receipt

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

TEHSIL PARISAR

TAPUKARA

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Sr. No.	: 2013000649		
Presenter Name	: GOVIND PRASAD GUPTA	Dated	: 08/04/2013
Presenter Address	: NA	From Year	: 2013
Document Type	: Inspection and Search (per year)		
Claimant Name	: M/S SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD., GURGAON		
Document S.No.	: 2013000638	To Year	: 2013

Ordinary Registration Fee	: 0	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 50	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 50

Amount Rs. Fifty only

Cashier

Sub Registrar, TAPUKARA

GOVIND PRASAD GUPTA
(ADVOCATE)

Office Add.
B-111, 1st Floor
Ganpati Plaza, Bhiwadi
Distt. – Alwar (Raj.)
Mob. 09414216228
Ph.: 01493-224589

CERTIFICATE

To
The Branch Manager,
HDFC Ltd.

Date. 08/04/2013

Reg.: Opinion in respect of property bearing Khasra No. 661, 668, 670, 671, 672, & 673 Vill.- Nogava, Halka Tapukara, Teh.- Tijara, Distt.- Alwar (Raj.) admeasuring 14318.87 Sq. Mtr.

As requested, I have conducted the legal investigation of the title and made a search of records in the registration office as required in the matter.

I have answered all the queries in the Special Report, which is enclosed.

I hereby certify that M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. has a clear, valid title over the above said property and it is competent to create the mortgage.

The valid mortgage can be created by deposit of the following original title Deeds

1. Possession Letter No. 4406/13 Dt.-11/01/13 in the Name of M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd.

2. Lease Deed in Favour of M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. Executed on Dt.-09/01/2013 and Registered in at sub-Registrar Tapukara at Book No.- 01, Jild No.-51, Page NO.-73, S. No.-2013000273, Dt.-19/02/2013.

3. Ask Party for Allotment Letter issued or not. If not than get an affidavit from Party.

The search report of which is conducted by for the Year 2013 doesn't disclose any encumbrances. I have also verified the photocopy of the said documents.

I find no defects in the title of M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. The said property is clear and marketable. M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. is the owner of the said property and they can create equitable mortgage in respect of the said property by depositing the original title documents.

Date: 08/04/2013

Govind Prasad Gupta
(Advocate)

GOVIND PRASAD GUPTA
(ADVOCATE)

Office Add.
B-111, 1st Floor
Ganpati Plaza, Bhiwadi
Distt. – Alwar (Raj.)
Mob. 09414216228
Ph.: 01493-224589

Date: 08/04/2013

SPECIAL REPORT ON TITLE

Reg.: Property situated at Khasra No. 661, 668, 670, 671, 672, & 673 Vill.- Nogava, Halka Tapukara, Teh.- Tijara Distt.- Alwar (Raj.) Belonging to M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd.

Aspects to be considered	Counsel's Statement
A. PARTICULARS	
1. Name of the Borrower with address:	M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. Regd. Office: C- 4C/092 Carton Estate DLF City -5 Gurgaon (HR)
2. Name of the person offering mortage With parentage/Constitution and address:	As above
3. Details of the property to the mortagaged: As per title deed	Khasra No. 661, 668, 670, 671, 672, & 673 Vill.- Nogava, Halka Tapukara, Teh.- Tijara, Distt.- Alwar (Raj.) admeasuring 14318.87 Sq. Mtr.
B. INTESTIGATIONS	
1. Details of the title deeds/documents (Including Link Deeds/Parent deeds) To be deposited for creation of the Regarding nature of documents, Mortgage(with full particulars Date of execution and details of Registration)	1. Possession Letter No. 4406/13 Dt.-11/01/13 in the Name of M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd.

Cont……2

2. Lease Deed in Favour of M/s Swastik Homebuild Pvt. Ltd. Executed on Dt.-09/01/2013 and Registered in at sub-Registrar Tapukara at Book No.- 01, Jild No.- 51, Page NO.- 73, S. No.-2013000273, Dt.-19/02/2013.

2. Whether documents given to the counsel are original one of mere copies of documents?	Photocopies of Documents
3. Whether documents given as original title deeds Raise any doubt or suspicion?	No,
4. Whether the particulars of registration as given In the title deed shown to the counsel tally with The particulars as stated in the records of the Registrar's office?	Yes,
5. Whether the property has been mutated in the Name of the person offering the mortgage?	Yes,
6. Whether there equitable mortgage can be Created at the place where the branch Disbursing the loan is situated?	Yes,
7. Whether there is any bar under any local Law for creation of the mortgage of the Property to be mortgaged? (In some states There are legal restriction on creation of the Mortgage of agricultural property for none Agricultural purposes).	No,
8. Whether there are any restrictions regarding Sale of the property to be mortgaged? (In Some states there are restriction for sale of Property to residents outside the States).	No,

Date: 08/04/2013
Place: Bhiwadi

(Govind Prasad Gupta)
Advocate

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास न्यास भिवाड़ी

प्रकरण संख्या 9/12

वर्ष 2012

मैसर्स स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा जरिये पंकज गोयल पता सी–4–सी/092, फार्चून स्टेट, डी.एल.एफ. सीटी फेस –5, गुड़गाँवा ।

विषय : राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1950 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने ।

आदेश

दिनांक 28/8/12....

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:–

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
तहसील तिजारा जिला अलवर	नौगाँवा	661, 668, 670, 671, 672, 673 कुल किता 6	1.64 हे0 अर्थात 16400 वर्गमीटर

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र, और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा, मेमोरेण्डम एण्ड आर्टिकल्स ऑफ एसोसियेशन, कम्पनी का रेजोल्यूशन एवं अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने नगर विकास न्यास, भिवाड़ी तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी (सचिव नगर विकास न्यास भिवाड़ी) की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि सचिव नगर विकास न्यास भिवाड़ी की रिपोर्ट के अनुसार आवेदित भूमि स्टेट हाईवे नम्बर 25 पर स्थित है जिसका मार्गाधिकार 60 मीटर तथा सड़क के मध्य भाग से 30 मीटर क्षेत्र में आने वाली भूमि निःशुल्क समर्पित करने का शपथ पत्र प्राप्त कर लिया गया है । आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाए गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा नम्बर 661, 668, 670, 671, 672, 673 कुल किता 6 क्षेत्रफल 1.84 है0 अर्थात 18400 वर्गमीटर की ग्राम नोगॉवा तहसील तिजारा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 28.8.12 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी

क्रमांक : 93-95/12

दिनांक 28/8/12

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव, नगर विकास न्यास भिवाडी
2. नायब तहसीलदार, टपूकडा को उपरोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. मैसर्स स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा जरिये पंकज मेहता पता सी–4–सी/092, कार्टेन स्टेट, डी.एल.एफ. सीटी फेस –5, गुडगॉवा ।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास भिवाडी

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

कार्यालय आदेश

इस कार्यालय के पत्र क्रमांक........................ दिनांक........................ द्वारा श्री/श्रीमती M/S .... पुत्र/पत्नि श्री .... निवासी .... को, योजना .... में भू-खण्ड/निर्मित भवन संख्या .... क्षेत्रफल 14318.87 .... वर्गमीटर लाटरी/नीलामी पद्धति द्वारा आवंटन/विक्रय किया गया है।

चूंकि उपरोक्त आवंटी ने उक्त भू-खण्ड/निर्मित भवन की पूर्ण राशि रू0 15070321/- जमा करा दी है एवं आवंटन की समस्त शर्तें स्वीकार कर ली है। अतः उपरोक्त आवंटित भू-खण्ड/निर्मित भवन का कब्जा इन्हें सुपुर्द करने के आदेश एतद् द्वारा प्रदान किये जाते हैं।

निदेशक
राष्ट्रीय राजधानी परियोजना क्षेत्र एवं
सचिव, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी।

क्रमांक/4406/13 दिनांक 11/1/13

प्रतिलिपि:-

1. श्री/श्रीमती M/S .... पुत्र/पत्नि श्री .... निवासी .... को प्रेषित कर निवेदन है कि न्यास के सहायक/कनिष्ठ अभियन्ता से मौके पर कब्जा 15 दिवस की समयावधि में आवश्यक रूप से प्राप्त कर लें। यदि कोई असुविधा हो तो कृपया अवगत करावें। साथ ही यह भी नोट कर लें कि यदि आप द्वारा 15 दिन की अवधि में कब्जा प्राप्त नहीं किया गया हो तो आप द्वारा स्वतः ही कब्जा प्राप्त करना मान लिया जावेगा।
2. सहायक /कनिष्ठ अभियन्ता श्री/श्रीमती .... को प्रेषित कर लेख है कि आवंटी को निर्धारित अवधि में भौतिक कब्जा संभला कर संलग्न कब्जा प्रपत्र........................ आवंटन शाखा में जमा करावें।
3. नगरीय शाखा को सूचनार्थ।

निदेशक
राष्ट्रीय राजधानी परियोजना क्षेत्र एवं
सचिव, नगर विकास न्यास, भिवाड़ी।

नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

कब्जा प्रपत्र

कार्यालय आदेश क्रमांक........................ दिनांक........................ की अनुपालना में भू-खण्ड/निर्मित भवन........................ योजना........................ भिवाड़ी आकार........................ का भौतिक कब्जा मौके पर श्री........................ सहायक/कनिष्ठ अभियन्ता नगर विकास न्यास से आज दिनांक........................ माह........................ सन्........................

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी

क्रमांक/4407/13 | दिनांक 11/1/13

प्रेषित :-

श्री/श्रीमती M/s [illegible] होम बिल्ड प्रा. लि.

पुत्र/पत्नी E-PE-92 [illegible]

D.L.F. सिटी फेज-V गुड़गांव

प्रमाण-पत्र

1.	भू-स्वामी का नाम	M/s [illegible] होम बिल्ड प्रा. लि.
2.	पिता/पति का नाम	
3.	भूखण्ड संख्या	कृषि भूमि [illegible] ग्राम [illegible] खसरा नं.
4.	योजना का नाम	661, 668 [illegible]
5.	क्षेत्रफल	14318.87 मी.
6.	आवंटन की तिथि	
7.	कब्जा पत्र जारी होने की तिथि	
8.	वार्षिक शहरी जमाबन्दी की राशि	137003/-
9.	पूर्व की बकाया लीज राशि	
10.	एक मुश्त शहरी जमाबन्दी की राशि (कालम 8 की 7 गुना राशि)	959020/- 1096023/-
11.	कुल बकाया समस्त जमा राशि	

उपरोक्त राशि दस लाख छियानवे हजार तेईस रुपये मात्र अंकेन रुपये 1096023/- रसीद संख्या 446/27 453/11 दिनांक 20.12.12, 11.1.13 द्वारा जमा करा दिये गये हैं। अतः आवंटन की शर्त संख्या.................... में अंकित अवधि के लिए अर्थात दिनांक ---------- से 99 वर्ष तक के लिए शहरी जमाबन्दी के भुगतान से उक्त भूखण्ड को मुक्त किया जाता है।

निदेशक
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परियोजना
एवं सचिव नगर विकास न्यास
भिवाड़ी

क्रमांक.................... | दिनांक....................

प्रतिलिपि :-

व० लेखाधिकारी नगर विकास न्यास को प्रेषित कर लेख है कि उक्त भूखण्ड की तदनुसार प्रविष्टि अंकित कराने की व्यवस्था करावें।

Sd/-
निदेशक
राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र परियोजना
एवं सचिव नगर विकास न्यास
भिवाड़ी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 1 S 229628

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी

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 2013 के माह जनवरी के नौ वे दिन **नगर सुधार न्यास भिवाडी** (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **मैसर्स मैसर्स स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा0 लि0 द्वारा ग्राम नौगावा तहसील तिजारा जिला अलवर जरिये पंकज मेहता पता सी–4–सी/092, कार्टेन स्टेट, डी.एल.एफ. सीटी फेस –5, गुडगॉवा ।** (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 मुन्तकिल 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 शर्तो 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 गॉव नौगॉवा के खसरा संख्या 661, 668, 670, 671, 672, 673 कुल किता 6 रकबा 18400 उपरांत तैयार /अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 14318.87 वर्गमीटर (5 प्रतिशत वर्गमीटर भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु जो निःशुल्क समर्पित की जानी थी उसकी राशि आवेदक द्वारा न्यास कोष में जमा करा दी गई है ।) 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 स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :–

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

AUTHORISED SIGNATORY

5x100
500

अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी लाoनo 496/2012
रजिo नo 1082 कीमत 100/- दिनांक 09/01/13
नाम **M/s Swastik Home Build Pvt. Ltd. Through Director Pankaj Mehta**
निवासी **C-4C / 092 Carton State DLF city , Phase 5, Gurgoan (Hr)**
वास्ते Lease Deed जरियें **Raman**

हo क्रेता

हo विक्रेता
अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

S 229629

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 रूपये 137003/- /– अंकेन एक लाख सैंतीस हजार तीन रुपए मात्र 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 रू. 1096024/- अंकेन दस लाख छियानवे हजार चौबीस रुपए मात्र जर्ये रसीद संख्या 4458/27 दिनांक 20.12.12 जमा करवा दिये है । अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है ।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्वि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या,यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.

AUTHORISED SIGNATORY

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाड़ी ला0न0 496/2012
रजि0 न0 1092 कीमत 100/- दिनांक 09/01/13
नाम **M/s Swastik Home Build Pvt. Ltd. Through Director Pankaj Mehta**
निवासी **C-4C / 092 Carton State DLF city , Phase 5, Gurgoan (Hr)**
वास्ते Lease Deed जरियें **Raman**

ह0 केता ह0 विकेता

आज दिनांक 19 माह February सन् [illegible] 17:27 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ MEH[illegible] श्री S.P. MEHTA
उम्र 39 वर्ष, जाति PUNJABI व्यवसाय BUSS
निवासी C-4 C/092 CARLTON ESTATE DLF CITY-4 GURGAON HR.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, TAPUKARA
(2013000337)
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

रसीद नं0 2013000296 दिनांक 19/02/2013
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 30150/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 300910/-
कुल योग रू0 381360/-

(2013000337) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 6028128
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 300910 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 381360
जरिये रसीद संख्या 2013000296 दिनांक 19/02/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 301410
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013000337) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

3

S 229630

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।

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 जाऐगा 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 बढा 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 होगें।

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 रूपये 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
भिवाड़ी (अलवर)

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.
Pankajmehta
AUTHORISED SIGNATORY

अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 496/2012
रजि0 न0 1092 कीमत 100/– दिनांक 09/01/13
नाम **M/s Swastik Home Build Pvt. Ltd. Through Director Pankaj Mehta**
निवासी **C-4C / 092 Carton State DLF city , Phase 5, Gurgoan (Hr)**
वास्ते Lease Deed जरिये **Raman**

ह0 क्रेता

ह0 विक्रेता
अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-PANKAJ MEHTA/S.P. MEHTA Age:39, Caste-PUNJABI Ocu.-BUSS R/O-C- 4 C /092 CARLTON ESTATE DLF CITY -4 GURGAON HR.			
(And Claimant) 1-U.I.T. BHIWADI/0 Age:0, Caste- Ocu.- R/O-0			

ने लेख्यपत्र Lease Deed (more than equal to 20 Years) को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री LALIT SANDUJA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SH M L SANDUJA उम्र 43 वर्ष
जाति PUNJABHI व्यवसाय BUSS
निवासी B-122, OAKWOOD ESTATE, DLF CITY-2 GURGAON HR. ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013000337) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

आज दिनांक 19/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 51
में पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2013000273 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127
के पृष्ठ संख्या 158 से 165 पर
चस्पा किया गया।

(2013000337) उप पंजीयक TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

S 229631

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 दुर्व्यपदेशन 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 प्रतिसंहृत 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।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.
Ramrajmehta
AUTHORISED SIGNATORY

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला०न० 496/2012
रजि० न० 1082 कीमत 100/- दिनांक 09/01/13
नाम M/s Swastik Home Build Pvt. Ltd. Through Director Pankaj Mehta
निवासी C-4C / 092 Carton State DLF city , Phase 5, Gurgoan (Hr)
वास्ते Lease Deed जरिये Raman

ह० क्रेता

ह० विक्रेता
अक्षय शर्मा
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

5

S 229632

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : भिवाडी
राजस्व ग्राम : नौगाँवा खसरा नम्बर : 661, 668, 670, 671, 672, 673
सीमा पूर्वः सडक अलवर–भिवाडी मार्ग सीमा पश्चिम अन्य खातेदार की भूमि सीमा उत्तर अन्य खातेदार की भूमि सीमा दक्षिण अन्य खातेदार की भूमि साईट प्लान संलग्न है।
योजना का नाम : (स्काई ईओन). आवासीय (ग्रुप हाउसिंग)
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 14318.87 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 2013..........के माह अक्टू. के 9 वें दिन

प्रथम पक्ष

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

द्वितीय पक्ष

For SWASTIK HOMEBUILD PVT. LTD.
मैसर्स स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा० लि०
जरिये पंकज मेहता पता सी–4–सी/092, कार्टन स्टेट, डी.एल.एफ. सीटी फेस –5, गुड़गाँवा
AUTHORISED SIGNATORY

ने निम्न की उपस्थिति
में (भिवाडी) में हस्ताक्षर किये –
साक्षी :–
1. नाम Lalit Sandujа पुत्र Sh. M.L. Sanduja साक्षी
व्यवसाय Business निवास स्थान B-122, Oakwood Estate, DLF-II, GGN.
2. नाम Sumit Berry पुत्र Sh. D.D. Berry साक्षी
व्यवसाय Business निवास स्थान C-47, Wazirpur Vihar, Delhi
आज..............सन् 2013.......... के माह ....के..........वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स स्वास्तिक होम बिल्ड प्रा० लि० द्वारा ग्राम नौगावा तहसील तिजारा जिला अलवर जरिये पंकज मेहता पता सी–4–सी/092, कार्टन स्टेट, डी.एल.एफ. सीटी फेस –5, गुडगॉवा लीजधारक – द्वितीय पक्ष

....
लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक ....में हस्ताक्षर किये गये।
साक्षी :–
1. नाम .... पुत्र.............................. साक्षी ....
व्यवसाय.............................. निवास स्थान..............................
2. नाम .... पुत्र.............................. साक्षी..............
व्यवसाय.............................. निवास स्थान..............................

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

अक्षय शर्मा

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 496/2012

रजि0 न0 1082 कीमत 100/- दिनांक 09/01/13

नाम **M/s Swastik Home Build Pvt. Ltd. Through Director Pankaj Mehta**

निवासी **C-4C / 092 Carton State DLF city , Phase 5, Gurgoan (Hr)**

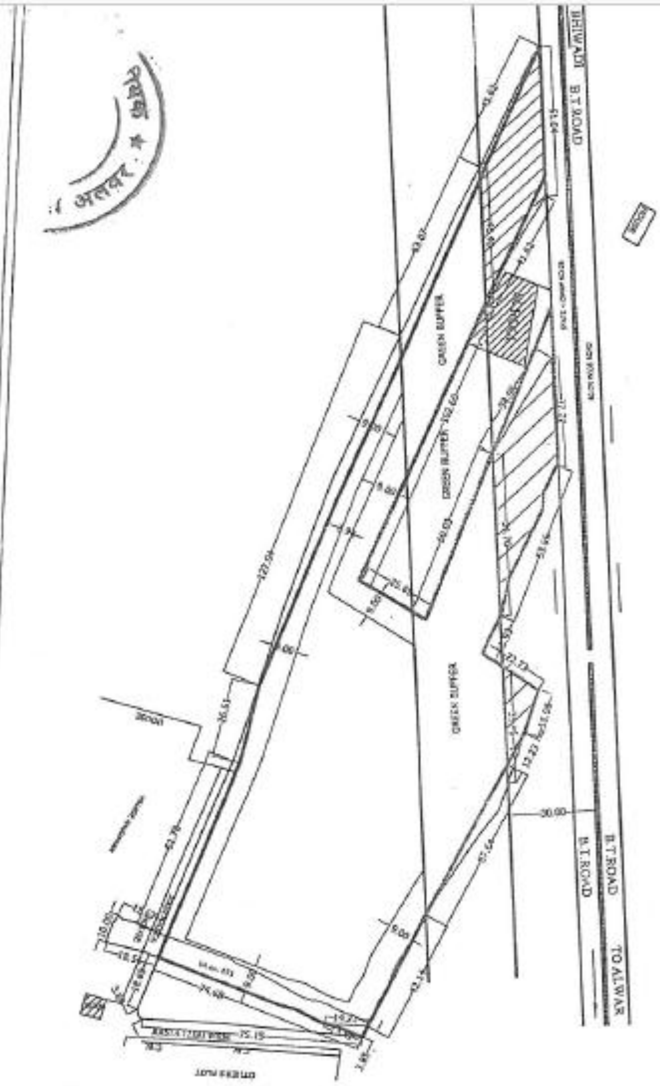
वास्ते Lease Deed जरिये **Raman**

ह0 क्रेता

ह0 विक्रेता

अक्षय शर्मा

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी



सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING)
TOTAL PLOT AREA AS PER REVENU =18400.00 SQMTR
1.TOTAL PLOT AREA AS PER POSSESTION WITH IN OWNERS KHASRA NOS.=16622.04 SQMTR
2.AREA SURENDER FOR ROAD
(I)S.H NO.25 60.0M WIDE ROAD AREA =2278.91 SQMTR
(II) ROAD 18.0M WIDE ROAD AREA=24.26 SQMTR
TOTAL PLOT AREA =16622.04-2303.17=14318.87 SQMTR
NET PLOT AREA =14318.87 SQMTR
HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
AS PER GRATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS-2011.

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

न. वि. भि.	PROPOSED SITE Plan FOR SWASTIK HOME BUILD. P.LTD. AT Khasra No. 661,668,670,671,672,673, Village-Naugawan, Tehsil Tijara, Distt. Alwar (Rajasthan)	SCALE :- 1CM =20MTR

SR. DRAUGHTS MAN U.I.T. BHIWADI	JEN U.I.T. BHIWADI	PATWARI/TDR U.I.T. BHIWADI	ATP U.I.T. BHIWADI	U.I.T. BHIWADI	DTP/STP U.I.T. BHIWADI

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
TAPUKARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No.	: 2013000296	Dated	: 19/02/2013
Presenter Name	: PANKAJ MEHTA	Face Value	: 6028128
Presenter Address	: C- 4 C /092 CARLTON ESTATE DLF CITY -4 GURGAON HR.		
Document Type	: Lease Deed (more than equal to 20 Years)		
Claimant Name	: U.I.T. BHIWADI, 0		
Document S.No.	: 2013000337	Stamp Value	: 500

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 300910
Surcharge on Stamp Duty	: 30150		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 381360

Amount Rs. Three Lakh Eighty One Thousand Three Hundred Sixty only

Cashier

Sub Registrar, TAPUKARA 19/02/2013.

Lease Deed from UIT.