Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : AJMER-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-03-2017 5:05 PM

Fee Receipt No	:	201702002002177	Receipt Date	:	24/03/2017
Name	:	AASHISH KARNANI FOR ARAVALI BUILDHOMES LLP ,	Document S. No.	:	201701002001901
Address	:	A-205 ,SHANTI NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent			
Face Value	:	₹ 1293600	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 12940	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 12940	Stamp Duty	:	₹ 64680
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 90860**
			Total Amount	:	**₹ 90860**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ08757244986605P ₹ 77620 # e-Registration Receipt RJ1624291703256 ₹ 13240

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ08757244986605P
Certificate Issued Date	:	24-Mar-2017 04:33 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ AJMER I/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01119592643692 39P
Purchased by	:	ASHISH KARNANI
Description of Document	:	Article 33(a)(i) Lease of less than 1 year- where rent is fixed and no premium is paid
Property Description	:	KH NO 3035,3036,3037 VILL MAKARWALI AJMER
Consideration Price (Rs.)	:	12,93,600 (Twelve Lakh Ninety Three Thousand Six Hundred only)
First Party	:	ADA AJMER
Second Party	:	ASHISH KARNANI
Stamp Duty Paid By	:	ASHISH KARNANI
Stamp Duty Payable	:	64,680 (Sixty Four Thousand Six Hundred And Eighty only)
Surcharge for Infrastructure Development	:	6,470 (Six Thousand Four Hundred And Seventy only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	:	6,470 (Six Thousand Four Hundred And Seventy only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	77,620 (Seventy Seven Thousand Six Hundred And Twenty only)

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय * SUB REGISTRAR AJMER-II *

For ARAVALI BUILDHOMES LLP
Partner

VO 0005905793

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Scanned by CamScanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 03 सन् 2017 को 04:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AASHISH KARNANI FOR ARAVALI BUILDHOMES LLP
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LT. RAMESH CHAND KARNANI
उम्र 36 वर्ष, जाति SINDHI , व्यवसाय Other
निवासी House No.:A-205, Colony: SHANTI NAGAR, Area: DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701002001901

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
AJMER-II

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702002002177
दिनांक	24-03-2017
पंजीयन शुल्क ₹	12940
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	64680
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	12940
कुल योग	90860

201701002001901

उप पंजीयक, AJMER-II

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Scanned by CamScanner

4025
6-3-2017

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

अविप्रा

2604

क्रमांक ....

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

यह विलेख आज वर्ष ...2017... के माह ...मार्च... तारीख ...06...
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु.श्री /श्री अरावली बिल्डहोम्स L.L.P. ...आशीष करनानी...
पुत्र/पुत्री श्री ...स्व. रमेश चन्द्र करनानी... जाति ...सिंधी...
निवासी ...कार्यालय - जे-17, आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे, नेहरू सहकार मार्ग, लाल कोठी स्कीम, जयपुर 302015 (राजस्थान)...

(जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक के मध्य निष्पादित हुआ है । यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की ...0... राशि अक्षरे ...शून्य... जो लीजधारक (पट्टा) के द्वारा अदा कर दी गई 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 सुधार न्यास, अजमेर द्वारा लीज धारक को जमीन का यह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भुखण्ड कहकर संबोधित किया गया है), प्रदान और लीज करती है जो योजना .... राजस्व ग्राम ...माकड़वाली... के खसरा नम्बर ...3035, 3036, 3037... क्षेत्रफल ...14713.60 Sq.yds... 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 तत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों प्रतिबंधों बंधनों, शर्तें और करारों के अधीनखरीददार अपने उपयोग, उपभाग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय मे या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भुखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ...एक मुश्त शहरी जमाबन्दी - 10,8,29.21/... अंके ...दस लाख बयासी हजार नौ सौ इक्कीस... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भुखण्ड पर नगरीय निध्र्यारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

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

For ARAVALI BUILDHOMES LLP

लीजधारक के हस्ताक्षर   Partner

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

प्रभारी अधिकार नियमन
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

Scanned by CamScanner

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय ★ SUB REGISTRAR AJMER-II

Scanned by CamScanner

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकारी 99 वर्ष के लिए होंगे।

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ....मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत.... प्रयोजन, जिसकेलिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी हे के लिए किया जाऐगा और इस प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड का 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 जावे, लीजधारक के द्वारा इस भुखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा ।

6. लीजधारक उक्त भुखण्ड को आगे और अन्तरिक 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 मानों प्रश्नगत उक्त भुखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप -पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किंतु किसी भी दशा में मूल पटटे की कालावधि से अधिक नहीं होगी । उप-पटटे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्ही पृथक 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 अन्तरण के लिए नगर निकाय 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 कई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारी का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पटटा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पटटा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पटटा विलेख केनिबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भुखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा और जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10 इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास भवन। निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

For ARAVALI BUILDHOMES LLP
Partner

लीजधारक के हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकार नियमन
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

Scanned by CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ADA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OSD-ADA, व्यवसाय जाति Ajmer Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AASHISH KARNANI FOR ARAVALI BUILDHOMES LLP , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LT. RAMESH CHAND KARNANI, व्यवसाय Otherजाति SINDHI House No.:A-205, Colony: SHANTI NAGAR, Area: DURGAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 1293600/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 1293600/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH TEHLANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHANSHYAM DAS जाति SINDHI Age: 37 Add: House No.:701, Colony: ,, Area: PANCHSHEEL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITARAM SHARMA जाति BRAHMAN Age: 43 Add: House No.:0, Colony: ,, Area: VAISHALI NAGAR, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature

201701002001901

उप पंजीयक, AJMER-II

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम अजमेर पूर्व ......—...... पश्चिम ......—...... भुखण्ड की संख्या यदि कोई हो ......—......
राजस्व ग्राम...माकड़वाली... सीमा उत्तर......—...... दक्षिण ......—...... मानचित्र संलग्न है ।
योजना का नाम ......—......
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल (संलग्न सफल मानचित्र के अनुरूप)
वर्गगज/मीटर ...14713.60 व.मी.

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20...17...... के माह ...03...... के ...06..... वे दिन
श्री ....
.... ने निम्न उपस्थिति में
(स्थान) में हस्ताक्षर किये–

नगर निकाय प्रथम पक्ष
(प्रभारी अधिकारी निष्पादन)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम ....
   पुत्र श्री ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान .... साक्षी

2. नाम ....
   पुत्र श्री ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान .... साक्षी

(उप पंजीयक अजमेर द्वितीय / SUB REGISTRAR AJMER-II)

लीज धारक की ओर से

आज ...गुरुवार... सन् 20 ...17........ के माह ...मार्च......
के ......02....... वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में
उक्त श्री ....
लीज धारक द्वारा कार्यालय .... में हस्ताक्षर किये गये।

For ARAVALI BUILDHOMES LLP
....
लीजधारक–द्वितीय पक्ष Partner

साक्षी :-

1. नाम ...रमेश कुमार टेहलानी...
   पुत्र श्री ...घनश्याम दास...
   व्यवसाय ...रियल्टी बिजनेस... ....
   निवास स्थान ...पंचशील नगर, बी. अजमेर... साक्षी

2. नाम ...संजय कुमार...
   पुत्र श्री ...सीताराम शर्मा...
   व्यवसाय ...नौकरी... ....
   निवास स्थान ...[illegible] रोड, वैशाली नगर, अजमेर... साक्षी

Scanned by CamScanner

उप. पंजीयक अजमेर द्वितीय ★ AJMER-II ★ SUB REGISTRAR

Registration Endorsement

आज दिनांक 24/03/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 499 में
पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 201703002101355 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1993 के
पृष्ठ संख्या 543 से 551 पर चस्पा किया गया।

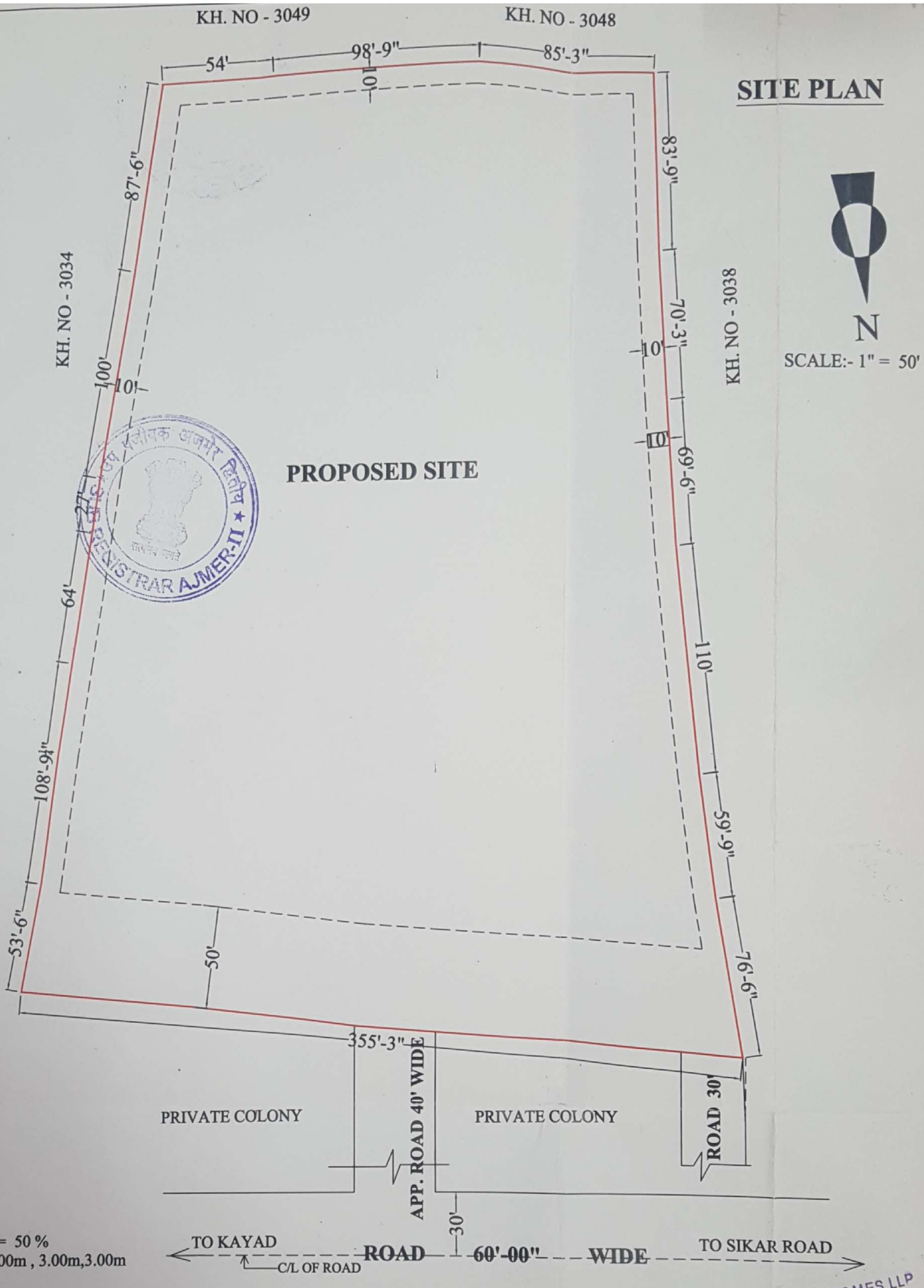
201701002001901 — उप पंजीयक, AJMER-II

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

उप. पंजीयक अजमेर द्वितीय ★ AJMER-II ★ SUB REGISTRAR

Scanned by CamScanner

SITE PLAN



NOTE :-

1. GROUND COVERAGE = 50 %
2. SET BACK - 15.00m , 3.00m , 3.00m,3.00m
3. HEIGHT - 15M (MAX.)
4. FAR - MIN.- 1.83 , MAX.-2.25
5. PARKING - 1 TWO WHEELER EACH UNIT FOR EWS
   2 TWO WHEELER EACH UNIT FOR LIG
6. EWS/LIG UNIT AREA FOR EWS 325 - 350 SQ.FT. SUPER BUILT UP AREA
   LIG 500 - 550 SQ. FT. SUPER BUILT UP AREA

TOTAL AREA OF LAND = 14713.60 SQ.YDS.

PROPOSED SITE SHOWN IN RED

For ARAVALI BUILDHOMES LLP

SURVEYER / D MAN

6.3.17

सहायक नगर नियोजक
अ.वि. प्राधिकरण, अजमेर

A.T.P.

A.C.T.P.

APPLICANT

SITE PLAN SHOWING OF(Chief Minister Jan Awas Yojna) LAND OF KHASRA NO.- 3035 , 3036 & 3037, SITUATED AT VILLAGE MAKARWALI , SIKAR ROAD , AJMER.

SHRI VIJAY
ARCHITECTURAL WORKS
REGD. LICENCE HOLDER
OPP. S.B.I. TODARMAL LANE
U.I.T. ROAD, AJMER (RAJ.)

ARCHITECT

Scanned by CamScanner