For The Bank of Rajasthan Ltd
Authorised Signatory
Mathura Gate Bharatpur
Serial No. 1193 ......
Name of Purchaser Khandelwal Siksha Manav Seva Samiti
Value of Stamps 7535/-

THE BANK OF RAJASTHAN LTD
CIRCULAR ROAD,
OPP. KRISHNA COLONY,
MATHUHRA GATE
BHARATPUR
F.4(300)(2)/Stamp/Frank/bank/0035

भारत STAMP DUTY 00000 Rs.≈0007535≈ 365068 INDIA **Zero*Zero*Zero*Seven

नगर सुधार न्यास, भरतपुर

शिक्षण संस्थान के लिये भूमि पट्टा विलेख

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ......8 मई...... ~~जनवरी~~ 2008 .... के आवंटन पत्र सं0 ....1232.......... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात सरकार कहकर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर खण्डेलवाल शिक्षा एवं मानव सेवा समिति, भरतपुर जरिये सचिव राजेन्द्र कुमार खण्डेलवाल पुत्र श्री गुलराज गोपाल खण्डेलवाल जाति वैश्य निवासी गोवर्धन दरवाजा, भरतपुर (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर सम्बोधित किया गया है और इस इबादत में जहाँ कहीं प्रसंग में वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि, प्रबन्धक और मुन्तकील अलौह भी सम्मिलित होगें) के बीच लिखा गया ।

इस बात का साक्षी है कि रूपये 89700/– अक्षरे नवासी हजार सात सौ रू0 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 जावेगें के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर सम्बोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो (खसरा नं0 617,618 ग्राम त्योंगा तह0 भरतपुर) में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ठ में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धि स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बैद्य शर्तों करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा । अर्थात :–

1. उक्त भूखण्ड नगरीय कर के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है लीज की अवधि 99 वर्ष की होगी ।
2. पट्टेदार द्वारा नगर सुधार न्यास, भरतपुर में राज्य सरकार के आदेश कमांक प. 5(2)नविवि/3/99 दिनांक 15.11.99 के अनुसार लीज/नगर कर एक मुश्त नियमन दर की 2.5 प्रतिशत दर से 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 के तिथि से संगणित की जावेगी ।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो नगरीय कर के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश की जो उस तारीख से जो उस समय माल गुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी ।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल शिक्षण संस्थान निर्माण उपयोग के लिये किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा । भूखण्ड का अन्य किसी प्रयोजन की दृष्टि से उपयोग किसी भी भॉति नहीं किया जा सकेगा

सचिव
नगर सुधार न्यास
भरतपुर

6. भरतपुर जघीना रोड के मध्य से 30 फुट तक की भूमि सडक मार्गाधिकार हेतु छोडनी होगी अर्थात् सडक मध्य से किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा । यह भूमि न्यास/राज्य सरकार को समर्पित मानी जायेगी । इसे वृक्षा रोपण हेतु खुला रखा जावेगा तथा निर्माण निर्धारित सेट–बैक छोडकर ही कराना होगा।
7. न्यास के भवन निर्माण विनियमों एवं नगर नियेाजन मापदण्डों के अनुरूप भवन मानचित्र नगर सुधार न्यास भरतपुर से अनुमोदित करवाकर ही भूखण्ड पर भवन निर्माण किया जावेगा।
8. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक / सरकार ऋणदात्री संस्था / एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिये गिरवी रखा जा सकेगा
9. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर सुधार न्यास, भरतपुर के नियमों के अनुसार न्यास में करवाना होगा ।
10. 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 भारत सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा ।
11. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी । यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लघंन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुये भवन यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा ।
12. उक्त पट्टा पट्टेदार द्वारा न्यास को प्रस्तुत समर्पण नामा व क्षतिपूर्ति बन्धपत्र के निर्विवाद स्वामित्व व कब्जा पट्टेदार को मानते हुय जारी किया गयाा है । भविष्य में किसी भी प्रकार के विवाद की स्थिति में पट्टा न्यास द्वारा रद्द किया जा सकेगा। जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।
13. यह पट्टा आवेदक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में उक्त भूमि विवाद रहित बतलाई गई है। उसी आधार पर उक्त पट्टा जारी किया जाा रहा है। भविष्य में स्वामित्व संबंधी कोई विवाद उत्पन्न होने पर न्यास की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की होगी।

नोटः– इस भूखण्ड की नियमन राशि 89700/– एवं 2 वर्षीय लीज 4485/– रूपये की पंजीकृत मूल राशि रूपये 94185/– होती है । अतएव स्टाम्प नं. .... स्टाम्प रू0 .... संख्या .... व हैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है ।

कस्वे का नाम :– ग्राम त्योंगा खसरा नं0 617, 618 क्षेत्रफल 1250 वर्ग मी0 (1495 वर्गगज) भूखण्ड का साईड प्लान शिक्षण संस्थान हेतु संलग्न है ।

योजना का नाम : ग्राम त्योंगा (भरतपुर) जघीना रोड

क्षेत्रफल 1250 वर्ग मी0 (1495 वर्गगज) खसरा नं0 617, 618 ग्राम त्योंगा भरतपुर जघीना रोड, संलग्न साईट प्लान के अनुसार

सचिव
नगर सुधार न्यास
भरतपुर

आज दिनांक 8 माह May सन् 2008 को 14:37 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री RAJENDRA KHANDELWAL पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GULRAJ GOPAL KHANDELWAL
उम्र 42 वर्ष, जाति VAISHY व्यवसाय ADV.
निवासी BTP
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHARATPUR
(2008002541)
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं0 2008002389 दिनांक 08/05/2008
पंजीयन शुल्क रू0 950/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 5/-
कुल योग रू0 1155/-

(2008002541) उप पंजीयक, BHARATPUR
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

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

सरकार की ओर से
आज .... सन् 2008............ वें दिन
श्री दिनेशचंद गुप्ता सक्षम अधिकारी
नगर सुधार न्यास, भरतपुर सचिव ने निम्न
की उपस्थिति में भरतपुर में हस्ताक्षर किये ।

....
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

सचिव
नगर सुधार न्यास
भरतपुर

साक्षी :

1. नाम :– श्री कन्हैयालाल
पिता का नाम स्व. श्री खुशीराम
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान भरतपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :– श्री महेशचंद शर्मा
पिता का नाम श्री भगवानदास
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान भरतपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक .... 2007 को
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
खण्डेलवाल शिक्षा एवं मानव सेवा समिति,
भरतपुर जरिये सचिव राजेन्द्र कुमार
खरीददार द्वारा कार्यालय नगर सुधार
न्यास, भरतपुर में हस्ताक्षर किये ।

....
खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम :– संजय सिंघल
पिता का नामः श्री तारा चंद सिंघल
व्यवसाय एडवोकेट
निवास स्थान कृष्णा नगर, भरतपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :– जितेन्द्र कुमार शर्मा
पिता का नाम श्री रजनीकांत शर्मा
व्यवसाय एडवोकेट
निवास स्थान ग्राम उच्चैन तह. रूपवास भरतपुर

....
साक्षी के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर फोटो

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-RAJENDRA KHANDELWAL/GULRAJ GOPAL KHANDELWAL
Age:42, Caste-VAISHY
Ocu.-ADV.
R/O-BTP

(And Claimant)
1-UIT BTP/UIT BTP
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-UIT BTP

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 94185 / – पूर्व में / मेरे समक्ष / मे सें रू0 94185 / –पूर्व में ———— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री / श्रीमती / सुश्री SANJAY SINGHAL
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री TARA CHAND SINGHAL उम्र 32 वर्ष
जाति VAISHY व्यवसाय BUSINESS
निवासी BTP

2. श्री / श्रीमती / सुश्री JITENDRA BANSAL
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री RAMAN LAL BANSAL उम्र 24 वर्ष
जाति VAISHY व्यवसाय BUSINESS
निवासी BTP ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2008002541) उप पंजीयक, BHARATPUR
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

आज दिनांक 08/05/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 611
में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 2008002016 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1363
के पृष्ठ संख्या 108 से 115 पर
चस्पा किया गया।

(2008002541) उप पंजीयक, BHARATPUR
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))