कार्यालय नगर पालिका खेतड़ी

पट्टा संख्या – 27 दिनांक – 2/9/2014

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर– कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की और आबंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष **2014** के माह **सितम्बर** के **दूसरे** दिन नगरपालिका मण्डल खेतड़ी(जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कह कर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **श्री कृष्ण शिक्षा समिति सिंघाना जरिये सचिव रहीश कुमार पुत्र श्री सुरजाराम** जाति **अहीर** निवासी **ढाणी पिठोला, सिंघाना** (जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वहक, प्रबंधक, प्रतिनिधी और मुन्तकिल अलै भी सम्मिलित होंगें के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षकिंत करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क रकम जो लीजधारक(पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है ओर जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगें, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का व तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना **संस्थागत** राजस्व ग्राम **सिंघाना** के **खसरा संख्या 288, 290** क्षेत्रफल **2100 वर्ग मीटर** में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इनके अन्तर्गत लिये गये परिशिष्ठ में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शें में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्मावित्व संबंधित स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय – समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 क उपनियम(1) क अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर **रूपये 110518/–** अंकेही एक लाख दस हजार पांच सौ अठारह रूपयै मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एकबारिय नगर निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुये, पूर्ण वार्षिकनगरीय निर्धारण की राशि के दस गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गई नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के सन्दाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विकय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण कर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथा स्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगा।
3. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृती अधिकार 99 वर्ष के लिये होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल **संस्थानिक** प्रयोजन, जिसके लिये नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गई है, के लिये 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 अवधि के भीतर जो नियम – 26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उपपट्टे दे सकेगा।उक्तनियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथा आवश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिति या उप–पट्टेदार पर इस लागू होगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अनरित 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 समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय 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 लिये नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख,दान विलेख या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे।प्रत्येक अन्तरण के लिये आवेदन के साथ 10रू. प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी,परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामले 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 ब्याज,आन्तरिक/बाहृय विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से क्सूलीय होगा।
9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुर्भिसंधि या उसके उल्लंघन में कपट पूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिकमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निमार्ण सहित उसे प्रति संहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकासानी के लिये दायी नहीं होगा।

पंजीयक

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी. एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिये बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम – सिंघाना
राजस्व ग्राम – सिंघाना
खसरा नम्बर – 288, 290
योजना का नाम – संस्थानिक
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 2100 वर्ग मीटर

पूर्व – हरिसिंह की खाली भूमि
उत्तर – राजेन्द्र के मकान
पश्चिम – 30 फीट आम रास्ता
दक्षिण – हरिसिंह की खाली भूमि

पूर्व – 126.2 फीट
उत्तर – 135 फीट
पश्चिम – 133.3 फीट
दक्षिण – 198.6 फीट

इसके साक्षी के रूप में उसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं

नगरीय निकाय की ओर से
आज सन् 2014. के माह सितम्बर के दूसरे दिन
श्री सुमित वर्मा अधिशाषी अधिकारी
श्री सीताराम वर्मा अध्यक्ष ने निम्न की उपस्थिति में
पक्ष
हस्ताक्षर किये

अध्यक्ष
नगर पालिका खेतड़ी

अधिशाषी अधिकारी
नगर निकाय खेतड़ी – प्रथम पक्ष

साक्षी :–

1. नाम राकेश कुमार
पुत्र मनोहर लाल
व्यवसाय प्राईवेट अध्यापक
निवास स्थान सिंघाना

राकेश
साक्षी

2. नाम शिव कुमार सैनी
पुत्र देवी लाल सैनी
व्यवसाय प्राईवेट अध्यापक
निवास स्थान खेतड़ी

शिवकुमार सैनी
साक्षी

आज सन् 2014 के माह सितम्बर के दूसरे दिन को
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री कृष्ण शिक्षा समिति, सिंघाना
जरिये सचिव श्री रहीश कुमार पुत्र श्री सुरजाराम
लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर पालिका खेतड़ी में
हस्ताक्षर किये गये।

उप पंजीयक बुहाना जिला झुंझुनूं

मंत्री सचिव
लीजधारक शिक्षा समिति द्वितीय पक्ष
सिंघाना, जिला झुन्झुनू (राज०)

1. नाम राकेश कुमार
पुत्र मनोहर लाल
व्यवसाय प्राइवेट अध्यापक
निवास स्थान सिंघाना

राकेश
साक्षी

2. नाम शिव कुमार सैनी
पुत्र देवी लाल सैनी
व्यवसाय प्राईवेट अध्यापक, खेतड़ी

शिवकुमार सैनी
साक्षी