Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

... nique ID	201601019002564R	Receipt Date	10-MAR-2016 11:13
... ocation	JAIPUR-V		
... eipt No	RJ1110101603541		
... me Of Seller	JDA		
... me Of Buyer	MS JANAK NANDNI INFRA STRUCTURES PVT LTD		
... ype of Document	Patta		
... CC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	0	CSI	₹ 200
Copy of Fees	0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	0		
Total Amount	₹ 200	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 210		

(Rupees Two Hundred Ten Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

... ce ID	201601019002564R	Receipt Date	15-MAR-2016 12:48
S... ...or	JAIPUR-V		
R... No	RJ1215471603255		
N... of Seller	JDA		
N... of Buyer	MS JANAK NANDINI INFRA STRUCTURES PVT LTD		
T... of Document	Patta		
... Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK		

... Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 5290	CSI	₹ 100
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 5390	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 5400		

(Rupees Five Thousand Four Hundred Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ05302369863513O
Certificate Issued Date	:	15-Mar-2016 02:19 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0106599660188457O
Purchased by	:	MS JANAK NANDNI INFRA STRUCTURES PVT LTD
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH.NO. 423 GRAM SALAGRAMPURA TEH-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	MS JANAK NANDNI INFRA STRUCTURES PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS JANAK NANDNI INFRA STRUCTURES PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	24,610 (Twenty Four Thousand Six Hundred And Ten only)

SUB REGISTRAR, JAIPUR-V

Please write or type below this line

(2)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम

WN 0004264670

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world... by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Author... collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an ... certificate without all the security features could constitute a criminal ...

"This document contains security features like coloured background ... Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Co... ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro pri..., artificial watermarks and other Overt and Covert features."

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

(शहरी जमाबन्दी के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन-3ए के अन्तर्गत समूह आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का एकल पट्टा विलेख)

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन-3ए के अन्तर्गत आज दिनांक 26-2-16 2016 को इस इकरारनामे के तहत आवंटित/विक्रय-पत्र संख्या .... 51 सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है।

मैसर्स जनक नन्दनी इन्फा स्ट्रक्चर्स प्राईवेट लिमिटेड ~~जाति~~ जरिये निदेशक ~~व्यवसाय~~ श्री विपुल कालरा S/o श्री मोहन कालरा निवासी रजिस्टर्ड ऑफिस नम्बर 201, पर्ल प्रीमीयर, 4, जमना लाल बजाज मार्ग, हॉटल राज महल पैलेस के सामने, सी-स्कीम, जयपुर जिनके स्वामित्व की ग्राम सालिगरामपुरा, तहसील सांगानेर के खसरा संख्या 423 की कुल 28000 वर्गमीटर, भूमि है (जिनको कि इसके पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहॉ कीं कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलेह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया हैं। इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन निम्न शर्तों के अधीन किया जाता है:-

1. इस पट्टा विलेख द्वारा पट्टेदार के पक्ष में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय फ्लैट बनानें के लिए कुल भूखण्ड में से आवासीय पार्ट-ए क्षेत्रफल 7733.39 वर्ग मीटर तथा आवासीय पार्ट-बी क्षेत्रफल 14787.11 वर्ग मीटर का आवंटन/नियमन किया जाता है।
2. इस पट्टा विलेख में वर्णित कुल भूमि भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (3) के तहत समर्पण के पश्चात् प्राधिकरण के हक में दर्ज होने के उपरान्त मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-3ए में निर्धारित शर्तों के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु परियोजना का स्वामित्व पट्टेदार का होगा।
3. यह कि निजी खातेदार योजना जिसकी सीमाओं एवं क्षेत्रफल का विवरण संलग्न साईट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबन्धों वैध शर्तो और करारों के अधीन पट्टेदार उपयोग उपभोग के लिए अपने अधिकार में रखेगा।

26/2/16

4. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया ग... की अवधि, 99 वर्ष होगी।

5. इस भूखण्ड के पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1 पर वर्णित क्षेत्रफल पर कृषि प्रयो... निर्धारित नियमन/आंवटन दर के आधर पर कुल राशि .... शब्दों में .... रूपये देय होती है, जिसकी शत प्रतिशत छूट मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत दी गई है। किन्तु उक्त भूमि पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी, जो कि उस क्षेत्र की आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर मानते हुए इसका 2.5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल पर प्रति वर्गगज प्रतिवर्ष देय है (यथा लागू) शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की नियमानुसार समय–समय पर बढोतरी की जावेगी परन्तु नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी प्रचलित आदेशों के तहत आठ वर्षीय शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा करने पर भविष्य में शहरी जमाबन्दी देय नहीं होगी। उपरोक्तानुसार लीज राशि चालान नं. 470398 दिनांक 18.02.2016 से जमा है।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन का या उन दोनों के किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आश्य के असंगत है बिना सरकार के ऐसे अधिकारी की लि... स्वीकृति, के जो तदर्थ नियुक्त किया गया हो, राजस्थान नगर सुधार (नगरीय निष्पादन) नियम 1974 के अंतर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लघंन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

7. योजना का आंतरिक विकास का उत्तादायित्व पट्टेदार का होगा।

8. भूखण्ड की लीजडीड का अपने व्यय पर 30 दिवस में नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

9. निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग भवन के मानचित्र को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा भवन विनियम 2010 में निर्धारित मापदण्डों के तहत स्वीकृत करवाया जाना होगा।

10. भवन निर्माण का कार्य मुख्यमंत्री जन आवासन योजना–2015 एवं तत्पश्चात् इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी किये गये आदेश/संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।

11. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित कमजोर तथा अल्प आय वर्ग की आवासीय निकायों का आवंटन विज्ञप्ति जारी कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 द्वारा निर्धारित आय ... मानदण्ड पूर्ण करने वाले वर्ग को किया जा सकेंगा। विकासकर्ता द्वारा सफल आवंटियों की सू... प्राधिकरण को संबंधित दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाना होगा।

12. पट्टेदार के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह पट्टा जारी ... जा रहा है। अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए प्राधिकरण/न्यास/... निकाय जिम्मेदार नहीं होगा।

26/2/16

उपायुक्त
जोन ...

पट्टेदार द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, नगरीय भूमि निस्तारण नियम ...
आवास योजना–2015, उपविभाजन एवं पुर्नगठन नियम 1975, भवन विनियम 2010, उपनियम...
राज्य सरकार/प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय के समय–समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जावेगी।

14. पट्टेदार को राज्य सरकार की मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 एवं तत्पश्चात् समय–समय विभिन्न परिपत्रों/आदेशों/दिशा निर्देशों के तहत जारी संशोधन, प्रावधानों एवं शर्तों की पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

15. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार अगर अन्य कोई राशि बनती है तो आवंटी द्वारा प्राधिकरण को नियमानुसार अदा करनी होगी।

16. यह पट्टा पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर जारी किया जाता है, भविष्य में यदि यह पाया जाता है कि पट्टेदार द्वारा तथ्यों को छुपा कर या फर्जी दस्तावेज के आधार पर आवंटन पत्र जारी करवाया गया है तो यह आवंटन पत्र एवं इसके परिपेक्ष्य में जारी किया गया पट्टा विलेख स्वतः निरस्त माना जावेगा।

17. पट्टेदार कमजोर एवं अल्प आय वर्ग हेतु मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत निर्मित किये जाने वाले आवासों हेतु बैंक, विकासकर्ता, लाभार्थी एवं प्राधिकरण के मध्य निष्पादित होने वाली "एस्को एग्रीमेन्ट" को हस्ताक्षरित करने हेतु बाध्य होगा।

18. पट्टेदार मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु निर्मित किये जाने वाले आवासों को समयबद्ध कार्यक्रम में गुणवता हेतु निर्धारित मापदण्डों पर पूर्ण करवायेगा। यदि समयबद्धसीमा में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है, तो पट्टेदार पर निर्धारित शास्ति भी लगाई जा सकेंगी। यदि पट्टेदार को शास्ति उपरान्त उपलब्ध कराई गई अतिरिक्त समयसीमा में भी कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा शेष कार्य पूरा करवाया जावेगा तथा पट्टेदार को देय समस्त परिलाभों को निरस्त किया जा सकेगा। (इस संबंध मे आवंटी से 100/– रूपये के नान–ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नियमानुसार अण्डरटेकिंग पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा)

19. उपरोक्त शर्तों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशों एवं निर्देशों के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन/लीजडीड स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

20. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले समस्त आवासों पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी पट्टेदार की होगी।

21. भूखण्ड की लीजडीड एवं पंजीयन पर आने वाली समस्त लागत एवं व्यय प्रभार पट्टेदार द्वारा नियमानुसार देय होंगे।

(2)

मुख्य रजिस्ट्रार, जयपुर
पंजीयन

26/2/16
उपायुक्त
जोन -14A
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

नोट :–इस एकल पट्टा खसरा नम्बर 423, ग्राम ... तहसील सांगानेर की प...
राशि रू .... होती है। अतएव स्टाम्प ... .
.... संख्या .... बहैसियत पट्टा ...
जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखो पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

सरकार की ओर से

आज सन् 2016 माह फरवरी ....के .... वें दिन.............................. सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन–14ए, जयपुर श्री भँवर सिंह साधू

26/2/16

उपायुक्त
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्रा.
जयपुर

एवं

पट्टेदार कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर,
(शहर का नाम) में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर ....किये।

SUB-REGISTRAR, JAIPUR

पट्टेदार के हस्ताक्षर

For Janak Nandini Infrastructures Pvt.
Dir

साक्षी :–

1. नाम :– KAUSHAL KESHORE SINGH
पिता/पति का नाम :– SHIVRAJ SINGH
....
व्यवसाय :– BUSINESS
निवास स्थान :– A-87 VIDHYA NAGAR JAGATPURA

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :– PUNEET SHARMA
पिता/पति का नाम :– RAMESHWAR PRASAD SHARMA
व्यवसाय :– BUSINESS
निवास स्थान :– A-29, BAJRANG colony JAGATPURA JAIPUR

साक्षी के हस्ताक्षर

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री VIPUL GILARA AS DIR. M/S JANAK NANDANI INFRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRAJ PRASAD GILARA, व्यवसाय Business House No.:B-199, Colony: BAPU NAGAR , Area: RAJENDER MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 30 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MONU GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWAN SAHAY GUPTA Age: 26 Add: House No.:BASSI, Colony: BASSI, Area: BASSI, City: JAIPUR, Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601019002564 उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

उप पंजीयक, जयपुर पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/03/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 905 में
पृष्ठ संख्या 197 क्रम संख्या 201603019101804 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3620 के
पृष्ठ संख्या 416 से 425 पर चस्पा किया गया ।

201601019002564 उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

उप पंजीयक, जयपुर पंचम

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 03 सन् 2016 को 10:50 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIPUL GILARA AS DIR. M/S JANAK NANDANI INFRA
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRAJ PRASAD GILARA
उम्र 30 वर्ष, जाति MAHEWARI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-199, Colony: BAPU NAGAR , Area: RAJENDER MARG, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

Vipul Gilara

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201601019002564

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
सब रजिस्ट्रार-जयपुर पंचम

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602019002740
दिनांक	10-03-2016
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	0
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	0
कुल योग	200

201601019002564

उप पंजीयक, JAIPUR-V

Lease/Sale deed, allotment by local bodies, presented within 2 months (Male)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पंचम