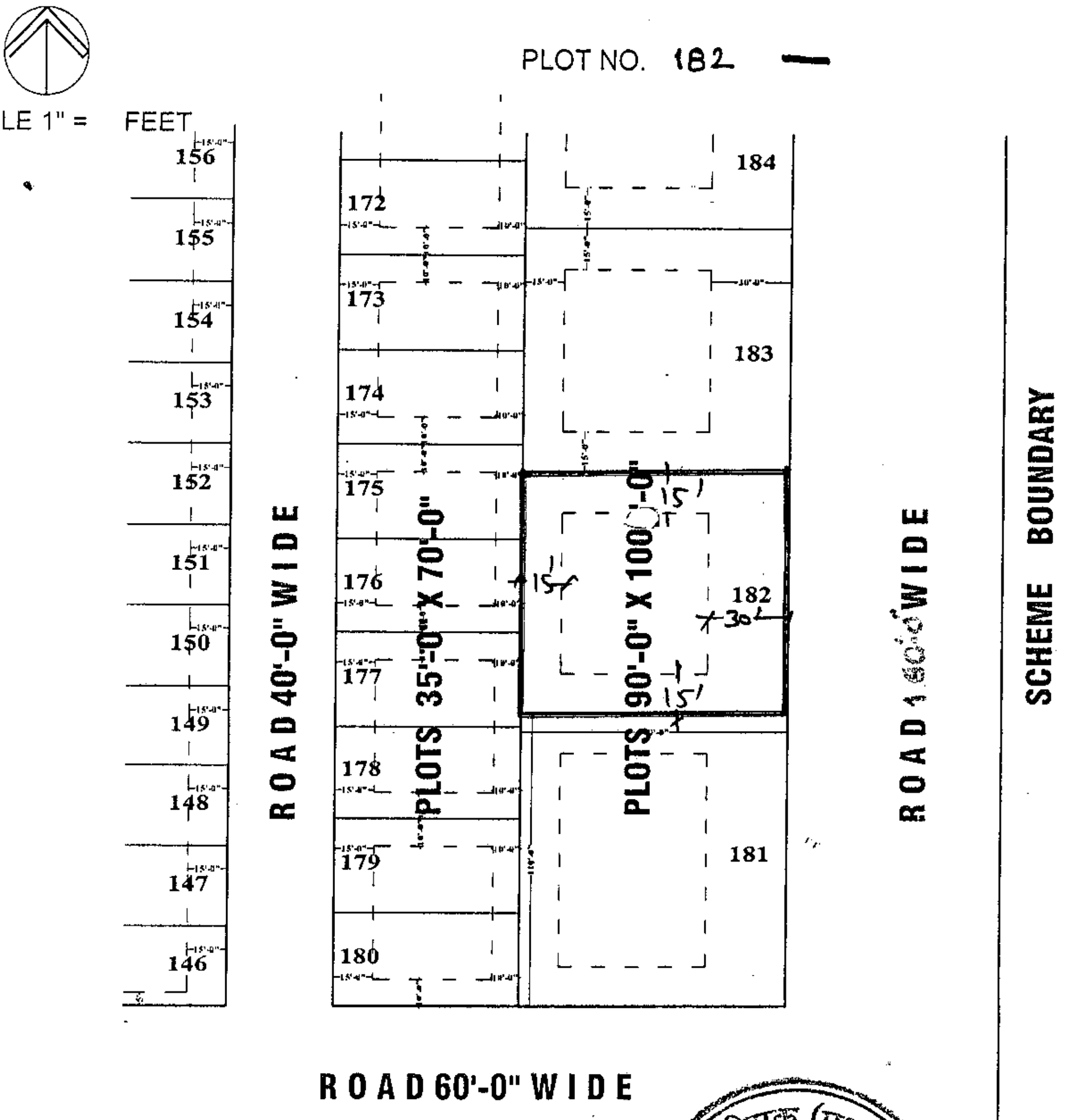
THE RAJASTHAN LAW'S (Amendment) ORDINANCE 1999,

LAND OF MANGLAM BUILD DEVELOPER'S LTD. DIR. SH. AJAY GUPTA.

K.NO. 599,600,602,777, VILLAGE - KISMIDESAR BIKANER.

PLOT NO. 182 —

SCALE 1" = FEET



AREA OF PLOT

PLOTS

S. NO.	NORTH	SOUTH	AVG.	EAST	WEST	AVG.	SQ. FEET	SQ. YARD (3' X 3')
1.	90-0	90-0	90-0	100-0	100-0	100-0	9000-0	1000.00

DRAWN BY U.I.T. BKN. 16/9/14

SENIOR DRAUGHTS MAN 16.9.14

SURVEYOR / J.EN.

DEPUTY TOWN PLANNER

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास न्यास, बीकानेर

उप पंजीयक (प्रथम) बीकानेर

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BIKANER.

आज दिनांक **20/10/2014** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 2014007183 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4340
के पृष्ठ संख्या 109 से 115 पर
चस्पा किया गया।

(2014014903) उप पंजीयक, **BIKANER-I**
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

आज दिनांक 20 माह October सन् 2014 को 15:26 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUMIT SONI (ATT HOLD) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SARWAN KUMAR
उम्र 28 वर्ष, जाति SONI व्यवसाय PVT
निवासी NAGOUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BIKANER-I
(2014014903)
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं0 **2014014277** दिनांक **20/10/2014**
पंजीयन शुल्क रू0 4800/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 2400/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 23900/-
कुल योग रू0 31400/-

(2014014903) उप पंजीयक, **BIKANER-I**
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री **(Executant)** **1-SUMIT SONI (ATT HOLD)/SARWAN KUMAR** **Age:28, Caste-SONI** **Ocu.-PVT** **R/O-NAGOUR**			

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 **ARIDAMAN**
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **JETHU SINGH** उम्र **36** वर्ष
जाति **RAJPOOT** व्यवसाय **PVT**
निवासी **KANTA KHATURIA COLONY BIKANER** ने की है जिनके

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

(2014014903) उप पंजीयक, **BIKANER-I**
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

इस ... की ... / सरकारी / पंजीयन
शुल्क ... के जी.आर.एस ...
3784080 दि. 20/10/14 ...
बैंक ऑफ ...
...
उप ...
पंजीयन एवं मुद्रांक
बीकानेर