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 15 के माह जून के 03 वे दिन "जयपुर विकास प्राधिकरण" .... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मै. प्लेटिनम बिल्ड होम जरिये पार्टनर रिषी मेहता पुत्र श्री विजय मेहता जाति हिन्दू व्यवसाय व्यापार निवासी 2, रोज वुड अपार्टमेन्ट सौरभी रोड (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह 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 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..... वैशाली एलीगेन्स .... राजस्व ग्राम...... लालरपुरा त.-जयपुर ... के खसरा/भूखण्ड संख्या 07 क्षेत्रफल 1231.81 वर्गगज 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, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल 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 निर्धारण (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 231/- रुपये प्रति वर्गगज से.कुल नियमन राशि 284548 रुपये देय होती है जो चालान नं. 373238 दिनांक 15/1/14 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 से 8 वर्षीय लीज राशि 227638 रुपये होती है, जो चालान नं. 349883 दिनांक 12/1/14 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 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 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 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 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 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 पत्तदेय 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 दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार द्वारा उपक्रम/संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल ... के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

उप रजिस्ट्रार, जयपुर

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

परिशिष्ट

कस्बे का नाम:........................ राजस्व ग्राम: लालरपुरा खसरा नम्बर: 143 व 147 योजना का नाम: [illegible] विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर 1231.81 वर्ग गज	पूर्व........ पश्चिम........ भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 07 सीमा उत्तर .... दक्षिण........ मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 113819.2 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 569104.10 के न. 21092 8184 के कुल संख्या 10 बहीखाता पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20 15 के माह 03/6/15 के बुधवार वें दिन
श्री सुरवीर सैनी (RAS)
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

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

साक्षी :-

1. नाम राम जी लाल
पुत्र श्री गोपाल लाल
व्यवसाय प्राइवेट सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

2. नाम राजेन्द्र गुप्ता
पुत्र श्री मोहन लाल गुप्ता
व्यवसाय प्राइवेट सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

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

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम HAMENDRA SHARMA
पुत्र S/o Sh. Narendra Sharma
B-140, Royal City,
Kalwar Road, Jaipur
व्यवसाय........
निवास स्थान........

साक्षी

2. नाम Kamlesh Kumawat
पुत्र S/o Sh. B.D. Kumawat
Vihar,
व्यवसाय Gandhi Path, Lalarpura, Jaipur
निवास स्थान........

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

SUB-REGISTRAR, JAIPUR (राज.)

INDIA NON JUDICIAL

Rs. 25000

पच्चीस हजार रुपये

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

उप पंजीयक, जयपुर (पंचम) राज.

पंजीयन विभाग

SUB REGISTRAR, JAIPUR-V

राजस्थान RAJASTHAN

708949

निर्माण ... किर्ति शास्त्री ... 07 ... 12.8.81 ... 56910

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

SUB REGISTRAR JAIPUR

राजस्थान RAJASTHAN

708950

123T·81

56910

उप रजिस्ट्रार, जयपुर पंचम

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

क्रमांक 2182 दिनांक 28 MAY 2015

J.D.A.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

C 481712

SUB-REGISTRAR, JAIPUR

56910

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

क्रमांक 2 1523 दिनांक 28 MAY 2015

क्रेता का नाम

पि. का नाम

निवास स्थान

मारफत

पृष्ठ

कुन्ज बिहारी बैरवा
स्टाम्प विक्रेता
लाइ. नं.
J.D.A., परिसर, जयपुर

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

SUB-REGISTRAR JAIPUR-V

राजस्थान RAJASTHAN E 125693

07 123781

56910

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

क्रमांक ...... दिनांक ......
क्रेता का नाम ......

J.D.A., जयपुर

जयपुर (पंचम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V
पंजीयन विभाग

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

SUB REGISTRAR JAIPUR

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

C 300591

7231.81

56910

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

28 MAY 2018

उप पंजीयक (राज.)

SUB-REGISTRAR

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

SPECIAL ADHESIVE

R, JAIPUR-V

56910

उप रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

28 MAY 2015

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

क्रमांक 4183 दिनांक

28 MAY 2015

I.D.R., ... जयपुर

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

SPECIAL ADHESIVE

07 1231.81

56910

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

2 8 MAY 2015

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

उप पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.)

पंजीयन विभाग

SUB REGISTRAR, JAIPUR-V

07

1231.81

56910

सब रजिस्ट्रार, जयपुर

पंचम

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

28 MAY 2015

क्रमांक ... दिनांक ...

J.D.A., पारिसर, जयपुर

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

2 8 MAY 2015

क्रमांक .... दिनांक ....
क्रेता का नाम ....
पिता का नाम ....
निवास स्थान ....
वास्ते ....

कुन्ज बिहारी वैष्णव
स्टाम्प विक्रेता
लॉ. नं. 64/2010
I.D.A., परिसर, जयपुर

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

SITE PLAN OF PLOT No..............07..............

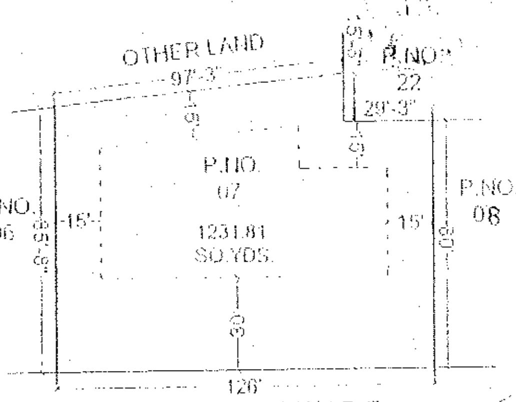
SCHEME :- VAISHALI ELIGANCE

AT VILLAGE- LALARPURA, TEHSIL - JAIPUR, JAIPUR (RAJ.)

PLOT AREA :- 1231.81 SQ.YDS

SCALE :- 1" = 50'

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BYE LAWS



R O A D 60'.00" W I D E

SITE ENGINEER (ZONE-7)   ATP/DTP (ZONE-7)   DY. COMMISSIONER (ZONE-7)

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

For Platinum Buildhome

Partner/Auth.Sign.

आज दिनांक 4 माह जून सन् 2015 को 04:25 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RISHI MEHATA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री VIJAY MEHTA
उम्र 40 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 2 ROJWOOD APARTMENT SIRSI ROAD JAIPUR AS PART. PLATINUM BUILDHOME null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक
(2015397012642) — JAIPUR-V
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद सं0	[2015397012028]
दिनांक	[4-6-2015]
पंजीयन शुल्क रु0	11390
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	11690

(2015397012642) उप पंजीयक JAIPUR-V
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 -RISHI MEHATA / VIJAY MEHTA
उम्र -40 वर्ष जाति - JAIN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 2 ROJWOOD APARTMENT SIRSI ROAD JAIPUR AS PART. PLATINUM BUILDHOME

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु0 1138192/- पूर्व में/मेरे समक्ष / से में रु0 1138192/- पूर्व में --------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री RAJVEER SINGH
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री ADV
उम्र -0 वर्ष जाति-null व्यवसाय -ADVOCATE
निवासी JAIPUR,,

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

(2015397012642) उप पंजीयक JAIPUR-V
Lease deed for local bodies (Patta)

आज दिनांक 4/6/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 857
में पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 2015397006975 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3428
के पृष्ठ संख्या 597 से 604
पर [illegible]

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.

(2015397012642) उप पंजीयक JAIPUR-V
Lease deed for local bodies (Patta)

For Platinum Buildhome
Partner/Auth.Sign.