O.H.I

297400

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER II

SANGANER

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

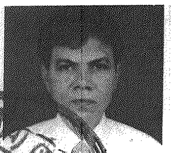
Fee Receipt No	2013399011795	Date	02/12/2013
Presenter Name	SHABBIR KHAN (AS PARTNER)	Document S. No	2013399012002
Presenter/Property Address	10 RAJHANS COLONY BRAHAMPURIJPR RAJnull		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name		Payment Mode	Cash
Face Value	10057856	Evaluated Value 0	Stamp Value 502900

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	50290
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	100590

One Lakh Five Hundred Ninety Only

Cashier

Sub Registrar S.NGANER-II



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह 11 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 27622 (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मैसर्स रिगालिया बिल्डर्स ... श्री शब्बीर खान (...) पुत्र श्री स्व. श्री नसीब खान ... जाति मुसलमान व्यवसाय व्यापार निवासी/कार्यालय 6 डी कारपोरेट टावर ए-2 ... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसगं से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आशादीप क्रिंस कोर्ट राजस्व ग्राम जोरोता के ~~खसरा~~/भूखण्ड संख्या GH-1 क्षेत्रफल 23887.39 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

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 रुपये — अंके — मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी 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 105.25 प्रति वर्गमीटर रुपये प्रति वर्गमीटर से कुल नियमन राशि 25,14,464/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 285058,67,68 दिनांक 14.10.2013 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 (प 3293 17.10.2013) से 8 वर्षीय लीज राशि 20,11,570/- रुपये होती है, जो चालान नं. 285068 दिनांक 14.10.2013 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 होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल समूह आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप–पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
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 वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप पजीयक
सागानेर द्वितीय

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः अरोता
राजस्व ग्रामः
खसरा नम्बरः
योजना का नामः आशादीप किसकोर
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 23890.39 वर्गमीटर

पूर्व ....—........ पश्चिम ....—........ भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो GH-1 .... सीमा उत्तर ....—........ दक्षिण ....—........ मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 10057856/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु.502900+10 के नं. 18822 के कुल संख्या 02 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 हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20........ के माह .... के .... वें दिन
श्री .... केसर लाल मीणा ....
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
जोन-9
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :-

1. नाम ....
   पुत्र .... इन्द्र कुमार मेघानी
   व्यवसाय .... S/o श्री होत चन्द मेघानी
   निवास स्थान .... मानसरोवर, जयपुर

.... साक्षी

2. नाम ....
   पुत्र .... बाबूलाल मेहरा
   व्यवसाय .... S/o श्री राम चन्द्र मेहरा
   गंगापोल, जयपुर
   निवास स्थान ....

.... साक्षी

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

For M/s REGALIA BUILDERS
Partner
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम ....
   पुत्र .... रामेश्वर लाल शर्मा
   श्री जे. एन. शर्मा
   व्यवसाय .... नौकरी
   निवास स्थान .... गांव-श्री किशन पुरा, त. सांगानेर, जयपुर

.... साक्षी

2. नाम ....
   पुत्र .... बाबूलाल वैष्णव
   स्व. श्री शंकरलाल वैष्णव
   व्यवसाय .... नौकरी
   निवास स्थान .... लोक नायक, व्यास कॉलोनी
   शास्त्री नगर, जयपुर

Babulal Vaishnav
साक्षी

आज दिनांक 2 माह दिसम्बर सन् 2013 को 11:47 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHABBIR KHAN (AS PARTNER) पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE NASIB KHAN
उम्र 57 वर्ष, जाति MUSLIM व्यवसाय BUSINESS
निवासी 10 RAJHANS COLONY BRAHAMPURI JPR RAJ null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता | हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II
(2013399012002)
(Lease deed for local bodies (Patta))

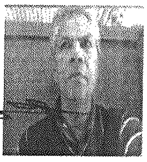
उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

रसीद नं0	[2013399011795]
दिनांक	[2-12-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	50290
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	100590

(2013399012002) उपपंजीयक SANGANER-II
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

	Signature	Photo	Thumb
1 -SHABBIR KHAN (AS PARTNER) / LATE NASIB KHAN उम्र -57 वर्ष जाति - MUSLIM, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 10 RAJHANS COLONY BRAHAMPURI JPR RAJ			

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 10057856/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 10057856/- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री P.N SHARAMA
उम्र -42 वर्ष जाति-BRAHAMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी VILL SHYAMPURA BUHARIYA SANGANER JPR RAJ,,

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

(2013399012002) उप पंजीयक, SANGANER-II
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 10057856
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 50000 जरिये रसीद संख्या [2013399011795]
दिनांक [2-12-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 502900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013399012002) उप पंजीयक, SANGANER-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

आज दिनांक 2/12/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 248
में पृष्ठ संख्या 26 क्रम संख्या 2013399010266पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 989
के पृष्ठ संख्या 255 से 266
पर चस्पा किया गया।

(2013399012002) उप पंजीयक, SANGANER-II
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

D S TOWER, NAGAR NIGAM ROAD
IN FRONT OF SBBJ BANK
SANGANER, JAIPUR - 303905

29345 SPL.ADH राजस्थान
141440 NOV 28 2013
zero five zero two eight zero zero 15:46
Rs.0502800/-PB7043
STAMP DUTY RAJASTHAN

100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

निजी खातेदारी आशादीप किंग्स कोर्ट ग्राम जिरोता तहसील सागांनेर जिला जयपुर योजना में भूखण्ड सं. GH-01 क्षेत्रफल 23887.39 वर्गमीटर की लीजडीड हेतु 502900+10 रूपये के स्टाम्प सलंग्न हैं।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

NOV 2013

1884 ... पत्र दिनांक
मुद्रांक की ... 100/-
क्रेता का नाम सिंगालिया बिल्डर्स
... 6 डी कोरपोरेट टॉवर जवाहर सर्किल - जयपुर
मुद्रांक ... तथा सम्बन्धित
कार्य ... पट्टे हेतु

... मुद्रांक विक्रेता

कृष्ण कुमार भारद्वाज
ला. नं. 18/98 स्टाम्प विक्रेता
... नं. 3/768 के सामने
मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 69AA 427290

निजी खातेदारी आशादीप किंग्स कोर्ट ग्राम जिरोता तहसील सागांनेर जिला जयपुर योजना में भूखण्ड सं. GH-01 क्षेत्रफल 23887.39 वर्गमीटर की लीजडीड हेतु 502900+10 रुपये के स्टाम्प सलंग्न हैं।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन 9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

15 NOV 2013

क्रम संख्या [illegible] विक्रय पत्र दिनांक..........

मुद्रांक का मूल्य 100/-

क्रेता का नाम [illegible]

पति/पिता का नाम..........

निवास स्थान [illegible] जवाहर [illegible]

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित

कार्य का मूल्यांकन पट्टे हेतु

क्रेता के हस्ताक्षर

ह. मुद्रांक विक्रेता

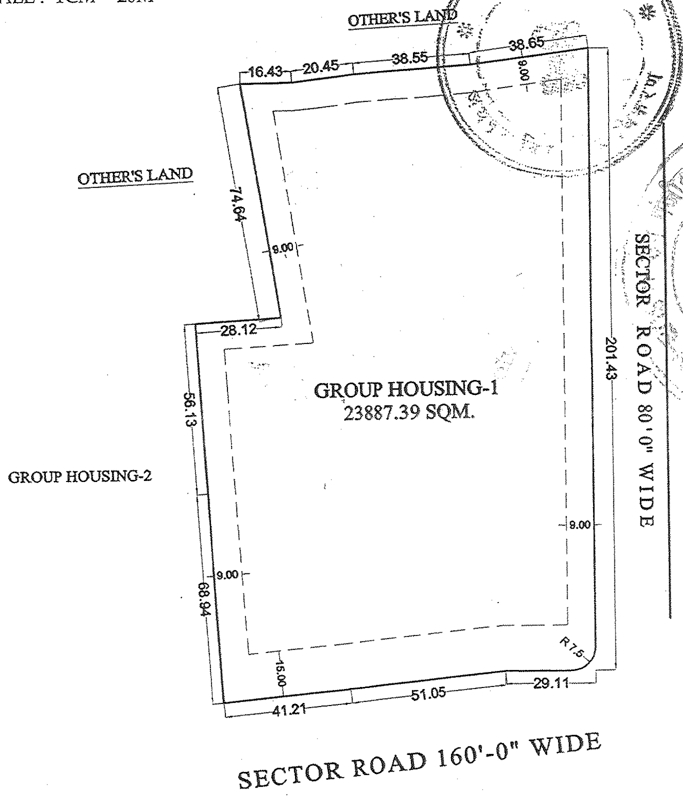
कृष्ण कुमार भाटीया
ल. नं. 10/99 स्टाम्प विक्रेता
सेक्टर नं. 3/768 के सामने
मालवीय नगर, जयपुर

SITE PLAN FOR GROUP HOUSING-1
SCHEME:- *ASHADEEP KINGS COURT*,
VILLAGE- JIROTA, TEH.- SANGANER, JAIPUR
(NIJI KHATEDARI)

AREA = 23887.39 Sqm.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA :- AS PER BYE LAWS

SCALE :- 1CM = 20M



उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन – 9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

J.E.N. ZONE-9	ATP ZONE-9	ZONE-9

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY,
JAIPUR.

आज दिनांक 2/12/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 248
में पृष्ठ संख्या 26 क्रम संख्या 2013399010266पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 989
के पृष्ठ संख्या 255 से 266
पर चस्पा किया गया।

(2013399012002) उप पंजीयक, SANGANER-II
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II