

ADVOCATES

Mukdam chowk, S.B.I. Road, Near U.I.T. Sector-3
BHIWADI-301019 Distt. Alwar (Raj.)
Mobile : 9414240485
Phone : (O) 01493-220713 (R) 221238

NEC/Krish Heights /14-01

07.10.2014

To Whom It may Concern

TITLE INVESTIGATION CUM NON - ENCUMBRANCE CERTIFICATE

1. This is to certify that a search has been conducted by me in the office of the Sub-registrar of Bhiwadi, for a period of 30 years from 1985 to 07.10.2014 of the property Residential Group Housing 51644.8 square meter, Complex known as "Krish Heights" comprising in Khasra no. 531(0.53), 533(0.41), 535(0.44), 536(0.40), 540(0.33), 541(0.64), 542(0.89), 524(0.23), 530(0.3447), 694/532(0.25), 534(0.63) Situated at Village Tapukara, Urban Area Bhiwadi, Teh Tijara, Distt Alwar, Rajasthan khasra no. 906/622(0.6040) Situated at Village Dhiryawas, Urban Area Bhiwadi, Teh Tijara, Distt Alwar, Rajasthan. The details and description of which is given in schedule I and has examined all the relevant documents of aforesaid property. The description of which is given in schedule-II. The title of the aforesaid property has been purchased/acquired by M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. & M/s Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd., having its registered office at 206 A, Caxton House, 2E, Jhandewalan Extension, New Delhi through sale deeds, Development Agreements. The above property is free from all sorts of encumbrances, charges, liabilities, of any kind what so ever and title of developer/owners to the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. The title deed to the property in question is original and not duplicate or fake.
2. On the basis of declaration furnished by the owners, I certify that the said immovable property as far as I have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.
3. I confirm that the said property has not been notified for acquisition by the concerned authorities nor it comes with any ceiling laws.

This certificate is issued on request of M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. for the purpose of submission to Banks /Financial institutions.

P.S. Schedule I and declaration furnished by the owners referred to above are attached hereto on separate sheets.



NEERAJ TANWAR
Advocate
Mukdam Chowk S.B.I. Road
Near U.I.T. Sector-3, BHIWADI (Alwar)

(NEERAJ TANWAR)

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
TEHSIL PARISAR
TAPUKARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013001958
Presenter Name : RAJAT SINGHALBY CARNATION DEV
Presenter Address : E-127 IND. AREA, BHIWADI
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : U.I.T. BHIWADI, 0
Document S.No. : 2013002069

Dated : 24/10/2013
Face Value : 12018908

Stamp Value : 500

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 600450
Surcharge on Stamp Duty	: 60100		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 710850

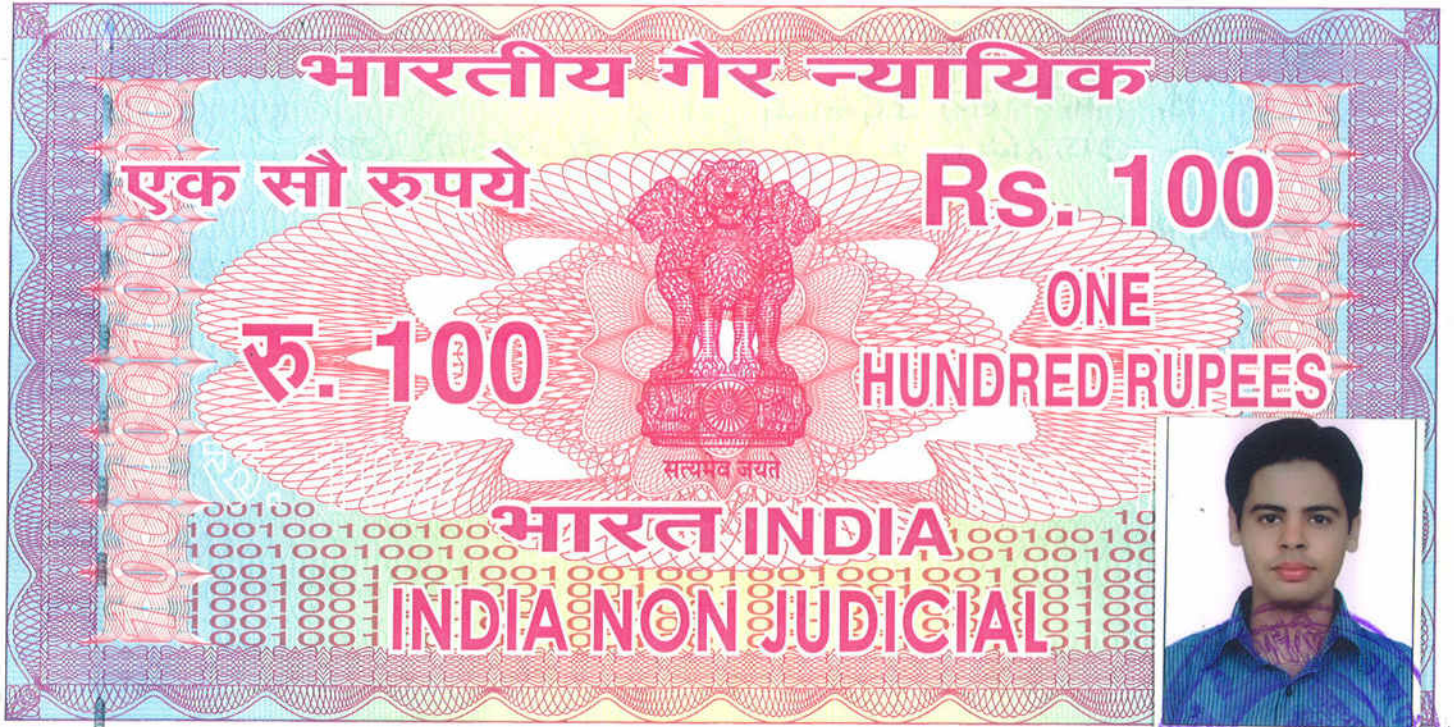
Amount Rs. Seven Lakh Ten Thousand Eight Hundred Fifty only



Cashier

Sub Registrar, TAPUKARA





राजस्थान RAJASTHAN

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाडी
पट्टा विलेख

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

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह अक्टूबर के 24 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाडी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं नर्मदा एस्बस्टेस पाईप्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल ई-127 औ0क्षेत्र भिवाडी (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय राजस्व गाँव टपूकडा तह0 तिजारा के खसरा नं0 524, 530, 694/532 534, 542 कुल किता 05 रकबा 23447 वर्ग मी0 (मूल खातेदारों की सहमति के आधार पर) व ग्राम धिरियावास के खसरानं0 906/622 कुल किता 01 रकबा 6040 वर्ग मी0 कुल किता 06 रकबा 29487 वर्ग मी0 उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 27189.56 वर्गमीटर में से टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि (1359.50 वर्ग मी0) यू.एल.बी. हेतु निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात 25830.06 वर्ग मी0 में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के

4
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd. For Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

Director

Director

श्रीमती निश
बण्डर भिवाडी (अलवर) राज् ला ने 402/188

राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13

मद्राक वैल्यू 100/- प्रयोजन मीज डी

मद्राक क्रेता का नाम: श्री. कारदेस डवलपर्स प्रा. लि
पिता/पति का नाम: अग्रतसिंह कालोती भिवाडी री. डालवर (राज)

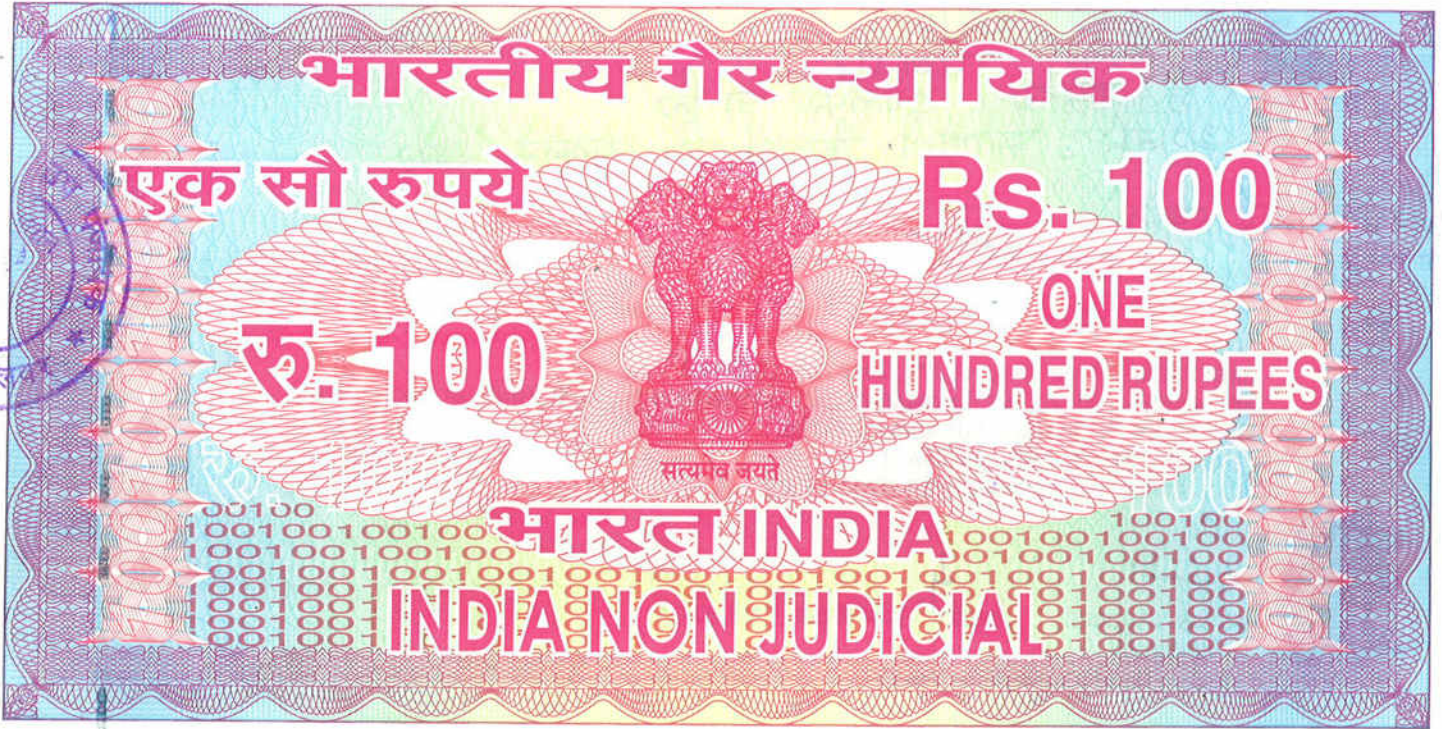
गता: A-16 A- अग्रतसिंह कालोती भिवाडी री. डालवर (राज)

इस्ते क्रय की दशा में हस्ताक्षर पता: निश साजिद खान Nisha

ना/हस्ते के दस्ताक्षर

मद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर





राजस्थान RAJASTHAN

V 825931

2

साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 247142/- अंकेन दो लाख सैतालीस हजार एक सौ चालीस

ब्याप माला एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का 8 गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 1977136/- अंकेन उन्नीस लाख सैतालीस हजार एक सौ चालीस ब्याप माला

रसीद संख्या 504/48 दिनांक 18.10.13 जमा करवा दिया है। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

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

4
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

सचिव
नगर विकास न्याय
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

For Namada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

Director

श्रीमती निरा वण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली नं 462188
राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
मुद्रांक वैल्यू: 100/- प्रयोजन राज ली
मुद्रांक क्रेता का नाम: श्री. काशीराम डवलपर्स प्रा. लि.
पता: A-16A भगतसिंह कालोनी, भिवाडी डि. जलवर (राज.)
हस्ते क्रय की दशा में हस्त का पता:
जसिये साजिद खान Nisha
पता/हस्ते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर



आज दिनांक 24 माह October सन् 2013 को 15:53 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJAT SINGHALBY CARNATION DEV पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K. SINGHAL
उम्र 26 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSS
निवासी E-127 IND. AREA, BHIWADI
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



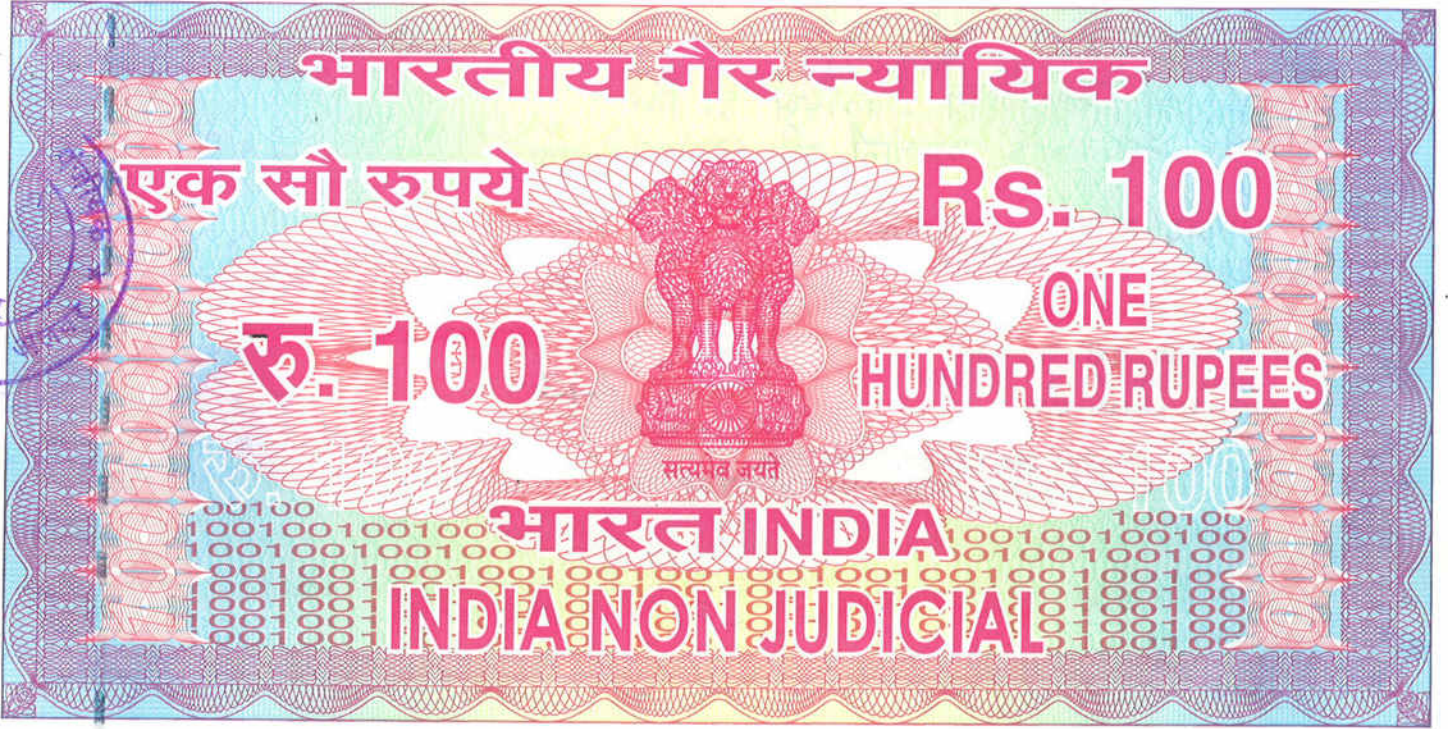
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप-पंजीयक, TAPUKARA
(2013002069).
(Sale Deed (Conveyance deed))

रसीद नं 2013001958 दिनांक 24/10/2013
पंजीयन शुल्क रू 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू 0/-
अन्य शुल्क रू 60100/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू 600450/-
कुल योग रू 710850/-

(2013002069) उप-पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 12018908
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 600450 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 50000 कुल रुपये 710850
जरिये रसीद संख्या 2013001958 दिनांक 24/10/2013
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 480760
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013002069) उप-पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))



राजस्थान RAJASTHAN

V 825932

3

3. पट्टे की अवधि :-पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग 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।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाडी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

SUB REGISTRAR
JAPUKARA (ALWAR)

सचिव
नगर विकास न्याय
भिवाडी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.
Director

For Narmada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.
Director

श्रीमती निशा: वण्डर भिवाडी (अलवर) राज ला नं 482132
 राज क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
 मुद्राक वैल्यू: 100/- प्रयोजन: निष्ठा
 मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कार्तिक उवलपर्स प्रा. लि.
 गता: A-16A अगतसिंह कालोनी नि: अलवर (राज.)
 इस्ते क्रय की दशा में हस्ते के यती:

जशिये साजिद खान Nishu

नाम हस्ते के हस्ताक्षर मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1- RAJAT SINGHAL / S.K. SINGHAL

Age: 26, Caste-MAHAJAN

Ocu.-BUSS

R/O-E-127 IND. AREA, BHIWADI BY CARNATION

DEVELOPERS P. LTD & NARMADA ASBESTOS PIPES P.LTD

(And Claimant)

1-U.I.T, BHIWADI/O

Age: 0, Caste-

Ocu.-

R/O-0

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रू0 12018908/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रू0 12018908/- पूर्व में

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWROOP

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOHRIYA उम्र 42 वर्ष

जाति CHAMAR व्यवसाय FARMER

निवासी VILL, MIRCHUNI TEH, TIJARA

2. श्री/श्रीमती/सुश्री DHARAMPAL

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHAGWANI उम्र 65 वर्ष

जाति CHAMAR व्यवसाय FARMER

निवासी TAPUKARA TEH, TIJARA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013002069)

(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, TAPUKARA

आज दिनांक 24/10/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 58

में पृष्ठ संख्या 10 क्रम संख्या 2013001610 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 155

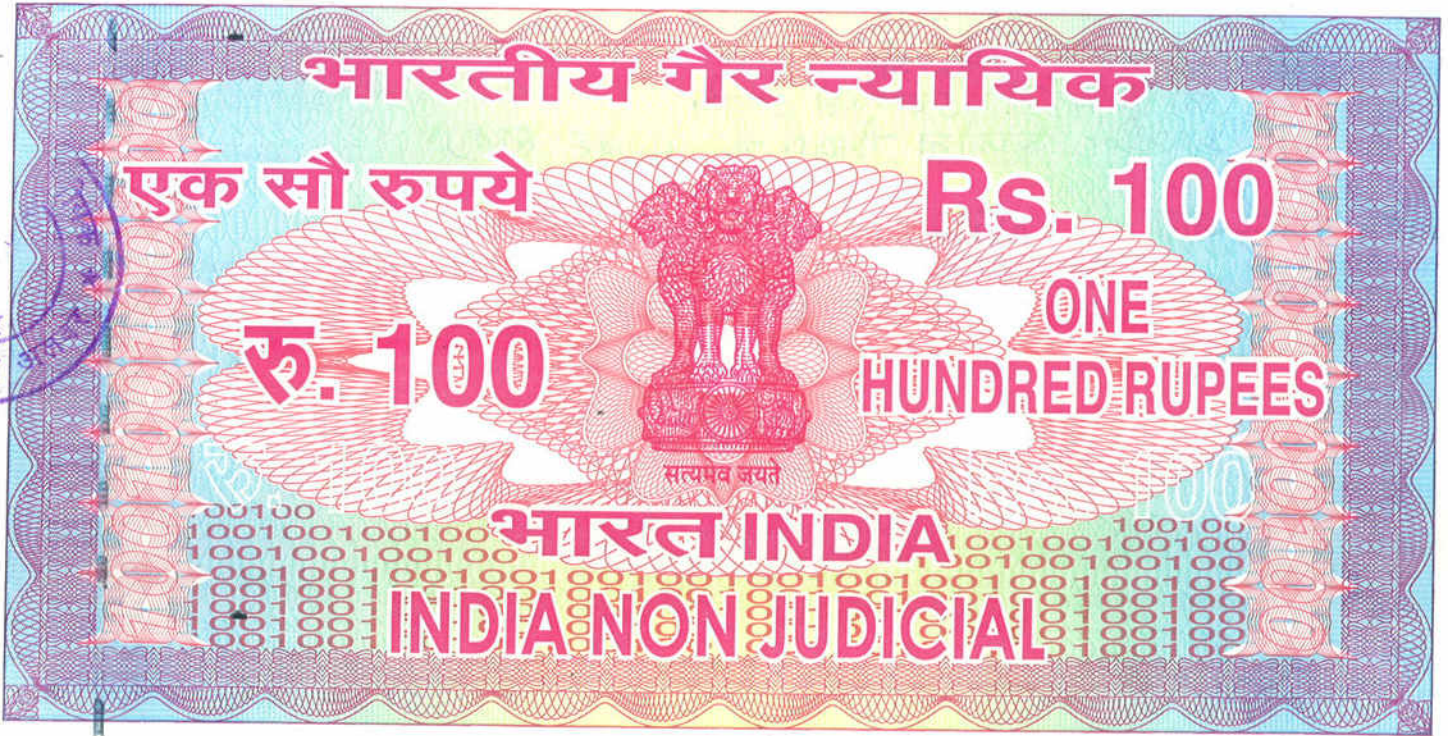
के पृष्ठ संख्या 66 से 73 पर

चस्पा किया गया।

(2013002069)

उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))





राजस्थान RAJASTHAN

V 825933

4

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

11. ले-आउट प्लान के अनुसार परियोजना में स्थित 12 मी0 चौड़ाई का नाला होने के कारण आई. आर.सी के मानक अनुसार पहुँच मार्ग का निर्माण करना होगा।

4
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

For Namada Asbestos Pipes Pvt. Ltd.

-Director

Director

साथिव

नगर विकास न्याय

मिदाडी (अलवर)

श्रीमती निशा वण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली ने 462/88

राज. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13

मुद्राक वैल्यू:- 100/- प्रयोजन की जाई

मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कारनेस उवलपूर ज. लि.

पता: A-16A भगतसिंह कालोनी, भिवाडी जि. जलवर (राज.)

हस्ते कय की दशा मे हस्ते का पता

जशिम साजिद खान

मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर

Nishu
मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर



27
SUB REGISTRAR
P. BHAKARA (ALWAR)

श्रीमती निश: वण्डर भिवाडी (जलवर) राज ली न 4841
रजि. क्रमांक 283 दिनांक 22-10-13
मुद्राक वैल्यू: 100/- लीजडी
मुद्राक क्रेता का नाम: श्री. कार्तिक डलवर्स शाठ कि.
पता: 11-16 A- भगतीसद कालोनी, भिवाडी, जि. जलवर (राज.)
हस्ताक्षर की दशा में हस्ताक्षर का नाम पता
जारी साजिद खान Nishu
भवाहस्ताक्षर के हस्ताक्षर मुद्राक विक्रेता के हस्ताक्षर



NET 113



राजस्थान RAJASTHAN

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी
पट्टा विलेख

U 367245

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 02 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाड़ी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंघल पुत्र श्री एस.के. सिंघल पता ई-127, रीको चौक भिवाड़ी (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुक्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) राजस्व ग्राम टपूकड़ा के खसरा संख्या 531, 533, 535, 536, 540, 541 किता 6 रकबा 27500 वर्गमीटर मेसे छोड़ने के उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 25814.74 वर्गमीटर (5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु 1358.67 वर्गमीटर भूमि यू.एल.बी. के समर्पण पश्चात है।) में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



स्टाम्प सेलर, भिवाडी (अलवर)

जि० नं० 19284 दिनांक 07/01/13

नाम किरण कुमार शर्मा

जाति ब्राह्मण

जिला अलवर तहसील भिवाडी

ग्राम बरौली

हस्ताक्षर [Signature]

हो स्टाफ प्रमुख

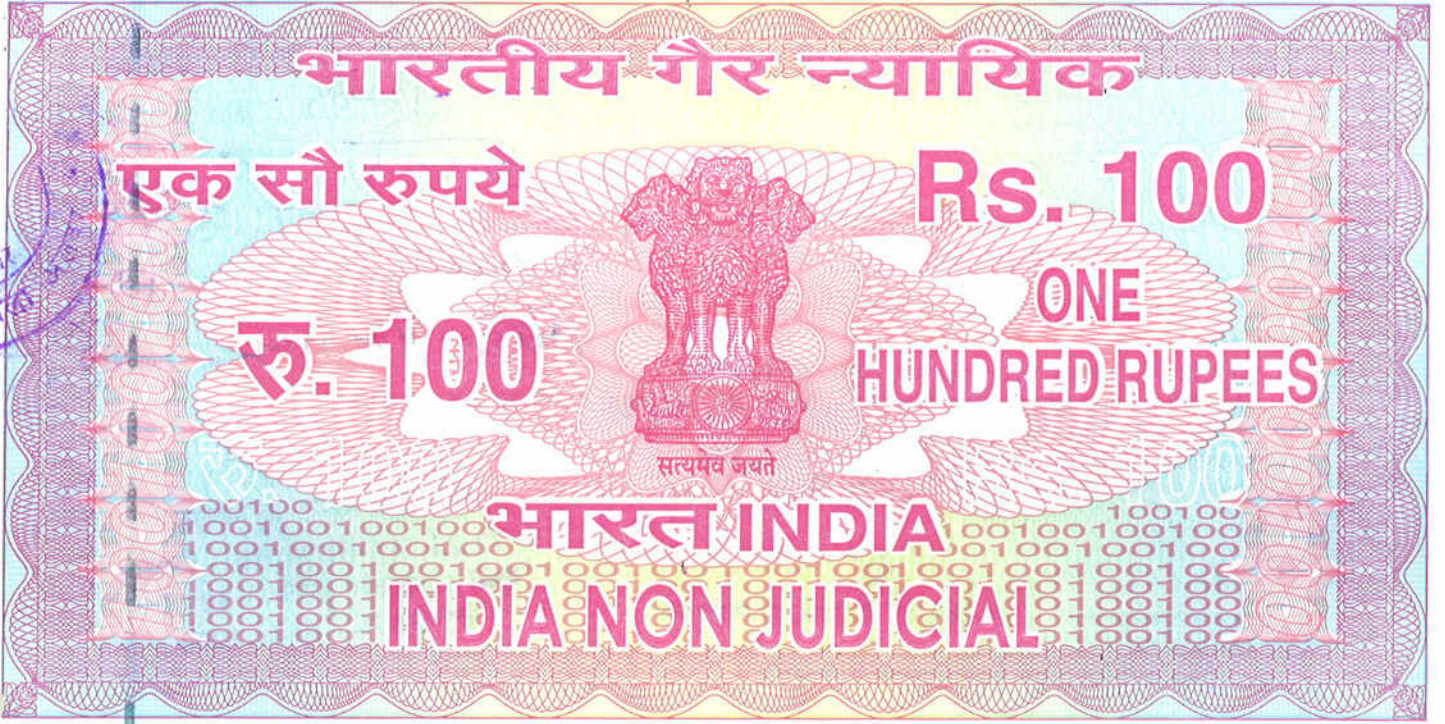
कैलाश चंद कुमारवर्मा

-21,22, मणपति ब्लाक - भिवाडी

जिल्ला - अलवर (राज.) 301 019

नॉटरीस नं. - 155/ 2003





राजस्थान RAJASTHAN

2

U 367246

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 24,699.51/- अंकेन दो लाख छियासी हजार नौ सौ पचास रुपये (एक लाख नगर निकाय) एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का आठ गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 1,97,598.41/- अंकेन एक लाख नौ सौ पचास रुपये आठ गुणा जमा करवा दिये हैं। अतः इस पेटे अब रसीद संख्या 4591/38 दिनांक 6.2.13 जमा करवा दिये हैं। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

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

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

24 JAN 2013

आज दिनांक 15 माह February सन् 2013 को 13:11 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS. CARNATION DEV. BY RAJAT पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K. SINGHAL
उम्र 26 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSS.
निवासी E-127 RICCO CHOWK BHIWADI TEH.TIJARA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013000302)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, TAPUKARA

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

स्टाम्प सेलर, भिवाडी (अलवर)
जि० नं० 19285 दिनांक 07/12/17
नाम सारथी
माति भिवाडी
जिला अलवर
तहसील भिवाडी
पंजीयन नं० 19285
हस्ताक्षर
हस्ताक्षर
हस्ताक्षर

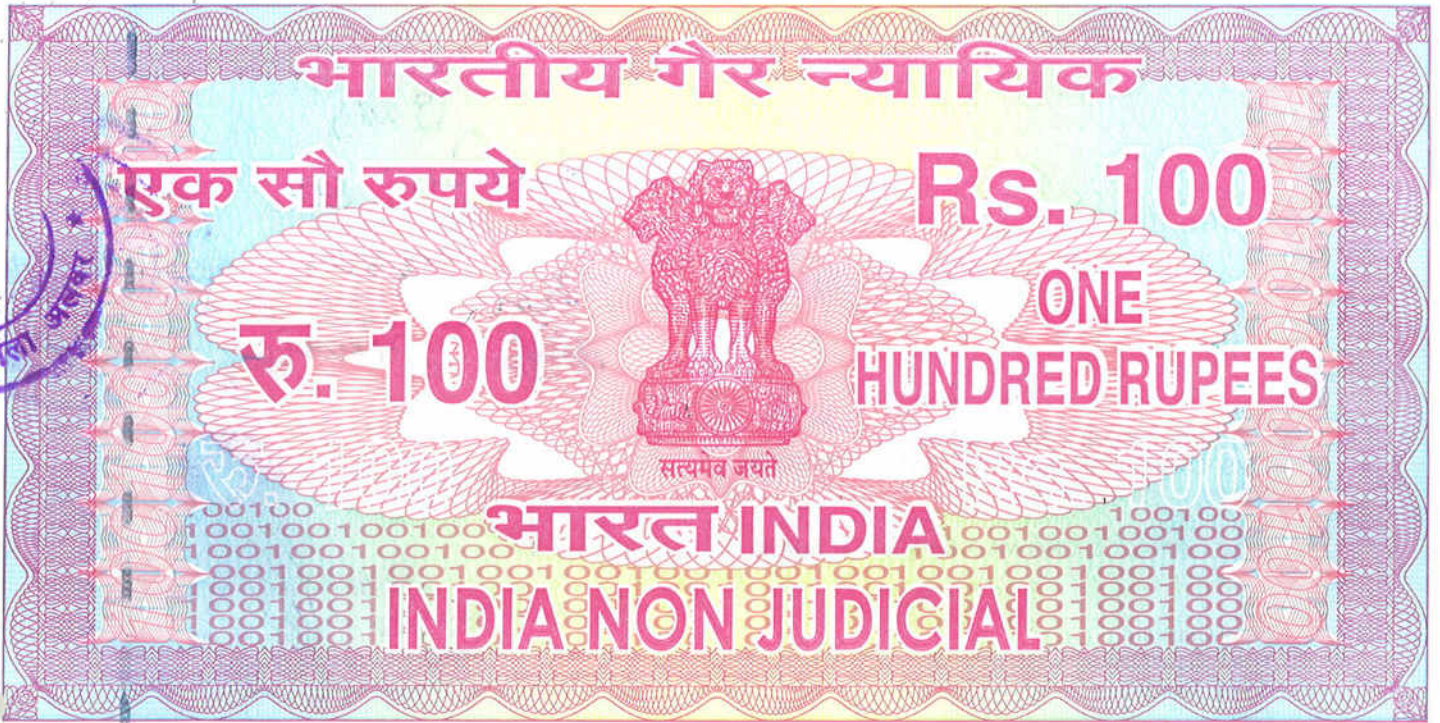
कैलाश चन्द कुमार
-21,22, मणसिंह बाग - भिवाडी
जिला - अलवर (राज.) 301 019
फोन नं० - 155/2003

रसीद नं० 2013000265 दिनांक 15/02/2013
पंजीयन शुल्क रू० 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 54300/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 542490/-
कुल योग रू० 647090/-

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 10859800
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 542490 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 50000 कुल रुपये 647090
जरिये रसीद संख्या 2013000265 दिनांक 15/02/2013
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 542990
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))



राजस्थान RAJASTHAN

3

U 367247

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाड़ी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For Garnation Developers Pvt. Ltd.

Director

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

संलग्न, भिवाडी (जलवर)
जि. नं. 19285
नाम राजधन
पिता भिवाडी
जिला 24621
जुन 24621
हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-MS. CARNATION DEV. BY RAJAT /S.K. SINGHAL
Age:26, Caste-MAHAJAN
Ocu.-BUSS.
R/O-E-127 RICCO CHOWK BHIWADI TEH.TIJARA

(And Claimant)
1-UIT BHIWADI/0
Age:0, Caste-0
Ocu.-
R/O-0

ने लेख्यपत्र Lease Deed (more than equal to 20 Years) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री KAPIL BHARDWAJ
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAWAL KISHORE उम्र 28 वर्ष
जाति BRHAMAN व्यवसाय SERVICE
निवासी VILL. TIJARA TEH. TIJARA

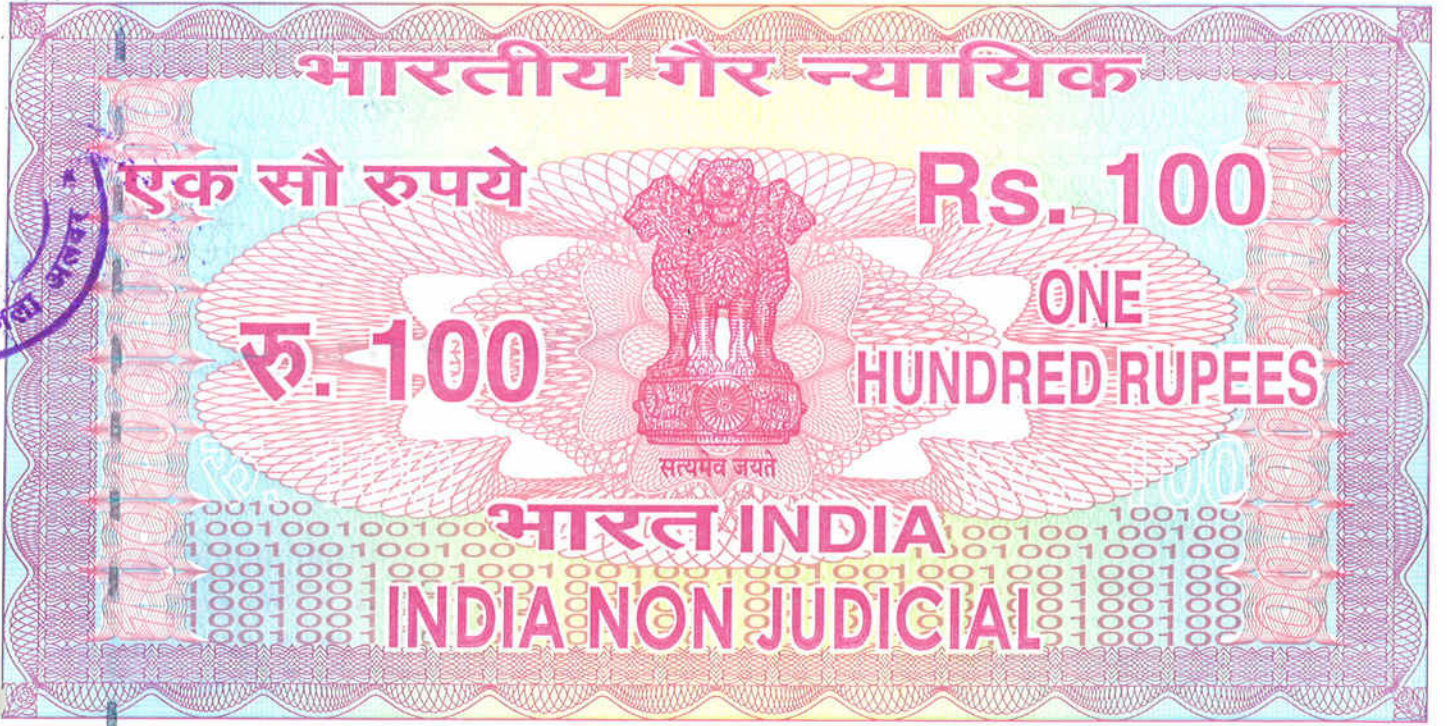
2. श्री/श्रीमती/सुश्री SAJID
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SITARA KHAN उम्र 23 वर्ष
जाति MEO व्यवसाय SERVICE
निवासी VILL. DHIRYAWAS TEH. TIJARA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अगूँठा के निशान मेरे समक्ष/लिये गये हैं।

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

आज दिनांक 15/02/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 51
में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2013000248 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 126
के पृष्ठ संख्या 377 से 383 पर
चस्पा किया गया।

(2013000302) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))



राजस्थान RAJASTHAN

4

U 367248

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 चुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

सचिव
नगर विकास न्याय
भिवाड़ी (अलवर)

For Carnation Developers Pvt. Ltd.

Director

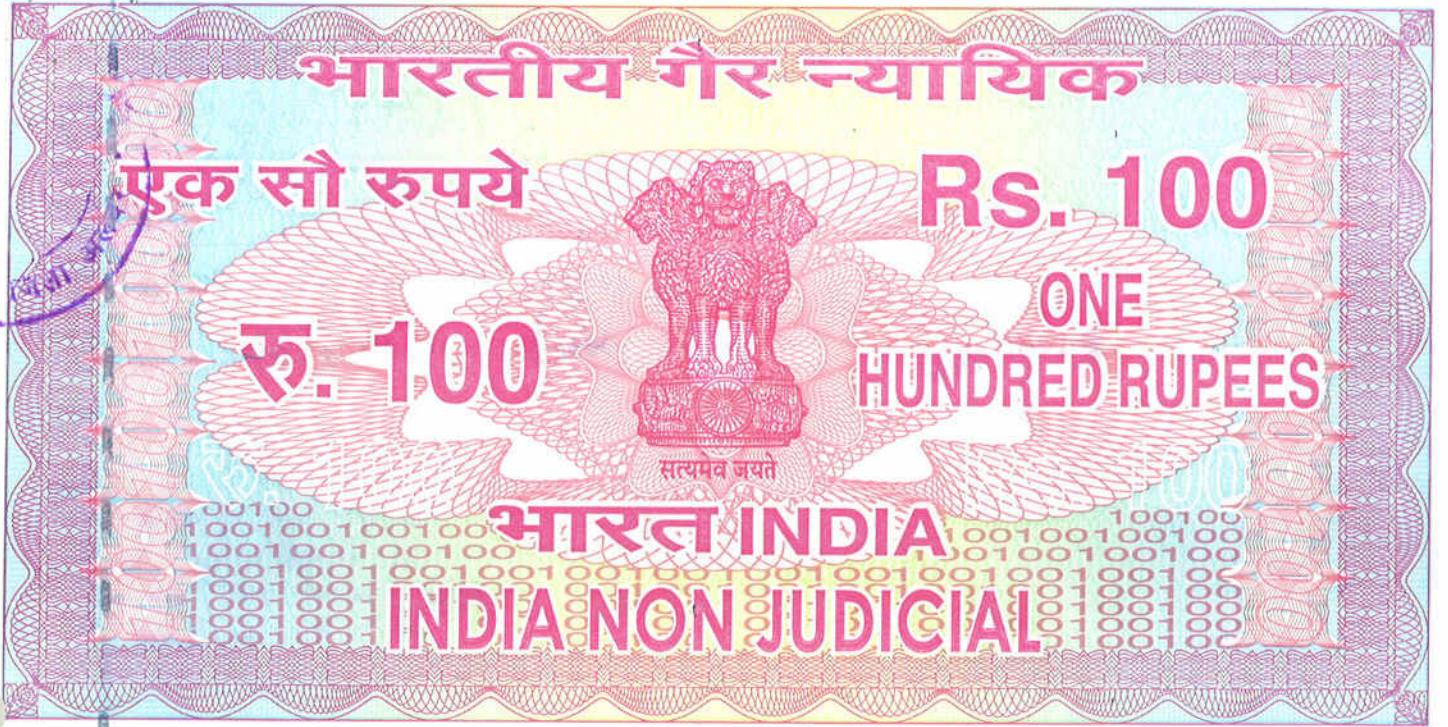
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

24 JAN 2013

19284
नाम - शरनेय
पति - श्री
पत्नी -
जिला -
ग्राम -
हस्ताक्षर -
हस्ताक्षर -

कैलाश चन्द
-21,22, मणिक
जिला - अरुण
कैलाश चन्द

कैलाश चन्द



राजस्थान RAJASTHAN

5

U 367249

परिशिष्ट

करबे का नाम : भिवाडी

राजस्व ग्राम : टपूकडा खसरा नम्बर : 531, 533, 535, 536, 540, 541

सीमा पूर्व: अन्य खातेदारी भूमि सीमा पश्चिम भूमि कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0. सीमा उत्तर कच्चा रास्ता सीमा दक्षिण भूमि अन्य खातेदारी भूमि की भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय ग्रुप हाउसिंग

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 25814.74 वर्गमीटर

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

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

प्रथम पक्ष

For Carnation Development, Ltd.

सचिव
नगर विकास निगम भिवाडी
भिवाडी (अलवर)

मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0
जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल
पता ई-127, रीको चौक भिवाडी

ने निम्न की उपस्थिति
में (भिवाडी) में हस्ताक्षर किये -
साक्षी :-

1. नाम	कृष्ण	पुत्र	नवकमिषोर	साक्षी	कृष्ण
व्यवसाय	बेवसी	निवास स्थान	अलवर रूड मित्राप		
2. नाम	साहिब	पुत्र	मित्राद	साक्षी	कृष्ण
व्यवसाय	बेवसी	निवास स्थान	अलवर रूड मित्राप		

आज.....सन् 2012.....के माह.....के.....वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल पता ई-127, रीको चौक भिवाडी लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयक में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

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

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

24 JAN 2013

स्टाम्प सेलर, भिवाडी (अलवर)
 दि. नं. 19284 दि. 07/1/13
 नाम - महेश्वर
 पता - 24/1/13
 जिला - अलवर
 तहसील - अलवर
अलवर

कैलाश चंद बूझवाल
 4-21, 22, नया बाजार - भिवाडी
 जिला - अलवर (राज.) 301 019
 फोन नं. - 155/ 2008

24 JAN 2013

अ. नं. 19284/03 अलवर नं. 1

19284/03

महेश्वर
 24/1/13
 अलवर

अलवर
 24/1/13

Receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
TAPUKARA

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No.	: 2013000265	Dated	: 15/02/2013
Presenter Name	: MS. CARNATION DEV. BY RAJAT	Face Value	: 10859800
Presenter Address	: E-127 RICCO CHOWK BHIWADI TEH. TIJARA		
Document Type	: Lease Deed (more than equal to 20 years)		
Claimant Name	: UIT BHIWADI, 0		
Document S.No.	: 2013000302	Stamp Value	: 500

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 542490
Surcharge on Stamp Duty	: 54300		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 647090

Amount Rs. Six Lakh Forty Seven Thousand Ninty only

Cashier

Sub Registrar: TAPUKARA



1944-1945

राज्य क्रमांक २०७५ दिनांक ६-१२-१२ कोमलन, Steady

नाम
 पता
 तारीख
 24/07/2022

[illegible]

कल्याण शिवाजी विद्यापीठ
पुणे

प्राप्त २५/०७/२०२० २५/०७/२०२०

ड० प्रताप

ड० विक्रंता

आज दिनांक 7 नोव्हेंबर सन 2012 रोजी 11:59 वाजे
श्री/श्रीमती/शुश्री HANSHOL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHOTA
सह 80 वर्ष, एमति CHAMAR व्यवसाय FARMER
निवासी VILL. MARCHUNTEH, TULARA
१ मी संमूख दस्तऐवज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किता !

EXHIBIT A-107677 - FILED BY HOLLAND TROUSDALE
(202001079)
Sale Deed (Conveyance deed)

दिनांक 20/12/2018
श्री श्री गुरुदेव को 500/-
श्री श्री गुरुदेव को 300/-
श्री श्री गुरुदेव को 0/-
श्री श्री गुरुदेव को 61819/-
श्री श्री गुरुदेव को 67710/-
श्री श्री गुरुदेव को 775120/-

(20 200407) 34 10 44, TAPUKARA
Sal Deed (Convey. ce. died.)

शास. २५ के तहत भनाज-पत्र
 प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
 की मालियत रूपये 12775000
 नानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
 राशि 613010 पर कमी परजीवन शुल्क
 रूपये 50000 कुल रूपये 725120
 जरिये रसीद संख्या 204/2000088 दिनांक ०7/12/2012
 नें जमा किये गये हैं।
 अता दरतवेज को रूपये ४18010
 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

(2012001079) उप पंजीयक, TAPUKARA,
(Sale Deed (Conveyance deed))

① દાલુભ ને દોલ-અના ૩૦ તામ
૨૧/૨૫૫૬૧ દામ કિલ્લેની

② ૧૧૩૫૨ ને માલકી-અના ૩૬૫૧૧
—૫૦—

③ ૩૫૫૫૧૨ ને માલકી-અના ૨૬૫૧૧
—૫૦—

④ ૧૧૩૫૧ ને માલકી-અના ૩૦ તામ
—૫૦—

⑤ ૩૩૫૨ ને માલકી-અના ૨૬૫૧૧
—૫૦—

⑥ ૧૧૩૫૧૨ ને માલકી-અના ૩૬૫૧૧
—૫૦—

⑦ ૩૩૫૨ ને માલકી-અના ૩૦ તામ
—૫૦—

⑧ ૩૩૫૨ ને માલકી-અના ૩૦ તામ
—૫૦—

⑨ ૩૩૫૨ ને માલકી-અના ૩૦ તામ
—૫૦—

⑩ ૩૩૫૨ ને માલકી-અના ૩૦ તામ
—૫૦—

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

સુબ રજીસ્ટ્રાર

સુબ રજીસ્ટ્રાર

સુબ રજીસ્ટ્રાર

સુબ રજીસ્ટ્રાર



SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

(3)

सम्पत्ति का विवरण :-

भूमि : कब्जा काशत खातेदारी की।

ग्राम : टपूकड़ा, तहसील तिजारा, जिला अलवर राज.।

आराजी खसरा नम्बर: ख0नं0 542 रकबा 0.89 हैक्ट., उपरोक्त विक्रेतागणों ने हाल जमाबन्दी सम्वत 2064 लगायत 2067 के अनुसार अपना-अपना सालिम हिस्सा कुल किता 1 रकबा 0.89 हैक्ट. का केता को बैचान किया है। कुल रकबा 0.89 हैक्ट. अज किस्म बाराजी-2 सिंचित रकबा दो फसली। बैचान क्षेत्रफल : 0.89 हैक्टेयर

कब्जा : पहले मुझ विक्रेता का था एवं अब मौका पर केता का कब्जा उक्त विक्रय की गई आराजी पर कटा दिया है।

उक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी स्तर पर न्यायालय वाद लंबित नहीं है। कर : उक्त आराजी पर किसी प्रकार का कोई भार, कर, ऋण आदि बकाया नहीं है। एवं किसी के पास रहन-बय-हिबा आदि नहीं है। हर प्रकार के भार से मुक्त है। यह आराजी सड़क से दूर है, एवं गाँव की आबादी से दूर स्थित है। सिंचित रकबा है, और दो फसली है।

रजिस्ट्रार अलवर

21/01/21

कानूनसिद्धि

विधि उपस्थित

शतबीर

मुद्रा

शतबीर

कानूनसिद्धि

मुद्रा

रजिस्ट्रार अलवर

कानूनसिद्धि

11) સતીશ રૂઢિચલણ અંગત 42 થાળ
રૂ. 22500 ટાલ કિલોની

12) સામયી રૂઢિચલણ અંગત 52 થાળ
રૂ. ————

13) અમીની રૂઢિચલણ અંગત 47 થાળ
રૂ. ————

14) હિલો રૂઢિચલણ અંગત 35 થાળ
રૂ. ————

15) હિલો રૂઢિચલણ અંગત 36 થાળ
રૂ. ————

16) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 37 થાળ
રૂ. ————

17) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 38 થાળ
રૂ. ————

18) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 39 થાળ
રૂ. ————

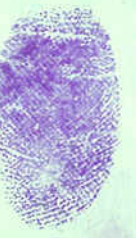
19) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 40 થાળ
રૂ. ————

20) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 41 થાળ
રૂ. ————

21) તંત્રીય રૂઢિચલણ અંગત 42 થાળ
રૂ. ————

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

સતીશ



(4)

[illegible][illegible]

22) आवापिडे के मोहनलाल अमा 35 मिन
रु० पुसप बाम किरपुरी

आवापिडे

आवापिडे

23) राजेश के मोहनलाल अमा 32 मिन
रु० —————

Rajesh

24) नवीन के मोहनलाल अमा 22 मिन
रु० —————

नवीन

25) विंकी के मोहनलाल अमा 25 मिन
रु० —————

विंकी

26) पुसप के मोहनलाल अमा 47 मिन
रु० —————

पुसप

27) राजेश के मोहनलाल अमा 29 मिन
रु० —————

21/21/21

28) पुसप के मोहनलाल अमा 30 मिन
रु० —————

29) पुसप के मोहनलाल अमा 47 मिन
रु० —————

30) पुसप के मोहनलाल अमा 40 मिन
रु० आवापिडे मोहनलाल अमा 3.23 किरपुरी
नए. सिगा

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



(5)

मैं विकेता घोषणा करता हूँ कि उक्त सम्पत्ति का मैं पूर्ण स्वामी हूँ। और मैंने उक्त सम्पत्ति के संबंध में अन्य कोई सौदा, विक्रय या हक़ारनामा नहीं किया है। उक्त सम्पत्ति के हस्तान्तरण का पूर्ण अधिकार मुझे है और अन्य किसी का कोई दखल नहीं है। मैं उक्त विक्रय की गई आराजी में से अपने समस्त अधिकार केता को हस्तान्तरण कर रहा हूँ ताकि उक्त सम्पत्ति के अधिकारो का जैसा चाहे उपयोग उपभोग करे। और केता को मेरी गैर मौजूदगी में उक्त सम्पत्ति का इन्तकाल (नामार्न्कर्ण) अपने नाम मजूर करने का पूर्ण अधिकार होगा। यदि उक्त सम्पत्ति के संबंध में कोई विवाद (जिसकी मुझे जानकारी नहीं है) हो और विक्रय से पूर्व के क्षति व बकाया के भुगतान के लिए उत्तरदायी हूँ। उक्त दस्तावेज के पंजीयन का समस्त व्यय पंजीयन शुल्क, मुद्रांक कर आदि केता द्वारा वहन किया जायेगा। एवं केतागण उक्त आराजी को भविष्य में कभी भी विभाजन करने के लिए स्वतन्त्र होंगे।

पंजीयन योग्य जानकारी

1. विक्रय की गई आराजी सड़क से दूर व गाँव की आबादी से दूर स्थित है। एवं सिंचित रकबा है।
2. उक्त भूमि राजकीय, सिवायचक, स्थानीय निकाय की नहीं है। विकेता को उक्त भूमि का विक्रय करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।
3. विकरित भूमि अन्तरण रोक अधिनियम तथा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत रोक से प्रभावित नहीं है। ना ही किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन है।
4. उपरोक्त विक्रय की गई आराजी का विकेतागण ने मैसर्स कारनेशन डवलपर्स प्रा० लि० के साथ विकास अनुबन्ध किया हुआ है। जो कि उप पंजीयन कार्यालय, टपुकड़ा में दिनांक 09.04.2012 को पंजीकृत हुआ है। तथा यह विकास अनुबन्ध आगे भी क्रैगसे पुश्चकमें किया जाके एवं उक्त विकास अनुबन्ध को केता पक्ष ने पूर्ण रूप से समझ लिया है। एवं विकास अनुबन्ध की समस्त शर्तों से केता सहमत है। जिसके लिए मैं 0 कारनेशन डवलपर्स प्रा० लि० कम्पनी एवं केता दोनों पक्ष सहमत है। एवं इस अनुबन्ध के होने की पुष्टिकर्ता पक्षकार स्वीकृती देता है।
5. विकास अनुबन्ध के आधार पर नगर विकास न्यास कार्यालय अथवा अन्य किसी सरकारी या गैर सरकारी कार्यालय में मैसर्स कारनेशन डवलपर्स प्रा० लि० द्वारा अधिकृत अधिकारी अधोहस्ताक्षरकर्ता हस्ताक्षर करने के लिए अधिकृत रहेंगे।

विक्रेता

अधिका

अधिका

अधिका

अधिका

अधिका

अधिका

अधिका

अधिका

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

(6)

अतः यह दस्तावेज विक्रय-पत्र मैंने पूर्ण होशो हवास में स्वेच्छा से बिना किसी प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष दबाव के स्टाम्प मुब. 1/5000/- रुपये व पाँच पार्सप पेपर पर तहरीर कर दिया है। सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। नोट :- यह बयनामा केता विकेता के कहे अनुसार लिखा गया है। दिनांक 06-12-2012, वार गुरुवार।

Ram Kumar

केता

विकेतागण श्री अमिता

2/11/12

2/11/12

व्यावसायिक

विश्वामित्र

रिगेण्डा

मुन्नेश

उपद्रोह

सलबीर

चौधरी

कामेश

पुत्रीश

बिरा

शिवगिरि

दत्त

बिरा

मुन्नेश

वि.सि

मुन्नेश

मुन्नेश

मुन्नेश



L-7.

सहायक दफ्तरी

गवाह 1

सत्तार खान पुत्र श्री मोहर खाँ
उम्र करीब 50 साल, जाति मेव
नि 0 ग्राम धिरियावास, तह 0 तिजारा

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

गवाह 2

सुभान खाँ पुत्र श्री रसूल
उम्र करीब 37 साल, जाति मेव
नि 0 ग्राम किरवनी, तह 0 तिजारा



उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)

1-HARPHOLCHOTA

Age:80. Caste-CHAMAR

Ocu.-FARMER

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

2-RAMBHOL/MATADEEN

Age:35. Caste-CHAMAR

Ocu.-FARMER

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

3-JAYDAYAL/MATADEEN

Age:26. Caste-CHAMAR

Ocu.-FARMER

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

4-ROSHANI/MATADEEN

Age:30. Caste-CHAMAR

Ocu.-HOUSE WIFE

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

5-MUKESH/MATADEEN

Age:28. Caste-CHAMAR

Ocu.-HOUSE WIFE

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

6-VIDHADEV/MATADEEN

Age:76. Caste-CHAMAR

Ocu.-HOUSE WIFE

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

7-SAKUNTALA DEVI/AASKARAN

Age:45. Caste-CHAMAR

Ocu.-HOUSE WIFE

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

8-BHOPENDER NABALIG SARRPAST SAKUNTALA
DEVI/AASKARAN

Age:15. Caste-CHAMAR

Ocu.-

R/O-VILL. MIRCHUNI TEH. TJARA

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

7/12/12 49
1587
190-201
तहसील (अलवर)
जिला अलवर

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
TAPUKARA

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2012000898

Dated : 07/12/2012
Face Value : 12775000

Presenter Name : HARPHOL
Presenter Address : VILL. MIRCHUNI TEH. TIJARA
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : BIR SINGH, WARD NO, 23 BHIWADI DIST ALWAR
Document S.No. : 2012001079
Stamp Value : 5000

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 613010
Surcharge on Stamp Duty	: 61810		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 725120

Amount Rs. Seven Lakh Twenty Five Thousand One Hundred Twenty only

Cashed

Sub Registrar, TAPUKARA



receipt

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
TEHSIL PARISAR
TAPUKARA
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT



Fee Sr. No. : 2017000027 Dated : 12/01/2017
Presenter Name : UIT BHIWADI BY RAJAT SINGHAL Face Value : 3998468
Presenter Address : 203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT. NEW DELHI
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : CDPL BY RAJAT SINGHAL, 203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT. NEW DELHI
Document S.No. : 2017000028 Stamp Value : 1000

Ordinary Registration Fee : 39990 | Commission Fee : 0
Copy/Scanning/Inspection Fee : 300 | Custody Fee : 0
Fee for Memorandum u/s 64-67 : 0 | Miscellaneous Fee : 0
Certified Copying Fee u/s 57 : 0 | Stamp Duty Cash : 198970
Surcharge on Stamp Duty : 39990 |
Late Fee u/s 25-34 : 0 |

TOTAL : 279250

-----Already Paid-----

E-Stamp No. : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : 726535 / Amount : 279250
DD Drawn Bank : SBBJ BHIWADI / 29/12/2016

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

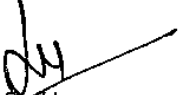
(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date :

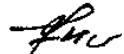
(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date :

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

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

Amount Rs. Two Lakh Seventy Nine Thousand Two Hundred Fifty only


Cashier


Sub-Registrar TAPUKARA

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत टाउनशिप पॉलिसी 2010 के तहत जारी



:- पट्टा विलेख :-

यह विलेख आज वर्ष 2016 के माह दिसम्बर के 23 वें दिन नगर विकास न्यास, भिवाडी (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा. लि० पंजीकृत कार्यालय 203, कैक्सटन हाउस, 2 ई इंडेवालान एक्सटेंशन, नई दिल्ली, जिरिये निदेशक श्री रजत सिंघल पुत्र श्री एस.के. सिंघल (जिनको इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उक्ताधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुत्ताकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के गंध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम राशि 8,70,668/- जिरिये रसीद संख्या 654/26 दिनांक 07.12.2016 द्वारा और शेष अन्य प्रभार 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 नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना राजस्व ग्राम टपूकड़ा तहसील तिजारा जिला अलवर खसरा नम्बर 539, 520 कुल किता 2 क्षेत्रफल 7000 वर्गमीटर भूमि में से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार आवासीय आवंटन योग्य क्षेत्रफल 6691.62 वर्गमीटर और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये साईट प्लान में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्थितियों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

- लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्ता नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर वार्षिक लीज राशि 87069/- रु. का आठ गुणा राशि एक मुश्त लीज राशि रुपये 6,96,550/- अक्षरे छः लाख छियावें हजार पाँच सौ पचास मात्र एक मुश्त जमा करा दी गई है के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी है।
- एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
- 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 जायेगा 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 जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथाआवश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रथमतः उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अधधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुरांगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ उस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रणारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1950 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

Gemillion Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

[Signature]
SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

[Signature]
सिनिध

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अ.प्र.)



9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरुभिराधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुरुपयोग द्वारा अग्रिप्राप्त 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 प्रतिस्थापित करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकशानी के लिए दायी नहीं होगा।

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

करबे/तहसील का नाम : भिवाड़ी
राजस्व ग्राम टपूकड़ा, तहसील तिजारा
खसरा नम्बर नम्बर 539 व 520 कुल किता 02
योजना का नाम : आवासीय ग्रुप हाउसिंग
विस्तृत गाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/मीटर
संलग्न साईट प्लान अनुसार 6891.62 वर्गमीटर

पट्टा का विवरण

पूर्व : आवेदक की स्वीकृत परियोजना परिचय : आवेदक की स्वीकृत परियोजना

उत्तर : आवेदक की स्वीकृत परियोजना दक्षिण : आवेदक की स्वीकृत परियोजना

साईट प्लान संलग्न है।

इस भूखण्ड की पंजीकृत राशि 34,82,752/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 1000/- के नम्बर एफ 815119 रहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 23 वें दिन श्री मगन लाल योगी ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये—

नगर विकास न्यास, भिवाड़ी - प्रथम पक्ष
(सहाय अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम श्री बाबुराम
पुत्र श्री चौथी प्रसाद
व्यवसाय : कनिष्ठ लिपिक, UTT, Bhiwadi
निवास स्थान भिवाड़ी

नाम श्री अश्विनी कुमार गटनागर
पुत्र स्व० श्री आर.पी. गटनागर
व्यवसाय रो.नि. टी.पी.ए., नगर विकास न्यास,
भिवाड़ी
निवास स्थान भिवाड़ी.

आज सन् 2016 के माह दिसम्बर के 23 वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

रजत सिंघल पुत्र श्री एस.के. सिंघल जरिये निदेशक मैसर्स कार्नेशन डेवलपर्स प्रा० लि० पंजीकृत कार्यालय 203, कैक्सटन हाउस, 2 ई इंडेवालान एक्सटेंशन, नई दिल्ली

साक्षी :-

1. नाम श्री राजिंद खान
पुत्र श्री सितारा खान
व्यवसाय : नौकरी
निवास स्थान, ग्राम धिरियावास तहसील तिजारा जिला अलवर

2. नाम श्री यशपाल यादव
पुत्र श्री अभूतपाल यादव
व्यवसाय : नौकरी
निवास स्थान ग्राम पलासौली मुडगाँवा

3. नरेश कुमार पुत्र श्री कलश सिंह
(निवासी 01/195 0-27 Bhiwadi)

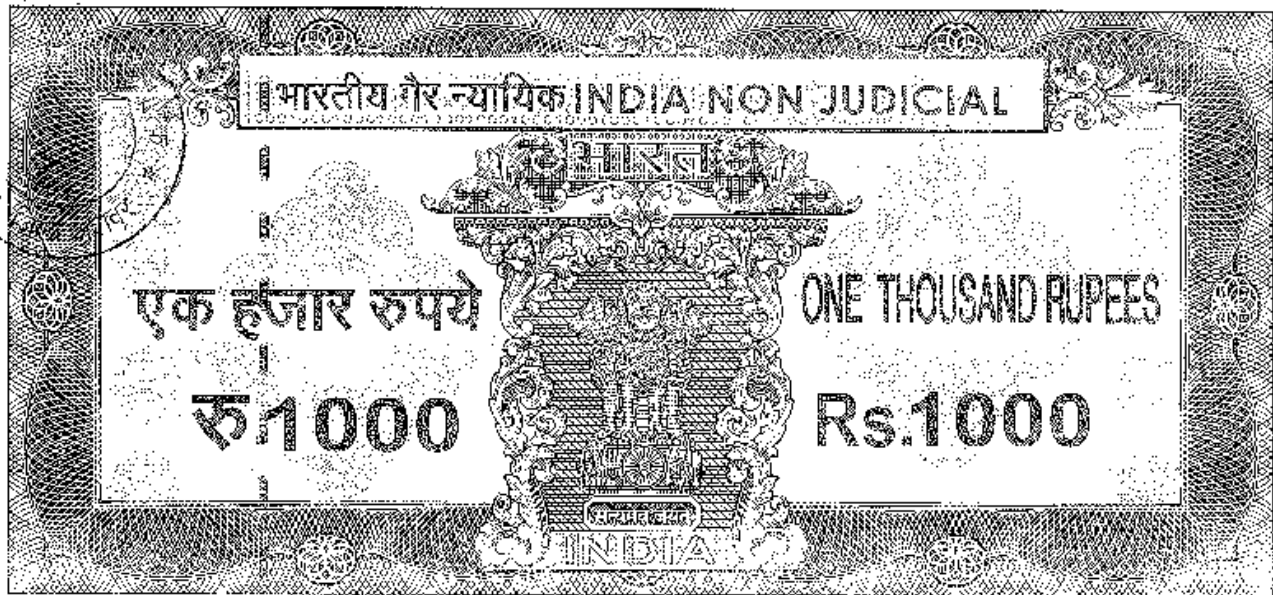
Official Development P.O. No.
Director

लीजधारक - द्वितीय पक्ष

.....

.....

SUB REGISTRAR
ALWAR (ALWAR)



राजस्थान RAJASTHAN

F 815119

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाड़ी
नोट: स्टाम्प संF815119 दिनांक 23/12/6 राशि 1000/-

भूखण्ड न्यास संख्या 53952a योजना संख्या 17/10/1967
की तारीख 23/12/6 राशि 1000/- के क्रम में
लगाये जाते हैं।

राजस्थान

नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

मिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 9087 दिनांक 23.12.2016

नाम मै० कार्पोरेशन हवेलपर्स प्रा० लि०

निवासी/पता 203 कव्स्टन हाउस 2ई अण्डेवाला नुक्लटेन्स नई दिल्ली

जिला नई दिल्ली वास्ते लिज डीड

जयें साजीद

ह० स्टाम्प खरीददार

ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)





आज दिनांक 12 माह January सन् 2017 को 14:48 बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BHIWADI BY RAJAT SINGHAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.K. SINGHAL
 उम्र 28 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSSINES
 निवासी 203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT. NEW DELHI
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



[Signature]
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, TAPUKARA
 (2017000028)
 (Sale Deed (Conveyance deed))



रसीद नं० 2017000027 दिनांक 12/01/2017
 पंजीयन शुल्क रु० 39990/-
 प्रतिलिपि शुल्क रु० 300/-
 मूल्यांकन शुल्क रु० 0/-
 अन्य शुल्क रु० 0/-
 कमी स्टाम्प शुल्क रु० 198970/-
 सरचार्ज 39990/-
 कुल योग रु० 279250/-

SD/SS/RE BY NOTICE BY BO/ODD/PO
 No. 226535 24/12/16 Rs. 279250/-
 Bank... *[Signature]* ...*[Signature]*

[Signature]
 (2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Sale Deed (Conveyance deed))

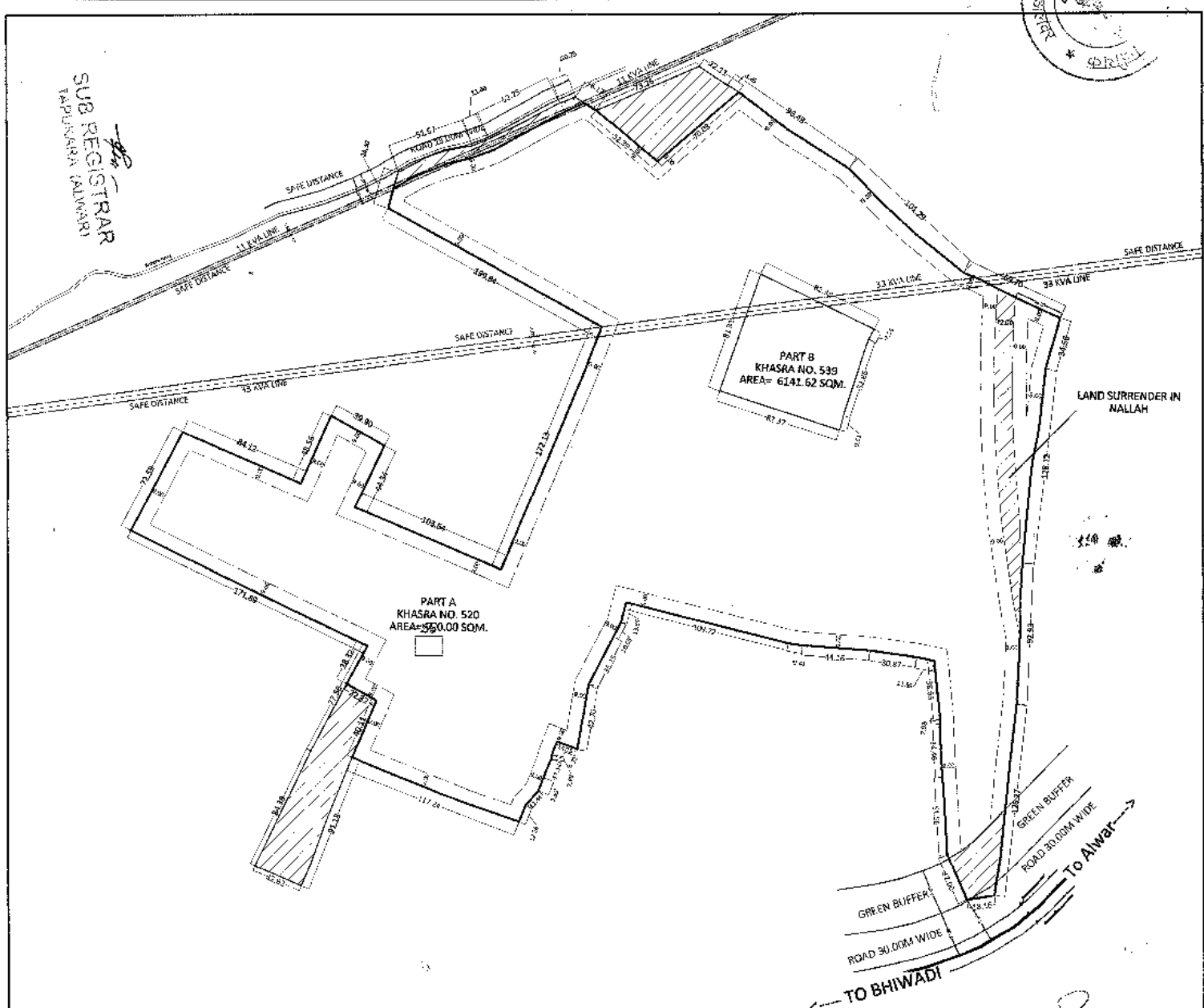
[Signature]
 Sub Registrar Tapukara

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
 प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
 की मालियत रुपये 3999468
 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
 राशि 198970 पर कमी पंजीयन शुल्क
 रुपये 39990 कुल रुपये 279250
 जरिये रसीद संख्या 2017000027 दिनांक 12/01/2017
 में जमा किये गये है।
 अतः दस्तावेज को रुपये 199930
 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

[Signature]
 (2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
 (Sale Deed (Conveyance deed))

[Signature]
 SUB REGISTRAR
 TAPUKARA (JALWARA)





RECONSTITUTED PLOT AREA AS PER LPC DATED 24/4/15 & 24/6/15

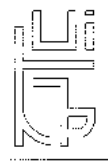
PLOT AREA SUMMARY :-

PART -A KHASARA NO. 520:-	
AREA AS PER REVENUE	800.00 SQM
AREA AS PER SUPERIMPOSITION	550.00 SQM
PART-B KHASARA NO. 539 :-	
AREA AS PER REVENUE	6200.00 SQM
AREA AS PER SUPERIMPOSITION	6141.62 SQM
PART - C :-	
	= 138618.95 SQM
RECONSTITUTED NET PLOT AREA (A+B+C) (550 + 6141.62 + 138618.95)	
	=145310.57 SQM

BUILDING PARAMETERS :-

MINIMUM SET BACKS = 30.0M GREEN BUFFER, 9.0M, 9.0M, 9.0M
MAXIMUM COVERAGE = 35 %
STANDARD FAR = 1.33

OTHER BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
AS PER GREATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS -2013



REVISED SITE PLAN FOR RESIDENTIAL GROUP HOUSING OF M/S CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD,
M/S NARMADA ASBESTOS PIPES PVT. LTD. KH. NO. 503, 517, 519, 521, 522, 537, 538, 531, 533, 535, 536, 540,
541, 524, 530, 534, 542, 594, 532, & **(520, 539)** AT VILLAGE TAPUKARA AND 906, 905 VILLAGE DHIRIYAWAS,
TEH: TIJARA, DISTT. ALWAR (RAJ.)



9/12/16 J.E.N. U.I.T. BHIWADI	10/02/2016 PATWARI/TEHSILDER U.I.T. BHIWADI	10/02/2016 AEN / EXEN. U.I.T. BHIWADI	ATP U.I.T. BHIWADI	STP. U.I.T. BHIWADI	SECTY. U.I.T. BHIWADI
-------------------------------------	---	---	-----------------------	------------------------	--------------------------

SCALE
NTS

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BHIWADI



C

C



हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-UIT BHIWADI BY RAJAT SINGHAL /S.K.
SINGHAL
Age:28, Caste-MAHAJAN
Occ.-BUSSINES
R/O-203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT.
NEW DELHI

Rajat



(And Claimant)
1-CDPL BY RAJAT SINGHAL /S.K. SINGHAL
Age:28, Caste-MAHAJAN
Occ.-AAECC0794Q
R/O-203 CAXTON HOUSE 2E JHANDEWALAN EXT.
NEW DELHI

Rajat



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 3998468/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 3998468/-पूर्व में -----
यहमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।



उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री SAJID KHAN
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SITTA KHAN उम्र 25 वर्ष
जाति MEO व्यवसाय SERVICE
निवासी VILL. DHIRITYBAS TEH. TIJARA DIST. ALWAR

Sajid



2. श्री/श्रीमती/सुश्री NARESH KUMAR
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री PHOOL SINGH उम्र 28 वर्ष
जाति JAT व्यवसाय SERVICE
निवासी 2/185 UIT BHIWADI DIST. ALWAR ने की है जिनके

Naresh



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

Sub Registrar

आज दिनांक 12/01/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 83
में पृष्ठ संख्या 154 क्रम संख्या 2017000017 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 258
के पृष्ठ संख्या 37 से 42 पर
बंस्था किया गया।

(2017000028) उप पंजीयक, TAPUKARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

Sub Registrar

SUB REGISTRAR
TAPUKARA (ALWAR)



राजस्थान RAJASTHAN

N 699375



1

LEASE DEED

(As per provisions of Section 90-B (3) of The Rajasthan Land Revenue Act, 1956)

(Group Housing Private Party on Converted Agriculture Land)

This indenture made on this ...31...day of MAY.....Two Thousand Eleven

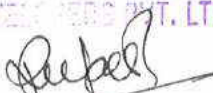
BETWEEN

The GOVERNOR OF RAJASTHAN THROUGH URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI (RAJASTHAN) HEREINAFTER "THE LESSOR" of the one PART,

AND

M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A company incorporated under companies Act. 1956, having its office situated at A 16 A, Bhagat Singh Colony through its Authorized Signatory Shri Rupesh Sarraf, hereinafter Severally Called ("THE LESSEE") of the OTHER PART

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory


सचिव
नगर विकास न्यास
भिलाडी (अलवर)

उप पंजीयक, भिलाडी

2723

30-5-11

हो कार्कस इकलपन प्री. लि.

विजय विद्या

महाराष्ट्र

महाराष्ट्र

महाराष्ट्र

10 महीना



10 महीना

गमाल

कु. वि. सा. नं. 10. 00
मिबाकी बह. विजया (महाराष्ट्र)





राजस्थान RAJASTHAN

N 699376

2

WHEREAS the Lessor has agreed to demise Residential (Group Housing), hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT in consideration of the amount or Rs. 69368.65/- (Rupees. Sixty nine lac thirty six thousand eight hundred sixty five only) paid towards Allotment/Regularization etc. before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges and of the Urban Assessment hereafter reserved and of the convenient on the part of the Lessee hereinafter contained) the Lessor both hereby demise upto the Lessee that plot of land being the Plotted (Group Housing) Residential in Khasra No 503, 517, 519, 521, 522, 537 & 538 Village Tapukara (Urban Area Bhiwadi) Tehsil Tijara Distt Alwar (Raj), containing by a measurement of 72500.69 Sq. Mtrs. situated at Village-Tapukara Tehsil- Tijara, Distt. Alwar (Raj.) which Plotted is more particularly described in the schedule hereinafter written and boundaries there of for clearness has been described on plan annexed to these presents (hereinafter referred to as THE PLOT) together with all rights, easement and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or appearing to hold the premises hereby demises upto the Lessee for the term of ninety nine (99) years) perpetuity from day Two Thousand Eleven yielding and paid therefore yearly urban assessment for one Year Rs. 693687/- (Rupees Sixty nine lac thirty six thousand eight hundred sixty five only) (The Lessee deposited two year lease amount Rs. 1387373/-.....) urban assessment in advance or such other urban assessment as may hereafter be assessed under the convents and conditions, hereinafter contained clear of all deductions by yearly payment at the office of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi or at such other places as may be notified by the Lessor for this purpose.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained that is to say as follows:-

1. The Lessor accepts and reserves into himself mines, minerals, coals-washing earth oils and quarries in or under the Residential (Group Housing) plot, and full right and power at all types to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or, leaving any, vertical support for the

CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

[Signature]
Authorised Signatory

[Signature]
उप पंजीयक, भिवाडी

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाडी

2723

30.5.11

हो. कागजेंद्र स्वल्पन/कागजेंद्र
बिहारी (तिला)

हलका लीकरगी

महाजान

27 MAY 2011

आज दिनांक 2 माह June 2011 को 13:11 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री RUPESH SARRAF पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री P.L. SARRAF

उम्र 30 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE

निवासी 9/51 UIT BHIWADI

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2011003162)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं० 2011003094 दिनांक 02/06/2011

पंजीयन शुल्क रू० 50000/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 147960/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 1478660/-

कुल योग रू० 1676920/-

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र

की मालियत रुपये 29591206

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 1478660 पर कमी पंजीयन शुल्क

रुपये 50000 कुल रुपये 1676920

जरिये रसीद संख्या 2011003094 दिनांक 02/06/2011

में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 1479560

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

N 699377

3

surface of the Residential (Group Housing) plot or any building for time being standing thereon, provided always that the Lessor shall pay reasonable compensation to the Lessee/Sub-Lessee for the damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved of them.

2. The Lessee for itself/himself, its/ his heirs, executors, administrator, sub-Lessee and assigns, covenants with the Lessor in the manner following that is to say:
 - i. The Lessee has paid the one time lease for the said area / plot.
 - ii. The Lessee shall not deviate in any manner from the approved building plan.
 - iii. The Lessee shall construct the Residential (Group Housing) as per approved plan within a period of three years from the date of approved map and complete in all respects, including internal development like road construction, water supply, sewerage, electrification, which may be allowed by the Lessor.
3. The Lessee shall have the right without obtaining any prior permission from the Lessor to sell, assign or give occupation of any or all the units constructed by the Lessee. The Lessor should be informed about all Such cases of transfer. Such occupiers shall be deemed to be the Sub-Lessee of the Lessor and shall be proportionately liable to all the terms and conditions to which the Lessee is bound.
4. Whenever the title of the Lessee in this property or any part thereof is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and be answerable in all respect thereof.
5. In the event of the death of the Lessee/Sub-Lessee the person on whom the title of the decease devolves shall within three months of the devolution give notice of such devolution to the Lessor.

सचिव

नगर विकास न्यास
भिवाडी (अलवर)

उप पंजीयक, भिवाडी

Authorised Signatory

27B

30-5-11

श्री कारदेव सल्लादा प्रो. लि.
निवासी
तल्लडा न. 5375
अलवर

अलवर
अलवर (बलवर)

अलवर



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-M/S CARNATION DEVE. PVT. LTD. THU. RUPESH
SARRAF/P.L. SARRAF
Age:30, Caste-MAHAJAN
Ocu.-SERVICE
R/O-9/51 UIT BHIWADI

अलवर सिद्ध
श्री कारदेव सल्लादा प्रो. लि.
निवासी तल्लडा न. 5375
अलवर

अलवर
अलवर (बलवर)



2-UIT BHIWADI/NA
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-BHIWADI

(And Claimant)
1-M/S CARNATION DEVE. PVT. LTD. THU. RUPESH
SARRAF/P.L. SARRAF
Age:30, Caste-MAHAJAN
Ocu.-SERVICE
R/O-9/51 UIT BHIWADI

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 29591206/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 29591206/-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री KAPIL BHARDWAJ
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAWAL KISHOR उम्र 28 वर्ष
जाति BRAHAMIN व्यवसाय SERVICE
निवासी TIJARA DISTT. ALWAR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2011003162)

उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))

अलवर
अलवर (बलवर)





राजस्थान RAJASTHAN

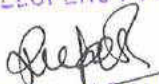
N 699378

4

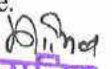
6. The Lessee/Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharges all rents, taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged or imposed upon the property hereby demised or on any buildings, to be erected there upon or on the landlord or tenants in respect thereof.
7. All arrears of Urban assessment and other payment due in respect of the said property hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.
8. The Lessee/Sub-Lessee shall not without sanction in writing of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi erect any building or make any alternation to such building on the aforesaid property. Changes/Improvement specified in Building bye laws by Govt. of Rajasthan are allowed without any permission from Urban Improvement Trust(UIT)
9. The Lessee/Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the aforesaid plot or, in building thereon any trade or business whatsoever or use the same or, permit the same to be used for any purpose other than the approved use in accordance of the building plan, do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be nuisance annoyance or disturbance to the Lessor and persons living in the neighborhood.

Provided that if the Lessee/Sub-Lessee is desirous of using the said property or, the building thereon for a purpose other than the approved use the Lessor may allow such change or use on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in its absolute discretion determine.

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorised Signatory


उप पंजीयक, मिवाडी


सचिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (राजस्थान)

2720 30-5-11
हो अतिरिक्त जलपान को लिख
बिना किसी
शर्त पर
महामाल



आज दिनांक 02/06/2011 को (निर्देश)
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 349
में पृष्ठ संख्या 106 क्रम संख्या 2011001906 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त नं. 193/05
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1144 रा (बलवर)
के पृष्ठ संख्या 47 से 57 पर
चस्पा किया गया।

(2011003162) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

N 699379

5

10. If the sum payable towards the premium of the yearly Urban Assessment hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days wherein the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if it is discovered that this lease has been obtained by suppression of any fact or, by any misstatement, misrepresentation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, notwithstanding the waiver of any previous cause or right of the entry upon the said plot hereby demised and the building thereon to re-enter upon and take possession of the said plot and the building and fixtures thereon and thereupon this lease and everything therein contained shall cause and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to return of any premium paid by him.

Provided that nor withstanding anything contained herein to the contrary, the Lessor may without prejudice to this right on re-entry as aforesaid, and his absolute discretion, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount on such terms and conditions as may determined by him may also accept the payment of the said sum or sums of the urban assessment which shall be arrears as aforesaid together with interest at the rate 12% (percent) per annum.

11. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee/Sub-Lessee a notice in writing:

- Specifying the particular breach complained of, and
- If the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach, and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy,

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD

[Signature]
Authorised Signatory

[Signature]
उप पंजीयक, मिवाडी

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलवर)

१७. सहस्रनाम

62410

जयपान सिंह
पु० वि० ला० नं० 193/05
प्रियादी तह० तिजाय (बलवर)





राजस्थान RAJASTHAN

N 699380

6

and in the event of the forfeiture or, re-entry the Lessor may in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.

iii. In case this Lease has been obtained by suppression of fact and misstatement, misrepresentation or fraud.

12. The lease/Sub-Lessee shall be entitled to mortgage the property and shall be entitled to create second change in favour of Financial Institutions/Banks/any other Institution.

13. All provisions of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the rules made hereunder such as the Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, The Rajasthan Urban Areas (Sub-Divisions, Reconstitution and Improvement of plots) Rules, 1975; Building Bye Laws Vinium 2010, Allotment Letter and any notification issued/ to be issued under the said Act by the Department of Urban Development and local self Government of Rajasthan shall be effective on the Lessee.

14. The Lessor may authorize the Chairman of the Urban Improvement Trust or any other officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.

15. The Urban Assessment hereby reserved is liable to revision after every fifteen years and also any such transfer by sale or gift otherwise but such increase shall not exceed 25% of the Assessment previously charged.

16. All notices, orders, directions, consent or approval to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorized by the Lessor and shall be considered as duly serves upon the Lessee/Sub-Lessee or any person claiming any right to the aforesaid property if the same shall have been affixed to any building or, erection whether temporarily or, otherwise upon the

CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

Ree per
Authorised Signatory

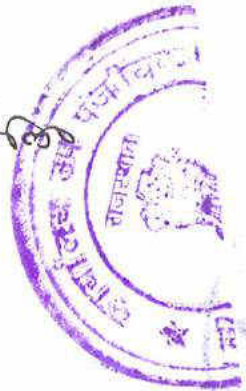
उप
उप पंजीयक, मिवाडी

सचिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलव)

साम्प्रत, भिवाडी (अलवर)

2723 30-5-11

महोदय साहब स्वतन्त्र दल
महोदय साहब स्वतन्त्र दल
महोदय साहब स्वतन्त्र दल



जयपाल सिंह

जयपाल सिंह

जयपाल सिंह
मु. वि. ला. नं. 193/05
भिवाडी सह. तिजारा (अलवर)



राजस्थान RAJASTHAN

N 699381

7

aforesaid property or shall have been delivered at or sent by post to the then last known residence, office or place of business of the Lessee or such other persons.

17. The expression the Lessor and the Lessee/Sub-Lessee hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors, and assigns and in the case of Lessee/Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the persons or person whom the leasehold interest hereby created shall be for the time being be vested by assignment or, otherwise.
18. The Lessee shall ensure the provisions related to rain water harvesting in terms of applicable rules .
19. The Lessee is required to register this Lease Deed with the concerned sub-registrar and in case of violation of Lessor shall have full right to take back any condition by the Lessee of this Lease Deed and allotment of the plot, the possession of the said plot from the Lessee and in that case the Lessee shall not be entitled for compensation from the Lessor.
20. This Lease Deed is executed in favour of the Lessee for the purpose to develop Residential (Group Housing) as approved by the UIT Bhiwadi. The usage of the said plot for any other purpose(s) by the Lessee shall require the prior approval of Lessor, otherwise this Lease Deed shall stand cancelled without any further notice.

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

Deepak

Authorized Signatory

Sanjay
सचिव

नगर विकास न्यास
भिलाडी (अलवर)

Sanjay
उप पंजीयक, भिलाडी

साम्य संघ, निवासी (जयपुर)
 दि. २७२३ ३०-५-११
 नाम... श्री. राजेश कुमार शर्मा
 पति... श्री. राजेश कुमार शर्मा
 जिला... जयपुर
 कार्य... मजदूर



जयपाल
 जयपाल
 पु. वि. ला. नं. १३३/१०५
 भिषाड़ी तह. विजय (जयपुर)



15



राजस्थान RAJASTHAN

N 699382

8

IN WITNESS WHEREOF M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A Company having its office situated at A-16 A, Bhagat Singh Colony Bhiwadi through its Authorized Signatory Shri Rupes Sarraf the Lessee, has hereunto set his hands the day and year first above written.

The Schedule above referred to

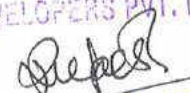
That the plot of land being the Residential (Group Housing) Land in Khasra No 503, 517, 519, 521, 522, 537 & 538 Part of Village Tapukara (Urban Area UIT, Bhiwadi), Tehsil Tijara Distt. Alwar (Raj.) containing by a measurement of 72500.69 Sq.mtr. situated at Village -Tapukara, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) bounded as follows:

- North : Others Agriculture Land
- South : Land of Narmada Asbestos pipes Pvt. Ltd.
- East : Others Agriculture Land
- West : Land of Krish City

And shown in the annexed plan.


सचिव
नगर विकास न्यास
भिलाडी (अलवर)

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


Authorized Signatory


उप पंजीयक, भिलाडी

होम्य सिलर, भिवाडा (बलवर)

2723

30-5-11

नाम... मे. कारसेव डवलपम प्र. लि.
पति... निवासी... तह...
जिला... महाराष्ट्र...
वर्ग... महाराष्ट्र...



अ. करीब...

अ. करीब...
गुपताल

जयमाल सिंह
सु. वि. सं. सं. 193/05
भिवाडी ग्रह. विभाग (बलवर)



राजस्थान RAJASTHAN

N 699383

9

Signed by :-

 सचिव

 नगर विकास न्यास
 भिवाडी (अलवर)

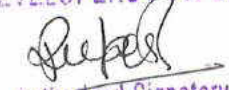
 For and on behalf of the
 Governor of Rajasthan/
 Urban Improvement Trust, Bhiwadi

 M/s Carnation Developers Pvt. Ltd. A-
 16 A, Bhagat Singh Colony
 Through Authorized Signatory
 Shri Rupesh Sarraf

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.

(The LESSOR)

(The LESSEE)


 Authorised Signatory
Witnesses

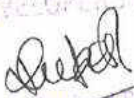
(1)


 उमेश शंकर
 UIT 1/282

(2)


 KAPIL SH. HAWA KISHOR
 BHARATI Nagar Trivani

For CARNATION DEVELOPERS PVT. LTD.


 Authorised Signatory


 उप पंजीयक, भिवाडी

2723 30-5-11

डॉ० मासोम डबलपर्स हाउसिंग
मिवाडी मिवाडी
मिवाडी मिवाडी
मिवाडी मिवाडी



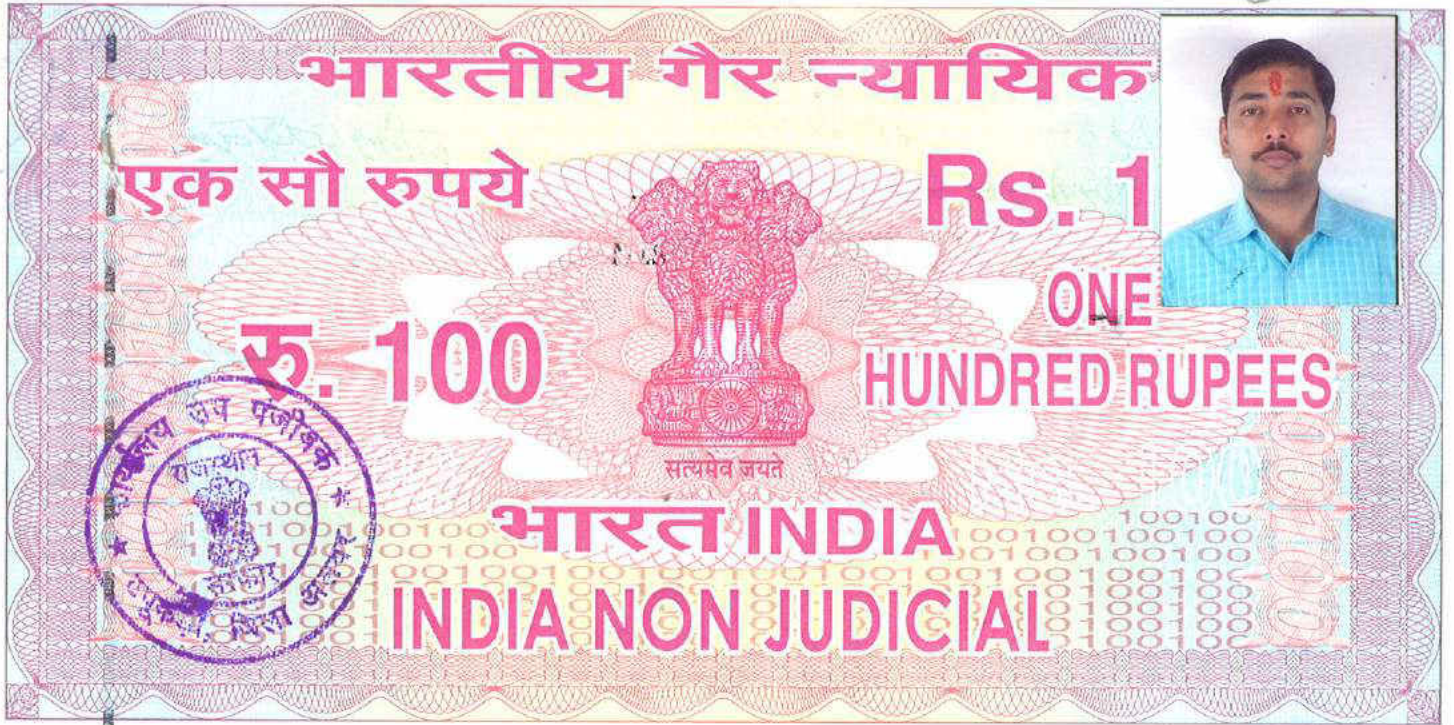
पञ्चमः करीवः

पञ्चमः करीवः

गणपति

अथवा नित
कु० वि० सा० सं० १९८०/०५
मिवाडी वहु० मिवाडी (मजदुर)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049175

1

LEASE DEED

(As per provisions of Section 90-B (3) of The Rajasthan Land Revenue Act, 1956)

(Residential by Private Party on Converted Agriculture Land)

This indenture made on this 1.....day of December Two Thousand Ten

BETWEEN

The GOVERNOR OF RAJASTHAN THROUGH URBAN IMPROVEMENT TRUST BHIWADI (RAJASTHAN) HEREINAFTER "THE LESSOR" of the one PART,

AND

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a company incorporated under the companies Act, 1956, having its office situated at E-127, Industrial Area Bhiwadi & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26 Ashiana Village, Bhiwadi through its Authorized Signatory Sh. Rupesh Sarraf hereinafter jointly/severally called ("THE LESSEE") of the OTHER PART

WHEREAS the Lessor has agreed to demise Residential plot, hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH THAT

Rs. 14,34,536/-

Th. Four hundred thirty six only

etc. before the execution of these presents (the receipt whereof the Lessor hereby acknowledges and of the

in consideration of the amount or (Rupees. Fourteen lakhs thirty four

Rupesh

Signature

सचिव

नगर विकास न्याय

रामचन्द्र, विवाह (पञ्चम)

11780 दिनांक 25-11-10

नमिह रामचन्द्र प्रसाद प्रसाद अजय अजय शुभि अजय

8-1231 अजय 8-1231 अजय अजय अजय

अजय

Rupab

रामचन्द्र

अजय

जयपाल सिंह

मु. वि. ला. नं. 193/03

विवाह (पञ्चम)

कार्यालय उप पंजीयक, टपूकडा

आज दिनांक 31/12/10 को समय 2:25 pm

पर बजे के मध्य यह लेख पत्र

पंजीयन हेतु मेरे समक्ष श्री रूपेश हराम

पुत्र श्री पी. एन. हराम उम्र 30 जाति पहांग

पेशा अजय निवासी अजय अजय

तह 31/12/10 अजय

उप पंजीयक
टपूकडा

पंजीयन शुल्क 50,000=

शब्द शुल्क 3000=

इन्डोरमेंट शुल्क

स्टाम्प शुल्क 470 3,19,059=

फोटो प्रति कक्षा शुल्क 369,359=

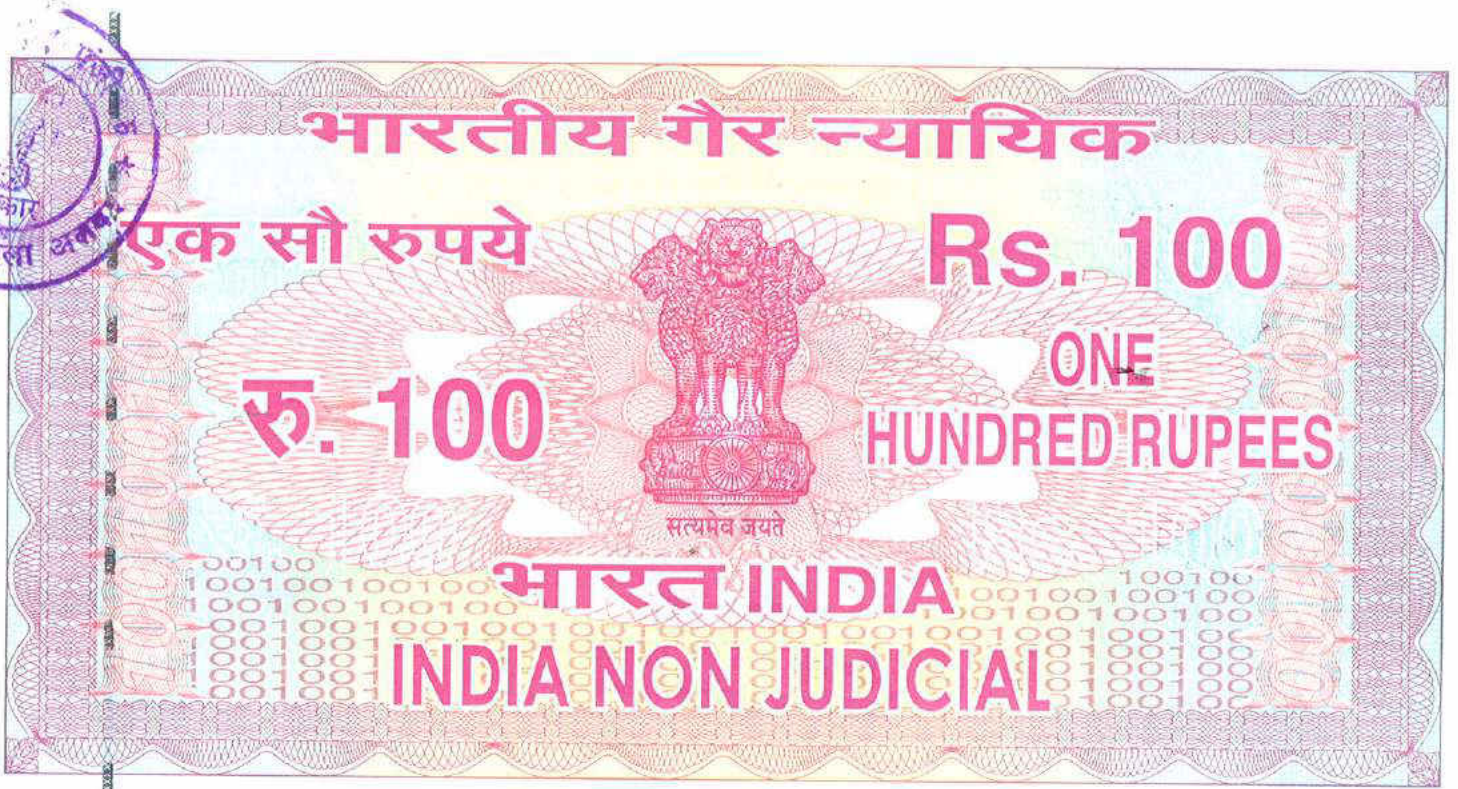
रसीद संख्या 62/2202

दिनांक 31/12/10

उप पंजीयक
टपूकडा

अतिरिक्त मुद्रांक राशि 47 D 319,059
रसीद क्रमांक 62/2202 पंजीयन शुल्क 50,000 दिनांक 31/12/10
से जमा कराये जा चुके हैं। दस्तावेज श्री
मालीयत 1018,977-6397187-369,359=

उप पंजीयक
टपूकडा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049176

2

Urban Assessment hereafter reserved and of the convenient on the part of the Lessee hereinafter contained) the Lessor both hereby demise upto the Lessee that plot of land being the Plotted RESIDENTIAL LAND in Khasra No 905/622 & 906/622 Village Dhiriawas (Urban Area Bhiwadi) Tehsil Tijara, Distt Alwar (Raj), containing by a measurement of 15306.61 Sq. Mtrs. situated at Halka-Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) which Plotted is more particularly described in the schedule hereinafter written and boundaries there of for clearness has been described on plan annexed to these presents (hereinafter referred to as THE PLOT) together with all rights, easement and appurtenances whatsoever to the said plot belonging or appearing to hold the premises hereby demises upto the Lessee for the term of ninety nine (99 years) perpetuity from ... 1 day ... Dec. Two Thousand Ten yielding and paid therefore yearly urban assessment for one Year Rs. 14,64.54/- (Rupees one lac, four thousand six hundred and forty four and fifty paise only) (The Lessee deposited two year lease amount Rs.) urban assessment in advance or such other urban assessment as may hereafter be assessed under the convents and conditions, hereinafter contained clear of all deductions by yearly payment at the office of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi or at such other places as may be notified by the Lessor for this purpose.

Subject always to the exceptions, reservations, covenants and conditions hereinafter contained that is to say as follows:-

1. The Lessor accepts and reserves into himself mines, minerals, coals-washing earth oils and quarries in or under the Residential plot, and full right and power at all types to do all acts and things which may be necessary or expedient for the purpose of searching for working, obtaining, removing and enjoying the same without providing or, leaving any, vertical support for the surface of the Residential plot or any building for time being standing thereon, provided always that the Lessor shall pay reasonable compensation to the Lessee/Sub-Lessee for the damage directly occasioned by the exercise of the rights hereby reserved of them.
2. The Lessee for itself/himself, its/ his heirs, executors, administrator, sub-Lessee and assigns, covenants with the Lessor in the manner following that is to say:

Refed

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवारी (राजस्थान)

1780 25-11-10

[illegible]

Accepted

4444/9

जयपाल सिंह

शु. वि. ला. नं. 193/03
जिलाधी उ. विद्यालय (ए.ए.ए.)

[illegible]

उप प्रजायक
टपूकडा

समस्त निष्पादक एवं गवाहन के हस्ताक्षर
ब अंगूठा निशानी धिरे समक्ष कराये गये।

सुप पंजीयक, टपूकड़ा



राजस्थान RAJASTHAN

L 049177

3

- i. The Lessee has paid the one time lease for the said area / plot.
 - ii. The Lessee shall not deviate in any manner from the approved building plan.
 - iii. The Lessee shall construct the Group Housing Project as per approved plan within a period of three years from the date of approved map and complete in all respects, including internal development like road construction, water supply, sewerage, electrification, which may be allowed by the Lessor.
3. The Lessee shall have the right without obtaining any prior permission from the Lessor to sell, assign or give occupation of any or all the units constructed by the Lessee. The Lessor should be informed about all such cases of transfer. Such occupiers shall be deemed to be the Sub-Lessee of the Lessor and shall be proportionately liable to all the terms and conditions to which the Lessee is bound.
 4. Whenever the title of the Lessee in this property or any part thereof is transferred in any manner whatsoever the transferee shall be bound by all covenants and conditions contained herein and be answerable in all respect thereof.
 5. In the event of the death of the Lessee/Sub-Lessee the person on whom the title of the deceased devolves shall within three months of the devolution give notice of such devolution to the Lessor.
 6. The Lessee/Sub-Lessee shall from time to time and at all times pay and discharge all rents, taxes charges and assessments of every description which are now or may at any time hereafter during the continuance of this lease be assessed, charged or imposed upon the property hereby demised or on any buildings, to be erected there upon or on the landlord or tenants in respect thereof.
 7. All arrears of Urban assessment and other payment due in respect of the said property hereby demised shall be recoverable in the same manner as arrears of land revenue.

Beke

Signature
सचिव
नगर विकास न्याय
विभाग

प्रमाणित किया जाता है कि
वि. सं. 11780 दिनांक 25-11-16

नाम: नर्मदा प्रान्तेन्दुन बाईय प्रमोद अण्ण अण्ण सुनिन मण्ण

डी-123 प्रिवीडी - डी-24 अण्णियाय तिलेन प्रिवीडी

मपेअ

प्रमाणित किया जाता है
Prasad

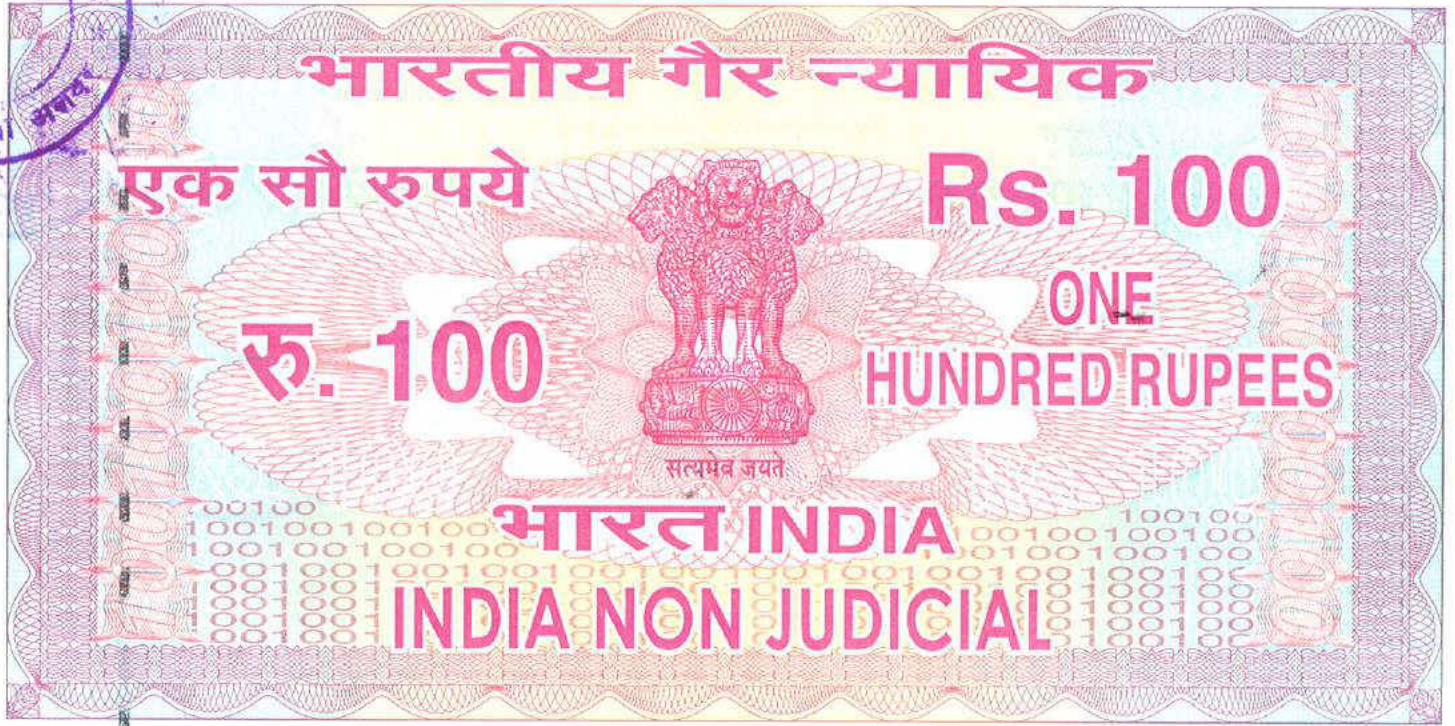
प्रमाणित किया जाता है
अण्णियाय



प्रमाणित किया जाता है
कु. वि. सं. 11780
दिनांक 25-11-16

प्रमाणित किया जाता है दिनांक 3/11/16 मा. सं. 20/0
को प्रमाणित संख्या I की जिल्द सं. 36
पृ. सं. 76 क्रम सं. 806 पर प्रमाणित
किया गया है अति. प्रमाण संख्या I की
जिल्द संख्या 67 प्रमाण संख्या 139-147 पर
प्रमाणित किया गया है

अण्णियाय
प्रमाणित किया जाता है (अण्णियाय)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049178

4

8. The Lessee/Sub-Lessee shall not without sanction in writing of the Urban Improvement Trust, Bhiwadi erect any building or make any alternation to such building on the aforesaid property.
9. The Lessee/Sub-Lessee shall not without the written consent of the Lessor carry on, or permit to be carried on, on the aforesaid plot or, in building thereon any trade or business whatsoever or use the same or, permit the same to be used for any purpose other than the approved use in accordance of the building plan, do or suffer to be done therein any act or thing whatsoever which in the opinion of the Lessor may be nuisance annoyance or disturbance to the Lessor and persons living in the neighborhood.
Provided that if the Lessee/Sub-Lessee is desirous of using the said property or, the building thereon for a purpose other than the approved use the Lessor may allow such change or use on such terms and conditions, including payment of additional premium and additional rent as the Lessor may in its absolute discretion determine.
10. If the sum payable towards the premium of the yearly Urban Assessment hereby reserved or any part thereof shall at any time be in arrears and unpaid for one calendar month next after any of the days wherein the same shall have become due whether the same shall have been demanded or not or if it is discovered that this lease has been obtained by suppression of any fact or, by any misstatement, misrepresentation or fraud or if there shall have been in the opinion of the Lessor, whose decision shall be final, any breach by the Lessee or by any person claiming through or under him of any of the covenants or conditions contained herein and on his part to be observed or performed then and in any such case, it shall be lawful for the Lessor, not withstand the waiver of any previous cause or right of the entry upon the said plot hereby demised and the building thereon to re-enter upon and take possession of the said plot and the building and fixtures thereon and thereupon this lease and everything therein contained shall cause and determine and the Lessee shall not be entitled to any compensation whatsoever nor to return of any premium paid by him.

Bejod

राजस्थान
भूमा (बकरा)

सचिव
नगर विकास शाखा
भिकारी (बकरा)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049179

5

Provided that nor withstanding anything contained herein to the contrary, the Lessor may without prejudice to this right on re-entry as aforesaid, and his absolute discretion, waive or condone, breaches, temporarily or otherwise, on receipt of such amount on such terms and conditions as may determined by him may also accept the payment of the said sum or sums of the urban assessment which shall be arrears as aforesaid together with interest at the rate 12% (percent) per annum.

11. No forfeiture or re-entry shall be effected until the Lessor has served on the Lessee/Sub-Lessee a notice in writing:

- i. Specifying the particular breach complained of, and
- ii. If the breach is capable of remedy, requiring the Lessee to remedy the breach, and the Lessee fails within such reasonable time as may be mentioned in the notice to remedy the breach if it is capable of remedy, and in the event of the forfeiture or, re-entry the Lessor may in his discretion, relieve against forfeiture on such terms and conditions as he thinks proper.
- iii. In case this Lease has been obtained by suppression of fact and misstatement, misrepresentation or fraud.

12. All provisions of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and the rules made hereunder such as the Rajasthan (Disposal of Urban Land) Rules, 1974, The Rajasthan Urban Areas (Sub-Divisions, Reconstitution and Improvement of plots) Rules, 1975; Building Bye Laws Vinium 2010, Allotment Letter and any notification issued/ to be issued under the said Act by the Department of Urban Development and local self Government of Rajasthan shall be effective on the Lessee.

Beepal

रूप रंजीव
मुद्रा (बचत)

सचिव
नगर विकास न्यास
मिनाली (मन्तर)

जयपुर, भिवाडी (जयपुर)

सं० ११७४० ...दिनांक... २५-११-१७

लक्ष्मी लज्जेश्वर चण्डिका प्रान्ते आपप आगोअउपि अवेखेय
वाति ६-१२३ दिवाउ ६-२६ अरिमाना निवेय
जिला
मर्थ

कपूर

डिवाउ

१. कसियदास

Rupel

२. कसियदास

आपप/७

जयपाल सिंह

मु० वि० सा० सं० १९३/०३

विवाही सं० सिवाय (५००००)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049180

6

13. The Lessor may authorize the Chairman of the Urban Improvement Trust or any other officer to exercise all or any of the powers exercisable by him under this lease.
14. The Urban Assessment hereby reserved is liable to revision after every fifteen years and also any such transfer by sale or gift otherwise but such increase shall not exceed 25% of the Assessment previously charged.
15. All notices, orders, directions, consent or approval to be given under this Lease shall be in writing and shall be signed by such officer as may be authorized by the Lessor and shall be considered as duly served upon the Lessee/Sub-Lessee or any person claiming any right to the aforesaid property if the same shall have been affixed to any building or, erection whether temporarily or, otherwise upon the aforesaid property or shall have been delivered at or sent by post to the then last known residence, office or place of business of the Lessee or such other persons.
16. The expression the Lessor and the Lessee/Sub-Lessee hereinbefore used shall where the context so admits include, in the case of the Lessor, his successors, and assigns and in the case of Lessee/Sub-Lessee, his heirs, executors, administrators or legal representatives and the persons or person whom the leasehold interest hereby created shall be for the time being be vested by assignment or, otherwise.
17. The Lessee shall ensure the provisions related to rain water harvesting in terms of applicable rules .
18. The Lessee is required to register this Lease Deed with the concerned sub-registrar and in case of violation of Lessor shall have full right to take back any condition by the Lessee of this Lease Deed and allotment of the plot, the possession of the said plot from the Lessee and in that case the Lessee shall not be entitled for compensation from the Lessor.

Beke

रूप पंजीयक
मुद्रा (बचत)

सचिव
नगर विकास खास
निगरी (बचत)

सामान्य सलार, भिवाडी (बलबलर)

वि० सं० ११३४० ...दिनांक २५-११-१०

नाम नमोदर रामलेख्य पोईपु जावले अजय अरोर

वासी ३-१२२ ठिवाडी - ३-१२४ मुरागाचि तिलेप

जिला जिल्हा

वर्ये



१० कार्यकारी

Repet

२० कार्यकारी

अपपान

अजयपाल सिंह

पु० वि० सा० सं० १९३/०९
भिवाडी व० विभाग (४/१९४५)



राजस्थान RAJASTHAN

L 049181

7

19. This Lease Deed is executed in favour of the Lessee for the purpose to develop Group Housing Project as approved by the UIT Bhiwadi. The usage of the said plot for any other purpose(s) by the Lessee shall require the prior approval of Lessor, otherwise this Lease Deed shall stand cancelled without any further notice.

IN WITNESS WHEREOF M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd. a Company having its office situated at E-127, Ind. Area, Bhiwad & Ashok, Ajay & Sunil Agarwal R/o E-26, Ashaina Village, Bhiwadi, through its Authorize Signatory Sh. Rupesh Sarraf the Lessee, has hereunto set his hands the day and year first above written.

The Schedule above referred to

That the plot of land being the Residential Plot (Group housing) Land in Khasra No 905/622, 906/622 Part of Village Dhiriawas (Urban Area UIT, Bhiwadi), Tehsil Tijara Distt. Alwar (Raj.) containing by a measurement of 15306.61 Sqmt. situated at Halka – Bhiwadi, Tehsil-Tijara, Distt. Alwar (Raj.) bounded as follows:

- North : Residential land of Mr. Ashok , Mr Ajay and Mr. Sunil Khasra No. 514, 516 & 518, village Tapukara
- South : Khasra No. 623 village Dhiriawas
- East : Village Mirchuni, agriculture land
- West : Alwar-Bhiwadi bye pass
And shown in the annexed plan.

Rupesh

[Signature]
जन प्रतीयक
लुक्कड़ा (बिहवार)

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्याय
विभागी (बिहवार)

11780

25/11-16

नमस्ते गणेशाय नमः
इ-27 I.A/अप/अ-ई-26 आरिपान/लेने/अप/अ-ई-26

अप/अ-ई-26

अप/अ-ई-26

अप/अ-ई-26

अप/अ-ई-26
सु. वि. ला. सं. 193/08
विभागीय व. विभागीय (अ. वि. वि.)





राजस्थान RAJASTHAN

L 049182

8

Signed by :-

[Signature]
सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

For and on behalf of the
Governor of Rajasthan/
Urban Improvement Trust, Bhiwadi

(The LESSOR)

M/s Narmada Asbestoss pipes pvt. Ltd.
Regd. Office E-127, Ind. Area,
Bhiwadi-301019 & Ashok, Ajay &
Sunil Agarwal R/o E-26, Ashiana
Village Bhiwadi
through its Authorized Signatory
Rupesh Sarraf

(The LESSEE)

Witnesses

(1) *Kapil*

(2)

पवन खेनी

KAPIL S/o NAWAL KISHOR

SHASTRI HANAR TAJWAR

[Signature]
नव प्रदीप
मुक्ता (अलवर)

[Signature]
पवन खेनी डो रामनिवास खेनी
देहली रोड सिवारा (अलवर)

11780 25-11-10

नर्मदा एनबेस्म प्रॉ. लि. अफ. इन्फो. इन्फि. मंत्रालय
5-125 H. प्रि. 3. 26 आदिपाना लि. प्रि.
रुपे 2



१० करीबाना
रुपे 2

२० करीबाना
जयपाल

जयपाल सिंह
मु. वि. ला. नं. 193/08
विभागीय उ. विभागा (प्रकाश)

आवन्ती प्रति
UIT Form No. 8
Urban Improvement Trust, Bhiwadi

Book No.	S. No.	DATE	UNIT CODE	Tick Code
654	26	DD MM YY 7 12 16	CASH BANK	3 Digit 001

CHEQUE / DD No.	SUBSIDIARY CODE	UNIT CODE
DD No. 020479	6/12/16	U.I.T.

If Payment by Cash Write "CASH" For ALLOTTEE / LEASEE EMPLOYEE

RECEIVED FROM
MR/MS सोनी कोनशेन इन्व्हेस्टमेन्ट प्रा. लि.
AGAINST प्लॉट नं. 6200 का मालिकाना हक कागजात
Plot No. 6200 Sect. No. 10
On account of प्लॉट नं. 6200 का मालिकाना हक कागजात

Particulars	A/c Code	Amount
संपादन शुल्क		522413
प्लॉट शुल्क		696550
प्लॉट शुल्क 80%		708116
सुप्रीम वीज शुल्क		41860
प्लॉट शुल्क का अंश		1050000
प्लॉट शुल्क का अंश		62000
TOTAL		3722439

Write only Digit of
3722439

(फाल्गुन शुभ)
कैशियर 7/12/16
नगर विकास न्यास, भिवड़ी

कार्यालय नगर विकास न्यास, भिवाडी

क्रमांक: 6886-87/11

दिनांक: 01/12/11

मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0
निवासी ई-127 रीको चौक भिवाडी

विषय:- श्री बाबुलाल पुत्र श्री चुनीयाराम जाति बाल्मीकी निवासी ग्राम बालीयावास तह0 तिजारा जिला अलवर राज0 द्वारा ग्राम टपूकडा तह0 तिजारा के ख0न0 539 कुल किता 01 कुल रकबा 6200 वर्ग मी0 भूमि का आवासीय (गुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन एवं मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री रजत सिंहल पुत्र श्री एस.के. सिंहल निवासी ई-127 रीको चौक भिवाडी द्वारा ग्राम टपूकडा तह0 तिजारा के ख0न0 520 कुल किता 01 किस्म गै.मु.चाह कुल रकबा 800 वर्ग मी0 भूमि का ले-आउट प्लान अनुमोदन तथा मै0 कार्नेशन डवलपर्स प्रा0 लि0 एवं नर्मदा एस्बसटैस पाईप्स प्रा0 लि0 के ग्राम टपूकडा तह0 तिजारा के खसरा नं0 503, 517, 519, 521, 522, 537, 538 531, 533, 535, 536, 540, 541, 524, 530, 694/532, 534, 542 एवं ग्राम धिरियावास के खसरा नं0 906/622, 905/622 रकबा 14530.57 वर्ग मी0 की परियोजना से दोनो भूमियों के पुनर्गठन एवं आवंटन/रूपान्तरण की राशि जमा कराने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप निम्न राशि जमा करवाने का श्रम करें:-

क्र.स.	मद	राशि
1.	रूपान्तरण शुल्क आवासीय	522413.00
2	लीजरशि एक मुश्त	696550.00
3	पुनर्गठन की राशि	708116.00
4	बाह्य विकास शुल्क	1050000.00
5	बी.एस.यू.पी. शेल्टर फंड	945116.00
6	सुपरविजन राशि	41860.00
7	यू.एल.बी. को समर्पित भूमि की राशि	1050000.00
8	नाम हस्तान्तरण राशि	62000.00
9	साईट प्लान राशि	500.00
10	प्रिंटिंग चार्ज राशि	1000.00
	न्यास कोष में जमा होने वाली कुल राशि	5077555.00
13	रूपान्तरण शुल्क 40 प्रतिशत (राजकोष-0029)	348275.00
14	कुल योग-	5425830.00

नोट:- अतः आप उक्त देय राशि रूपये 5425830/- शब्दों में (चौवन लाख पच्चीस हजार आठ सौ तीस) शीघ्र जमा करावें। ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें

01. आन्तरिक विकास हेतु 150/- प्रति वर्ग मी0 की दर के समतुल्य मूल्य के बराबर फ्लैट न्यास के नाम रखने का शपथ पत्र देना होगा।
02. उक्त राशि के अतिरिक्त राज्य सरकार के आदेशानुसार यदि कोई राशि देय होगी तो आवेदक को जमा करानी होगी
03. बाह्य विकास शुल्क एक मुश्त राशि जमा कराने पर दिनांक 11.05.11 के आदेशानुसार 20 प्रतिशत छुट प्रदान की जावेगी।
04. मांग पत्र की राशि 90ए नियम 2012 के अनुसार मांग पत्र जारी होने की तिथि से 90 दिवस से पूर्व जमा कराना आवश्यक है अन्यथा नियमानुसार ब्याज/निरस्तीकरण की कार्यवाही की जावेगी।
05. उपरोक्त मांग पत्र के अनुसार फायर सेस / बी.एस.यू.पी. शेल्टर फंड/राजकोष /न्यास कोष में जमा कराने योग्य राशि की अलग-अलग रसीद से प्रस्तुत करनी होगी।

प्रतिलिपि:- कैशियर, नगर विकास न्यास, भिवाडी।


साक्ष्य