

नगर सुधार न्यास, भरतपुर शहरी जमाबंदी के आधार पर शैक्षणिक (संस्थागत) प्रयोजनों के लिए भूमि का पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90'ख (संशोधित 90-क) के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भूखण्डों के उपयोग हेतु यह इकरारनामा जो आज दिनांक 18 DEC 2012 को पट्टा विलेख संख्या 414 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें उसके पश्चात सरकार कहकर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर आनन्द विद्या मन्दिर समिति, भरतपुर जारिये सचिव डा. ओंकारानन्द पुत्र श्री टीकम सिंह जाति जाट निवासी भरतपुर को इसमें इसके पश्चात पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबादत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकलें, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रूपये 470100/- अक्षर चार लाख सत्तर हजार एक सौ रूपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और उल्लिखित 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 कहकर संबोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटित करती है जो खसरा नम्बर 1590, 1591, 1594, 1595, 1539, 1540, 1541, 1542, 1586, 1587, 1588 तक चक नं. 02 तहसील भरतपुर में स्थित जो कृषि भूमि रुधिया नगर में स्थित भू 50 447 क्षेत्रफल 7835.00 वर्गगज है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके 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 पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबंधों, वैध शर्तों करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड नगरीय कर (शहरी जमाबंदी) के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, नगर सुधार न्यास, भरतपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत की दर स नगरीय कर (शहरी जमाबंदी) जमा करायेगा। निर्धारित तिथि तक जमा नही कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम नगरीय कर जमा कराने पर नियमानुसार छूट भी देय होगी।
(ब) आठ वर्ष की अग्रिम नगरीय कर एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 एवं आदेश क्रमांक एफ-3(65) यू.डी./3/2006 दिनांक 02.11.07 के अनुसार नगरीय कर (शहरी जमाबंदी) आरक्षित दर के बजाय केवल संस्थागत नियमन राशि की चार गुना 2.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से देय होगी। उक्त भूखण्ड की आठ वर्षीय एकमुश्त लीज राशि जमा हो चुकी है।
3. शहरी जमाबंदी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरंत पश्चात तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि पट्टा विलेख जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिचरित रकम या उसके किसी अंश की जो नगरीय कर 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 लिए निर्दिष्ट किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय उपयोग के लिये किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य किसी प्रयोजन की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.99 क्रमांक प-5(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी।
6. आवासीय प्रयोजन हेतु आवंटित 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के रिक्त भूखण्ड पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एव सेंट्रल साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा न्यास के बिल्डिंग बाइलॉज अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। यदि आवासीय भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण से पूर्व भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाना होगा। सभी प्रकार के रिक्त व्यवसायिक भूखण्डों पर निर्माण से पूर्व न्यास से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाना होगा।
7. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/ शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पारा भवन निर्माण के लिए ऋण के लिए गिरबी रखा जा सकेगा।



- 8. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण नगर सुधार न्यास, भरतपुर के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना 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 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 देगा ।
- 10. पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख 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 ।
- 11. उक्त पट्टा पट्टेदार द्वारा न्यास को प्रस्तुत समर्पणनामा/शपथ पत्र व क्षतिपूर्ति बंध पत्र के अनुसार निर्विवाद स्वामित्व व कब्जा पट्टेदार का मानते हुए जारी किया गया है । किसी प्रकार के विवाद की स्थिति में पट्टा न्यास द्वारा रद्द किया जा सकेगा ।

नोट:- वर्षा जल पुर्नभरण संरचना का निर्माण करना होगा।
 - 60 फुट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु निशुल्क समर्पित मानी जावेगी।
 नोट:- इस भूखण्ड की नियमन राशि 470100/- की लीज राशि 2 वर्ष की 94020 कुल 564120/- रू० होती है। अतएव स्टाम्प न०स्टाम्प रू०.....संख्याबहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कस्बे का नाम :- भरतपुर पूर्व- भूमि 463 फुट शास्त्री नगर एवं रूंधिया नगर
 पश्चिम- 247 फुट गोसा 45, 210 सड़क 30 फुट एवं भूखण्ड सं० 433 से 440
 विस्तृत माप साइट प्लान संलग्न है। उत्तर - 132'6 फुट, सड़क 60 फुट एवं रोड केनाल की पटरी एवं गिराज केनाल
 दक्षिण - 178'0 रोड 20 फुट

योजना का नाम:- रूंधिया नगर भरतपुर। भू० सं० 447 क्षेत्रफल 7835.00 वर्गगज
 खसरा नम्बर 1590, 1591, 1594, 1595, 1539, 1540, 1541, 1542, 1586, 1587, 1580 चक न. 02 तहसील भरतपुर
 इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दश में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं ।

नोट:- भूमि/भूखण्ड जरिये इकरारनामा/वयनामा क्रय किया गया है।
 सरकार की ओर से

आज सन् 2012 माह 18-DEC-2012
 श्री किशन सिंह वर्मा सचिव
 सक्षम अधिकारी ने निम्न की उपस्थिति में भरतपुर में हस्ताक्षर किये ।

(Signature)
 सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
(Signature)
 साक्षी के हस्ताक्षर
(Signature)
 साक्षी के हस्ताक्षर

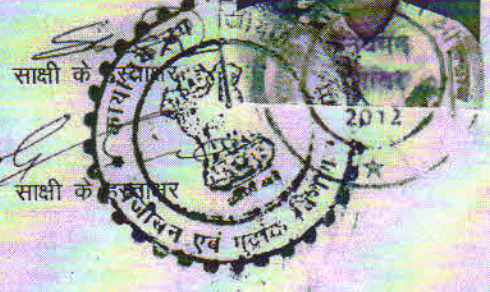
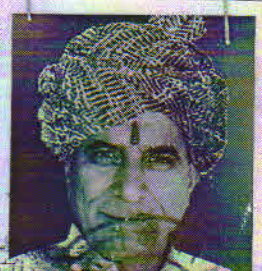
- 1. नाम :- श्री देशराज सिंह पुत्र श्री हाकिम सिंह नगर सुधार न्यास, भरतपुर ।
- 2. नाम:- श्री प्रमोद कुमार जैन पुत्र स्व. श्री महावीर प्रसाद जैन नगर सुधार न्यास भरतपुर ।

आज दिनांक 18-DEC-2012 वे दिन निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त आनन्द विद्या मन्दिर समिति, भरतपुर जरिये सचिव डा. ओंकारानन्द पुत्र श्री टीकम सिंह

पट्टेदार द्वारा कार्यालय नगर सुधार न्यास भरतपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये ।

- साक्षी:-
 1 नाम:- डा. सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री मोहकम सिंह व्यवसाय:- अध्यापक निवास स्थान:- गिराज कॉलोनी, भरतपुर
- 2. नाम:- श्री गोविन्द सिंह पुत्र श्री बलवीर सिंह व्यवसाय:- निजी कार्य निवास स्थान:- श्री कृष्ण कुटीर बुद्ध की हाट, भरतपुर

(Signature)
 पट्टेदार के हस्ताक्षर



उप पंजीयक एवं गुद्रांक भरतपुर