कार्यालय नगरपालिका मण्डल श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर (राज0)

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अंतर्गत

भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2022 के माह 03 के 09 वे दिन जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास/नगर परिषद्/नगरपालिका मण्डल **श्रीविजयनगर** (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष व **श्रीविजयनगर शिक्षण संस्थान श्रीविजयनगर** (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्पाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होगें) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क राशि निःशुल्क कर दी गई है और नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किय जायेगें, 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 राजस्व ग्राम **चक 32 जीबी का पत्थर नं. 182/424(17) के किला नं0 8, 9 व 10** के क्षेत्रफल **5596.25** वर्गगज में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अंतर्गत 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 संबंधी 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, अर्थात् :–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अंतर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये **0/–** अखरे **0** मात्र एक मुश्त 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 गयी 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 होगा।
3. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल **शैक्षणिक** प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अंतर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अंतर्गत 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 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 शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त 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 रजिस्ट्रीकृत विक्रय 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 प्रभारित 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।
9. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन 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 सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगें और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

Scanned with CamScanner

10\. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास (भवन निर्माण के) लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे का नाम : **श्रीविजयनगर**
राजस्व ग्राम : **32 जीबी**
पत्थर नं. : **182/424(17) का कि. नं. 8, 9 व 10** है।
योजना का नाम : **शैक्षणिक**
विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर : **5596.25 वर्गगज**

पूर्व **कृषि,** पश्चिम **सड़क** सीमा चक 32 जीबी में **शैक्षणिक,** उत्तर **कृषि भूमि** दक्षिण **कृषि भूमि,** मानचित्र संलग्न

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

नगर निकाय की ओर से

आज सन् 2022 के माह 03 के 09 वें दिन **श्री राजेन्द्र कुमार अध्यक्ष एवं श्री मिलखराज चुघ, अधिशाषी अधिकारी** ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये –

अध्यक्ष
नगरपालिका श्रीविजयनगर

नगर निकाय – प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका श्री विजयनगर

09/03/2022

साक्षी :–

1\. नाम **श्री नरेश कुमार बवेजा**
पुत्र **श्री जगन नाथ**
व्यवसाय **वरिष्ठ लिपिक**
निवास स्थान **नगरपालिका श्रीविजयनगर**

2\. नाम **श्री प्रमुदयाल वर्मा**
पुत्र **श्री सहीराम**
व्यवसाय **कनिष्ठ लिपिक**
निवास स्थान **नगरपालिका श्रीविजयनगर**

....
साक्षी

....
साक्षी

कार्यालय उप पंजीयक श्री विजयनगर (राजस्थान)
सत्यमेव जयते

आज सन् 2022 के माह 03 के 9 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त **श्री विजयनगर शिक्षण संस्थान श्रीविजयनगर** लीजधारक द्वारा कार्यालय .... में हस्ताक्षर किये गये।

....
लीजधारक – द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

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

....
साक्षी

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

उप पंजीयक
श्री विजयनगर

....
साक्षी

09/03/2022

अध्यक्ष
नगरपालिका श्रीविजयनगर

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका श्रीविजयनगर

Scanned with CamScanner