REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
BAHADURPUR ALWAR
BAHADURPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Receipt No : 2017000549 Dated : 27/04/2017
Presenter Name : NAMAN SH.GOVINDAM R.E. RAJESH Face Value : 3079944
Presenter Address : B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Claimant Name : M/S NAMAN SHRI GOVINDAM REAL.ES.P.L.THRU RAJESH KUMAR YADAV, B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON
Document S.No. : 2017000622 Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 30800	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 100
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 154000
Surcharge on Stamp Duty	: 30800		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 216000

---Already Paid---
E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : 484874 / Amount : 216000
DD Drawn Bank : OBC / 27/04/2017

(Paid) EGRAS GRN No. : / Amount : 0
Deposit Bank : / Date :

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date :

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : / Amount : 0
SHCIL Receipt Date :

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date :

Amount Rs. Two Lakh Sixteen Thousand only

Cashier

Sub Registrar, BAHADURPUR

उप पंजीयक, बहादुरपुर
राजस्थान
सत्यमेव जयते
सरकार
अलवर (राजस्थान)

नगर विकास न्यास,अ

न. वि. अ.

पट्टा–विलेख

Lease Deed

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कषि भूमि का गैर–कषिक प्रयोजन के लि आवंटन) मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2017 के माह ......4........ के 26 वे दिन राज्य सरकार के पत्र क्रमांक पं.2(3)नविवि / अलवर / 2015 जयपुर दिनांक 22.12.15 तथा सम संख्यक पत्रांक दिनांक 01.09.2016 मे प्राप्त स्वीकृति आदेशो की पालना मे नगर विकास न्यास, अलवर प्रथम पक्ष एवं **1. मै0 नमन श्री गोविन्दम रियल एस्टेट प्रा0 लि0, जर्ये डायरेक्टर श्री राजेश कुमार यादव पुत्र स्व0 श्री समय सिंह, 2. श्री राजेश कुमार यादव पुत्र स्व0 श्री समय सिंह 3. श्री देवीदित्ता बेरी पुत्र स्व0 श्री रामरखमल बेरी,4.मै0 वात्सोनिया इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 बिल्डिंग नं0 80, द्वितीय तल सैक्टर नं0 44 गुडगांवा, हरियाणा जर्ये डायरेक्टर श्री राजेश कुमार यादव पुत्र स्व0 श्री समय सिंह निवासी–बी–248ए ब्लॉक बी सुशांत लोक प्रथम गुडगांवा हरियाणा** द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत मे जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम राशि निःशुल्क तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकास के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगें, 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 **ग्राम चिकानी, तहसील व जिला अलवर** के खसरा संख्या **1381,1395,1395, 1405, 1405/2364, 1412 से 1416, 1430, 1432,1433, 2075, 1386, 1397, 1400, 1404, 1379, 1380, 1382, 1383, 1383/2524, 1384, 1385, 1387, 1388, 1388/2517, 1401, 1401/2519, 1402, 1402/2520, 1403, 1403/2518, 1394/2521, 1395/2525, 1395/2526, 1398/2522, 1398/2523, 1399, 2083, 2098, 2099, 2100, 2079 से 2082, 2101 कुल किता 49** क्षेत्रफल **139500 वर्गमीटर** में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरुपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रुप से इससे संलग्न नक्शें मे लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारें के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :–

1. लीजधारक नगर विकास न्यास, अलवर के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर विकास न्यास, अलवर समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल 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 वार्षिक रुपये मात्र पेशगी अदा करेंगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय 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 फलस्वरुप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। राज्य सरकार के आदेशानुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के तहत लीजधारक को नियमन शुल्क राशि मे छुट दी गई है। पूर्व जमा राशि रसीद सख्या 2119/49 दिनांक 07.07.15 को देय राशि 20,38,150/–रू0 राशि समायोजित कर ली गई है। लीज राशी, साईट प्लान चार्जेज, प्रिन्टिग चार्जेज एवं अन्य के रूप में 1,18,23,598/–रू जर्ये रसीद संख्या 2424/13 दिनांक 25.04.17 को को जमा करवा दिये है। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नही है।

2. 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।

762

सचिव नगर विकास न्यास, अलवर	अधीक्षण अभियन्ता नगर विकास न्यास, अलवर	सहायक नगर नियोजक (सदस्य सचिव) नगर विकास न्यास, अलवर

26-4-17

प्रभारी अधिकारी (नियमन)
नगर विकास न्यास, अलवर

उप पंजीयक
बहादुरपुर (अलवर)

3. पट्टे की अवधि : — पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।

4. भूखण्ड का उपयोग केवल **मुख्यमंत्री जन आवास योजना– 2015** प्रयोजन जिसके लिए नगर विकास न्यास अलवर द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन निर्माण किया जायेगा।

5. इस पट्टा विलेख की तारीख से नियत अवधि 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।

6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित कर सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती पर इस प्रकार लागू होगें मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास, अलवर द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलें मे अन्तरिती के पक्ष में नाम के अन्तरण के लिए नगर विकास न्यास, अलवर को आवेदक को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी, परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों मे इस नियम के अधीन नियमानुसार फीस प्रभारित की जायेगी।

8. 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, 1965 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

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 दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनो और शर्तो का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निमार्ग सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर विकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर विकास किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार / जीवन बीमा निगम / शिडयूल्य बैंक / सरकार ऋणदात्री संस्था / एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास पट्टाधारी स्वयं की जिम्मेदारी पर ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

11. हाईटेंशन लाईन से नियमानुसार सुरक्षा दूरी छोडते हुए निर्माण किया जावेगा।

12. विनियम 2013 में दिये गये निर्देशो की पालना करनी होगी।

13. टाउनशिप पॉलिसी की शर्तो की पालना करनी होगी।

14. ले–आउट प्लान क्रमांक / एफ–2 / आयोजना / 5505–07 / 16 दिनांक 13.06.16 को स्वीकृत अनुसार पालना की जावेगी।

15. *यह पट्टा विलेख आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वहस्ताक्षरित एवं स्वप्रमाणित पंजीकृत / अपंजीकृत दस्तावेजों दिनांक.. .... एवं कब्जे के पुख्ता सबूत बाबत पेश किए हलफनामें एवं साइट फोटो ग्राफ के आधार पर जारी किया जा रहा है। पट्टा जारी करने के पश्चात यह पता चले कि कोई तथ्य छिपाकर या मिथ्या कथन कर अथवा कूटरचित दस्तावेज पेश कर पट्टा प्राप्त किया है तो यह पट्टा विलेख स्वतः निरस्त माना जावेगा तथा संबंधित के विरूद्ध पुलिस में प्राथमिकि दर्ज कराई जावेगी। फर्जकारी कर प्राप्त किए गये पट्टे के आधार पर ठगी का कोई प्रकरण होने पर न्यास का कोई दायित्व नही होगा।*

16. राज्य सरकार के समय–समय पर जारी किये गये नियमों व आदेशों की पालना करनी होगी।

17. नियमानुसार न्यास से भवन निर्माण स्वीकृति प्राप्त संलग्न साईट प्लान के अनुसार निर्धारित सैट बैक छोडते हुए भवन निर्माण किया जा सकेगा।

18. **यह पट्टा विलेख सक्षम स्तर से स्वीकृत/अनुमोदन उपरान्त जारी किया जा रहा है।**

सचिव
नगर विकास न्यास, अलवर

अधीक्षण अभियन्ता
नगर विकास न्यास, अलवर

सहायक नगर नियोजक
(सदस्य सचिव)
नगर विकास न्यास, अलवर

D:\B\PMS\Patta-1\ (10)

26-4-17

प्रभारी अधिकारी (नियमन)
नगर विकास न्यास, अलवर

उप पंजीयक
बहादुरपुर (अलवर)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः– अलवर पूर्वः–OTHER'S AGRICULTURE LAND पश्चिमः–ALWAR BHIWADI ROAD

राजस्व ग्रामः– लिवारी उत्तरः–OTHER'S AGRICULTURE LAND दक्षिणः–OTHER'S AGRICULTURE LAND

खसरा नं0 1381,1395,1398, 1405, 1405/2364, 1412 से 1416, 1430, 1432,1433, 2075, 1386,1397, 1400, 1404, 1379, 1380, 1382, 1383, 1383/2524, 1384, 1385, 1387, 1388, 1388/2517 1401, 1401/2519, 1402, 1402/2520, 1403, 1403/2518, 1394/2521, 1395/2525, 1395/2526, 1398/2522, 1398/2523, 1399, 2083, 2098, 2099, 2100, 2079 से 2082, 2101 कुल किता 49 ग्राम चिकानी, तहसील व जिला अलवर

योजना का नाम मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 ग्रीन पार्क टाउन शिप ग्राम चिकानी तह0 व जिला अलवर

विस्तृत नाप सहित

क्षेत्रफल वर्गगज/वर्गमीटरः–**139500 वर्गमीटर**

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

आज सन् 2017 के माह ~~मार्च~~ अप्रेल के 26 वें दिन

श्री........................

........................ने निम्न की उपस्थिति

में (स्थान) में हस्ताक्षर किये:–

नगर विकास न्यास अलवर प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर)

प्रभारी अधिकारी (नियम)
नगर विकास न्यास, अलवर

साक्षी :–

1. नाम ....
   पुत्र ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम........................
   पुत्र........................
   व्यवसाय........................
   निवास स्थान........................

साक्षी

आज सन 20...... मे माह........के .... वें दिन

श्री........................

लीजधारक द्वारा कार्यालय........................ में हस्ताक्षर किये–

लीजधारक--द्वितीय पक्ष

साक्षी:–

1. नाम चन्द्र प्रकाश सैनी
   पुत्र स्व0 श्री रामजीलाल सैनी
   व्यवसाय पत्रकारिता
   निवास स्थान 1218 विजयनगर, अलवर

साक्षी

2. नाम SUMIT BERRY
   पुत्र D D BERRY
   व्यवसाय BUSINESS
   निवास स्थान C 47 HARAITHA VIHAR, DELHI

साक्षी

सचिव
नगर विकास न्यास, अलवर

अधीक्षण अभियन्ता
नगर विकास न्यास, अलवर

सहायक नगर नियोजक
(सदस्य सचिव)
नगर विकास न्यास, अलवर

उप पंजीयक
बहादुरपुर (अलवर)

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-U I T /ALWAR
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-

For Naman Shreegovindam Realstate P.Ltd.
Authorized Signatory

(And Claimant)
1-M/S NAMAN SHRI GOVINDAM REAL.ES.P.L.THRU RAJESH KUMAR YADAV/SAMAY SINGH YADAV
Age:45, Caste-AHIR
Ocu.-BUSS.
R/O-B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON

2-RAJESH KUMAR YADAV/SAMAY SINGH YADAV
Age:45, Caste-AHIR
Ocu.-BUSS.
R/O-B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON

3-DEVI DITTA BERRY/RAMRAKHA MAL BERRY
Age:76, Caste-PUNJABI
Ocu.-BUSS.
R/O-C-47 NARAINA VIHAR,DELHI-28

4-M/S VATSONIA INFRASTRUCTURE.PVT.LTD.
THRU RAJESH KUMAR YADAV/SAMAY SINGH YADAV
Age:45, Caste-AHIR
Ocu.-BUSS.
R/O-B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON

For Watsonia Infrastructure Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 3079944/— पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 3079944/—पूर्व में ————————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री SUMIT BERRY
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEVI DITTA BERRY उम्र 34 वर्ष
जाति PUNJABI व्यवसाय BUSS.
निवासी C-47 NARAINA VIHAR,DELHI-28

2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA PRAKASH SAINI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMJI LAL SAINI उम्र 44 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय JOURNALISM
निवासी 1218 VIJAY NAGAR ALWAR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप पंजीयक, BAHADURPUR

(2017000622)
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 27/04/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 147
में पृष्ठ संख्या 9 क्रम संख्या 2017000448 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 387
के पृष्ठ संख्या 42 से 47 पर
चस्पा किया गया।

अलवर (राजस्थान) सत्यमेव जयते सरकार

आज दिनांक 27 माह April सन् 2017 को 16:05 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री NAMAN SH.GOVINDAM R.E. RAJESH पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SAMAY SINGH YADAV
उम्र 45 वर्ष, जाति AHIR व्यवसाय BUSS.
निवासी B-248 A BLOCK B SUSHANT LOK-1 GURGAON
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

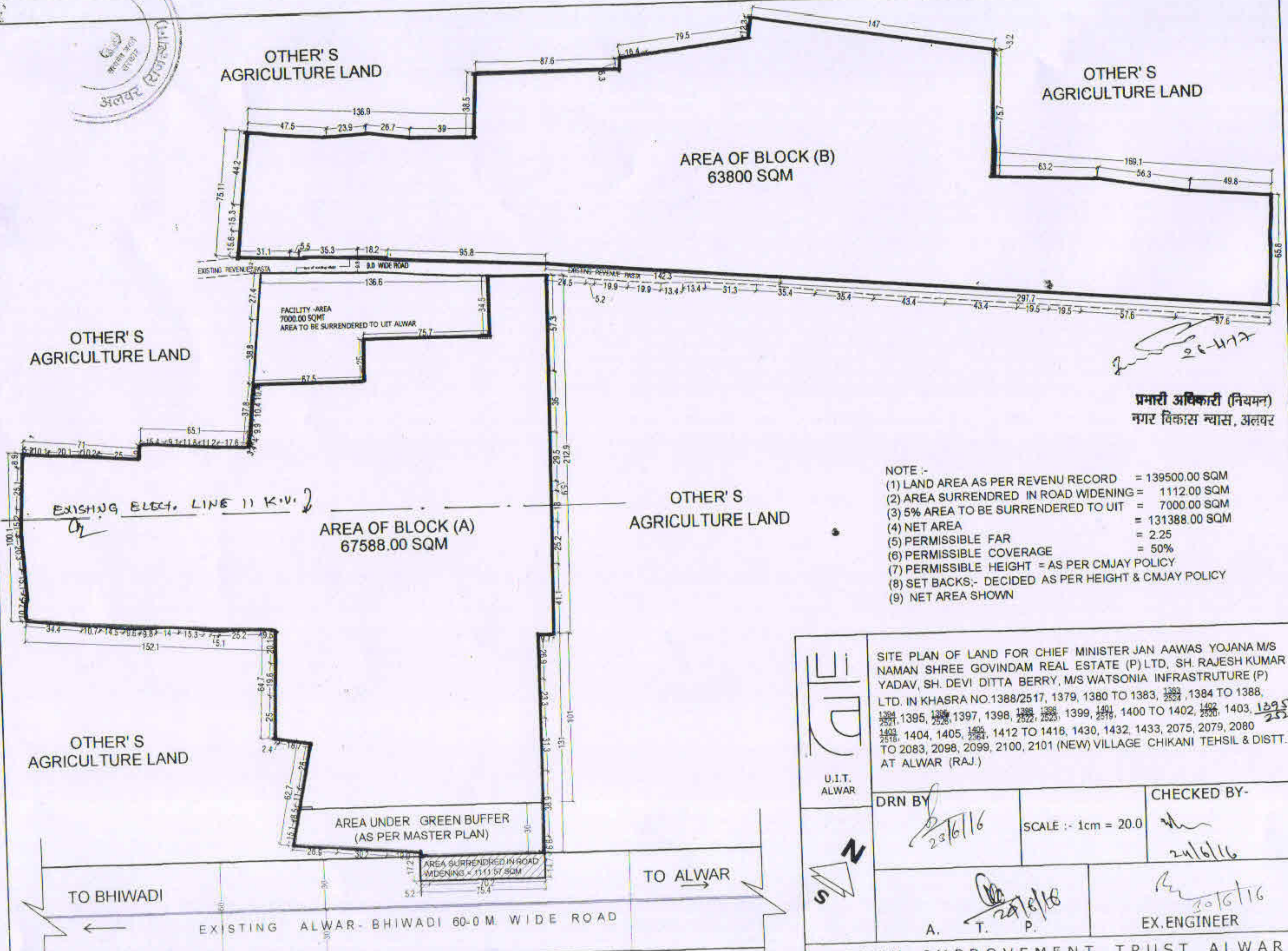
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BAHADURPUR
(2017000622)
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0 2017000549 दिनांक 27/04/2017
पंजीयन शुल्क रू0 30800 /—
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300 /—
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0 /—
अन्य शुल्क रू0 100 /—
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 154000 /—
सरचार्ज 30800 /—
कुल योग रू0 216000 /—

(2017000622) उप पंजीयक, BAHADURPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण—पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 3079944
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 154000 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 30800 कुल रूपये 216000
जरिये रसीद संख्या 2017000549 दिनांक 27/04/2017
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 154000
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2017000622) उप पंजीयक, BAHADURPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))



NOTE :-

(1) LAND AREA AS PER REVENU RECORD = 139500.00 SQM
(2) AREA SURRENDRED IN ROAD WIDENING = 1112.00 SQM
(3) 5% AREA TO BE SURRENDERED TO UIT = 7000.00 SQM
(4) NET AREA = 131388.00 SQM
(5) PERMISSIBLE FAR = 2.25
(6) PERMISSIBLE COVERAGE = 50%
(7) PERMISSIBLE HEIGHT = AS PER CMJAY POLICY
(8) SET BACKS;- DECIDED AS PER HEIGHT & CMJAY POLICY
(9) NET AREA SHOWN

U.I.T. ALWAR

SITE PLAN OF LAND FOR CHIEF MINISTER JAN AAWAS YOJANA M/S NAMAN SHREE GOVINDAM REAL ESTATE (P) LTD, SH. RAJESH KUMAR YADAV, SH. DEVI DITTA BERRY, M/S WATSONIA INFRASTRUTURE (P) LTD. IN KHASRA NO.1388/2517, 1379, 1380 TO 1383, 1383/2524, 1384 TO 1388, 1394/2521, 1395, 1396/2528, 1397, 1398, 1398/2522, 1398/2523, 1399, 1401/2519, 1400 TO 1402, 1402/2520, 1403, 1395/2525, 1403/2518, 1404, 1405, 1405/2364, 1412 TO 1416, 1430, 1432, 1433, 2075, 2079, 2080 TO 2083, 2098, 2099, 2100, 2101 (NEW) VILLAGE CHIKANI TEHSIL & DISTT. AT ALWAR (RAJ.)

DRN BY 23/6/16	SCALE :- 1cm = 20.0	CHECKED BY- 24/6/16
A. T. P. 24/6/16		EX.ENGINEER 30/6/16

URBAN IMPROVEMENT TRUST ALWAR