(491)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर बहुउद्देशीय (व्यावसायिक/आवासीय/संस्थानिक) अभिप्रायों के लिए जमीन की लीज डीड

संख्या क्रमांक 470

यह पट्टा (लीज डीड) जो आज 20 मई 2011 को एक ओर जोधपुर विकास प्राधिकरण जिन्हें इसके बाद प्राधिकरण कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री The President of India acting through Shri Ashu Mathur (जिनको F.A., AIIMS-Jodhpur इसके लीजधारक कहकर सम्बोधित किया गया है) के बीच लिखा गया है।

भूखण्ड/खसरा संख्या सुभाष नगर क्षेत्रफल 100 एकड़ जो सुभाष नगर योजना जोधपुर में स्थित है पट्टादाता द्वारा आरक्षित दर/रियायती दर पर 99 साला पट्टा पर आवंटित किया गया। इसके फलस्वरूप लीजधारक (पट्टाधारी)/आवंटी को दर न एक रुपये टोकन पर राज्य सरकार के आदेश क्रमांक F.1C(21)/ME/Gr.I/94-Pt दिनांक 14.11.2005 के एवं नगरीय कर निर्धारित करके प्रति फलस्वरूप पूर्वोक्त भवन का प्लॉट नं. मेडिकल कॉलेज, अस्पताल एवं आवासीय संस्थान (एम्स) को 99 सालों के लिए पट्टा पर दिया जाता है जो सुभाष नगर योजना में स्थित है और अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत के लिखे गए परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में —— रंग में दिखलाया गया है और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तों और शर्तों के अधीन लीजधारक (पट्टाधारी)/आवंटी अपने उपयोग एवं उपभोग के लिए अपने अधिकार में रखेगा। पट्टा की अवधि दिनांक 99 साल तक ~~दिनांक~~ 99 वर्ष तक तक होगी।

1 लीजधारक जोधपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय मे या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे प्राधिकरण समय–समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त जमीन के सम्बन्ध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर रुपये एक रुपये टोकन प्रतिवर्ष राज्य सरकार के आदेश क्रमांक F.1C(21)/ME/Gr.I/94-Pt दिनांक 14/11/2005 रुपये ———— पैसे मात्र पेशगी अदा करेगा।

2 उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबंदी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर प्राधिकरण ऐसी रकम या अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी की बकाया की वसूली के लिए निर्दीशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिए सक्षम होगी।

3 उक्त जमीन का उपयोग केवल बहुउद्देशीय (व्यावसायिक/आवासीय/संस्थानिक) प्रयोजन हेतु किया जावेगा एवं उस पर केवल बहुउद्देशीय (व्यावसायिक/आवासीय/संस्थानिक) उपयोग हेतु निर्माण किया जावेगा।

4 इस तहरीर दस्तावेज की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो एतदर्थ प्राधिकरण द्वारा बढा दी जावें लीजधारक उक्त इमारत को जोधपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शे या नक्शे के अनुसार और इमारत बनवाने के ऐसे नियमो का पूर्णतया पालन करते हुए बनवाकर पुरा कर लेगा जो उक्त समय क्षेत्र या स्थल जिसमें या जहां उक्त जमीन का प्राधिकरण के अलावा किसी को बेचान या बंधक या हिबा नहीं कर सकेगा।

5 लीजधारक उक्त जमीन या उस पर बनवाई गयी इमारत या इमारतों या उन दोनो के किसी भाग के किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्दीशित आशय से असंगत है बिना प्राधिकरण की लिखित स्वीकृति के न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति नहीं देगा।

निःशुल्क आवंटित उपरोक्त भूखण्ड किसी प्रकार से हस्तान्तरण योग्य नही है तथा आंवटन पत्र मे वर्णित शर्तो की पालना करनी होगी।

यदि आवंटी द्वारा उपरोक्त शर्तो के विपरीत भूखण्ड का उपयोग हस्तान्तरण (किसी भी भांति) किया गया तो भूखण्ड प्राधिकरण में स्वतः ही निहित हो जायेगा और उसके प्रति किसी प्रकार का मुआवजा पाने का आवंटी को कोई अधिकार नहीं होगा इसके साथ ही आवंटी भविष्य में भी भूखण्ड पाने का अधिकारी नही होगा।

लीजधारक सक्षम अधिकारी को सीधे व तमाम साधारण विशेष और स्थानीय कर मय ब्याज और लागत अदा करेगा जो उक्त जमीन या उसके किसी भाग के सम्बन्ध में या उस पर बनाई गई किसी इमारत या इमारतों, बाह्य गृहो या बाडियों अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आयद किये या लगाये गए हों और काबिल अदा हों।

लीजधारक द्वारा राजस्थान भवन विनियम–2010 के प्रावधानो अनुसार सैट–बैक रखना व संस्थागत भवनो हेतु निर्धारित मापदण्ड की पालना करना अनिवार्य होगा। लीजधारक द्वारा उपरोक्त भूमि पर भवन निर्माण की सक्षम स्वीकृति व किसी प्रकार की शास्ति/शुल्क प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किए जाने के पश्चात् जमा करवाया जाना आवश्यक होगा तथा भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक ———— में लिए गए निर्णयों की पालना किया जाना आवश्यक होगा।

नोट –जो शर्ते/अपवाद कथन, संरक्षण, करार आवंटी/लीजधारक पर लागू नहीं हो उसके आगे या रिक्त स्थान पर ग का निशान लगाया गया है।

Scanned with CamScanner

योजना का नाम / खसरा नं. / ग्राम का नाम सुभाष नगर योजना

क्षेत्रफल .... बीघा 100.00 एकड़ .... वर्गमीटर

आवंटित भूखण्ड के पड़ौस एवं विवरण

उत्तर :- काजरी

पूर्व :- सड़क (डीजल शेड जोधपुर)

पश्चिम :- काजरी

दक्षिण - सड़क व नाला

इसे साक्षी के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये गये है।

राजस्थान सरकार की ओर से

आज सन् 2011 मई .... के .... वें दिन
श्री [illegible] व श्री वासुदेव मालावत (वि.प्र.) जोधपुर विकास प्राधिकरण ने निम्न की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण

अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम [illegible] कुमावत कनिष्ठ लिपिक
   पिता/पति का नाम प्राधिकरण जोधपुर
   व्यवसाय
   निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम [illegible]
   पिता/पति का नाम कनिष्ठ लिपिक
   व्यवसाय जोधपुर विकास प्राधिकरण
   निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

आज .... 20 .... के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री ASHU MATHUR Financial Adviser, AIIMS, Jodhpur लीजधारक द्वारा कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण में हस्ताक्षर किये गये।

ASHU MATHUR
Financial Adviser
Ministry of Health & Family Welfare
Govt. of India

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम Sanjeev Gahlot
   पिता/पति का नाम Sh. S. S. Gahlot
   व्यवसाय Superintending Engineer, Govt of India
   निवास स्थान Ranveer Bhawan, 9, Chopasani Road Jodhpur

(Sanjeev Gahlot)
Superintending Engineer
Govt of India
Min of Health & FW
AIIMS, Jodhpur

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम सुनील माथुर
   पिता/पति का नाम स्व. श्री आनन्दी लाल माथुर
   व्यवसाय सरकारी अधिकारी
   निवास स्थान H-III-15, सरदार पटेल राजकीय कॉलोनी, पोलिटेक्नीकल परिसर, जोधपुर

(SUNIL MATHUR)
Executive Engineer
AIIMS, Jodhpur

साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned with CamScanner

कार्यालय नगर सुधार न्यास, जोधपुर
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक : एफ/37/तामीर/04-05 1947

दिनांक : 21/9/08

प्रेषित :-

श्री/श्रीमती अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान,
एम्स काजरी, जोधपुर
जोधपुर।

विषय :- तामीर केस नम्बर d/14458/08 तामीर स्वीकृति भूखण्ड पर निर्माण स्वीकृति केस सं d/14458/08 प्लॉट सं. एम्स काजरी एम्स हॉस्पिटल हेतु .... उपरोक्त वर्णित निर्माण हेतु प्रार्थी के द्वारा प्लान इस न्यास में पेश किया जो नगर परिषद/~~न्यास~~ प्राधिकरण के उप नियमों को ध्यान में रखते हुए नक्शे के अन्तर्गत निर्माण स्वीकृति दी जाती है।

(1) गंदे पानी सोखने शॉकपिट और मकान से निकलते हुए छज्जे बॉलकानी आदि सरकारी भूमि पर स्वीकृत नही होगा तथा साथ ही भूखण्ड के अहाते की दीवार साढ़े चार फुट ऊंची व 12 इंच चौड़ाई तक स्वीकृति दी जाती है।

(2) मूल प्लान निम्न आपतियों के साथ आवश्यक संशोधनार्थ लौटाया जाता है :-

....

....

(3) आपसे निवेदन है कि उपरोक्त पारित आवश्यक सुधार, संशोधन व त्रुटियों को ठीक करें,ताकि आपसे संबंधित ~~नगर~~ जोधपुर ~~विकासन्यास~~ विकास प्राधिकरण जोधपुर से निर्माण केस सं d/14458/08 तथा स्वीकृत नक्शा संख्या B-18-B 387 है।

(4) यह अवधि लाईसेन्स की अवधि समाप्त होने तथा स्वीकृति के एक वर्ष तक समाप्त होगी/मान्य है। प्रार्थी द्वारा दीवार के अन्दर न्यास द्वारा निर्धारित संख्या में स्वयं के निजी खर्चे पर वृक्षारोपण करने होंगे। प्रार्थी तामीर आरम्भ करने की तिथि व भवन निर्माण पूर्ण करने की तिथि की सूचना ~~नगर सुधार न्यास~~ जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर को तुरन्त प्रभाव से देंगे। निर्माण स्वीकृति ~~स्वासीय/व्यवसायिक/ओटोमोबाईल वर्कशॉप आदि~~ हॉस्पिटल हेतु प्रदान की जाती है। उपरोक्त दर्शायी गई स्वीकृति उपयोगों के अलावा और निर्माण किया गया है तो उसे हटाने के लिए न्यास-कानूनन बाध्य होगा। भूमि के स्वामित्व की जिम्मेवारी प्रार्थी स्वयं की होगी।

(5) ~~न्यास~~ प्राधिकरण अधिनियम व नियमों के अन्तर्गत इस प्रकरण में केवल सेट बैक्स, बिल्डिंग बाईलॉज के आधार पर यह स्वीकृति दीजाती है।भूखण्ड के मालिकाना हक के बारे में कोई जाँच नहीं की गई है। इस निर्माण स्वीकृति को मालिकाना के प्रमाण में मान्य नहीं किया जायेगा। इस भूखण्ड के बारे में यदि कोई कानूनी विवाद हो तो उसमें न्यास की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी, तथा प्रार्थी की स्वयं की जिम्मेवारी होगी।

नोट : वर्षा के जल का संग्रहण हेतु पानी का होद बनाना अनिवार्य होगा।

शर्त :- राज्य सरकार द्वारा राशि वसूली बाबत प्राप्त पत्र की पालना करनी होगी। इस शर्त पर मानचित्र जारी किया जा रहा है।

(हस्ताक्षर)
उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, जोधपुर
जोधपुर

क्रमांक : एफ/37/तामीर/04-05

दिनांक :

प्रतिलिपि निम्न को वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :-

1. ....

2. ....

(मुहर: अनुसार वर्षा जल ... नहीं किये ... नवीन ... दुरस्त ... पुनः ... नियमानुसार ... जाने ... समक्ष ... कार्यवाही की जायगी।)

उप नगर नियोजक
नगर सुधार न्यास, जोधपुर

BAK-DAIIT/16X26Form.cdr

Scanned with CamScanner

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक :- 1946

दिनांक :- 24/9/08

प्रमुख शासन सचिव,
नगरीय विकास विभाग,
राजस्थान सरकार, जयपुर

विषय :– एम्स भवन के मानचित्र में तामीर स्वीकृति एवं धरोहर राशि वसूल के संबंध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि जोधपुर शहर मे परस्तावित एम्स भवन के मानचित्र जोधपुर विकास प्राधिकरण मे अनुमोदनार्थ प्राप्त हुए थे मानचित्र की सक्षम समिति के स्तर पर तकनीकी अनुमोदन कर दिया गया है एम्स भवन के अनुमोदित मानचित्र बाबत् निम्न राशियां वसूली योग्य बनती है।

1.	तामीर स्वीकृति	2000/–
2.	तामीर धरोहर	4000/–
3.	बिना अनुमति निर्माण शास्त्री	30,000/–
		36,000/–

उक्त शुल्क को समाप्त करने हेतु एम्स प्रोजेक्ट के बाबत् अतिरिक्त मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता के दिनांक 11.09.2008 को सम्पन्न बैठक में उक्त शुल्क समाप्त कर निशुल्कः मानचित्र जारी करने बाबत् विचार विमर्श किया गया था। बैठक के कार्यवाही विवरण में उक्त बिन्दु का समावेश नहीं हुआं है।

अतः अतः निवेदन है कि उक्त मानचित्रों को निशुल्कः/सशुल्क राशियों के साथ पारी करने बाबत आवश्यक दिशानिर्देश प्रदान करावें। एम्स के भवन मानचित्र सशर्त जारी किये जा रहे है।

भवदीय

[signature] 24/9

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Scanned with CamScanner

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

क्रमांक / सहा.जन.सम्प.अधिकारी / 2011 / 471

दिनांक :: 20 मई, 2011

मीराबाई अखिल भारतीय आयुर्विज्ञान संस्थान,
जोधपुर

विषय :: लीज डीड जारी करने बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ. 16 (21) एमई / सीआर–I / 1994 पार्ट दिनांक 14 नवम्बर, 2005 द्वारा ग्राम जोधपुर के खसरा संख्या 730 की रकबा 100 एकड़ भूमि आवंटित किये जाने की स्वीकृति प्रदान की गयी है। लीज धारक संस्थान द्वारा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के वर्तमान एवं पूर्व में सेवारत् एवं पदस्थापित अधिकारियों / कर्मचारियों एवं उनके परिवार जनों को संस्थान द्वारा प्रदत्त सेवाओं का निःशुल्क / प्राथमिकता के तहत प्रदाय किया जावेगा। आवंटित भूमि की लीज डीड संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न :: उपरोक्तानुसार लीज डीड।

भवदीय,

सचिव
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Scanned with CamScanner