No. 01
11-04-07

नगर पालिका नवलगढ़

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख
शैक्षणिक

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 13-04-2007 को, आवंटन/विक्रय पत्र सं. 480 सन् 2007 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती गौतम बालिका विद्यापीठ संस्थान नवलगढ़ (जरिये सचिव-पुत्र/प्रतिनिधि श्री दिलीपसिंह पुत्र श्री नारायणसिंह) जाति जाट व्यवसाय नौकरी निवासी वार्ड नं. 7 नवलगढ़ (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस इबादत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले उनके उत्तराधिकारी निर्वाहक, प्रबन्धक प्रतिनिधि और मुख्तार आम भी सम्मिलित होंगे), के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 14914/- अक्षरे रुपया चौदह हजार नौ सौ चौदह रुपया मात्र। 7460/- लीज राशि 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 अन्य पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट जो इसके बाद उक्त भू खण्ड कह कर संबोधित किया गया है नियमन और पुनः आवंटित करती है जो .... योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ उसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, और इस्तेमाल के लिए अपने ..... में रखेगा अर्थात्

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया ..... है । लीज की अवधि 99 वर्ष होगी ।
2. (अ) पट्टेदार, नगर पालिका नवलगढ़ के कार्यालय में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर 10/- (दस रुपये) रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से कुल राशि 14914/- रूपये की 2.5% की दर से शहरी जमा बन्दी जमा करायेगा । निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जायेगी । 7460/- लीज राशि
(ब) दस वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्रदत्त किया जायेगा । साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प- 5-2 न. वि. 13/99 दिनांक 15-11-99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 14914/- 7460/- लीज राशि रूपये की 2.5% 5% प्रति वर्ष की दर से देय होगी । शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् ..... प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होनेकी तिथि से संगणित की जायेगी ।
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 वसूल करने के लिए निर्देशित किया गया है, वसूली करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी ।
उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवंटन अनुसार ही करना होगा । आवासीय भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा । निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5-(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।
यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर तक का रिक्त है तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैक साईट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा पालिका के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण करना होगा । इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेज के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण पालिका से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा
इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार। जीवन बीमा निगम । शिड्यूल्ड बैंक । सरकारी ऋण दायी संस्था। एच.डी. एफ.सी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास भवन भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा ।
आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर पालिका नवलगढ़ के नियमों के अनुसार पालिका से कराना होगा ।
पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले मद 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 लायेगा और न उपयोग में लेने की अनुमति ही देगा ।
पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी । यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन/दुकान यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जायेगा ।
..... इस भूखण्ड की नियमन राशि 10/- रू प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि रू 1680/- होती है । अतएव स्टाम्प नं. 18 D. 20-4-07 सं. 8 1-8
..... पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं ।
भूखण्ड की चतुसीमा क्षेत्रफल - 1491.38 वर्गगज
..... रास्ता 30 फीट पश्चिम ..... पूर्वी भुजा 65 फीट पश्चिमी भुजा 65 फीट { स्थल मान चित्र संलग्न }
उत्तर ..... उत्तरी भुजा 206.5 फीट दक्षिणी भुजा 206.5 फीट
इसके साक्षी स्वरूप इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए है ।
पट्टा विलेख आज दिनांक उन्नीस माह अप्रैल सन् दो हजार सात को हमारे हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुद्रा सहित जारी किया गया ।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका नवलगढ़

नगर पालिका नवलगढ़
अध्यक्ष

पट्टेदार/आवंटी
नाम श्री दिलीपसिंह शेखावत
पिता/पति का नाम श्री जगन्नाथ सिंह
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान ..... नवलगढ़

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर

नाम
पिता/पति का नाम श्री दयानन्द श्री मोहनलाल
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान .....
दिनांक ..... नवलगढ़

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर

..... की उपस्थिति में उक्त श्री ..... 20..... को पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगरपालिका नवलगढ़ में हस्ताक्षर किये गये।

में उक्त श्री
नगरपालिका

No. 11
4-5-07

(6)

नगर पालिका, नवलगढ़

शहरी जमाबन्दी के आधार पर ~~आवासीय~~/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 19-5-2007 को, आवंटन/विक्रय पत्र सं. 489 सन् 2007 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/~~श्रीमती~~ आदर्श बालिका विद्यापीठ संस्थान नवलगढ़ (मानद सचिव - श्री विजेन्द्र सिंह पुत्र श्री ...) जाति जाट व्यवसाय नौकरी निवासी वार्ड नं. 7 नवलगढ़ (जिनको इसमें इसके पश्चात् पटटेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस इबादत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले उनके उत्तराधिकारी निर्वाहक, प्रबन्धक,प्रतिनिधि और मुन्तकील अतैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रूपये 14960/- 7480/- लीज राशि (अक्षरे रुपया चौदह हजार नौ सौ साठ मात्र) पैसे मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पटटेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तो और करारों जो पटटेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेगे के ऐवज में सरकार इसके अन्य पटटेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट जो इसके बाद उक्त भू खण्ड कह कर संबोधित किया गया है नियमन और पुनः आवंटित करती है जो .... योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ उसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपणे वर्णित है तथाजिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादो, संरक्षणों, प्रतिबन्धों वैद्य शर्तो और करारों के अधीन पटटेदार अपने उपयोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकारी में रखेगा अर्थात्

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित कियागया है । लीज की अवधि 99 वर्ष होगी ।
2. (अ) पटटेदार, नगर पालिका नवलगढ़ के कार्यालय में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर 10/- दस मात्र रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से कुल राशि 14960/- रूपये की 2.5% की दर से शहरी जमा बन्दी जमा करायेगा । निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जायेगी । 7480/- लीज राशि
(ब) दस वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्रदत किया जायेगा । साथ ही राज्य सरकार के आदेश कमांक प- 5 -2 न. वि. 13/99 दिनांक 15-11-99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 14960/- 7480/- लीज राशि रूपये की 2.5% प्रति वर्ष की दर से देय होगी ।
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 होनेकी तिथि से संगणित की जायेगी ।
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 तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूल करने के लिए निर्देशित किया गया है, वसूली करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी ।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवंटन अनुसार ही करना होगा । आवासीय भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा । निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5-(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।
6. यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर तक का रिक्त है तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैक साईट प्लान के अनुसार छोडने होंगे तथा पालिका के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण करना होगा । इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेज के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण पालिका से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा
7. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार। जीवन बीमा निगम ('शिड्यूल्ड बैंक, सरकारी ऋण दायी संस्था। एच.डी. एफ.सी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास भवन भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा ।
8. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर पालिका नवलगढ़ के नियमों के अनुसार पालिका से कराना होगा ।
9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले मद 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 लायेगा और न उपयोग में लेने की अनुमति ही देगा ।
10. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तो एवं पटटे की उपरोक्त शर्तो की पूर्ण पालना की जावेगी । यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन/दुकान यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जायेगा ।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 10/- रू प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि रू 1680/- होती है । अतएव स्टाम्प नं. 21492 17-8-07 सं. 8 (1-8) बहैसियत पटटा इसके साथ लगाये जाते है । 1495.95 वर्ग गज

भूखण्ड की चतुर्सीमा क्षेत्रफल :-

पूर्व रास्ता 30 फीट, पश्चिम श्रीमति श्रवणी देवी; पूर्वी भुजा 65' 2" पश्चिमी भुजा 65' 2"
उत्तर श्रीमति श्रवणी देवी, दक्षिण ... विजेन्द्र सिंह; उत्तरी भुजा 206' 5" दक्षिणी भुजा 206' 5"

{ स्थल मान चित्र संलग्न }

साक्षी रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए है ।

पट्टा विलेख आज दिनांक उन्नीस माह मई सन दो हजार सात को हमारे हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुद्रा सहित जारी किया गया ।

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, नवलगढ़

अध्यक्ष
नगर पालिका, नवलगढ़

ह. खरीददार/आंवटी

साक्षी :-

1. नाम श्री दयानन्द
पिता/पति का नाम श्री मोटाराम
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान ... हाल - वार्ड नं. नवलगढ़

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर

2. नाम श्री सुरेश कुमार
पिता/पति का नाम श्री रिछपाल सिंह
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान हाल - वार्ड नं. 1 नवलगढ़

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर

आज दिनांक .... 20 .... को
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री ....
खरीददार द्वारा कार्यालय, नगरपालिका नवलगढ़ में हस्ताक्षर किये गये।