नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 6/3426 परिशिष्ट –3 (देखिये नियम 16)

दिनांक 29-3-07

विधालय भवन

योजना के अन्तर्गत आवासीय /व्यवसायिक/औद्योगिक स्थित संख्या NK के लिये।

केशवपुरा सामेत विकास

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 29 माह 3 सन् दो हजार 07 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हें एतस्मिन पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर मै./श्री अकलंक विधालय सोसाइटी बजरिये सचिव श्री संजीव कुमार जैन
निवासी कोटा राजस्थान (जिन्हें एतस्मिन पश्चात पट्टेदार कहा गया है)
जरिये मुख्तार आम श्री .... पुत्र श्री .... निवासी ....
के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित "प्लाट ऑफ लैंड" का पट्टा, एतस्मिन पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार को प्रदान करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध–पत्र साक्ष्य है कि रुपया 1658450.00 (अंको में) रुपया एक लाख पैंसठ हजार आठ सौ पैंतालीस रुपया मात्र (शब्दों में) की राशि जो प्रिमियम में इस अनुबन्ध के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा भाटक/नगरीय कर के तौर पर जो एतत्पश्चात आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता पट्टा द्वारा स्कीम केशवपुरा नामलिया के अभिन्यास में प्लाट संख्या/ – माप के क्षेत्रफल लगभग 6850 वर्गमीटर / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस ~~आवासीय / व्यवसायिक~~ / विधालय भवन रीति का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्दिक सीमायें इस अनुबन्ध के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई है। (जिसे एतस्मिन पश्चात ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन निर्दिष्ट किया गया है) का उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुखाचारों तथा सहयुक्त वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लाट/भवन के अथवा तत्सम्बन्ध है, पट्टेदार को वर्ष उन्नीस सौ इक्यानवें जून मास के सत्ताईसवें के दिन से निन्यानवे वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाएं धारण करने और प्रत्येक वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रुपया 16585/- अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक एतद्पश्चात राजस्थान इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबनलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा समय समय अधिसूचित किया जावे, वार्षिक भुगतानों से सानुकूल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अंतिम प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन पश्चात अन्तर्विष्ट अर्थात निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

(1) पट्टाकर्ता उक्त ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वाशिंग (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा खदानों को तथा उनके लिए खोज करने, खनन करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इष्टकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन की सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई स्वप्न अवलम्ब (वेरेटिकल 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 पट्टाकर्ता एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्हीं का प्रयोग किये जाने से पहुंची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को युक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शे में विचलन नहीं करेगा और न ही ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 27 माह 6 सन् के हजार 1991 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से तीन वर्ष की अवधि में तथा स्वय अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्पश्चात और कर्म कुशल रीति से ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय 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 सम्पूर्ण ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन संख्या — या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

(5) जब कभी ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तरकत्ता तथा अन्य रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देंगे।

(6) जब कभी ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट~~ /भवन विधालय भवन में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।

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

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

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

पट्टेदार के हस्ताक्षर
अध्यक्ष
प्रबंधक विधालय, एसो० ...
कोटा

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

(8) एतद्द्वारा पट्टान्तर्गत किये गये ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान~~ विद्यालय भवन से सम्बन्धित नगरीय कर/ भाटक तथा अन्य शोध्य भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार वसूलियाँ होंगे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृत के बिना ~~आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान~~ विद्यालय भवन संख्या ——— पर कोई भवन नही बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नही 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 नही करेगा या किये जाने की आज्ञा नही देगा, अथवा उसको प्रयोजनो के अतिरिक्त अन्य किसी काम में नही लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नही देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नही करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टेकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पड़ौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, संताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मकान/ प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को ~~गृह निर्माण/ व्यवसाय~~ विद्यालय भवन के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धनो 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 ——— 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 होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्तांकिति 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 सम्यक 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 मांगी 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 उसकी और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग की है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्द्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुन: प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के अधित्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/ व्यवसायिक/प्लाट /मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुन: प्रवेश करना तथा कब्जा 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 नही होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए भी पट्टाकर्ता पुन: 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 निबंधनो पर जो उसके द्वारा अवधारित की जावे भंजनो को अस्थाई रूप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/ भाटक की उक्त 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 9 मीटर चौड़ी से बद्ध

दक्षिण में कम्युनीटि सेन्टर से बद्ध

पूरब में सड़क 9 मीटर चौड़ी से बद्ध

पश्चिम में सड़क 6 मीटर चौड़ी से बद्ध

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

अध्यक्ष
सकलंक विद्यालय, एसोसिएशन
कोटा
पट्टेदार हस्ताक्षर

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगणआवंटी –

1. हस्ताक्षर .... सचिव
नाम अविनाश जैन सकलंक विद्यालय एसोसिएशन
पुत्र श्री सूरजमल जी जैन कोटा
पता B/11, तलवण्डी, कोटा।

2. हस्ताक्षर ....
नाम सौभाग सिंह निगम
पुत्र श्री [illegible] जी निगम
पता 1/P/M, विज्ञान नगर, कोटा।

साक्षीगण न्यास –

1. हस्ताक्षर ....
नाम नजमुल हसन कुरेशी
पुत्र श्री [illegible] कुरेशी
पता U.I.T. कोटा

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