कार्यालय नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर

पट्टा क्रमांक / 17/19 दिनांक :– 2-11-2020

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 पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष **2020** के माह 11 के 2 **में दिन नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर** (जिन्हें बाद में नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **दक्ष एजूकेशनल ट्रस्ट, हम्मीर नगर खेरदा सवाई माधोपुर द्वारा अध्यक्ष श्री तेजसिंह निवाली हमीर नगर, खेरदा तहसील व जिला सवाई माधोपुर** जाति राजपूत (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकलें, उनके उत्तराधिकारी , निर्वाइक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और पुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निम्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निम्पादित तथा पालन किये जायेंगें, के एवज में नगर निकाय इसके 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 **संस्थानिक (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ) राजस्व ग्राम कुश्तला के खसरा नम्बर 3726 रकबा 0.70 है0, 3738 रकबा 1.53 है0, 3739 रकबा 0.19 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 2.42 हैक्टेयर (24200 वर्गमीटर) सें सें सडक मार्गाधिकार में 1298.00 वर्गमीटर में आ रही है। अतः संस्थानिक (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ) का क्षेत्रफल 24200–1298= 22902.00 वर्गमीटर** में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शें में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंघों,हंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेंगा, अर्थात :–

1. लीजधारक द्वारा नगर विकास न्यास, स.मा. में इस हेतु नियत 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 रूपये **792176/–** अंके **सात लाख बानवें हजार एक सौ छियत्तर रूपये** मात्र एक मुस्त (8 वर्ष) जमा करवा दी गई है।
2. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल **संस्थानिक (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ)** प्रयोजन, जिसके लिए नगर विकास न्यास, स.मा. द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
4. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
5. लीजधारक उक्त भूखण्ड कों आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्त और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो 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 शर्तो या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
6. यदि किसी सार्वजनिक उपयोग यथा पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द, विद्युत सब स्टेशन, होवरहेड वाटर टेंक आदि स्थापित किये जाने के लियें भूमि की आवश्यकता होगी तो संस्थान द्वारा 5 प्रतिशत की सीमा तक निःशुल्क उपलब्ध करायी जायेगी।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विलय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रमारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन लीज धारक के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक / बाह्य विकास प्रमांरों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक
सवाई माधोपुर

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंधन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत 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 / आई.डी.बी.आई. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : कुश्तला
राजस्व ग्रम : कुश्तला
खसर नम्बर : 3726, 3738, 3739
योजना का नाम : **संस्थानिक (शैक्षणिक प्रयोजनार्थ)**
क्षेत्रफल – 22902.00 वर्गमीटर

पूर्व – अन्य भूमि
पश्चिम–प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड एवं अन्य भूमि
उत्तर – प्रस्तावित मास्टर प्लान रोड
दक्षिण – कोटा–लालसोट मेगा हाइवे

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन 2020 के माह 11 के 2 वें दिन श्री भवानी सिंह पवांर, सचिव नगर विकास न्यास, स.मा. ने निम्न की उपस्थिति में कार्यालय नगर विकास न्यास, स.मा. में हस्ताक्षर किये –

2.11.20

नगर निकाय–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
सचिव नगर विकास न्यास स.मा.

1. नाम – श्री अशोक सिंह राजावत
   पुत्र – श्री फूलसिंह राजावत
   व्यवसाय – सर्विस
   निवास स्थान –पुष्प के बालाजी, स.मा. (राज0)

साक्षी

2. नाम – श्री परमेश्वर जैलिया
   पुत्र – श्री नोन्दी लाल जैलिया
   व्यवसाय – सर्विस
   निवास स्थान – बजरियॉ स.मा.

साक्षी

आज सन् 2020 के माह 11 के 2 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त दक्ष एजूकेशनल ट्रस्ट हमीर नगर, खैरदा, स.मा. अध्यक्ष श्री तेजसिंह द्वारा कार्यलय नगर विकास न्यास,सवाई माधोपुर में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम – श्री भवानी सिंह
   पुत्र – श्री नारायण मीना
   व्यवसाय – कृषि
   निवास स्थान – ग्राम साकडा

साक्षी

2. नाम – श्री सूरज
   पुत्र – श्री रामकुंवार
   व्यवसाय – प्राईवेट सर्विस
   निवास स्थान – ग्राम नयापुरा, पोस्ट खटुपुरा

साक्षी