

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

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013003386
Presenter Name : DR ZAFAR MOHD
Presenter Address : 29- BEHIND AKASHWANI NAYAPURA KOTA
Document Type : LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)
Document S.No. : 2013003488
Dated : 01/03/2013
Face Value : 244231
Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 2450		Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300		Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0		Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0		Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0			
Late Fee u/s 25-34	: 0			

TOTAL : 2750

Amount Rs. Two Thousand Seven Hundred Fifty only

Cashier

Sub Registrar, KOTA



नगर विकास न्यास, कोटा

संशोधित

प्रमाण पत्र

क्रमांक :- 113/



1. भूस्वामी का नाम : आर. एम. एजुप्रेशनल ट्रस्ट
2. पिता / पति का नाम : मेनेजिंग ट्रस्टी - जे. जफर मेहमूद & रसूल मेहमूद
3. भूखण्ड संख्या : बक्करा सं. 30, 38, 39
4. योजना का नाम / ग्राम का नाम : ग्राम देवली अरब

5. क्षेत्रफल : 12136.81 वर्ग गज

6. वार्षिक नगरीय कर की राशि : -

7 एक बारीय नगरीय कर की राशि : 83073/-

(कालम 6 से 10 गुणा राशि)

उपरोक्त राशि अक्षरे रुपये तिरासी हजार तिहत्तर रुपये मात्र

रसीद/चालान नम्बर 798 एवं 343 दिनांक एवं 5141 द्वारा जमा कराये गये।
3/9/09 19/5/11 25/2/13

अतः भू आवंटन की शर्त संख्या 2 (ब) में अंकित अवधि को अवशेष अवधि के लिए

..... नगरीय कर के भुगतान से उक्त भूखण्ड को मुक्त किया जाता है।

उपसचिव एवं प्रमाणित अधिकारी
(उपसचिव)
नगर विकास न्यास, कोटा

आज दिनांक 1 माह March सन् 2013 को 14:28 बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री DR ZAFAR MOHD पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RASOOL MOHD.
 उम्र 55 वर्ष, जाति MUSLIM व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 29- BEHIND AKASHWANI NAYAPURA KOTA
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2013003488)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, KOTA

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2013003386 दिनांक 01/03/2013
 पंजीयन शुल्क रू० 2450/-
 प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
 पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
 अन्य शुल्क रू० 0/-
 कमी स्टाम्प शुल्क रू० 0/-
 कुल योग रू० 2750/-



(2013003488) उप पंजीयक, KOTA
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-R. M. EDUCATIONAL TRUST TH MAN. TRUSTY.
 DR ZAFAR MOHD/RASOOL MOHD.
 Age:55, Caste-MUSLIM
 Ocu.-BUSINESS
 R/O-29- BEHIND AKASHWANI NAYAPURA KOTA





ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रू० 244231/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रू० 244231/-पूर्व में _____
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
 1. श्री/श्रीमती/सुश्री S. P. PATAHAK
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S. P. PATAHAK उम्र 61 वर्ष
 जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी STATION KOTA

2. श्री/श्रीमती/सुश्री RAM SWAROOP
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PANNA LAL JI उम्र 32 वर्ष
 जाति KHATEEK व्यवसाय PVT JOB
 निवासी MALA PHATAK STATION KOTA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013003488)

उप पंजीयक, KOTA



21/3-4294



आज दिनांक 01/03/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1157
में पृष्ठ संख्या 190 क्रम संख्या 2013002487 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2940
के पृष्ठ संख्या 231 से 236 पर
चस्पा किया गया।


(2013003488) उप पंजीयक, KOTA
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





भू-आवंटन पत्र

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) के तहत पुनः आवंटन

क्रमांक : 1131

दिनांक 1/3/2013

- (1) भूखण्ड धारी का नाम : आर. एम. रजुकेरानल हस्त, कोटा
- (2) पति/पिता का नाम : मेनेजिंग ट्रस्टी - डॉ. जफर मोहम्मद पुत्र श्री खूल मोहम्मद
- (3) पता : 29, आकाशवाणी के पीछे, न्यापुरा, कोटा
- (4) भूखण्ड संख्या : ख.नं. 30, 38/1, व 39/1 (देवली सिख) क्षेत्रफल 12136.81 वर्ग मी.
- (5) योजना का नाम : आर. एम. रजुकेरानल ट्रस्ट, कोटा
- (6) सहकारी समिति का नाम :
- (7) जोन संख्या : - चतुर्थ

राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.5 (3) न.वि.वि. 13/99 दिनांक 10/07/99 की अनुपालना में उपरोक्त भूखण्ड प्रार्थी को आवासीय/वाणिज्यिक उपयोग हेतु नियमित कर नियमन दर पर पुनः आवंटित किया जाता है। आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार होगी:-

- यह आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया जाता है।
- यह भूखण्ड पर नियमानुसार नगरीय कर देय होगा जो कि वर्तमान में उस क्षेत्र की नियमन दर/आरक्षित दर का 2.5% 50% प्रति वर्ग गज है नगरीय कर की उक्त राशि की नियमानुसार समय-समय पर बढ़ोतरी की जा सकेगी।
- भवन निर्माण का कार्य आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा।
- यदि भूखण्ड 500 वर्ग मी. क्षेत्र तक का है, तो उस पर निर्माण इस आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है। जिसमें साइट प्लान के अनुसार सेट बैक छोड़ने होंगे एवं न्यास के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण किया जा सकेगा, इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवंटन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
- इस आवंटन पत्र के आधार पर उक्त भूखण्ड के सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एचडीएफसी अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
- साइट प्लान न्यास द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार जारी किया गया है।
- आवंटी द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, राज्य सरकार/न्यास के समय-समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जाएगी।
- प्रार्थी के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह आवंटन पत्र जारी किया जा रहा है। अतः कब्जा सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए न्यास जिम्मेदार नहीं होगा।
- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास न्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
- यह आवंटन पत्र भूखण्ड के आवासीय/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ है निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक प.5 (3) न.वि.वि. 13/99 दिनांक 10/07/99 द्वारा भवन वाणिज्यिक विनियमों के प्रवाधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया जाता है तथा नियमन आयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
- भूखण्ड की लीज डीड का नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

भूखण्ड का विवरण निम्नानुसार है :-

भूखण्ड कि लम्बाई x चौड़ाई

सामने (-) पीछे (-)

साइड (-) (-)

क्षेत्रफल = 12136.81

वर्ग गज

वर्ग गज

अधिकतम एफ.ए.आर. स्वीकार्य

संलग्न साइट प्लान के अनुसार

भवन की अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक:-

प्राधिकृत अधिकारी (नियंत्रण विभाग)

नगर विकास न्यास, कोटा

दिनांक : 1/3/2013

प्रतिलिपि : लेखा शाखा नगर विकास न्यास, कोटा को सूचना एवं नगरीय कर रजिस्टर तुरंत तैयार करने हेतु।



" शैक्षणिक प्रयोजनार्थ "

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

" संशोधित पट्टा "

आवासीय/व्यवसायिक/अन्य प्रयोजनार्थ के लिये भूमि पट्टा-विज्ञापन



राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-

यह इकरानामा जो आज दिनांक 11/3/2013 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री आर. एम्. सुबेखानम हस्त कोटा पुनः मेनेजिंग डायरी- डॉ. जफर मोहम्मद पुत्रा रसूल मोहम्मद जाति व्यवसाय निवासी 29, ब्राह्मणवाणी के पीछे, नयापुर, कोटा (राज.) कलर नगरीय (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधी और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है। इस बात का साक्षी है कि रुपये 2,44,231/- अर्थात् दो लाख चत्वारसी हजार दोसी रुपये रुपये मात्र की रकम में नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदाकर 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 तमान प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है। जो गृह निर्माण समिति की आर. एम्. सुबेखानम हस्त योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नालिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा अर्थात् -

1. उक्त भूखण्ड नगरीय कर के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भू-खण्ड के संबंध में नियमन दर रुपये प्रतिवर्ग गज की दर से कुल राशि रुपये की 2.5: की दर से नगरीयकर जमा करावेगा। निर्धारित तिथी तक जमा नहीं करने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम नगरीय कर जमा कराने पर नियमानुसार छूट भी देय होगी।
(ब) दस वर्ष की अग्रिम नगरीय कर एक मुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5 (2) न.वि.वि. 13/99 दिनांक 15/11/99 के अनुसार नगरीय कर आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 2,44,231/- रुपये की 2.5: प्रति वर्ष की दर से देय होगा।
3. नगरीय कर की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25: उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथी में संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो नगरीय कर के कारण बाजिब हो, अदायगी करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को भू-राजस्व अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल जारी किये गए प्रयोजनार्थ किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का आवंटन से भिन्न प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश क्रमांक पर 5(3) न. वि.वि. 13/99 दिनांक 10/07/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में सम्बन्धित 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 बैक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा न्यास के बिल्डिंग बाईलान के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।
7. यदि भूखण्ड 500 मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण भवन से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवा कर कराना होगा।

पंजीयक प्रथम
कोटा (राज.)

8. भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास न्यास की पूर्ण अनुमति के बिना नहीं कराया जा सकेगा।
9. आवंटनी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगरी न्यास, कोटा के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
10. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना 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 देगा।
11. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरान्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

नोट :-(i) आन्तरिक विकास कार्यों की समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता/कालोनाईजर की है। योजना तक बहक विकास हेतु नगर विकास न्यास का स्वामित्व केवल बाह्य विकास शुल्क के पेटे न्यास में जमा राशि तक ही सीमित होगा शेष दायित्व कालोनाईजर का होगा।

(ii) इस भूखण्ड की नियमन राशि 2,44,231/- रुपये की पंजीकृत मूल्य राशि रु होती है अतएव स्टाम्प नं. स्टाम्प रु. संख्या बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कोटा नगर क्षेत्र

ग्राम देवली अरख
खसरा नं. 30, 38, 39
विस्तृत माप
क्षेत्रफल 12136.81
वर्ग गज

पूर्व पश्चिम भूखण्ड संख्या एकल पट्टा
उत्तर दक्षिण कुल क्षेत्रफल 12136.81
संलग्न सखी प्लान के अनुसार वर्गगज
योजना/कालोनी का नाम आर. एम. एजुकेशनल ट्रस्ट, कोटा
सरकार की ओर से

सीमाएं
पूर्व ख. नं. 36, 38
पश्चिम ख. नं. 29
उत्तर सड़क 30' x 30'
दक्षिण ख. नं. 30

आज सन् 20 के माह के वें दिन
श्री सक्षम अधिकारी न.वि.न्यास, कोटा
ने निम्न की उपस्थिति में कोटा में हस्ताक्षर किये।

साक्षी :-

1. नाम जगदीश शर्मा
पिता/पति का नाम श्री जसरी लाल शर्मा
व्यवसाय परवारी
निवास स्थान UIT, KOTA
2. नाम
पिता/पति का नाम
व्यवसाय
निवास स्थान
आज दिनांक 20 को
निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री (आवंटी)
द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास कोटा में हस्ताक्षर किये गये
1. नाम जवाहीर मोहम्मद
पिता/पति का नाम श्री गुल मोहम्मद
व्यवसाय
निवास स्थान श्रीपुरा कोटा
2. नाम श्री मोहम्मद अकबर
पिता/पति का नाम श्री अब्दुल जवीर
व्यवसाय
निवास स्थान मस्जिद के पास नगापुरा कोटा
आज दिनांक 20 को

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

आवंटी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर