

MANOJ SHARMA

ADVOCATE

ENROLMENT NO. R-1286/2008
PRACTISING LAWYER,
DEALING IN THE MATTERS
OF LAND FOR MORE THAN
23 YEARS

Cell 9413585705

OFFICE :-

Basement Floor
5/54, Radhika Apartment,
Chitrakoot Scheme,
Ajmer Road, Jaipur

THE LAND TITLE SEARCH REPORT

A-BLOCK

WHEREAS THE SHREE KRISHNA LANDBASE PVT LTD DECLARES THAT :-

- A. An ambitious residential project named as "**Vaishali Estate**" has been developed into prestigious residential scheme in the land, situated in the village Sirsi of Tehsil Jaipur district Jaipur, wherein Block-A are complete in the year 2013 as the JDA have issued pertaining to said completion, the certificate to this effect.
- B. Land adjoining to the said "**Vaishali Estate**" owned by M/s Manglam Build Developers Ltd. Having its registered office at 6th Floor, Apex Mall, Lalkothi, Tonk Road, Jaipur has been converted from agriculture to another land use of residential purpose u/s 90-A of the land revenue act 1956. Consequent upon the change of land use from approved by the Jaipur Development Authority Jaipur (JDA) vide their letter in pursuance of the Rajasthan Township Policy of 2010 and the approved plots have been duly allotted to the SKLPL out of nomination by the land owner Manglam Build Developers Ltd.
- C. That after approval of the layout plans the plots as carved out in the scheduled land renumbered as Block-A of Vaishali Estate bearing no. A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12, A-13, A-14, A-15 and A-16 in all as allotted to the SKLPL here of by the JDA the SKLPL are developing these Plots in Vaishali Estate at Sirsi.

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargang

DIRECTOR

AK

The JDA has also issued Pattas of the those sixteen plots favoring the SKLPL here of and each of the Pattas have been registered in the office of Sub-Registrar of Jaipur-VII. This from the date of registration of said Pattas the SKLPL are bonafide and real owner of the plots on basis of perpetual lease hold and the SKLPL are legally entitled to the plots vide registered documents detailed as follows :-

REGISTRATION PARTICULARS SUB-REGISTRAR-VII

No. of Plot	Book No.-1 Volume	Page No.	No. of Registration	Additional Book-1 Volume	Pages
A-01	204	65	2013400004307	814	160-170
A-02	204	66	2013400004308	814	171-181
A-03	204	67	2013400004309	814	182-192
A-04	205	106	2013400004548	819	63-71
A-05	205	107	2013400004549	819	72-80
A-06	205	108	2013400004550	819	81-89
A-07	205	184	2013400004626	820	319-327
A-08	205	109	2013400004551	819	90-98
A-09	205	111	2013400004553	819	108-116
A-10	205	110	2013400004552	819	99-107
A-11	205	182	2013400004624	820	301-309
A-12	205	170	2013400004612	820	193-201
A-13	205	181	2013400004623	820	292-300
A-14	205	177	2013400004619	820	256-264
A-15	205	168	2013400004610	820	175-183
A-16	205	172	2013400004614	820	211-219

- D. As the SKLPL are legal and good title holder of the plots of land with prefect ownership and possession, because the SKLPL have not otherwise transferred alienated bequeathed nor have mortgaged conveyed in any wise they said plots, nor created any encumbrance etc. to fetter the marketability of the plots, interalia each and every one of these land lots.
- E. The Project Land is earmarked for the purpose of development of 16 plots and Plantation work and Facilities to be developed with the said project by SKLPL and the said vaishali Estate A-Block 16 plots project shall be known as "SKL ELITE".

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargang

DIRECTOR

[Signature]

- F. The SKLPL being the absolute owner of the above 16 plots project land has conceived, planned and is in the process of constructing and developing said project upon the project land after getting necessary permissions/approvals from competent authorities, which inter-alia comprises of raw houses.

As facts about the title of M/s Shree Krishna Landbase Pvt. Ltd. Are mentioned above on perusal of various representations and instruments duly executed and / or registered. I hereby certify that the Shree Krishna Landbase Pvt. Ltd. Have good and perfect title to the project land of Vaishali Estate A-Block.

Issued under my signatures on this ____ day of September 2019 A.D.

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
R. S. Hasgava
DIRECTOR


Manoj Sharma
Advocate



पूजायामात्र १) ...
कहकर संबोधित किया गया है)
भारगव श्री गोविन्द शरण
मल्टीप्लक्स गोतम मार्ग, देशाल
क्ष तथा इस इलाका में जहाँ कहीं
और मन्तकील अल्लेह भी सम्मि

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

OTJ TV9 ZSABQIMAJ ANHSIRKZ33PHHS



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 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें 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/शेड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 248888 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 248888 SUB-REG. स्टाम्प रुपये 12450 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट
ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-01
जिला जयपुर सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 311.11

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के वें दिन
श्री के
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मध्यमोहर

साक्षी:-
(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

आज दिनांक सन् 2013 को माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-
(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LT.

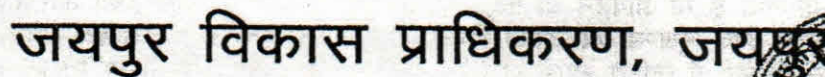
R3 Margara

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के लिए अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा खिले

सह विलेख साक्षात्कृत करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर...../प्र.व.ग) ५९९६६/- शब्दों में पचास हजार ५९ सौ ९६६ रुपये जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या २५६०३२ दिनांक ११-२-१३ से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक " राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या १९-२ क्षेत्रफल २३३.३३ वर्गज/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 स्वयं संहित 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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रूपये 2000000 अर्थात् रु. 20 लाख पर 10% 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 सदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :— पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बड़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जयिप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निश्चित 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 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।

उप यंजीयक

उपलब्ध दिनांक २१



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 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 प्रतिसंहत 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/सिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 185,554 होती है। अतएव टॉप नम्बर 1053 11338
स्टाम्प रुपये 9350 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व

जिला जयपुर

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 33.33

पश्चिम सीमा उत्तर दक्षिण भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-2
मानचित्र सलग्न है।

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माहके.....वें दिन

श्री

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

(2) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

आज दिनांकसन् 2013 को माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

DIRECTOR

साक्षी:-

(1) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

(2) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

(1) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargam

DIRECTOR
लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

(3)



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

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह मार्च के 11 दिनांक 11/03/2013 को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डवेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव, जाति: (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गोविन्द मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में पक्ष कृषि भूमि से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 2.2.2.2 / प्र.व.ग) 46.6.6.6/- शब्दों में चिन्माता का एस्टेट 2014/2015 के जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या दिनांक से 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 "वैशाली एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 233.2 वर्गगज/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, अर्थात:-

- 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) एकमुश्त लीज रुपये 37333.1/- अकेले के लिए 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 सदैम के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि - पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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 जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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 होंगें।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत 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 इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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 पञ्जीयक
जयपुर, रफ्तम



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 186664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 186664-19 स्टाम्प रुपये 9816 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट
ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 1/2
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 233.88

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।
सरकार की ओर से:-
आज सन् 2013 के माह 11 के 11 वें दिन श्री सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-
(1) नाम श्री राजेश शर्मा
पुत्र प्राधिकरण सेवा
व्यवसाय जयपुर
निवास स्थान

(2) नाम श्री राजेश शर्मा
पुत्र S/o राजेश शर्मा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-
(1) नाम लीला राम शर्मा
पुत्र श्री प्रभात बागड़ा
व्यवसाय सविन
निवास स्थान R-7, कमल विहार, जयपुर

(2) नाम श्याम पारीक
पुत्र श्री मोती लाल पारीक
व्यवसाय सविन
निवास स्थान 24-A, कमल विहार, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

लीजधारक के हस्ताक्षर DIRECTOR

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग को अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का विलेख



4

10.7.2013

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह 2.7.13 के सत्वारि जयपुर के दिना जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री भक्तिराव भार्गव जाति. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 2.50/-/प्र.व.ग) 46.666-00 शब्दों में चार सौ छत्तीस हजार 666 रुपये के लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 246108 दिनांक 1.1.02.13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 4-04 क्षेत्रफल 1.33.33 वर्गगज/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:-

1. लीजधारक को नगर निकाय 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) एकमुश्त लीज रूप में 37,333.00 अंके पर 6 लाख 66 हजार 666 रुपये 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 ब्याज, आन्तरिक/घाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

जयपुर, सफा

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरुभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरुपदेशन 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 समझें 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 हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 18,66,64 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 1804/11996 स्टाम्प रुपये 43.50 +10 संख्या बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-4

जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलंगन है।

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 233.33

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक देश में निदेशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के वें दिन

श्री श्री कौशल कोरान RAS

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)

में हस्ताक्षर किये।



साक्षी:-

(1) नाम श्री श्री श्री

पुत्र सेवा

व्यवसाय जयपुर

निवास स्थान

(2) नाम श्री श्री श्री

पुत्र सेवा

व्यवसाय जयपुर

निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम श्री श्री श्री

पुत्र सेवा

व्यवसाय जयपुर

निवास स्थान जयपुर

(2) नाम श्री श्री श्री

पुत्र सेवा

व्यवसाय जयपुर

निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

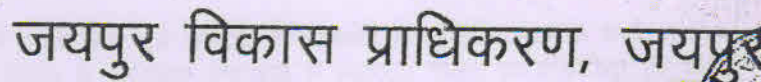
R. Bhargava

DIRECTOR लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

Spauls

साक्षी के हस्ताक्षर



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) एकमुश्त लीज रूपये 37,333-00 अंके से 50,000-00 तक 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथार्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।

4. 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 जावेगा।

5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 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।

DIRECTOR

राजस्व अधिनियम
उप वंजीयक
प्रायपुर, सप्तम

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राय 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभावों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 186664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 10892
स्टाम्प रुपये 9356 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। 11995

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-5
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 233.33

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 को माह के वें दिन
श्री राजेश भार्गव RAS

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

समाप्त (जोन-7)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
महेश्वरी

साक्षी:- मुख्यालय जिला

(1) नाम श्री निष्ठा
पुत्र श्री निष्ठा
व्यवसाय सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम श्री निष्ठा
पुत्र श्री निष्ठा
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Bhargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

आज दिनांक सन् 2013 को माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम श्री निष्ठा
पुत्र श्री निष्ठा
व्यवसाय सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

(2) नाम श्री निष्ठा
पुत्र श्री निष्ठा
व्यवसाय सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

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 पिछे जय

यह विलेख आज वर्ष 11-2-17 के माह के के दिने
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं
मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द भार्गव जाति
(ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर
जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कही प्रसंग ऐसा
अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के
मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर २००/प्र.व.ग) ५६६६५-५ शब्दों में 18,21,13 जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 246108 दिनांक 11/2/13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 11-6 क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज/कर्मिटर 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 स्वतंत्र सहित और निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रुपये 37,333/- अंके 66/100 तक 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथार्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निश्चित 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 ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्व भू-राजस्व अधिनियम के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगा।



यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है, निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से नगर निकाय में निहित समझें 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 186664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 11994 स्टाम्प रुपये 9350 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व — पश्चिम — भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-6
जिला जयपुर सीमा उत्तर — दक्षिण — मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 233.33

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दृश्य में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के वै दिन

श्री राजेश भार्गव RAS
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम श्री प्रभात नागड़ा
पुत्र श्री प्रभात नागड़ा
व्यवसाय श्री प्रभात नागड़ा
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम श्री प्रभात नागड़ा
पुत्र श्री प्रभात नागड़ा
व्यवसाय श्री प्रभात नागड़ा
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह के वै दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम लीला राम नर्मा
पुत्र स्व. श्री प्रभात नागड़ा
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान र-7, कमल विहार, जयपुर

(2) नाम रमान चारीक
पुत्र श्री मोती लाल चारीक
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान I-A, कनक विहार, र रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

लीजधारक के हस्ताक्षर DIRECTOR

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के लिए जयपुर, जयपुर) अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

0-693

कृषि भूमि भाग

यह विलेख आज वर्ष 11-2-13 के माह 11-2-13 के दिनांक 11-2-13 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रत्यक्ष से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर...../प्र.व.ग) 46888/- शब्दों में चत्वारस हजार 688 रु. मात्र जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 24688 दिनांक 11-2-13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 187 क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज/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 लक्ष्य के उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक कार्यलय 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) एकमुश्त लीज रूपये 33331 अंके तीस हजार तीन सौ तीस मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणों के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के सदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरित 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरित के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 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, सप्तम

सहायक (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राय 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभावों से रहित नगर निकाय में निहित समझें 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 हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के माध्यम से भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 18 66 64 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 100187/1198 स्टाम्प रुपये 9350 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक वृत्त में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के वें दिन
श्री

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।



साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक 1/1 सन् 2013 को माह मार्च के 2 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
54-A, कनक विहार
नजमेर रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargana

DIRECTOR
लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
R3hargana

DIRECTOR



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग को नियंत्रित करने के लिए) अधिनियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

0-718

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह मार्च के दिनांक 2-12-2012 को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री मोहिन्दर भार्गव, जाति. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम भवन, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग के अनुसार अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 220/प्र.व.ग) 77776/- शब्दों में सत्तर हजार सात सौ पचास रुपये के लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 246108 दिनांक 11-2-13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 11-8 क्षेत्रफल 38.8.88 वर्गगज/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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रूपरेखा 62721 अंके 246108 के लीजधारक को अदा करना पड़ेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा किये गये निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय पत्र या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।

4. 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 जावेगा।

5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्ता की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

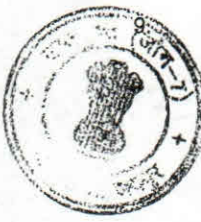
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

उप निदेशक (पट्टा-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्रेत 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 समझें 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/सिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 311104 होती है। अतएव स्टाम्प नं. 10056, 12037
स्टाम्प रुपये 15600 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

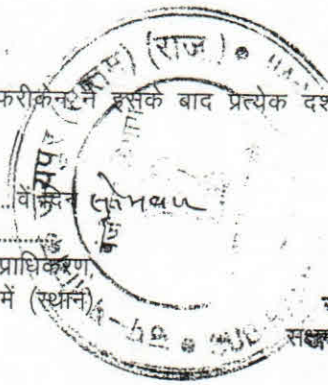
योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो 11-8
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र संलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 388.68

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के 11
श्री
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।



उपायुक्त (जोन-7)

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मयमोहुर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

आज दिनांक 11 सन् 2013 को माह
के 2 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

Spaulk

साक्षी के हस्ताक्षर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग) अधिनियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 11-2-13 के माह मार्च के 11 वे दिनांक जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) द्वारा पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जाति: (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठी मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर...../प्र.व.ग) 84370/- शब्दों में दो सौ चालीस हजार मात्र मात्र रुपये जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 245236 दिनांक 1/2/13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या A-9 क्षेत्रफल 283.52 वर्गगज/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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रुपये 67496/- अंके 215412 द्वारा चालान से निदेशक के 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 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 होगा।

उप पंजीयक
नगर, सप्तम

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR



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 अविप्राप्त 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 337480/- होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 12033, 10060 स्टाम्प रुपये 16900 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम

जिला जयपुर

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 383.52

सीमा उत्तर

भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो

मानचित्र संलग्न है।

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह 2 के 11 वें दिन

श्री राजेश भार्गव R.A.S.

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त (जोन-7)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मयमहेश्वर

साक्षी:-

(1) नाम श्री राजेश भार्गव

पुत्र श्री राजेश भार्गव

व्यवसाय प्रबंधन सेवा

निवास स्थान जयपुर

(2) नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 11 सन् 2013 को माह 2 के 2 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम लीला राम शर्मा

पुत्र श्री प्रभात बागड़ा

व्यवसाय सविन

निवास स्थान 14-A, कनक विहार

(2) नाम रयान बारीक

पुत्र श्री मोती लाल बारीक

व्यवसाय सविन

निवास स्थान 14-A, कनक विहार

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Bhargava

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

DIRECTOR

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.



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



यह विलेख आज वर्ष 11-2-13 के माह मार्च के 11 दिनांक 11-2-13 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री सोनियार डारम भार्गव जाति. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाखी नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ का उल्लेख से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलेख भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 200/प्र.व.ग) 46666/ शब्दों में रुपयानी दस लाख पचास हजार जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 246168 दिनांक 11-2-13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 17/10 क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज/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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रूपरेखा 37333-रुपयानी दस लाख पचास हजार 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 कृतित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 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, सप्तम

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



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 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की मुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 186664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 11942 स्टाम्प रुपये 9380 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। 10015

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व.....पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो
जिला जयपुर सीमा उत्तर.....दक्षिण..... मानचित्र सलंगन है।

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 2333

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह के वें दिन
श्री क. मी. मी. मी.

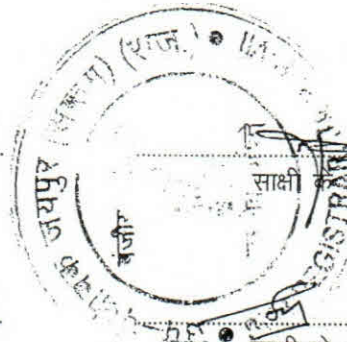
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मयमोहर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
जयपुर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
जयपुर



साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3 Margava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

आज दिनांक सन् 2013 को माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
जयपुर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

Spaul

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के लिए उपभोग के लिए अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख



यह विलेख आज वर्ष 11-2-13 के माह March के दिनांक 11-2-13 को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जाति (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबादत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख (साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 220/प्र.व.ग) 46665/- शब्दों में चार सौ छत्तर हजार के जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 11-11 दिनांक 11-2-13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या 11-11 क्षेत्रफल 23.3.32 वर्गगज/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, अर्थात:-

- 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) एकमुश्त लीज रुपये 37333 अंके 220/- प्रति वर्गगज 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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 जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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 रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई वकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की वकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

उप पंजीयक
जयपुर, सप्तम

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

Director



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरुपदेशन द्वारा किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रमारों से रो नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की मुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 186664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 186664/99/1 स्टाम्प रुपये 5350 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-11
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 233.32

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह फरवरी के 11 दिवस

श्री (राजेश भार्गव)

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

उपायुक्त (जोन-7)

जयपुर विकास प्राधिकरण
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मयमोहर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम लीला राम शर्मा
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम श्याम पारीक
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R Bhargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



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 2013 के माह फरवरी के 15 दिनों के दिन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शर्मा भार्गव जाबि. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गोकुल मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में उल्लेख की प्रसंग से वेसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 220/प्र.व.ग) 4666.66 रु. शब्दों में चार सौ दस हजार रु. जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 2461081 दिनांक 11.2.13 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या A-12 क्षेत्रफल 23.13 वर्गगज/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, अर्थात:-

- लीजधारक के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अगस्त 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) एकमुश्त लीज रुपये 27333 अंके पर 12 हजार तीस सौ तीस 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 सदायस के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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 जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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 रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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 वसूली होगी।

जयपुर, राजस्थान

जयपुर विकास प्राधिकरण

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राय 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभागों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 1,8666 4 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 10046 1199 31 स्टाम्प रुपये 235 0 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व

जिला जयपुर

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 233.33

पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-12

सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह फरवरी के 11 कोम वें दिन

श्री राजेश भार्गव लीजधारक

सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)

में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

(1) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान जयपुर

(2) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम लीला राम शर्मा पुत्र सर्विस व्यवसाय R-7, कमल विहार निवास स्थान निर्माण नगर, जयपुर

(2) नाम श्याम पारीक पुत्र श्री मोती लाल पारीक सर्विस व्यवसाय 54-A, कनक विहार निवास स्थान अजमेर रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग) अधिनियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

0-691



यह विलेख आज वर्ष 11-2-13 के माह मार्च के 11 वे दिन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जाति (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठी मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साध्यांकित करता है कि नियम की राशि (नियम दर 226/प्र.व.ग) 44666/..... शब्दों में ~~एक लाख हजार रु. पाँच हजार~~ जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या..... दिनांक..... से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या A-13 क्षेत्रफल 233.23 वर्गगज/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, अर्थात:-

- 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 एकमुश्त लीज रूपरेखा 37333/..... अंके ~~एक लाख हजार रु. पाँच हजार~~ 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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, राजस्थान

DR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DR Shreekrishna

DIRECTOR

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 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित सज्जें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 18664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 1006212805 स्टाम्प रुपये 9350 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट
ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-13
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 2333

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

सरकार की ओर से:-
आज सन् 2013 के माह के वै दिन
श्री 2013 के माह के वै दिन
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
महेश्वर

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

आज दिनांक 4 सन् 2013 को माह के 2 वै दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी के हस्ताक्षर

FOR SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

DIRECTOR



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की जाने वाली) अधिनियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का उपयोग



यह विलेख आज वर्ष 11-9-17 के माह 11-9-17 के दिन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैंडवेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री. गोविन्द खरण्डा स्वर्गव जाति. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गैलेक्सी मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत से जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुक्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि निम्न की राशि (नियमन दर 200/प्र.व.ग) 46666 = शब्दों में 46666 रु. जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या 246108 दिनांक 11/9/17 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या A-114 क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज/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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रुपये 37333 = अर्थात् 37333 रु. 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. 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 जावेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों 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 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।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर 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 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।

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरुभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरुव्यपदेशन 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रचारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 18664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 12004 स्टाम्प रुपये 93.50 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो A-14
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाम सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर 233.33

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह मार्च के 23 वें दिन
श्री राजेश भार्गव सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
मयमोहर

साक्षी:-

(1) नाम राजेश भार्गव
पुत्र राजेश भार्गव
व्यवसाय सरकारी नौकर
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम राजेश भार्गव
पुत्र राजेश भार्गव
व्यवसाय सरकारी नौकर
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक 23 सन् 2013 को माह मार्च
के 23 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम राजेश भार्गव
पुत्र राजेश भार्गव
व्यवसाय सरकारी नौकर
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम राजेश भार्गव
पुत्र राजेश भार्गव
व्यवसाय सरकारी नौकर
निवास स्थान जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargam

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

Spauls

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R. Shargam

DIRECTOR



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग के लिए अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

0-681

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह फरवरी के 11 दिनांक जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संशोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जन्मति (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठी मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम चौरा, वैशाली एस्टेट, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग पर वसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलेह भी समझिले होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर 220/प्र.व.ग) 46,668 शब्दों में एच.एल.ए. 24/12/2012 से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या A-15 क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज/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 सलंगन नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वतंत्रता 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, अर्थात:-

- लीजधारक कायदा 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) एकमुश्त लीज रूपये 37,333 अंके पर निर्धारित किया जायेगा, मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बरसिय 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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 जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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 रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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, सत्तम

DR. SHREEKRISHNA LANJASE P.V.I. & S.
DIRECTOR



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अधिकृत 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 प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें 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/शिवमूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

परिशिष्ट

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 18664 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 18664
स्टाम्प रुपये 9356 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट
ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो
जिला जयपुर सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र सलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल
वर्गगज/मीटर

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके प्रत्येक दशा में निर्देशित नों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।
सरकार की ओर से:-
आज सन् 2013 के माह के वें दिन
श्री
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।



उपायुक्त (जोन-7)
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण
मन्मथगुप्त

साक्षी:-

- (1) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
जयपुर
- (2) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3hargava

DIRECTOR
लीजधारक के हस्ताक्षर

आज दिनांक 11 सन् 2013 को माह
के 2 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

- साक्षी:-
(1) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
लीला राम शर्मा
स्व. श्री प्रभात-बगडा
सर्विस
R-7, कमल विहार
नगर, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

- (2) नाम पुत्र व्यवसाय निवास स्थान
श्याम पारीक
श्री मोती लाल पारीक
सर्विस
R-7, कमल विहार
नगर, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



(16)

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

0-711



यह विलेख आज वर्ष २०१३ के माह फरवरी के दिनांक २०/२/२०१३ के दिन जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संक्षेप में उल्लेख किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री राजेश भार्गव पुत्र श्री गोविन्द शरण भार्गव जाति. (ब्राह्मण) हिन्दु व्यावसाय व्यापार पता :- 619, छठीं मंजिल, वैभव मल्टीप्लेक्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर जिनको इसके बाद लीजधारक सम्बोधित किया गया है, द्वितीय पक्ष तथा इस देश में जहाँ कहीं प्रसंग के विसा अर्थ निकले, (उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुक्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि नियमन की राशि (नियमन दर २२०/- प्र.व.ग) ६२२२२/- शब्दों में छान्दोज्ञान से प्राप्त हुआ है जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा चालान संख्या ६१२२२२ से 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 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 एस्टेट ए-ब्लॉक" राजस्व ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के भूखण्ड संख्या ११-१६ क्षेत्रफल ३.११.११ वर्गगज/वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसकी आकार विशेष रूप से इससे सलंगन नक्शों में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वच्छ 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, अर्थात:-

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) एकमुश्त लीज रूपरे ५९७७८/- अंके ३८५१११ छान्दोज्ञान से प्राप्त हुआ है जो इस 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 छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।

- एक बार नियत किया गया भूमि का किराया शहरी जमाबन्दी प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- 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 जावेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावे, में लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- यदि लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दिया जाता है तो 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 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 रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से इस बाबत राज्य सरकार/जविप्रा द्वारा भविष्य में तय की जाने वाली दर पर अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी। परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- 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, सप्तम

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

DR. KRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

DIRECTOR



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 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 समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की मुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

परिशेष

नोट :- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 24,88,98 होती है। अतएव स्टाम्प नम्बर 10065, 12038 स्टाम्प रुपये 12,452 +10 संख्या 2 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

योजना का नाम वैशाली एस्टेट

ए-ब्लॉक ग्राम सिरसी, तह. व पूर्व - पश्चिम - भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो - 16

जिला जयपुर सीमा उत्तर - दक्षिण - मानचित्र सलग्न है।

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 311.11

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

सरकार की ओर से:-

आज सन् 2013 के माह 10 के 10 वें दिन 2013

श्री राजेश भार्गव (P.A.)
सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जोन-7 जयपुर ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान)
में हस्ताक्षर किये।



साक्षी:-

(1) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

(2) नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान जयपुर

आज दिनांक सन् 2013 को माह
के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति
में उक्त मैसर्स श्रीकृष्णा लैण्डबेस प्रा. लि. जरिये
निदेशक श्री राजेश भार्गव लीजधारक द्वारा
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में
हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी:-

(1) नाम लीला राम शर्मा
पुत्र स्व. श्री प्रभात बागड़ा
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान R-7, कमल विहार
न्यू विमान नगर, जयपुर

(2) नाम श्याम पारीक
पुत्र श्री मोती लाल पारीक
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 54-A, कनक विहार
अजमेर रोड, जयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

For SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.

R3 Hargava

DIRECTOR

लीजधारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

Spaul

साक्षी के हस्ताक्षर

SHREEKRISHNA LANDBASE PVT. LTD.
DIRECTOR