



कार्यालय नगर पालिका, बिसाऊ पट्टा-विलेख (फ्री होल्ड)

संस्थागत

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

क्रमांक/128

दिनांक 07/03/2024

पट्टा धारक का नाम..... पुत्र/पुत्री.....
पत्नी..... पति.....
निवासी.....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स जानोदय शिक्षण संस्थान बिसाऊ कार्यालय पता बिसाऊ झुंझुनू
जरिये सचिव

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री ईश्वर सिंह पुत्र/पुत्री रामेश्वर सिंह

निवासी भामरवासी, मोहनपुरा चिड़ावा झुंझुनू

भूखण्ड सं. 37, 39 क्षेत्रफल 1822.07 वर्ग मीटर

राजस्व ग्राम बिसाऊ खसरा सं. 911

योजना जगतपुरा कॉलोनी में स्थित है।

नगर पालिका, बिसाऊ (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 07/03/2024

को निम्न शर्तों के अध्याधिन निष्पादित किया जाता है।

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक ने निहित नियमों के तहत एक मुफ्त लीज राशि जमा करा दी है। अतः उक्त भूखण्ड 99 वर्षीय लीज से मुक्त है।
अथवा
2. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड /निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
3. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जावेगी, किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निहित विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जाये, ज्ञासित होंगे।
4. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टा धारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
5. पट्टा विलेख को केंद्र/राज्य सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मॉर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
6. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों के तहत करना होगा।
7. पट्टाकर्ता (नगर पालिका, बिसाऊ) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
8. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।

9. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि पट्टेदार द्वारा कपटपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर अथवा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा नगर पालिका, बिसाऊ द्वारा निरस्त किया जा सकेगा ।
 10. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता/गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा ।
 11. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, विनियम के तहत जारी किया गया है, इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा ।
 12. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या व्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रधारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा ।
- नोट :- आवस (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 8 लागू नहीं होगी ।

13. पट्टे के अनुसार संस्थानिक भवन हेतु आवश्यक रास्ता कायम करना पट्टाधारक की स्वयं की जिम्मेदारी होगी ।

भूखण्ड का विवरण

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण :-

1. पूर्व आम रास्ता, भू.स. 38,40,41

2. पश्चिम भू.स. 45,54

3. उत्तर चुरु झुंझनु रोड

4. दक्षिण आम रास्ता

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

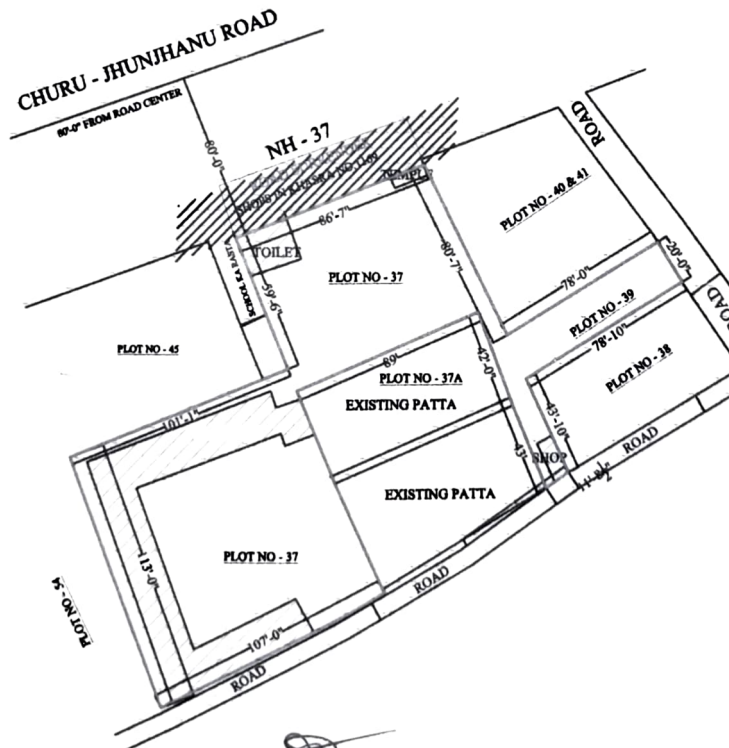
98 June

साक्षी के हस्ताक्षर

Mahey

पता.....

साईट प्लान



उप पंजीयक बिसाऊ

Anand

तकनीकी अधिकारी
नगर पालिका, बिसाऊ

अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका, बिसाऊ



[Signature]

अध्यक्ष
नगर पालिका, बिसाऊ

नगर पालिका बिसाऊ

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए भूमि दिया विलेख

(राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 (ख) के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भूखण्डों के उपयोग हेतु।)

प्लॉट नं. 1

वर्ष 2009-10

पृष्ठ 5

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 11-9-2009 को, आवंटन/विक्रय पत्र सं. _____ सन् _____ को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके परचात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती _____ पुत्र/पत्नी _____ (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस इबादत में जहाँ कहीं प्रसंग से वसा अधिनियम के अन्तर्गत उत्तराधिकारी निर्वाहक, प्रबन्धक प्रतिनिधि और मन्तकील अतैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 16240/- अथवा सोलह हजार चार सौ रुपये के 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 अन्य पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट जो इसके बाद उक्त भू खण्ड कह कर संबोधित किया गया है नियमन और पुनः आवंटित करती है जो 916-नया 911 योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ उसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपसे वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वतंत्रों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरसणों, प्रतिबन्धों व शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकारी में रखेगा अर्थात्

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर तीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। तीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, नगर पालिका बिसाऊ के कार्यालय में राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में आरक्षित दर _____ रुपये प्रति वर्ग मीटर की दर से कुल राशि _____ रुपये की 2.5% की दर से शहरी जमा बन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथि तक जमा नहीं करने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जायेगी।
- (ब) दस वर्ष की अंतिम शहरी जमाबन्दी एक मुक्त जमा करने पर तीज मुक्ति प्रमाण पत्र प्रदत्त किया जायेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5-2 न. दि. 13/99 दिनांक 15-11-99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 16240/- रुपये की दर से देय होगी।
3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित घनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत अर्थात् 25 प्रतिशत वृद्धि होगी 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होनेकी तिथि से संगणित की जायेगी। 15.25984/एक मुक्त मीटर पर 12/- से दिनांक 10-9-09
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो अदायगी न होने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मातृजारी के बकाया की वसूल करने के लिए निर्देशित किया गया है, वसूली करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ आवंटन अनुसार ही करना होगा। आवासीय भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भाँति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5-(3) न.वि.दि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर तक का रिक्त है तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैक साईट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा पालिका के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण करना होगा। इसके लिए भूखण्ड मालिक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेज के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण पालिका से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
7. इस तीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार। उक्त भूमा निगम। शिथिल बैक। सरकारी ऋण दायी संस्था। एच.डी. एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास भवन भवन निर्माण के ऋण के लिए गैरवी रखे जा सकेंगे।
8. आवंटन द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर पालिका बिसाऊ के नियमों के अनुसार पालिका से कराना होगा।
9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले मद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लेने की अनुमति ही देगा।
10. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जायेगी। यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन/दुकान यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जायेगा।

नोट इस भूखण्ड की नियमन राशि 16240/- रु प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि रु _____ होती है। अतएव राश्या न _____ स _____ बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड की चतुर्सीमा क्षेत्रफल -

पूर्व 37'5"	पश्चिम 21'5"	पूर्वी भूजा 42'	पश्चिमी भूजा 42'	{ स्थल मान चित्र } संलग्न
उत्तर 21'5"	दक्षिण 21'5"	उत्तरी भूजा 86'5"	दक्षिणी भूजा 87'5"	

इसके क्षेत्र रूप में इसके प्लॉटों में इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

पट्टा विलेख आज दिनांक _____ माह _____ सन् _____ को हमारे हस्ताक्षर एवं कार्यालय मुद्रा सहित जारी किया गया है।

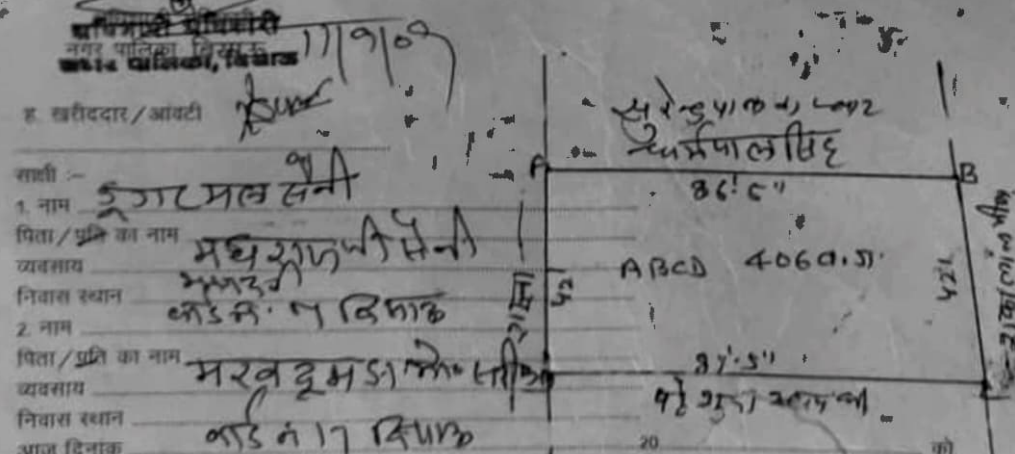
नगर पालिका बिसाऊ
नगर पालिका बिसाऊ

ह. खरीददार/आवटी

साक्षी -

1. नाम इ. ग. मल्लिकार्जुन
पिता/पुत्र का नाम मधुसूदन मल्लिकार्जुन
व्यवसाय मालिक
निवास स्थान काउंसिल बिल्डिंग
2. नाम मरकट मल्लिकार्जुन
पिता/पुत्र का नाम मरकट मल्लिकार्जुन
व्यवसाय मालिक
निवास स्थान काउंसिल बिल्डिंग
आज दिनांक _____

निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री _____ खरीददार द्वारा कार्यालय, नगरपालिका बिसाऊ में हस्ताक्षर किये गये।



नगर पालिका बिसाऊ
नगर पालिका बिसाऊ

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर

साक्षी प्रथम के हस्ताक्षर
मरकट मल्लिकार्जुन

