कार्यालय नगर परिषद्, टोंक

भूमि का पट्टा विलेख

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 2014 के माह 05 के 15 वे दिन नगर परिषद् टोंक (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर सम्बोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री कल्याण सोशल संस्थान टोंक जरिये सचिव श्री [illegible] जाति [illegible] निवासी [illegible] व्यवसाय [illegible] (जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित 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 शर्तों और करारों जो लीज धारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीज धारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर सम्बोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा संख्या 723/5 क्षेत्रफल 1 बीघा 18 बिस्वा 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 इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :–

1. लीज धारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध 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 रुपये 30616 अंके तीन हजार छः सौ [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी 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 आंठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक 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 लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल संस्थानिक (शैक्षणिक) प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए 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–28 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें तथा अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे माना 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर 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 लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए 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 प्रभावित नहीं की जायेगी।
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।

उप नगर नियोजक टोंक (राज.)

सचिव
श्री कल्याण सोशल संस्थान
टोंक (राज.)

उप [illegible]यक, टोंक (राज.)

सचिव
श्री कल्याण सोशल संस्थान
टोंक (राज.) 304001

सचिव
श्री कल्याण सोशल संस्थान
टोंक (राज.) 304001

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन, या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों 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/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : टोंक — पूर्व आम रास्ता पश्चिम ... अन्य — भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ......

राजस्व ग्राम : ... — सीमा उत्तर ... 725 दक्षिण ... 723/2 मानचित्र संलग्न है।

खसरा नम्बर : 724/5

विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर .... 510.6 वर्गगज

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

नगर परिषद की ओर से — आयुक्त, नगर परिषद, टोंक — सभापति, नगर परिषद, टोंक

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

साक्षी :

1. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ...

2. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ...

साक्षी

साक्षी

आज सन् 20........ माह.................... के........ वें दिन श्री ... कल्याण सोशल संस्थान ...
.... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये—

साक्षी :

1. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ... Tonk

2. नाम ...
पुत्र ...
व्यवसाय ...
निवास स्थान ...

(लीजधारक-द्वितीय पक्ष)

सचिव श्री कल्याण सोशल संस्थान टोंक (राज.) 30400

साक्षी

साक्षी