



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20170000000999R	Receipt Date	20-SEP-2017 12:55
S R Location	JAIPUR-VII		
Receipt No	RJ1220521709472		
Name Of Seller	UMRORAO SINGH ADV		
Name Of Buyer	GOLDEN DUNES HEIGHTS LLP THRU PART KAPIL TENEJA		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 60		
(Rupees Sixty 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.

UMRAO SINGH KINIYA

Advocate

Rajasthan High Court, Jaipur

Resi/office : 44, R.F.C. Colony, Vitt

Vihar, Vaishali Nagar, Jaipur-302021

Mobile : 9351383153

Ref. No.

Dated 20.09.2017

NON-ENCUMBRANCES CERTIFICATE/SEARCH REPORT

I have examined the photo copies title deeds of plot No. 04, Kuber Complex, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur area 6764.17 sq. meter is presently owned by golden dunes heights LLP th. partner kapil taneja .

I have caused necessary searches in the Sub-Registrar-VII, Jaipur for the period for 2017 and I have inspected all relevant records and all other relevant documents in respect of the aforesaid property. My search report is as follows :

That the plot No. 04, Kuber Complex, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur area 6764.17 sq.meter is presently owned by golden dunes heights LLP th. partner kapil taneja, R/o. B-62, Bharat Marg, Goutam Marg, Hanuman Nagar-B, Vaishali Nagar, Jaipur. Which was auctioned by JDA on 04/08/2015 in favor of golden dunes heights LLP and jda issued confirmation letter of auction and demand letter *F(59) JDA/ADR&DP/15-16/D-122 and allottee deposited requisite amount. After depositing amount JDA issued lease deed in favour of golden dunes heights LLP th. partner kapil taneja, Which was regd. at SR-VII on 18/09/2017 in the book No. 1, Vol No. 424, Page No. 168 Sr. No. 201703021106462 and pasted on add. book no.1, vol No. 1697 and page No. 239 to 250.

That golden dunes heights LLP is incorporated at Ministry of Corporate Affairs Under LLP Act 2008, compay ID No. AAE-2534 on dated 25.06.2015. In year 2016-17 above companies return was filed on 17.10.2016.


UMRAO SINGH KINIYA
Advocate
RAJ. HIGH COURT
Off./Res.-44, Vitt Vihar, RFC
Colony, Sirsi Road, Vaishali Nagar
JAIPUR-21, RAJASTHAN

That golden dunes heights LLP th. partner Kapil taneja is having absolute lease hold rights of plot No. 04, Kuber Complex, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur area 6764.17 sq. meter.

That the plot No. 04, Kuber Complex, Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur area 6764.17 sq. meter. is free from all sorts of encumbrances, Charges liabilities, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable and mortgagable.

I hereby certify that the said property is not effected by Urban Land Ceilling Act and Tenancy law Act etc. and any No objection certificate or permission are not necessary for the purpose of Mortgage/Sale.

It is also hereby certified that above-mentioned plot is not hit by any restrictions of Urban Land (Ceilings Regulation) Act 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The receipt for the relevant searches are enclosed here with.

Place : Jaipur

Date : 20.09.2017


UMRAO SINGH KINIYA
 Advocate
 RAJ HIGH COURT
 Off./Res.-44, Vist Vihar, RFC
 Colony, Sirsi Road, Vaishali Nagar
 (Umrao Singh Kiniya)
 Advocate



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर नीलाम किये गये आवासीय/वाणिज्यिक भूखण्ड/सम्पत्ति के लिए
पट्टा-विलेख



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 20.12.2017 को, आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या 0-809 सन् 2017 को एक आर

राजस्थान राज्य के राज्यपाल, जिन्हें इसका प्रश्न सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती/श्रीम. 21.12.2017

एल. एल. पाटेल जी निवासी जयपुर, जिनका पता है और इस सम्बन्ध में जहाँ कहीं

निवासी (जिनको इसमें इसकी पञ्चायत पट्टेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस सम्बन्ध में जहाँ कहीं प्रसंग से वसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मन्तकील अलह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) का शहरी जमाबन्दी के आधार पर नीलामी द्वारा विक्रय करती है जो जयपुर जविका की योजना/निजी खातेदारी/गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना में स्थित स्थान भूखण्ड संख्या 04 क्षेत्रफल 6764.17 और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्यों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर विक्रय किया गया है। भूखण्ड का कुल विक्रय मूल्य (प्रतिफल राशि) रुपये 543501060 है। जो अंतिम बोली दाता जिसके पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित किया जा रहा है द्वारा चालान क्रमांक 421403/5/8/15 द्वारा जमा करा दी गई है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टा विलेख प्रयोजनार्थ/उपयोग हेतु जारी किया जा रहा है।
3. (अ) पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस हेतु नियत स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर राशि रुपये 17.02, 813.00 (अक्षरों में) राज्य सरकार को जमा करेगा। यदि नियत तिथि तक शहरी जमा बन्दी जमा नहीं की गई है, तो नियमानुसार ब्याज देय होगा। प्रत्येक वर्ष 31 मार्च तक अग्रिम जमा कराने पर नियमानुसार 10 प्रतिशत छूट देय होगी।
- (ब) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/आदेशों के अनुसार एक मुश्त शहरी जमाबन्दी जमा कराई जा सकती है। वर्तमान में 8 वर्ष की शहरी जमाबन्दी राशि रुपये 813.00 पैसे प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से एक मुश्त अग्रिम जमा करवाने पर शहरी जमा बन्दी से भविष्य के लिए मुक्ति प्रदान कर दी जावेगी। 8 वर्ष की एक मुश्त राशि जिस तिथि को जमा करावें उस तिथि में आवंटी/पट्टाधारक के विरुद्ध कोई शहरी जमाबन्दी राशि बकाया नहीं होनी चाहिए।
- (स) शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जावेगी।
4. आवासीय प्रयोजनार्थ नीलाम किये गये भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्डों का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.99 क्रमांक पं. 5(3)नविधि/3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया जाएगा तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
4. (अ) वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नीलाम किये गये भूखण्ड का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधि हेतु ही होगा।
5. भूखण्ड/सम्पत्ति का उपयोग निर्दिष्ट प्रयोजन के अतिरिक्त अनुमत नहीं होगा।
6. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
7. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
8. नीलामी में विक्रय किये गये भूखण्ड पर कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से 3 वर्ष की अवधि में निर्माण कराया जाना आवश्यक होगा। निर्माण नहीं कराये जाने पर प्रचलित आश्रित दर का 2.5 प्रतिशत पुनर्ग्रहण शुल्क देय होगा, जो कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अधीन होगा। यदि 10 वर्ष में निर्माण नहीं किया जाता है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त माना जावेगा। भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित हो जायेगा।
9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. अम्बुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड रूल्स, 1974) के अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा। नवीन क्रेता भी इन समस्त शर्तों की पालना के लिये बाध्य होगा।
10. पट्टेदार बिना स्वीकृति के भूखण्ड का पुनर्गठन/उपविभाजन नहीं करेगा।
11. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा एवं आवंटी भविष्य में किसी भूखण्ड के आवंटन का पात्र नहीं होगा।

543501060
421403/5/8/15
421324/6/8/15

जयपुर सप्तम

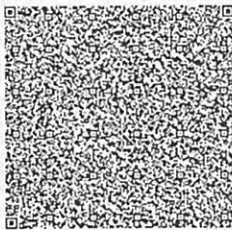


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ14245848835577P
Certificate Issued Date	: 24-Aug-2017 12:20 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0121868602674292P
Purchased by	: GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Description of Document	: Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land (Male)
Property Description	: P.NO.4 KUBER COMPLEX GANDHI PATH VAISHALI NAGAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: JDA
Second Party	: GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Paid By	: GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Payable	: 2,75,13,270 (Two Crore Seventy Five Lakh Thirteen Thousand Two Hundred And Seventy only)
Surcharge for Infrastructure Development	: 27,51,330 (Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Thirty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	: 27,51,330 (Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,30,15,930 (Three Crore Thirty Lakh Fifteen Thousand Nine Hundred And Thirty only)



राजस्थान सरकार
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर
गोल्डन ड्यूनस हाईट्स एल.एल.पी पार्टनर कपिल तनेजा
ली-62, भरत मार्ग गोल्डन मार्ग हनुमान नगर वी.वै.शाली नगर
1 UP0003595904 24/8/17 27513270 = 0
50 = 0
2 UP0003595903
04 लुकेट कौम्पलेस

उपराज्य शाखा जायपुर

उपराज्य (नॉन-जुडिशियल)
जायपुर विकास प्राधिकरण
जायपुर

सप पंजीयक
UP0003595904

Statutory Alert:

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



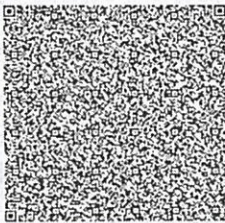
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ14245950752120P
Certificate Issued Date : 24-Aug-2017 12:20 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0121868812475299P
Purchased by : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Description of Document : Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land (Male)
Property Description : P.NO.4 KUBER COMPLEX GANDHI PATH VAISHALI NAGAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Paid By : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Payable : 50
(Fifty only)
Surcharge for Infrastructure : 10
Development : (Ten only)
Surcharge for Propagation and : 10
Conservation of Cow : (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 70
(Seventy only)



राजस्थान सरकार
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर
गोल्डन ड्यून्स हाइट्स एल.एल.पी. पार्टनर कपिल तनेजा
श्री निवासी जी 62 अरुण मार्ग गोल्डन हाइट्स एल.एल.पी. पार्टनर कपिल तनेजा
क्रमांक 1 UP0003595904 24/8/17 2,75,13,270=00
50=00
2 UP0003595903 मुलेरकोम्पलेस
मुख्य 04
मैलिंग
जो बिलिंग
दिनांक उपरोक्त मुहा
आवक

UP 0003595903

Statutory Alert:

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



Presentation Endorsement

आज दिनांक 18 माह 09 सन् 2017 को 01:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL
TANEJA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA PRAKASH TANEJA
उम्र 37 वर्ष, जाति PUNJABI, व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-62, Colony: BHARAT MARG, GAUTAM MARG,
HANUMAN NAGAR-B, Area: VAISHALI NAGAR, JAIPUR, City:
JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701021008208

उप पंजीयक,
जायपुर-७
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
जायपुर-७

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

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702021010583
दिनांक	18-09-2017
पंजीयन शुल्क ₹	400000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	27513270
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5502660
कुल योग	33416230

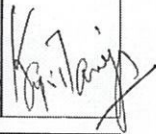
201701021008208

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

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

उप पंजीयक
जायपुर-७

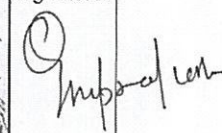
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/गुथ्री GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDRA PRAKASH TANEJA, व्यवसाय Business जाति PUNJABI House No.:B-62, Colony: BHARAT MARG, GAUTAM MARG, HANUMAN NAGAR-B, Area: VAISHALI NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 550265230/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 550265230/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/गुथ्री OM PRAKASH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMANAND जाति BRAHMIN Age: 47 Add: House No.:E-9/545, Colony: CHITRAKOOT YOJNA, Area: VAISHALI NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

201701021008208

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

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

उप पंजीयक
जायपुर सप्तम्

SITE PLAN OF PLOT NO.-04

SCHEME: KUBER COMPLEX

AT VILLAGE BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.-193&193/248
ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR, DISTT. JAIPUR

PLOT AREA :-6764.17 SQ. MTR

LAND USE:- GROUP HOUSING

HEIGHT:- 60M OR NOC FROM AIRPORT AUTHORITY

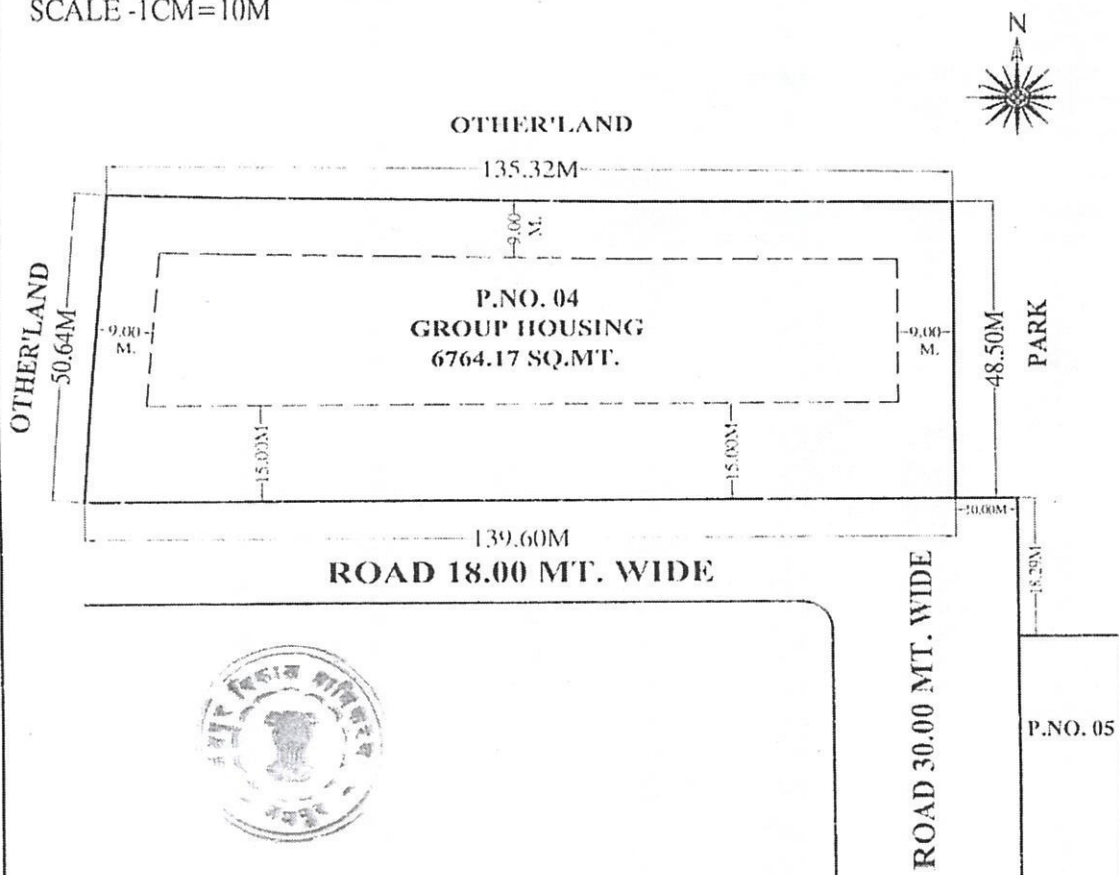
WHICH EVER IS LESS

F.A.R.:- 2.25 (MAXIMUM 3.25 WITH BETTERMENT LEVY)

GROUND COVERAGE:- 35%

NOTE:- REST PERAMETER AS PER JDA BUILDING BY LAWS 2010

SCALE -1CM=10M



SITE ENGINEER
ZONE - 7

A.T.P.
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

SITE PLAN OF PLOT NO.-04

SCHEME: KUBER COMPLEX

AT VILLAGE BEED KHATIPURA, IN KHASRA NO.-193&193/248
ON GANDHI PATH, TEHSIL-JAIPUR, DISTT.-JAIPUR

PLOT AREA :- 6764.17 SQ. MTR.

LAND USE:- GROUP HOUSING

HEIGHT:- 60M OR NOC FROM AIRPORT AUTHORITY

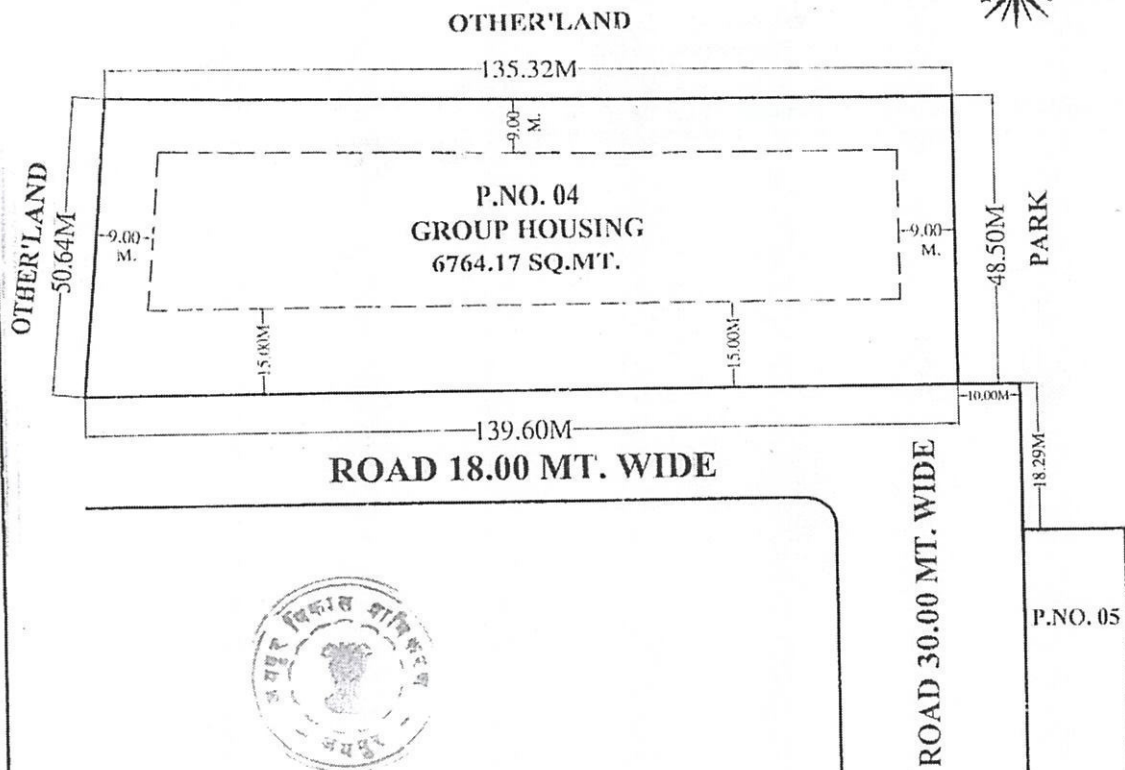
WHICH EVER IS LESS

F.A.R.:- 2.25 (MAXIMUM 3.25 WITH BETTERMENT Levy)

GROUND COVERAGE:- 35%

NOTE:- REST PERAMETER AS PER JDA BUILDING BY LAWS 2010

SCALE - 1CM=10M



SITE ENGINEER
ZONE - 7

A.T.P.
ZONE - 7

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर

क्रमांक : एफ () जविप्रा/जोन ०७ / २०१७ / डी - ४०१

दिनांक : २४-०८-१७

उप पंजीयक

मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग,

जयपुर

विषय : - लीज़डीड पंजीकृत करने बाबत

महोदय,

इस पत्र के साथ गुणेश लैप्पेस योजना के भूखण्ड संख्या ०.४ का लीज़डीड

श्री/कुमारी/श्रीमती गोलेन सुन्दर दास पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री एल.पी. पाठन

पक्ष में निष्पादित कर भिजवाया जा रहा है। कृपया नियमानुसार पंजीकृत करने की कार्यवाही करावें।

संलग्न : - लीज़डीड

भवदीय

उपायुक्त जोन.....
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :- श्री/श्रीमती/सुश्री

पता

को प्रेषित कर लेख है कि

कृपया उक्त लीज़डीड का नियमानुसार पंजीयन जयपुर के समक्ष उपस्थित होकर कराने की कार्यवाही करें।

उपायुक्त जोन.....
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

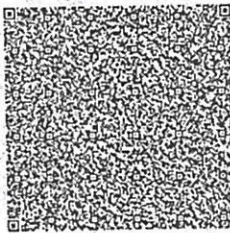


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ14245848835577P
Certificate Issued Date : 24-Aug-2017 12:20 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0121868602674292P
Purchased by : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Description of Document : Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land. (Male)
Property Description : P.NO.4 KUBER COMPLEX GANDHI PATH VAISHALI NAGAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Paid By : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Payable : 2,75,13,270
(Two Crore Seventy Five Lakh Thirteen Thousand Two Hundred And Seventy only)
Surcharge for Infrastructure Development : 27,51,330
(Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Thirty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow : 27,51,330
(Twenty Seven Lakh Fifty One Thousand Three Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,30,15,930
(Three Crore Thirty Lakh Fifteen Thousand Nine Hundred And Thirty only)



राजस्थान सरकार
विभागाध्यक्ष, प्रमाणिकरण, जयपुर
गोल्डन ड्यून्स हाईट्स एल.एल.पी. पार्टनर कपिल तनेजा
की-62, भरत मार्ग गोल्डन मार्ग हनुमान नगर वी.एस.एल. नगर
1 UP0003595904 24/8/17 27513270 = 0
SD = 0

2 UP0003595903

04

गुणवत्तापूर्ण प्रमाणित

उपस्थित प्रमाणिकरण में

उपस्थित प्रमाणिकरण में
जयपुर

UP 0003595904

Statutory Alert:

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

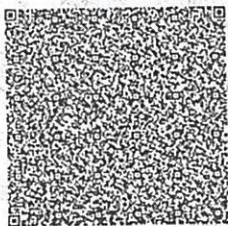


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ14245950752120P
Certificate Issued Date : 24-Aug-2017 12:20 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0121868812475299P
Purchased by : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Description of Document : Article 33(vii) Lease/Sale deed by Govt., ULBs or Govt. Enterprises of its own land (Male)
Property Description : P.NO.4 KUBER COMPLEX GANDHI PATH VAISHALI NAGAR JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : JDA
Second Party : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Paid By : GOLDENDUNES HEIGHTS LLP PARTNER KAPIL TANEJA
Stamp Duty Payable : 50
(Fifty only)
Surcharge for Infrastructure : 10
Development : (Ten only)
Surcharge for Propagation and : 10
Conservation of Cow : (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 70
(Seventy only)

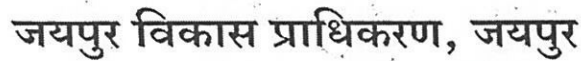


राजस्थान सरकार
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर
श्री गोल्डन डूनस हाइट्स एल.एल.पी पार्टनर कपिल तनेजा
मिनरली 62 अरत मार्ग गीता भाग 2, सुमन नगर, वी.एस.ए. नगर
क्रमांक 1 UP0003595904 24/8/17 2,75,13,270=00
50=00
2 UP0003595903 लुबेर कॉम्प्लेक्स
मुल्य 04
मि. लोखंडे प्रमोद सलगत हे
जो संपत्ति को प्रमाणित करी है
दिनांक 24/08/2017
उपरोक्त लुबेर कॉम्प्लेक्स
आय.एन.ए.सी. नं. 24/08/2017
उपरोक्त (पॉलिसी-7)
जायपुर विकास प्राधिकरण
जायपुर

UP 0003595903

Statutory Alert:

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



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 24-8-2017 को, आवंटित/विग्राय-पत्र संख्या 809 सन 2017 को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल, जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती गोल्डन इयुनलर्स एव. एव. पी. चारु रजि. नं. 1001 पञ्च प्रमाणित निवासी के बीच किया गया है और इस बाबत में जहाँ कही प्रसंग संयोजी अर्थ निकलें, उनके उत्तराधिकारियों, निवाहक, प्रत्यक्ष, प्राप्तिधाय और मरतसंगी अलह भी सम्मिलित होंगे के बीच लिखा गया है।

मनुष्य संख्या 84 क्षेत्रफल 6764.17 और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ सलोन साइट लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलोन नक्शों में दिखलाया गया है, और

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर विक्रय किया गया है। भूखण्ड का कुल विक्रय मूल्य (प्रतिफल राशि) रुपये है।
जो अंतिम बोली दाता जिसके पक्ष में पट्टा विलेख निष्पादित किया जा रहा है द्वारा चालान क्रमांक 421324/6/8/15 जमा करा दी गई है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टा विलेख प्रयोजनार्थ/उपयोग हेतु जारी किया जा रहा है।
3. (अ) पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस हेतु नियत स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में शहरी जमाबन्दी के तौर पर राशि रुपये 702803 (अक्षर ७०२८०३ रुपये मात्र पेशगी अदा करेगा। यदि नियत तिथि तक शहरी जमा बन्दी जमा नहीं की गई है, तो नियमानुसार ब्याज देय होगा। प्रत्येक वर्ष 31 मार्च तक अग्रिम जमा कराने पर नियमानुसार 10 प्रतिशत छूट देय होगी।
- (ब) राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी निर्देशों/आदेशों के अनुसार एक मुश्त शहरी जमाबन्दी जमा कराई जा सकती है। वर्तमान में 8 वर्ष की शहरी जमाबन्दी राशि रुपये पैसे प्रति वर्ग मीटर प्रति वर्ष की दर से एक मुश्त अग्रिम जमा करवाने पर शहरी जमा बन्दी से भविष्य के लिए मुक्ति प्रदान कर दी जावेगी। 8 वर्ष की एक मुश्त राशि जिस तिथि को जमा करावें उस तिथि में आवंटी/पट्टाधारक के विरुद्ध कोई शहरी जमाबन्दी राशि बकाया नहीं होनी चाहिए।
- (स) शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत की उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जावेगी।
4. आवासीय प्रयोजनार्थ नीलाम किये गये भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्डों का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.07.99 क्रमांक पं. 5(3)नविधि/3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया जाएगा तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैंक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
4. (अ) वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नीलाम किये गये भूखण्ड का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधि हेतु ही होगा।
5. भूखण्ड/सम्पत्ति का उपयोग निर्दिष्ट प्रयोजन के अतिरिक्त अनुमत नहीं होगा।
6. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन, बीमा निगम/शिल्पमूल्य बैंक/सरकारी, ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
7. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
8. नीलामी में विक्रय किये गये भूखण्ड पर कब्जा पत्र जारी होने की तिथि से 3 वर्ष की अवधि में निर्माण कराया जाना आवश्यक होगा। निर्माण नहीं कराये जाने पर प्रचलित आरक्षित दर का 2.5 प्रतिशत पुनर्ग्रहण शुल्क देय होगा, जो कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों के अध्वधीन होगा। यदि 10 वर्ष में निर्माण नहीं किया जाता है तो भूखण्ड का आवंटन निरस्त माना जावेगा। भूखण्ड जयपुर विकास प्राधिकरण में निहित हो जायेगा।
9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. अम्बुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैंड रूल्स, 1974) के अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा। नवीन क्रेता भी इन समस्त शर्तों की पालना के लिये बाध्य होगा।
10. पट्टेदार बिना स्वीकृति के भूखण्ड का पुनर्गठन/उपविभाजन नहीं करेगा।
11. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा एवं आवंटी भविष्य में किसी भूखण्ड के आवंटन का पात्र नहीं होगा।

550 265230 /
2513270-50 00003595904
00003595903



पश्चिम राजस्थान राज्य सरकार

04 सीमा क्षेत्र संक्षेप

का नाम एलेर मोरपलेस

उसके पश्चात् न इसके बाद प्रत्येक गा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अग्रिम हस्ताक्षर करने

सरकार की ओर से

17 के मा 08 के 124 वें दिन

श्री. सत्य कुमार (SAS)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-7 जयपुर ने
निम्न लिखित में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

राज्य अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी

पति का नाम सत्य कुमार
कनिष्ठ सहायक, जोन-7
जायपुर, जयपुर
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

नाम
पिता/पति का नाम महेन्द्र कुमार
व्यवसाय राजस्थान राज्य जायपुर, जयपुर
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 24-08-2017 को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री KAPIL TANETA
खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम VISAL AGARWAL
पिता/पति का नाम Sh. Ramantary agarwal
व्यवसाय
निवास स्थान 30, Roopnagar-2nd, Gopalpura
Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम Sunil Indoria
पिता/पति का नाम Sh. Lala Ram Indoria
व्यवसाय P-Tob
निवास स्थान 69, Gopal Pura, Gopal

साक्षी के हस्ताक्षर