कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक : एफ (   ) जविप्रा/जोन 8 / 2013/ डी 02 — दिनांक 20/3/13

उप पंजीयक
मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग,
जयपुर

विषय : – लीज़डीड पंजीकृत करने बाबत

महोदय,

इस पत्र के साथ कारसी - 9 योजना के भूखण्ड संख्या 03 का लीज़डीड श्री/कुमारी/श्रीमती अरूधार कंवर पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री पदमसिंह राठौड़ के पक्ष में निष्पादित कर भिजवाया जा रहा है। कृपया नियमानुसार पंजीकृत करने की कार्यवाही करावें।

संलग्न: - लीज़डीड

भवदीय

उपायुक्त जोन........
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्रतिलिपि :– श्री/श्रीमती/सुश्री .... पता ....
.... को प्रेषित कर लेख है कि कृपया उक्त लीज़डीड का नियमानुसार पंजीयन जयपुर के समक्ष उपस्थित होकर कराने की कार्यवाही करें।

उपायुक्त जोन.........
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

SITE PLAN OF PLOT No............03...............

SCHEME :- CASA -9

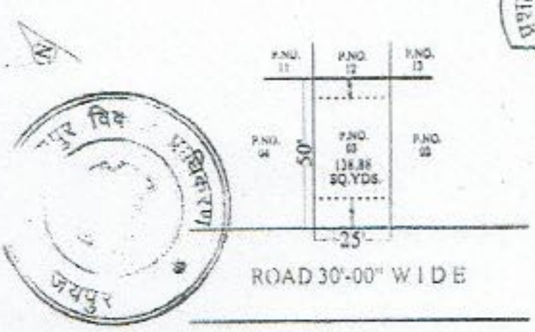
VILLAGE RAMSINGHPURA urf DHOLAI TEHSIL SANGANER, JAIPUR (RAJ.)

PLOT AREA :- 138.88 SQ.YDS

SCALE :- 1" = 50'

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA : AS PER BYE LAWS

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012



SITE ENGINEER (ZONE-08)

ATP/DTP (ZONE-08)

उपायुक्त (जोन-8)
DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

SITE PLAN OF PLOT No.............03...............

SCHEME :- CASA -9

VILLAGE RAMSINGHPURA urf DHOLAI TEHSIL SANGANER, JAIPUR (RAJ.)

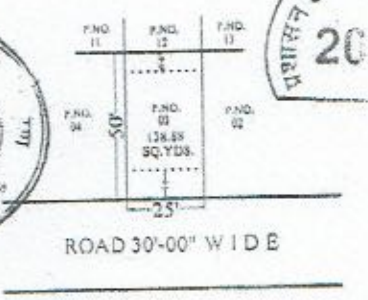
PLOT AREA :- 138.88 SQ.YDS

SCALE :- 1" = 50'

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA : AS PER BYE LAWS

जयपुर विकास ... जयपुर

प्रशासन शहरों के संग अभियान 2012



SITE ENGINEER (ZONE-08) ATP/DTP (ZONE-08) DY. COMMISSIONER

उपायुक्त (जोन-8) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 889176

[illegible] MAR 201[illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

[illegible] खातेदार की योजना 8 कांकरा - 9

________ के भू. सं. 03

[illegible] 138.88 वर्गगज के लिए [illegible]

[illegible] हेतु ______ रु. के स्टाम्प संलग्न है।

2000+10

उपायुक्त

(जोन-8)

प्रा. जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 889177

19 MAR 2018

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

।नजा खातेदार की योजना 9/1411-9

.... के भू. सं. 03

क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज के लिए लीज

डीड हेतु .... रू. के स्टाम्प संलग्न है।

2000/-

उपायुक्त

(जोन-8)

प्रा. जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

66AA 773118

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

भजा खातेदार की योजना 9/1211 — 9
के भू. सं. 03
क्षेत्रफल 138.86 वर्गगज के लिए लीज
डीड हेतु 2000 + 10 रु. के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त
(जोन-0)
प्रा. जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[redacted]

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 13 के माह 03 के 20 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 02 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मोहन्दर कंवर W/O श्री पदम सिंह शक्तावत जाति राजपूत व्यवसाय गृहणी निवासी 18 पुष्पा पथ अनिप्रा गार्डन जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 कासा-9 राजस्व ग्राम रामसिंहपुरा 35 घाट खसरा संख्या 03 क्षेत्रफल 138.88 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 नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

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 जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये लीज एक मुश्त जमा है अंके मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी 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 गुना के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त 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 पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और 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 होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें 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 जायेगी 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 होंगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता 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 सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, 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/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं से धारा ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

(पृ.प.उ.)

उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[redacted]

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

02

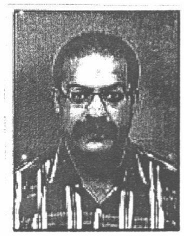
यह विलेख आज वर्ष 13 के माह 03 के 20 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ .... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मरुधर कंवर W/o श्री पदम सिंह राठौड जाति राजपूत व्यवसाय गृहणी निवासी 8 पुष्पा पथ [illegible] जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निपादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित 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 शर्तो 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 कांता - 9 राजस्व ग्राम [illegible] खसरा संख्या 03 क्षेत्रफल 138.88 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 नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः-

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 जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी 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 गुना के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त 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 पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और 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 होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें 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 जायेगी 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 होगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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 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 अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता 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 सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, 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/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उपायुक्त (जोन-8) (पृ.प.ष.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



—:: डवलपर इकरारनामा ::—

यह डवलपर इकरारनामा आज दिनांक 28 माह सितम्बर सन् 2011 ईस्वी को जयपुर में निम्न पक्षकारान् के मध्य निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया है :—

श्रीमती मरूधर कंवर आयु 60 वर्ष, पत्नि पदम सिंह पुत्री करण सिंह जाति राजपुत, निवासिनी ग्राम रामसिंहपुरा, उर्फ धोलाई, तहसील सांगानेर जिला जयपुर जिसे इस इकरारनामा में आगे चलकर शब्द **(मालिक सम्पत्ति) "प्रथम पक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया जावेगा जिनके कि वह स्वंय एवम् उनके उत्तराधिकारी स्थानापन्न, प्रतिनिधि कायम मुकामान भी सम्मिलित होकर पालना करेंगें की ओर से **मैसर्स पैनाश बिल्डटेक** (जो कि साझेदारी अधिनियम के अन्तर्गत पंजीकृत फर्म है जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 18, पुष्पा पथ, उनियारा गार्डन, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर हैं) जरिये पार्टनर **1. राहुल भण्डारी** आयु 3? वर्ष पुत्र श्री के.सी. भण्डारी जाति जैन निवासी प्लॉट नम्बर 18, जोधपुर हाउस, गोलीमार्ग गार्डन, बाईस गोदाम, जयपुर **2. यतैन्द्र सिंह** आयु 39 वर्ष पुत्र श्री पदम सिंह जाति राजपुत निवासी ग्राम रामसिंहपुरा, उर्फ

27 SEP 2011

क्र सं. 310........ दिनांक

मुद्रांक का मूल्य. 100

क्रेता का नाम.. श्री ...... [illegible]

निवास स्थान.. [illegible]

मुद्रांक खरी

हस्ताक्षर विक्रे. [illegible]

विनोद सिंह

स्टाम्प विक्रेता

ल.नं. 98/2011

सी–114, मॉडल टाऊन,

मालवीय नगर, जयपुर

डोलाई तहसील सांगानेर जिला जयपुर जिन्हें इस इकरारनामें में आगें चलकर (डवलपर बिल्डर्स) ''द्वितीय पक्ष'' के नाम से सम्बोधित किया जावेगा जिसमें उनके साझेदार, मैनेजर, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि सम्मिलित समझे जायेगे।

यह कि वाके ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धोलाई पटवार कल्याणपुरा भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 280 रकबा 2.65 हैक्टर (10 बीधा 6 बिस्वा)

उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 280 रकबा 2.65 हैक्टर की प्रथम पक्ष एकमात्र काश्तकार खातेदार मालकिन काबिज स्वामिनी व अधिकारिणी हैं तथा प्रथम पक्ष का नाम राजस्व रिकार्ड में खेवट खतोनी संख्या नई 7 व पुरानी 13–मी पर अंकित हैं तथा प्रथम पक्ष ने आज तक उक्त कृषि भूमि के किसी भी हित व अंश को अन्यकिसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार, संस्था इत्यादि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, त्याग, वसीयत, सैल एग्रीमेन्ट इत्यादि प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है व उक्त कृषि भूमि प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, कर्जा, कुर्की, व बन्धन से पाक व साफ है तथा प्रथम पक्ष को उक्त कृषि भूमि को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, लाभ अर्जित करने, रहन, विक्रय–पत्र, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार, मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उक्त कृषि भूमि खसरा नम्बर 280 ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धोलाई पटवार कल्याणपुरा भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर को **रा हाउस योजना** के रूप में विकसित करना चाहते हैं, इस हेतु दोनों पक्षकारों ने उक्त कृषि भूमि को विकसित करने हेतु यह डवलपर्स इकरारनाम निष्पादित किया है जिसमें प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष उक्त डवलपमेंट हेतु सहमत हो गये है अतः उक्त कृषि भूमि को विकसित करने की जो शर्ते तय हुई वे निम्न हैं :–

1. यह कि उक्त कृषि भूमि पर कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–बी, खुलते ही अथवा राज्य सरकार द्वारा कोई भी योजना लांगू करने एवं उक्त कृषि भूमि का नक्शा पास होने दो माह के भीतर द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर निर्माण कार्य शुरू किया जायेगा तथा योजना का नाम...रखा जायेगा।

2. यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से विकसित की जाने वाली योजना का नियमन होते ही तथा द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त कृषि भूमि का इकरारनामा करते ही द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को प्रति माह 1,00,000/– रूपये अक्षरे एक लाख रूपये रा हाऊस योजना के समाप्त होने तक।

Yatindra Agl. सुन्दरकंवर

10.8.11

14407

क्र.सं. .... दिनांक ....

रकम .... 100/- ....

नाम ... PANACHE ... Buildtech, Jaipur

पिता का नाम ....

निवास .... बाबत ....

12/-

कमलेश त्रिवेदी 27/96
ला. स्टाम्प विक्रेता, हाई कोर्ट परिसर
जयपुर

NOTARY
GOVT. OF INDIA
ASHA TYAGI
JAIPUR
(RAJ.)
Reg.No. 2952

अदा करते रहेंगे जो राशि रा हाउस विक्रय में समायोजित नही की जायेगी।

3. यह कि उक्त कृषि भूमि पर रा हाउस योजना का कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से नियमन के पश्चात् तीन वर्ष में द्वितीय पक्ष द्वारा निर्माण कार्य पुरा कर लिया जायेगा अगर किसी प्राकृतिक आपदा के कारण निर्माण कार्य में विलम्ब होगा तो वह अवधि नही गिनी जायेगी।

4. यह कि उक्त कृषि भूमि पर निर्माण कराने में जो भी राशि लगेगी मय द्वितीय पक्ष वहन करेगा प्रथम पक्ष का उससे कोई सम्बन्ध नही होगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा कृषि भूमि खसरा नम्बर 280 को विकसित करने हेतु दोनों पक्षों के मध्य किये जाने वाले हस्तान्तरण से प्राप्त सम्पूर्ण विक्रय राशि को दोनों पक्ष 45 : 55 के अनुपात में विभाजित किया जायेगा अर्थात 45 प्रतिशत प्रथम पक्ष के हिस्से में व 55 प्रतिशत द्वितीय पक्ष के हिस्से में आयेगा तथा प्रत्येक **रा हाउस** के विक्रय होने पर विक्रय राशि का 45 प्रतिशत प्रथम पक्ष के नाम से एवं 55 प्रतिशत द्वितीय पक्ष के नाम से विभाजित किया जायेगा यदि रा हाउस की जगह भविष्य में आवासीय अथवा व्यावसायिक फलेट का निर्माण कराने हेतु दोनों पक्षों का विचार होगा ऐसी स्थिति में प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष आपसी सहमति से अनुपात तैय कर लेगें।

6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त विकसित की जाने वाली कृषि भूमि पर जो भी कार्य किया जायेगा वह द्वितीय पक्ष की रिस्क व रिस्पोन्सिबिलिटी पर होगा। द्वितीय पक्ष को समय–समय पर सक्षम कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम तहसील सांगानेर एवं अन्य सरकार व अर्द्वसरकारी विभागों इत्यादि में निर्माण सम्बन्धी कार्यो के उचित संचालन हेतु आवेदन करने का अधिकार होगा तथा प्रथम पक्ष की इस कार्य में जहां भी आवश्यकता होगी, प्रथम पक्ष स्वंय द्वितीय पक्ष का हर प्रकार से सहयोग करेंगी अगर कहीं मुख्त्यारनामा आम की जरूरत पड़ेगी तो वह भी प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष के हित में करने हेतु वचनबद्व रहेगी।

7. यह कि उक्त कृषि भूमि पर रा हाउस बनाने हेतु आर्किटेक्ट फीस व नक्शे इत्यादि तैयार करवाने भवन का मॉडल बनवाने तथा भविष्य में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर नगर निगम जयपुर में जमा होने वाली राशि इत्यादि हेतु जो भी खर्चा होगा वह द्वितीय पक्ष ही वहन किया जायेगा। जिसमें प्रथम पक्ष द्वारा हर प्रकार की लिखित व मौखिक सहयोग द्वितीय पक्ष को किया जायेगा।

8. यह कि विकसित की जाने वाली कृषि भूमि पर आज से पूर्व की जो भी अधिभार

जो राज्य व स्थानीय निकायों की देय है की देनदारी की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

9. यह कि दोनों पक्षों के मध्य यह तय पाया गया है कि उक्त विकसित की गई सम्पत्ति रा हाउस/अपार्टमेन्ट को दोनों पक्ष मिलकर संयुक्त रूप से हस्ताक्षरों से विक्रय करेंगे तथा प्रथम पक्ष भू–मालिक के रूप में एवं द्वितीय पक्ष डवलपर के रूप में हस्ताक्षर करेंगे।

10. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा किये जाने वाले निर्माण कार्य में या विकास कार्य में प्रथम पक्ष द्वारा किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं की जायेगी, परन्तु प्रथम पक्ष को इस अनुबन्ध के अनुसार यह कार्यवाही करने का अधिकार होगा कि वह निर्माण कार्य का निरीक्षण कर सकें व सामग्री इत्यादि के बारे में अपनी संतुष्टि कर सकें।

11 यह कि प्रथम पक्ष यह आश्वासन व बचन देती है कि विकसित की जाने वाली सम्पत्ति उनकी स्वंय की सम्पत्ति है व हर प्रकार के झगडों टण्टो, देनदारियों से मुक्त है व उक्त सम्पत्ति के बाबत् किसी प्रकार की एक्वीजिशन या रिक्वीजिशन के बाबत् कोई कार्यवाही लम्बित नहीं हैं।

12. यह कि दोनों पक्षों वचन देते है कि इस अनुबंन्ध की किसी शरायत का उल्लंघन नहीं करेगे तथा उल्लघन करने पर एक पक्ष को दूसरे पक्ष पर कानूनी कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा न्यायिक क्षेत्र जयपुर, राजस्थान रहेगा।

13. यह कि कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से नक्शे स्वीकृति होने के उपरान्त द्वितीय पक्ष को यह अधिकार होगा कि वह अपना विज्ञापन बोर्ड व उक्त विकसित की जाने वाली सम्पत्ति के बाबत् विज्ञापन इत्यादि दे सकता है विज्ञापन ब्रोशर एवं अन्य समस्त खर्चे द्वितीय पक्ष द्वारा ही वहन किया जायेगा।

14. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस प्रकार से निर्माण कार्य किया जायेगा कि आसपास वालों को किसी प्रकार की बाधा या नुकसान नहीं हों

15. यह कि अगर इस अनुबन्ध की शरायतों में आगे चलकर किसी प्रकार का संधोशन इत्यादि किया जाता है, तो वह लिखित में दोनों पक्षकारों/पक्षों की सहमति से करेगा।

16. यह कि उक्त निर्माण कार्य के सम्बन्ध में सम्बन्धित निकाय/विभाग या पुलिस थाना, जनसाधारण आदि द्वारा किसी भी प्रकार का वाद–विवाद उत्तपन्न किया जाता है या निर्माण को किसी प्रकार से कार्यवाही कर रूकवाया जाता है तो वाद–विवाद का निपटारा करवाने वं निर्माण कार्य विधिक रूप से पुनः प्रारम्भ करवाने की जिम्मेदारी

द्वितीय पक्ष की होगी तथा प्रथम पक्ष की जिम्मेदारी उसी सूरत में होगी कि ऐसा अवरोघ या विवाद सम्पत्ति के स्वत्व व राइटल से सम्बन्धित हैं और निर्माण विलम्बित हो जावे।

17. यह क दोनों पक्षकारों के मध्य में तय हुआ है कि वे आपसी सहमति से बीच–बीच में सम्पत्ति को विक्रय कर सकेंगे तथा जैसे–जैसे निर्माण कार्य होता जायेगा क्रेतागण से राशि प्राप्त कर सकेंगे व क्रेतागणों के हक में दोनों पक्ष मिलकर विक्रय पत्र की रजिस्ट्री कर सकेंगा इसमें किसी पक्षकार या उनके वारिसान् आदि को आपत्ति नहीं होगी।

18. यह कि उक्त कृषि भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में यदि आज के पश्चात् किसी प्रकार का कोई वाद–विवाद उत्पन्न होता है एवं यदि कोई अन्य इस कृषि भूमि पर स्वंय का स्वामित्व बतलाकर किसी प्रकार का वाद–विवाद उत्पन्न करता है तो उक्त विवाद के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

अतः यह डवलपर इकरारनामा दोनों पक्षकारान द्वारा अपसी सहमति व रजामन्दी से अपनी–अपनी राजी, खुशी, स्वस्थ चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी जब्र व दबाव के एक मुद्रा पत्र कीमती 100/– रूपये व पेपर किता चार पर टाईप करवा कर बाद इस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़, सुन व सोच समझकर इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिये है ताकि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति। दिनांक : 28 सितम्बर 2011

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष मालिक सम्पत्ति

श्रीमती मरूधर कंवर

मुरधर कंवर

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष डवलपर

1. राहुल भण्डारी

Yatendra Singh

2. यतैन्द्र सिंह

पार्टनर पैनाश बिल्डटेक

गवाह :– Padam Singh

(PADAM SINGH RATHORE)
S/o SH. PRITHVI SINGH
18, PUSHPA PATH
UNIARA GARDEN. JAIPUR

गवाह :–