Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201701017003260R	Receipt Date	15-MAY-2017 12:52
S R Location	JAIPUR-III		
Receipt No .	RJ1215511705956		
Name Of Seller	JDA		
Name Of Buyer	SHREE AASHRYA EMERALD		
Type of Document	Lease Deed		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/JHOTWARA		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 2650	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 2950	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 2960		

(Rupees Two Thousand Nine Hundred Sixty Only)

पंजीयन–विभाग
उप पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.)
सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR JAIPUR-III

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.

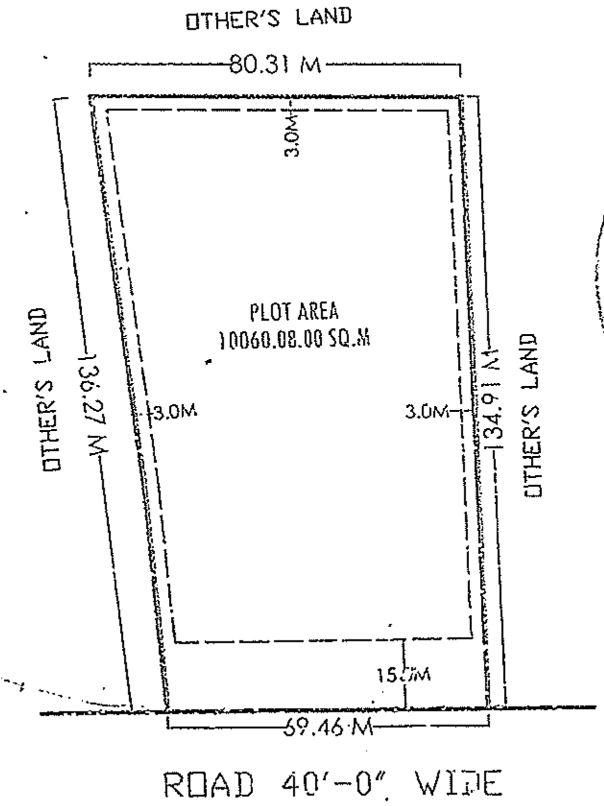
SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT

UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AAWAS YOJANA 2015 (PROVISION 3-A)
IN KHASRA NO. 2080/690,2081/694, 2082/695, AT VILLAGE :- MAHAPURA,
TEH- SANGANER

TOTAL AREA APPLIED	=	10251.00 SQ.M
AREA UNDER ROAD 40 FEET WIDE	=	190.92 SQ.M
NET PLOT AREA	=	10060.08 SQ.M
F.A.R.	=	AS PER BYE LAWS
HEIGHT	=	AS PER BYE LAWS
GROUND COVERAGE	=	AS PER BYE LAWS

AS PER BYE LAWS GIVEN UNDER CM JAN AWAAS YOJANA

SCALE = 1: 1000 (1CM.= 15 MTR)



SITE ENGINEER
ZONE - 11

ATP
ZONE - 11

उपायुक्त जोन-11
DEPUTY COMMISSIONER
ZONE - 11

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/05/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 634 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 201703017102515 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2561 के
पृष्ठ संख्या 9 से 20 पर चस्पा किया गया।

201701017003260

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

उप-पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.) SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(F-339) राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2017 के माह 05 के 11 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण (इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मैसर्स श्री आशीष एस्टेट्स प्रा० लि० अधिकृत पदाधिकारी श्री रामबाबू अग्रवाल S/o ब्रज मोहन अग्रवाल जाति अग्रवाल व्यवसाय व्यापार निवासी 409-413, IV फ्लोर, आरकेड-1, मालवीय मार्ग, सी-स्कीम जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इवारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित 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 निजी खातेदारी राजस्व ग्राम महापुरा तह. सांगानेर के खसरा/भूखण्ड संख्या 2080/690, 2081/694, 2082/695 क्षेत्रफल 10060.08 व.मी. 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 जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये............—........ अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी 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।

2. लीजधारक द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी 2015 के अन्तर्गत निःशुल्क आवंटन रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ....—..... रुपये देय होती है जो रसीद/चालान नं. ....—........ दिनांक ....—........ से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : प.-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 1058810/- रुपये होती है, जो चालान नं. 7435 दिनांक 10.5.17 से जमा है।

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

5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल अफोर्डेबल हाउसिंग योजना के अन्तर्गत प्रोविजन-3A प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।

6. 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।

7. 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 पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको 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।

9. 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।

10. 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 प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

11. 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।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: महापुरा
राजस्व ग्राम: ...
खसरा नम्बर: 2080/690, 2081/694, 2082/695 पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो .... सीमा उत्तर .... दक्षिण
योजना का नाम: मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत कोरिडोर-3A मानचित्र संलग्न है।
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 10060.08 व.मी.
मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. .... होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1500450 के नं. 1844-45 के कुल संख्या 1-2 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2017 के माह 05 के 11 वें दिन
श्री देवेन्द्र कुमार ...
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-
1. नाम ....
पुत्र रईस मोहम्मद
व्यवसाय कनि. सहायक जोन-11
निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र इन्द्र सिंह संधर
व्यवसाय सेवानिवृत कर्मचारी, पंजीयक कार्यालय, जयपुर
निवास स्थान ....

साक्षी

SUB-REGISTRAR JAIPUR-III (राज.)

M/s Shree Aashrya Emerald
Partner
लीजधारक-द्वितीय पक्ष

आज .... सन् 20........ के माह ....
के........ वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री........
लीजधारक द्वारा कार्यालय........ में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-
1. नाम रामेश्वर शर्मा
पुत्र श्री मांगीलाल
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 5 512 RHB ...
साक्षी

2. नाम Bharat Sharma
पुत्र Sh. Ghanshyam Sharma
व्यवसाय Service
निवास स्थान Flat No. 117 I.H.S. Colony S.W.M

साक्षी

उप-पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.) III
पंजीयन-विभाग

Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 05 सन् 2017 को 12:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMBABU AGARWAL AS AUTHORISED SIGNATORY M/S SHREE AASHRYA EMERALD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRAJMOHAN AGARWAL
उम्र 58 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:409-413 IV FLOOR , Colony: AARCADE, MALVIYA MARG C-SCHEME, JAIPUR, Area: AT PRESENT- B-118 MANGAL MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701017003260
Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-III
उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

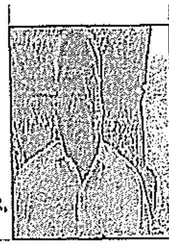
Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702017003499
दिनांक	15-05-2017
पंजीयन शुल्क ₹	2650
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	13300
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	2660
कुल योग	18910

201701017003260
Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-III
उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMBABU AGARWAL AS AUTHORISED SIGNATORY M/S SHREE AASHRYA EMERALD , पुत्र/पुत्री/पति श्री BRAJMOHAN AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:409-413 IV FLOOR , Colony: AARCADE, MALVIYA MARG C-SCHEME, JAIPUR, Area: AT PRESENT- B-118 MANGAL MARG, BAPU NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 58 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 264704/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 264704/- 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 RAJESH KABRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SOHANLAL जाति MAHAJAN Age: 42 Add: House No.:5-D-12, Colony: HOUSING BOARD, Area: SHAHSTRI NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701017003260

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, JAIPUR-III

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

उप-पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.) पंजीयन–विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु. 50

FIFTY RUPEES

Rs. 50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

G 743570

निजी खातेदारी में स्थित ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर खसरा नं 2080/690, 2081/694, 2082/695 अनुमोदित क्षेत्रफल 10060.08 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 1000+50/— रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त ज़ोन–11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु. 50

Rs. 50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

G 743570

निजी खातेदारी में स्थित ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर खसरा नं 2080/690, 2081/694, 2082/695 अनुमोदित क्षेत्रफल 10060.08 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 1000+50/- रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

E 663247

निजी खातेदारी में स्थित ग्राम महापुरा तहसील सांगानेर खसरा नं 2080/690, 2081/694, 2082/695 अनुमोदित क्षेत्रफल 10060.08 वर्गमीटर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रयोजनार्थ लीजडीड हेतु 1000+50/– रूपये के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन–11,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

U.T.I. INFRASTRUCTURE TECHNOLOGY SERVICES LTD
PANCHAYAT SAMITI
JHOTWARA JAIPUR - 302012
F.4(380)(F)(G)STAMP/FRANK/11/180

भारत

61122 SPL.ADH राजस्थान
159341 MAY 15 2017
13:06
Rs.0012300/- PB7222

STAMP DUTY RAJASTHAN

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1. आधारमूत अवसंरचना ... (धारा 3– क)– ... 1230/-
2. गाय और उसकी नस्ल के ... हेतु (धारा 3– ख) – ... 1230/-
कुल योग 2460/-

उप पंजीयक
जयपुर तृतीय

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत

1. आवासगृह

2. नाप

स्टाम्प वेण्डर

11 MAY 2017

विक्रय का दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 100

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास

मुद्रांक ... सम्बन्धित

ये का मूल्यांकन

स्टाम्प विक्रेता

B-15, J.D.A. स्टेडियम

लालकोठी, जयपुर

REGISTRAR JAIPUR-III (राज.) उप पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.)