रजिस्टर्ड

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक :– F-(178)JDA/CRO/2001/ D-1753   दिनांक :21.10.05

मै. डेजी डवलपर्स

पता– B-27, देव नगर टोंक रोड,

जयपुर (राज.)

कब्जा पत्र

विषय :– व्यावसायिक/होटल भूखण्ड योजना न्यू आतिश मार्केट

1. आप द्वारा नीलामी में क्रय की गई उक्त व्यावसायिक/होटल भूखण्ड का भौतिक कब्जा यह पत्र जारी होने की तिथि से 15 दिवस की अवधि में क्षेत्र अधिदर्शक से, जो इस कार्यालय में प्रत्येक कार्य दिवस को दोपहर 3 बजे से 5 बजे तक उपलब्ध होते है, प्राप्त करें। अन्यथा बिना कब्जा लिया मान लिया जायेगा।
2. उक्त सम्पत्ति का वास्तविक क्षेत्रफल 2409.00 वर्गमीटर है।
3. इसकी वार्षिक शहरी जमाबन्दी रु. 100.00 प्रति वर्गमीटर है जो प्रथम पांच वर्षों में 50.00 रु. प्रति वर्गमीटर है। इसके पश्चात् प्रत्येक पन्द्रह वर्ष में परिवर्तन की जा सकती है। शहरी जमाबन्दी इस पत्र की जारी दिनांक से देय है जो प्रत्येक वर्ष के 31 मार्च से पूर्व अग्रिम वर्ष के लिए जमा करादी जानी चाहिए, इसके उल्लंघन पर प्राधिकरण के नियमानुसार ब्याज देय होगा।
4. **भौतिक कब्जा लीज डीड निष्पादन के पश्चात देय होगा!**

21/10

अति0 निदेशक
(राजस्व एवं सम्पत्ति निस्तारण)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :–

1. सम्बन्धित उपायुक्त जोन 5 जविप्रा, जयपुर।
2. लेखा शाखा जोन की वार्षिक जमाबन्दी रजिस्टर में लेखा करने हेतु।
3. सम्बन्धित क्षेत्र अधिदर्शक जोन की कार्यवाही हेतु।
4. सिस्टम एनालिस्ट।

अति0 निदेशक
(राजस्व एवं सम्पत्ति निस्तारण)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कब्जा लेने के पश्चात क्षेत्र अधिदर्शक को लोटाने हेतु।

मैने दिनांक .... को नि. दुकान/नि.फ्लेट/व्यवसायिक/आवासीय भूखण्ड संख्या .... योजना .... जयपुर का कब्जा श्री .... क्षेत्र अधिदर्शक,

शहरी जमाबन्दी के आधार पर व्यवसाय/होटल के अभिप्रायों के लिए जमीन की लीज

लीज डीड संख्या 2687

यह इकरारनामा जो आज फरवरी 2006 के ... जयपुर विकास प्राधिकरण जिन्हें इसके बाद प्राधिकरण कहकर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री मैं० डेली डवलपर्स पुत्र श्री ... जाति ... व्यवसाय व्यापार निवासी B-27 देवनगर टोंक रोड जयपुर (जिनको इसके लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले उनके उत्तराधिकारी निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 1,57,06,680/- अंकन रुपये एक करोड़ सत्तावन लाख छः हजार छः सौ अस्सी मात्र की रकम के नजराना जो लीजधारक के द्वारा अदा कर दिया गया है, और जिसकी रसीद जयपुर विकास प्राधिकरण इसके द्वारा स्वीकार करती है, और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में जयपुर विकास प्राधिकरण इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम प्लाट (जिसे इसके बाद उक्त जमीन कह कर सम्बोधित किया गया) प्रदान और लीज करती है जो योजना न्यू आतिश मार्केट में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गए परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तें और करारों के आधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. लीजधारक जयपुर विकास प्राधिकरण के कार्यालय में 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 2,40,900/- अंके दो लाख चालीस हजार नौ सौ रुपये 00 पैसे मात्र पेशगी अदा करेगा।
2. लीजधारक द्वारा उक्त जमीन के लिये देय शहरी जमाबन्दी कम से कम पन्द्रह वर्ष की प्रत्येक उत्तरोत्तर अवधि के अन्त में दोहराई जा सकेगी। किन्तु ऐसे किसी पुनरीक्षण के समय कोई बढ़ोतरी हो तो वह उस शहरी जमाबन्दी की रकम से जो उसे तुरन्त पूर्व अवधि में काबिल अदा थी जिसके सम्बन्ध में ऐसी दोहराने की कार्यवाही की गई है। पच्चीस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। नियमान्तर्गत यदि भूमि का हस्तान्तरण, गिफ्ट आदि किसी भांति से होने पर शहरी जमाबन्दी की राशि ऐसे प्रत्येक संशोधन या हस्तान्तरण के साथ 25 प्रतिशत बढ़ जावेगी।
3. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी 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 निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
4. उक्त जमीन का उपयोग केवल व्यवसाय प्रयोजन हेतु किया जावेगा एवं उस पर केवल व्यवसाय उपयोग हेतु निर्माण किया जावेगा।
5. इस तहरीर दस्तावेज की तारीख से दो वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो एतदर्थ प्राधिकरण द्वारा बढ़ा दी जावे खरीददार उक्त इमारत को जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा स्वीकृत नक्शे या नक्शे के अनुसार और इमारत बनवाने के ऐसे नियमों का पूर्णतया पालन करते हुए, बनवाकर पूरा कर लेगा जो उक्त समय क्षेत्र या स्थल पर जिसमें या जहाँ उक्त जमीन स्थित हो लागू होते हों, और तब तक इस तरीके पर उक्त जमीन पर इमारत न बना लेगा लीजधारक उक्त जमीन का प्राधिकरण के अलावा किसी को बेचान या बंधक या हिवा नहीं कर सकेगा।
6. लीजधारक उक्त जमीन या उस पर बनवाई गयी इमारत या इमारतों या उन दोनों के किसी भाग के किसी ऐसे आशय के लिए पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना प्राधिकरण की लिखित स्वीकृति के न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
7. ~~रियायती दर पर आवंटित उपरोक्त भूखण्ड का किसी प्रकार से हस्तान्तरण आवंटन की तिथि से 10 वर्ष पूर्व नहीं किया जा सकेगा, इस वर्ष बाद भी भूखण्ड का हस्तान्तरण राज्य सरकार /प्राधिकरण समय-समय पर निर्धारित लेवी या इम्पोस्ट की राशि के भुगतान के पश्चात् ही किया जा सकेगा।~~ नीलामी में क्रय करने के कारण यह शर्तें लागू नहीं हैं
8. ~~यदि आवंटी द्वारा उपरोक्त शर्तों 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 नहीं होगा।~~
9. लीजधारक सक्षम अधिकारी को सीधे वे 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 गयी किसी इमारत या इमारतों, बाह्य गृहों या बाड़ियों अन्य तामीरों के सम्बन्ध में या उस समय आमद किये या लगाये गए हों और काबिल अदा हो।
10. नजराना अथवा शहरी जमाबन्दी नियत तिथि तक जमा न की गई तो बकाया रकम पर नियमानुसार समय-समय पर राज्य सरकार/ प्राधिकरण द्वारा निर्धारित दर से ब्याज व शास्ति देय होगी।

उपरोक्त स्थान की नीलामी की समस्त शर्तें लागू रहेंगी।

नोट :— इस प्लाट की सालाना शहरी जमाबन्दी ... को 2,40,900/- रु. होती है। अतएव स्टाम्प नं. 28975 से 6721 सं. 5 बहैसियत बेचान इसके साथ लगाये जाते हैं।

12/2/06 15/2/06

1,00,000/- 10/-

पंजीकृत शुल्क-2,38,051/- व 8% वांछित स्टाम्प-19,10,810/- +10/-

उपायुक्त (जोन 5-2)
विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपायुक्त (जोन) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ जयपुर

(कृ.प.उ.)

2

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : जयपुर विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर —2409.00 व०मी०	पूर्व ....—...... पश्चिम ......—...... प्लाट की संख्या यदि कोई हो व्यवसायिक होटल उपखण्ड सीमा उत्तर ......—...... दक्षिण ......—...... योजना का नाम न्यू आतिश मार्केट ...... मानचित्र संलग्न है।

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

प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 2006.................. के .... वें दिन
श्री ए० डी० खान, उपायुक्त जोन 5
.... जयपुर विकास प्राधिकरण, ने निम्न की उपस्थिति
में जयपुर में हस्ताक्षर किये —

उपायुक्त (जोन 5)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

साक्षी :–

1. नाम भगवान सहाय सेन
   पूत्र श्री गणेश नारायण
   व्यवसाय प्रा० सेवा
   निवास स्थान जयपुर

   .... साक्षी

2. नाम श्री सतीश गुप्ता
   पूत्र श्री आर० पी० गुप्ता
   व्यवसाय प्रा० सेवा
   निवास स्थान जयपुर

   .... साक्षी

आज 16 फरवरी ...... सन् 2006.................. के ....
वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री मैं डेजी
डवलपर्स जरिये पार्टनर संजय कुमार गुप्ता
पुत्र श्री रामचन्द अग्रवाल
लीजधारक द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण में हस्ताक्षर
किये गये ।

For ... DEVELOPERS
Partner

लीजधारक

साक्षी :–

1. नाम राकेश प्रजापति
   पुत्र B. L. Prajapati
   व्यवसाय प्रा० नौकरी
   निवास स्थान 7, महेश नगर, जयपुर

   .... साक्षी

2. नाम Manish Agarwal
   पुत्र M. C. Agrawal
   व्यवसाय Business
   निवास स्थान 10, B Scheme Jaipur

   .... साक्षी

SITE PLAN OF PLOT FOR COMMERCIAL/ HOTEL

SCHEME NEW ATISH MARKET JAIPUR

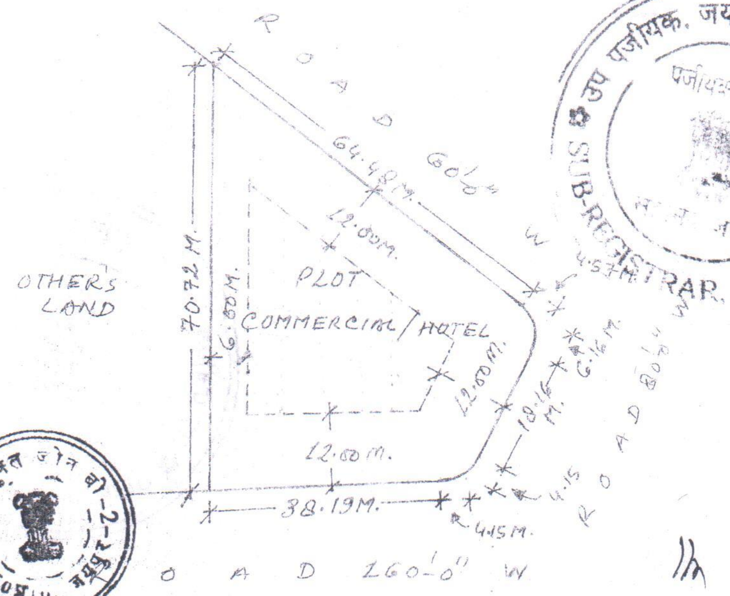
AREA 2409.00 SQ. METERS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA As PER RULES

SCALE—1 CM. = 10.00M.

F.A.R. व HT. भवन विनियम 2000 के अनुसार रहेंगे

N



उप पंजीयक, जयपुर (चतुर्थ) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-IV

उपायुक्त जोन बी-2 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

D.T.P

Site Engineer	Town Planning Assistant/ATP	उपायुक्त (जोन) Dy. C. Conversion जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 22/2/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 63
में पृष्ठ संख्या 173 क्रम संख्या 2006398000577पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 252
के पृष्ठ संख्या 278 से 287
पर चस्पा किया गया।

(2006398001093) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हजार रुपये

राजस्थान RAJASTHAN

007257

SUB REGISTRAR, JAIPUR-IV

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

श्री मै डेजी डवलपर्स जरिये पार्टनर
निवासी 13-27 देव नगर टोंक रोड, जयपुर

क्रमांक		दिनांक	राशि
1	28975	13/2/06	1,00,000/-
2.	672/	14/2/06	10/-

व्यावसायिक/होटल खरवण्ड ... न्यू आतिश मार्केट
में ... हेतु ...
जो ... मै डेजी डवलपर्स जरिये पार्टनर
निवासी जयपुर को जयपुर विकास से
आवंटित है।

उपायुक्त (जोन 5)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपायुक्त जोन-2 ज.वि.प्रा. जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

आज दिनांक 22 माह फरवरी सन् 2006 को 2:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY KUMAR GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GYAN CHANDRA
उम्र 31 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी B-27 DEV NAGAR TONK ROAD JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2006398001093)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं0	[2006398001177]
दिनांक	[22-2-2006]
पंजीयन शुल्क रू0	25000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	855406
कुल योग रू0	880606

(2006398001093) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

राजस्थान RAJASTHAN

007258

राजस्थान सरकार
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

श्री मै. डेफी डवलपर्स प्राईवेट पालि.
निवासी B-27 डवलपमेन्ट हैण्ड, जयपुर

क्र.सं.	रसीद सं.	दिनांक	र.सि
1	28975	13/2/06	1,00,000/-
2.	0721	14/2/06	10/-

व्यवसायिक/होटल 2195 ... प्रशासिक मार्ग
... श्री मै. डेफी डवलपर्स प्राईवेट पालि.
जयपुर ... की जयपुर विकास में
... है।

उपायुक्त (जोन 5-2)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उपायुक्त जोन-2 जविप्रा, जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

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

1 -SANJAY KUMAR GUPTA PARTNER DIASY DEVELOPERS. / GYAN CHANDRA
उम्र -31, जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - B-27 DEV NAGAR TONK ROAD JAIPUR

(And Claiment)
1 -JDA / 0
उम्र -0, जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR null null

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 23885101 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 23885101 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMPAL JAIN
उम्र -44 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -SERVICE
निवासी 106/55 AGARWAL FARM,MANSAROAVAR,JAIPUR

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

(2006398001093) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

आज दिनांक 22/2/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 63
में पृष्ठ संख्या 173 क्रम संख्या 2006398000577पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 252
के पृष्ठ संख्या 278 से 287
पर चस्पा किया गया।

(2006398001093) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

सत्यमेव जयते

पच्चीस हज़ार रुपये

राजस्थान RAJASTHAN

007259

राजस्थान सरकार

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

श्री मै. जेपी डवलपर्स पार्टनर
निवासी B-27 ... जयपुर

क्रमांक	रसीद	दिनांक	राशि
1	289758	13/2/06	1,00,000/-
2.	674	14/2/06	10/-

... सत्य समान है

में श्री मै. जेपी डवलपर्स पार्टनर

जयपुर को जयपुर विकास से

... आवंटित हैं।

उपायुक्त (जोन 5)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

रजि 775 13/02/06

100000/-

[illegible] जयपुर

Leased Deed/ [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000 रुपये

पच्चीस हज़ार रुपये

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

007321

राजस्थान [illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[illegible] मी B-27 [illegible] 28,545/-

क्रमांक	[illegible]	दिनांक	राशि
1	28975	13/2/06	1,00,000/-
2	674	14/2/06	101/-

[illegible] ओनर [illegible]
[illegible] है
[illegible] योजन में [illegible]
[illegible] वासी 5454/- को जयपुर विकास से
आवंटित है।

उपायुक्त (जोन-5)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक, चतुर्थ
जयपुर

28875 13/02/06

100007/-

डॉ. [illegible] जयपुर

Lease deed 5000/-