

TITLE - REPORT
IN RESPECT OF
KHASRA NO. 519, 520, 521, 522,
523, 525, 527 AND 529, TOTAL
ADMEASURING TO 37968.60 SQ.
MTRS.
SITUATED AT
NEENDAR, TEHSIL AMER, JAIPUR

BY:

H. K. J. & ASSOCIATES
ADVOCATES & CONSULTANTS

SECOND FLOOR, MANISH CHAMBERS,
MAYUR VIHAR, PHASE - II DELHI - 110091

TEL: 22772666, 43053619

Email: associate@hkjlaw.in

TITLE – REPORT

A. DESCRIPTION OF PROPERTY :

A peace and parcel of Lease-hold land for construction of group housing project, comprising Khasra No. 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527 and 529, total admeasuring to 37968.60 sq. mtrs., situated at village Neendar, Tehsil Amer, Jaipur leased by Jaipur Development Authority to The Green Triveni Developer, a partnership firm registered with Registrar of Firms Delhi having its office at 3H, Plaza-M6, District Central Jasola, New Delhi (herein after referred to as "**Promoter** ").

B. BACKGROUND:

This title report is prepared on the basis of documents, provided by the Promoter, detailed as under:

- i. Copy of order dated 01.10.2012 passed by Competent Authority, Zone – 12, Jaipur Development Authority, in case no. 35, permitting diversification (conversion) of Land comprising under Khasra no. 519 (0.53 Hectare out of 0.83 Hectare), Khasra no. 520 (0.55 Hectare out of 0.58 Hectare), Khasra no. 521(0.06 Hectare), Khasra no. 522 (0.66 Hectare out of 0.74 Hectare), Khasra no. 525 (0.14 Hectare out of 0.24 Hectare), Khasra no. 527 (0.24 Hectare out of 0.74 Hectare) and Khasra no. 529 (0.10 Hectare out of 0.27 Hectare) of Village Neendar, Teh Amer, Jaipur for the purposes of Residential Group Housing. Attached hereto as "**ANNEXURE-A**".
- ii. Copy of order dated 01.10.2012 passed by Competent Authority, Zone – 12, Jaipur Development Authority, in case no. 36, permitting diversification (conversion) of Land comprising under Khasra no. 522 (0.08 Hectare out of 0.74 Hectare), Khasra no. 523 (1.19 Hectare), Khasra no. 525 (0.10 Hectare out of 0.24 Hectare) and Khasra no. 529 (0.07 Hectare out of 0.27 Hectare) of Village Neendar, Teh Amer, Jaipur for the purposes of Residential Group Housing. Attached hereto as "**ANNEXURE-B**".



- iii. Copy of Lease Deed dated 01.11.2013 executed by Jaipur Development Authority in favour of The Green Triveni Developer, a partnership firm, in respect of land measuring 37968.60 sq. mtrs. comprising under 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527 and 529 situated at village Neendar, Tehsil Amer, Jaipur. (Herein **"Said Land"**), transferring the Said Land to the Promoter on lease hold basis for 99 years on the terms and conditions contained therein and registered on 25.11.2013, at Sl. No. 2013052013533, Book No. 1, Jild No. 878 at page 91 and pasted in additional page no. 1, Jild No. 3498 at pages 449 to 454 in the office of Sub-Registrar-II, Jaipur. Attached hereto as **"ANNEXURE-C"**.
- iv. Copy of Jamabandi for the Samwat 2069-2072. Attached hereto as **"ANNEXURE-D"**.
- v. Copy of Mutation record (made from certified copy dated 19.05.2017) in respect of Mutation nos. 997, 998, 999 and 1298. Attached hereto as **"ANNEXURE-E"**.
- vi. Copy of Forms A and B dated 11.03.2013 issued by the Registrar of Firms, Govt. of NCT of Delhi containing details of names of Partners and registration of Firm "The Green Triveni Developer" bearing No. 1315 of 2013. Attached hereto as **"ANNEXURE-F"**.

C. FACTS IN BRIEF:

- i. On the basis of order no. 35 and 36 both dated 01.10.2012, as referred in para B(i) and (ii) above, passed by the Competent Authority, Zone - 12, Jaipur Development Authority, Jaipur, as per Section 90 of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956, whereby the Said Land was permitted for diversification (conversion) for construction of Residential Group Housing. The Said Land, therefore, vide mutation no. 1298, was recorded in the name of Jaipur Development Authority in the Jamabandi for the Samwat 2069-2072.



- ii. Subsequent to the above, Jaipur Development Authority, executed a Lease Deed on 01.11.2013, as referred in para B(iii) above, transferring the Said Land on Lease for 99 years to and in favour of the Promoter, for the purpose of construction of Residential Group Housing, on the terms and conditions and for the consideration as mentioned therein. The important conditions of the Lease Deed are as under:
- a) One time lease rent is paid.
 - b) The Promoter is to complete construction of the building within seven years or within the period(s) as may be extended.
 - c) The Promoter may sub lease the Said Land for any period but not exceeding the period of Lease Deed dated 11.01.2013.

D. CONCLUSION:

On the basis of above, we conclude as under:

- i. Promoter has lease hold rights for 99 years in the Said Land;
- ii. The Promoter is entitled to construct on the Said Land a Residential Group Housing Building;
- iii. The Promoter is entitled to transfer the apartments so constructed on the Said Land with proportionate undivided share in the Lease Hold Land under the said building; and
- iv. In view of the above, the Promoter has legal lease hold title in the Said Land.

For H.K.J. & ASSOCIATES

Place: Delhi

Date: 31.05.2017

(GAURAV JAGGI)
Advocate

ANNEXURE - A

प्रारूप-11

(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी जोन-12

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 35

वर्ष 2012

1. द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल रजि. ऑफिस 309-310, सिटी पल अपोजिट होटल गणगौर एम.आई.रोड, जयपुर।
विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।
आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

दिनांक 11/10/12

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	रकबा क्षेत्र	किस्म भूमि
तहसील आमेर जिला जयपुर	नीदंड	519	0.53	बारानी-1
		520	0.55	चाही-1 जाव-1
		521	0.60	बारानी-2
		522	0.66	बारानी-2
		525	0.14	जाव-1 चाही-1
		526	0.04	गै.मु.चाह
		527	0.24	जाव-1 चाही-1
		529	0.10	जाव-1 चाही-1
	कुल किता	8	2.86 हैक्टर	

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) आवेदक ने ख.नं. 519 रकबा 0.83 है. में से 0.53 है. ख.नं. 520 रकबा 0.58 है. में से 0.55 है. ख.नं. 521 रकबा 0.60 है. सम्पूर्ण, ख.नं. 522 रकबा 0.74 है. में से 0.66 है. ख.नं. 525 रकबा 0.24 है. में से 0.14 है. ख.नं. 526 रकबा 0.04 है. सम्पूर्ण, ख.नं. 527 रकबा 0.74 है. में से 0.24 है. ख.नं. 529 रकबा 0.27 है. में से 0.10 है. कुल किता 8 कुल रकबा 2.86 हैक्ट. के लिए अनुज्ञा चाही है जो भाग आवेदक ने राजस्व नक्शों पर अलग रंग से मार्क किया है।
- (4) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जविप्रा, जयपुर की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय ग्रुप हाउसिंग प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

जोन - 12
जयपुर विकास प्राधिकरण
44/2/2

- (5) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ख.नं. 519, 520, 521, 522, 525, 526, 527, 529 कुल किता 8 कुल रकबा 2.86 हैक्टेयर में से ख.नं. 526 रकबा 0.04 हैक्टेयर किस्म गै.मु.चाह को छोड़ते हुये शेष आवेदित खसरा नं. ख.नं. 519 रकबा 0.83 है. में से 0.53 है., ख.नं. 520 रकबा 0.58 है. में से 0.55 है., ख.नं. 521 रकबा 0.60 है. सम्पूर्ण, ख.नं. 522 रकबा 0.74 है. में से 0.66 है., ख.नं. 525 रकबा 0.24 है. में से 0.14 है., ख.नं. 527 रकबा 0.74 है. में से 0.24 है., ख.नं. 529 रकबा 0.27 है. में से 0.10 है. कुल किता 7 कुल रकबा 2.82 हैक्टे. की ग्राम नीदंड तहसील आमेर में स्थित भूमि जो आवेदक ने राजस्व नक्शों में अलग रंग से दर्शायी है, पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का (आवासीय ग्रुप हाउसिंग) योजना प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (6) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (7) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
- यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 1-10-12 को पारित किया गया।

Sd/-
प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क.स. 34

दिनांक 1-10-12

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त जोन-12 जविप्रा, जयपुर।
3. तहसीलदार तहसील आमेर को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
4. द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल रजि. ऑफिस 309-310, सिटी पल अपोजिट होटल गणगौर एम.आई.रोड, जयपुर।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर

प्रारूप-11
(नियम 7 (1) देखिए)
प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सामला सं. 36

वर्ष 2012

1. द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल रजि. ऑफिस 309-310, सिटी पल अपोजिट होटल गणगौर एम.आई.रोड, जयपुर।

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक 11/10/12

सामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	रकबा क्षेत्र	किस्म भूमि
तहसील अमरगढ़ जिला जयपुर		522	0.08	बारानी-2
		523	1.19	बारानी-2
		525	0.10	जाव-1 चाही-1
		529	0.07	जाव-1 चाही-1
		कुल किता		1.44 हैक्टर

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जगाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) आवेदक ने ख.नं. 522 रकबा 0.74 है. में से 0.08 है., ख.नं. 523 रकबा 1.19 है. सम्पूर्ण, ख. नं. 525 रकबा 0.24 है. में से 0.10 है., ख.नं. 529 रकबा 0.27 है. में से 0.07 है. कुल किता 4 कुल रकबा 1.44 हैक्टर. के लिए अनुज्ञा चाही है जो भाग आवेदक ने राजस्व नक्शों पर अलग रंग से मार्क किया है।
- (4) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जयपुरा, जयपुर की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वाहित करके भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

प्राधिकृत एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन - 12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

- (5) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ख.नं. 522 रकबा 0.74 है. में से 0.08 है., ख.नं. 523 रकबा 1.19 है. सम्पूर्ण, ख.नं. 525 रकबा 0.24 है. में से 0.10 है., ख.नं. 529 रकबा 0.27 है. में से 0.07 है. कुल किता 4 कुल रकबा 1.44 है. की ग्राम नीदंड तहसील आमेर में स्थित भूमि जो आवेदक ने राजस्व नक्शों में अलग रंग से दर्शायी है, पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा-जायेगा।
- (6) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (7) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी। यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 11/10/12 को पारित किया गया।



क.स. 25

प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

दिनांक 11-10-12

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. उपायुक्त जोन-12 जविप्रा, जयपुर।
3. तहसीलदार तहसील आमेर को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
4. द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल रजि. ऑफिस 309-310, सिटी पल अपोजिट होटल गणगौर एम.आई.रोड, जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जोन - 12
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुमति) नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के दिन 01/01/11 माह को विक्रय पत्र द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संदर्भित किया गया है) द्वारा द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री श्री श्री अग्रवाल जयपुर महाजन व्यावसाय व्यापार निवासी रजि. ऑफिस 308-307, सिटी पार्क अपार्टमेंट होटल गणेशपुर, आई.रोड, जयपुर, जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय कीर्तिमय अग्रवाल से जहाँ कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुलाजिम अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रिमियम 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 जायेगें, के एवज में लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय ग्रुप हाउसिंग राजस्थान ग्राम मीरंड तहसील आमेर के खसरा संख्या 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527, 529 कुल किता 8 क्षेत्रफल 37968.60 वर्गमीटर 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, अर्थात्:-

- लीजधारक 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 अनुसार अन्तरित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 60,02,019 के साठ लाख दो हजार, नौ सौ उन्नीस रुपये मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक को एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार लीजधारक को उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के समान दायित्व से मुक्त प्राप्त करने का अधिकारी होगा। एकमुश्त लीज राशि जमा है। एक बार नियत किया गया भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के परवात और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा लेने के लिए अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दाया होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या प्रथम अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- पट्टे की अवधि 99 पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) 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 बड़ा 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 प्रथम 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 आवेदन के साथ रजिस्ट्रार 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 निश्चित की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभावित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रिमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगी।

रूप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

9. 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 दुर्यपदेशन द्वारा किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निषेधों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंभृत करेगा जो सभी प्रणालियों के नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी भूखण्ड की नुकसान के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख 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 भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधकर रखा जा सकेगा।



पुर्व में जारी लीजडीड क्रमांक 1775 दिनांक 01.04.2013 की लीजडीड को जविप्रा के पक्ष में समर्पित करने के पश्चात् एवं बीपीसी (एलपी) की बैठक संख्या 203 दिनांक 13.09.2013 के निर्णय अनुसार व राज्य सरकार की स्वीकृति दिनांक 04.10.2013 के अनुसार उक्त खसरों को मिलाकर एक लीजडीड जारी किया जा रही है।

परिशिष्ट

इस भूखण्ड की पंजीकृत मुख्य राशि रुपये 3,00,14,592/- होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 6090 6968, 4750414 स्टाम्प रुपये 1500730+10 संख्या 3 +1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाय जाते हैं।

कस्बे का नाम राजस्व ग्राम नीदंड तहसील आमेर के खसरा संख्या 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527, 529 योजना का नाम निजी खातेदारी आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) विस्तृत नाप 37968.80 वर्गमीटर (राज.)

पूर्व पश्चिम ग्राम नीदंड तहसील आमेर के खसरा संख्या 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527, 529 में निजी खातेदारी आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र संलग्न है।

इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये होंगे।
आज सन् 2013 के माह 11 के 01 वें दिन श्री हरिन्द सिंह अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण, जोड़-12 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

- (1) नाम बाबू हल मीणा S/o स्व श्री पुत्र व्यवसाय जगदिश मीणा प्राधिकरण सेवा निवास स्थान जयपुर
- (2) नाम चन्द्रप्रकाश मीणा पुत्र व्यवसाय प्राधिकरण सेवा निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह 11 के 01 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त द ग्रीन त्रिवेणी डवलपर जरिये पार्टनर श्री रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बद्रीनारायण अग्रवाल लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

- (1) नाम मुकेश कुमार पुत्र श्री नाथू कुमार व्यवसाय मोहनपुरा 10-लांगोलेर निवास स्थान जयपुर

- (2) नाम सज्जद शर्मा पुत्र सज्जद अहमद शर्मा व्यवसाय बिकरी निवास स्थान जयपुर

उपस्थित एवं प्रमाणित अधिकारी
सहम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For The Green Trivesi Limited

पट्टेधारी के हस्ताक्षर

11/05/13

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF (GROUP HOUSING) KHASRA NO:- 519, 520, 521, 522, 523, 525, 527 & 529 IN VILLAGE-NINDAR, TEHSIL- AMBER SIKAR ROAD JAIPUR.

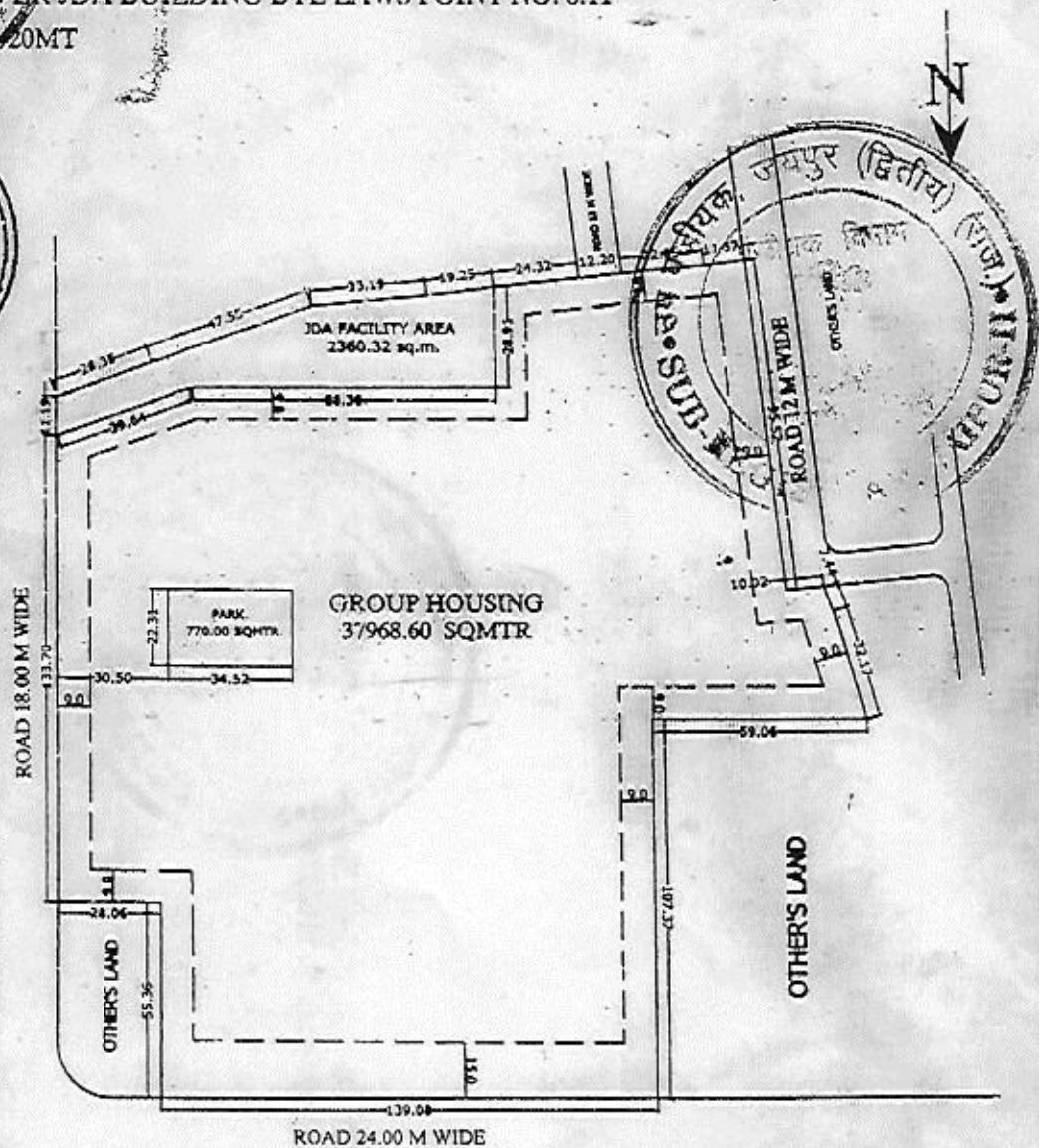
PLOT AREA:- 37968.60 SQ.MTR.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA : 35%

F.A.R : 1.33 (STANDARD)

HEIGHT : AS PER JDA BUILDING BYE LAWS POINT NO. 8.11

SCALE - 1CM = 20MT



Nishant
SITE ENGINEER
ZONE-12

Manoj
A.T.P
ZONE-12

CM
उपपर्यवेक्षक एवं प्राधिकृत अधिकारी
DY.COMMISSIONER
ZONE-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

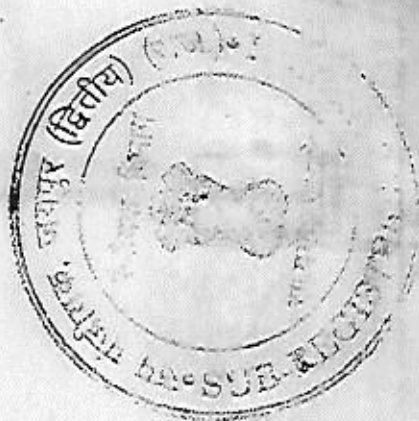
**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

आज दिनांक 25/11/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 878
में पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 2013052013533 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3498
के पृष्ठ संख्या 449 से 454
पर चर्चा किया गया।

(2013052027877)

उप पंजीयक, JAIPUR में
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II

Jaipur

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No 2013052027806 Date 19/11/2013
Presenter Name RAM CHANDRA AGARWAL Document S. No 2013052027877
Presenter/Property Address 306 307 CITY PEARL OPP. HOTEL GANGOR M I ROAD JAIPUR AS PARTNER OF M/S THE GREEN DEV.
Document Type Lease deed for local bodies (Patta)

Claimant Name

Face Value 30014592 Evaluated Value 0 Payment Mode Cash
Stamp Value 1500730

Ord. registration fee	50000	commssion	0
csf. 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	150073
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	200373

Two Lakhs Four Hundred Seventy Three Only

Cashier



Sub Registrar JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ANNEXURE - D

प्रपत्र पी-26(बी)

(देखिये नियम 153 ए)

पृष्ठ संख्या :- 1 of 3

ग्राम का नाम :- नींदड

पटवार हल्का :- नींदड

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- हरमाडा

तहसील :- आमेर

जिला :- जयपुर

काश्तकार का नाम/पिता का नाम

जाति निवास के पते सहित :-

सम्बत :- 2069 - 2072

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 512

खाता संख्या पुराना :- 106

मैसर्स ग्रीन त्रिवेणी डबलपर्स प्रा. लि.पंजीकृत

कार्यालय 309,310,सिटी पलथर्ड फ्लोर ई5/1 गणगोर

होटल के सामने एम आई रोड जयपुर जरिये निदेशक

रामचन्द्र अग्रवाल पुत्र बद्रीनारायण अग्रवाल

निवासी 9-10 गोपाल नगर ए गोपालपुरा बाईपास जयपुर

खातेदार

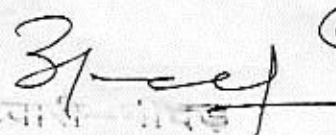
खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
429	0.3000	बारानी 1	0.3000	2.40		* नामा. स.: 1178 - नि.दि.: 07/05/2013 - विनिमय
432	0.3500	चाही 1	0.3500	12.25	441	से ख.न.711/0.58,715/0.33,717/0.32 किता 3 रकबा
436	0.5200	बारानी A	0.5200	4.42		1.23 है. सम्पूर्ण ही खातेदारों के बजाय
437	0.2700	चाही 1	0.2700	9.45	441	भैरुराम,मोहन,सुरजमल,श्यामसुन्दर,नानूलाल
442	0.3400	चाही 1	0.3400	11.90	441	पि.नाथूराम जाति हरि.ब्राह्मण सा.देह के नाम नवीन
443	0.3300	जाव 1	0.0300	0.52	441	अंकन स्वीकार हुआ शेष ख.न.व इन्द्राज बदस्तूर रहे।
		चाही 1	0.3000	10.50	441	* नामा. स.: 1179 - नि.दि.: 07/05/2013 - न्याया. आदेश
448	0.3800	जाव 1	0.0800	1.40	526	से प्रा.अधिकारी जोन -12 जे.डी.ए जयपुर के
		चाही 1	0.3000	10.50	526	निर्णयानुसार
449	0.3300	चाही 1	0.2600	9.10	526	ख.न.432/0.35,436/0.52,437/0.27,442/0.34,443/0.33
		जाव 1	0.0700	1.23	526	454/0.38,457/0.51 किता 7 रकबा 2.70 है. भूमि
450/1	1.1700	चाही 1	0.8800	30.80		आवासीय योजना प्रयो.सम्पूर्ण ही खातेदार के बजाय
		जाव 1	0.2900	5.07		जयपुर विकास प्रा.जयपुर खातेदार के नाम नवीन अंकन
454	0.3800	चाही 1	0.3800	13.30	441	स्वीकार हुआ शेष ख.न.व इन्द्राज बदस्तूर रहे।
457	0.5100	चाही 1	0.5100	17.85	441	* नामा. स.: 1298 - नि.दि.: 26-09-2014 - न्याया. आदेश
516/2	0.0900	चाही 1	0.0900	3.15		के द्वारा आदेश से प्रा.अधिकारी जोन-12 JDA जयपुर
517/2	0.0300	जाव 1	0.0300	0.52		के निर्णयानुसार
518	0.2800	जाव 1	0.1700	2.98	526	ख.न.448,449,450/1,516/2,517/2,518 से
		चाही 1	0.1100	3.85	526	523,525,527,528 से 530 ,535,621,646,647 कुल किता
519	0.8300	बारानी 1	0.8300	6.64		20 रकबा 9.63है. ख.न.619,620,644,648 कुल किता 4
520	0.5800	जाव 1	0.2600	4.55	526	रकबा 0.91है. एंव ख.न.649,650 कुल किता 2 रकबा
		चाही 1	0.3200	11.20	526	0.27है. सम्पूर्ण ही खातेदारों के बजाय जयपुर विकास
521	0.6000	बारानी 2	0.6000	2.40		प्राधिकरण जयपुर खातेदार के नाम नवीन अंकन स्वीकार
522	0.7400	बारानी 2	0.7400	2.96		हुआ शेष ख.न.व इन्द्राज बदस्तूर रहे।

पटवारी-नींदड
आमेर (जयपुर)

6918

19/5/12

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संचित लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
523	1.1900	बारानी 2	1.1900	4.76		* नामा. सं.: 1362 - नि.दि.: 08-05-2015 - विनिमय
525	0.2400	जाव 1	0.0500	0.88		के द्वारा ख.न.711 रकबा 0.58 है. भैरुराम मोहन
		चाही 1	0.1900	6.65		सूरजमल श्यामसुन्दर नानूलाल के स्थान पर 711/1
526	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400			रकबा 0.27 है. धापूदेवी ध.प.छीतरमल ख.न.711 रकबा
527	0.7400	जाव 1	0.3600	6.30	526	0.31 है. में भैरुराम मोहन सूरजमल श्यामसुन्दर
		चाही 1	0.3800	13.30	526	नानूलाल पुत्रान नाथूलाल ब्रा.का नवीन अंकन
528	0.3700	जाव 1	0.0800	1.40	526	स्वीकार हुआ। शेष बदस्तूर।
		चाही 1	0.2900	10.15	526	* नामा. सं.: 1381 - नि.दि.: 14-07-2015 - रहननामा
529	0.2700	चाही 1	0.2200	7.70		के द्वारा सूरजमल पुत्र नाथू हि.1/5 राहिन केनरा
		जाव 1	0.0500	0.88		बैंक शाखा जैतपुरा मुर्तहीन स्वीकृत शेष बदस्तूर
530	0.4800	चाही 1	0.4800	16.80	526	रहा।
535	0.4900	जाव 1	0.1800	3.15	526	* नामा. सं.: 1474 - नि.दि.: 15/07/2016 - रुपान्तरकरण
		चाही 1	0.3100	10.85	526	के द्वारा मै.ग्रीन त्रिवेणी डवलपर्स
610	0.2800	चाही A	0.2000	8.50	615	प्रा.लि.निदेशक रामचन्द्र अग्रवाल के स्थान पर
		जाव A	0.0800	1.68	615	जरिये 90A आवासीय प्रयोजनार्थ JDA जयपुर का नवीन
611	0.2100	चाही A	0.2100	8.93	615	अंकन स्वीकार हुआ
612	0.2700	चाही A	0.2700	11.48	615	
619	0.2400	चाही A	0.2400	10.20	615	
620	0.2400	जाव A	0.1000	2.10	615	
		चाही A	0.1400	5.95	615	
621	0.5100	चाही A	0.5100	21.67	615	
644	0.2900	चाही A	0.0600	2.55	615	
		जाव A	0.2300	4.83	615	
646	0.1500	चाही A	0.1500	6.38	615	
647	0.1600	जाव A	0.0400	0.84	615	
		चाही A	0.1200	5.10	615	
648	0.1400	जाव A	0.1000	2.10	615	
		चाही A	0.0400	1.70	615	
649	0.1600	जाव A	0.0600	1.26	615	
		चाही A	0.1000	4.25	615	
650	0.1100	चाही A	0.1000	4.25	615	
		जाव A	0.0100	0.21	615	
655	0.1300	जाव A	0.1300	2.73		
656	0.1100	जाव A	0.0700	1.47	615	
		चाही A	0.0400	1.70	615	
657	0.0700	चाही A	0.0400	1.70	615	
		जाव A	0.0300	0.63	615	
711	0.5800	चाही A	0.2900	12.32	719	
		जाव A	0.2900	6.09	719	
715	0.3300	चाही A	0.3300	14.03	719	


 पटवारी (जयपुर)
 आनंद (जयपुर)

6918
 19/5/12

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
कुल	44	16.1500	16.1500	419.99		
खसरे -						

- वर्तनी शुद्धि हेतु उक्त नामान्तरण जाँच प्रक्रिया में है। यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है। इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है। प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 15/05/2017
- नामान्तरकरण अद्यतन दिनांक:- 10/11/2016

NIC

[Signature]
पटवारी-सीडड
आमेर (जयपुर) 19/5/2017

No. 09082961

(2019-2020)

(जिला ... राज्य ...)

[illegible]

॥ ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥

सर्वमानसमोदयः (सर्वोदयः) यो धृतिं क्रिये प्राप्ते कर्तव्ये
प्रवर्धयति प्रसिद्धः

[illegible]

(87th) 2nd
 2nd 2nd 2nd 2nd
 2nd 2nd 2nd 2nd

1951
6916

1

[illegible]

№ 0038297

(अथि पयस)

मामाशरफरस रमिस्टय प्राम पटवार हरेका निरीवाक हरेका सहाईस

[illegible]

५. प. क्रो. ५९-२००७-१०,०००-रुपि,

6916

(25th) April
1881-1882

संविदाव काले

"FORM - A"

"REGISTRAR OF FIRMS"

MAINTAINED UNDER SECTION 59 (4) (I) OF THE INDIAN PARTNERSHIP ACT, 1932

1. NUMBER 115
 2. NAME OF THE FIRM: M/S The Green Training Development
 3. DATE OF REGN. 11-7-73
 4. DURATION OF THE FIRM: AT WILL
 5. PARTNERS: 8 Enghal
 6. ADDRESS: 3 H, Plaza M-6, District Centre, Jaisala, N. 25-25

CHANGE THEREIN

NAME OF PARTNERS	ADDRESS	DATE OF JOINING	REMARKS	PRINCIPAL PLACES OF BUSINESS AND CHANGE THEREIN	PARTICULARS	DT. OF CHANGE	REMARKS
6) Ram Chandra Aggarwal	9-10 Gopal Nagar B. Gopal, Puda Dy Pass Road, Jaipur	24-11-12					As above
6) Gopal Kishan Jogi	24, 25 Block Pitampura, Delhi	24-11-12					As above
7) Ram Karam Bhabhakar	F. 2, Kasturba Apartment, Vinod Vihar, Jaipur	24-11-12					As above
8) Ashwani Kumar Puri Ltd	3 H, Plaza M-6 District Centre Jaisala, N. 25	24-11-12					As above



FORM B

(RULE-8)

ACKNOWLEDGEMENT OF REGISTRATION OF FIRM

(OF THE DELHI PARTNERSHIP (REGISTRATION OF FIRM) RULES, 1972)

The Registrar of Firms, Delhi hereby acknowledges the receipt of the

Statement prescribed by section 58(1) of the Indian Partnership Act, 1932.

The statement has been filed and the name of the firm M/s. The Green
Triyeni Developer has been entered in the register of
firm as No. 1315 of 2013.

S

E

A

L

Dated the 11 day

Of March, 2013.



()
(REGISTRAR OF FIRMS)
GOVT. OF NCT OF DELHI

