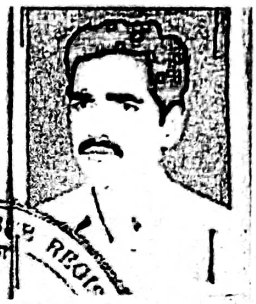

नगरपालिका, नीम का थाना (सीकर)

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 90'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भूखण्ड के उपयोग

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 14-02-2022 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 199 ... सन् 2022 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमति प्रभा शिक्षण संस्थान, नीमकाथाना जरिये, सचिव मूलचन्द सैनी पुत्र/पत्नी श्री गुलाब चन्द सैनी जाति माली व्यवसाय — निवासी छावनी नीमकाथाना जि. सीकर (राज०)

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

इस बात का साक्षी है कि रूपये 111250/- अक्षरे एक लाख ग्यारह हजार दो सौ पचास रुपये रूपये — पैसे 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 प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है)नियमन और पुनः आवंटित करती है जो ख.नं. 362(0) 1225(14) ~~गृह निर्माण सहकारी समिति की~~ योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ असके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके सलंग्न नक्शे में दिखलाया गया है,और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों,प्रतिबन्धों, वैद्य शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग,उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि,99 वर्ष होगी।

2.(अ) पट्टेदार, नगरपालिका, नीम का थाना के कार्यालय में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भू-खण्ड के संबंध में आरक्षित दर — रूपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से कुल राशि — रूपये की 2.5% की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथि तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम शहरी जमाबन्दी जमा कराने पर 10% की छुट भी देय होगी।

(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./3/99दिनांक 15.11.99 के अनुसार शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 111250 रूपये की 2.5% प्रतिवर्ष की दर से देय होगी। आवेदक द्वारा दस वर्षीय लीज राशि रू० 27813/- एक मुश्त जमा करवा दी गयी है।

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 तारिख 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 तरिके 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 उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। 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 प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी ।

6. यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक का रिक्त है तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैंक साइट प्लान के अनुसार छोडने होंगें तथा प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेज के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।

यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।