जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सोसाइटी एक्ट में पंजीकृत संस्थाओं हेतु

शहरी जमाबन्दी के आधार पर संस्थागत प्रयोजनों के लिये रियायती दर पर आवंटित भूमि के उपयोग/उपभोग हेतु पट्टा

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 17-07-2002 को, विक्रय-पत्र संख्या 1180 ... सन् 2002 राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और श्री ... (नाम) त्रिमानी शिक्षण समिति जो संस्था रजिस्ट्रेशन अधिनियम ... के अन्तर्गत पंजीकृत है (पंजीयन सं. 500 दिनांक 29/12/97) जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इकरारनामे में जहां कहीं प्रसंग में वैसा अर्थ निकले, उस संस्था/बोर्ड/प्रबन्धक-कारिणी भी सम्मिलित होंगे के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रु. 579915/- (अक्षरे पांच लाख उन्यासी हजार नौ सौ पन्द्रह मात्र) ... जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है।) और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों के ... आवंटन की शर्तों तथा समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा लागू शर्तों को 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, उपयोग/उपभोग हेतु) प्रदान करती है जो विद्याधर नगर योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसे ... से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग से दिखलाया गया है, और जिसे निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, ... शर्तों ... के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. उक्त भूखण्ड आवंटी को पट्टे (लीज-होल्ड) के आधार पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. आवंटित भूमि व इसके पश्चात् निर्मित भवन को संस्था किसी को भी उप पट्टे (सब-लीज) पर स्थायी/अस्थायी रूप से नहीं दे सकती। उप पट्टे/किराये पर देने पर आवंटन स्वत: ही निरस्त समझा जाकर भूखण्ड जब्त कर लिया जावेगा तथा कोई मुआवजा नहीं दिया जावेगा।
3. पट्टेदार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी (लीज राशि) के तौर पर अंक 1/- रु. ... पै.(अक्षरे एक रुपया) मात्र पेशगी अदा करेगा। यदि शहरी जमाबन्दी नियत तारीख तक जमा नहीं की गई तो बकाया रकम पर तत्समय प्रचलित दर से ब्याज वसूल किया जायेगा।
4. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि की जायेगी।
5. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश का जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर जयविप्रा ऐसी रकम या उसके अंश को उस तारीख से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।
6. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस संस्था के सार्वजनिक उद्देश्य की पूर्ति के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। जिस सार्वजनिक उद्देश्य हेतु संस्था को भूमि आवंटित की गयी है उसी उद्देश्य के लिए भूमि व भवन का उपयोग किया जावेगा। भूखण्ड व भवन का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग या उपभोग नहीं किया जा सकेगा।
7. भूखण्ड पर निर्माण कार्य आवंटन के दो वर्ष की अवधि में प्रारम्भ कर पूर्ण करना होगा अन्यथा भूखण्ड के पेटे जमा कराई गई राशि में से 25 प्रतिशत राशि काटी जाकर शेष 75 प्रतिशत राशि बिना ब्याज के वापस लौटाई जाकर भूखण्ड जिस भी स्थिति में होगा जब्त कर लिया जावेगा तथा कोई मुआवजा इत्यादि नहीं दिया जावेगा।
8. पट्टेदार/आवंटी द्वारा भूखण्ड पर जो भी भवन निर्माण कार्य करवाया जावेगा वह जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा कार्य आरम्भ करने से पूर्व प्राप्त की गई स्वीकृति एवं स्वीकृत किये गये मानचित्रों के अनुसार ही किया जावेगा।
9. आवंटी संस्था सक्षम अधिकारी को सीधे वे तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर/दर/अपवाद/लागत अदा करेगी जो उक्त भूखण्ड या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाये गये किसी भवन या भवनों बाह्य गृहों या बाड़ियों अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गये हों और काबिल अदा हों।
10. चूंकि उपरोक्त भूखण्ड विशेष शर्तों के अन्तर्गत विशेष रियायत से आवंटित किया गया है अत: भूखण्ड को राज्य सरकार या किसी विधि मान्य वित्तीय संस्था से भूखण्ड के अधिकृत उपयोग हेतु ऋण लिये जाने के एवज में रहन रखने के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार से रहन/बेचान/किराये इत्यादि के लिये हस्तान्तरण नहीं किया जा सकेगा। संस्था के अवसायन में चले जाने अथवा जिस उद्देश्य के लिए संस्था शुरू की गई थी उन उद्देश्यों की पूर्ति के पश्चात् संस्था के बन्द हो जाने की दशा में उक्त सम्पत्ति स्वत: ही जयपुर विकास प्राधिकरण/राज्य सरकार के स्वामित्व में मानी जावेगी तथा इसका कोई मुआवजा नहीं दिया जायेगा।
11. संस्था के बोर्ड/प्रबन्धकारिणी में एक सदस्य प्राधिकरण का तथा एक सदस्य राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग का होगा। इस संबंध में संस्था यथोचित प्रावधानों का निर्माण करेगी एवं यथानुरूप उप नियम संस्वीकृत करा जविप्रा को उप नियमों की प्रति सहित 60 दिन की अवधि में सूचित करेगी। उपरोक्तानुसार कार्यवाही न करने को पट्टा विलेख की शर्तों का उल्लंघन मान तदनुरूप कार्यवाही की जावेगी। आवंटित भूमि पर भवन विकास एवं संस्था के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु कोई भी निर्णय बोर्ड/प्रबंधकारिणी की बैठक में ही लिये जावेंगे एवं ऐसी बैठक में प्राधिकरण एवं राज्य सरकार के प्रतिनिधि को बुलाना अनिवार्य होगा।
12. संस्था को समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी निर्देशों की पालना एवं कर इत्यादि का भुगतान करना होगा।
13. पट्टेदार/आवंटी द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त समस्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुये भवन यदि कोई हों, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।
14. यदि संस्था को आवंटित भूमि का कोई भाग बाद में किसी समय राज्य सरकार द्वारा या आवंटनकर्ता संस्था द्वारा किसी विकास कार्य हेतु आवश्यकता होगी तो राज्य सरकार अथवा आवंटनकर्ता संस्था प्राधिकरण उस भू-भाग को आवंटन की दर पर वापिस ले सकने के लिये स्वतन्त्र होगा। यदि उक्त भूखण्ड पर कोई निर्माण कार्य या अन्य कोई विकास कार्य किया हुआ होगा तो उसके लिए मुआवजा अलग से देय होगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर अतिरिक्त

कृ.प.उ.

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-A-2
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

15. शैक्षणिक संस्थाओं के प्रयोजन के लिए आवंटित भूखण्ड पर संचालित शैक्षणिक संस्थाओं में राज्य सरकार द्वारा एतदर्थत समय-समय पर जारी किये गये निर्देशानुसार आरक्षण/भर्ती/फीस आदि का उक्त आवंटित संस्था को पालना करनी होगी।

16. राज्य हित व विशेष परिस्थिति में राज्य सरकार/स्थानीय निकाय/जिला दण्डनायक उक्त आवंटित भूमि व उस पर निर्मित भवन को अस्थाई रूप से प्रयोग में ले सकेगा, जिसके लिये कोई मुआवजा देय नहीं होगा।

नोट :— इस भूखण्ड की वार्षिक शहरी जमाबन्दी 1/2 रुपये की पंजीकृत मूल्य राशि रूपये 579915/- होती है। अतएव स्टाम्प स्टाम्प नं. ® संख्या ...... राशि 23200/-10/- रुपये बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

® 6400/2000/-x1 + 6400/1000/-x3 + 6400/100/-x2 + 4592/10/-x1 = रु. 23210/- वांछित स्टाम्प 23200/- अति. स्टाम्प 10/-

कस्बे का नाम जयपुर विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 4410 वर्ग मीटर

पूर्व ...... पश्चिम ...... प्लाट की संख्या यदि कोई हो ...... सीमा पूर्व पश्चिम उत्तर दक्षिण स्थान मानचित्र स्थान

उत्तर ...... दक्षिण ...... योजना का नाम विद्याधर नगर

संलग्न साईट प्लान के अनुसार

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

राजस्थान सरकार की ओर से—

राजस्थान सरकार की ओर से आज सन् 19 2002 के जौलाई के 17 वें दिन ...... श्री यू.डी. रवान (A-2) सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन ...... जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन A-2
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी:—

(1) नाम राम अवतार मीणा
पिता का नाम श्री किशोरीलालजी मीणा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम कुमरपाल सिंह
पिता का नाम स्व. श्री लीलाधर जी
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 17 जौलाई 2002 19 को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री राजीव बियानी चेयरमैन बियानी शिक्षण समिति खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

वास्ते बियानी शिक्षण समिति
Rajeev Biyani
अध्यक्ष
खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी:—

(1) नाम JUGAL KISHORE BIYANI,
पिता का नाम LATE SHRI KHEMRAJ BIYANI,
व्यवसाय PRINCIPAL, BIYANI COMMERCE COLLEGE GAURAV, II FLOOR, CHOMU PULIA, JAIPUR-12
निवास स्थान BIYANI BHAWAN, 8-D.K. NAGAR, KHATIPURA RD., JHOTWARA, JAIPUR

J.K. Biyani
साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम SANJAY K. BIYANI
पिता का नाम SHRI J.K. BIYANI
व्यवसाय CHARTERED ACCOUNTANTS
निवास स्थान 8-D.K. NAGAR KHATIPURA ROAD, JHOTWARA JAIPUR-12.

SBiyani
साक्षी के हस्ताक्षर

VIDYADHAR NAGAR, JAIPUR.

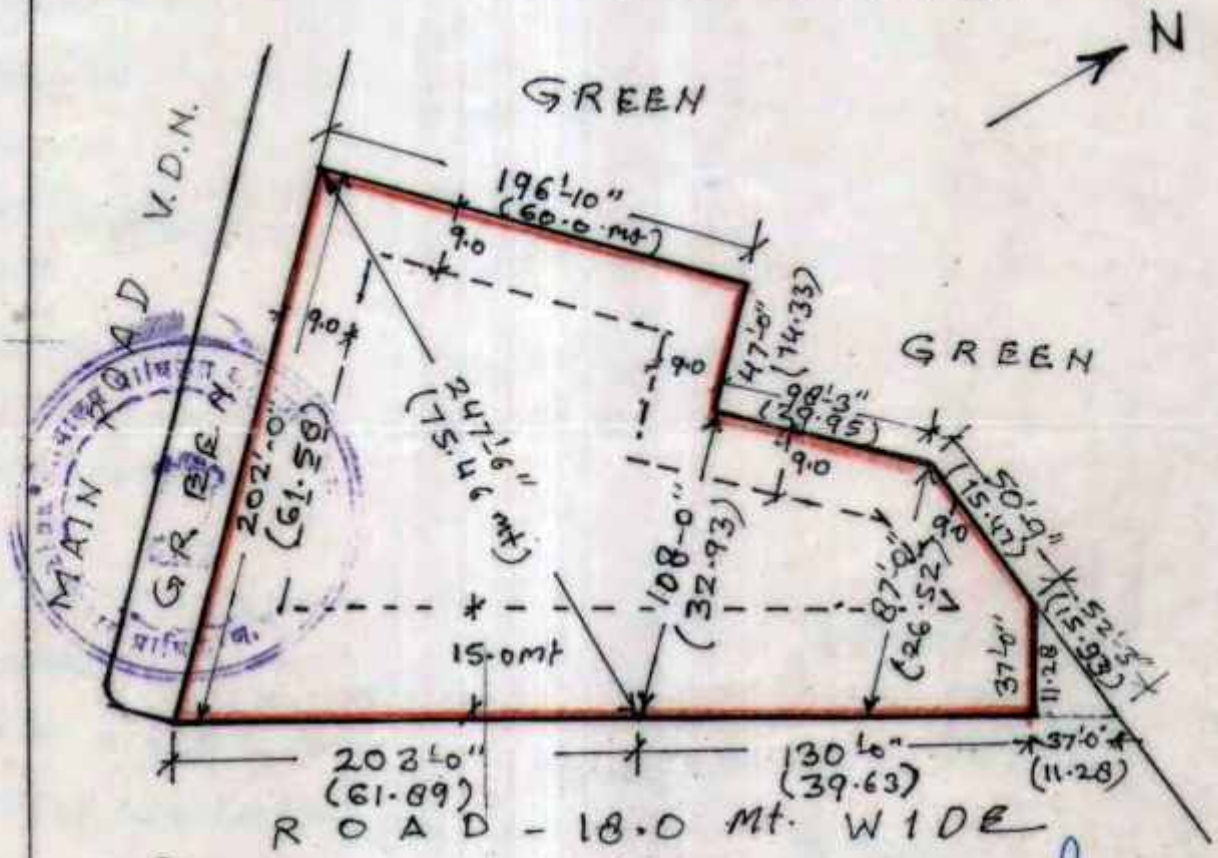
REVISED
SITE PLAN FOR:- BIYANI SIKSHAN SAMITI
PLOT NO- R-4
SCALE - 1:1000

SECTOR NO 3

PLOT AREA - 4410-00 SQ. Mt.

MAX. NO. OF FLOOR AS PER RULE'S

MAX F.A.R. AS PER RULE'S
MAX. COVERAGE ON G.F. AS PER RULE'S
MAX HIGHT - AS PER RULE'S
ENTRY FROM - 18.0 Mt. ROAD
ARCHITECTURAL CONTROL AS PER VDN SCHEME BUILDING REGULATION & CONTROL SHEET.



J. EN. (ZONE-A-2) A.T.P. (ZONE-A-2) D.C. (ZONE A-2)
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन A-2
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर