

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0097124719



Payment Date: 20/11/2024 17:00:03

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2023-To-20/11/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Mr. Brijraj Singh

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): kota(324008)

Address:`Kota

Remarks:Sanjay Patodi Advocate
For Search Fee

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9712471920112024

Date: 20/11/2024 17:00:03

Refrence No: IK0DABANH5

Computer generated copy on : 20/11/2024

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

Ref. No. : ADV/11/2024

Date : 20.11.2024

To
Registrar (RERA)
2nd and 3rd Floor, RSIC Building,
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme,
Jaipur, Rajasthan

Sub : Title search report of Residential Property Project “**VISION GRANDE**” for Registration Certificate of Project under RERA, Act. 2016 in respect of Residential converted Land **P.No. 1445 & 1446 (Measuring 648 Sq. Meter) situated at Shrinathpuram-B Yojna, Kota, Raj.**

BRIEF HISTORY OF TITLE : -

Initially UIT, Kota has auctioned a P.No. 1445 (Measuring 324 Sq. Meter) situated at Shrinathpuram-B Yojna, Kota, Raj. to Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh through auction letter No. 1209 dt. 10.10.2022. Then UIT, Kota executed a Lease deed in his favor on dt. 25.07.2023. Which is registered at SRO, Kota at B.No. 1, V.No. 1746, P.No. 50, S.No. 202303123117171 on dt. 13.09.2023.

Similarly UIT, Kota has auctioned a P.No. 1446 (Measuring 324 Sq. Meter) situated at Shrinathpuram-B Yojna, Kota, Raj. to Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh through auction letter No. 1208 dt. 10.10.2022. Then UIT, Kota executed a Lease deed in his favor on dt. 25.07.2023. Which is registered at SRO, Kota at B.No. 1, V.No. 1746, P.No. 51, S.No. 202303123117172 on dt. 13.09.2023.

Then UIT, Kota has merged the both plots by office order No. 1521 dt. 12.02.2024.

Then UIT, Kota issued a construction Permission No. 6177 dt. 28.08.2024 (For B+S+G+4 for Multi Unit Housing).

After getting of construction permission from UIT, Kota they constructing a multistory building knows as “**VISION GRANDE**”.

I, further certify that **Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh** have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

RELEVANT DOCUMENTS OF PROJECT -

1. Auction Letter No. 1209 dt. 10.10.2022 issued by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh (For P.No. 1445)
2. Lease deed dt. 25.07.2023 executed by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh. Which is registered at SRO, Kota at B.No. 1, V.No. 1746, P.No. 50, S.No. 202303123117171 on dt. 13.09.2023. (For P.No. 1445)
3. Possession Letter No. 1260 dt. 20.09.2023 with site plan issued by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh (For P.No. 1445)
4. Auction Letter No. 1209 dt. 10.10.2022 issued by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh (For P.No. 1446)
5. Lease deed dt. 25.07.2023 executed by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh. Which is registered at SRO, Kota at B.No. 1, V.No. 1746, P.No. 51, S.No. 202303123117172 on dt. 13.09.2023. (For P.No. 1446)
6. Possession Letter No. 1259 dt. 20.09.2023 issued by UIT, Kota in favor of Sh. Brijraj Singh S/o Sh. Hariraj Singh (For P.No. 1446)
7. Office Order No. 1521 dt. 12.02.2024 with Map regarding merger of P.No. 1445 & 1446 issued by UIT, Kota
8. Construction Permission No. 6177 dt. 28.08.2024 issued by UIT, Kota ((For B+S+G+4 for Multi Unit Housing)

Search Receipt No. 0097124719
date. 20.11.2024 at Sub Registrar Kota
herewith for ready reference.

Date : 20.11.2024

Place : Kota

Sanjay Patodi
Advocate
KOTA (RAJASTHAN)

Sanjay Patodi, Advocate



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ-11/नीलामी/2022/1209

दिनांक :- 10/10/2022

निमित्त:-

श्री ब्रजराज सिंह श्री हरिराज सिंह

पता:- 5-जी-13, मां भारती विद्या भवन स्कूल के पास, महावीर नगर-3,

इन्द्रपुरा, कोटा, (राज0) 324006

विषय:-आवास/भूखण्ड/दुकान संख्या 1445 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय योजना का 99 वर्षीय पट्टेदारी पर विक्रय खुली नीलामी/ई-ऑक्शन करने के काम में।

राजस्थान इम्पुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल आफ अरबन लैंड) रूल्स 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 22.08.2022 को प्रसारित नीलामी की सूचना के अनुसरण में दिनांक 08.09.2022 से 13.09.2022 को ई-ऑक्शन में उक्त आवासीय कम व्यावसायिक/आवासीय/व्यवसायिक/मल्टीप्लेक्स/भूखण्ड/दुकान/आवास आपके द्वारा लगाई बोली रू0 4980/- प्रति वर्गफुट/वर्गमीटर से विक्रय किया गया है। अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली (बिड) की स्वीकृति (Acceptance) प्रदान कर दी है। इस भूखण्ड/आवास/दुकान का क्षेत्रफल 3486.24 वर्ग मीटर/वर्गफीट है। जिसका कुल प्रीमियम (मूल्य) उक्त बोली अनुसार रू0 17361476/- होता है। इस राशि में से नीलामी समाप्ति के तीन कार्य दिवस के अन्दर प्रीमियम की 15 प्रतिशत राशि रू0 2604222/- में से धरोहर राशि (अरनेस्ट मनी) रू0 278900/- कम करते हुए शेष राशि रू0 2037707/- पर 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 NIL कम करते हुए शेष राशि रू0 2325322/- रसीद नम्बर/चालान नम्बर 2476 राशि रू0 2325322/- दिनांक 30.09.2022 को आपके द्वारा जमा करा दिये है।

अतः कुल प्रीमियम की 35 प्रतिशत राशि रू0 6076516/- में से 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 86807/- कम करते हुए शेष राशि रू0 5989709/- नीलामी समाप्ति तिथि से 240 दिवस में इस कार्यालय में जमा कर रसीद प्राप्त कर लें।

आपको यह सूचित किया जाता है कि यदि आप नीलामी समाप्ति तिथि से 240 दिवस में 35 प्रतिशत राशि जमा कराने में असफल रहे तो नियमानुसार अगले 60 दिन नीलामी समाप्ति दिनांक से 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

शेष देय 50 प्रतिशत राशि रू0 8680738/- में से भूखण्ड के 1 प्रतिशत के आधार पर T.D.S. राशि रू0 86807/- न्यास का पेन नम्बर AAALU0110D एवं पिन कोड 324009 से चालान जमा कराते हुए मय चालान 26-QB एवं 16-B की प्रति के साथ शेष राशि रू0 8593931/- तथा साईट प्लान/टाईप डिजाईन फीस रू0 100/- कुल राशि रू0 8594031/- का चेक/डी.डी. न्यास कार्यालय में नीलामी समाप्ति दिनांक से 360 दिवस में प्रस्तुत करें। यदि बोलीदाता 50 प्रतिशत राशि 360 दिवस में जमा कराने में असफल रहता है तो नियमानुसार अगले 90 दिवस नीलामी दिनांक से 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

यदि सफल बोलीदाता मांगपत्र जारी होने की दिनांक से 15 दिवस में सम्पूर्ण राशि जमा करवाता है तो उसे सम्पूर्ण देय राशि (Bid Amount) पर 2 प्रतिशत की छूट प्राप्त होगी।

यदि बोलीदाता निर्धारित अवधि (वृद्धि सहित) में राशि जमा करवाने में असफल रहता है तो जमा करवाई गई 15 प्रतिशत राशि जब्त की जाकर भूखण्ड/आवास/दुकान की नीलामी स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

Brijraj Singh

उक्त योजना की आरक्षित दर रू0 8000/- प्रति वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड/आवास/दुकान आपको 99 वर्षीय पट्टेदारी के आधार पर विक्रय किया गया है। अतः प्रीमियम के अतिरिक्त उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन आपको रिजर्व प्राईज का आवारणीय पर 2.5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक पर 5 प्रतिशत नगरीय कर नियमानुसार जमा कराना होगा। जो प्रथम 3 वर्ष में आधा देय होगा। निर्मित आवास पर 2.5 प्रतिशत एवं निर्मित दुकान पर 5 प्रतिशत से नगरीय कर देय होगा। इस नगरीय कर की दर आगामी 15 वर्ष बाद पुनः संशोधित की जावेगी। जो 25 प्रतिशत तक बढ़ाई जा सकती है।

भूमि जिस प्रयोजन हेतु विक्रय/आवटित की गई है उसी प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाना होगा। अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग न्यास की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किया जा सकेगा।

भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि 7 वर्ष होगी। आवासीय/व्यावसायिक भूखण्ड नीलामी में (आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए जिसमें एक आवासीय इकाई (एक कमरा, रसोई, एवं लेट-बाथ) व्यावसायिक होने पर एक वाणिज्यिक इकाई, जैसी भी स्थिति हो या ग्रुप हाउसिंग/फ्लैट्स/संस्थानिक प्रयोजन/व्यावसायिक प्रयोजन इत्यादि के लिए ग्राउण्ड कवरेज क्षेत्र के 1/5 भाग पर निर्माण) करने पर कोई शास्ति देय नहीं होगी। 7 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य नहीं करने पर नियमानुसार शास्ती देय होगी।

न्यास मण्डल की 177 वीं बैठक के बिन्दु संख्या 6 के अनुमोदन अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत बकाया राशि अन्तिम तिथि तक न्यास कार्यालय में चैक (पेयबल ऐट पार)/डी0डी0 जमा करवाने पर राशि जमा मानी जावेगी, बशर्ते चैक/डी0डी0 डिसओनर नहीं हो जाये।" यदि केता भूखण्ड/आवास/दुकान की राशि जर्ने R.T.G.S. से जमा करना चाहता है तो उसे R.T.G.S. कराने से पूर्व न्यास से उक्त राशि का चालान प्राप्त करना आवश्यक होगा।

भूखण्ड/आवास की सम्पूर्ण राशि जमा होने के एक माह में रजिस्ट्री प्रपत्र प्रेषित करें अन्यथा नियमानुसार प्रतिमाह शास्ति वसूल की जावेगी।

नोट- एक मुश्त नगरीय कर की राशि (8 वर्ष) रू0 518400/- के साथ 2 वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा करने पर भूखण्ड का फ्री होल्ड पट्टा जारी कर दिया जायेगा।

सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ-11/नीलामी/2022/1208

दिनांक :- 10/10/2022

निमित्त:-

श्री ब्रजराज सिंह श्री हरीराज सिंह

पता:- 5-जी-13, मां भारती विद्या भवन स्कूल के पास, महावीर नगर-3,

इन्द्रपुरा, कोटा, (राज0) 324005

विषय:-आवास/भूखण्ड/दुकान संख्या 1446 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय योजना का 99 वर्षीय पट्टेदारी पर विक्रय खुली नीलामी/ई-ऑक्शन करने के कम में।

राजस्थान इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल आफ अरबन लैंड) रूल्स 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक 22.08.2022 को प्रसारित नीलामी की सूचना के अनुसरण में दिनांक 12.09.2022 से 14.09.2022 को ई-ऑक्शन में उक्त आवासीय कम व्यावसायिक/आवासीय/व्यवसायिक/मल्टीप्लेक्स/भूखण्ड/दुकान/आवास आपके द्वारा लगाई गई रू0 4640/- प्रति वर्गफुट/वर्गमीटर से विक्रय किया गया है। अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली (बिड) की स्वीकृति (Acceptance) प्रदान कर दी है। इस भूखण्ड/आवास/दुकान का क्षेत्रफल 3486.24 वर्ग मीटर/वर्गफीट है। जिसका कुल प्रीमियम (मूल्य) उक्त बोली अनुसार रू0 16176154/- होता है। इस राशि में से नीलामी समाप्ति के तीन कार्य दिवस के अन्दर प्रीमियम की 15 प्रतिशत राशि रू0 2426423/- में से धरोहर राशि (अरनेस्ट मनी) रू0 278900/- कम करते हुए शेष राशि रू0 2147523/- पर 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 NIL कम करते हुए शेष राशि रू0 2147523/- रसीद नम्बर/चालान नम्बर 2483 राशि रू0 2147524/- दिनांक 30.09.2022 को आपके द्वारा जमा करा दिये हैं।

अतः कुल प्रीमियम की 35 प्रतिशत राशि रू0 5661654/- में से 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 80881/- कम करते हुए शेष राशि रू0 5580773/- नीलामी समाप्ति तिथि से 240 दिवस में इस कार्यालय में जमा कर रसीद प्राप्त कर लें।

आपको यह सूचित किया जाता है कि यदि आप नीलामी समाप्ति तिथि से 240 दिवस में 35 प्रतिशत राशि जमा कराने में असफल रहे तो नियमानुसार अगले 60 दिन नीलामी समाप्ति दिनांक से 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

शेष देय 50 प्रतिशत राशि रू0 8088077/- में से भूखण्ड के 1 प्रतिशत के आधार पर T.D.S. राशि रू0 80881/- न्यास का पेन नम्बर AAALU0110D एवं पिन कोड 324009 से चालान जमा कराते हुए मय चालान 26-QB एवं 16-B की प्रति के साथ शेष राशि रू0 8007196/- तथा साईट प्लान/टाईप डिजाईन फीस रू0 120/- कुल राशि रू0 8007296/- का बैंक/डी.डी. न्यास कार्यालय में नीलामी समाप्ति दिनांक से 360 दिवस में प्रस्तुत करें। यदि बोलीदाता 50 प्रतिशत राशि 360 दिवस में जमा कराने में असफल रहता है तो नियमानुसार अगले 90 दिवस नीलामी दिनांक से 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

यदि सफल बोलीदाता मांगपत्र जारी होने की दिनांक से 15 दिवस में सम्पूर्ण राशि जमा करवाता है तो उसे सम्पूर्ण देय राशि (Bid Amount) पर 2 प्रतिशत की छूट प्राप्त होगी।

यदि बोलीदाता निर्धारित अवधि (वृद्धि सहित) में राशि जमा करवाने में असफल रहता है तो जमा करवाई गई 15 प्रतिशत राशि ज़ब्त की जाकर भूखण्ड/आवास/दुकान की नीलामी स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

.....
Brij Singh

उक्त योजना की आरक्षित दर रू0 8000/- प्रति वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड/आवास/दुकान आपको 99 वर्षीय पट्टेदारी के आधार पर विक्रय किया गया है। अतः प्रीमियम के अतिरिक्त उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन आपको रिजर्व प्राईज का आवासीय पर 2.5 प्रतिशत एवं व्यावसायिक पर 5 प्रतिशत नगरीय कर नियमानुसार जमा कराना होगा। जो प्रथम 3 वर्ष में आधा देय होगा। निर्मित आवास पर 2.5 प्रतिशत एवं निर्मित दुकान पर 5 प्रतिशत से नगरीय कर देय होगा। इस नगरीय कर की दर आगामी 15 वर्ष बाद पुनः संशोधित की जावेगी। जो 25 प्रतिशत तक बढ़ाई जा सकती है।

भूमि जिस प्रयोजन हेतु विक्रय/आवटित की गई है उसी प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाना होगा। अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग न्यास की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किया जा सकेगा।

भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि 7 वर्ष होगी। आवासीय/व्यावसायिक भूखण्ड नीलामी में (आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए जिसमें एक आवासीय इकाई (एक कमरा, रसोई, एवं लेट-बाथ) व्यावसायिक होने पर एक वाणिज्यिक इकाई, जैसी भी स्थिति हो या गुप हाउसिंग/प्लेट्स/संस्थानिक प्रयोजन/व्यावसायिक प्रयोजन इत्यादि के लिए ग्राउण्ड कवरेज क्षेत्र के 1/5 भाग पर निर्माण) करने पर कोई शास्ति देय नहीं होगी। 7 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य नहीं करने पर नियमानुसार शास्ती देय होगी।

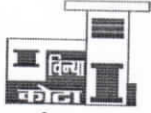
न्यास मण्डल की 177 वीं बैठक के बिन्दु संख्या 6 के अनुमोदन अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत बकाया राशि अन्तिम तिथि तक न्यास कार्यालय में चैक (पेयबल ऐट पार)/डी0डी0 जमा करवाने पर राशि जमा मानी जावेगी, बशर्ते चैक/डी0डी0 डिसओमर नहीं हो जाये। यदि केता भूखण्ड/आवास/दुकान की राशि जर्ने R.T.G.S. से जमा करना चाहता है तो उसे R.T.G.S. कराने से पूर्व न्यास से उक्त राशि का चालान प्राप्त करना आवश्यक होगा।

भूखण्ड/आवास की सम्पूर्ण राशि जमा होने के एक माह में रजिस्ट्री प्रपत्र प्रेषित करे अन्यथा नियमानुसार प्रतिमाह शास्ति वसूल की जावेगी।

नोट- एक मुक्त नगरीय कर की राशि (8 वर्ष) रू0 518400/- के साथ 2 वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा करने पर भूखण्ड का फ्री होल्ड पट्टा जारी कर दिया जायेगा।

सचिव

नगर विकास न्यास, कोट



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/ 1521

दिनांक:- 12/02/2024

-:: कार्यालय आदेश ::-

कार्यालय आदेश क्रमांक एफ-7/डीटीपी/2020/2088-93 दिनांक 24/11/2020 के क्रम में भूखण्ड संख्या 1445, 1446 योजना श्रीनाथपुरम-बी, कोटा क्षेत्रफल 648 वर्गमीटर के पुनर्गठन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है :-

1. पुनर्गठन पश्चात् भूखण्ड के सेट बैक निम्नानुसार होंगे :-

पूरब	-	4.5 मीटर
पश्चिम	-	3.0 मीटर
उत्तर	-	3.0 मीटर
दक्षिण	-	3.0 मीटर

2. भवन विनियम 2020 के प्रावधानों अनुसार पार्किंग की व्यवस्था की जानी होगी।

3. पुनर्गठित भूखण्ड पर अधिकतम ऊंचाई, पार्किंग, बी.ए.आर. आदि मानदण्ड भवन विनियम 2020 के अनुरूप होंगे।

संलग्न :- साईट प्लान की प्रति


उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/

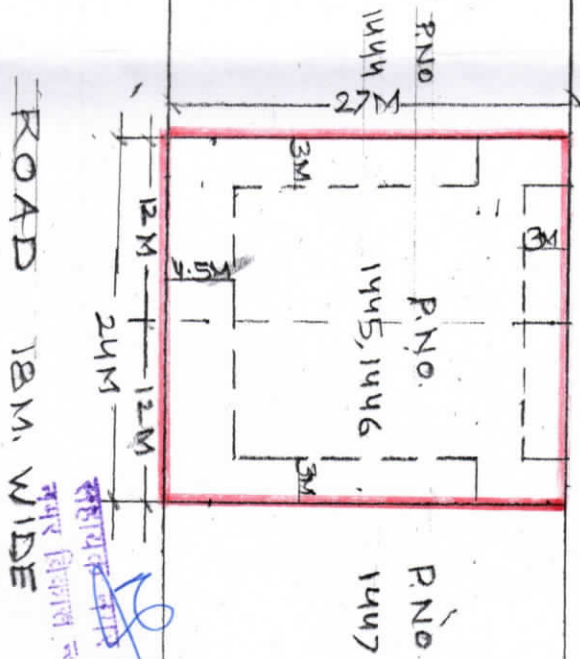
दिनांक:- /02/2024

प्रतिलिपि :-

- (1) श्री ब्रजराज सिंह निवासी 5-जी-13, मां भारती विद्या भवन स्कूल के पास, महावीर नगर तृतीय, कोटा (राज0)।

उप नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

PLOTS



TOTAL AREA OF P.NO 1445, 1446 = 24M X 27M = 64850M

NOTE:- SITE PLAN PREPARED AS PER COMMITTEE DECISION DATED 24/11/2020

SITE PLAN RECONSTITUTION OF P.NO. 1445, 1446 AT SHRI NATH PURAM SCHEME (BLOCK-B) KOTA

MEASURED BY

DRAWN/CHECKED BY

2/11/2024
6/2/2024

SCALE 1CM = 5M

U.T.DRG. NO. 441 OF 24

ASST. TOWN PLANNER
U.I.T. KOTA



P-5 16510

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ11/विक्रय/2023 1259

दिनांक :- 20.9.2023

निमित्त :-

श्री बृजराज सिंह पुत्र श्री हरिराज सिंह

पता :- 5-जी-13, महावीर नगर तृतीय, कोटा।

विषय :- भूखण्ड/आवास/दुकान संख्या 1446 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय का कब्जा देने हेतु।

1. आपको निलाम/आवंटन किये गये भूखण्ड के क्षेत्र का नाप किया गया है। अतः इस पत्र में भेजी हुई तारीख से 15 दिन की अवधि में अधिदर्शक/क0 अभि0 जो इस कार्यालय में प्रत्येक कार्य दिवस को सांय 3 से 5 बजे तक उपलब्ध होते हैं द्वारा कब्जा प्राप्त कर लें। यदि इस अवधि में भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।
2. भूखण्ड/दुकान का वास्तविक क्षेत्रफल 324 वर्गफीट/वर्गमीटर है।
3. कब्जा देने से पूर्व रजिस्टर्ड रजिस्ट्री की छायाप्रति की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न करवाना अनिवार्य होगा जिसके आधार पर कब्जा दिया जावेगा।

संलग्न

साईट प्लान

उप सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :-

दिनांक :-

प्रतिलिपि : श्री..... भवन निरीक्षक/क0अभि0

नोट : 15 दिवस में कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित फाईल करें।

उप सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

भूमि कब्जा लेने के पश्चात् क्षेत्र भवन निरीक्षक/क0 अभियन्ता को लौटाने हेतु

मैंने दिनांक.....को भूखण्ड/आवास संख्या 1446 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय

का कब्जा श्री.....क्षेत्र

कनिष्ठ अभियन्ता/भवन निरीक्षक नगर विकास न्यास कोटा से प्राप्त कर लिया है।

दिनांक

हस्ताक्षर

1451T01456 = 12.4 (2.27M)

$$F_{\text{MPO}}(1449, 1450) = 1541 \times 271 = 405.0304$$

DATE REAM. CURRENT DISCOUNT 62

1

SHRI NAIH PUDAM SHAM

$\frac{1}{2} \log \frac{1}{2}$

BIT DRG No. 100

SCALE 1CM = 5

सुरेन्द्र	अ. 1
-----------	------

12/27

16/3/23

AWNCHECKED BY _____ DATE: NOV 17, 2017



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ11/विक्रय/2023 1260

दिनांक :- 20.09.2023

निमित्त :-

श्री बृजराज सिंह पुत्र श्री हरिराज सिंह

पता :- 5-जी-13, महावीर नगर तृतीय, कोटा।

विषय :- भूखण्ड/आवास/दुकान संख्या 1445 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय का कब्जा देने हेतु।

1. आपको निलाम/आवंटन किये गये भूखण्ड के क्षेत्र का नाप किया गया है। अतः इस पत्र में भेजी हुई तारीख से 15 दिन की अवधि में अधिदर्शक/क0 अभि0 जो इस कार्यालय में प्रत्येक कार्य दिवस को सांय 3 से 5 बजे तक उपलब्ध होते हैं द्वारा कब्जा प्राप्त कर लें। यदि इस अवधि में भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।
2. भूखण्ड/दुकान का वास्तविक क्षेत्रफल 324 वर्गफीट/वर्गमीटर है।
3. कब्जा देने से पूर्व रजिस्टर्ड रजिस्ट्री की छायाप्रति की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न करवाना अनिवार्य होगा जिसके आधार पर कब्जा दिया जावेगा।

संलग्न

साईट प्लान

उप सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :-

दिनांक :-

प्रतिलिपि : श्री..... भवन निरीक्षक/क0अभि0

नोट : 15 दिवस में कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित फाईल करें।

SD

उप सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

भूमि कब्जा लेने के पश्चात् क्षेत्र भवन निरीक्षक/क0 अभियन्ता को लौटाने हेतु

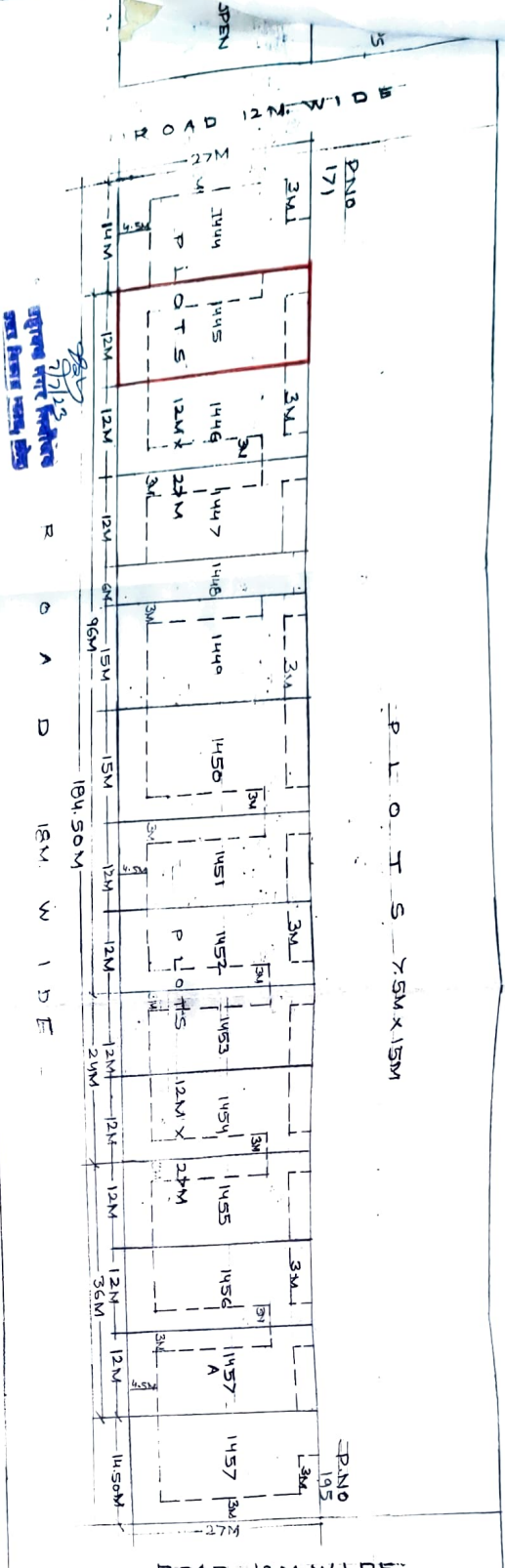
मैंने दिनांक.....को भूखण्ड/आवास संख्या 1445 योजना श्रीनाथपुरम-बी आवासीय

का कब्जा श्री.....क्षेत्र

कनिष्ठ अभियन्ता/भवन निरीक्षक नगर विकास न्यास कोटा से प्राप्त कर लिया है।

दिनांक

हस्ताक्षर



AREA OF P.N.O. 1445 = $14.4 \times 27.7 = 398.050M$
 $14.5 \times 10.147, 14.5 \times 10.145 = 12.4 \times 27.7$
 $= 224.50M$

AREA OF P.N.O. 1448 = $6.4 \times 27.7 = 162.050M$
 EXT. RA. P.N.O. 1449, 1450 = $15.4 \times 27.7 = 405.050M$
 AREA OF P.N.O. 1457A = $12.4 \times 27.7 = 324.050M$
 AREA OF P.N.O. 1457 = $14.5 \times 27.7 = 391.550M$

NOTE: SITE PLAN GIVEN MEASUREMENT BY JEN
 ON FILE NO. 1445 PARANO. 39 DATE 13/3/2023

REVISD SITE PLAN OF PLOT NO. 1445
 AT SHRINATH PURAM SCHEME
 (BLOCK-B) KOTA (RAJ.)

SCALE 1CM = 5M

MEASURED BY
 16/3/2023

DESIGNED BY
 16/3/2023

ASSD. TOWN P.L. NEX
 B.K.T. KOTA

**Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I**

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-09-2023 11:11 AM

Fee Receipt No	: 202302123022256	Receipt Date	: 13/09/2023
Name	: BRIJ RAJ SINGH,	Document S. No.	: 202301123020795
Address	: 5-G-13 ,MAHAVEER NAGAR III ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Lease Deed after public auction or on allotment/sale by Govt./ULB/State Enterprises		
Face Value	: ₹ 16240954	Evaluated Value	: ₹ 10162390
Ord-Registration Fee	: ₹ 162410	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 292338	Stamp Duty	: ₹ 974458
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1429506
		Total Amount	: ₹ 1429506

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ09953651807056V ₹ 1266787 # e-Gras Challan 80511419 ₹ 162710 # e-Gras Challan 80512742 ₹ 9

Brijraj Singh
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 09 सन् 2023 को 11:02 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BRIJ RAJ SINGH पुत्र/पुत्री/पति श्री HARI RAJ SINGH
उम्र 52 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:5-G-13, Colony: MAHAVEER NAGAR III, Area:
MAA BHARTI VIDHYA BHAWAN SCHOOK KE PASS, City: KOTA,
Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301123020795

हस्ताक्षर उप पंजीयक
KOTA-I

Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302123022256
दिनांक	13-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	162410
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	974458
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	292338
कुल योग	1429506

202301123020795

Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80512742 ₹ 9 # eStamp
IN-RJ09953651807056V ₹ 1266787 # e-
Gras Challan 80511419 ₹ 162710

उप पंजीयक, KOTA-I



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SECRETARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री UIT KOTA , व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BRIJ RAJ SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARI RAJ SINGH , व्यवसाय Otherजाति O-HINDU House No.:5-G-13, Colony: MAHAVEER NAGAR III, Area: MAA BHARTI VIDHYA BHAWAN SCHOOK KE PASS, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature : <i>Brij Raj Singh</i>

ने लेख्यपत्र Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 16240954/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 16240954/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NAND SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री BAJARANG SINGH जाति HINDU Age: 40 Add: House No.:2-A-27, Colony: SANJAY GANDHI NAGAR, Area: KOTA, City: KOTA, Pin code: 324007, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature <i>Nand Singh</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH MAHESHWARI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH जाति HINDU Age: 37 Add: House No.:5-F-4, Colony: MAHAVVER NAGAR III, Area: KOTA, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature <i>Jagdish</i>

202301123020795

उप पंजीयक, KOTA-I

Lease period exceeding 30 year or perpetual



Registration Endorsement

आज दिनांक 13/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1746 में
पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 202303123117171 पर पंजीकृत किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5294 के
पृष्ठ संख्या 17 से 24 पर चस्पा किया गया।

202301123020795

Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, KOTA-I





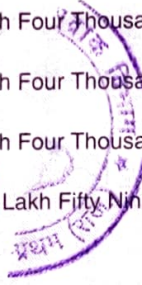
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ09953836910052V
Certificate Issued Date	: 11-Sep-2023 05:40 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3271704/ SHREENATHPURAM/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ327170408190348356745V
Purchased by	: BRIJ RAJ SINGH
Description of Document	: Article 33(i)to(vi) Lease deed Rent period 1 to 30 year
Property Description	: PLOT NO 1445 AT SHREENATHPURAM B RESIDENTIAL SCHEME, KOTA RAJASTHAN
Consideration Price (Rs.)	: 1,74,26,276 (One Crore Seventy Four Lakh Twenty Six Thousand Two Hundred And Seventy Six only)
First Party	: SEC UIT KOTA
Second Party	: BRIJ RAJ SINGH
Stamp Duty Paid By	: BRIJ RAJ SINGH
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 10,45,577 (Ten Lakh Forty Five Thousand Five Hundred And Seventy Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 1,04,558 (One Lakh Four Thousand Five Hundred And Fifty Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,04,558 (One Lakh Four Thousand Five Hundred And Fifty Eight only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 1,04,558 (One Lakh Four Thousand Five Hundred And Fifty Eight only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 13,59,251 (Thirteen Lakh Fifty Nine Thousand Two Hundred And Fifty One only)



Brijraj Singh.

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)



IND 0029502340

Disclaimer

This e-Stamp certificate should be verified at www.shrestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India and as available on the website / Mobile App renders it invalid. If the e-Stamp certificate is not verified on the website / Mobile App renders it invalid. For more details please refer to the Competent Authority.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



नगर विकास न्यास, कोटा

Phil-16

क्रमांक संख्या

44602

परिशिष्ट -3 (देखिये नियम 16)

दिनांक

11/3
22-7-23

श्री नाथपुरम बी

योजना के अन्तर्गत आवासीय / व्यवसायिक / मकान स्थल संख्या

1445

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 25 माह 07 सन् दो हजार 23 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर मै / श्री ब्रजराज सिंह पुत्र श्री हरि राज सिंह निवासी कोटा राजस्थान (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) जरिये मुख्तार आम श्री 0 पुत्र श्री 0 निवासी कोटा के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित 'प्लॉट ऑफ लैंड' का पट्टा, एतस्मिन् पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध पत्र साक्ष्य है कि रुपया 1,73,61,476/- (अकों में) रुपया एक करोड़ सत्तर लाख 36 हजार 614 रुपये 76 पैसे (शब्दों में) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा नगरीयकर/भाटक के तौर पर जो एतत्पश्चात् आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता पतद् द्वारा स्कीम श्री नाथपुरम बी के अभिन्यास में प्लॉट संख्या 1445 नाप के क्षेत्रफल लगभग 324 वर्गमीटर / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवासीय / व्यवसायिक / प्लॉट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन् पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्दिक् सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन् पश्चात् आवासीय / व्यवसायिक / प्लॉट / मकान निर्दिष्ट किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लॉट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध हैं, पट्टेदार को दो हजार 2022 के 10 मास के 10 वें दिन से निम्नान्वेष वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाएं धारण करने और प्रदर्थ वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 64800 अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक् एतद्पश्चात् राजस्थान इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्थ अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतानों से सानुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रैल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट अर्थात् निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

- (1) पट्टाकर्ता उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वार्जिक (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा क्वारिजों को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदय अवलंब (बेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्हीं का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को मुक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।
- (2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।
- (3) पट्टेदार तारीख 10 माह 10 सन् दो हजार 2022 और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय, संविदा का मूल तत्व होगा) से दो वर्षों की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्ततः और कर्म कुशल रीति से आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।
- (4) पट्टेदार संपूर्ण आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान संख्या 1445 या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समुनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।
- (5) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तःकरणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देगे।
- (6) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।
पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायगमन (डिवोलुशन) से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायगमन का नोटिस देगा, यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/- देने का भागी होगा।
अन्तरित या ऐसे व्यक्ति जिन्हें हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायगमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ पट्टाकर्ता को प्रदान करेंगे।
- (7) पट्टेदार समय-समय पर तथा सभी समयों पर प्रत्येक प्रकार के स्थानीय करों (रेट्स) करों, प्रभारों तथा नगरीय करों का जो वर्तमान में इस पट्टे के प्रवर्तनकाल में अव पश्चात् किसी भी समय एतद् पट्टा किये गये मकान / प्लॉट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी भवन पर या उनके सम्बन्ध में भूस्वामी अथवा आसामी पर निर्धारित, प्रभारित अथवा आरोपित किये जाये, भुगतान या उनमोचन करेगा।

Brijraj Singh

पट्टेदार के हस्ताक्षर

अति पंजीयक: कोटा (अग्रिम)

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

पंजीयन कार्यालय उपयोग हेतु



(8) एतद्वारा पट्टान्तर्गत किये गये आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान से सम्बन्धित नगरीय कर/ भाटक तथा अन्य शोध्य भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार वसूलियां होंगे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान संख्या 1445 पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

(10) पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना मकान/प्लाट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन में किसी प्रकार का व्यवसाय या व्यापार नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसको प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य किसी काम में नहीं लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टेकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पडौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, संताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मकान/प्लाट या उस पर निर्मित भवन को गृह निर्माण/ व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धानों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान किया जाना भी सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करें, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त मकान/प्लाट संख्या 1445 और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्ताकृति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होंगे जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्पर्क प्राधिकृत हैं।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, अभिहस्ताकृति, अन्तरिति, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का/के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि/ राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उदत्त रह गया हो, चाहे वह मांगी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेंट) दुर्यपदेशन (मिस रिप्रजेंटेशन), अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसविदा या निबन्धन जो उसकी और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के आधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थान पर पुनः प्रवेश करना तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात् यह पट्टा तथा एतस्मिन् अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रीमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा निबंधनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भंजनो को अस्थायी रूप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उक्त राशि/ राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

नोट :- न्यास मण्डल की 174 वी बैठक दिनांक 13/06/2008 के बिन्दु संख्या आठ के निर्णयानुसार पंजीकृत दस्तावेज जारी करने की तिथि से 45 दिवस में न्यास कार्यालय में जमा करावे अन्यथा रु. 2000/- की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में 1445 से बढ़
दक्षिण में 1444 से बढ़
पूरब में से बढ़
पश्चिम में से बढ़

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाएं लाल स्याही से रेखांकित की गई है,

Bijraj Singh
पट्टेदार के हस्ताक्षर

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगण आवंटित:-

साक्षीगण न्यास -

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता
PA

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता
नगर विकास न्यास, कोटा

2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता
कोटा (राजस्थान)

2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

पंजीयन कार्यालय उपयोग हेतु



कोटा-पंचम
कोटा-पंचम
कोटा-पंचम

कोटा-पंचम विभाग
कोटा-पंचम विभाग
कोटा-पंचम विभाग

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-09-2023 11:13 AM

Fee Receipt No	: 202302123022257	Receipt Date	: 13/09/2023
Name	: BRIJ RAJ SINGH,	Document S. No.	: 202301123020796
Address	: 5-G-13 ,MAHAVEER NAGAR III ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Lease Deed after public auction or on allotment/sale by Govt./ULB/State Enterprises		
Face Value	: ₹ 17426276	Evaluated Value	: ₹ 10162390
Ord-Registration Fee	: ₹ 174263	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 313674	Stamp Duty	: ₹ 1045577
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1533814
		Total Amount	: ₹ 1533814

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80511045 ₹ 174563 # eStamp IN-RJ09953836910052V 1359251

Brijraj Smt
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 09 सन् 2023 को 11:05 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BRIJ RAJ SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI RAJ SINGH
उम्र 52 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Other
निवासी House No.:5-G-13, Colony: MAHAVEER NAGAR III, Area:
MAA BHARTI VIDHYA BHAWAN SCHOOL KE PASS, City: KOTA,
Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Brij Raj Singh
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301123020796

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302123022257
दिनांक	13-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	174263
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1045577
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	313674
कुल योग	1533814

202301123020796

Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ09953836910052V ₹
1359251 # e-Gras Challan 80511045 ₹
174563

उप पंजीयक, KOTA-I



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SECRETARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री UIT KOTA , व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BRIJ RAJ SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARI RAJ SINGH, व्यवसाय Otherजाति O-HINDU House No.:5-G-13, Colony: MAHAVEER NAGAR III, Area: MAA BHARTI VIDHYA BHAWAN SCHOOL KE PASS, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature : <i>Brij Raj Singh</i>

ने लेख्यपत्र Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 17426276/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 17426276/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

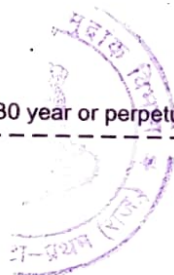
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री NAND SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री BAJARANG SINGH जाति HINDU Age: 40 Add: House No.:2-A-27, Colony: SANJAY GANDHI NAGAR, Area: VIGYAN NAGAR, City: KOTA, Pin code: 324007, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature <i>NAND SINGH</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH MAHESHWARI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH जाति HINDU Age: 37 Add: House No.:5-F-4, Colony: MAHAVEER NAGAR III, Area: MAHAVEER NAGAR III, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature <i>Jagdish Maheshwari</i>

202301123020796

Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, KOTA-I



Registration Endorsement

आज दिनांक 13/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1746 में
पृष्ठ संख्या 51 क्रम संख्या 202303123117172 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5294 के
पृष्ठ संख्या 25 से 32 पर चस्पा किया गया।

202301123020796

Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, KOTA-I





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ09953651807056V
 Certificate Issued Date : 11-Sep-2023 05:39 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3271704/ SHREENATHPURAM/ RJ-KT
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ327170408189526063795V
 Purchased by : BRIJ RAJ SINGH
 Description of Document : Article 33(i)to(vi) Lease deed Rent period 1 to 30 year
 Property Description : PLOT NO 1446 AT SHREENATHPURAM B RESIDENTIAL SCHEME, KOTA RAJASTHAN
 Consideration Price (Rs.) : 1,62,40,954
 (One Crore Sixty Two Lakh Forty Thousand Nine Hundred And Fifty Four only)
 First Party : SEC UIT KOTA
 Second Party : BRIJ RAJ SINGH
 Stamp Duty Paid By : BRIJ RAJ SINGH
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 9,74,452
 (Nine Lakh Seventy Four Thousand Four Hundred And Fifty Two only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 97,445
 (Ninety Seven Thousand Four Hundred And Forty Five only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 97,445
 (Ninety Seven Thousand Four Hundred And Forty Five only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 97,445
 (Ninety Seven Thousand Four Hundred And Forty Five only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 12,66,787
 (Twelve Lakh Sixty Six Thousand Seven Hundred And Eighty Seven only)



Brij Raj Singh
 उप निरीक्षक, कोटा (पयम)

JD 0029502339

Stamping 2.0.0

For verification of stamp certificate should be verified at www.shdilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India. The details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid. If the details on the certificate and the details on the website / Mobile App are not matching, please inform the Competent Authority.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



नगर विकास न्यास, कोटा

Ref-16

क्रमांक संख्या

44603

परिशिष्ट -3 (देखिये नियम 16)

दिनांक

11/2

22-2-23

श्री नारायण सिंह

योजना के अन्तर्गत आवासीय / व्यवसायिक / मकान स्थल संख्या 1446

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 25 माह 02 सन् दो हजार 23 को एक और राजस्थान राज्य के राज्य पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी और मैं / श्री नारायण सिंह पुत्र श्री हरशरण सिंह निवासी कोटा राजस्थान (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) जरिये मुख्तार आम श्री नारायण सिंह पुत्र श्री नारायण सिंह निवासी कोटा के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित 'प्लॉट ऑफ लैंड' का पट्टा, एतस्मिन् पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध-पत्र साक्ष्य है कि रुपया 1,61,76,154/- (अकों में) रुपया एक करोड़ इकसठ लाख हजार पचास रुपया (शब्दों में) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा नगरीय कर/भाटक के तौर पर जो एतत्पश्चात् आरक्षित किया गया है, के और प्रसविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता पतद्वारा स्कीम श्री नारायण सिंह के अभिन्यास में प्लॉट संख्या/1446 जगह के क्षेत्रफल लगभग 324 मीटर वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवासीय / व्यवसायिक / प्लॉट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन् पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्विध सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन् पश्चात् आवासीय / व्यवसायिक/प्लॉट/मकान निर्देशित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लॉट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध हैं, पट्टेदार को दो हजार 22 के 10 मास के 10 दिनों से नित्यानवें वर्ष की अवधि के लिए, एतद्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाएं धारण करने और प्रदर्थ वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 6480/- अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक एतदपश्चात् राजस्थान इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्थ अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतानों से सानुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रैल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट अर्थात् निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

- (1) पट्टाकर्ता उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वार्जिक (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा क्वारिजों को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदय अवलंब (बेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्हीं का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को मुक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।
- (2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।
- (3) पट्टेदार तारीख 10 माह 10 सन् दो हजार 2022 और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से दो वर्षों की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्ततः और कर्म कुशल रीति से आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।
- (4) पट्टेदार संपूर्ण आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान संख्या या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।
- (5) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तर्करणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देंगे।
- (6) जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।
पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायगमन (डिबोलुशन) से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायगमन का नोटिस देगा, यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/- देने का भागी होगा।
अन्तरित या ऐसे व्यक्ति जिन्हें हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायगमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ पट्टाकर्ता को प्रदान करेंगे।
- (7) पट्टेदार समय-समय पर तथा सभी समयों पर प्रत्येक प्रकार के स्थानीय कुँ (रेट्स) करों, प्रभारों तथा नगरीय करों का जो वर्तमान में इस पट्टे के प्रवर्तनकाल में अब पश्चात् किसी भी समय एतद पट्टा किये गये मकान/प्लॉट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी भवन पर या उनके सम्बन्ध में भूस्वामी अथवा आसामी पर निर्धारित, प्रभारित अथवा आरोपित किये जाये, भुगतान या उनमोचन करेगा।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

पंजीयन कार्यालय उपयोग हेतु



(8) एतद्वारा पट्टान्तर्गत किये गये आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/प्रकान से सम्बन्धित नगरीय कर/ भाटक तथा अन्य शोध्य भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार बसूलियाँ होंगे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/प्रकान संख्या 1446 पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

(10) पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना प्रकान/ प्लाट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन में किसी प्रकार का व्यवसाय या व्यापार नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसको प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य किसी काम में नहीं लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टाकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पडौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, संताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त प्रकान/ प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को गृह निर्माण/ व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान किया जाना भी सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करें, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त प्रकान/ प्लाट संख्या 1446 और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्ताकिति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होंगे जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्पर्क प्राधिकृत हैं।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, अभिहस्ताकिति, अन्तरिति, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का /के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि/ राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उदत्त रह गया हो, चाहे वह मागी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी बुद्धिधन (मिस स्टेटेमेन्ट) दुर्यपदेशन (मिस रिप्रजेंटेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसंविदा या निबन्धन जो उसकी और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/प्रकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के आधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/प्रकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुनः प्रवेश करना तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात् यह पट्टा तथा एतस्मिन् अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रीमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा निबन्धनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भंजनों को अस्थायी रूप से या अन्यथा अधित्यक्त या मार्फ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उक्त राशि/ राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

नोट :- न्यास मण्डल की 174 वी बैठक दिनांक 13/06/2008 के बिन्दु संख्या आठ के निर्णयानुसार पंजीकृत दस्तावेज जारी करने की तिथि से 45 दिवस में न्यास कार्यालय में जमा करावे अन्यथा रु. 2000/- की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में 22505 संख्या 1447 से बढ़
दक्षिण में 22503 संख्या 1445 से बढ़
पूरब में संख्या 18-200 से बढ़
पश्चिम में अथ 22505 से बढ़

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाएं लाल स्याही से रेखांकित की गई है,

Brijraj Singh

पट्टेदार के हस्ताक्षर

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगण आवंटी-

साक्षीगण न्यास -

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता
2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता
2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

पंजीयन कार्यालय उपयोग हेतु



पंजीयन क्र. २७५५/२०१८
२७/०५/२०१८
२७/०५/२०१८
२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८

२७/०५/२०१८