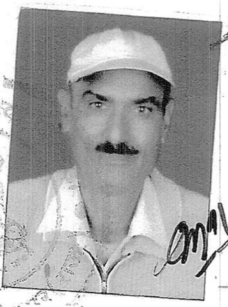
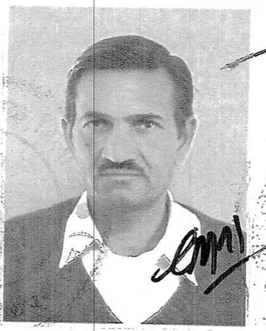
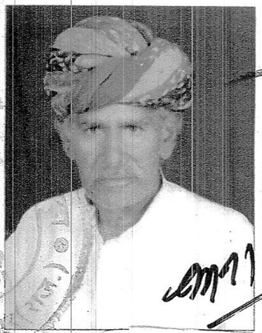
219
30/9/13

कार्यालय नगर पालिका बिलाड़ा जोधपुर (राज.)

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवन्टन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख।

यह विलेख आज वर्ष ....के..2013....माह.....9......के.30......वे दिन नगर पालिका मण्डल-बिलाड़ा (जिन्हें इसके बाद-नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती ग्रामोदय शिक्षण संस्थान रजि० 27/92-93 बिलाड़ा के पदेन डा० नन्दकिशोर चौधरी अध्यक्ष श्री सत्यनारायण गौड़ मंत्री श्री ...राम मुलेवा... कोषाध्यक्ष निवासी जोधपुर बिलाड़ा (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकलें, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम 166387 जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गयी है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों को लीज धारक 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 बिलाड़ा के खसरा सं. 13/23 13/24 में स्थित भू-खण्ड संख्या................... क्षेत्रफल 2521 वर्ग गज में स्थित है, जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ठ में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किंतु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें, और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, अपवादों उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेंगा, अर्थात् :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नीयत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल 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 जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 133613 अंके एक लाख तेतीस हजार छः सौ तेरह मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गई नगरीय निर्धारण की राशि फलस्वरूप लीज धारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के 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 लिये होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल शैक्षणिक प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी 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 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 अन्तरीत या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होगें 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 समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलें में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगें। प्रत्येक अन्तरण के लिये आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

अध्यक्ष
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान
बिलाड़ा (जि.-जोधपुर)

(सत्यनारायण गौड़)
मंत्री
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान
बिलाड़ा (जोधपुर) राज

अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, बिलाड़ा

कोषाध्यक्ष
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान
बिलाड़ा (जि.-जोधपुर)

अध्यक्ष
नगर पालिका, बिलाड़ा

(सत्यनारायण गौड़)
मंत्री
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान
बिलाड़ा (जोधपुर) राज

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लघंन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निमार्ग सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेगें 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।

11. आवेदित भूमि के सामने सड़क मध्य से 50' भूमि आगामी विस्तार हेतु छोड़नी होगी व आवश्यकता / भूमि न. पा. को निःशुल्क समर्पित करनी होगी।

:: परिशिष्ट ::

प्रकरण संख्या : 129/12-13

राजस्व का ग्राम : बिलाड़ा प्रथम (?) — भू-खण्ड की सीमा

खसरा नं. : 13/23, 13/24

योजना का नाम : ———

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज : 360x60 + 33x33 = 21600 + 1089 वर्गफीट

निर्णय संख्या 261 दिनांक : 18-9-13 = 2521.0

नामान्तरण संख्या : 551 दिनांक : 2.4.9.13

पूर्व: स्वयं की भूमि

पश्चिम: स्वयं की भूमि

उत्तर: स्वयं की भूमि [illegible]

दक्षिण: ख० नं० 13/5, 13/4 की भूमि

सेट बैक से — आगे 60' — पीछे 30' — साईड 30'

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकन बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20 13 के माह 09 के 30 वें दिन श्री राठौड़ सिंह देवड़ा ई० ओ० श्रीमती [illegible] की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

अधिशाषी अधिकारी — अध्यक्ष
नगर पालिका-बिलाड़ा

साक्षी :-

1. श्री गिरधारीलाल केसरा पुत्र बाबूलाल जी
   पता सदर बाजार, बिलाड़ा जि० जोधपुर — साक्षी
2. श्री गोपाल केसरा पुत्र स्व. [illegible] जी
   पता सदर बाजार, बिलाड़ा जि० जोधपुर — साक्षी

कोषाध्यक्ष — अध्यक्ष
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान

साक्षी :-

आज सन् 20..........के माह..........के..........वें दिन श्री..........की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

लीजधारक द्वितीय पक्ष
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान बिलाड़ा (जि.-जोधपुर)
(सत्यनारायण गौड)
मंत्री
ग्रामोदय शिक्षण संस्थान
बिलाड़ा (जोधपुर) राज.

साक्षी :-

1. श्री .... पुत्र ....
   पता .... — साक्षी
2. श्री .... पुत्र ....
   पता .... — साक्षी