20-11-2013

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR I
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

अपना वोट अवश्य दें

Fee Receipt No	2013051023336	Date	20/11/2013
Presenter Name	BHAG CHAND JAIN	Document S. No	2013051023337
Presenter/Property Address	01 MAIN SHASTRI NAGAR BHILWARA AS. AUTH SIG. SANGAM INFOTECH LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	4309172 Evaluated Value 0	Stamp Value	215460

Ord- registration fee	43100	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	21546
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	64946

Sixty Four Thousand Nine Hundred Forty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-I
उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

उप पंजीयक कार्यालय जयपुर प्रथम राजस्थान सरकार
सत्यमेव जयते

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ00981207457612L
Certificate Issued Date	:	18-Nov-2013 02:47 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101023586256022L
Purchased by	:	SANGAM INFOTECH COM P LTD AUTH SGN BHAG CHAND JAIN
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH.NO 356,357,358,362 AND OTHERS VILL THIKRIYA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	SANGAM INFOTECH COM P LTD AUTH SGN BHAG CHAND JAIN
Stamp Duty Paid By	:	SANGAM INFOTECH COM P LTD AUTH SGN BHAG CHAND JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,15,460 (Two Lakh FifteenThousand Four Hundred And Sixty only)

Please write or type below this line

राजस्थान सरकार

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

बनाम

संगम इन्फोटेक कम्पनी लि. रजि. आफिस 01, मैन सैक्टर शास्त्री नगर, भीलवाडा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागचन्द जैन पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जैन निवासी एफ–238, जनपथ श्याम नगर, जयपुर।

क.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	जे.डी.के. 0001658649	18.11.13	1	215460/-
2.	6628	18.11.13	1	10/-

भूमि ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर ग्राम के खसरा नं. 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358, 362 कुल किता 12 कुल रकबा 2.3170 हैक्टेयर भूमि में से सडक सीमा में निहित होने वाली 1497.42 वर्गमीटर एवं 5 प्रतिशत जेडीए फैसिलिटी 1083.63 वर्गमीटर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 20588.95 वर्गमीटर भूमि का (आवासीय ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड की लीजडीड हेतु अंकित रेवेन्यू स्टाम्प संलग्न है, जो संगम इन्फोटेक कम्पनी लि. रजि. आफिस 01, मैन सैक्टर शास्त्री नगर, भीलवाडा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागचन्द जैन पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जैन निवासी एफ–238, जनपथ श्याम नगर, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं अधिकृत अधिकारी
उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

0001658649

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

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.

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन)
नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2013 के दिन ...20...वे के नवम्बर...माह को विकय पत्र संख्या ...3595... जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **संगम इन्फोटेक कम्पनी लि. रजि. आफिस 01, मैन सैक्टर शास्त्री नगर, भीलवाडा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागचन्द जैन पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जैन** जाति **जैन** व्यावसाय **व्यापार** निवासी **एफ–238, जनपथ श्याम नगर, जयपुर** जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगें) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्षयांकित 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 शर्तो 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 राजस्व ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर ग्राम के खसरा नं. 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358, 362 कुल किता 12 कुल रकबा 2.3170 हैक्टेयर भूमि में से सडक सीमा में निहित होने वाली 1497.42 वर्गमीटर एवं 5 प्रतिशत जेडीए फैसिलिटी 1083.63 वर्गमीटर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 20588.95 वर्गमीटर भूमि** 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 सलंग्न नक्शें में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. 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 अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये 8,61,835/– अंक **आठ लाख इकसठ हजार, आठ सौ पैंतीस रूपये** मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छुट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। **एकमुश्त लीज राशि जमा है।**
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विकय 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 भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पटटे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. 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 जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जावेगा
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. 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 मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वंय द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तो या किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलें में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विकय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येग अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभावित नही की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम 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।

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा वि विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्र किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो का अतिकमण किया गया तो नग निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रमारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेगें, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसान के लिए उत्तरदायी नही होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन वीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंके/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बघंकर रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट –इस भूखण्ड की पंजीकृत मुल्य राशि रूपये 43,09,174/– होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर जेड.के. 0001658649, 6628 स्टाम्प रूपये 215460+10 संख्या 1+1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

कस्बे का नाम राजस्व ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर ग्राम के खसरा नं. 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358, 362 योजना का नाम निजी खातेदारी आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 20588.95 वर्गमीटर	पूर्व.................पश्चिम........... ग्राम ठिकरिया तहसील सांगानेर ग्राम के खसरा नं. 329, 333, 335, 336, 337, 338, 353, 355, 356, 357, 358, 362 में निजी खातेदारी आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) सीमा उत्तर..........दक्षिण.................... मानचित्र सलंग्न है।

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

सरकार की ओर से:–

आज सन् 2013 के माह मार्च के 20 वें दिन श्री हरीन्द्र सिंह आर.ए.एस सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन–12 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी:–

(1) नाम ....
पुत्र ....
व्यवसाय ....
निवास स्थान .... जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम ....
पुत्र .... लक्ष्मी नारायण मीणा पुत्र श्री नानगराम
व्यवसाय .... प्राधिकरण सेवा, जयपुर
निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 20 सन् 2013 को माह मार्च के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त संगम इन्फोटेक कम्पनी लि. रजि. आफिस 01, मैन सैक्टर शास्त्री नगर, भीलवाडा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागचन्द जैन पुत्र स्व. श्री भंवरलाल जैन लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

पट्टेधारी के हस्ताक्षर

साक्षी:–

(1) नाम Narendra Kumar Jain
पुत्र Sanpat Ray Jain
व्यवसाय Business
निवास स्थान Jaipur
F 238 Janpath Shyam Nagar Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम Banshi lal choudhary
पुत्र Chhitar mal choudhary
व्यवसाय Job
निवास स्थान Basda Jagpura, Jobner
Phulera Jaipur

साक्षी के हस्ताक्षर

endorsement presenter

आज दिनांक 20 माह नवम्बर सन् 2013 को 04:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHAG CHAND JAIN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHANWAR LAL JAIN
उम्र 47 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 01 MAIN SHASTRI NAGAR BHILWARA AS. AUTH SIG. SANGAM INFOTECH LTD.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013051023337)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR जयपुर प्रथम

रसीद नं0	[2013051023336]
दिनांक	[20-11-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	43100
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	21546
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	64946

(2013051023337) उपपंजीयक, JAIPUR-I उप पंजीयक जयपुर प्रथम
(Lease deed for local bodies (Patta))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -BHAG CHAND JAIN / BHANWAR LAL JAIN
उम्र -47 वर्ष जाति - JAIN , व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 01 MAIN SHASTRI NAGAR BHILWARA AS. AUTH SIG. SANGAM INFOTECH LTD.

(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 4309172 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 4309172 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री NARENDRA KUMAR JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SAMPAT RAY JAIN
उम्र -50 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी F- 238 JAN PATH SHYAM NAGAR ,JAIPUR ,RAJ

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013051023337)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-I
उप पंजीयक जयपुर प्रथम

मैनें पूर्णतया संतोष कर लिया है कि
इस लेखपत्र का श्री JDA
के द्वारा अपने सरकारी रूप से निष्पादित
किया हैं। उन्हे उपस्थिति एवं हस्ताक्षरों
से दृष्टिक्षेप किया जाता है तथा इस लेखपत्र
को पंजीयन के लिए स्वीकृत किया जता है।

(2013051023337) उप पंजीयक -I
Lease deed for local bodies (Patta) जयपुर प्रथम

आज दिनांक 20/11/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 796
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2013051017240पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3180
के पृष्ठ संख्या 68 से 76
पर चस्पा किया गया।

(2013051023337) उप पंजीयक -I
Lease deed for local bodies (Patta) जयपुर प्रथम