



श्रीमती वसुंधरा राजे माननीय मुख्यमंत्री
राजस्थान सरकार

क्रमांक :- 348

दिनांक :- 18/10/17

कार्यालय नगरपालिका मण्डल रावतसर जिला हनुमानगढ (राज.)

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

यह विलेख आज वर्ष 2017 के माह अक्टूबर के 18 वें दिन नगरपालिका रावतसर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री साहिल सेतिया पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अरोड़ा निवासी वार्ड नं. 34 बरकत कॉलोनी हनुमानगढ टाउन जिला हनुमानगढ प्रबन्धक एम.आर.डी. बिल्डर्स (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां 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 निकाय 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 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 खसरा सं. 166/404 (12) किला नं. 14,15,16,17 की 0.558 हैक्टेयर 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, 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 0/- अर्थात् शून्य मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (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 संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- 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 निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल का मुख्यमंत्री जन आवास योजना (अफोर्डेबल हाउसिंग) प्रयोजन प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा 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 बढ़ा 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 निबंधन और शर्तें 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 प्रभारित 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।

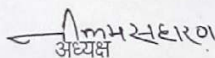
9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके 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।
11. यह पट्टा कृषि भूमि नियमन के प्रावधानों के तहत मौके पर स्थित भूखण्ड / निर्मित भवन व उपलब्ध सड़क की चौड़ाई के अनुरूप दिया गया है, तथा मौके पर यदि कोई अनाधिकृत निर्माण है, तो यह पट्टा ऐसे निर्माण का नियमितिकरण नहीं माना जावेगा।
- जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

परिशिष्ट

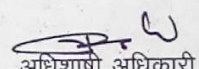
करबे का नाम : रावतसर सीमा पूर्व :- कृषि भूमि मालारानी पश्चिम :- कृषि भूमि मालारानी
 राजस्व ग्राम : 11 ए.एम. उत्तर :- कृषि भूमि दक्षिण :- कृषि भूमि मालारानी
 खसरा नम्बर : 166/404 (12) नक्शा सलग्न है इसकी सीमाएँ लाल स्याही से अंकित की गई है।
 योजना का नाम : मुख्यमंत्री जन आवास योजना (अफोर्डेबल हाउसिंग) प्रयोजन
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल : 18,312 वर्गफुट या 6,104.30 वर्गगज या 5581.78 वर्गमीटर

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

नगरीय निकाय की ओर से आज दिनांक 2017 के माह अक्टूबर के 18 वें दिन
 नीलम सहारण अध्यक्ष एवम गुरदीपसिंह अ०अ०

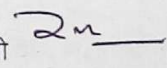

 अध्यक्ष

नगरपालिका रावतसर

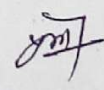

 अधिशाषी अधिकारी
 नगरपालिका रावतसर

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) नगरपालिका रावतसर में हस्ताक्षर किये -
 साक्षी :-

1. नाम : रामलाल शर्मा पुत्र श्री जगदीश प्रसाद साकिन - रावतसर
 हाल - कनिष्ठ लेखाकार, नगरपालिका रावतसर

साक्षी 

2. नाम : प्रमोद कुमार स्वामी पुत्र स्व. श्री रामप्रताप स्वामी साकिन - रावतसर
 हाल - स.प्र.अ., नगरपालिका रावतसर

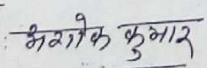
साक्षी 

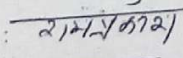
आज दिनांक 2017 के माह अक्टूबर के 18 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री साहिल सेतिया पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार अरोड़ा निवासी वार्ड नं. 34 बरकत कॉलोनी हनुमानगढ टाउन जिला हनुमानगढ प्रबन्धक एम.आर.डी. बिल्डर्स

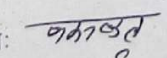
लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय नगरपालिका रावतसर में हस्ताक्षर किये गये।

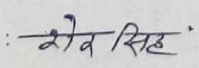
साक्षी :-

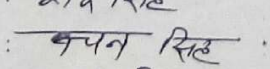
1. नाम : 

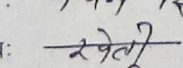
पुत्र : 

व्यवसाय : 

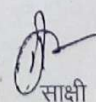
निवास स्थान : वार्ड 20, रावतसर

2. नाम : 

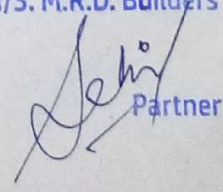
पुत्र : 

व्यवसाय : 

निवास स्थान : वार्ड 13, रावतसर


 साक्षी

For M/S. M.R.D. Builders


 Partner

साक्षी 