

5000Rs.



MUKESH MEHTA
ADVOCATE



MUKESH MEHTA
ADVOCATE



MUKESH MEHTA
ADVOCATE

(हस्ताक्षर)

वेचान नामा रुपये 2,00,000/-

वेचान नामा एक लिख दिया, हम

श्री किरणचंद जैन पुत्र स्वर्गीय श्री जवाहरमल उम्र 72 वर्ष व्यवसाय व्यापार एवं श्री जगदीश कुमार पुत्र श्री किरणचंद जैन उम्र 47 वर्ष व्यवसाय व्यापार जातियान् जैन निवासीयान् 612, दसवीं ए रोड़ सरदारपुरा जोधपुर (जिन्हें इस दस्तावेज में आगे प्रथम पक्ष या विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) के रहने वालों ने

ब ह क

श्रीमती शालिनी खण्डेलवाल पत्नि श्री राजीव खण्डेलवाल उम्र 35 वर्ष व्यवसाय गृहणी जाति खण्डेलवाल निवासी 135, खण्डेलवाल हाउस, सुभाष नगर जोधपुर (जिन्हें इस दस्तावेज में आगे द्वितीय पक्ष या

निवासी

(हस्ताक्षर)

1000Rs.



- 2 -

क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) के रहने वालों के हक में तहरीर व तकमील कर देते हैं -

कि हम विक्रेता के नाम पर एक कृषि भूमि 5 बीघा 06 बिस्वा वाके शहर जोधपुर के ग्राम पाल के खसरा नं० 112/3 में स्थित है। जिसकी जमाबंदी खातेदारी नामान्तरण सं० 1449 हम विक्रेता के नाम पर खाता सं० 161 नयी व 416 पुरानी 5 बीघा 6 बिस्वा बाराणी कुल कृषि भूमि 5 बीघा 06 बिस्वा जिसकी सत्य प्रतिलिपि पटवार मण्डल से पी/35 क्र.सं० 1775 दिनांक 09.09.03 को प्राप्त की गई।

कि इस प्रकार से उक्त कृषि भूमि खसरा नं० 112/3 स्थित का हम विक्रेताओं को संयुक्त रूप से आगे बेचान आदि करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

कि उन्ही अधिकारों का प्रयोग करते हुए हम विक्रेता को आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त कृषि भूमि खसरा नं० 112/3 में से एक भाग कृषि भूमि 0.688 बीघा आप क्रेता को बिल एवज रुपये 2,00,000/- अक्षरे रुपये दो लाख में बेचान करना तय कर उसका सम्पूर्ण प्रतिफल निम्न प्रकार से प्राप्त करना स्वीकार करते हैं। जिसका नाप, पाडौस, हद हद्द का विवरण निम्न प्रकार से है -

क्रम सं०	दिनांक	रुपये	विवरण
1.	28.02.04	1,00,000/-	जरिये चैक नं० 301702 दिनांक 28.02.04 बैंक ऑफ राजस्थान लि. सरदारपुरा जोधपुर पर देय श्री किरणचंद जैन के नाम पर जारी

किरणचंद

किरणचंद



- 3 -

2. 28.02.04 1,00,000/- जरिये बैंक नं० 301703
दिनांक 28.02.04 बैंक ऑफ
राजस्थान लि. सरदारपुरा
जोधपुर पर देय श्री जगदीश
कुमार जैन के नाम पर

कुल योग 2,00,000/-

स्थिति - ग्राम पाल जिला जोधपुर के खसरा नं० 112/3 स्थित
कृषि भूमि का एक भाग

उत्तर में - गाँगाणा की ओर जाने वाली सड़क
दक्षिण में - इसी खसरे की शेष कृषि भूमि
पूर्व में - अन्य की कृषि भूमि
पश्चिम में - सड़क 40 फुट

नाप - 0.688 बीघा यानि 1333.33 वर्ग गज
(नक्शा संलग्न है)

कि अब उक्त बेचान पेटे कोई भी लेन देन आप क्रेता में बकाया नहीं हैं। इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष बेचान प्रतिफल की चुकती राशी प्राप्त करना स्वीकार करते हैं और आप क्रेता को उक्त क्रय सुदा जायदाद पर वाकई मालिकाना, वास्तविक, खाली कब्जा रुबरु मौतबिरान के मौके पर भौतिक रूप से करवा दिया हैं। इस प्रकार आप क्रेता द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक काबिज हो गये हैं जिसका आप क्रेता अथवा आप की औलाद, वली वारिसान अपनी इच्छा मुजब उक्त कृषि भूमि का अपने नाम पर तरमीम करवाकर उपयोग उपभोग कर सकेंगे तथा उसका भू-उपयोग परिवर्तन करवाकर आप क्रेता अपने नाम से हासिल कर सकेंगे, तामिरात बना सकेंगे जिस पर विक्रेता

मिरा यन्त्र

अथवा उनकी आल औलाद वली वारिसान व अन्य शख्स को किसी प्रकार का उजर एतराज नहीं होगा और न ही रहेगा।

कि उक्त क्रय सुदा जायदाद के मुतलिक विक्रेता को आज दिन पूर्व जो भी राईट्स टाईटल, इन्टरेस्ट, हक हक्क, मालिकाना अधिकार प्राप्त थे वो सभी इस दस्तावेज के जरिये आज बाद आप क्रेता के हक में निहित समझे जावेंगे यानि कि तमाम मालिकाना अधिकार आप क्रेता के हैं व रहेंगे, एवं आप क्रेता ही उक्त क्रय सुदा जायदाद के एक मात्र कानूनी मालिक स्वामी हैं।

कि विक्रेता आप क्रेता को यह पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाते हैं कि उक्त क्रय सुदा जायदाद में विक्रेता के अलावा अन्य शख्स का किसी प्रकार का कोई भी हक, बंट, कब्जा, दखल, अधिकार नहीं हैं, और न ही क्रय सुदा जायदाद आज दिन पूर्व किसी शख्स के पास गिरवी, अडाणे, भोगेलावे, आईवाल, रहन, बरहन ही रखा हुआ है और न ही किसी सरकारी अथवा गैर सरकारी ऋण ही बकाया है और न ही इस बाबत कोई वाद किसी भी अदालत में विचाराधीन है और न ही किसी प्रकार का भार अथवा चार्ज ही है यानि कि उक्त क्रय सुदा जायदाद पूर्ण रुप से पाक व साफ है फिर भी अगर भविष्य में विक्रेता के टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण आप क्रेता के कब्जे, असल, अधिकार से उक्त क्रय सुदा जायदाद अथवा कोई भी हिस्सा निकल गया और जिसके फलस्वरूप आप क्रेता को जो हानि होगी उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय रकम अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी जिससे विक्रेता सदैव पाबंद रहेंगे।

कि उक्त क्रय सुदा जायदाद के मुतलिक स्वामित्व के जो भी दस्तावेज विक्रेता के पास हैं उसकी विगत नीचे दी गई हैं इसके अलावा कोई कागजात/दस्तावेज हम विक्रेता के पास नहीं हैं यदि मिलेंगे तो आपको सौंप दिये जावेंगे अन्यथा वे सभी दस्तावेज आप क्रेता के अधिकारो के विरुद्ध रद्द व बेअसर समझे जावेंगे, जिससे विक्रेता अथवा उसकी आल औलाद, वली वारिसान व अन्य शख्स को किसी प्रकार का हक हक्क, अधिकार प्राप्त नहीं होंगे।

1. नकल जमाबंदी कृषि भूमि 5 बीघा 6 बिस्वा श्री किरणचंद जैन पुत्र श्री जवाहरमल जी एवं श्री जगदीश कुमार पुत्र श्री किरणचंद जैन के नाम पर

2. ट्रेसमेप खसरा नं० 112/3 का

नक्शा बेचान भूमि का

कि उक्त कृषि भूमि का बकाया सरकारी, गैर सरकारी संस्थान, बिगौड़ी आदि में पंजीयन के पूर्व का कर दिया गया है। पंजीयन के बाद कोई सरकारी, गैर सरकारी संस्थान, बिगौड़ी आदि की बकाया की जिम्मेवारी आप क्रेता की ही रहेगी। पंजीयन के पूर्व की कोई बकाया शेष होगी तो प्रथम पक्ष भुगतान कर देगा।

निश्चय

Signature

कि उक्त क्रय सुदा जायदाद जोधपुर के केन्द्र बिन्दु से 10-11 किलोमीटर दूर हैं जिसके अनुसार इसकी बाजार कीमतान रुपये 2,00,000/- से अधिक नहीं हैं।

लिहाजा यह बेचान नामा हम प्रथम पक्ष विक्रेता ने स्वेच्छा से अपनी अवल होशियारी से बिना किसी नशे के बिना किसी दवाब, सोच समझकर सही तन्दूरुस्ती की हालत में आप क्रेता के हक में तहरीर व तकमील कर दिया हैं जो सही हैं सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक

Drafted By

Mukesh Mehta

(Mukesh Mehta)

Advocate



किरण चंद

(किरणचंद जैन)

J. G. D. Kumar

(जगदीश कुमार)

प्रथम पक्ष - विक्रेता

साख :

1. *Amarendra Singh*
44801A Sardarpur
Jodhpur

4th Road

2.

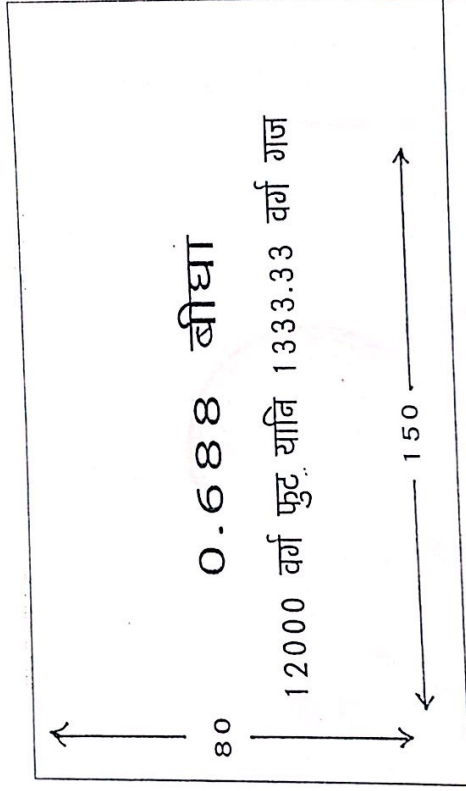
नक्शा ग्राम पाल जिला जोधपुर क खसरा नं० 112/3
में स्थित कृषि भूमि का एक भाग



अन्य की जायदाद

इसी खसरे की शेष जायदाद

गाँगाणा की ओर
जाने वाली सड़क



40 फुट सड़क



क्रेता :- श्रीमती शालिनी खण्डेलवाल
पति श्री राजीव खण्डेलवाल

विक्रेता :- श्री किरणचंद जैन एवं
श्री जगदीश कुमार जैन
1 रिशयंज



नगर विकास न्यास, जोधपुर



4538
25/6/04 पट्टा-विलेख

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

यह पट्टा आज दिनांक सन् 200 को एक ओर राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् पट्टाकर्ता कह कर सम्बोधित किया गया है। और द्वितीय पक्षकार श्री/श्रीमती राजीव रवडेनवाल पुत्र/पत्नी राजीव रवडेनवाल जाति निवासी 135, रवडेनवाल हिल्स

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

इस बात का साक्षी है कि रुपये 60,000/- अक्षरे साठ हजार रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है। (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और 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 प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो 908 पाल रव न 1122/13 योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शों में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवर्गों, 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 के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) 10 वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एक मुश्त जमा करवाने पर लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र प्रदत्त किया जायेगा, यह राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5(2)न.वि.वि.23/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 60,000/- रुपये की 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी।

- (ब) एक मुश्त लीज राशि जमा न करवाने पर पट्टेदार, नगर विकास न्यास, जोधपुर के कार्यालय में प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर से गणना की गई भूखण्ड की कुल कीमत की 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथि तक जमा नहीं करवाने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी 31 मार्च से पूर्व अग्रिम शहरी जमाबन्दी जमा करवाने पर 10 प्रतिशत की छूट भी देय होगी।

3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जावेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश की बकाया की वसूली के लिए निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग मात्र रूपान्तरित भू उपयोग हेतु ही किया जायेगा। अन्य उपयोग न्यास की लिखित अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।
6. उक्त भूखण्ड पर निर्माण न्यास से निर्माण स्वीकृति ले कर ही किया जा सकेगा।
7. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शेडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी. एफ.सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋण दात्री संस्थाओं के पास ऋण प्राप्त करने हेतु गिरवी रखने के लिए पट्टाधारक स्वतंत्र रहेगा।

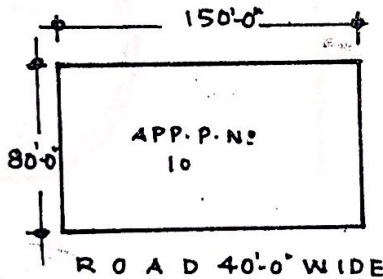
SITE PLAN OF PLOT No 10, VAISHALI
NAGAR , KH. No 112/3 & 113, VILL. PAL, PAL
ROAD, JODHPUR.
OWNER:-

अकरण सं. 760/2004 AREA:- 1333.33 Sq. YARD
(90B शाखा) सुरसागर, जोधपुर

नोट:- नियमानुसार / स्वीकृत योजना
अनुसार सेटबैक छोड़ने होंगे।

TO GANGANA ROAD 100'-0" WIDE TO PAL ROAD

OTHER'S LAND



उप नगर नियोजक

नगर सुधार न्यास
जोधपुर

अधिक एवं अधिकृत प्रतिनिधि अध्यक्ष,
नगर विकास न्यास,
जोधपुर

SCALE: 1" = 80'-0"