

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 (टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत)

—: पट्टा विलेख —:

★ यह विलेख आज वर्ष 2017 के जुलाई के 11 वें दिन नगर विकास न्यास, भिवाडी (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स रुहानी डवलपर्स प्रा० लि० स्पेज एज बिडिंगर्स लि० 209 सोहना रोड गुडगाँवा हरि० जरिये निदेशक श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह (जिनको इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ 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 देय नहीं है। व बाह्य विकास कार्य स्वयं के स्तर पर निष्पादित करने की शर्त पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधान 3 ए के तहत देय नहीं है और शेष अन्य प्रभार 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 राजस्व ग्राम बिरनवास तहसील कोटकासिम जिला अलवर राजस्थान के खसरा नम्बर 85 कुल किता 01 क्षेत्रफल 13700 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) आवंटन योग्य क्षेत्रफल 11778.44 वर्गमीटर और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये साईट प्लान में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित 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, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 वार्षिक लीज राशि 146505/- रु. का आठ गुणा राशि एक मुश्त लीज राशि रुपये 1172040/- अक्षरे ग्यारह लाख बहत्तर हजार चालीस मात्र एक मुश्त जमा करा दी गई है के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी है।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष 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।
3. पट्टे की अवधि : पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) 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।
5. 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।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्वहन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों 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 सगस्त 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।
7. 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 पर नियमानुसार देय शुल्क जमा कराना होगा। : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या न्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगी।

(Signature)

(Signature)

9. 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 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 ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे/तहसील का नाम : ग्रेटर भिवाडी

राजस्व ग्राम बिरनवास

खसरा नम्बर नम्बर 85 किता 01

योजना का नाम मुख्यमंत्री जन आवास योजना

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर

संलग्न साईट प्लान अनुसार 11778.44 वर्गमीटर

पड़ौस का विवरण

दक्षिण : अन्य खातेदारी भूमि

उत्तर : सडक 18 मीटर

पश्चिम: श्री कृष्णा सोसायटी

पूर्व : अन्य खातेदारी भूमि ।

साईट प्लान संलग्न है।

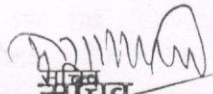


इस भूखण्ड की पंजीकृत राशि NIL होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 1000/- के नम्बर डी 384531 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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 2017 के माह जुलाई के ... वें दिन
श्री मगन लाल योगी ने निम्न की उपस्थिति में
(स्थान) में हस्ताक्षर किये—


साक्षी
नगर विकास न्यास, भिवाडी, प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
भिवाडी (अलवर)

साक्षी :-

1. नाम श्री बाबूराम
पुत्र श्री चौथी प्रसाद
व्यवसाय: कनिष्ठ लिपिक, नगर विकास न्यास
भिवाडी
निवास स्थान भिवाडी
2. नाम श्री कालीचरण शर्मा
पुत्र स्वर्गीय श्री चतुर्भुज शर्मा
व्यवसाय : मुंशी, नगर विकास न्यास, भिवाडी
निवास स्थान भिवाडी

आज सन् 2017 के माह जुलाई के ... वें दिन
को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

मैसर्स रुहानी डवलपर्स प्रा० लि० स्पेज एज
बिल्डिंग ए ब्लॉक 209 सोहना रोड गुडगाँवा हरि०
जरिये निदेशक श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री सुरेन्द्र
सिंह लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास
न्यास, भिवाडी में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

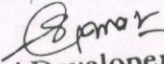
1. नाम श्री कपिल शर्मा
पुत्र श्री नवल किशोर शर्मा
व्यवसाय: नौकरी
निवास स्थान, शास्त्री नगर, तिजारा
2. नाम श्री पवन कुमार सैनी
पुत्र श्री रामनिवास सैनी
व्यवसाय : नौकरी

साक्षी

साक्षी

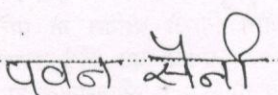


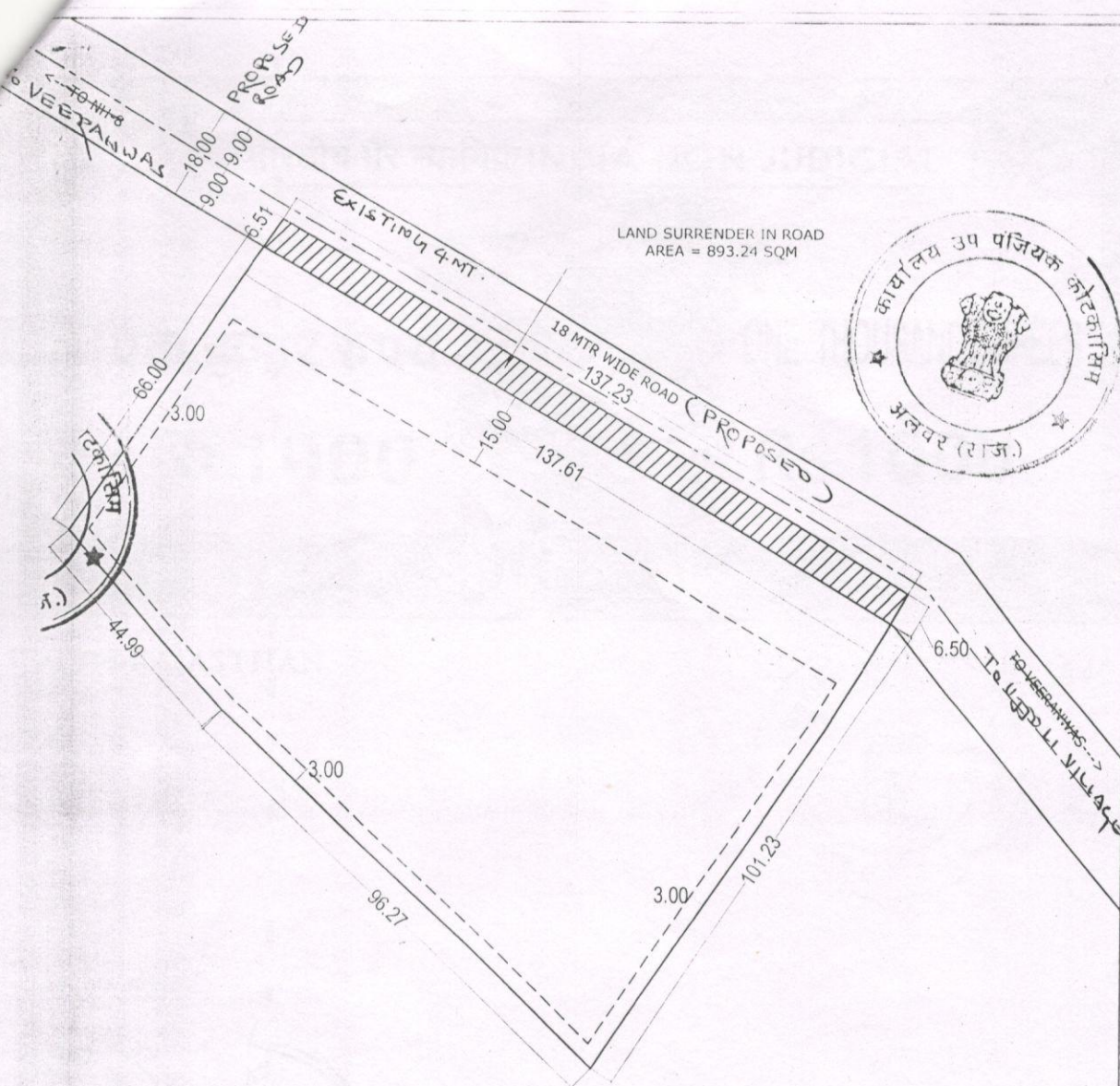



Ruhani Developers Pvt. Ltd.
209, Tower-A, Spazedge Mall, Shona Road,
Gurgaon-122002

लीजधारक - द्वितीय पक्ष







PLOT AREA DETAIL FOR CM JAN AWAS YOJANA:-

1. PLOT AREA AS PER REVENUE = 13700.00 SQM
2. PLOT AREA AS PER SUPERIMPOSITION = 12671.68 SQM
3. SURRENDER IN 18.0 M WIDE ROAD = 893.24 SQM
4. PLOT AREA = 12671.68 - 893.24 = 11778.44 SQM
5. NET PLOT AREA = 11778.44 SQM.

BUILDING PARAMETERS

MINIMUM SET BACKS = 15M, 3.0M, 3.0M, 3.0M
 MAXIMUM COVERAGE = 50 %

OTHER BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
 AS PER CM JAN AWAS YOJANA 2015 AND
 GREATER BHIWADI BUILDING
 BYE LAWS-2013



PROPOSED SITE PLAN OF **SH. SUNIL KUMARA & M/S RUHANI DEVELOPERS**
 FOR **CM JAN AWAS YOJANA-2015**

AT KHASRA NO. 85

VILLAGE - VEERANWAS, TEH. TIJARA, DISTT. ALWAR, (RAJ.)

उप पञ्चियक
 कोटकासिम (मूलवर)



TPA
 U.I.T. BHIWADI

JEN
 U.I.T. BHIWADI

PATWARI
 U.I.T. BHIWADI

AEN / EXEN.
 U.I.T. BHIWADI

TEHSILDAR
 U.I.T. BHIWADI

ATP
 U.I.T. BHIWADI

STP
 U.I.T. BHIWADI

SEC.
 U.I.T. BHIWADI

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BHIWADI

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000



राजस्थान RAJASTHAN



D 384531



उप न्यायिक
कोटकासिम (अलवर)

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

नोट: स्टाम्प सं० ३४५३१ दिनांक ०७/०७/१७ राशि १०००/-

भूखण्ड/मकान/दुकान सं० ४८५... योजना मु. प्र. आ. वी. ल. वा. स.
की लीज डीड की स्टाम्प फीस के क्रम में
लगाये जाते हैं।

साथ

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

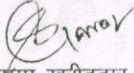
रजि० नं० 3190 दिनांक 10.07.2017

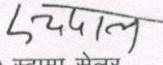
नाम मै० सहानी डवलपर्स प्रा० लि०

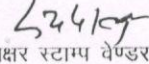
निवासी/पता स्पेज एज बिल्डिंग ए ब्लॉक 209 शुडगावां

जिला शुडगावां वास्ते लिज डीड

जर्ये प्रवीन कुमार


ह० स्टाम्प खरीददार


ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार		1000/-
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3 -क) - 10% रुपये	100/-	
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3 -ख) - 10% रुपये	100/-	
कुल योग		1000/-
 हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर		

