Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Unique ID	201801024008562/R		FIRST COPY
SRO Location	SANGANER-I	Receipt Date	10-AUG-2016 14:21
Receipt No	RJ1401201600020		
Name Of Seller	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS		
Name Of Buyer	M/S ABP AFFORDABLE HOUSING		
Type of Document	Article 44(B) Power Of Attorney-When Authorizing One Person Or More To Act In Single Transaction Oth		
SRO Reference	SRO_SRO_RAJASTHANSANGANER_II		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500	OSI	₹ 200
Copy of Deed	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 20		
Total Amount	₹ 720	Service Charges	₹ 10
Grand Total (Rupees Seven Hundred Thirty Only)	₹ 730		

Statutory Alert: The authenticity of this receipt should be verified at www.sheleplus.com. Any discrepancy in the details on this receipt and its availability on the website renders it invalid.

Mamata Agarwal Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

॥श्री॥

मुख्तारनामा खास

हम,(1). श्री भँवर लाल शर्मा पुत्र गजराज शर्मा,33/100 भाग उम्र 45 साल,जाति-हरियाणा ब्राह्मण,निवासी-ग्राम रामसिंहपुरा बाय सांगानेर,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान,(2). श्री प्रमोद कुमार शर्मा पुत्र श्री भगवान लाल शर्मा,33/100 भाग उम्र 38 साल, जाति-ब्राह्मण,निवासी-प्लाट नंबर 08,शक्ति नगर,गोपालपुरा बाईपास, जयपुर,राजस्थान एवं (3). श्री तीर्थनारायण छीपा पुत्र श्री जगदीश छीपा,45/100 भाग,आयु 52 वर्ष,जाति-छीपा,निवासी-जैम विहार, खादी ग्रामोद्योग रोड,जरवा व तहसील सांगानेर,जिला जयपुर, राजस्थान(जिन्हे बाद मे भूमि मालिक कहा गया है)

जारी.....2

For ABP AFFORDABLE HOUSING
Manmohan Agarwal
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

1267 दिनांक 10-08-2016

श्रवण लाल s/o मूल चन्द, जिला सीकर एवम्

नीचे लिखा व्यक्ति s/o [illegible] जिला सीकर

एवम् [illegible] s/o [illegible] जिला [illegible]

[illegible]

सोहन लाल पुत्र
मुलाक विक्रेता लाईसेंस 56/15
गाव पचपुर रेल्वे पुलिया के पास, सीकर

Rajamal

ई-रिक्शा

जोकि ग्राम बीलवाकलां,पटवार हल्का बीलवाकलां,तहसील खानपुर,जिला जयपुर में आवासीय में रूपान्तरित भूमि खसरा नंबर 168 रकबा 0.2500 हैक्टयर,खसरा नंबर 169 रकबा 0.3500 हैक्टयर,खसरा नंबर 171 रकबा 0.1000 हैक्टयर,खसरा नंबर 172 रकबा 0.1800 हैक्टयर,खसरा नंबर 173 रकबा 0.1900 हैक्टयर,खसरा नंबर 174/1 रकबा 0.0800 हैक्टयर,खसरा नंबर 175/1 रकबा 0.0300 हैक्टयर,खसरा नंबर 176/1 रकबा 0.0100 हैक्टयर,खसरा नंबर 80 रकबा 0.2500 हैक्टयर,खसरा नंबर 164/2117 रकबा 0.0200 हैक्टयर,कुल मिला 10 कुल रकबा 1.9400 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण पर अविभाजित हिस्सेनुसार उनके तीनों पक्षकार मालिक,कब्जा काबिज,काश्त है,तथा उपरोक्त मालिकों के अलावा किसी अन्य व्यक्ति,संस्था,फर्म आदि का इस भूमि में कोई हक,संबंध, अधिकार नही है।(जिसे आगे उक्त भूमि कहा गया है)

जोकि हमने मैसर्स एबी.पी. अफोर्डेबल हाउसिंग (जो कि एक साझेदारी फर्म है) जिसका कार्यालय 201-202,मीता ऐन्कलेव विनोबा मार्ग,सी स्कीम,जयपुर जरिये पार्टनर श्री मनमोहन अग्रवाल पुत्र श्री ब्रज मोहन अग्रवाल निवासी 1228-ए वशिष्ठ भवन,माली कॉलोनी, चांदपोल,जयपुर राजस्थान,जो उक्त फर्म के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता/नोमिनी/पार्टनर है,को अपने और अपने बालिगान का विधिवत मुख्तयार खास निम्न कार्यो के लिए नियुक्त करते है।

हम सभी भूमि मालिकान यह मुख्तयारखास उपरोक्त वर्णित कोलोबेशन एग्रीमेन्ट की शर्तो को पूरा करने के लिए पंजीकृत करा रहे है। उक्त कोलोबेशन एग्रीमेन्ट हम सभी भूमि मालिकान ने अपनी उक्त भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा पोषित मुख्यमन्त्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत फ्लैटस बनाने की प्रोजेक्ट विकसित करना चाहती है (जिसे बाद में प्रस्तावित प्रोजेक्ट कहा गया है) और इसके लिए उपरोक्त फर्म सभी प्रकार के उचित लाईसेंस परमीशन आदि प्राप्त करेगी और उसके बाद उक्त भूमि को प्रस्तावित प्रोजेक्ट के रूप में अपने खर्चे पर विकसित करेगी और उक्त मुख्तारखास मुख्तयार निम्नलिखित कार्यो को करने के लिए और उपर लिखित कोलोबेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 10-08-2016 के तहत यह सभी शर्तें की पूर्ण करने के लिए और सभी आवश्यक दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत किया गया है।

क्रमशः....3

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 08 वर्ष 2016 को समय 12:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/कु. BHANWAR LAL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA
उम्र 46 वर्ष, जाति BRAHMIN, व्यवसाय Business
निवासी House No. 0, Colony VEL PAWSINGHPURA BAS, Area
TEH. SANGANER, City JAIPUR, Pincode 302029, District JAIPUR,
State RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष इस लेख को निष्पादित किया जिसकी पहचान

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
SANGANER-I

20160102400582?

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the person mentioned in clause (a)

Fees Reached Endorsement

रसीद नं. 20160202400006124
दिनांक 11.08.2016
टंकण शुल्क ₹ 300
प्रतिलिपि शुल्क ₹ 0
मुद्रांकन शुल्क ₹ 200
अन्य शुल्क ₹
अतिरिक्त शुल्क ₹ 100
कोर्ट फीस शुल्क ₹ 20
कुल जोड़ ₹ 620

उप पंजीयक, SANGANER-I

20160102400582?

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the person mentioned in clause (a)

Endorsement of Execution

Hanuman Agarwal

Certificate Holder

Partner

4. यह कि उक्त मुख्तारखास किसी भी राज्य/केन्द्रीय सरकार अथवा निजी संस्थान जमीन विकास प्राधिकरण के कार्यालय या नगर पालिका या उक्त भूमि से संबन्धित कार्य के लिए प्रार्थना पत्र आवेदन पत्र या अन्य कोई पत्र हमारी तरफ से पेश कर सकते हैं।

5. यह कि उक्त भूमि के उपयोग परिवर्तन (एल0यू0) के लिए लाईसेन्स के हस्तान्तरण और या उक्त भूमि के उपयोग परिवर्तन आदि कि रिहायशी उपयोग के लिए जमीन विकास प्राधिकरण व किसी अन्य अधिकृत किसी संस्था अर्द्धसरकारी व गैर सरकारी कार्यालय में मेरी तरफ/हमारी तरफ से प्रार्थना-पत्र दे सकेंगे या किसी किस्म की फीस या बैंक गारन्टी या रिकवरी जमा कर सकते है और जो भी उचित कार्य हो हमारी तरफ से स्वयं कर सकते है एवं उपरोक्त कार्यों हेतु स्कूटनी फीस कन्वर्शन फीस लाईसेन्स फीस आदि जमा कर सकेंगे।

6. यह कि हमारी तरफ से कोई भी दस्तावेज देने या पास कराने के लिए या कोई एग्रीमेन्ट या सरकारी संस्था से आदेश या सहमति पत्र के लिए जैसे कि एफ ए आर जिला पदाधिकारी पटना या अन्य किसी आधारभूत संरचना या विकास व भूमि विकास या भवन निर्माण व कोई भी अनुमोदन के लिए प्रार्थना पत्र दे सकते है या जरूरत पड़ने पर हमारी तरफ से संबन्धित कार्यालय में जमा कर सकते है।

7. यह कि हमारी तरफ से निर्माण का कम्पलीशन सर्टिफिकेट प्राप्त करने के लिए या निर्माण को बढ़ाने या घटाने या किसी प्रकार के भूमि विकास के लिए आदि आदि किसी भी प्रकार का प्रार्थना-पत्र भूमि विकास के संबंध शपथ-पत्र या पत्र व्यवहार कर सकते हैं।

8. यह कि हमारी तरफ से भूमि विकास अथवा किसी भी प्रकार के भवन निर्माण के लिए आवश्यक फीस प्राउन्ड रेन्ट पेनल्टी कन्वर्जन चार्जेस जो उचित समझते हो जमा कर सकते है तथा रसीद कर सकते है।

9. यह कि उक्त फर्म के उक्त मुख्तारखास के जरिये कोलैबोरेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 16.03.2015 की शर्तों के अनुसार प्रस्तावित प्रोजेक्ट के विकास से संबन्धित सभी कार्य करने तय होगा जैसे भवन निर्माण व अन्य विकास कार्य रोड सीवरेज पानी व बिजली की व्यवस्था करना शामिल है और इन सभी कार्यों के लिए संबन्धित विभागों से परमिशन आदि प्राप्त करने का अधिकार होगा।

क्रमशः....4

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP Affordable Housing

Patna

Manohar Agarwal

क्रम क. पक्षकार का नाम व पता

1 नाम: श्री/श्रीमती/कु. BRIJ MOHAN AGARWAL S/W/D of MOOLCHAND SHARMA, पक्षकार है as BUYER

House No.:0, Colony: V.I.P. RAMGANJ BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 श्री/श्रीमती/कु. RAMDEV KUMAR SHARMA S/W/D of CHHAGANJI AL SHARMA, पक्षकार है as BUYER

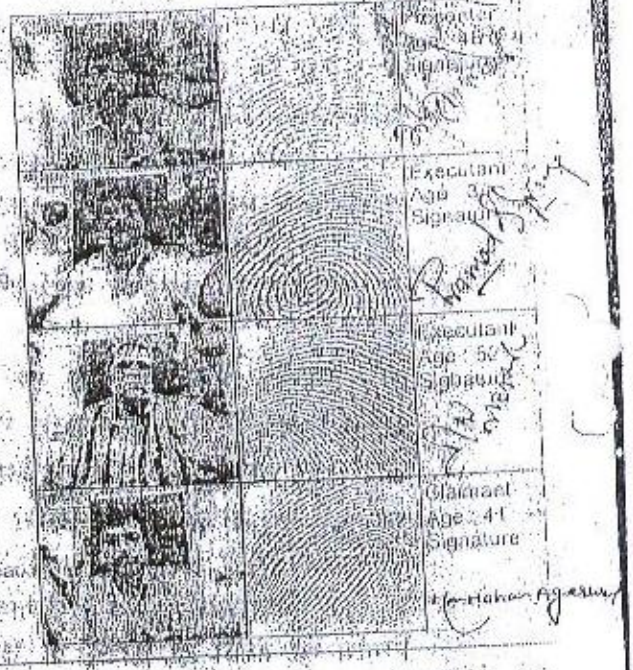
House No.:8, Colony: SHIVSHAKTI NAGAR, Area: GOPALPURA BYPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

3 श्री/श्रीमती/कु. SMT. NARAYANI DEVI W/O of BACHHURAM, पक्षकार है as BUYER

House No.:0, Colony: V.I.P. RAMGANJ BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

4 श्री/श्रीमती/कु. MANMOHAN AGARWAL S/W/D of BRIJ MOHAN AGARWAL, पक्षकार है as BUYER

House No.:1228-A, Colony: KASTURBA BHAWAN, Area: CHANDPOL, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Executant Age: 36 Signature

Executant Age: 52 Signature

Claimant Age: 41 Signature

ने निष्पादन, which authorizing another person to act in single transaction or more than one as per the clause (a) के यह दस्तावेज निष्पादन स्वीकार किया है

प्रतिफल राशि रु 0/- चूंकि मे ने यथामति के अनुसार पढ़ कर

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर/अंगूठा निशान मेरे समक्ष किये गये हैं।

क्रम क. पक्षकार का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/कु. MUKESH SHARMA पक्षकार है as SATYANARAYAN SHARMA

Age: 32

Add: House No.:0, Colony: V.I.P. RAMGANJ BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 Name: श्री/श्रीमती/कु. PAWAN KUMAR SARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि of KANAHIYA LAL GARG

Age: 41

Add: House No.: 122/161, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

Signature

Signature

उप पंजीयक, SANGANER

20160102400562?

Manmohan Agarwal

यह है कि उक्त फर्म को इस मुख्तारखास के जरिये ऊपर लिखे पर अचरित वर्णित कॉलीशियन एग्रीमेन्ट दस्तावेज नम्बर ..... दिनांक 16.02.2011 की शर्तो के अनुसार लाईसेन्स परमिशन आदि प्राप्त होने के बाद और लाईसेन्स, परमिशन आदि की सभी शर्तो को ध्यान में रखते हुये तथा सम्बंधित विभागो के नियमो व कानूनो का पालन करते हुय प्रस्तावित प्रोजेक्ट का सम्पूर्ण विकास करने के बाद उसमे विकसित एरिये की बाबत पश्चावित खरीददारों के साथ बुकिंग/इकरारनामा करने का हक होगा और इससे सम्बंधित सभी कागजों पर हस्ताक्षर करने का हक होगा और इस उक्त फर्म लाईसेन्स व परमीशन की नियमो व शर्तो अनुसार ही करने के लिए बाध्य होगी और प्रस्तावित खरीददारों से बुकिंग राशि प्राप्त करने व उनके साथ इकरारनामा हस्ताक्षर करने उनको रसीद जारी करने या इससे सम्बंधित सभी कागजातो को हस्ताक्षर करने का पूर्ण अधिकार होगा।

8. यह कि हमारी तरफ से किसी भी प्रकार के वाद-विवाद के लिए कोई दावा रिट पिटीशन सिविल रिवीजन अपील शिकायत रिव्यू किसी विभाग की दरख्वास्त नोटिस लेने या देने दण्ड प्रक्रिया या सिविल प्रक्रिया या रेवन्यू कोर्ट के सामने या अन्य किसी भी कोर्ट ट्रिब्यूनल फोरम मध्यस्थता या आर्बिट्रेटर या अन्य किसी भी विकास सम्बन्धित कार्य के लिए एडवोकेट या अधिकृत व्यक्ति आदि नियुक्त कर सकेगा है और किसी भी प्रकार का बयान शपथ पत्र प्रार्थना-पत्र दावा तैयार कर सकेगा है।

9. यह कि उक्त फर्म को यह हक होगा कि वह प्रस्तावित प्रोजेक्ट मे भावी खरीदारो को लोन लेने की सुविधा के लिए प्रस्तावित प्रोजेक्ट को बेंक या फाइनेंशियल इंस्टीट्यूट आदि से पास करवाये एवं ग्राहक की लोन प्राप्ति हेतु बैंक के द्वारा त्रिपक्षीय अनुबन्ध पर एबीपी अफोर्डेबल हाउसिंग द्वारा अधिकृत व्यक्ति हस्ताक्षर कर लोन वितरण करावें।

क्रमशः....5

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP Affordable Housing

Partner

Duplicate Endorsement

धारा 57 के तहत प्रमाणित किया जाता है कि इस लेखपत्र की अतिरिक्त रु 0 मालसी मुद्रांक शुल्क एवं रजि
कमी मुद्रांक राशि रु [illegible] मालसी मुद्रांक शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 20 कुल रु 520 रसीद संख्या
20180324000624 दिनांक 26-03-2018 से जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज (नो) रु 100 के मुद्रांक पर निष्पादित किया जाता है।

20160702400562Z

उप पंजीयक, SANGANER-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the said mentioned in clause (a)

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/06/2016 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द नं 1 पर 18 से
पृष्ठ संख्या 160 क्रमांक [illegible] पर [illegible]
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 119 से
पृष्ठ संख्या 647 से 650 पर [illegible]

20160102400562Z

उपपंजीयक, SANGANER-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the said mentioned in clause (a)

For AEP Affordable Housing

Partner

10. यह कि इसी प्रकार पक्षकारान् के मध्य उक्त सम्पत्ति के लगभग अन्य सम्पत्ति बाबत् एक कोलोबेशन एग्रीमेन्ट,मुख्त्यारनामा खास दिनांक-30.05.2016 को निष्पादित किया गया है जिसका विवरण पूर्व में निष्पादित कोलोबेशन एग्रीमेन्ट,मुख्त्यारनामा खास दिनांक-30.05.2016 में वर्णित है,जिस सम्पत्ति के संबंध में भी उक्त फर्म को यह हक होगा कि वह प्रस्तावित सम्पूर्ण प्रोजेक्ट में भावी खरीदारों को ऋण लेने की सुविधा के लिए प्रस्तावित प्रोजेक्ट को बैंक या फाइनेंशियल इन्स्टीट्यूट आदि में पास करवाये एवं ग्राहक को ऋण प्राप्ति हेतु बैंक के द्वारा त्रिमक्षीय ट्रायपार्टी एग्रीमेन्ट पर एबीपी अफोर्डेबल हाउसिंग द्वारा अधिकृत व्यक्ति हस्ताक्षर कर ऋण वितरण करायें।

11. यह है कि यह मुख्त्यारनामा खास उक्त फर्म के साथ हुये कोलोबेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों को पूरा करने के लिए उक्त फर्म को हक में दिया जा रहा है अर्थात् भविष्य मे उक्त फर्म को यह हक होगा कि वह इस मुख्त्यारनामा खास में दी गई शक्तियो का उपयोग अपने द्वारा या अपने द्वारा नामित फर्म के अन्य व्यक्ति के द्वारा कर सकती है इसमे हमे कोई एतराज नही होगा।

12. यह है कि यह उक्त मुख्त्यारखास को यह भी हक होगा कि वह इस मुख्त्यारनामा खास मे दी गई शक्तियों का प्रयोग खुद करे या अपने द्वारा अन्य किसी व्यक्ति को अधिकृत करें।

13. यह कि उपरोक्त फर्म जो भी उपरोक्त शक्ति से प्रस्तावित प्रोजेक्ट के विकास के लिए उचित समझती है हमारी तरफ से कोई भी कार्य कर सकती है व हम इसके लिए पूर्णतया बाध्य है।

क्रमशः....6

Pramod

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर जयपुर

14. यह मुख्तयारनामा खास हमनें उपरोक्त मुख्तयार खास को पूर्ण रूप से होश-हवास या बगैर किसी बहकावे व दबाब के दे रहे हैं ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। दिनांकः-10 अगस्त,सन् 2016 ईस्वी।

हस्ताक्षर मुख्त्यारनामा खास कर्ता
(मालिक सम्पत्ति)

1- श्री भंवर [illegible] शर्मा

2- श्री प्रमोद कुमार शर्मा

3- श्री तीर्थनारायण छीपा

हस्ताक्षर मुख्त्यारनामा खास प्राप्तकर्ता
(डवलपर)

For ABP AFFORDABLE HOUSING

श्री मनमोहन अग्रवाल पार्टनर
मैसर्स एबीपी अफोर्डेबल हाऊसिंग

हस्ताक्षर साक्षी/गवाह

1.

नाम-मुकेश शर्मा पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा,आयु 32 वर्ष,जाति-ब्राह्मण,निवासी-ग्राम श्रीकिशनपुरा,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

2.

नाम- पवन कुमार शर्मा S/o लक्ष्मीनारायण शर्मा
आयु- 41 वर्ष, जाति- ब्राह्मण,
निवासी- 122/151, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ06674011277480O
Certificate Issued Date	:	19-Aug-2016 02:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER JI/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01085999875831670
Purchased by	:	MS ABP AFORDABLE HOUSING
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement
Property Description	:	KH.NO-168,169,171,172,173 ETC VILL-BEELWA KALAN SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS
Second Party	:	MS ABP AFORDABLE HOUSING
Stamp Duty Paid By	:	MS ABP AFORDABLE HOUSING
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,70,000 (Eighteen Lakh Seventy Thousand only)

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shclestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shclestamp.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 Lines, Geometric Flexible patterns and Subtle logo images, Complex ornamental design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, latent/ artificial watermarks and other Overt and Covert features."

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Unique ID	20160302400052613	Receipt Date	10-AUG-2016 14:05
SRO Name	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1310521600800		
Name of Seller	BHANWARLAL SHARMA AND OTHERS		
Name of Buyer	M/S ARP AFFORDABLE HOUSING		
Property Address	KHASRA NO 1/1/1 1/1/2 1/2 1/3 1/4 1/5 1/6 1/7 1/8 1/9 1/10 1/11 1/12 1/13 1/14 1/15 1/16 1/17 1/18 1/19 1/20 1/21 1/22 1/23 1/24 1/25 1/26 1/27 1/28 1/29 1/30 1/31 1/32 1/33 1/34 1/35 1/36 1/37 1/38 1/39 1/40 1/41

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

Receipt Date: 10-AUG-2018 14:25

GRN Number:	0010182/Jan/0e2e2e7
Sub Registrar:	SANGANER-I
Receipt No:	RJ1318051808830
Name/Address of Buyer:	SHESHMANI LAL SHARMA AND OTHERS
Name/Address of Developer:	M/S ARP AFFORDABLE HOUSING
Type of Document:	Article 5(C) Developer Agreement
SRO Location:	SHOBHAGYAM DAIRY THANA SANGANER-II

Particulars	Amount (Rs.)
Stamp Duty Fee	₹ 50000
Copy Charges	₹ 0
Record Inspection Fees	₹ 0
Scanning Fee	₹ 0
Service Charges	₹ 50000
Total Fees	₹ 50000

Amount In Words: (Fifty Thousand Only)

Disclaimer Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.sheelalekha.com. Any discrepancy in the details or this receipt as mentioned on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

Receipt Date: 10-AUG-2018 14:29

GRN Number:	0010182/Jan/0e2e2f9
Sub Registrar:	SANGANER-I
Receipt No:	RJ1318051808879
Name/Address of Buyer:	SHESHMANI LAL SHARMA AND OTHERS
Name/Address of Developer:	M/S ARP AFFORDABLE HOUSING
Type of Document:	Article 5(C) Developer Agreement
SRO Location:	SHOBHAGYAM DAIRY THANA SANGANER-II

Particulars	Amount (Rs.)
Stamp Duty Fee	₹ 50000
Copy Charges	₹ 0
Record Inspection Fees	₹ 0
Scanning Fee	₹ 0
Service Charges	₹ 50000
Total Amount	₹ 50000

Amount In Words: (Fifty Thousand Only)

Disclaimer Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.sheelalekha.com. Any discrepancy in the details or this receipt as mentioned on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

Receipt No:	[illegible]	Receipt Date:	[illegible]
Name:	[illegible]		
Father/Husband Name:	[illegible]		
Name of Buyer:	[illegible]		
Name of Bank:	[illegible]		
Purpose:	[illegible]		
Property Description:	[illegible]		
Area:	[illegible]		
Consideration:	[illegible]		
Stamp Duty:	[illegible]		

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	Cess	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Recent Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		₹ 0
Total Amount	₹ 50000	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

[illegible]

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

Receipt No:	[illegible]	Receipt Date:	[illegible]
Name:	[illegible]		
Father/Husband Name:	[illegible]		
Name of Buyer:	[illegible]		
Type of Property:	[illegible]		
Property Description:	[illegible]		
Area:	[illegible]		
Consideration:	[illegible]		
Stamp Duty:	[illegible]		

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	Cess	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Recent Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		₹ 0
Total Amount	₹ 50000	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

[illegible]

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

First Copy

SRO Unique ID: 2015012400952601 | Receipt Date: 10-AUG-2015 14:27

SR Location: SANGANER-I

Document No: RJ1501521608770

Executant(s): MAHAVIR LAL SHARMA AND OTHERS

Claimant(s): MESSRS KRISHNA HOUSING

Presented By: Kamla (R) Bavdewal Agarwal

Presented At: 10-AUG-2015 14:27:00 SANGANER-I

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	50000	Copy	0
Copy Fees	0	Search Inspection Fees	0
Total Amount	50000	Commission Fees	0
Grand Total:	50040	Service Charges	40

(Rupees Fifty Thousand Forty Only.)

Barcode

Statutory Alert: The authenticity of this receipt should be verified at www.sarita.nic.com. Any discrepancy in the details on this receipt

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

First Copy

SRO Unique ID: 2015012400952601 | Receipt Date: 10-AUG-2015 14:27

SR Location: SANGANER-I

Document No: RJ1501521608770

Executant(s): MAHAVIR LAL SHARMA AND OTHERS

Claimant(s): MESSRS KRISHNA HOUSING

Presented By: Kamla (R) Bavdewal Agarwal

Presented At: 10-AUG-2015 14:27:00 SANGANER-I

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	50000	Copy	1000
Copy Fees	0	Search Inspection Fees	0
Total Amount	50000	Commission Fees	0
Grand Total:	50340	Service Charges	340

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only.)

Barcode

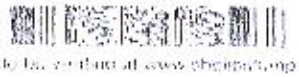
Statutory Alert: The authenticity of this receipt should be verified at www.sarita.nic.com. Any discrepancy in the details on this receipt

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

		Receipt Date	

Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
720	Service Charges	10
730		

(Rupees Seven Hundred Thirty Only)



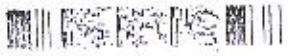
This receipt is valid subject to realization of fee amount at www.sbgepay.com

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

		Receipt Date	

Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
3700	Service Charges	10
3710		

(Rupees Three Thousand Seven Hundred Ten Only)



This receipt is valid subject to realization of fee amount at www.sbgepay.com

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Receipt ID	[illegible]	Receipt Date	10-AUG-2016 14:21
Sub Registrar	SANGANER-I		
Receipt No.	[illegible]		
Name of Party	[illegible]		
Name of Witness	[illegible]		
Mode of Execution	Admitted before Registering Authority		
Property Details	SHOP-STORE BASE [illegible]		

Paid Fees:

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CGF	₹ 0
Copy Of Deed	₹ 0	Record Inspection Fee	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Computer Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50000	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only.)

Warning: Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.sevasetu.com . Any discrepancy in the details on this receipt

And on Payment of the valuable receipt is void.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Receipt ID	[illegible]	Receipt Date	10-AUG-2016 14:21
Sub Registrar	SANGANER-I		
Receipt No.	[illegible]		
Name of Party	[illegible]		
Name of Witness	[illegible]		
Mode of Execution	Admitted before Registering Authority		
Property Details	SHOP-STORE BASE [illegible]		

Paid Fees:

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CGF	₹ 0
Copy Of Deed	₹ 0	Record Inspection Fee	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Computer Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50000	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only.)

Warning: Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.sevasetu.com . Any discrepancy in the details on this receipt

And on Payment of the valuable receipt is void.

出願後補完書類

出願後補完書類

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Unique ID	301607024009s20R	Receipt Date	18-AUG-2016 11:23
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	AJ1318581608076		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
[illegible]	50000	DSI	[illegible]
[illegible]	0	Recent Instruction Fees	0
[illegible]	0	Court Master Fees	0
[illegible]	0		
Total Amount	50000	Service Charges	[illegible]
Grand Total	50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

[illegible] The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this Receipt

[illegible] Cheque/Bank Draft is subject

Government of Rajasthan
e Registration Fee Receipt

[illegible]	[illegible]	Receipt Date	18-AUG-2016 11:23
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	AJ1318581608065		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
[illegible]	50000	DSI	[illegible]
[illegible]	0	Recent Instruction Fees	0
[illegible]	0	Court Master Fees	0
[illegible]	0		
Total Amount	50000	Service Charges	[illegible]
Grand Total	50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

[illegible] The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this Receipt

[illegible] Cheque/Bank Draft is subject

Government of Rajasthan
e Registration Fee Receipt

Receipt Date 10 AUG 2016 14:24

Particulars	Amount (Rs.)
(S)	[illegible]
Bharat Inspection Fees	[illegible]
Commission Fees	[illegible]
Service Charges	40

Amount (Rs.)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

50000

50040

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Verification of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Receipt

Or

Government of Rajasthan
e Registration Fee Receipt

Receipt Date 10 AUG 2016 14:24

Particulars	Amount (Rs.)
(S)	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
Service Charges	40

Amount (Rs.)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

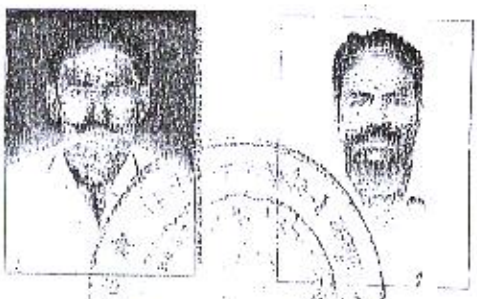
[illegible]

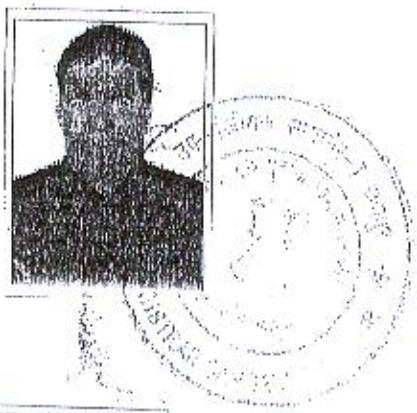
50000

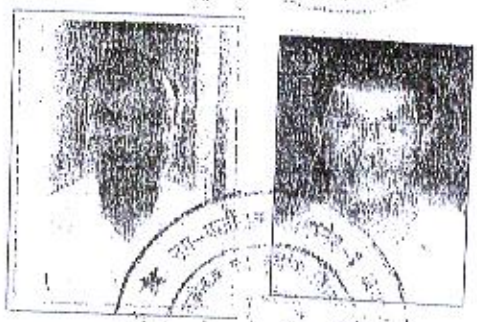
50040

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Verification of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Receipt







कोलोबेशन एग्रीमेन्ट

यह एग्रीमेन्ट आज दिनांक 10.09.2016 को जयपुर में हम (1). श्री भैरू लाल शर्मा पुत्र मूलचन्द शर्मा 22/100 भाग उम्र 45 साल,जाति-हरियाणा ब्राह्मण,निवासी-ग्राम रामसिंहपुरा बास सांगानेर,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान,(2). श्री प्रमोद कुमार शर्मा पुत्र श्री छगन लाल शर्मा 33/100 भाग उम्र 38 साल, जाति-ब्राह्मण,निवासी-फ्लाट नंबर 08,शक्ति नगर,गोपालपुरा बाईपास, जयपुर,राजस्थान एवं (3). श्री तीर्थनारायण छीपा पुत्र श्री बालूराम छीपा,45/100 भाग,आयु 52 वर्ष,जाति-छीपा,निवासी-लैम विहार, खादी ग्रामोद्योग रोड,कस्बा व तहसील सांगानेर,जिला जयपुर, राजस्थान,जिन्हें की इस एग्रीमेन्ट में प्रथम पक्ष/मालिक के नाम सम्बोधित किया जायेगा एवं उक्त एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तों से प्रथम पक्ष/मालिक,उसके कानूनी वारीसान,उत्तराधिकारी,प्रणासक एवं प्रतिनिधि आदि सभी बाध्य होंगे।

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

क्रमशः....2

ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग (जो कि एक साझेदारी फर्म है) जिसका कार्यालय 201-202,गीता ऐन्कलेव विनोबा मार्ग,सी-स्कीम,जयपुर जरिये पार्टनर (1)-श्री मनमोहन अग्रवाल पुत्र श्री ब्रज मोहन अग्रवाल आयु 41 वर्ष, निवासी 1228-ए वशिष्ठ भवन,माली कॉलोनी,चांदपोल,जयपुर राजस्थान, (2)-श्री भुवनेश गोयल पुत्र श्री हरी शंकर गोयल आयु 37 वर्ष,निवासी-20ए,सन्तोष नगर,न्यू अतिश मार्केट के सामने,गोपालपुरा बाईपास,जयपुर,राजस्थान,(3)-श्री पदम चन्द बैरठी पुत्र श्री महादीर प्रसाद बैरठी आयु 44 वर्ष,निवासी-1बी-79-80,शिव शक्ति कॉलोनी,शिव गैस ऐजेन्सी के पास,शास्त्री नगर, जयपुर,राजस्थान एवं (4)- श्री दीपक गुप्ता पुत्र श्री राम निवास गुप्ता आयु 41 वर्ष, निवासी-डी-201,आईरिस अपार्टमेन्ट,स्वेज फार्म,न्यू सांगानेर रोड,जयपुर,राजस्थान,जिसे इस एग्रीमेन्ट मे आगे द्वितीय पक्ष/डवलप्पर के नाम से सम्बोधित किया जायेगा एवं इस एग्रीमेन्ट में प्रवर्त्त समस्त अधिकारो/शक्तियों का प्रयोग डवलपर/द्वितीय पक्ष,उसके कानूनी वारिसान, उत्तराधिकारी,प्रशासक एवं समस्त प्रतिनिधि आदि भी कर सकेंगें एवं बाध्य रहेगें।

जोकि ग्राम जीलवाकलां,पटवार हल्का बीलवाकलां,अन्तर्गत तहसील सांगानेर,जिला जयपुर में आवासीय में रूपान्तरित भूमि खसरा नंबर 168 रकबा 0.2300 हैक्टयर,खसरा नंबर 169 रकबा 0.3500 हैक्टयर,खसरा नंबर 171 रकबा 0.1000 हैक्टयर,खसरा नंबर 172 रकबा 0.1800 हैक्टयर,खसरा नंबर 173 रकबा 0.1900 हैक्टयर,खसरा नंबर 174/1 रकबा 0.0800 हैक्टयर,खसरा नंबर 175/1 रकबा 0.0300 हैक्टयर,खसरा नंबर 176/1 रकबा 0.0100 हैक्टयर,खसरा नंबर 80 रकबा 0.7500 हैक्टयर,खसरा नंबर 164/2117 रकबा 0.0200 हैक्टयर,कुल किता 10 कुल रकबा 1.9400 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष/मालिक खातेदार,काश्तकार व काबिज हैं।एवं जिसका विस्तृत विवरण इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के साथ संलग्न परिशिष्ठ-क में है,जिसे कि इस एग्रीमेन्ट का ही एक अभिन्न अंग माना जावेगा। उक्त वर्णित सम्पत्ति को एग्रीमेन्ट में आगे उक्त सम्पत्ति के नाम से सम्बोधित किया गया है।

क्रमशः.....3

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 08 सन् 2016 को 12:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA
उम्र 46 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VILL. RAMSINGHPURA BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख उक्त दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601024005626

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602024006121
दिनांक	10-08-2016
पंजीयन शुल्क ₹	892400
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कली स्टाम्प शुल्क ₹	1561700
कली सरचार्ज शुल्क ₹	312340
कुल योग	2766740

201601024005626

उप पंजीयक, SANGANER-I

Developer Agreement: (Sale power)

Endorsement of Execution

क्र.सं.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA, व्यवसाय Business, House No.:0, Colony: VILL. RAMSINGHPURA BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 46 Signature

यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के साथ संलग्न तरिशिष्ठ के नेह-दर्ज विवरण के अनुसार उक्त वर्णित भूमि प्रथमपक्ष/मालिक ने श्री रामबाबू छीपा पुत्र श्री कुन्जबिहारी,जाति छीपा,निवासी-जैन विहार कॉलोनी,खादी ग्रामोद्योग रोड,सांगानेर,जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक-02.08.2016 को क्रय की हुई है,तथा विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर-प्रथम के यहाँ उक्त तिथि को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1016 में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 2016030241045 93 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3658 के पृष्ठ संख्या 282 से 296 पर चस्पा किया गया है एवं श्री भवरलाल शर्मा पुत्र श्री नूलचन्द शर्मा बहैसियत मुख्त्यारआम श्री देवनारायण पुत्र भोरिया,जाति गीणा,निवासी-ग्राम चैनपुरा,तहसील बस्सी,जिला जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक-02.08.2016 को क्रय की हुई है,तथा विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर-प्रथम के यहाँ उक्त तिथि को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1016 में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2016030241045 92 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3658 के पृष्ठ संख्या 267 से 281 पर चस्पा किया गया है।

जो कि प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति वर्तमान में खाली है तथा प्रथम पक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति का कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है।

यह कि उक्त वर्णित भूमि का आवासीय एवं अन्य रूपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (क) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित किये जाने के पश्चात् उक्त भूमि धारा 90 (क) भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से आवासीय योजना के लिए रूपान्तरित की जा चुकी है,उक्त भूमि की 90 (क) प्रकरण मामला संख्या 260 निर्णय वर्ष 2015 दिनांक 13.08.2015 को हुआ है,तथा उक्त प्रकरण में एक संशोधित आदेश दिनांक-28.03.2016 को हुआ है,तथा उक्त भूमि की 90 (क) के तहत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में नामान्तकरण संख्या 626 दिनांक-22.6.2016 को स्वीकृत हो चुका है।

क्रमशः.....4

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

2 श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAGAN LAL SHARMA, व्यवसाय Business
House No.:8, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: GOPALPURA BAYPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

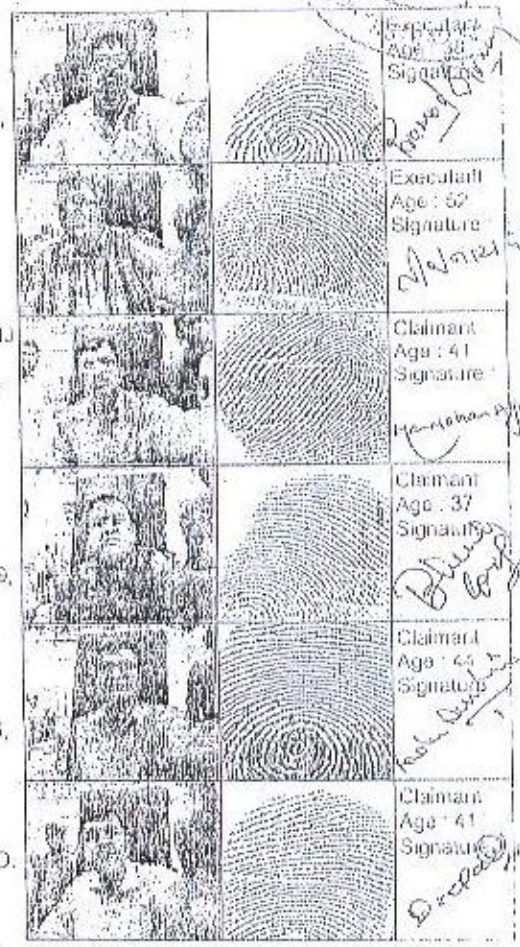
3 श्री/श्रीमती/सुश्री TIRTHNARAYAN CHHIPA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BACHHURAM , व्यवसाय Business
House No.:0, Colony: JAIM VIHAR, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

4 श्री/श्रीमती/सुश्री MANMOHAN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRIJ MOHAN AGARWAL , व्यवसाय Business
House No.:1226-A, Colony: VASHISTHA BHAWAN, Area: CHANDPOL , City: JAIPUR, Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

5 श्री/श्रीमती/सुश्री BHUVNESH GOYAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI SHANKAR GOYAL , व्यवसाय Business
House No.:20-A, Colony: SANTOSH NAGAR, Area: GOPALPURA BAYPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

6 श्री/श्रीमती/सुश्री PADAM CHAND BAIRATHI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHAVEER PRASAD BAIRATHI, व्यवसाय Business
House No.:18-79-80, Colony: SHIV SHAKTI COLONY, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

7 श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM NIWAS GUPTA, व्यवसाय Business
House No.:D 201, Colony: SWEJ FARM, Area: WARD NO. 23, City: JAIPUR, Pin code: 303006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



ने लेखपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 0/- 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।

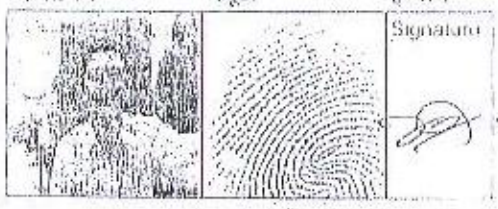
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYANARAYAN SHARMA
Age: 32
Add: House No.:0, Colony: VILL. SHRIKISHANPURA, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर



उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

जो कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति को विकसित करना चाहते है परन्तु समय के अभाव के कारण ऐसा करने में समर्थ नहीं है व इस हेतु प्रथम पक्ष को अपनी उक्त सम्पत्ति के विकास हेतु एक विकासकर्ता की आवश्यकता थी। जिस पर प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया गया।

जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष का उक्त भूमि को विकास कर उस पर निर्माण आदि कर बेचान करने के प्रस्ताव को स्वीकार किया गया तथा इस हेतु दोनो पक्ष निम्न शर्तो पर उक्त सम्पत्ति को विकसित करने हेतु राजी हुए :-

1. यह कि प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति कुल रकबा 1.94 हैक्टयर(लगभग 7.75 बीघा) है जो कि समस्त प्रकार के कर व ऋण भार से मुक्त व पाक है तथा किसी अन्य संस्था या दीगर व्यक्ति को रहन,बैय या हस्तान्तरण की हुई नहीं है।
2. यह कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति पर बहैसियत काबिज काश्तकार खातेदार है तथा प्रथमपक्ष को इसे हस्तान्तरण,रहन,बैय,दान-पुण्य,बक्शीश आदि करने का पूर्ण अधिकार है।
3. यह कि एग्रीमेन्ट निष्पादित होने की दिनांक से द्वितीय पक्ष को अथवा उसके द्वारा नामित व्यक्ति को यह अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति / कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् उक्त भूमि पर किये जाने वाले निर्माण / विकास हेतु समस्त आवश्यक स्वीकृतियाँ एवं लाईसेन्स इत्यादि प्राप्त करने की समस्त कार्यवाही द्वितिय पक्ष के द्वारा या उसके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति द्वारा की जावेगी एवं जिसका समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।
4. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमन्त्री जन आवास योजना 2015 के अर्न्तगत आवासीय फ्लेटों का निर्माण करवा सकेगा,जो कि द्वितीय पक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण / नगर निगम / अन्य सरकारी विभाग द्वारा समय समय पर जारी मापदण्डों के अनुसार उक्त फ्लेटों का निर्माण करवायेगा। जिसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

क्रमशः....5

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

2 Name: श्री/श्रीमती/कुमारी PAWAN KUMAR GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि/वी: KANAIYA LAL GARG
Age: 41
Add: House No.:122/151, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

201601024005628

उप पंजीयक, GANGANER-I

Developer Agreement (Sale power)

उप-पंजीयक
सांगानेर प्रथम

5. यह कि उक्त प्रस्तावित प्रोजेक्ट में पक्षकारान् की आपसी सहमति से प्रोजेक्ट का नाम "ABP Vaibhav Infra Project" संपादित कर प्रोजेक्ट का लोगो, ब्रोशर, होर्डिंग, प्लेट्स तथा उक्त प्रोजेक्ट का विज्ञापन,बोर्ड आदि में दोनों पक्षों का नाम संपादित किया जावेगा किन्तु उक्त कार्यों में जो भी खर्चा आदि होगा वह द्वितीयपक्ष स्वयं वहन करेगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत अपने दायित्व के निर्वाहन हेतु ब्याज युक्त प्रतिभूति के रूप में 1,01,00,000/- रूपये अक्षरे एक करोड एक लाख रूपये जमा करवाया जाना तैय हुआ हैं,जिसका भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष/मालिक के संयुक्त खाता संख्या-9412005214 बैंक-कॉटक महिन्द्रा बैंक,शाखा-भगत सिंह मार्ग,सी-स्कीम,जयपुर में पूर्व में ही पृथक-पृथक रूप से कर दिया गया हैं।

7. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत किया जाने वाला विकास कार्य प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि का प्रतिकात्मक कब्जा द्वितीय पक्ष को संभला देने के पश्चात् दो वर्ष के भीतर पूरा किया जावेगा तथा इस अवधि को 6 माह के लिए ग्रेस पीरियड के रूप में बढाया जा सकेगा। यदि द्वितीय पक्ष द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ करने के पश्चात् किन्ही अपरिहार्य कारणों जो कि नियन्त्रण के बाहर हो के कारण विकास के कार्य को रोकना पडता है अथवा किसी न्यायालय / ऑथोरिटी के आदेश अथवा सरकारी परिपत्र के कारण कार्य को द्वितीय पक्ष द्वारा रोकना पडता है तो जितनी अवधि तक कार्य रूका रहेगा उतनी अवधि कार्य को पूरा करने हेतु समयावधि बढाई जा सकेगी तथा वह अवधि दो वर्ष की अवधि में शामिल नहीं होगी।

8. यह कि प्रथम पक्ष / मालिक की जब भी व जहां किसी भी दस्तावेज के पंजीयन / प्रलेखन आदि हेतु किसी भी सरकारी विभाग/गैर सरकारी विभाग से भूमि के संदर्भ में आवश्यकता होगी तो स्वयं की उपस्थिति देगें एवं द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करेगा कि वह उसके प्राधिकृत अधिकारी के रूप मे किसी सरकारी/गैर सरकारी संस्था से रसीद प्राप्त करे/दस्तावेज जमा करावे।

क्रमशः....6

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 89240000 अंकित हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1561700 पर कमी वजीवन शुल्क रु 892400, सरचार्ज राशि 312340 कुल रु 2766440 रसीद संख्या 201602024008121 दिनांक 10-08-2016 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रु 1561700 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601024005626

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, SANGANER-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1016 में
पृष्ठ संख्या 198 क्रम संख्या 201603024104787 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3662 के
पृष्ठ संख्या 227 से 241 पर चस्पा किया गया।

201601024005626

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, SANGANER-I

यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत उक्त सम्पत्ति पर किये जाने वाले विकास कार्य के दौरान उक्त सम्पत्ति के मालिक प्रथमपक्ष द्वारा अथवा उनके किसी भी हितधारियों द्वारा सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार की कोई बाधा अथवा अडचन अथवा रूकावट आती है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

10. यह है कि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति का प्रतिकात्मक कब्जा दिनांक 10.08.2016 को द्वितीयपक्ष को संभला दिया गया है तथा द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति पर अपनी योजना अनुसार विकास कार्य प्रारम्भ करवा सकेगा जिसमें की प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

11. यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथमपक्ष द्वारा उक्त भूमि का प्रतिकात्मक कब्जा द्वितीयपक्ष को विकास कार्य हेतु संभलाया गया है,जिसमें द्वितीयपक्ष विकासकर्ता उक्त भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करेगा,जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर से रूपान्तरित करवायेगा,भूमि पर आवासीय,वाणिज्यक फ्लेट,निर्मित,अनिर्मित भाग के रूप में विकसित करेगा,तथा उक्त सम्पूर्ण औपचारिकताएं पूर्ण करने में जो भी खर्चा, पारिश्रमिक आदि होगा वह द्वितीयपक्ष विकासकर्ता स्वयं वहन करेगा,तथा इसके पश्चात् सम्पूर्ण निर्मित,अनिर्मित,आवासीय/वाणिज्यक भाग का 25 प्रतिशत हिस्सा प्रथमपक्ष/सम्पत्ति मालिक का रहेगा,तथा शेष 75 प्रतिशत हिस्सा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता का रहेगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष की उक्त भूमि पर बनाये जाने वाले समस्त फ्लेटों एवं अन्य विभिन्न निर्मित,अनिर्मित भाग को विक्रय करने का अधिकार केवल मात्र द्वितीय पक्ष का होगा। जिसमें कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आया समस्त विकसित हिस्सा / फ्लेट /व्यावसायिक/ अन्य निर्माण भाग भी शामिल है। परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से में आये समस्त विकसित हिस्सा / फ्लेट /व्यावसायिक/ अन्य निर्माण को 2000/- रूपये प्रतिवर्ग फीट न्यूनतम भाव से कम भाव में द्वितीयपक्ष द्वारा नहीं बेचा जा सकेगा और यदि उक्त समस्त विकसित भाग 2000/-रू. प्रति वर्गफीट से अधिक भाव में विक्रय होता है,तो द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को उसके हिस्सा 25 प्रतिशत राशि का भुगतान अधिक भाव से किया जावेगा।

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

क्रमशः....7

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

उप पंजीयक

12. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के साथ-साथ एक मुख्त्यारनामे को निष्पादित की प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हित मे निष्पादित किया जावेगा जिसके द्वारा उसको प्रथम पक्ष के समस्त अधिकार प्रदान किये जायेंगे ताकि इस कोलोबेशन एग्रीमेन्ट के उद्देश्यो की पूर्ति हेतु भूमि का डेवलपेन्ट एवं निर्माण किया जा सके एवं इस मुख्त्यारनामे में भूमि विक्रय करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नहीं होगा मगर फ्लैट की बुकिंग लेने,आवंटन एवं विक्रय करने का अधिकार होगा एवं क्रेता के हक में फ्लैट का आवंटन करे एवं क्रेता के द्वारा बैंक ऋण प्राप्ति के लिए त्रिपक्षीय अनुबंध पर हस्ताक्षर करने का द्वितिय पक्ष को अधिकार होगा। जिसके बाबत् प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

13. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के अंतर्गत प्रथम पक्ष को तय की गई पूर्ण राशि का भुगतान प्राप्त कर लेने के पश्चात अगर द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार के (भूमि मालिक के) हस्ताक्षर की आवश्यकता होने पर प्रथम पक्ष स्वयं उपस्थिति देगें।

14. यह कि द्वितीय पक्ष प्रत्येक फ्लेट का (एग्रीमेंट होने के बाद से) ग्राहक से पूर्ण भुगतान प्राप्त करने के पश्चात् विक्रयकृत फ्लैटों का विक्रय पत्र/अन्तिम हस्तान्तरण विलेख पत्र द्वितीयपक्ष के कहेनुसार ग्राहक के हक में निष्पादन/पंजिबद्ध करवाया जावेगा,जिसके लिए प्रथमपक्ष बाध्य रहेगें तथा उसी समय प्रथमपक्ष विधिक रूप से विक्रयकृत फ्लैट का भौतिक व वास्तविक रूप से कब्जा द्वितीयपक्ष के कहेनुसार ग्राहक को सुपुर्द करने हेतु बाध्य रहेगें।

15. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के अंतर्गत प्रथम पक्ष एवं द्वितिय पक्ष का संयुक्त रूप से उपरोक्त हिस्सा(अनुपात) में दोनों की आपसी सहमति से उक्त प्रस्तावित प्रोजेक्ट "ABP Vaibhav Infra Project" के नाम से बैंक में Escrow Account खुलवाया जायेगा जिसमें प्राप्त होने वाली राशि प्रथम पक्ष व द्वितिय पक्ष के अनुपात अनुसार विभाजित हो जावेगी। तथा पक्षकारान् की उक्त विक्रय राशि Escrow Account में जमा होगी,जिसको कैसे-कैसे पक्षकारान् द्वारा किसी अनुपात में प्राप्त की जावेगी,एवं पक्षकारान् के हक में उनके उपरोक्त हिस्सेनुसार कितनी वर्गफीट भूमि आयेगी,इनके विवरण के लिए पक्षकारान् के मध्य पृथक से इकरारनामा निष्पादित किया जावेगा।

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

क्रमशः 8

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

16. यह है कि द्वितीयपक्ष तय समय सीमा में प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण नही करता है या प्रोजेक्ट निर्माण मे घटिया निर्माण सामग्री का उपयोग करता है या भवन नियमों का उल्लघन करता है तो ऐसी स्थिति मे सरकार एवं खरीदारों से होने वाले समस्त विवादो के लिए द्वितीयपक्ष जिम्मेदार होगा और द्वितीयपक्ष अपने हिस्से की राशि से उक्त विवादो का विधि सम्मत निस्तारण करेगा और ऐसे किसी भी विवादो के लिए भूमि मालिकान का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

17. यह कि द्वितीयपक्ष का यह भी दायित्व होगा कि वह प्रस्तावित प्रोजेक्ट में भवन निर्माण में गुणवत्ता का ध्यान रखे और सरकार द्वारा तय सभी भवन निर्माण व अन्य विकास कार्यों मे तय मापदन्डो का पालन करें और इस प्रकार यदि द्वितीयपक्ष की किसी कमी के कारण कोई पैनल्टी लगती है तो ऐसी पैनल्टी को द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

18. यह कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट में भवन निर्माण व अन्य विकास कार्यो के लिए नियुक्त कर्मचारियों व ठेकेदारो के सम्पूर्ण भुगतानो के लिए द्वितीयपक्ष की जिम्मेदारी होगी और इस कार्य मे नियुक्त सभी मजदूरो,कर्मचारियो व ठेकेदारो से सम्बन्धित सरकार के तय नियम व कानूनो को पूर्णतया पालन करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी इसमें भूमि मालिकान का कोई लेना देना नही होगा।

19. यह कि दोनो पक्षकार व्यक्तिगत रूप से इस कोलोबेशन एग्रीमेन्ट की शर्तो के अनुसार विकसित एरिया को बेचने से प्राप्त विक्रय राशि मे अपने-अपने हिस्से की राशि पर आयकर चुकाने के लिए उत्तरदायी होगें तथा अन्य सभी प्रकार के टैक्स,खर्चे आदि द्वितीयपक्ष द्वारा भुगतान किये जावेगें।

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

क्रमशः....9

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

सह पंजीयक
गौतमबुद्ध नगर

20 यह कि संलग्न परिशिष्ठ-क में वर्णित भूमि के लगती हुई अन्य भूमि खसरा नं0 78/2111,79,79/1,81,83,87,82/2112 कुल किता 7 कुल रकबा 2.21 हैक्टेयर का कोलोबेशन एग्रीमेन्ट दिनांक-30.05.2016 को पक्षकारान् के मध्य निष्पादित हो रखा है,तथा संलग्न परिशिष्ठ-क में वर्णित भूमि व उक्त लगती हुई भूमि का संयुक्त रूप से जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर से पट्टा/लीज डीड प्रथमपक्ष/मालिक के हक में द्वितीयपक्ष स्वयं के खर्चे,खर्चे से निष्पादित करवा लेवें,जिसके लिए दोनों पक्षकार सहमत हैं।

21. विवादो का निस्तारण :-

क- यह कि उक्त कोलोबेशन एग्रीमेन्ट से उत्पन्न किसी भी विवाद की स्थिति में दोनो पक्ष आपसी राजीनामे व सुलह के प्रयास करेंगे, और यदि दोनो पक्षो के आपसी राजीनामे व सुलह के प्रयास विफल हो जाते हैं तो ऐसी स्थिति में विवाद के निस्तारण हेतु दोनो पक्ष आपसी सलाह से एक मध्यस्थ की नियुक्ति कर सकेंगे,जो कि मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत विवाद का निस्तारण करेंगे।

ख- यह कि इस एग्रीमेन्ट से सम्बन्धित समस्त विवादो का निबटारा जयपुर स्थित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगा।

22. यह कि इस कोलोबेशन एग्रीमेन्ट के निष्पादन व रजिस्ट्रेशन में होने वाला खर्चा । प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी भूमि मालिकान उक्त भूमि की विक्रय कीमत के 25 प्रतिशत भाग पर वहन करेंगे व 2 प्रतिशत स्टाम्प डवलपर कम्पनी उक्त भूमि की विक्रय कीमत के 75 प्रतिशत भाग पर वहन करेगी और दोनों पक्ष अपनी अपनी स्टाम्प ड्यूटी की राशि स्वयं अदा एवं वहन करेंगे।

क्रमशः- 10

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING
PARTNER

उप तहसीलदार
सांगानेर (जयपुर)

अत: यह कोलोडेशन एग्रीमेन्ट पर प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त,इन्द्रियो व मस्तिष्क की जागृतावस्था में बिना किसी नशे पते के बली प्रकार से सोच समझ कर पढ सुन कर निम्न साक्षियों की साक्षी में 1874,040/- रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर व नौ पई पेपर सहित कुल दस पृष्ठो पर लिख दिया की प्रमाण रहे व समय पर काम आवे। इति दिनांक :10 अगस्त,सन् 2016 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष
(मालिक सम्पत्ति)

1- श्री भंवर लाल शर्मा

2- श्री प्रमोद कुमार शर्मा

3- श्री तीर्थनारायण छीपा

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष
For ABP AFFORDABLE HOUSING

1- श्री मनमोहन अग्रवाल PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

2- श्री भुवनेश गोयल PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

3- श्री पदम चन्द बैराठी PARTNER

For ABP AFFORDABLE HOUSING

4- श्री दीपक गुप्ता PARTNER

-जरिये पार्टनर
मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाउसिंग

हस्ताक्षर साक्षी/गवाह

1.

नाम-मुकेश शर्मा पुत्र श्री सत्यनारायण शर्मा,आयु 32 वर्ष,जाति-ब्राह्मण,निवासी-ग्राम श्रीकिशनपुरा,तहसील लालसोट,जिला जयपुर।

2.

पवन कुमार गर्ग S/o श्री ओमप्रकाश गर्ग
आयु-41 वर्ष, जाति- ब्राह्मण
निवासी- 124/151, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

सब रजिस्ट्रार
लालसोट (दौसा)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20160101B0044410R	Receipt Date	06-SEP-2016 14:17
S R Location	JAIPUR-IV		
Receipt No	RJ1406161609531		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	BHANWAR LAL TIRTHNARAYAN CHHIPA AND MS KHUSHI SHARMA		
Type of Document	Article 33(C)(II) Lease Deed For Local Bodies		
ACC Reference	SBICOLICIL RAJASTHAN/TONK ROAD		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50340		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and/or at variance on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20160101800441GR	Receipt Date	06-SEP-2016 14:17
S R Location	JAIPUR-IV		
Receipt No	RJ1406161609536		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	BHANWAR LAL TIRTHNARAYAN CHIPA,PRAMOD KU SHARMA		
Type of Document	Article 33(C)(II) Lease Deed For Local Bodies (Para		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/TONK ROAD		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 30310	GSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 30310	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 30350		

(Rupees Thirty Thousand Three Hundred Fifty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-09-2016 2:30 PM

Fee Receipt No.	:	2016020180004700	Receipt Date	:	06/09/2016
Name	:	BHANWAR LAL SHARMA,	Document S. No.	:	2016010180004410
Address	:	RAMSINGHPURA ,SANGANER ,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	:	₹ 8030116	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 80310	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 330	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	e-Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 80310	Stamp Duty	:	₹ 401510
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 562430
			Total Amount	:	₹ 562430

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1406161609531 ₹ 50300 # e-Registration Receipt RJ1406161609636 ₹ 30310 # eStamp IN-RJ06870176324232O ₹ 481920

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

For Addl. Sub-Registrar

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ06970176324232O
Certificate Issued Date	: 06-Sep-2016 02:15 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjjc14/TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL14081092677240815O
Purchased by	: BHANWAR LAL TIRTHNARAYAN CHHIPA PRAMOD KU SHARMA
Description of Docume	: Article 23(c) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	: KHNO 1241/1/2/1791/180 AND OTHERS, GRAM BEELWA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 80360/- (Eighty Thousand Three Hundred And Sixteen only)
First Party	: JDA
Second Party	: BHANWAR LAL TIRTHNARAYAN CHHIPA PRAMOD KU SHARMA
Stamp Duty Paid By	: BHANWAR LAL TIRTHNARAYAN CHHIPA PRAMOD KU SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,81,020/- (Four Lakh Eighty One Thousand Eight Hundred And Twenty only)

Please write or type below this line

VO 0002111832

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.

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 verification agency 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 [illegible] Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex [illegible] borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, [illegible] watermarks and other Overt and Covert features."

जयपुर विकास प्राधिकरण

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन : और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा/विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2016 के माह 9 की 2 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण" [illegible] 2016 इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री/श्रीमती [illegible] पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री [illegible] निवासी [illegible] (जिन्हें इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि तथा पुनर्ग्रहीता 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 बन्धनों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को, जैसा कि यह खण्ड भूखण्ड (जिसे इसके बाद खण्ड भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] 02/2112,83,97,164/2117,168 क्षेत्रफल 36968.48 वर्ग मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ नक्शे 9,171,172,173,174/1,175/1,176/1 अतिरिक्त में अंकित भूखण्ड अंकित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में लाल रंग से दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समस्त व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करे 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 वार्षिक निर्धारण (जिसे जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंके [illegible] मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि के किराये) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष जिसमें ऐसी जमा करवायी जाती है, तो सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के बराबर होगी और इस प्रकार जमा करवाई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से मुक्त पाया जाने का अधिकारी होगा।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन [illegible] रुपये प्रति वर्गमीटर से कुल नियमन शुल्क [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 की 6 वर्षीय लीज राशि 3606823/- रुपये होती है, जो चालान नं. 493768 दिनांक 505520 से जमा है।

3. एक बार नियत किये गये नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दावी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

4. पट्टे की अवधि :- पट्टावृत्ति अधिकतम 99 वर्ष के लिए होगी। [illegible]

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।

6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-28 के अन्तर्गत कर दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रारम्भ उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जावेगी 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जावें, शासित होंगे।

8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या न्यासित का अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जावेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये गति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निर्धारित की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति पराहेय 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।

10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरभिप्रेशन 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 समझा जायेगा और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दावी नहीं होगा।

11. [illegible] पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/केन्द्रीय बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार अभिकरण संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा [illegible] द्वारा अनुमोदित अन्य संस्थाओं के पक्ष बंधक के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

" जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उपायुक्त (जोन-14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: [illegible]
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर [illegible] पर्व [illegible] परिशेष [illegible] भूखण्ड की संख्या यदि
योजना का नाम: [illegible] मानचित्र संलग्न है। [illegible]
विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर [illegible]

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु 80301161- होती है। अतएव देय राशि रु 150150 के नं 3306-07 के कुल संख्या 1-2 दर्शसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 2016 के माह 0 के 2 वें दिन
श्री [illegible]
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

1. नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी

2. नाम [illegible]
पुत्र जयपुर हनुमान सहाय सैन
व्यवसाय कनिष्ठ सहायक
निवास स्थान जविप्रा, जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह .....
के ..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री .....
लेखधारक द्वारा कार्यालय ..... में हस्ताक्षर किये गये।

[illegible]
लेखधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम BHUVNESH GOYAL
पुत्र HARISHANKAR Goyal
व्यवसाय Business
निवास स्थान 20A, Sanjay Nagar, Opp. Gangaji Jamuna Petrol pump, Gopalpura bye pass Jaipur.

Bhuvnesh Goyal
साक्षी

2. नाम [illegible]
पुत्र [illegible]
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 128A मालवीय कॉलोनी, चांदपोल जयपुर

Hanuman Agarwal
साक्षी

भारतीय गैर-न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

₹ 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

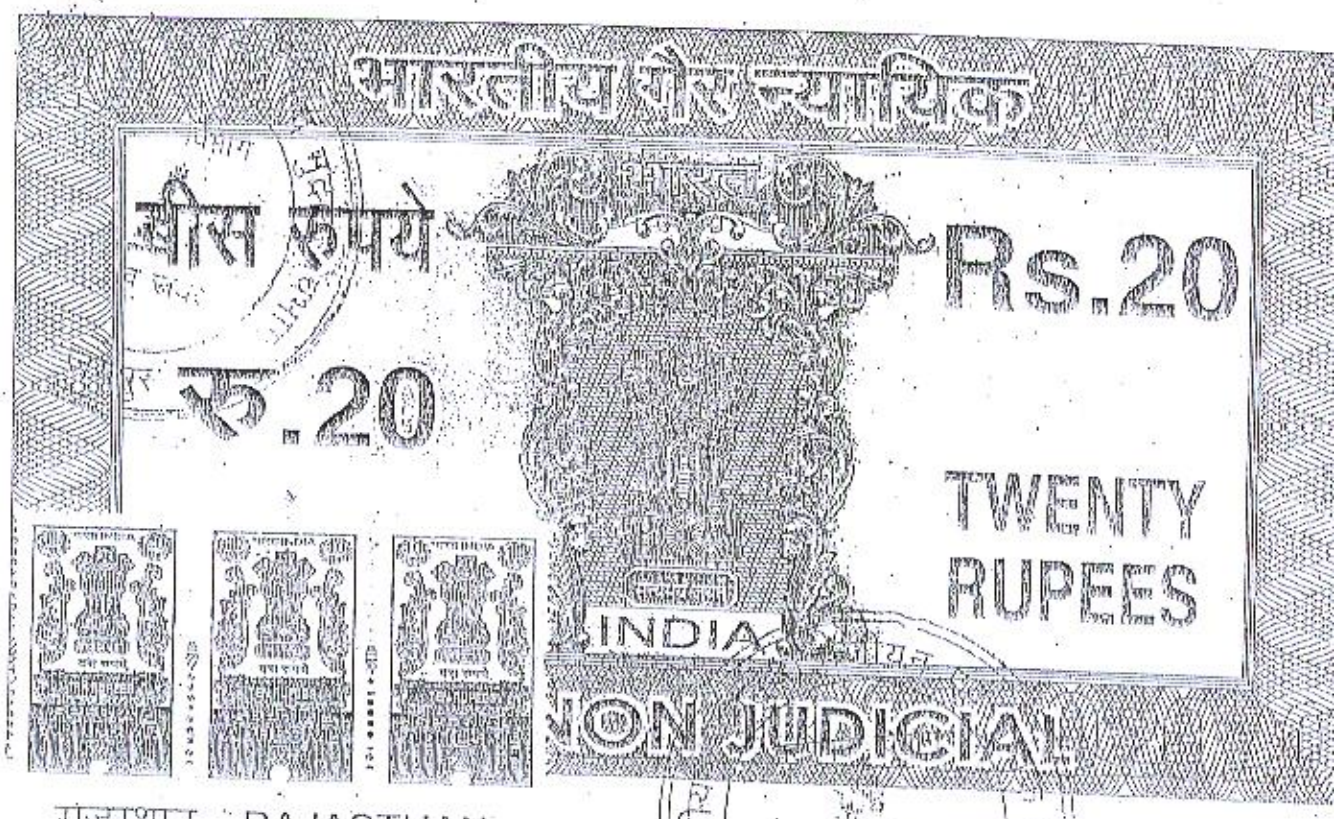
राजस्थान RAJASTHAN

AG 006732

निजी खातेदारी की भूमि स्थित ग्राम बीलवा तहसील सांगानेर के ख.न. 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 36948.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल–3ए, प्रयोजनार्थ लीजडीड (एकल पट्टा) हेतु 100-50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उप–पंजीयक (ग्रेड–I)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर



निजी खातेदारी की भूमि स्थित ग्राम बीलवा तहसील सांगानेर के ख.न. 78/2111, 79, 79/1, 80, 81, 82/2112, 83, 87, 164/2117, 168, 169, 171, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1 कुल क्षेत्रफल 36948.48 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स मॉडल–3ए, प्रयोजनार्थ लीजडीड (एकल पट्टा) हेतु 100/50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

For Commissioner
Jaipur Development Authority
Jaipur

उप–पंजीयक (मालवीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7 SEP 2016

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 09 सन् 2016 को 12:26 PM बजे,
श्री/श्रीमती/कुमारी BHAIJWAR LAL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOL CHAND SHARMA,
उम्र 46 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:RAMSINGHPURA, Colony: SANGANER, Area: , City: JAIPUR, Pin code: 302033, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601018004410

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	2016020180004700
दिनांक	06-09-2016
पंजीयन शुल्क ₹	80310
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	401510
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	80310
कुल योग	562430

201601018004410

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक JAIPUR IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/कुमारी Joint, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAIPUR, अन्यान्य Jaipur Development Authority			Executant Age: 0 Signature
2	श्री/श्रीमती/कुमारी BHANWAR LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOL CHAND SHARMA, व्यवसाय: Business House No.:RAMSINGHPURA, Colony: SANGANER, Area: , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 46 Signature
3	श्री/श्रीमती/कुमारी TIKTI NARAYAN CHHIPA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BACHHU RAM, व्यवसाय: Business House No.:21, Colony: GEM VIHAR COLONY, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 52 Signature
4	श्री/श्रीमती/कुमारी PRAMOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAGAN LAL , व्यवसाय: Business House No.:8, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: GOPALPURA BYE PASS, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 37 Signature

ने लेखपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार कि
।

प्रतिफल राशि रु 8030116/- पूर्ण मे / मेरे सम्मुख / से से रु 8030116/- पूर्ण 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 किए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/कुमारी MAN MOHAN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRIJ MOHAN AGARWAL Age: 41 Add: House No.:1228A, Colony: VASHISHT BHAWAN, Area: MALI COLONY CHANDPOLE BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

20160101800441O

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीकन एवं मुद्रांक विभाग
पंजीकन विभाग
सत्यमेव जयते
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 400 में
पृष्ठ संख्या 84 क्रम संख्या 2016030181030 41 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अंतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599 के
पृष्ठ संख्या 227 से 238 पर चस्पा किया गया।

2016010180044 10

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीकन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

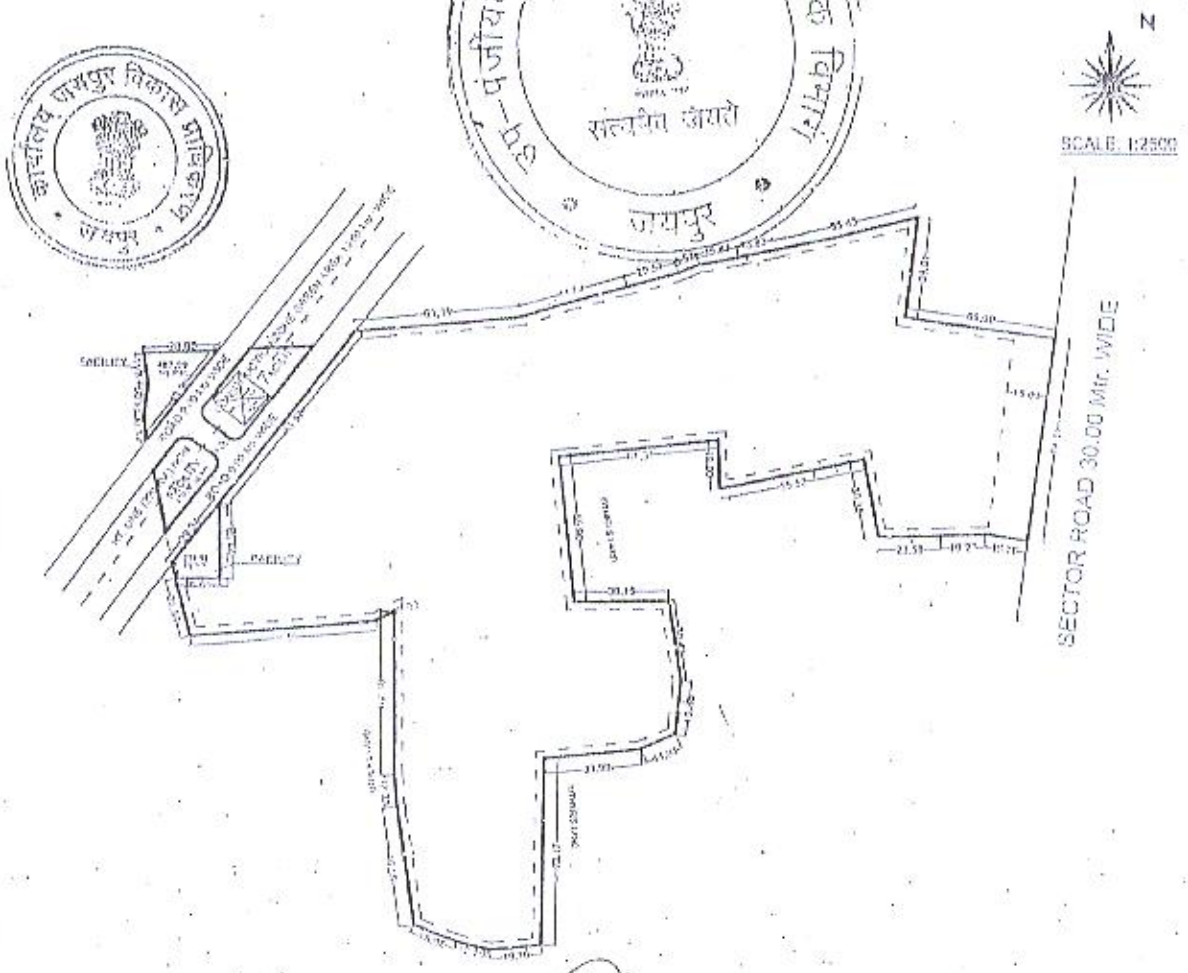
For M/s Affordable Housing

Partner

RE-CONSTITUTED SITE PLAN OF AFFORDABLE HOUSING FLATS EWS/LIG UNDER PROVISION 3A OF CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015 ON KHASRA NO. 78/2111,79,79/1,80, 81,82/2112,83,87,164/2117,168,169,171,172,173,174/1,175/1,176/1 VILLAGE BELWA TEHSIL SANGANER, JAIPUR

RECONSTITUTE TOTAL NET PLOT AREA	36948.46 SQ. MT.
5% FACILITY AREA	1944.65 SQ.MT.
AREA UNDER ROADS	2613.69 SQ.MT.
TOTAL AREA	41506.82 SQ.MT.

F.A.R.:	MAXIMUM 2.25
HEIGHT:	AS PER BYE LAWS
GROUND COVERAGE	UP TO 50%
SIDE AND REAR SETBACK	MIN. 3 MT. UPTO THE HT. OF 15 MT. AND MIN. 6 MT. FOR HEIGHT ABOVE 15 MT.



SITE ENGINEER
ZONE -14

DTP/ATP
ZONE -14

DY. COMMISSIONER
ZONE -14

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR

उप-पंजीयक (चतुर्थ) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर

पंजीयक विभाग

सत्यमेव जयते

जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 400 में
पृष्ठ संख्या 84 क्रम संख्या 2016030181030 41 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1599 के
पृष्ठ संख्या 227 से 238 पर चस्पा किया गया।

2016010180044 10

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

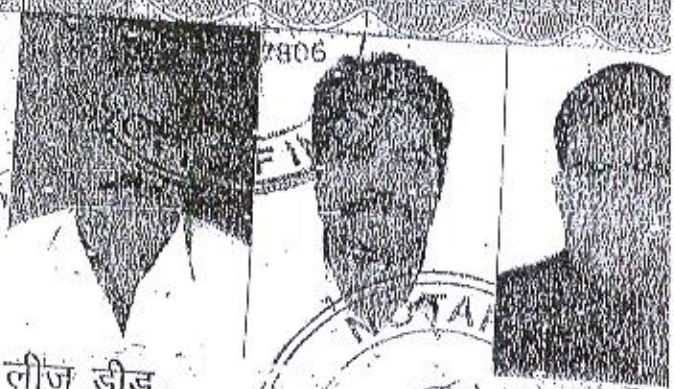
Rs. 100

₹. 100

ONE HUNDRED RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN



समपर्णनामा लीज डीड

हम, भँवर लाल शर्मा उम्र 46 वर्ष पुत्र श्री मूलचन्द शर्मा, प्रमोद कुमार शर्मा पुत्र श्री छगन लाल उम्र 37 वर्ष, श्री तीर्थ नारायण छीपा पुत्र श्री बाछुराम उम्र 52 वर्ष जाति हिन्दु निवासी–प्लाट न. 8 शक्ति नगर, गोपालपुरा बाईपास जयपुर, राजस्थान प्रान्त के है।

Photo Copy Attested

For GOD Associates Pvt. Ltd.

Manohar Agarwal

Director

1 SEP 2016

NOTARY PUBLIC
Distt. JAIPUR (RAJ.) INDIA

यह कि ग्राम बीलवा कलॉ तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा न. 78/2111, 79, 79/1, 81, 82/2112, 83, 87 की लीजडीड मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लेटस प्रोविजन 3 ए के प्रयोजनार्थ जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के जोन 14 द्वारा हमारे पक्ष मे जारी की गई थी।

यह कि उक्त वर्णित लीजडीड जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के जोन 14 द्वारा क्रमांक 2644 दिनांक 22.06.2016 को जारी की गई थी उक्त लीजडीड उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के यहॉ दिनांक 23.06.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 मे पृष्ठ संख्या 120 कम संख्या 2016030251032O3 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362 के पृष्ठ संख्या 422 से 437 पर पंजीबद्ध की गई है।

यह कि ग्राम बीलवा कलॉ तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा न. 168, 169, 170, 172, 173, 174/1, 175/1, 176/1, 80, 164/2117 कुल मिसा 10 बी. स्कवा 1.9100 हैक्टेयर है उक्त भूमि हमारे स्वामित्व आधिपत्य एवं कब्जे की है तथा उक्त भूमि एवं पूर्व जविप्रा जयपुर द्वारा जारी की गई खसरो की लीजडीड की भूमि को शामिल करते हुये पुन: मुख्यमंत्री जन–आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लेटस प्रोविजन 3 ए के प्रयोजनार्थ हेतु लीजडीड जारी करवाना चाहते है जिसमे हम तीनो की पूर्ण सहमति है।

Photo Copy Attested
NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

Pramod Sharma

अतः हम ग्राम बीलवा कलाँ तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नं. 78/2111, 79, 79/1, 81, 82/2112, 83, 87 की लीजडीड मुख्यमंत्री जन-आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग प्लॉटस प्रोविजन 3 ए के प्रयोजनार्थ जविप्रा द्वारा जारी लीजडीड कमांक 2644 दिनांक 22.06.2016 को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में समर्पित कर रहे है तथा हमने आज दिनांक तक उक्त वर्णित भूमि को किसी भी व्यक्ति को जरिये इकरारनामा, विक्रय पत्र आदि द्वारा हस्तान्तरण व विक्रय नहीं किया है एंव इस पर किसी भी प्रकार का रहन, ऋण, बन्धक नहीं किया है तथा हम व हमारे वारिस भविष्य में उक्त लीजडीड पर कोई भी क्लेम नहीं [illegible] के लिये पाबन्द रहेंगे।

आज यह सपर्पणपत्र हम अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि एवं अपने होश हवास में बिना किसी दबाव के अपनी स्वयं की खुशी से कीमति 100/- रुपये के स्टाम्प पेपर एवं दो सादा पेपर पर लिख कर दिया है।

Photo Copy Attested

हस्ताक्षर समर्पणकर्तागण

1. गवाह Manohar Agarwal
हस्ताक्षर
नाम मनमोहन अग्रवाल
पिता का नाम श्री ब्रजमोहन अग्रवाल
उम्र 41 वर्ष जाति अग्रवाल निवासी 1228 माली कॉलोनी बांदीकुई

Manohar Agarwal

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201601C2S0003565R	Receipt Date	30-MAY-2016 17:12
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1730121605522		
Name Of Seller	BANWAR LAL SHARMA AND OTHERS		
Name Of Buyer	MS ABP AFORDABLE HOUSING		
Type of Document	Article 5(E) Developer Agreement		
CC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER/II/		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50300	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 50340		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt as available on the website renders it invalid.

For ABP Affordable Housing

Manmohan Agarwal

Partner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No. : IN-RJ06018935665051O

Certificate Issued Date : 30-May-2016 05:11 PM

Account Reference : SHCIL (FI)/rjshcil01/SANGANER II/RJ-BU

Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL07631678035130O

Purchased by : M/S ABP AFFORDABLE HOUSING

Description of Document : Article 6(e) Development Agreement

Property Description : KH.NO.3621/1/1/1/1/1/2112,3621/1/1/1/2112,3621/1/1/2112,3621/1/1/2112 BELLWAKALA TEH SANGANER DIST JPR

Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)

First Party : BANWARILAL SHARMA AND OTHERS

Second Party : M/S ABP AFFORDABLE HOUSING

Stamp Duty Paid By : M/S ABP AFFORDABLE HOUSING

Stamp Duty Amount(Rs.) : 10,21,020 (Ten Lakh Twenty One Thousand And Twenty only)

Please write or type below this line

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

0000208131

Manohar Agarwal
Partner

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."

भारत सरकार

GOVT OF INDIA

₹ 500 FIVE HUNDRED

राजस्थान RAJASTHAN

C 857958

कोलोबेरेशन एग्रीमेन्ट

यह एग्रीमेन्ट आज दिनांक ..... को जयपुर में हम,1. श्री भँवर लाल शर्मा पुत्र मूलचन्द शर्मा 50/100 भाग उम्र 45 साल,जाति-हरियाणा ब्राह्मण,निवासी-ग्राम रामसिंहपुरा बास सांगानेर,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान।

2. श्री प्रमोद कुमार शर्मा पुत्र श्री छगन लाल शर्मा 10/100 भाग उम्र 38 साल,जाति-ब्राह्मण,निवासी-प्लाट नंबर 08,शक्ति नगर,गोपालपुरा बाईपास, जयपुर,राजस्थान।

3. श्री तीर्थनारायण छीपा पुत्र श्री बाछूराम छीपा,40/100 भाग,आयु 52 वर्ष,जाति-छीपा,निवासी-जैन विहार,खादी ग्रामोद्योग रोड़,कस्बा व तहसील सांगानेर,जिला जयपुर,राजस्थान।,जिन्हें की इस एग्रीमेन्ट मे प्रथम पक्ष/मालिक के नाम सम्बोधित किया जायेगा एवं उक्त एग्रीमेन्ट की समस्त शर्तो से प्रथम पक्ष/मालिक,उसके कानूनी वारीसान,उत्तराधिकारी,प्रशासक एवं प्रतिनिधि आदि सभी होंगे।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

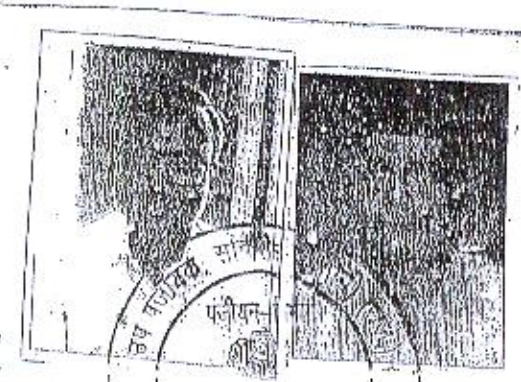
Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

2016

10



एवं

मैसर्स ए.बी.पी. अफोर्डेबल हाऊसिंग (जो कि एक [illegible] है) जिसका कार्यालय 201-202,गीता ऐन्कलेव विनोबा मार्ग, [illegible] जरिये पार्टनर (1)-श्री मनमोहन अग्रवाल पुत्र श्री ब्रज मोहन अग्रवाल आयु 41 वर्ष, निवासी 1228-ए वाशिष्ठ भवन,माली कॉलोनी,चांदपोल,जयपुर राजस्थान, (2)-श्री भुवनेश गोयल पुत्र श्री हरी शंकर गोयल आयु 37 वर्ष,निवासी-200,सन्तोष नगर,न्यू आतिश मार्केट के सामने,गोपालपुरा बाईपास,जयपुर,राजस्थान,(3)-श्री पदम चन्द बैराठी पुत्र श्री महावीर प्रसाद बैराठी आयु 44 वर्ष,निवासी-1बी-79-80,शिव शक्ति कॉलोनी,शिव गैस ऐलेन्सी के पास,शास्त्री नगर,जयपुर,राजस्थान एवं (4)-श्री दीपक गुप्ता पुत्र श्री राम निवास गुप्ता आयु 41 वर्ष,निवासी-डी-201,आईरिस अपार्टमेन्ट,स्वेज फार्म,न्यू सांगानेर रोड़,जयपुर,राजस्थान,जिसे इस एग्रीमेन्ट मे आगे द्वितीय पक्ष/ डवलपर के नाम से सम्बोधित किया जायेगा एवं इस एग्रीमेन्ट में प्रवर्त्त समस्त अधिकारो/शक्तियों का प्रयोग डवलपर/द्वितीय पक्ष,उसके कानूनी वारिसान,उत्तराधिकारी,प्रशासक एवं समस्त प्रतिनिधि आदि भी कर सकेंगें एवं बाध्य रहेगें।

यह कि प्रथम पक्ष के पूर्ण मालिकाना हक की अचल सम्पत्ति ग्राम बीलवाकलां, पटवार क्षेत्र बीलवाकलां,तहसील सांगानेर,जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि जिसका नया खाता संख्या 14,17 एवं पुराना खाता संख्या 11,10 हैं के अन्तर्गत खसरा नं0. 78/2111,79,79/1,81,83,87,82/2112 कुल किता 7 कुल रकबा 2.21 हैक्टयर,जिसकी अविभाजित खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज स्थित हैं,एवं जिसका विस्तृत विवरण इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के साथ संलग्न परिशिष्ठ-क में हैं,जिसे कि इस एग्रीमेन्ट का ही एक अभिन्न अंग माना जावेगा। उक्त वर्णित सम्पत्ति को एग्रीमेन्ट में आगे उक्त सम्पत्ति के नाम से सम्बोधित किया गया है

For ABP Affordable Housing

Partner

क्रमशः....3

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Manmohan Agarwal

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 05 सन् 2016 को 04:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA
उम्र 45 वर्ष, जाति BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VILL. RAMPURA BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025003565

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602025004156
दिनांक	30-05-2016
पंजीयन शुल्क ₹	50000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	850850
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	170670
कुल योग	1071820

201601025003565

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Developer Agreement (Sale power)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA, व्यवसाय Business, House No.:0, Colony: VILL. RAMPURA BAS, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 45 Signature :

जो कि प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति वर्तमान में खाली है तथा प्रथम पक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति का कोई उपयोग नहीं किया जा रहा है।

जो कि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-ए के अन्तर्गत भू-उपयोग परिवर्तन हेतु आवेदन जयपुर विकास प्राधिकरण के समक्ष किया हुआ है जो कि प्राधिकरण के समक्ष विचाराधीन है।

जो कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति को विकसित करना चाहते है परन्तु समय के अभाव के कारण ऐसा करने में समर्थ नहीं है व इस हेतु प्रथम पक्ष को अपनी उक्त सम्पत्ति के विकास हेतु एक विकासकर्ता की आवश्यकता थी। जिस पर प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया गया।

जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष का उक्त भूमि को विकास कर उस पर निर्माण आदि कर बेचान करने के प्रस्ताव को स्वीकार किया गया तथा इस हेतु दोनो पक्ष निम्न शर्तों पर उक्त सम्पत्ति को विकसित करने हेतु राजी हुए :-

1. यह कि प्रथम पक्ष की उक्त सम्पत्ति कुल रकबा 2.21 हैक्टयर (लगभग 8.75 बीघा) है जो कि समस्त प्रकार के कर व ऋण भार से मुक्त व पाक है तथा किसी अन्य संस्था या तीसरे व्यक्ति को रहन बैनामा हस्तान्तरण की हुई नहीं है।

2. यह कि प्रथम पक्ष उक्त सम्पत्ति पर वंशानुगत काबिज काश्तकार खातेदार है तथा उसको उसे हस्तान्तरण, रहन, बैनामा, दान, पुण्य, बक्शीश आदि करने का पूर्ण अधिकार है।

3. यह कि एग्रीमेन्ट निष्पादित होने की दिनांक से द्वितीय पक्ष को अथवा उसके द्वारा नामित व्यक्ति को यह अधिकार होगा कि वह उक्त सम्पत्ति / कृषि भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् उक्त भूमि पर किये जाने वाले निर्माण / विकास हेतु समस्त आवश्यक स्वीकृतियां एवं लाईसेन्स इत्यादि प्राप्त करने की समस्त कार्यवाही द्वितीय पक्ष के द्वारा या उसके द्वारा अधिकृत व्यक्ति द्वारा की जावेगी एवं जिसका समस्त खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

कमशः....4

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2 श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAGAN LAL SHARMA, व्यवसाय Business House No.:6, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री TIRTHANARAYAN CHHIPA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BACHHU RAM CHHIPA, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: JEM VIHAR , Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री MANMOHAN AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRIJMOHAN AGARWAL, व्यवसाय Business House No.:1228-A, Colony: VASISHTHA BHAWAN, Area: MALI COLONY CHANDPOL, City: JAIPUR, Pin code: 302002, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 41 Signature :
5 श्री/श्रीमती/सुश्री BHUVNESH GOYAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI SHANKAR GOYAL, व्यवसाय Business House No.:20 A, Colony: SANTOSH NAGAR OPP. NEW AATISH MRKET, Area: GOPALPURA BYPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :
6 श्री/श्रीमती/सुश्री PADAM CHAND BAIRATHI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHAVEER PRASAD BAIRATHI, व्यवसाय Business House No.:1B-79-80, Colony: SHIV SHAKTI COLONY, Area: SHASHI RI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :
7 श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM NIWAS GUPTA, व्यवसाय Business House No.:D-201, Colony: IRIS APARTMENT, Area: SWEJ FARM NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 41 Signature :

ने लेखपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्ण/आं / मे से रु 0/- पूर्ण में ———— से मेरे समक्ष प्राप्त अंशत 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 MUKESH SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYANARAYAN SHRMA Age: 32 Add: House No.:160/110, Colony: PRATAP NAGAR, Area: SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature :

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

IRAR, SANGANER-1

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

4. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त भूमि पर राजस्थान सरकार द्वारा घोषित मुख्यमन्त्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत आवासीय फ्लेटों का निर्माण करवा सकेगा,जो कि द्वितीय पक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण / नगर निगम / अन्य सरकारी विभाग द्वारा समय समय पर जारी मापदण्डों के अनुसार उक्त फ्लेटों का निर्माण करवायेगा। जिसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

5. यह कि उक्त प्रस्तावित प्रोजेक्ट में पक्षकारान् की आपसी सहमती से प्रोजेक्ट का नाम "ABP Vaibhav Infra Project" संपादित कर प्रोजेक्ट का लोगो तैयार किया जावेगा,तथा उक्त प्रोजेक्ट का विज्ञापन,बोर्ड आदि में दोनों पक्षों का नाम संपादित किया जावेगा।किन्तु उक्त कार्यों में जो भी खर्चा आदि होगा वह द्वितीयपक्ष स्वयं वहन करेगा।

6. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष को इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत अपने दायित्व के निर्वाहन हेतु बाज मुक्त प्रतिभूति के रूप में 1,01,00,000/- रूपये अक्षरे एक करोड एक लाख रूपये जमा करवायेगा,जिसका भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को निम्न प्रकार से चैकों द्वारा किया जावेगा:-

1-राशि 40,00,000/-रू.अक्षरे चालीस लाख रूपये जरिये चैक संख्या-290182 दिनांक 26.5.2016 कोटक महिन्द्रा बैंक,शाखा-भगत सिंह मार्ग,सी-स्कीम,जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष संख्या 3 तीर्थनारायण छीपा को देय।

2-राशि 11,00,000/-रू.अक्षरे ग्यारह लाख रूपये जरिये चैक संख्या-290178 दिनांक 26.5.2016 कोटक महिन्द्रा बैंक,शाखा-भगत सिंह मार्ग,सी-स्कीम,जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष संख्या 2 प्रमोद कुमार शर्मा को देय।

3-राशि 50,00,000/-रू.अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक संख्या-290181 दिनांक 5.6.2016 कोटक महिन्द्रा बैंक,शाखा-भगत सिंह मार्ग,सी-स्कीम,जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष संख्या 1 भंवर लाल शर्मा को देय।

For ABP Affordable Housing

Partner

क्रमशः.... 5

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

2 Name: पी/श्रीमति/श्रीमती PAWAN KUAMR GARG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANHIYA LAL GARG
Age: 41
Add: House No.:122/151, Colony: AGARWAL FARM, Area: MANSAROVER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2016010250003565

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर, जिलेदार

Partner

7. यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत [illegible] विकास कार्य प्रथम पक्ष द्वारा उक्त भूमि का प्रतिकात्मक कब्जा द्वितीय पक्ष को संभला देने के पश्चात् दो वर्ष के भीतर पूरा किया जावेगा तथा इस अवधि को 6 माह के लिए ग्रेस पीरियड के रूप में बढाया जा सकेगा। यदि द्वितीय पक्ष द्वारा विकास कार्य प्रारम्भ करने के पश्चात् किन्ही अपरिहार्य कारणों जो कि नियन्त्रण के बाहर हो के कारण विकास के कार्य को रोकना पडता है अथवा किसी न्यायालय / ऑथेरिटी के आदेश अथवा सरकारी परिपत्र के कारण कार्य को द्वितीय पक्ष द्वारा रोकना पडता है तो जितनी अवधि तक कार्य रूका रहेगा उतनी अवधि कार्य को पूरा करने हेतु समयावधि बढाई जा सकेगी तथा वह अवधि दो वर्ष की अवधि में शामिल नहीं होगी।

8. यह कि प्रथम पक्ष / मालिक की जब भी व जहां किसी भी दस्तावेज के पंजीयन / प्रलेखन आदि हेतु किसी भी सरकारी विभाग/गैर सरकारी विभाग मे भूमि के संदर्भ में आवश्यकता होगी तो स्वयं की उपस्थिति देगें एवं द्वितीय पक्ष को प्राधिकृत करेगा कि वह उसके प्राधिकृत अधिकारी के रूप मे किसी सरकारी/गैर सरकारी संस्था से रसीद प्राप्त करे/दस्तावेज जमा करावे।

9. यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत उक्त सम्पत्ति पर किये जाने वाले विकास कार्य के दौरान उक्त सम्पत्ति के मालिक प्रथमपक्ष द्वारा अथवा उनके किसी भी हितधारियों द्वारा सम्पत्ति के संबंध में किसी प्रकार की कोई बाधा अथवा अडचन अथवा रूकावट आती है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथम पक्ष की होगी।

10. यह है कि प्रथम पक्ष द्वारा उक्त सम्पत्ति का प्रतिकात्मक कब्जा दिनांक ..... को द्वितीयपक्ष को संभला दिया गया है तथा द्वितीय पक्ष उक्त सम्पत्ति पर अपनी योजना अनुसार विकास कार्य प्रारम्भ करवा सकेगा जिसमें की प्रथमपक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

क्रमशः....6

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रस्तुतीत किया जाता है कि इस लेख पत्र को मालियत रु 48620000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 850850 पर कमी पठावन शुल्क रु 50000, सरचार्ज राशि 170670 कुल रु 1071520 रसीद संख्या 201602025004156 दिनांक 30-05-2016 में जमा किये गये है।
अत: दस्तावेज को रु 850850 के मुद्रांक पर निष्पादित माना जाता है।

201601025003565

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/05/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 339 में
पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 201603025102764 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1353 के
पृष्ठ संख्या 581 से 594 पर चस्पा किया गया।

201601025003565

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Partner

11. यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथमपक्ष द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि विकासार्थ द्वितीयपक्ष को विकास कार्य हेतु संगलवा गया है,जिसमें द्वितीयपक्ष विकासकर्ता उक्त भूमि को पूर्ण रूप से विकसित करेगा,जयपुर विकास प्राधिकरण,जयपुर से स्वीकृत करवायेगा,भूमि पर आवासीय,वाणिज्यिक प्लेट,निर्मित अनिर्मित भाग के रूप में विकसित करेगा,तथा उक्त सम्पूर्ण औपचारिकताएं पूर्ण करने में जो भी खर्चा, व्यय आदि होगा वह द्वितीयपक्ष विकासकर्ता स्वयं वहन करेगा,तथा इसके एवज में सम्पूर्ण निर्मित,अनिर्मित,आवासीय/वाणिज्यिक भाग का 25 प्रतिशत हिस्सा प्रथमपक्ष/सम्पत्ति मालिक का रहेगा,तथा शेष 75 प्रतिशत हिस्सा द्वितीयपक्ष विकासकर्ता का रहेगा।

12. यह कि इस एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष की उक्त भूमि पर बनाये जाने वाले समस्त प्लेटों एवं अन्य विभिन्न निर्मित,अनिर्मित भाग को विक्रय करने का अधिकार केवल मात्र द्वितीय पक्ष का होगा। जिसमें कि प्रथम पक्ष के हिस्से में आया समस्त विकसित हिस्सा / प्लेट /व्यावसायिक/ अन्य निर्माण भाग भी शामिल है। परन्तु द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्ष के हिस्से में आये समस्त विकसित हिस्सा / प्लेट /व्यावसायिक/ अन्य निर्माण को 2000/- रूपये प्रतिवर्ग फीट न्यूनतम भाव से कम भाव में द्वितीयपक्ष द्वारा नहीं बेचा जा सकेगा और यदि उक्त समस्त विकसित भाग 2000/-रू. प्रति वर्गफीट से अधिक भाव में विक्रय होता है,तो द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को उसके हिस्सा 25 प्रतिशत राशि का भुगतान अधिक भाव से किया जावेगा।

क्रमशः... 7

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

12. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के साथ-साथ एक मुख्त्यारनामे का निष्पादन भी प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष के हित मे निष्पादित किया जावेगा जिसके द्वारा उसको प्रथम पक्ष के समस्त अधिकार प्रदान किये जायेंगे ताकि इस कोलोबेशन एग्रीमेन्ट के उद्देश्यो की पूर्ति हेतु भूमि का डेवलपेन्ट एवं निर्माण किया जा सके एवं इस मुख्त्यारनामे में भूमि विक्रय करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को नहीं होगा मगर फ्लैट की बुकिंग लेने,आवंटन एवं विक्रय करने का अधिकार होगा एवं क्रेता के हक में फ्लैट का आवंटन करे एवं क्रेता के द्वारा बैंक ऋण प्राप्ति के लिए त्रिपक्षीय अनुबंध पर हस्ताक्षर करने का द्वितिय पक्ष को अधिकार होगा। जिसके बाबत् प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

13. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के अंतर्गत प्रथम पक्ष को तय की गई पूर्ण राशि का भुगतान प्राप्त कर लेने के पश्चात अगर द्वितीय पक्ष को किसी प्रकार के (भूमि मालिक के) हस्ताक्षर की आवश्यकता होने पर प्रथम पक्ष स्वयं उपस्थिति देगें।

14. यह कि द्वितीय पक्ष प्रत्येक फ्लेट का (एग्रीमेंट होने के बाद से) ग्राहक से पूर्ण भुगतान प्राप्त करने के पश्चात् विक्रयकृत फ्लैटों का विक्रय पत्र/अन्तिम हस्तान्तरण विलेख पत्र द्वितीयपक्ष के कहेनुसार ग्राहक के हक में निष्पादन/पंजिबद्ध करवाया जावेगा,जिसके लिए प्रथमपक्ष बाध्य रहेगें तथा उसी समय प्रथमपक्ष विधिक रूप से विक्रयकृत फ्लैट का भौतिक व वास्तविक रूप से कब्जा द्वितीयपक्ष के कहेनुसार ग्राहक को सुपुर्द करने हेतु बाध्य रहेगें।

For ABP Affordable Housing

Partner

क्रमशः....8

For ABP Affordable Housing

Partner

For ABP Affordable Housing

Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For ABP Affordable Housing

Partner

15. यह कि उक्त एग्रीमेन्ट के अंतर्गत प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष को संयुक्त रूप से उपरोक्त हिस्सा(अनुपात) में दोनों की आपसी सहमति से उक्त [illegible] प्रोजेक्ट "ABP Vaibhav Infra Project" के नाम से बैंक में Escrow Account खुलवाया जायेगा जिसमें प्राप्त होने वाली राशि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के अनुपात अनुसार विभाजित हो जायेगी। तथा पक्षकारान् की उक्त विक्रय राशि Escrow Account में जमा होगी,जिसको कैसे-कैसे पक्षकारान् द्वारा किसी अनुपात में प्राप्त की जावेगी,एवं पक्षकारान् के हक में उनके उपरोक्त हिस्सेनुसार कितनी अविभाजित भूमि आयेगी,इनके विवरण के लिए पक्षकारान् के मध्य पृथक से इकरारनामा लिष्पादित किया जावेगा।

16. यह है कि द्वितीयपक्ष तय समय सीमा में प्रोजेक्ट का निर्माण पूर्ण नही करता है या प्रोजेक्ट निर्माण मे घटिया निर्माण सामग्री का उपयोग करता है या भवन नियमों का उल्लघन करता है तो ऐसी स्थिति मे सरकार एवं खरीदारो से होने वाले समस्त विवादो के लिए द्वितीयपक्ष जिम्मेदार होगा और द्वितीयपक्ष अपने हिस्से की राशि से उक्त विवादो का विधि सम्मत निस्तारण करेगा और ऐसे किसी भी विवादो के लिए भूमि मालिकान का कोई उत्तरदायित्व नही होगा।

17. यह कि द्वितीयपक्ष का यह भी दायित्व होगा कि वह प्रस्तावित प्रोजेक्ट में भवन निर्माण में गुणवत्ता का ध्यान रखे और सरकार द्वारा तय सभी भवन निर्माण व अन्य विकास कार्यों मे तय मापदन्डो का पालन करें और इस प्रकार यदि द्वितीयपक्ष की किसी कमी के कारण कोई पैनल्टी लगती है तो ऐसी पैनल्टी को द्वितीयपक्ष वहन करेगा।

For ABP Affordable Housing
Partner

कायम:....9

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

18. यह कि प्रास्तावित प्रोजेक्ट में भवन निर्माण व अन्य सम्बन्धित कार्यो के लिए नियुक्त कर्मचारियों व ठेकेदारो के सम्पूर्ण भुगतानो के लिए द्वितीयपक्ष की जिम्मेदारी होगी और इस कार्य मे नियुक्त सभी मजदूरो,कर्मचारियो व ठेकेदारो से सम्बन्धित सरकार के तय नियम व कानूनो को पूर्णतया पालन करने की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी इसमें भूमि मालिकान का कोई लेना देना नही होगा।

19. यह कि दोनो पक्षकार व्यक्तिगत रूप से इस कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट की शर्तों के अनुसार विकसित एरिया को बेचने से प्राप्त विक्रय राशि मे अपने-अपने हिस्से की राशि पर आएकर चुकाने के लिए उत्तरदायी होंगें तथा अन्य सभी प्रकार के टैक्स,खर्चे आदि द्वितीयपक्ष द्वारा भुगतान किये जावेगें।

20. विवादो का निस्तारण -

क- यह कि उक्त कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट से उत्पन्न किसी भी विवाद की स्थिति मे दोनो पक्ष आपसी राजीनामे व सुलह के प्रयास करेंगे, और यदि दोनो पक्षो के आपसी राजीनामे व सुलह के प्रयास विफल हो जाते हैं तो ऐसी स्थिति में विवाद के निस्तारण हेतु दोनो पक्ष आपसी सलाह से एक मध्यस्थ की नियुक्ति कर सकेंगें,जो कि मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत विवाद का निस्तारण करेगें।

ख- यह कि इस एग्रीमेन्ट से सम्बन्धित समस्त विवादो का निबटारा जयपुर स्थित न्यायालय के क्षेत्राधिकार में होगा।

21. यह कि इस कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट के निष्पादन व रजिस्ट्रेशन में होने वाला खर्चा । प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी भूमि मालिकान उक्त भूमि की विक्रय कीमत के 25 प्रतिशत भाग पर वहन करेंगें व 2 प्रतिशत स्टाम्प डवलपर कम्पनी उक्त भूमि की विक्रय कीमत के 75 प्रतिशत भाग पर वहन करेगी और दोनों पक्ष अपनी अपनी स्टाम्प ड्यूटी की राशि स्वयं अदा एवं वहन करेगें।

क्रमशः....10

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

For ABP Affordable Housing
Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतः यह कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट पर प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष ने अपने स्वस्थ चि
इन्द्रियो व मस्तिष्क की जागृतावस्था में बिना किसी नशे पते के भली प्रकार से
समझ कर पढ सुन कर निम्न साक्षियों की साक्षी में 500/- रूपये के एक
स्टाम्प पेपर व आठ पाई पेपर सहित कुल नौ पृष्ठो पर लिख दिया की प्रमाण
व समय पर काम आवें। इति दिनांक : मई सन् 2016 ईस्वी।

For ABP Affordable Housing

Partner

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष
(मालिक सम्पत्ति)
1- श्री भंवर लाल शर्मा

2- श्री प्रमोद कुमार शर्मा

3- श्री तीर्थनारायण छीपा

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष
(डवलपर)
1- श्री मनमोहन अग्रवाल
For ABP Affordable Housing

2- श्री भुवनेश गोयल
For ABP Affordable Housing

3- श्री पदम चन्द बैरवा
For ABP Affordable Housing

4- श्री दीपक [illegible]
Partner

-जरिये पार्टनर
मैसर्स एबी.पी. अफोर्डिबल हाऊसिंग

हस्ताक्षर साक्षी/गवाह

1.

नाम:- मुकेश कुमार शर्मा पि. स्वर्गीय श्री भंवर Age. 32 वर्ष व्यवसाय
मि.नं. 160/110 प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

2.

पवन कुमार शर्मा पि. श्री भंवरलाल शर्मा Age. 41 वर्ष, व्यवसाय
मि.नं. 122-/151, अग्रवाल शर्मा [illegible]

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

TEST COPY

SRO_Unique ID	2016010250004204R	Receipt Date	28JUN-2016 15:19
S R Location	SANGANER,JI		
Receipt No	RJ1523131605899		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS		
Type of Document	Article 33(C)(ii) Lease Deed For Local Bodies (Private)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/MALVIYANAGAR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 50340		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Sub-Registrar Malviya Nagar

Manmohan Agarwal Patwari

NOTARY
RAM KUMAR
Advocate
Distt. JAIPUR (Raj.)
Reg. No. 7896
GOVT. OF INDIA

Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
Distt. JAIPUR (RAJ.) INDIA

1 SEP 2016

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	2016010250042048
S R Location	SANGANER-II
Receipt No	RJ1523151606914
Name Of Seller	JDA
Name Of Buyer	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS
Type of Document	Article 33(G)(II) Lease Deed For Local Bodies (Jaili
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/MALVIYANAGAR
Receipt Date	23-JUN-2016 15:10

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 33650
Copy of Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0
Total Amount	₹ 0
Grand Total	₹ 33650
(Rupees Thirty-Three Thousand Six Hundred Ninety Only)	₹ 33690

Particulars	Amount (Rs.)
CSI	₹ 0
Record Inspection Fees	₹ 0
Commission Fees	₹ 0
Service Charges	₹ 40

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

SUB REGISTRAR, SANGANER-II

For ADA/Authorised Officer

Manohar Agarwal

Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
Distt. JAIPUR (RAJ.) INDIA

1 SEP 2016

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	IN-RJ06262705916225O
Certificate Issued Date	28-Jun-2016 03:11 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/ rjshcll01/ MALVIYANAGAR/ JAI
Unique Doc. Reference	SUBIN-RJRJSHCIL01079944390550O
Purchased by	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS
Description of Document	Article 53 (b)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	PLOT IN KH. NO. 79/2111 ETC AT VILL BELWA KALAN SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	83,64,126 (Eighty Three Lakh Sixty Four Thousand One Hundred And Twenty Six Only)
First Party	JDA
Second Party	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	BHANWAR LAL SHARMA AND OTHERS
Stamp Duty Amount (Rs.)	5,000 (Five Lakh One Thousand Seven Hundred And Sixty only)

Please write or type below this line

Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

- 1 SEP 2016

VO 0000232386

जयपुर विकास प्राधिकार

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

यह विलेख आज वर्ष...2016... के माह....06.... के....24.... वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 2644
इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष द्वारा श्री
जाति..... व्यवसाय..... निवासी ..... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरार में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुख्तारिल अहैह 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 वचारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जयपुर का वह जमीन भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और डिक्लेयर करती है जो योजना..... राजस्व ग्राम..... के खसरा/भूखण्ड संख्या..... क्षेत्रफल ..... में स्थित है और जो नक्शे अथवा सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत दिये गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और वचारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:--

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..... अंके..... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी बारिय किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी 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।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ..... प्रथम वर्ष हेतु नगरीय निर्धारण की कुल नियमन राशि ..... जिसमें देय होती है जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 16.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ..... रूपये होती है, जो चालान नं. ..... दिनांक ..... से जमा है।
3. 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 वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ..... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. 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।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और जो उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया 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 पूरक आदेशों जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदक द्वारा नगर निकाय, जयपुर की कर्मशीटर की दर से अन्तरण फीस निर्धारित की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस नहीं ली जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास शुल्क या राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख तिथि की दुरभिसंधि या कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरभिप्रेशण द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिलंघन किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से मुक्त और निर्बाध रूप में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को पंजीकृत किसी भी प्रकार की भुगतान के [illegible] 2016
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास चरण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

अतिरिक्त आयुक्त (न.प.अ.)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: [illegible]
राजस्व ग्राम: [illegible]
पश्चिम [illegible] पूर्वखण्ड की संख्या यदि
[illegible] दक्षिण [illegible] संलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर/[illegible]

नोट:- इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 8364126/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 10750 के ने 10273 के कुल संख्या 1-2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 2016.....के माह.....दि.....के.....22.....वें दिन
श्री.....
.....की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

[illegible]
कनिष्ठ सहायक
जोन-14

साक्षी

2. नाम.....
पुत्र.....
व्यवसाय.....
निवास स्थान.....

[illegible]
कनिष्ठ सहायक
जविप्रा, जयपुर

साक्षी

आज ..... सन् 20..... के माह.....
के..... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में डवत
श्री.....
लीजधारक द्वारा कार्यालय.....
में हस्ताक्षर किये गये।

Pramod Agrawal
[illegible]

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम [illegible] गोयल
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 20A संतोष नगर, जंगा जयपुर
पेट्रोल पम्प के पीछे, न्यू सांगानेर रोड, [illegible]

Balwant Goyal

साक्षी

2. नाम मनमोहन अग्रवाल
पुत्र [illegible]
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 128 A मालवीय नगर एक्सटेंशन
[illegible], जयपुर

Manmohan Agarwal

PLAN OF AFFORDABLE HOUSING FLATS

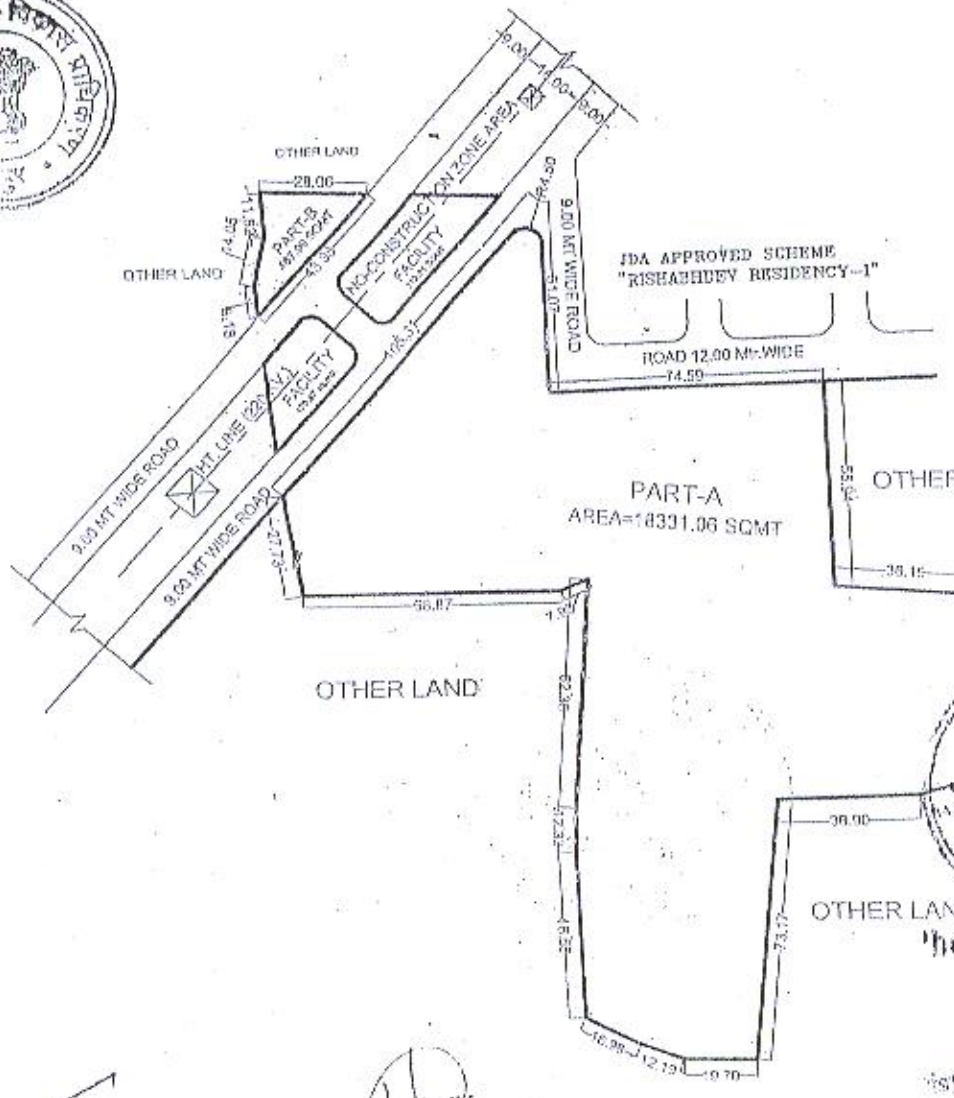
KHASRA NO 78/2111, 79, 79/1, 81, 82/2112, 83, 87 AT VILL.- BELWA KALAN
TEH.-SANGANER, JAIPUR.

PARAMETERS	100% FOR AFFORDABLE HOUSING (EWS/LIG) PLOT
SET BACK	
FRONT	18.00 MT.
REAR	3.00 MT. (6MT IF HEIGHT, IS MORE THAN 15 METER)
BOTH SIDE	3.00 MT. (6MT IF HEIGHT, IS MORE THAN 15 METER)
F.A.R.	AS PER MODEL 3A PROVISION OF CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA-2015
GROUND COV.	50% (UP TO)
HEIGHT	AS PER MODEL 3A PROVISION OF CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA-2015

PARTICULARS	AREA (SQMT)
AFFORDABLE FLATS (EWS/LIG) PLOT AREA (PART A+B) PART 'A' = 18331.06 SQMT PART 'B' = 467.99 SQMT	18799.05 SQMT
FACILITY AREA	1184.08 SQMT
AREA UNDER SERVICE ROAD OF 220KV H.T. LINE	2123.60 SQMT

N

SCALE:-1CM= 20 M



NOTARY
RAVI KUMAR
Advocate
Distt. Jaipur (Raj.)
Reg. No. 3886
GOVT. OF INDIA

Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
Distt. JAIPUR (RAJ.) INDIA

SITE ENGINEER
ZONE -14

TPA/ATP
ZONE -14

DY. COMMISSIONER
ZONE -14

JAIPUR DEVELOPMENT AUTORITY JAIPUR

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 में
पृष्ठ संख्या 120 क्रम संख्या 2016030251032O3 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362 के
पृष्ठ संख्या 422 से 437 पर चस्पा किया गया।

2016010250042O4

उप पंजीयक, SANGANER-II

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Maid) पंजीयक
संगानेर द्वितीय

NOTARY
RAVI KUMAR
Advocate
Distt. JAIPUR (Raj.)
Reg. No. 7886
GOVT. OF INDIA

Xerox Copy Attested

NOTARY PUBLIC
DIST. JAIPUR (RAJ.) INDIA

01 SEP 2016

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 06 सन् 2016 को 02:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA
उम्र 45 वर्ष, जाति BRAHMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: RAMSINGHPURA BAS, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601025004204

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602025004749
दिनांक	23-06-2016
पंजीयन शुल्क ₹	83650
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	418210
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	83650
कुल योग	585810

Photo Copy Attached

201601025004204

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

1 SEP 2016

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOLCHAND SHARMA, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: RAMSINGHPURA BAS, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री TIRATHNARAYAN CHIPA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BACHURAM, व्यवसाय Business House No.:21, Colony: JAIM VIHAR COLONY, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHAGAN LAL SHARMA, व्यवसाय Business House No.:8, Colony: SHAKTI NAGAR, Area: GOPALPURA BAY PASS, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 8364126/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 8364126/- 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 क.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATAYANARAYAN SHARMA Age: 33 Add: House No.:18, Colony: SHRIKISHANPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

RAVI KUMAR Advocate Dist. JAIPUR (Raj.) Reg No. 7806

201601025004204

उप पंजीयक, SANGANER-II

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

Photo Copy ---------- एसम्पल -हिन्दी क ----------

NOTARY PUBLIC SANGANER JAIPUR (RAJ.) INDIA

21 SEP 2016

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत अवलोकन किया कि इस चेक पत्र की अतिरिक्त रु 3364125 जमते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 418210 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 83650, सरचार्ज राशि 83650 कुल रु 585510 रसीद संख्या 201602025004749 दिनांक 23-06-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 418210 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601025004204

उप पंजीयक, SANGANER-II

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

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341 में
पृष्ठ संख्या 120 क्रम संख्या 2016030251032O3 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362 के
पृष्ठ संख्या 422 से 437 पर चस्पा किया गया।

201601025004204

उप पंजीयक, SANGANER-II

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

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

NOTARY
RAVI KUMAR
GOVT. OF INDIA

Attested

NOTARY PUBLIC

SEP 2016

राजस्थान RAJASTHAN

AD 288454

निजी खातेदारी की भूमि स्थित ग्राम बीलवा कंला तहसील सांगानेर के खसरा नंबर 78/2111, 79, 79/1, 81, 82, 82/2112, 83, 87, क्षेत्रफल 18709.05 वर्ग मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स प्रयोजनार्थ लीजडीड (एकल पट्टा) हेतु 100+50/- रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

1 SEP 2016

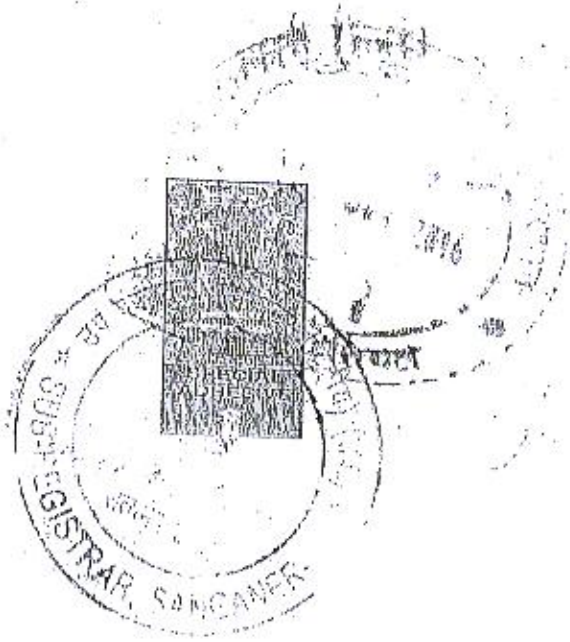
1627 23/6/2016

NOTARY
RAVI KUMAR
Advocate
Distt. JAIPUR (Raj.)
Regt. No. 7506
GOVT. OF INDIA

Attested

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

SEP 2016



निजी खातेदारी की भूमि स्थित ग्राम बीलवा कलां तहसील सांगानेर के खसरा नंबर 78/2111, 79, 79/1, 81, 82, 82/2112, 83, 87, क्षेत्रफल 18799.05 व.मी. भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत अफोर्डेबल हाउसिंग फ्लैट्स प्रयोजनार्थ लीजडीड (एकल पट्टा) हेतु 100+50/- रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त (नगरीय) जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

1 SEP 2016

SUB-REGISTRAR, SANGANER

NOTARY
RAVI KUMAR
Advocate
Distt. JAIPUR (Raj.)
Reg No. 7566/
GOVT. OF INDIA

Photo Copy Attested

NOTARY PUBLIC
Distt. JAIPUR (RAJ.) INDIA