7 DECEMBER
FORCES FLAG DAY

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 11525 626

दिनांक 16-3-04

परिशिष्ट –3 (देखिये नियम 16)

रामकृष्ण पुरम सैक्टर बी योजना के अन्तर्गत आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक स्थल संख्या विद्यालय भवन एम.इ.आर.-1 के लिये।

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 10 माह 3 सन दो हजार 04 को एक ओर राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हे एतस्मिन पश्चात पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर मै/श्री आरकेडिया एकेडमि सोसायटी द्वारा .... सचिव निवासी .... कोटा .... जरिये मुख्तार आम श्री .... पुत्र श्री .... राजस्थान (जिन्हे एतस्मिन पश्चात पट्टेदार कहा गया है) निवासी .... के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित मे वर्णित प्लाट ऑफ लैण्ड का पट्टा एतस्मिन पश्चात उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध–पत्र साक्ष्य है कि रुपया 20,00,000=00 (अंको मे) रुपया बीस लाख मात्र (शब्दो मे) की राशि जो प्रीमियम मे इस अनुबन्ध के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता है), के तथा नगरीयकर/भाटक के तौर पर जो एतत्पश्चात आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओ जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरुप पट्टाकर्ता एतद् द्वारा स्कीम रामकृष्ण पुरम - B के अभिन्यास मे प्लाट संख्या एम.ई.आर.-1 नाप के क्षेत्रफल लगभग 8000 ~~वर्गमील~~ / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस ~~आवासीय / व्यावसायिक / प्लाट / मकान~~ विद्यालय भवन का वर्णन अधिक स्पष्ट रुप से एतस्मिन पश्चात लिखित अनुसूची मे दिया गया है तथा जिसकी चतुर्दिक सीमाये इन अनुबन्धो के साथ लगाये गये प्लान मे अधिक स्पष्ट रुप से रेखाकित की गई है। (जिसे एतस्मिन पश्चात ~~आवासीय/व्यावसायिक/प्लाट/मकान~~ विद्यालय भवन निर्देशित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारो, सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओ के, जो भी कुछ भी उक्त प्लाट/~~मकान~~ के अथवा तत्संबंधी है, पट्टेदार को दो हजार चार के तीसरे मास के छठे दिन से निन्यानवे वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अनुमत्त सीमाए धारण करने और प्रदत्त वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 2,00,000/- अथिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि सभी कटौतियो से पृथक एतदपश्चात राजस्थान इम्पुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के अधीन एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओ एव शर्तो के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय मे अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो पट्टाकर्ता द्वारा प्रदत्त अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतानो से सानुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमे प्रथम भुगतान तारीख ...... अग्रिम प्रतिवर्ष का किया जाता है के निमित सदैव एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट अर्थात निम्नलिखित अपवादो, आरक्षणो, प्रसंविदाओ तथा शर्तो के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

(1) पट्टाकर्ता उक्त ~~आवासीय/व्यावसायिक/प्लाट/मकान~~ विद्यालय भवन मे अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानो, खनिजो, कोयलो, स्वर्ण वार्जिक (गोल्ड वाशिंग), मिट्टी के तेलो तथा क्वारिजो का तथा उनके लिए खोज करने, प्राप्त करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनो के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बाते उक्त ~~आवासीय/व्यावसायिक/प्लाट/मकान~~ विद्यालय भवन की सतह पर्याप्त तथा तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदग्र अवलंब (वेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा ...... समस्त करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्द्वारा ...... अधिकार अथवा उनमे से किन्ही का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को युक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी ...... अभिन्यास ...... नक्शो मे विचलन नही करेगा और न ही ~~आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान~~ विद्यालय भवन की साइज मे चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा ...... नही करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 10 3 सन् दो हजार 04 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से तीन वर्षो की अवधि मे तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ~~आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट/मकान~~ विद्यालय भवन पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्पश्चात और कर्म कुशल रीति से ~~आवासीय/ व्यावसायिक/ प्लाट/मकान~~ विद्यालय भवन पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।

(4) पट्टेदार सपूर्ण ~~आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान~~ विद्यालय भवन संख्या एम.ई.आर.-1 या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व मे लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समुनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

(5) जब कभी ~~आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान~~ विद्यालय भवन मे पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तःकरणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनो के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देगे।

(6) जब कभी ~~आवासीय/ व्यावसायिक~~/प्लाट/~~मकान~~ विद्यालय भवन मे पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमे अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओ एव निबन्धनो से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।

पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा मे वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायगमन (डिवोलुशन) से तीन महीनो के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायगमन का नोटिस देगा, यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा मे उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने मे असफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/- देने का भागी होगा।

अन्तरिति या ऐसे व्यक्ति जिन्हे हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायगमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजो की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ पट्टाकर्ता को प्रदान करेंगे।

(7) पट्टेदार समय–समय पर तथा सभी समयों पर प्रत्येक प्रकार के स्थानीय करो (रेट्स) करो, प्रभारो तथा नगरीय करो का जो वर्तमान मे इस पट्टे के प्रवर्तनकाल मे अब पश्चात् किसी भी समय एतद् पट्टा किये गये ~~मकान~~ /प्लाट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी भवन पर या उनके सम्बन्ध मे भूस्वामी अथवा आसामी पर निर्धारित प्रभारित अथवा आरोपित किये जाये भुगतान या उन्मोचन करेगा।

Lata Kothari
पट्टेदार के हस्ताक्षर
Secretary
Arcadia Academy Society
K......

Lata Kothari
Principal / Secretary
ARCADIA ACADEMY SOCIETY
KOTA - DIVISION

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

(2)

आज दिनांक 16 माह March सन् 2004 को 15:00 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री SMT LATA KOTHARI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SURENDRA KUMAR
उम्र 48 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SEC ~~RUKSDIYA SOCIETY~~ ARCADIA ACADEMY SOCIETY
निवासी 182-B TALWANDI, KOTA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

C.A.

उप पंजीयक

Lata Kothari

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, KOTA

(2004003026)

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

रसीद नं0 17003 दिनांक 16/03/2004

पंजीयन शुल्क रू0 24620 /–

प्रतिलिपि शुल्क रू0 200 /–

पृष्ठांकन शुल्क रू0 0 /–

अन्य शुल्क रू0 0 /–

कमी स्टाम्प शुल्क रू0 270770 /–

कुल योग रू0 295590 /–

(2004003026)   उप पंजीयक, KOTA

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-SMT LATA KOTHARI/SURENDRA KUMAR Age:48, Caste-MAHAJAN, ARCADIA ACADEMY SOCIETY Ocu.-SEC. ~~RUKSDIYA, SOCITY~~ R/O-182-B TALWANDI, KOTA C.A उप पंजीयक	Lata Kothari		
ने लेख्यपत्र Lease Deed (more than equal to 20 Years) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।			
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान 1: श्री / श्रीमती / सुश्री SUDHAKAR SHARMA पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री DEVKINANDAN JI उम्र 58 वर्ष जाति BRAHMIN व्यवसाय ADVOCATE निवासी PATANPOLE, KOTA ने की है जिनके			
समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं। (2004003026) उप पंजीयक, KOTA (Lease Deed (more than equal to 20 Years))			

Lata Kothari

Principal / Secretary
ARCADIA ACADEMY SOCIETY
KOTA - DIVISION

पट्टेदार पट्टान्तर्गत किये गये आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान से सम्बन्धित [illegible] वसूलियाँ ऐसे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान संख्या एफ.ए.आ.1 पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

(10) पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना मकान/ 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 पट्टाकर्ता के विचार से पड़ौसियों तथा पड़ौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए कलह, संताप अथवा बाधा हो।

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

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त मकान /प्लाट संख्या एफ.ए.आ.1 और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्द्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न हो:

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के अधिकारी एवं अभिहस्तांकिती 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 सम्यक् प्राधिकृत है।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, अभिहस्तांकिति, अन्तरिति, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का /के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्द्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि, राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उदत्त रह गया हो, चाहे वह मांगा गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेन्ट) दुर्व्यपदेशन (मिस रिप्रजन्टेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसंविदा या निबन्धन जो उसके और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्द्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुन. प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण [illegible] अधित्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यावसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुनः प्रवेश करना तथा [illegible] करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात् यह पट्टा तथा एतस्मिन अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जायगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का, या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रिमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन 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 निबंधनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भंजनों को अस्थाई रूप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की बकाया राशि/ राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में	सड़क 18 मीटर चौड़ी	से यद्ध
दक्षिण में	भूखण्ड ओ.सी.-एफ	से यद्ध
पूरब में	अन्य भूखण्ड	से यद्ध
पश्चिम में	सड़क 18 मीटर चौड़ी	

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाऐं लाल स्याही से रेखांकित की गई है।

उप पंजीयक कोटा

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

Lata Kothari
Secretary
Arcadia Academy Society
KOTA - DIVISION

साक्षीगणआवंटी –

1. हस्ताक्षर ...... Manish ......
नाम MANISH SHARMA
पुत्र श्री SHASHI SHARMA
पता 2-C-10, TALWANDI, KOTA-5.

2. हस्ताक्षर ...... [signature] ......
नाम JIM AUSTIN SINGH
पुत्र श्री LT. MORRIS AUSTIN SINGH
पता (NAPKA VILLA) BADE DEV TALKI HAVELI, PATAN POLE - KOTA-6.

साक्षीगण न्यास

1. हस्ताक्षर ......
नाम [illegible]
पुत्र श्री ......
पता ......

2. हस्ताक्षर ......
नाम ......
पुत्र श्री ......

Lata Kothari
Principal / Secretary
ARCADIA ACADEMY SOCIETY
KOTA - DIVISION