

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR JODHPUR-I
JODHPUR-I

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Dated : 27/09/2013
Page Value : 109700000

2013010735
MANOJ KUMAR VYAS
104 KILDEEP VIHAR OFF B R BIRLA SCHOOL JODHPUR
LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTI)

Document Type : 12A, 13A
Claimant Name :
Document S.No. : 2013010093

Stamp Value : 500

Ordinary Registration Fee	: 20000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 50		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 50350

Amount Rs. Fifty Thousand Three Hundred Fifty only



Sub Registrar, JODHPUR (FIRST)
सुब रजिस्ट्रार (प्रथम)
जोधपुर

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

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

5764

23/9/2013

पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष के माह के दिनांक को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री

श्री कां. डारका दामोदर

व्यवसाय निवासी जाति (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इयारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुत्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निम्नलिखित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निम्नलिखित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम के खसरा संख्या 562, 562/1 से 562/5 व 561/6 क्षेत्रफल 42680.72 वर्ग मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार दिशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वां सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम 1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 2728370/- अंके के अनुसार पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा कर सकेंगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष 20 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 निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल (आवासीय/उप-प्राधिका) प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय 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।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बतल दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट विधायक और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय 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 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभांरित नहीं की जायेगी।
- 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।
- 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 दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के

(क.प.उ.)

निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ. सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

*जो लागू नहीं हो उसे काट दें। अक्रिय सं. 13/2013 दिनांक 5/3/13 नमूने सं. 443 व 444
परिशिष्ट

कस्बे का नाम :
राजस्व ग्राम : वि.न.१११/३/६/०११
खसरा नम्बर : 562, 562/1 से 562/5
योजना का नाम : व 561/6
विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्गगज/वर्गमीटर : 42630.72 वर्गमीटर

सीमा पूर्व 100' Road सीमा पश्चिम 60' Road
सीमा उत्तर K.No. 561 सीमा दक्षिण K.No. 563 मानचित्र संलग्न है।
भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ
खुप पट्टा

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20 20/9/13 माह के वें दिन
श्री (०) शशि शर्मा (उपाध्यक्ष दमिण)
निम्न की उपस्थिति में जोधपुर में हस्ताक्षर किये।

जोधपुर विकास प्राधिकरण
(सह-अध्यक्ष) के हस्ताक्षर एवं मोहर
जोधपुर

साक्षी :-

1. नाम
पिता/पति का नाम सजीव मोहम्मद
व्यवसाय कमिष्ठ लिफ्टि
निवास स्थान
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक सन् 20 के माह के
वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री
लीजधारक द्वारा कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में हस्ताक्षर किये गये।
लीजधारक - द्वितीय पक्ष

साक्षी :- जितेन्द्र प्रसाद
1. नाम
पिता/पति का नाम श्री राजे प्रसाद प्रसाद
व्यवसाय 221 B, इजाम नगर, जितेन्द्र प्रसाद 5 फीट
निवास स्थान जोधपुर
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 27 माह September सन् 2013 को 15:30 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ KUMAR VYAS पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DWARKA DAS
उम्र 36 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSI
निवासी 106 KULDEEP VIHAR OPP B R BIRLA SCHOOL JODHPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013016893)

हस्ताक्षर उप पंजीयक JODHPUR (FIRST)
(पंजीयक (प्रथम))

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)) जोधपुर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-MANOJ KUMAR VYAS/DWARKA DAS
Age:36, Caste-BRAHMIN
Ocu.-BUSI
R/O-106 KULDEEP VIHAR OPP B R BIRLA SCHOOL
JODHPUR

(And Claimant)
1-JDA/JODHPUR
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-RAJ

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 10920888/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 10920888/-पूर्व में
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

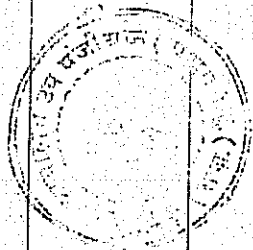
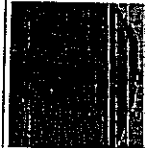
1. श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL ARORA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GOVIND RAM JI उम्र 48 वर्ष
जाति ARORA व्यवसाय BAUSI
निवासी 17/25 CHB JODHPUR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री LALIT VYAS
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VASU DEV VYAS उम्र 37 वर्ष
जाति BRAHMIN व्यवसाय ADV
निवासी RHC JODHPUR{R.NO.1160/1999} ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

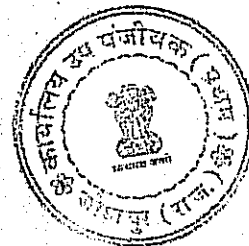
(2013016893)

उप पंजीयक JODHPUR (FIRST)
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)) जोधपुर



रसीद नं० 2013017395 दिनांक 27/09/2013
पंजीयन शुल्क रू० 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/--
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 50/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 0/-
कुल योग रू० 50350/-

(2013016893) उप-पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))
जोधपुर



आज दिनांक 27/09/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 628
में पृष्ठ संख्या 187 क्रम संख्या 2013012400 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा आतिरेकित
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2512
के पृष्ठ संख्या 287 से 293 पर
चस्पा किया गया।

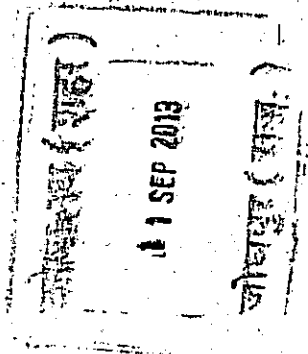
(2013016893) उप-पंजीयक, JODHPUR (FIRST)
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))
जोधपुर





राम मुद्रांक विक्रेता। शिव कुमार साहसवत अनुशासन सं-43/11
 वि. क्र. सं. 1720 दिनांक 27/9/13 मु. वेल्फेयर क्र. सं. SW
 मुद्रांक क्रेता का नाम म. नोज कुमार व्यास
 पति / पति का नाम श्री द्वारकादास जी
 पत्नी - श्रीमती कल्याणी देवी
 प्रयोजन पट्टा पट्टा
 हस्तों की दया से हस्तों का नाम पत्नी - श्रीमती कल्याणी देवी

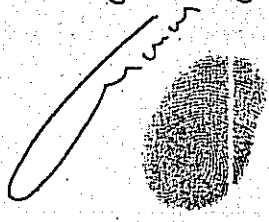
हस्ता / हस्तों के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
 दाहिम नगर, जोधपुर



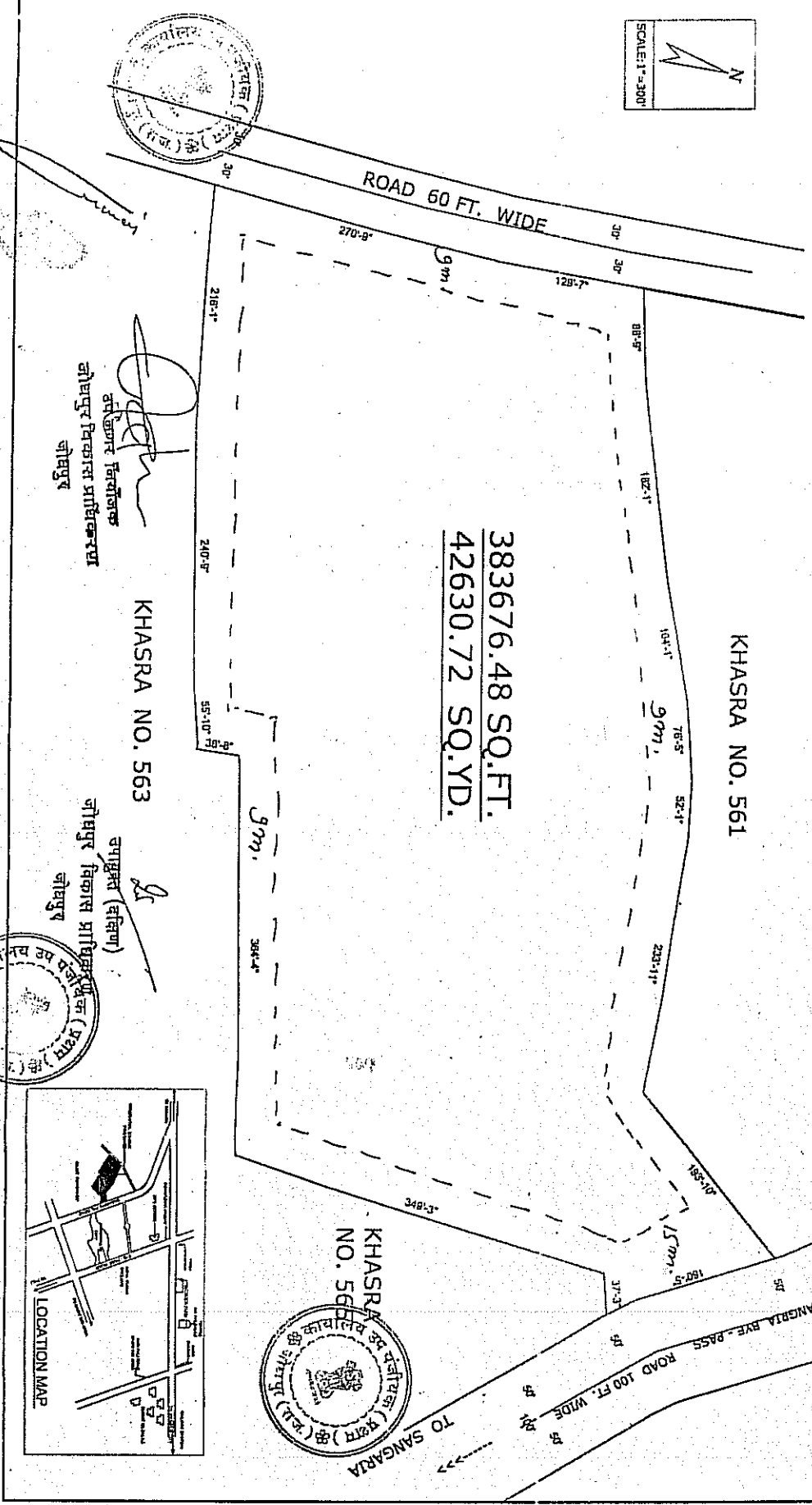
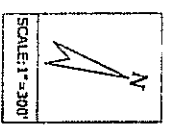
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
 उपायुक्त (दक्षिण)
ब ह क

मनोज कुमार व्यास पुत्र श्री द्वारकादास जी निवासी- 57 ई शास्त्री
 नगर, जोधपुर के नाम से जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा

वाके ग्राम पाल (धीनाणा की ढाणी) खसरा नंबर 561/6 व-562,
 562/1 से 562/5 बनाप 42630.72 वर्गगज के जारी पट्टा विलेख
 डिस्पेच संख्या 5764 दिनांक 23-09-2013 को जारी किया को
 पंजीयन हेतु स्टाम्प शुल्क संलग्न है।



SITE PLAN ON KHASRA NO. 561/6 & 562 ^{562/1} to ^{562/5} OF VILLAGE PAL { DHINANA KI DHANI }
AT JODHPUR



[Signature]
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

KHASRA NO. 563

[Signature]
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

