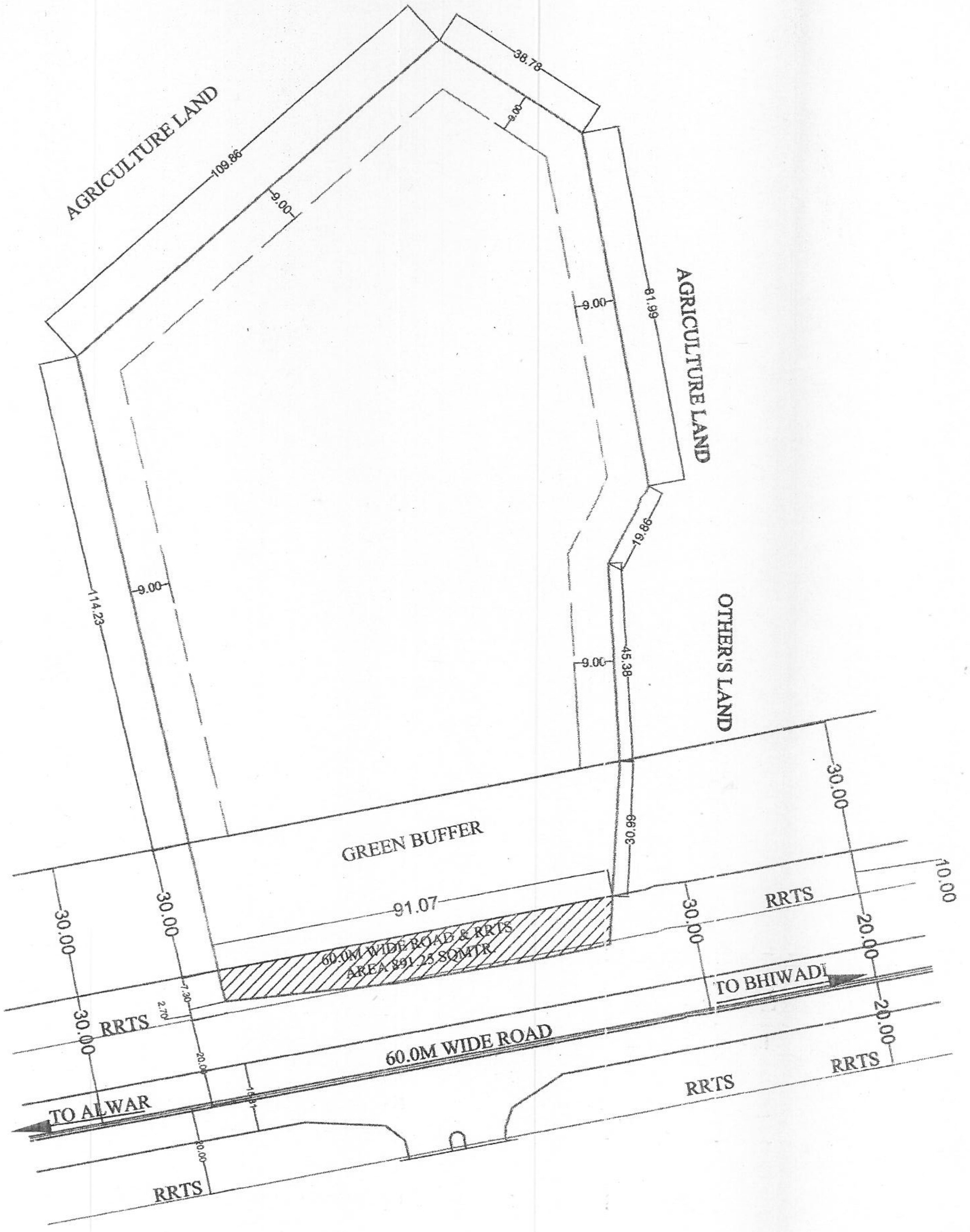


सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक, भिवाड़ी

PLOT FOR RESIDENTIAL (GROUP HOUSING)

1.PLOT AREA AS PER REVENUE =20500.00 SQMTR

2.PLOT AREA AS PER SUPERIMPOSITION = 20462.47 SQMTR

3.SURRENDER IN 60.0M WIDE ROAD & RRTS AREA =891.25 SQMTR

4. NET PLOT AREA =20462.47-891.25=19571.22 SQMTR

HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE AS PER GRATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS-2011.

PROPOSED SITE Plan OF **M/S ELEGENT INFRASTRUCTURE PVT.LTD.** Khasra No. 1289/1025, AT Village -Khijuriwas Tehsil Tijara, Distt. Alwar (Rajasthan)	SCALE :- 1CM =10MTR

ना. वि. भि.

SR. DRAUGHTS MAN U.I.T. BHIWADI	JEN U.I.T. BHIWADI	PATWARI/TDR U.I.T. BHIWADI	ATP U.I.T. BHIWADI	AEN / EXEN. U.I.T. BHIWADI	DTP / STP U.I.T. BHIWADI

URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 1 U 4[illegible]469

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी

पट्टा विलेख

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 ....2013.... के माह ....फरवरी.... के ....13 वें.... वे दिन **नगर सुधार न्यास भिवाडी** (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **मैसर्स एलिगेन्ट इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री महेन्द्र अरोडा पुत्र श्री हरिचंद निवासी 1212 सैक्टर 15, फरीदाबाद** (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 मुतकिल अलैह 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 शर्तो 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 आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) राजस्व ग्राम खिजूरीबास के खसरा संख्या 1289/1025 कुल किता 1 रकबा 2.05 है0 तैयार /अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 19571.22 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 संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :–

उप पंजीयक, भिवाड़ी

For Elegent Infrastructure Pvt. Ltd.

रुबी गोयल लाइसेन्स नं॰ 170/2004

स्टाम्प विक्रेता, भिवाड़ी (अलवर) 6/2/13

रजिस्टर नं॰ 6613 दिनांक ....

नाम खरीददार श्री [illegible]

निवासी फरीदाबाद तहसील ....

वास्ते लीजडीड जरिये राजेश कुमार

ह॰ जरिये

रुबी गोयल A-40 ......

राजेश कुमार

कार्यालय जिला कोषागार
20 NOV 2013
भिवाड़ी

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 2 U 473465

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 रूपये 334072/– /– अंकेन तीन लाख चौंतीस हजार बहत्तर रुपए मात्र– एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का आठ गुणा जमा करा दिया गया है । 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। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रू. 1872574/– अंकेन अट्ठारह लाख बहत्तर हजार पांच सौ चौहत्तर रुपए मात्र जरिये रसीद संख्या 460/12 दिनांक 8.2.13 जमा करवा दिये है । अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं 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।

For Elegent Infrastructure Pvt. Ltd.

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक, भिवाड़ी

Director

रुची गोयल लाइसेन्स नं. 176/2004
स्टाम्प विक्रेता, भिवाड़ी (अलवर)
रजिस्टर नं. 6109 दिनांक 6/2/13
नाम खरीददार श्री...
निवासी फरीदाबाद तहसील...
वास्ते लीजडीड जरिये राजेश कुमार

ह. जरिये राजेशकुमार
स्टाम्प विक्रेता
रुची गोयल A-43 ...

आज दिनांक 18 माह February सन् 2013 को 13:00 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDER ARORA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HARI CHAND
उम्र 54 वर्ष, जाति PUNJABI व्यवसाय BUSINESS
निवासी 1212 SEC-15 FARIDABAD
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI
(2013001383)
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0 2013001371 दिनांक 18/02/2013
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 54430/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 543720/-
कुल योग रू0 648450/-

(2013001383) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

(५)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 3 U 473466

3. पट्टे 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 जायेगा।

5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, 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 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 पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय—समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाडी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विकय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। 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 में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं 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, 1956 के अधीन भू—राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक, भिवाडी

For Elegent Infrastructure Pvt. Ltd.

सचिव

Director

रुबी गोयल लाइसेन्स नं. 176/2004
स्टाम्प विक्रेता, भिवाड़ी (अलवर)
रजिस्टर नं. 6610 दिनांक 6/2/13
नाम खरीददार श्री [illegible] पुत्र/श्री [illegible]
निवासी फरीदाबाद तहसील
वास्ते लीज डीड जरिये राजेन्द्र कुमार
ह. जरिये स्टाम्प विक्रेता
राजेन्द्र कुमार रुबी गोयल A-48 गणपति प्लाजा

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 10884338
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 543720 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 648450
जरिये रसीद संख्या 2013001371 दिनांक 18/02/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 544220
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013001383) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

5

U 473468

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : भिवाडी

राजस्व ग्राम : खिजूरीबास खसरा नम्बर : 1289 / 1025

सीमा पूर्वः सडक 60 मीटर चौडी सीमा पश्चिम अन्य खातेदारी भूमि सीमा उत्तर अन्य खातेदारी भूमि सीमा दक्षिण रॉलको टायर साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय ग्रुप हाउसिंग

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 19571.22 वर्गमीटर

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

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2013............के माह.......के 13 वें दिन

प्रथम पक्ष

सचिव
नगर विकास न्यास, भिवाडी
भिवाड़ी (अलवर)

द्वितीय पक्ष

For Elegent Infrastructure Pvt. Ltd.

मैसर्स एलिगेन्ट इन्फास्ट्रेक्चर प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री महेन्द्र अरोडा पु. श्री हरिचंद
पता 1212 निवासी सैक्टर–15 फरीदाबाद (हरियाणा)

Director

ने निम्न की उपस्थिति
में (भिवाडी) में हस्ताक्षर किये –

साक्षी :–

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

2. नाम Sandeep Kumar पुत्र Shri Bijendra Singh साक्षी Sandeep
व्यवसाय Job निवास स्थान Vill Barwala Distt Muzaffarnagar (U.P.)

आज..........सन् 2012.......... के माह ....के..........वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स एलिगेन्ट इन्फास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री महेन्द्र अरोडा पुत्र श्री हरिचंद निवासी 1212 सैक्टर–15, फरीदाबाद (हरियाणा) लीजधारक – द्वितीय पक्ष

....

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक ....में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :–

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

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

उप पंजीयक, भिवाड़ी

रुबी गोयल लाइसेन्स नं. 176/2004
स्टाम्प विक्रेता, भिवाड़ी (अलवर) 6/2/13
रजिस्टर नं....6612....दिनांक............
नाम खरीददार श्री.....M/s Elegant Inf Pvt Ltd.....पुत्र श्री............
निवासी....फरीदाबाद....तहसील..................
वास्ते....लीज डीड....जरिये....राजेश कुमार....

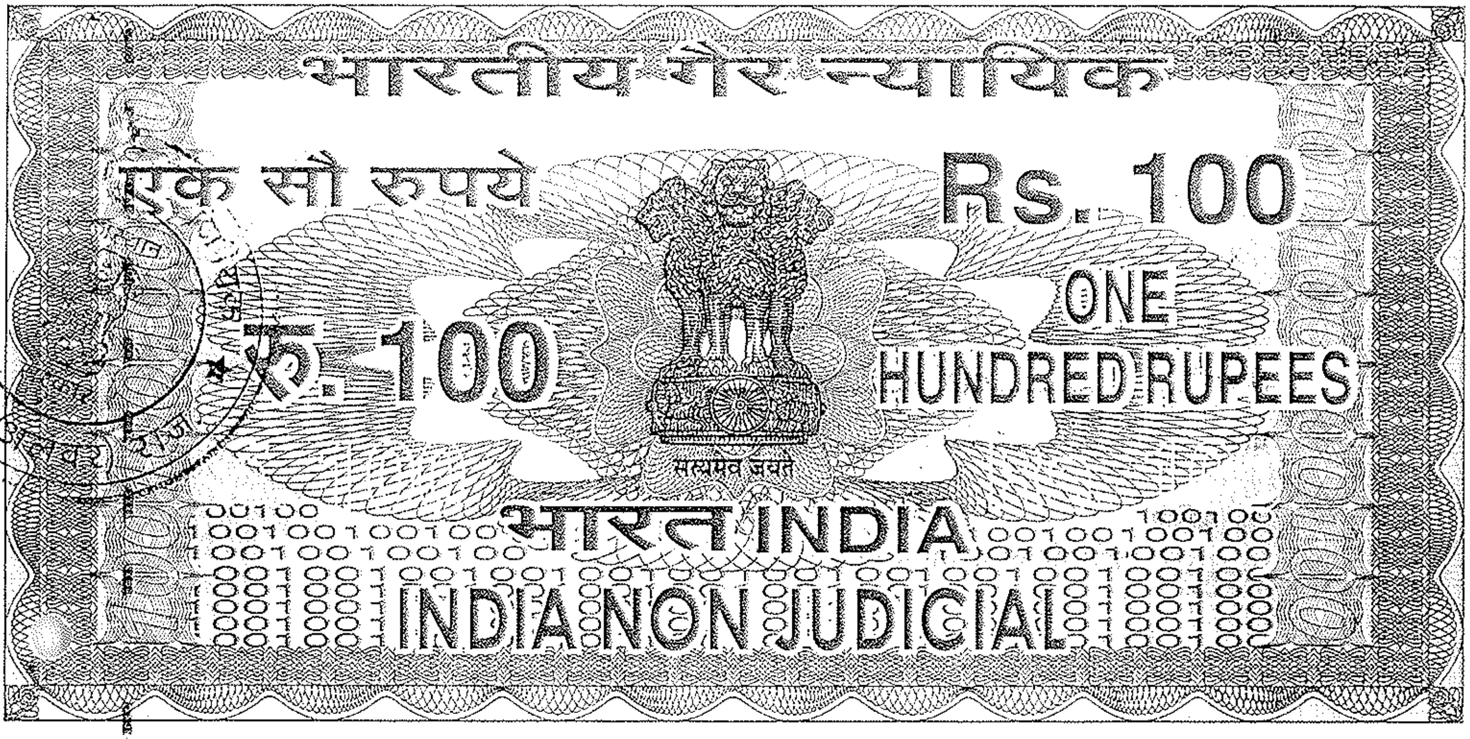
ह. जरिये
राजेश कुमार रुबी गोयल A-48 गणपति प्लाजा

कार्यालय जिला कोषागार 20 NOV 2012 अलवर (राजस्थान)

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-M/S ELEGENT INF. PVT. LTD. THU.MAHENDER ARORA/HARI CHAND Age:54, Caste-PUNJABI Ocu.-BUSINESS R/O-1212 SEC-15 FARIDABAD			
2-UIT BHIWADI/NA Age:0, Caste- Ocu.- R/O-BHIWADI			
(And Claimant) 1-M/S ELEGENT INF. PVT. LTD. THU.MAHENDER ARORA/HARI CHAND Age:54, Caste-PUNJABI Ocu.-BUSINESS R/O-1212 SEC-15 FARIDABAD			
ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 10884338/– पूर्व में/मेरे समक्ष/मे सें रू0 10884338/–पूर्व में —————— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।			
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान 1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAMAN YADAV पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BAHADUR SINGHYADAV उम्र 31 वर्ष जाति AHIR व्यवसाय BUSINESS निवासी RANGLA DIST. GURGAON ने की है जिनके			

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

(2013001383) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

U 473467

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन 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 नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Elegent Infrastructure Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक, भिवाड़ी

रूबी गोयल लाइसेन्स नं. 176/2004
स्टाम्प विक्रेता, भिवाड़ी (अलवर)

रजिस्टर नं. ....दिनांक..................

नाम खरीददार श्री..................पुत्र श्री............

निवासी..................तहसील..................

वास्ते.....................जरिये.....................

ह. जरिये स्टाम्प विक्रेता
रूबी गोयल A-48 गणपति प्लाजा

कार्यालय जिला कोषागार 20 NOV 2012 अलवर (राजस्थान) भिवाड़ी

आज दिनांक 18/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 400
में पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 2013000955 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1349
के पृष्ठ संख्या 17 से 24 पर
चस्पा किया गया।

(2013001383) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))