Appendix C

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

ट्रस्ट एक्ट में पंजीकृत संस्थाओं हेतु

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 11/11/2004 को, विक्रय-पत्र संख्या 554 सन् 2004 राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर संस्था (नाम) ~~कल्याण फाउंडेशन~~ अरियेट्रस्टश्यामा शर्मा/रामवल्लभ शर्मा जो 1959 के अन्तर्गत पंजीकृत है (पंजीयन सं. 7/2004 दिनांक 25.6.04) जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग में वैसा अर्थ निकले, उसे संस्था/बोर्ड/प्रबन्धक-कारिणी भी सम्मिलित होंगे के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रु. 60562=00 (अक्षरे साठ हजार पांच सौ बासठ मात्र) को रकम के नजराने जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है।) और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों व साथ-साथ 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 ग्राम बीड हाथोज योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में काले रंग से दिखलाया गया है, और जिसे निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों बंधनों, शर्तों और करारों 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 जायेगा तथा कोई मुआवजा नहीं दिया जायेगा।
3. पट्टेदार जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे सरकार समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन, उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी (लीज राशि) के तौर पर अंके 1514= रु. 00 पै.(अक्षरे पन्द्रह सौ चौदह) 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। लीज एकमुश्त जमा है।
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 जविप्रा 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 जायेगा 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 आवंटन 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 प्राप्ति 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 तद्नुरूप कार्यवाही की जायेगी। आवंटित भूमि पर भवन विकास एवं संस्था के उद्देश्यों की पूर्ति हेतु कोई भी निर्णय बोर्ड/प्रबंधकारिणी की बैठक में ही लिये जायेंगे 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 गया होगा तो उसके लिए मुआवजा अलग से देय होगा।

उप रजिस्ट्रार, तृतीय

कृ.प.उ.

T/C

पुलिस अधीक्षक
केन्द्रीय भण्डार पुलिस मुख्यालय
राज. 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 1514=00 रूपये की पंजीकृत मूल्य राशि रूपये 63590;10 होती है। अतएव स्टाम्प स्टाम्प नं. .... संख्या 5 राशि 5090+10 रुपये बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये ज.ते हैं।

15535/5090 + 15536/10

कस्बे का नाम जयपुर	पूर्व ... पश्चिम ... खसरा संख्या यदि कोई हो 26/1 पार्ट 'B'	पूर्व	स्थान
6056.15 व.ग. विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल	उत्तर ... दक्षिण ... योजना का नाम ग्राम हाथोज	पश्चिम उत्तर दक्षिण	मानचित्र संलग्न है।

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

राजस्थान सरकार की ओर से—

राजस्थान सरकार की ओर से
आज सन् 2004 के नवम्बर के 11 वें दिन .... श्री नरेन्द्र सिंह RAS
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन 11-B जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी:—

(1) नाम रामनारायण जाट
पिता का नाम श्री केसरलाल
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम सुरेश कुमार मोदी
पिता का नाम श्री राधेश्याम मोदी
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 11/11/04 2004 को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री कल्याण फाउण्डेशन जरिये ट्रस्टी श्यामा शर्मा/रामवल्लभ शर्मा खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

श्यामा शर्मा
खरीददार के हस्ताक्षर
Smt. Shyama Sharma
Managing Trustee
KALYAN FOUNDATION
Village-Hathoj, Distt.-JAIPUR

Ram Ballabh S.
(Settler
Managing Trustee
Kalyan Found...)

साक्षी:—

(1) नाम रमेश त्रिवेदी
पिता का नाम स्व. श्री ... दत्त त्रिवेदी
व्यवसाय Police ...
निवास स्थान A-58 A, शास्त्री नगर जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

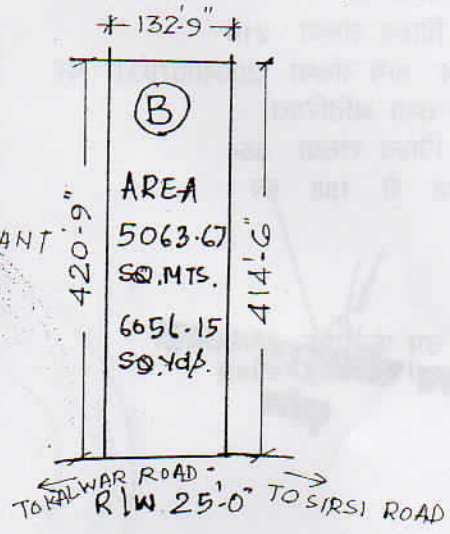
(2) नाम श्री ... कुमार पारीक
पिता का नाम श्री ... राम पारीक
व्यवसाय Police ... JPR

साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF PLOT OF: KALYAN
FOUNDATION CHARITABLE TRUST GRAM BID
HATOD (KHASRA NO 26/1 PART B) KALWAR ROAD JPR

AREA 5063.67 SQ.MTS. (6056.15 SQ.YDS.)

SCALE—1 in=200 FT. PERCENTAGE OF CONC. AREA - AS PER RULE



Site Engineer

Town Planning
Assistant/ATP

युक्त एवं C. Conversion अधिकारी
जोन - 11 B
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक **22/11/2004** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 210
में पृष्ठ संख्या 114 क्रम संख्या 2004007931 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 864
के पृष्ठ संख्या 178 से 188 पर
चस्पा किया गया।

(2004014024) उप पंजीयक JAIPUR-3
(Lease deed for legal bodies (Patta))

उप पंजीयक जयपुर
तृतीय

उप-पंजीयक, जयपुर (तृतीय)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN G 804021

संसोधित लीज डीड

कल्याण फाउण्डेशन जरिये ट्रस्टी श्यामा शर्मा/रामबल्लभ शर्मा को जविप्रा द्वारा ग्राम बीड हाथोज के खसरा नं. 26/1 पार्ट बी क्षेत्रफल 6056.15 वर्गगज संस्थागत प्रयोजन हेतु लीजडीड कमांक 554 दिनांक 11.11.2004 जारी की गई थी। इस लीजडीड की बिन्दु (शर्त) संख्या 2, 6, 10, 11 व 15 लागू नही होने के कारण (भूखण्ड निजी खातेदारी का होने से) उक्त जारी लीजडीड से हटाया जाता है अर्थात उक्त शर्ते इस लीजडीड पर लागू नही रहेगी। उक्त लीजडीड उप पंजीयक तृतीय जयपुर द्वारा दिनांक 22.11.2004 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 210 में पृष्ठ संख्या 114 कम संख्या 2004007931 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 864 के पृष्ठ संख्या 178 से 188 पर चस्पा किया गया है। यह संशोधित लीजडीड, मूल लीजडीड का ही भाग है/रहेगा।

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

P. C.
attested

Jaipur Vidhyut Vitran Nigam
JAIPUR

उप पंजीयक
जयपुर, तृतीय

6450 19.11.2008

क्रमांक 6450 दिनांक 19.11.2008

नाम कल्याण पिता फतेह खान जरिये ट्रस्टी श्यामा शर्मा/ राम बल्लभ शर्मा

हाथोज, जयपुर

मूल्य 100/-

सतीश कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्रीविहार कॉलोनी दुर्गापुरा, जयपुर

उप पंजीयक जयपुर (तृतीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

उप पंजीयक जयपुर (तृतीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

P.C.
attested

Sr. Personnel Officer (E'S)
Jaipur Vidhyut Vitran Nigam Limited
JAIPUR

आज दिनांक 21 माह नवम्बर सन् 2008 को 01:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAM BALLABH SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE SHRI BANSHIDHAR SHARMA
उम्र 63 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय RETIERED
निवासी KALYAN FOUNDATION CHARITABLE TRUST HATHOJ JAIPUR AS MANAGING TRUSTEE KALYAN FOUNDATION null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2008053004997)
(Supplementary deed/Correction Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III
उप पंजीयक
जयपुर, तृतीय

रसीद नं0	[2008053004758]
दिनांक	[21-11-2008]
पंजीयन शुल्क रू0	150
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	100
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	250

उप पंजीयक (तृतीय) जयपुर (राज.) SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

(2008053004997) उपपंजीयक,JAIPUR-III
((Supplementary deed/Correction Deed))
उप पंजीयक
जयपुर, तृतीय

P.C.
attested
Sr. Personnel Officer (CE'S)
Jaipur Vidhyut Vitran Nigam Limited
JAIPUR

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) | Signature | Photo | Thumb

1 -JDA / JDA
उम्र -0 वर्ष जाति - null, व्यवसाय -NA
निवासी - JAIPUR

(And Claiment)

1 -RAM BALLABH SHARMA / LATE SHRI BANSHIDHAR SHARMA
उम्र -63 वर्ष जाति - BRAHMIN व्यवसाय -RETIERED
निवासी -KALYAN FOUNDATION CHARITABLE TRUST HATHOJ JAIPUR AS MANAGING TRUSTEE KALYAN FOUNDATION

2 -SMT. SHYAMA SHARMA / RAM BALLABH SHARMA
उम्र -60 वर्ष जाति - BRAHMIN व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी -KALYAN FOUNDATION CHARITABLE TRUST HATHOJ JAIPUR AS TRUSTEE KALYAN FOUNDATION

ने लेख्यपत्र Supplementary deed/Correction Deed को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने सें रू0 __________ पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

श्यामा शर्मा

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAM CHARAN SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE SHRI B.D. SHARMA
उम्र -43 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -SERVICE
निवासी VILL. HATHOJ JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2008053004997)
Supplementary deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-III
उप पंजीयक
जयपुर, तृतीय

आज दिनांक 21/11/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 296
में पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 2008053003069पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1208
के पृष्ठ संख्या 294 से 297
पर चस्पा किया गया।

(2008053004997)
Supplementary deed/Correction Deed

उप पंजीयक, JAIPUR-III
उप पंजीयक
जयपुर, तृतीय

Photo - copy
attested
Sr. Personnel Officer (MB'S),
Jaipur Vidhyut Vitran Nigam Limited
JAIPUR

उप पंजीयक, जयपुर (तृतीय)