

GAURAV AGRAWAL
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT
JAIPUR

Office & Res. 76,
Mithila Vihar-A
Manyawas, Opp. Rajat Path
Mansarovar, Jaipur-302020

दिनांक 24.03.2018

सर्व रिपोर्ट

संदर्भ:- राजस्व ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर के ख.नं.
1719, 1721 क्षेत्रफल 7160.22 वर्गगज।

प्राथी द्वारा उपलब्ध कराये गये दस्तावेजात का अध्ययन करने पर ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर के ख.नं. 1719, 1721 कुल रकबा 0.61 हैक्टेयर न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त, अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु प्रकरण संख्या 08/2017 में भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रयोजन के लिए आदेश दिनांक 14.07.2017 को गोकुलराम पुत्र सूरजमल के नाम पर जारी किया गया।

इस प्रकार श्री गोकुल राम उक्त भूमि के मालिक हुए। राजस्थान टाऊनशिप पोलिसी के अन्तर्गत खातेदार द्वारा अरावली रियल मार्ट एल.एल.पी. जरिये आशीष करनानी पुत्र स्व. श्री रमेश चन्द करनानी, कार्यालय-जे-17, आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे, नेहरू सहकार मार्ग, लालकोठी स्कीम, जयपुर के नाम पर आवंटन की सूची दी गई है जिस हेतु 7160.22 वर्गगज का पट्टा विलेख क्रमांक 2698 दिनांक 06.12.2017 को उक्त कम्पनी के नाम पर जारी कर दिया गया। उक्त पट्टा विलेख उप पंजीयक, अजमेर द्वितीय में पंजीयन क्रमांक 201703002107254, पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 529 के पृष्ठ संख्या 114 पर दिनांक 13.12.2017 को पंजीबद्ध हुआ जिसकी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2115 व पृष्ठ संख्या 130 से 137 हैं। इस प्रकार उक्त भूखण्ड उक्त कम्पनी की ओर के प्रत्येक प्रकार के भार व बंधनों से पूर्णतया मुक्त है। उक्त कम्पनी उक्त वर्णित भूखण्ड को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, इसे बन्धक रखने, इस पर ऋण प्राप्त करने तथा इसे प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित करने में पूर्णतया स्वतंत्र एवं सक्षम है।


(Gaurav Agrawal)
Advocate



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

3524
612-2017

क्रमांक 2698

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 6th December
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर अरावली रियल मार्ट एल.एल.पी.
पुत्र/पुत्री श्री. रमेश चन्द करनानी जाति सिंधी
निवासी कार्यालय: जे-17, आई.ओ.सी. पेट्रोल पम्प के पीछे
मेरु सड़क मार्ग, लाल कोठी स्कीम, जयपुर।
30.2015 (राजस्थान)



(जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही 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 22 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 भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है), प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा नम्बर 1719, 1721 क्षेत्रफल 7160.22 Sq. Yards 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 तत्त्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों संरक्षणों प्रतिबंधों बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभाग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 15,633/अंके पांच लाख पचास हजार मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी 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 भूखण्ड पर नगरीय निध्यारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- 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 यथासमिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

For ARAVALI REALMART LLP

लीजधारक के हस्ताक्षर

Designated Partner

22

प्रभारी अधिकारी नियमन
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर
अजमेर

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकारी 99 वर्ष के लिए होंगे।
मुख्य मंत्री जन भावना
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल **प्रयोजना 2015 तक** प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा 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 भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड 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 भूखण्ड 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 पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे 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 रुपये 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 पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन 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 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 REALMART LLP

Designated Partner

लीजधारक के हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकृत नियमन
अजमेर **उपायुक्त**
अजमेर **अजमेर विकास प्राधिकरण**
अजमेर

परिशिष्ट

कस्बे का नाम अजमेर

राजस्व ग्राम. साकडवाली

योजना का नाम

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 7160.22

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 दि. 11. 2015... के 28..... वे दिन

શ્રી હેતુના બેઠકના સાબર

..... ने निम्न उपस्थिति में

(स्थान) में हस्ताक्षर किये-

साक्षी :-

1. नाम श्री अरिह

पुत्र श्री एन. ए. सिंह

व्यवसाय

निवास स्थान

2. नाम देविन्दु कश्यप

ପୁତ୍ର ଶ୍ରୀ ରାମେଶ

व्यवसाय 100

निवास स्थान ... पुणे जिल्हा, पुणे ...

लीज धारक की ओर से

आज सन् 20 के माह

के वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में

उक्त श्री

लीज धारक द्वारा कार्यालय में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम संजय कुमार

पुत्र श्री सीताराम शर्मा.....

व्यवसाय नैकरी

निवास स्थान दरका नगर और विमानतट के पास

गण, अपमर

2. नाम उमेश कुमार रेहानी

पुत्र श्री अनवराम राम

व्यवसाय शिक्षण विभाग

निवास स्थान पंजी-की-न-को

नगर निकाय - प्रथम पक्ष

(प्रभारी अधिकारी नियमन)

अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

साक्षी

साक्षी

For ARAVALI REALMART LLP

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी

साक्षी

SITE PLAN
SCALE-: 1"=60'



1. NET PLOT AREA: 7160-22 SQ.YDS. (5986-80 SQ.MTR)
2. SET-BACKS: 15-0M, 3-0M, 3-0M, 3-0M, (AS PER C.M.J.Y.)
3. PERMISSABLE COVERAGE: 50% (AS PER C.M.J.Y.)
4. HEIGHT: 15-0M (MAX)
5. B.A.R.: 2-0
6. ALL OTHERS PARAMETERS ARE AS PER UNIA

TOTAL LAND AREA	-:	7295.60 SQ. YDS.
LEFT FOR ROAD AREA	-:	135.35 SQ.YDS.
REMAINING AREA	-:	7160.22 SQ. YDS

LAY-OUT PLAN TECHNICALLY APPROVED IN LAY-OUT PLAN
COMMITTEE DT. 16-06-2017 FOR C.M.J.YOJNA 2015

For ARAVALI REALMART LLP
Designated Partner
APPLICANT

SITE PLAN SHOWING OF KH. NO. 1719,1721 (NEW)SITUATED AT VILLAGE MAKARWALI, PUSHKAR
BYE PASS,SIKAR ROAD, AJMER
BELONGS TO:- ARAVALI REALMART LLP

ARCHITECT: 
SHR VIJAY
ARCHITECTURAL WORKS
REGD. LICENCE HOLDER
OPP SBI, YODARNAL LANE
UIT ROAD, AJMER (RAJ.)
9828054544.