

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR

BHIMADI

(Rule 75 & 131)

REF RECEIPT

For Sr. No. : 2015002084 Date : 27/03/2015
Applicant Name : RAJNESH KUNAR AGGARWAL Face Value : 944346

Present Address : 1116 DEVIKA TOWER NEHRU PALACE NEW DELHI-

Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)

Claimant Name : UTT. BHIMADI

Document S.No. : 2015002153 Stamp Value : 500

Ordinary Registration Fee	: 94450	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 500
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 471720
Surcharge on Stamp Duty	: 47230		
Late Fee u/s 25-36	: 0		

TOTAL : 64200

Stamp No. : / Amount : 0

Stamp No. : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : 017212 / Amount : 614200

DD Drawn Bank : HDFC / 27/03/2015

(Paid) - EGRAS CRN No. : / Amount : 0

Deposit Bank : / Date :

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0

E-Stamp Date :

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0

E-Mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : / Amount : 0

SHCIL Recpt Date :

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0

Cash Recpt Date :

Amount Rs. Six Lakh Fourteen Thousand Two Hundred only

Cashier

Sub Registrar, BHIMADI

Page 1

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Shekhar
Partner

2084



1

राजस्थान टाउनशिप पोलिसी
2010 के तहत जारी

Z 867331

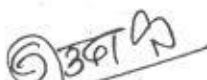
कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी

पट्टा विलेख

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम,
2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2015 के माह मार्च के 027 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाडी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष मैसर्स शेखर होम डेवलपर्स जरिये रजनेश कुमार अग्रवाल 1116, देविका टावर 6, नेहरू प्लेस नई दिल्ली (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुत्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

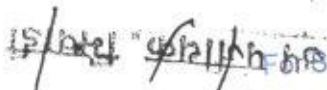
यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) राजस्व ग्राम कर्मपुर खसरा नम्बर 76, 84, 85, 86, 87, 89, 90 व 93 कुल किता 08 क्षेत्रफल 22500 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 21365.40 वर्ग मी० में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण रूप से भूस्वत्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-


सचिव

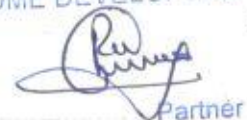
नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)


उप पंजीयक, भिवाडी

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Partner


Partner

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 9267... दिनांक 26.03.2015

नाम मै० शेखर होम डवलपर्स

निवासी/पता 1116 देवीका टावर 6 नेहरू प्लेस नई दिल्ली

जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड

जर्ये रोहीत

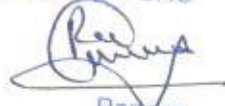
ह० स्टाम्प खरीददार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


Partner



राजस्थान RAJASTHAN

2

राजस्थान टाउनशिप पुलिस
2010 के तहत जारी

Z 867332

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 2376.42/- अंकेन देवाजी लाल एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का 8 गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 19011.45/- अंकेन देवाजी लाल रसीद संख्या 567/05 दिनांक 23.3.15 जमा करवा दिये हैं। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

देवाजी लाल
सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Shekhar
Partner

उप पंजीयक, भिवाडी

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Shekhar
Partner

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 9267... दिनांक 26.03.2015

नाम श्री शेषर होम डवलपर्स

निवासी/पता 1116 देवीका टावर 6 नेहरू प्लेस नई दिल्ली

जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड

जर्ये शेहीत

आज दिनांक 27 March सन् 2015 को 15:31 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJNESH KUMAR AGGARWAL पुत्र/पत्नी श्री LATE MAHESH CHAND
उम्र 53 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS ला० नं० 193/05
निवासी 1116 DEVIKA TOWER NEHRU PALACE NEW DELHI-
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2015002153)


हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI

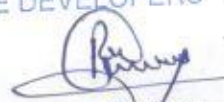
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं० 2015002084 दिनांक 27/03/2015
पंजीयन शुल्क रू० 94450/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 500/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 471720/-
सरचार्ज 47230/-
कुल योग रू० 614200/-


(2015002153) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 9444396
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 471720 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 94450 कुल रुपये 614200
जरिये रसीद संख्या 2015002084 दिनांक 27/03/2015
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 472220
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


Partner



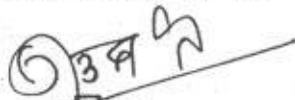
राजस्थान RAJASTHAN

3

राजस्थान टाउनशिप पुलिस
2010 के तहत जारी

Z 867333

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाडी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।


सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)



उप-पंजीयक, भिवाडी

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Partner


Partner

जयपाल सिंह (मु0 वि0 ला0 नं0 193/05)
भिवाडी जिला अलवर (राज0)

रजि0 नं0 9267 दिनांक 26.03.2015
नाम मै0 शेखर होम डवलपर्स
निवासी/पता 1116 देवीका टावर 6 नेहरू प्लेस नई दिल्ली
जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड
जय रोहीत
ह0 स्टाम्प खरीददार

ह0 स्टाम्प हस्ताक्षर
जयपाल सिंह

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-M/S SHEKHAR HOME DEV. THRU / RAJNESH
KUMAR AGGARWAL/LATE. MAHESH CHAND
Age:53. Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSIENSS
R/O-1116 DEVIKA TOWER NEHRU PALACE NEW
DELHI-

(मु0 वि0 ला0 नं0 193/05)

(And Claimant)
1-UIT/UIT
Age:0. Caste-
Ocu.-
R/O-BHIWADI

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 9444396/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 9444396/-पूर्व में
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAMAN YADAV
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BAHADUR SINGH YADAV उम्र 33 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय BUSIENSS
निवासी I-704 KRISH VATIKA BHIWADI ने की है जिनके

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

(2015002153)

उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Partner



राजस्थान RAJASTHAN

4

राजस्थान टाउनशिप पोलिसी
2010 के तहत जारी

Z 867334

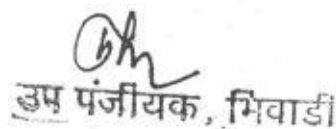
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

6/8/20
सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


Partner


उप पंजीयक, भिवाडी

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


Partner

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)
भिवाडी जिला अलवर (राज०)



रजि० नं० 9247..... दिनांक 26.03.2015

नाम मै० शेखर होम डवलपर्स

निवासी/पता 1116 देवीका टावर 6 नेहरू प्लेस नई दिल्ली

जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड

जयें रोहीत

Rohit Kumar

ह० स्टाम्प खरीददार

जयपाल सिंह

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

आज दिनांक 27/03/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 457
में पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2015001026 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1574
के पृष्ठ संख्या 319 से 326 पर
चरपा किया गया।

(2015002153) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Partner



राजस्थान RAJASTHAN

5

राजस्थान टाउनशिप पोलिसी
2010 के तहत जारी

Z 867335

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: भिवाड़ी

राजस्थान ग्राम: कर्मपुर खसरा नम्बर 76, 84, 85, 86, 87, 89, 90 व 93 कुल किता 08 क्षेत्रफल 22500 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 21365.40 वर्ग मी० सीमा पूर्व: अन्य खातेदारी भूमि पश्चिम: अन्य खातेदारी भूमि सीमा उत्तर: आवेदक की पूर्व स्वीकृत योजना सीमा दक्षिण: अन्य खातेदार की भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम: आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)

विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल 21365.40 वर्गमीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2015 के माह 45 के 27 वें दिन

प्रथम पक्ष

साक्षी
साक्षी

नगरपालिका विकास निदेश

भिवाड़ी (अलवर)

द्वितीय पक्ष
For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

मैसर्स शेखर होम डेवलपर्स
जरिये रजनेश कुमार अग्रवाल
1116, देविका टावर 6, नेहरू प्लेस नई दिल्ली
Rathner

ने निम्न की उपस्थिति

में (भिवाड़ी) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी:-

1. नाम RAMAN YADAV पुत्र SH. B. S YADAV

व्यवसाय SELF निवास स्थान F-704, KRISH VAPANA BHAWADI

2. नाम ROHIT KUMAR पुत्र SH. B. S YADAV

व्यवसाय SELF निवास स्थान Vm. KANGALA, Post KARNIWAR DIST. MEWAS

आज सन् 2015 के माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में मैसर्स शेखर होम डेवलपर्स जरिये रजनेश कुमार अग्रवाल 1116, देविका टावर 6, नेहरू प्लेस नई दिल्ली लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

1. नाम पुत्र साक्षी

व्यवसाय निवास स्थान साक्षी

2. नाम पुत्र साक्षी

व्यवसाय निवास स्थान साक्षी

उप पंजीयक, भिवाड़ी

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

जयपाल सिंह (मु0 वि0 ला0 नं0 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज0)

रजि0 नं0 9267... दिनांक 26.03.2015

नाम मै0 शेखर होम डेवलपर्स

निवासी/पता 1116 देवीका टावर 6 नेहरू प्लेस नई दिल्ली

जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड

जय रोहित

ह0 स्टाम्प खरीददार

जयपाल

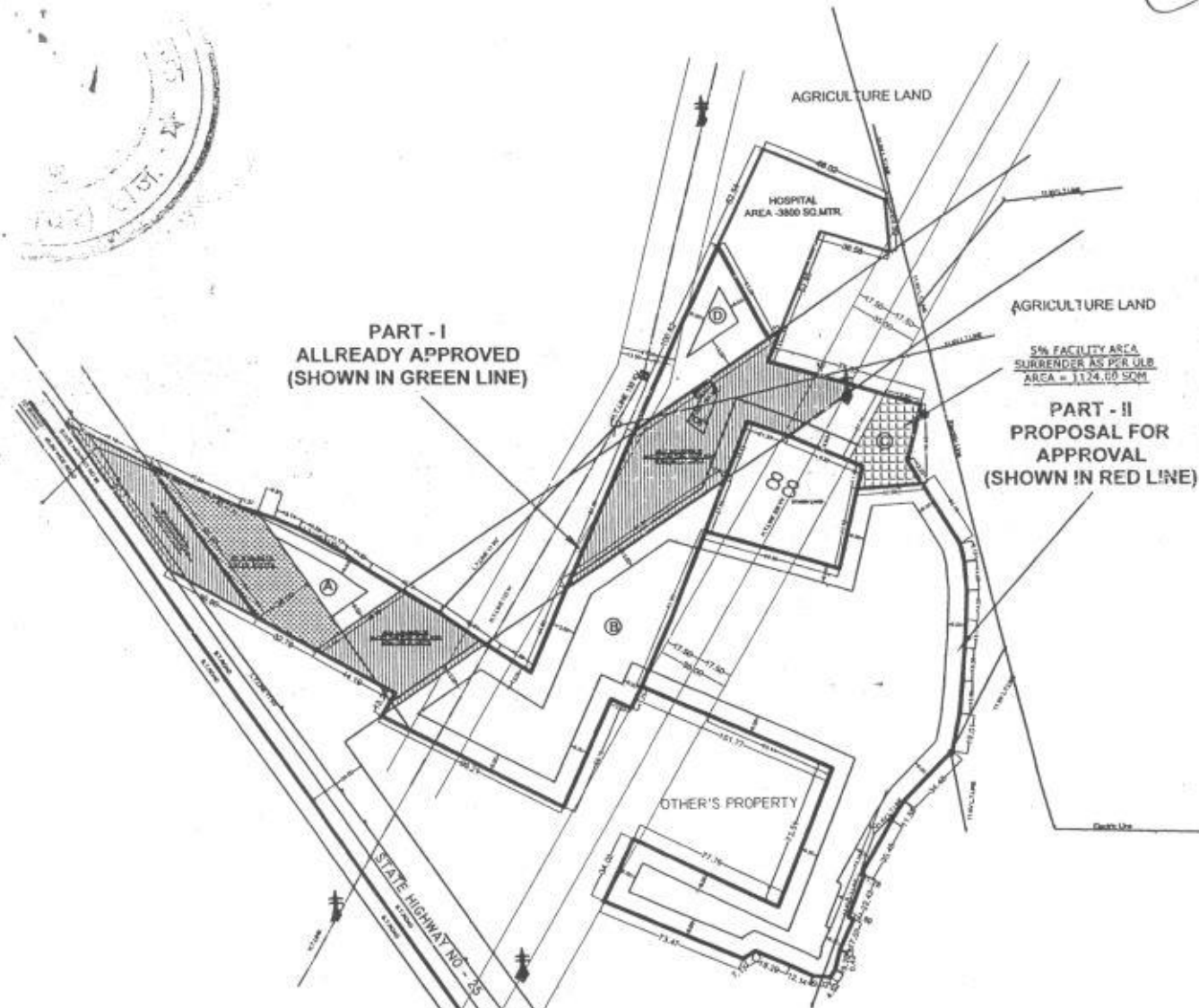
ह0 स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु0 वि0 ला0 नं0 193/05)

For SHEKHAR HOME DEVELOPERS

Partner



PART - I

1. AS PER REVENUE RECORD AREA	= 29500.00 SQMTR
2. AREA AS PER MASTER PLAN IN HOSPITAL	= 3800.00 SQMTR
3. NET AREA UNDER RESIDENTIAL	= 29500.00 - 3800.00 = 25700.00 SQMTR
4. AREA AS PER SURVEY & SUPERIMPOSITION	= 25672.18 SQMTR
5. AREA SURRENDER IN 60 M ROAD	= 1999.20 SQMTR
6. AREA SURRENDER IN 45 M ROAD	= 2286.82 + 4677.13 = 6963.95 SQMTR
7. NET PLOT AREA	= 25672.18 - (1999.20 + 6963.95) = 16709.03 SQMTR
PLOT AREA	
PART 'A'	= 4054.54 SQMTR
PART 'B'	= 8871.23 SQMTR
PART 'C'	= 1696.16 SQMTR
PART 'D'	= 2087.10 SQMTR
TOTAL PLOT AREA	= 16709.03 SQMTR

PART - II

1. AS PER REVENUE RECORD AREA	= 22500.00
2. AS PER SURVEY AREA	= 22489.90
3. 5% FACILITY AREA	= 1124.45
4. TOTAL PLOT AREA = 22489.90 - 1124.45	= 21365.40

RECONSTITUTE PLOT AREA

1. PART I AREA	= 16709.03
2. PART II AREA	= 21365.40
TOTAL AREA	= 38074.43
NET PLOT AREA	= 38074.43

उप पंजीयक, भिवाडी

उप सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

BUILDING PARAMETERS	
MINIMUM SET BACKS	= 15.0M, 9.0M, 9.0M, 9.0M
MAXIMUM COVERAGE	= 35%
STANDARD FAR	= 1.33
OTHER BUILDING PARAMETERS SHOULD BE	AS PER GREATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS - 2013

यजस्थान टाउनशिप पोलिसी
2010 के तहत जारी



SCALE:-
1CM=20M

PROPOSED SITE Plan OF M/S SHEKHAR HOME DEVELOPERS.
Khasra No. **87, 76, 84, 85, 86, 89, 90, 93** AT
VILLAGE-KARAMPURA, Tehsil Tijara, Distt. Alwar (Rajasthan)
For SHEKHAR HOME DEVELOPERS



TPA U.I.T. BHIWADI	J.E.N. U.I.T. BHIWADI	ATP U.I.T. BHIWADI	PATWARI/TEHSILDER U.I.T. BHIWADI	AEN / EXEN. U.I.T. BHIWADI	STP. U.I.T. BHIWADI	SECTY. U.I.T. BHIWADI
-----------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------------	------------------------	--------------------------

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BHIWADI

आज दिनांक 27/03/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 457
में पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2015001026 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1574
के पृष्ठ संख्या 319 से 326 पर
चस्पा किया गया।

(2015002153) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



For SHEKHAR HOME DEVELOPERS


Partner