

नगर परिषद, सीकर



क्रमांक :- 13121

दिनांक :- 25/10/19

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए प्रीमियम की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 2019 के माह 10 के 25 वे दिन नगर परिषद सीकर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर सम्बोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री विश्व भारती संस्थान, राजस्थान सीकर, जरिये निदेशक डॉ० कमल किशोर सिखवाल

जाति व्यवसाय निवासी वाई न० सड़क हॉटस के आगे, जयपुर रोड, सीकर (जिनको इसके बाद

लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है। प्रीमियम शुल्क 3,19,998.00 रुपये/- विकास शुल्क 3,74,980.00 रुपये/-

यह विलेख साह्यांकित 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 लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, 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 योजना जयपुर रोड राजस्व ग्राम खीचड़ा का बास के खसरा संख्या 651/573 क्षेत्रफल 2989.97 वर्ग गज

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 नक्शों में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने 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 अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 31,998.00 रुपये/- अक्षरों इकतीस हजार नौ सौ छियानव रुपये/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बार 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 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 पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा 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 संस्थागत (शैक्षणिक) प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जाएगा।

5. इस पट्टे विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन निर्माण कराया जाएगा।

6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 जाएगी, 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 किन्ही 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 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, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के परवाह यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरुभिसंधि या उसके उल्लंघन में कथपूरण दस्तावेज के आधार पर दुरुव्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा, जो सभी प्रकारों से रहित नगर विकास में निहित समझे जावे 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/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

करने का नाम **सर्किट हाउस के आगे, जयपुर रोड/सीकर**

राजस्व ग्राम **खीचड़ों का पास**

खसरा नम्बर **851/573**

विरत नाम सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर **2989.97 वर्गगज**

पूर्व **रास्ता** 40.0° चौड़ा

पश्चिम **वस्थान की जमीन भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो तो** 01

उत्तर **इरफान पुत्र मुस्ताक** दक्षिण **रास्ता** मानचित्र संलग्न है।

दक्षिण **नजीर पुत्र हसन खां आदि** 30.0° चौड़ा

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।
नगरीय निकाय की ओर से :-

आज सन् 2019 के माह 10 के 25 वें दिन

श्री आयुक्त व समापति
नगर परिषद सीकर के निम्न की उपस्थिती

में (स्थान) में हस्ताक्षर किए :-

आयुक्त
नगर परिषद सीकर

समापति
नगर परिषद सीकर

- साक्षी :-
- नाम **श्री० फारूक**
 - पुत्र **न. प. सीकर**
 - व्यवसाय
 - निवास स्थान
 - नाम **पूर्णमल**
 - पुत्र **न. प. सीकर**
 - व्यवसाय
 - निवास स्थान

dmr

साक्षी

पूर्णमल

साक्षी

आज सन् 2019 के माह 10 के 31 वें दिन

श्री **विश्व भारती संस्थान राजस्थान, सीकर**
जयवे निदेशक डा. कमल मिश्रा के निम्न की उपस्थिती

में (स्थान) में हस्ताक्षर किए :-



कमल मिश्रा

लीज धारक-द्वितीय पक्ष

- साक्षी :-
- नाम **दीनदयाल शर्मा**
 - पुत्र **राजेंद्र प्रसाद शर्मा**
 - व्यवसाय **आईएच नौकरी**
 - निवास स्थान **पिपराली रोड, सीकर**
 - नाम **प्रतीक खण्डेलवाल**
 - पुत्र **पवन कुमार**
 - व्यवसाय **आईएच नौकरी**
 - निवास स्थान **वजाप रोड, सीकर**

दीनदयाल शर्मा

साक्षी

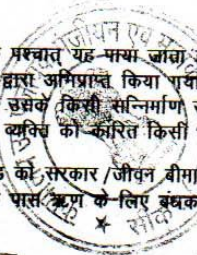
प्रतीक खण्डेलवाल

साक्षी



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पता चला 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 संनिर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा, जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को किराए पर 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/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।



परिशिष्ट

करबे का नाम सर्किट हाउस के आगे, जवपुर रोड, सीकर
 राजस्व ग्राम खीचड़ो का बास
 खसरा नम्बर 644/573
 विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर
2076.01 वर्गगज

पूर्व खट 301 पश्चिम इस्लाम पुत्र मुस्ताक भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो तो 02
 दक्षिण रास्ता मानचित्र संलग्न है।
 उत्तर इस्लाम पुत्र मुस्ताक दक्षिण रास्ता
 नबीर पुत्र हसन का बाई 30'-0" चौड़ा

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।
 नगरीय निकाय की ओर से :-

आज सन् 2020 के माह 06 के 12 वें दिन

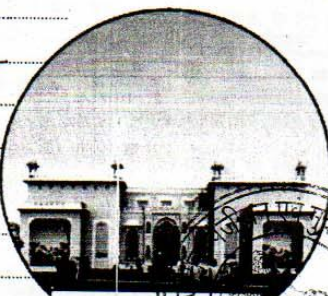
अयुक्त समापति
नगर परिषद, सीकर नगर परिषद, सीकर

श्री आयुक्त व समापति
नगर परिषद सीकर के निम्न की उपस्थिती

में (स्थान) में हस्ताक्षर किए :-

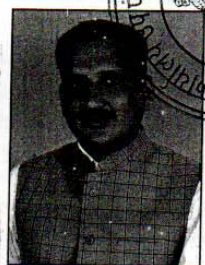
साक्षी :-

- नाम मोठ फाकक
 पुत्र कठ लिठ
 व्यवसाय जठ पठ सीकर
 निवास स्थान
- नाम सूरजमल टिकीया
 पुत्र
 व्यवसाय जठ पठ सीकर
 निवास स्थान



Imma
 साक्षी
सूरजमल
 साक्षी

आज सन् 2020 के माह 06 के 12 वें दिन
 श्री विजय शर्मा सहायक सहायक सीकर
कारभारी निकाय के निम्न की उपस्थिती
 में (स्थान) में हस्ताक्षर किए :-



लीज धारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

- नाम दीनदयाल शर्मा
 पुत्र राधेन्द्र उसाइ शर्मा
 व्यवसाय उद्योगिक
 निवास स्थान पिपरावाली रोड सीकर
- नाम सतीश खड्गेलवाल
 पुत्र पवन कुमार
 व्यवसाय उद्योगिक
 निवास स्थान बजाप रोड सीकर

लीज धारक-द्वितीय पक्ष
 साक्षी
सतीश खड्गेलवाल
 साक्षी

नगर परिषद, सीकर



क्रमांक :- 13574

दिनांक :- 17-06-2020

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 06 के 17 वे दिन नगर परिषद सीकर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर सम्बोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री विश्व भारती संस्थान, राजस्थान सीकर, जारिये निदेशक डॉ० कमल किशोर सिखवाल (जिनको इसके बाद जाति व्यवसाय निवासी, वाई न० सर्किट हाउस के आगे, जयपुर रोड, सीकर (जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है। प्रीमियम शुल्क 2,88,000.00 रुपये/- विकास शुल्क 2,70,000.00 रुपये/- यह विलेख सहायकित 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 लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम मूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त मूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना जयपुर रोड राजस्व ग्राम खीचड़ी का भास के खसरा संख्या 14/573 क्षेत्रफल 2076.01 वर्ग गज में स्थित है और जो अपनी जमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शों में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करे प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त मूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये 28,800.00 रुपये/- अक्षरे अठारह हजार आठ सौ रुपये/- मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बार 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 होनी और इस प्रकार जमा मूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार निष्पादित किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि - पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त मूखण्ड का उपयोग केवल संस्थागत (शैक्षणिक) प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस मूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जाएगा।
- इस पट्टे विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस मूखण्ड पर भवन निर्माण कराया जाएगा।
- लीजधारक उक्त मूखण्ड को आगे अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त मूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जाएगी, 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।
- उक्त मूखण्ड 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 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी, परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रधारित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक / बाह्य विकास प्रमारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

सीकर