



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर संस्थापित प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विक्रय
(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयुक्त)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 12/11/17 2017 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 3437
सन् 2017 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी
ओर श्री/श्रीमती विनायक रोधर प्रशिक्षण सेवका जयप्रकाश श्री विमल कुमार कौशिक
पुत्र/पत्नी श्री जगदीश प्रसाद जाति मीणा
व्यवसाय अध्यापक निवासी न. नं. 104/1, ग्राम रामजीपुरा वास, गण्डा तह.

(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वसा अर्थ निकले, उनके
उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है जमकाराण्ड जयपुर

इस बात का साक्षी है कि रुपये 4, 46, 810/- अक्षरे चार लाख अठ्ठास हजार आठ सौ दस
रुपये — रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके

द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार
इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और
आवंटित करती है जो निजी रानेदारी ख. नं. 104/1, रामजीपुरा वास
योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित हैं
तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु
निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और
इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भू-खण्ड के संबंध में आरक्षित दर..... रुपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से कुल राशि..... रुपये की 5% की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथि 31 मार्च तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज रशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम शहरी जमाबन्दी जमा कराने पर 10% की छूट भी देय होगी। हर वर्ष 6 प्रति लीज राशि एक दुरत जमा है
- (ब) दस वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार आवंटित भूखण्ड पर शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि..... रुपये की 5% प्रतिवर्ष की दर से देय होगी।
3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल संस्थापित प्रयोजनों के आशय से किसी भवन के बनवाने में ही होगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में एवं जविप्रा विनियम 1996 व समय-समय पर इनमें संशोधनों के अन्तर्गत निर्माण कराना होगा तथा अवैध निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. यह भूखण्ड संस्थानिद है। अतः उस पर भवन निर्माण ज.वि.प्रा.से स्वीकृत मानचित्र के आधार पर किया जावेगा एवं सेट बैक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र मय मानचित्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
भूखण्ड पर निर्माण जविप्रा के प्रचलित भवन विनियम के तहत किया जावेगा।
7. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

शांभु राव

प्राधिकरण अधिकारी एवं उपायुक्त
जोन - 13
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण/हस्तांतरण का अंकन जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
- पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतद्दर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
- यदि पट्टेदार उक्त भूखण्ड सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर मय ब्याज और लागत अदा करेगा जो उक्त जमीन या इसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गई इमारत या इमारतों, बाह्य गृहों या इन तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हैं और काबिल अदा हो।
- पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।
- यदि पट्टा विलेख जारी होने के उपरान्त यह तथ्य सामने आते हैं कि गलत तथ्यों के आधार पर या कार्यालय त्रुटि के कारण तथ्यों के विपरीत सहवन से लीजडीड जारी हो गया है तो उसे विधिक प्रक्रिया अपनाकर प्राधिकरण द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।



नोट :- इस भूखण्ड की नियमन राशि..... 70k रु. प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि
 रु. 1787240/..... होती है। अतएव स्टाम्प नं. IN-RJ09066747030 संख्या 17/1 = 2
 IN-RJ0906684593931 P P
 त्रहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कस्बे का नाम	पूर्व.....पश्चिम.....	भूखण्ड संख्या	104/1	सीमा	पूर्व	स्थल
जयपुर	उत्तर.....दक्षिण.....	योजना का नाम	ग्राम समुदाय	पश्चिम	मानचित्र संलग्न	है
विस्तृत नाम	समिति का नाम	निजी क्षेत्र	ग्राम समुदाय	उत्तर		
क्षेत्रफल सहित				दक्षिण		

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

सरकार की ओर से
 आज सन् 2017 के माह 4 वें 12 वें दिन
 श्री श्रीराम सिंह RAS सक्षम
 अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन..... जयपुर में
 निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।
 13

प्राधिकरण अधिकारी एवं उपायुक्त
 जोन - 13
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
 सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी:-
 1. नाम पुरण चन्द मीणा
 पिता/पति का नाम पुत्र श्री स्व. श्री घासी राम
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
 निवास स्थान.....
 2. नाम सुरेश कुमार चौबी
 पिता/पति का नाम श्री राधेश्याम मोदी
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
 निवास स्थान.....
 आज दिनांक 13/04/17 को
 निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री
 खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी के हस्ताक्षर
 साक्षी के हस्ताक्षर
 For Shri Vinayak Shodh Evam Prashikshak Sansthan
 खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी:-
 1. नाम जयनारायण मीणा
 पिता/पति का नाम श्री जयलाल मीणा
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
 निवास स्थान.....
 2. नाम रमेश मीणा
 पिता/पति का नाम श्री लीलाशरण
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
 निवास स्थान.....

साक्षी के हस्ताक्षर
 साक्षी के हस्ताक्षर