



नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 1426

दिनांक 28.3.97

परिशिष्ट -3 (देखिये नियम 16)

मोहनपुरा गांव विकास

मोहनपुरा गांव विकास समिति

के लिये।

मह. अनुबंध पत्र आज तारीख 29 माह 3 रान को हजार 13 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हें एतस्मिन् पत्रात पत्राकता कल गया है) तथा दूसरी ओर मे / श्री राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हें एतस्मिन् पत्रात पत्राकता कल गया है) के बीच निम्नलिखित किया गया है।

पूर्विक पत्राकता ने इस बिलेख से सलाना अनुसूचित में वर्णित "साइट ऑफ लैंड" का पट्टा, एतस्मिन् पत्रात उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबंध-पत्र साक्ष्य है कि रूपमा 16584 (अगो मे) रूपमा एक एनारम पैसादु हवा आठ सांखिगोकी

पत्राकता (अगो मे) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबंधों के निष्पादन से पूर्ण भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पत्राकता एतस्मिन् पत्रात स्वीकार करता है) को तथा नगरीयकर/भाटक के तौर पर जो एतस्मिन् पत्रात आरक्षित किया गया है, को और प्रसविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन् पत्रात अन्तर्बिष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वतन्त्र पत्राकता पत्रात द्वारा स्वीकृत किया गया है। के अन्विष्टास में साइट संख्या/ नाम के क्षेत्रफल लगभग 68500 वर्गफीट / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवासीय/ व्यवसायिक/ मकान के वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन् पत्रात लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्विध सीमाये इन अनुबंधों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन् पत्रात आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान में निर्धारित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों सुझावों तथा सहायक कसुओं के जो की कुछ भी उक्त साइट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध हैं, पट्टेदार को जो एतस्मिन् पत्रात में मास के संचालन से निम्नलिखित रूप की अवधि के लिए, एतस्मिन् पत्रात उक्त पट्टेदार को अन्तर्गत सीमाएं धारण करने और प्रदर्श करणिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रूपमा 16584/- अधिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि सनस कटौतियों से पृथक् एतस्मिन् पत्रात राजस्थान इन्सुलमेट टस्ट (डिस्कोजल ऑफ अरब/लण्ड) नियम 974 तथा संशोधित के तथा एतस्मिन् पत्रात अन्तर्बिष्ट प्रसविदाओं एवं हता के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास को कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पत्राकता द्वारा प्रदर्श अधिसूचित किया जाये, धारिक भुगतानों से समुत्तुल भुगतान किये जाने से निम्नलिखित भुगतान तारीख पथम अपेक्ष प्रसिदाओं को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन् पत्रात अन्तर्बिष्ट अर्थात् निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसविदाओं तथा रात के अधोन रहते हुए अन्तर्गत करता है।

पत्राकता उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान में अथवा तत्सम्बन्ध अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलो, स्वर्ण धातुिक (पेल्ड जारिंग) मिट्टी के तेल तथा गंधारों को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इच्छुक समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान की सहा के लिये तथा तदुपरी तत्सम्बन्ध खरीदें किता इमारत के लिए कोई उपाय अवलम्ब (थेरेटिकल सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है परन्तु सदैव शर्त यह है कि पत्राकता एतस्मिन् पत्रात आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किसी का प्रयोग किये जाने से पूर्व ही सीधी सति के लिए पट्टेदार को मुक्तियुक्त में अनुसूचित भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्वारा के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान की साइज में साह उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 27 माह 6 रान को हजार 1991 (और इस प्रकार का विविधित समय सविदा का मूल तत्त्व होगा) से तीन वर्षों की अवधि में सहा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पत्रात आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्पश्चात् और कम कृशाल रीति से आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।

पट्टेदार समुक्त आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान या उसके किसी भाग को पत्राकता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समुन्देशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तर्गत किया जाये तो अन्तर्करणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीने के भीतर पत्राकता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देगा।

जब कभी आवासीय/ व्यवसायिक/ साइट/ मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तर्गत किया जाय तो अन्तर्गत इसमें अन्तर्बिष्ट समस्त प्रसविदाओं एवं नियन्त्रणों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।

पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की वशा में यह व्यक्ति जिनसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायमन (डिग्रेजुशन) से तीन महीने का भीतर पत्राकता को उक्त हक न्यायगत का नोटिस देगा। यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की वशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है तो वह ऐसा विफलता या उपेक्षा के लिए पत्राकता को रूपमा 100/- देने का भागी होगा।

अन्तर्गति या ऐसे व्यक्ति जिन्हें हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियां पत्राकता को प्रदान करेगा।

(7) पट्टेदार समय-समय पर तथा सभी समयों पर पत्राकता के स्थानीय कर्तों (पेट्स) कर्तों, प्रभारों तथा नगरीय कर्तों का जो वर्तमान में इस पट्टे के प्रवर्तनकाल में अद्य पत्रात किसी भी समय एतस्मिन् पत्रात किये गये प्रक्रम/ साइट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी यकन पर या उनके तन्मन्ध में पूरवाणी अथवा आसानी पर निर्धारित, प्रभावित अथवा आरोपित किये जाये, भुगतान या उपभोग करेगा।

TRUE PHOTO COPY ATTESTED
Original of which Produced for Comparison
ZAMIR ULLAH
Notary Public, KOTA (Raj)

साधिव

नगर विकास न्यास, कोटा

SECRETARY
AKLANK VIDYALAYA ASSOCIATION
BASANT VIHAR, KOTA

पट्टेदार के नाम पर
अधिवक्ता
नगर विकास न्यास, एसो. कोटा

एतद्वारा पट्टाकर्ता किये गये अवस्थीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान से सम्बन्धित नगरीय कर/ भाटक तथा अन्य शोध भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार वसूलियाँ होंगे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना भूदान / प्लाट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन में किसी प्रकार का व्यवसाय या व्यापार नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसको प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य किसी काम में नहीं लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टेकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पट्टीस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, सताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उत्तम मकान/ प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को भू-निर्माण/व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का हक्क हो तो पट्टाकर्ता ऐसे नियन्त्रणों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान किया जाना भी सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करे, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उत्तर भूदान / प्लाट संख्या और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति 'पट्टाकर्ता' में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्ताकृति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होंगे जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्पर्क प्राधिकृत हैं।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति 'पट्टेदार' में उत्तर पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, अभिहस्ताकृति, अन्तरिधि, आसामी तथा उत्तर भूमि या उस पर निर्मित भवनों का /के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में 'अथवा एतद्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि/ राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उत्तर रह गया हो, चाहे वह मांगी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेंट) दुर्यपदेशन (मिस रिप्रजेंटेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दायें का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसंविदा या नियन्त्रण जो उसकी और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के आधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर मस्तुओं पर पुनः प्रवेश करना तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात् यह पट्टा तथा एतस्मिन् अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रीमियम की वापसी का हक्कार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा नियमों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भजनों को अस्थाई रूप से या अन्यथा अधिव्ययत या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उत्तर राशि/ राशियों का जो उत्तर प्रकार से बकाया रहा हो, पन्ध्र प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में	राज्य न गीर - लोदी	से बढ़
वैक्षणिक में	राज्य न गीर - लोदी	से बढ़
पूर्व में	राज्य न गीर - लोदी	से बढ़
पश्चिम में	राज्य न गीर - लोदी	से बढ़

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाएँ लाल रंगी से रेखांकित की गई है.

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

अध्यक्ष
मकलक विद्यालय, एसोसिएशन
पट्टेदार कोषाक्षर

सचिव: 29/3
नगर विकास न्यास, कोटा

TRUE PHOTO COPY ATTESTED
Original of which Produced for Comparison
ZAMIRUDDIN KHAN
Notary (CENTRAL) KOTA, (Raj)

हस्ताक्षर
नाम
पुनः श्री
पता
हस्ताक्षर
नाम
पुनः श्री
पता

2 हस्ताक्षर
नाम
पुनः श्री
पता
SECRETARY
AKLANK VIDYALAYA ASSOCIATION
BASANT VIHAR, KOTA

आज दिनांक 7 माह April सन 2003 को 12:22 बजे
 श्री SH. RAJENDRA KUMAR HAJAKLANK पुत्र/पत्नी श्री POONAM CHANDRA उम्र 68 वर्ष,
 जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी AKLANK VIDYALAYA ASSO BASANT VIHAR KOTA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

[Signature]

हस्ताक्षरकर्ता
 (2003002765)

[Signature]

हस्ताक्षर जय गौरीधर, KOTA

रसीद नं० 2611 दिनांक 07/04/2003
 पंजीयन शुल्क ₹० 210
 प्रतिलिपि शुल्क ₹० 100
 प्रमाणन शुल्क ₹० 0
 अन्य शुल्क ₹० 0
 कमी रसीद शुल्क ₹० 2700
 कुल योग ₹०

[Signature]

(2003002765) जय गौरीधर, KOTA

आज श्री SH. RAJENDRA KUMAR HAJAKLANK पुत्र/पत्नी श्री POONAM CHANDRA उम्र 68 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS निवासी AKLANK VIDYALAYA ASSO BASANT VIHAR KOTA ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

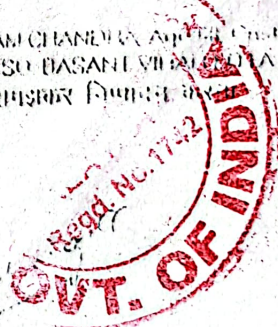
उक्त निम्नलिखित की पहचान
 1. श्री SH. RAJENDRA KUMAR HAJAKLANK पुत्र/पत्नी श्री POONAM CHANDRA उम्र 68 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS निवासी AKLANK VIDYALAYA ASSO BASANT VIHAR KOTA

2. श्री
 पुत्र/पत्नी श्री SH. RAJENDRA KUMAR HAJAKLANK पुत्र/पत्नी श्री POONAM CHANDRA उम्र 68 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS निवासी AKLANK VIDYALAYA ASSO BASANT VIHAR KOTA

रसीद नं० 2611 दिनांक 07/04/2003

[Signature]

(2003002765) जय गौरीधर, KOTA



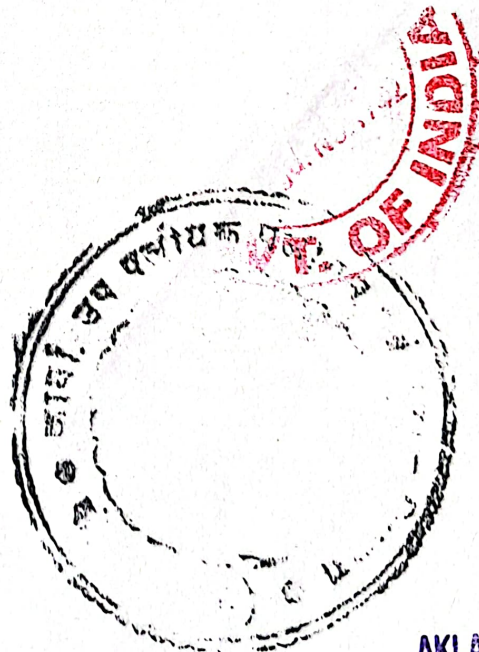
[Signature]

SECRETARY
AKLANK VIDYALAYA ASSOCIATION
BASANT VIHAR, KOTA

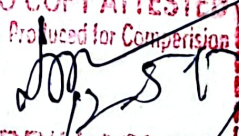


आज दिनांक 08/04/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 863
में पृष्ठ संख्या 148 क्रम संख्या 3417 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1763
के पृष्ठ संख्या 189 से 192 पर
घरपा किया गया।

(2003002765) उप पंजीयक, KOTA




SECRETARY
AKLANK VIDYALAYA ASSOCIATION
BASANT VIHAR, KOTA

TRUE PHOTO COPY ATTESTED
Original of which Produced for Comparison

ZAMIRUDDIN ASLAM
Notary (CENTRAL) KOTA, (Raj.)

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR, KOTA
KOTA

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2011
Presenter Name : S.L. RAJENDRA KUMAR BAJ AKLANK
Presenter Address : AKLANK VIDHYALAYA ASSO. BASANT VIHAR KOTA
Document Type : Lease Deed (>= 20 Years)
Document S.No. : 2003002765
Dated : 07/04/2003
Face Value : 367.2

Stamp Value : 0

Primary Registration Fee : 210
Scanning/Inspection Fee : 100
for Memorandum u/s 64-67
Certified Copying Fee u/s 57
Translation Fee u/s 62
Lease Fee u/s 25-34

Commission Fee : 0
Custody Fee : 0
Miscellaneous Fee : 0
Stamp Duty Cash : 2290

TOTAL : 3600

Amount Rs. Two Thousand Six Hundred only

Cashier

Sub Registrar, KOTA

AMIRUDDIN ISLAM
KOTA
COPIES FOR
CERTIFICATION

SECRETARY
AKLANK VIDYALAYA ASSO.
BASANT VIHAR, KOTA