जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा

(रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 11-1-2012 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 929 सन् .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/~~श्रीमती~~ [illegible] प्रदीप रूद्र [illegible] पुत्र/~~पत्नी~~ [illegible] जाति हिन्दू व्यवसाय सैन्य सेवा निवासी 101, [illegible] जयपुर। (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत 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 रु. 2,20,21,120/- अक्षरे [illegible] रुपये पैसे मात्र की रकम के नजराने जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है।) प्रदान और हस्तान्तरित करती है जो [illegible] 55/1 [illegible] योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व-स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैधानिक शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर आवंटित किया गया है, लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. (अ) पट्टेदार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर राशि 5,50,528/- रुपये (अक्षरे पांच लाख पचास हजार पांच सौ [illegible]) मात्र पेशगी अदा करेगा। यदि नियत तिथि तक शहरी जमाबन्दी जमा नहीं की गयी तो नियमानुसार ब्याज देय होगा। 31 मार्च तक अग्रिम में जमा कराने पर 10% की छूट देय होगी।

2. (ब) 8 वर्ष की लीज मनी राशि 13 रूपये 60 पैसे प्रति वर्गमीटर प्रति वर्ष की दर से ''एक मुश्त अग्रिम'' जमा करवाने पर लीज मनी से भविष्य के लिये मुक्ति प्रदान कर दी जायेगी। आठ वर्ष की एक मुश्त राशि जिस तिथि को जमा करावें उस तिथि में आवंटी/पट्टाधारक के विरुद्ध कोई लीज राशि बकाया नहीं होनी चाहिए। एक मुश्त जमा है।

3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।

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 को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। भवन निर्माण आवंटन से 5 वर्ष के भीतर कराना अनिवार्य है।

6. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर जो भी भवन निर्माण कार्य करवाया जावेगा वह जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अथवा किसी अन्य सक्षम अधिकारी द्वारा कार्य आरम्भ करने से पूर्व प्राप्त की गई स्वीकृति एवं स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुसार ही किया जावेगा।

7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

उप पंजीयक जयपुर-प्रथम

8. खरीददार सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण, विशेष और स्थानीय कर दर अपवाद और लागत अदा करेगा जो उक्त भूखण्ड या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाये गये किसी भवन या भवनों बाह्य गृहों या बाड़ियों अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हो।

9. चूंकि उपरोक्त भूखण्ड रियायती दर पर आवंटित किया गया है अत: यह किसी भी प्रकार से विक्रय/रहन आदि द्वारा (सरकार/जीवन बीमा निगम/बैंक से उस पर ऋण प्राप्त करने के अलावा) 10 वर्ष की अवधि तक हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा। यदि 10 वर्ष से पूर्व हस्तानान्तरण किया गया तो आवंटी भविष्य में रियायती दर पर भूखण्ड प्राप्त करने के लिये हकदार नहीं होगा।

10. आंवटी द्वारा 10 वर्ष के पूर्व रियायती दर पर आवंटित भूखण्ड का हस्तानान्तरण सरकार या तत्समय सक्षम अधिकारी के द्वारा निर्धारित चार्जेज अदा कर ही किया जा सकेगा।

लगातार ...

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

11. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा एवं आवंटी भविष्य में किसी भूखण्ड के आवंटन का पात्र नहीं होगा।

नोट :– इस भूखण्ड की दो वर्ष की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 231,22,17,612 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 11,56,110 के न. 11240, 11239 के कुल संख्या 2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कस्बे का नाम जयपुर विस्तृत नाप क्षेत्रफल सहित 40480.00 व.मी.	सलमान हाउस लाल हनुमान पूर्व .... पश्चिम .... प्लाट की संख्या यदि कोई हो .... सीमा खसरा न. 55/1 मिट 2 उत्तर .... दक्षिण .... योजना का नाम ग्राम बाम्बलावाला, तहसील, जयपुर	पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण
		विधान मानचित्र संलग्न है।

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

सरकार की ओर से

आज सन् 20 12 के माह जनवरी के 11 वें दिन .... श्री तेजाराम चौधरी R.A.S सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 12 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :–

(1) नाम **दीपचन्द शर्मा**
पिता/पति का नाम स्व. श्री कन्हैयालाल शर्मा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम **हाजी फतेह मोहम्मद खाँ**
पिता/पति का नाम हाजी अस्तअली खाँ
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 11 – 01 – 2012 को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री जरिए ग्रुप कैप्टन श्री प्रदीप Project Dir. Jaipur खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये

उप पंजीयक जयपुर–प्रथम

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी :–

(1) नाम विनोद कुमार गुप्ता
पिता/~~पति का नाम~~ रामेश्वर लाल गुप्ता
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान A-13, 2101 कॉलोनी, ... शास्त्री नगर, जयपुर – 302016.

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम कैलाश चन्द शर्मा
पिता/पति का नाम राम गोपाल शर्मा
व्यवसाय लेखाकार
निवास स्थान C-122 राणा कॉलोनी, शास्त्रीनगर जयपुर – 16

साक्षी के हस्ताक्षर

SPECIAL ADHESIVE

ICICI Bank Limited
JDA Campus JLN Marg,
Jaipur - 302004

JDA PATTA

F.4 (300) (2) Stamp/Frank/bank/69

भारत STAMP DUTY 00000 राजस्थान SPECIAL ADHESIVE
Rs.≈1156010≈ 19.12.2011
714465 RAJASTHAN
INDIA **One**One**Five*Six**Zero*One**Zero***
9528 7138135

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

डायरेक्टर जनरल ऐयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड जरिये ग्रुप केप्टन श्री प्रदीप सूद पुत्र श्री आई.पी.सूद निवासी 101, कृष्ण कृपा, सुभाष नगर, जयपुर।

क्र.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	11240	19.12.2011	1	1156110/—
2.	11239	19.12.2011	1	10/—

भूमि ग्राम–बोयतावाला तहसील जयपुर में स्थित खसरा नं. 55/1 में से रकबा क्षेत्रफल 40480.00 वर्गमीटर भूमि का **आवासीय ग्रुप हाउसिंग** भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो डायरेक्टर जनरल ऐयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड जरिये ग्रुप केप्टन श्री प्रदीप सूद पुत्र श्री आई.पी.सूद निवासी 101, कृष्ण कृपा, सुभाष नगर, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पति की 66वीं बैठक दिनांक 31.05.2010 के निर्णय व राज्य सरकार के पत्र कमांक प. 3(569)नविवि/3/2010 दिनांक 13.10.2010 के तहत स्वीकृति प्राप्त पश्चात् आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन–12,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर–प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

52AA 362111

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
बनाम

डायरेक्टर जनरल ऐयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड जरिये ग्रुप केप्टन श्री प्रदीप सूद पुत्र श्री आई.[illegible].सूद निवासी 101, कृष्ण कृपा, सुभाष नगर, जयपुर।

क.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	11240	19.12.2011	1	1156110/–
2.	11239	19.12.2011	1	10/–

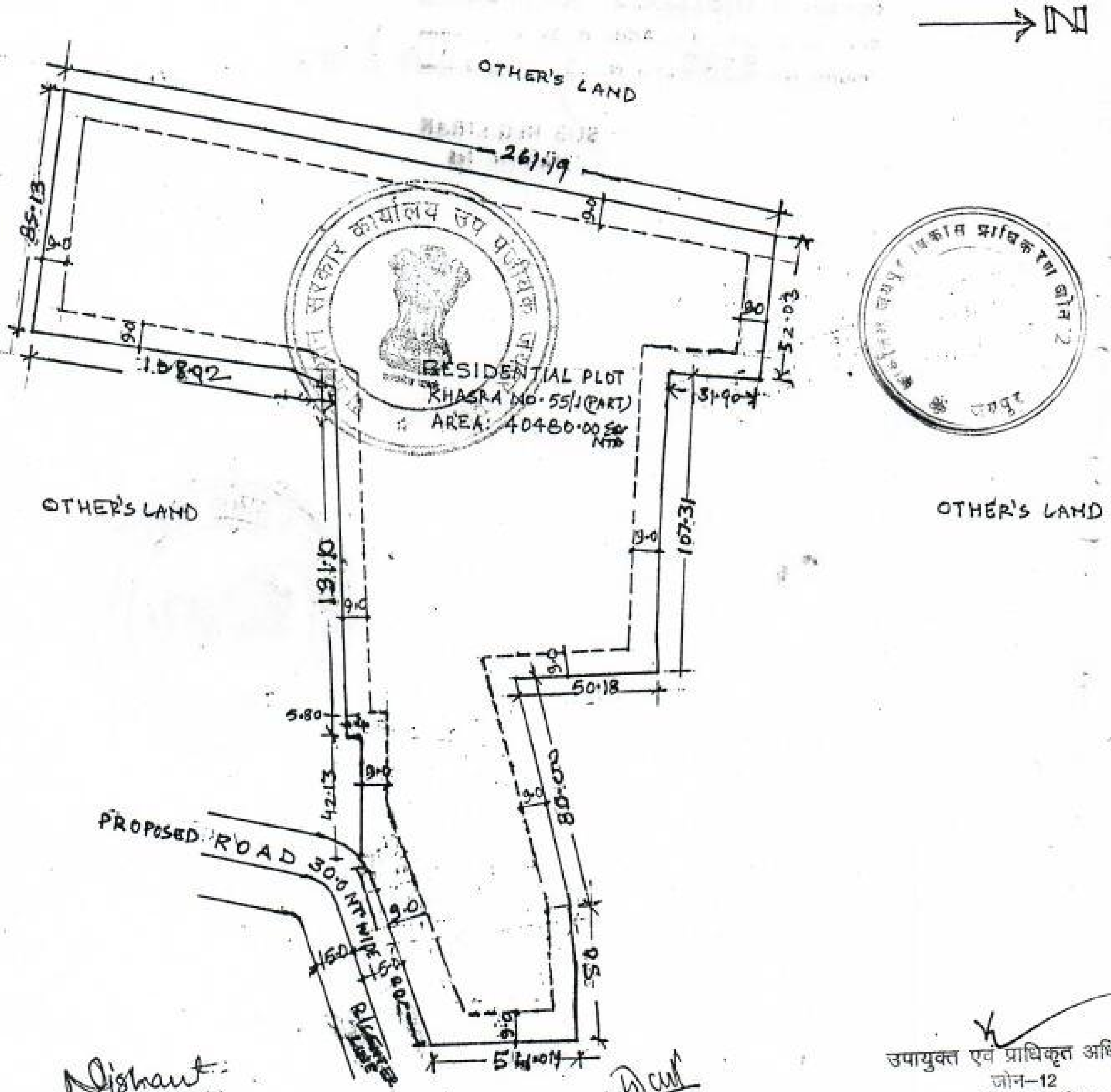
भूमि ग्राम–बोयतावाला तहसील जयपुर में स्थित खसरा नं. 55/1 में से रकबा क्षेत्रफल 40480.00 वर्गमीटर भूमि का **आवासीय ग्रुप हाउसिंग** भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो डायरेक्टर जनरल ऐयरफोर्स नेवल हाउसिंग बोर्ड जरिये ग्रुप केप्टन श्री प्रदीप सूद पुत्र श्री आई.[illegible].सूद निवासी 101, कृष्ण कृपा, सुभाष नगर, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण की भूमि एवं सम्पति की 66वीं बैठक दिनांक 31.05.2010 के निर्णय व राज्य सरकार के पत्र कमांक प. 3(569)नविवि/3/2010 दिनांक 13.10.2010 के तहत स्वीकृति प्राप्त पश्चात् आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन–12,
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर–प्रथम

SITE PLAN OF AIR FORCE NEVEL HOUSING BOARD RESIDENTIAL PLOT IN KHASRA NO. 55/1 (PART) AT VILLAGE BOYATAWALA TEH. JAIPUR.

AREA: 40480.00 SQ.MTR.
SCALE: 1 CM = 20.0 MTR.
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA: 35%
HEIGHT: AS PER BYE LAWS OF J.D.A 2011 POINT NO. 8.11
F.A.R. : 1.33 (STANDERED)



Nishant
SITE ENGINEER
ZONE-12

A.T.P.
ZONE-12

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
DY. COMMISSIONER
ZONE-12

Registered No. 303 Book No. ......
Volume No. 647 on Page 32 to ......
this day of 11/01/2012 20..... and ......
copy of deed filed in Addi. Book No. ......
Volume No 2582 at S. No. 3 Pages 447 to 456

SUB REGISTRAR
JAIPUR

कार्यालय उप पंजीयक जयपुर

ent presenter

आज दिनांक 11 माह जनवरी सन् 2012 को 03:06 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PRADEEP SOOD पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री I.J. SOOD
उम्र 50 वर्ष, जाति HINDU व्यवसाय SERVICE
निवासी 101, KRISHAN KRIPA - I, SUBHASH NAGAR, JAIPUR, RAJ. AS PROJECT DIR. AIRFORCE NAVAL HOUSING BOARD
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-I
(2012051000424)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक
जयपुर–प्रथम

रसीद नं0	[2012051000428]
दिनांक	[11-1-2012]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	115615
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	165915

(2012051000424) उपपंजीयक JAIPUR-I
((Lease deed for local bodies (Patta)))

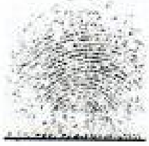
उप पंजीयक
जयपुर–प्रथम

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature, Photo, Thumb
1 -PRADEEP SOOD / I.J. SOOD
उम्र -50 वर्ष जाति - HINDU, व्यवसाय -SERVICE
निवासी - 101, KRISHAN KRIPA - I, SUBHASH NAGAR, JAIPUR, RAJ. AS PROJECT DIR. AIRFORCE NAVAL HOUSING BOARD

(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 23122176 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 23122176 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR GUPTA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAM DAYAL GUPTA
उम्र -31 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -SERVICE
निवासी A-13, RANA COLONY, ,SHASTRI NAGAR, JAIPUR,RAJ.



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2012051000424) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर–प्रथम

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 23122176
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 50000 जरिये रसीद संख्या [2012051000428]
दिनांक [11-1-2012] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 1156110
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012051000424) उप पंजीयक, JAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम

आज दिनांक 11/1/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 647
में पृष्ठ संख्या 32 क्रम संख्या 2012051000303पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2582
के पृष्ठ संख्या 447 से 456
पर चस्पा किया गया।

(2012051000424) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
जयपुर-प्रथम