



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 2015397020403R Receipt Date 15-OCT-2015 10:14
S R Location JAIPUR-V
Receipt No RJ1015121510812
Name Of Seller JDA
Name Of Buyer MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Type of Document Jda Patta
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 14180	CS (पंचम) (राज)	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0	Service Charges	₹ 30
Total Amount	₹ 14480		
Grand Total	₹ 14510		
(Rupees Fourteen Thousand Five Hundred Ten 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.





Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR - V
JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2015397020267	Date	15/10/2015
Presenter Name	VINOD KUMAR GOYAL	Document S. No	2015397020403
Presenter/Property Address	6TH FLOOR APEX MAL LAL KOTHI TONK ROAD JPRAS DIR M/S MANGLAM BUILD DEVE. LTDnull		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		

Claimant Name			Payment Mode	E-Stamp	
Face Value	1417760	Evaluated Value	0	Stamp Value	70890
Instrument Number	1015121510812	Instrument Date	15/10/2015	Instrument Amount	14480

Ord- registration fee	14180	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total:	14480

Fourteen Thousand Four Hundred Eighty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-V





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

D-275

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 2015 के माह 8-10-15 के 8 वे दिन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मंगलम विल्ड सोलर्स प्राइवेट लिमिटेड निदेशक जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसे अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रिमियम एवं 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 करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेगें, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो निजी खातेदारी आवासीय योजना "मंगलम ग्राण्ड सिटी ए ब्लॉक" राजस्व ग्राम महापुरा, तहसील सांगानेर व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 44-14 क्षेत्रफल 3222.18 वर्गज 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 सलग्न नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर 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 110 अंके 110 मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुये पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 110/- रुपये प्रतिवर्ग मज से कुल नियमन राशि 354440/- शब्दों में तीस लाख चार हजार रुपये देय होती है जो चालान नम्बर 429733 दिनांक 11.11.15 से जमा है। जिसका 2.50 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है, आदेश क्रमांक एफ/9(15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.01.2002 से आठ वर्षिय लीज राशि रुपये 283552/- होती है जो चालान नं. 437296 दिनांक 21.11.15 से जमा है। एकमुश्त लीज चालान संख्या 437296 दिनांक 21.11.15 से जमा है।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- 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 मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी 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 किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर 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।

रजिस्ट्रार, जयपुर

उपस्थित जोन-15
जयपुर

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 वसूलनीय 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 दुरुपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें 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/आरबीआई बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री वित्तीय संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर

राजस्व ग्राम: महापुरा

खसरा नम्बर: 797, 798 व अन्य

योजना का नाम: मंगलम ग्राउंड

सिटी ए ब्लॉक

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर: 3222.18

पूर्व.....पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो
सीमा उत्तर.....दक्षिण..... मानचित्र सलंगन है।

नोट :- इस भूखण्ड की शहरी जमाबंदी को जोड़ कर पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 1417760/- होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 4N0002197 स्टाम्प रुपये 70890 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। 6382

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से:-

आज सन् 2015 के माह के दिनांक
श्री नरेश सिंह तंवर
विकास प्राधिकरण, जोन जयपुर में निम्न की
उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त जोन-15
जयपुर, जयपुर
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मय मोहर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र (रामावतार मीणा)
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम
पुत्र (प्रेम सिंह रावत)
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक सन् 2015 के माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त श्री
लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास
प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

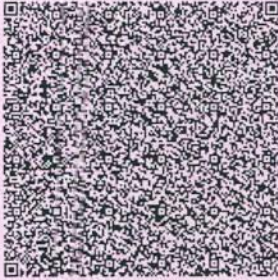


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ03990475079852N
Certificate Issued Date : 15-Oct-2015 10:24 AM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHC L0104722423535744N
Purchased by : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Description of Document : Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description : GH-14 MANGLAM GFAND CITY BLOCK-A AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 14,17,760
(Fourteen Lakh Seventeen Thousand Seven Hundred And Sixty only)
First Party : JDA
Second Party : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Paid By : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,090
(Seven Thousand And Ninety only)



Please write or type below this line

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten text: २७, रजिस्ट्रार, जयपुर, १५ अक्टूबर २०१५]

WN 0002181724

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.

SHCIL

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."

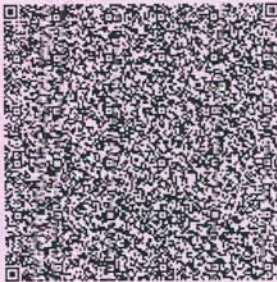


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ03950328032237N
Certificate Issued Date : 08-Oct-2015 04:44 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshci01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0104667779439089N
Purchased by : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LIMITED
Description of Document : Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description : GH-14 MANGLAM GRAND CITY BLOC-A AJMER ROAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LIMITED
Stamp Duty Paid By : MANGLAM BUILD DEVELOPERS LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.) : 70,890
(Seventy Thousand Eight Hundred And Ninety only)



Please write or type below this line

निजी खातेदारी का संग्रहीत वताउसिटी अक्वाँक
के मुखण्ड संख 0711-14 क्षेत्रफल 3222-18 क. म.
की लोजडीड हेतु अम्य नं. WN0002197791, 6382
दिनांक 8/10/15 रु. 70890 + 10/-

रजिस्ट्रार, जयपुर के स्टाम्प संलग्न है।
पंचम

उपायुक्त (जिन-15)
जयपुर

WN 0002197791

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestar10.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.

SHCIL



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."



भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10



TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

89AA 548055



निजी खातेदारी का नमूना प्र.अ.ल.प्र.स.ग.टी.टी. - A 2415
के भूखण्ड संख्या 114 क्षेत्रफल 3222.18 सें. 405.
की लीजडीड हेतु स्टाम्प नं. W.N. 21. 3779
दिनांक 11/04/15 का 70890+ 10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

19
उपायुक्त (जोन-15)
जयपुर, जयपुर

सब-रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचायत

6382 8-10-15
क्रमांक..... दिनांक.....
नाम..... पिता का नाम.....
पता.....
मूल्य.....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा जयपुर



आज दिनांक 15 माह अक्टूबर सन् 2015 को 10:05 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR GOYAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MANI SHANKAR GOYAL
 उम्र _____ वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 6TH FLOOR APEX MAL LAL KOTHI TONK ROAD JPR AS DIR M/S MANGLAM
 BUILD DEVE. LTD null
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2015397020403)
 (Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
 JAIPUR-V सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

रसीद नं०	[2015397020267]
दिनांक	[15-10-2015]
पंजीयन शुल्क रु०	14180
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	14480

(2015397020403) उप पंजीयक JAIPUR-V
 सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम
 ((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -VINOD KUMAR GOYAL / MANI SHANKAR GOYAL
 उम्र -0 वर्ष जाति - MAHAJAN, व्यवसाय -BUSINESS
 निवासी - 6TH FLOOR APEX MAL LAL KOTHI TONK ROAD JPR AS
 DIR M/S MANGLAM BUILD DEVE. LTD

Signature

Photo

Thumb

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व
 समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 1417760/-
 पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 1417760/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष
 प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री ROHIT SINGHAL
 पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री D/W
 उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -DEED WRITER
 निवासी JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये
 गये हैं।

(2015397020403)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-V
 सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम

आज दिनांक 15/10/2015 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 884
 में पृष्ठ संख्या 144 क्रम संख्या 2015397012323पर
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3535
 के पृष्ठ संख्या 583 से 591
 पर चर्या किया गया।

(2015397020403)

Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-V
 सब रजिस्ट्रार, जयपुर
 पंचम



JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT NO. -14

SCHEME :- "MANGLAM GRAND CITY BLOCK -A "

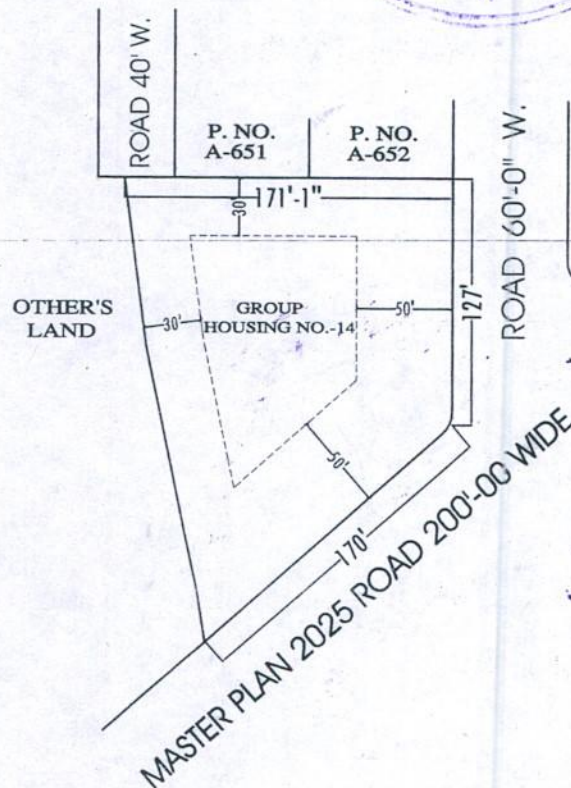
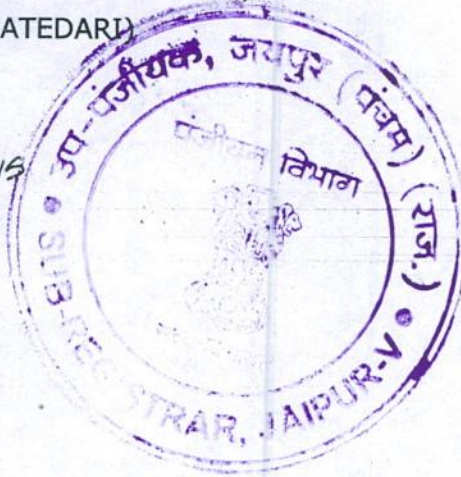
विकास विभाग VILLAGE - MAHAPURA, TEH. - SANGANER, JAIPUR.

(NIJI KHATEDAR)

AREA :- 3222.18 SQ.YDS.

SCALE :- 1 INCH = 100 FEET

PARAMETERS AS PER BUILDING BYELAWS



14
SITE ENGINEER
(ZONE- 15)

Shabram Chay
ATP
(ZONE- 15)

74
उपायुक्त जोन-15
जयपुर, जयपुर
DY.COMMISSIONER
(ZONE- 15)

आज दिनांक 15/10/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 884
ने पृष्ठ संख्या 144 क्रम संख्या 2015397012323 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3535
के पृष्ठ संख्या 583 से 591
पर चरपा किया गया।

(2015397020403) उप पंजीकृत, JAIPUR-V
Lease deed for local bodies (Patta).

