



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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



D157

यह विलेख आज वर्ष 2019 के माह 02 के 20 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मैसर्स आशियाना मंगलम बिल्डर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नरेन्द्र सिंह जाति - राजपूत, व्यावसाय - सर्विस, पंजीकृत कार्यालय यूनिट नं. 4 व 5, थर्ड फ्लोर, प्लॉट नं. डी-2, साउथर्न पार्क, साकेत जिला सेन्टर, साकेत, नई दिल्ली-110071 एवं स्थानीय कार्यालय तीसरी मंजिल, अपेक्स मॉल, लाल कोठी, टॉक रोड, जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुत्तकिल 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 जायेगें, 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 "गुलमोहर गार्डन्स विस्तार द्वितीय" ग्राम - मानपुर भाटावाला, तहसील - सांगानेर, जिला - जयपुर, राजस्थान के खसरा/भूखण्ड संख्या S - 03 क्षेत्रफल 5-00000 वर्गमीटर में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलग्न नक्शों में लाल-रंग में दिखाया गया है, और जिस 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, अर्थात:-

- 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 अंके मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय 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 हुये, 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।
- पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 17/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 2817/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 608284 दिनांक 20/12/18 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15)यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 756/- रुपये होती है, जो चालान नं. 608284 दिनांक 20/12/18 से जमा है।
- 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।
- पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल इस्तेमाल प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसा प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
- इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, 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 निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये 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 प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

* जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (कृ.प.उ.)

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 दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

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



परिशिष्ट

कस्बे का नाम:
राजस्व ग्राम: मानपुर भाटावाला
खसरा नम्बर: 208,209,210,279,280,281
योजना का नाम: गुलमोहर गार्डन्स विस्तार द्वितीय.
विस्तृत का नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
वर्गमीटर: 5.00 वर्ग मीटर

पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो S- 03 सीमा उत्तर..... दक्षिण.....
मानचित्र संलग्न है।

नोट:- इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रुपये 3779/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 200+50 के नं. 17757-58 के कुल संख्या 3 बहैसियत 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 गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से:-

आज सन् 2019 के माह 02 के 20 वें दिन
श्री विरेश कुमार राणा ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये।

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

साक्षी:-

- नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
- नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान

साक्षी

साक्षी

आज सन् 2019 के माह के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मैसर्स आशियाना मंगलम् बिल्डर्स जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता नरेन्द्र सिंह लीजधारक द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में हस्ताक्षर किये गये।

For Ashiana Manglam Builders
लीजधारक
Authorised Signatory

साक्षी:-

- नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
JAI PUK (Rajasthan)
PIN - 302015
Ph.: +91 141 413 99 99
- नाम
पुत्र
व्यवसाय
निवास स्थान
JAI PUK (Rajasthan)
PIN - 302015
Ph.: +91 141 413 99 99

साक्षी

साक्षी

SITE PLAN OF SHOP NO. S -03

SCHEME - GULMOHAR GARDENS EXT.-II

VILLAGE - MANPUR BHATAWALA TEH.-SANGANER
VATIKA ROAD, JAIPUR

AREA - 5.00 SQ.MT.

SCALE - 1CM=1.0M

AS PER TOWNSHIP POLICY 2010

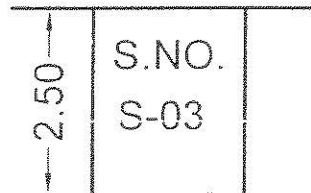


S.NO.

S-10

S.NO.

S-04



2.00

PARKING

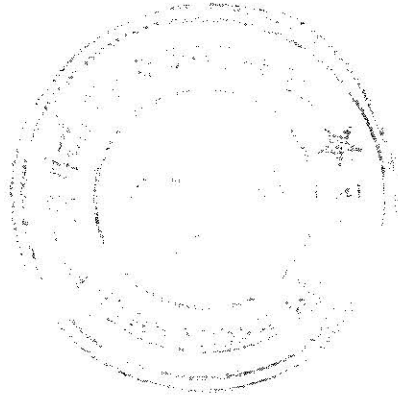
ROAD 9.00 MT. WIDE

SITE ENGINEER
ZONE - 14

A.T.P.
ZONE - 14

DY. COMMISSIONER
ZONE - 14

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY, JAIPUR.



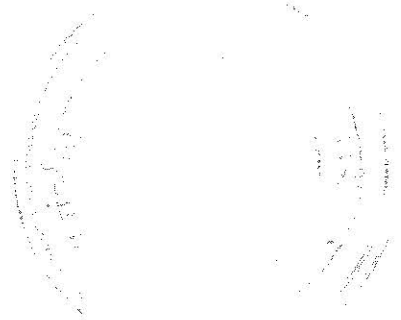
Registration Endorsement

आज दिनांक 04/03/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1093 में
पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 201903015101673 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4366 के
पृष्ठ संख्या 92 से 104 पर चस्पा किया गया ।

201901015001979

उप पंजीयक, जयपुर
JAIPUR

Lease deed issued in favour of first allottee for the purpose of establish township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month.



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0028776169



Payment Date: 04/03/2019 12:28:05

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2018-To-31/03/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	93.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	93.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	226.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	927.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1539.00

One Thousand Five Hundred Thirty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ASHIANA MANGLAM BUILDERS

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable): AAVFA7240H

City(Pincode): JAIPUR(302015)

Address:3RD, FLOOR APEX MALL, TONK ROAD, JAIPUR

Remarks:LEASE DEED JDA PATTA - SHOP.NO.S-03
GULMOHAR GARDENS EXTENSION - II GRAM MANPUR
BHATAWALA TEH. SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: 10001322019030400200

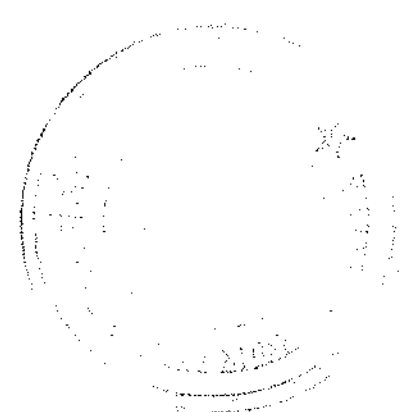
Date: 04/03/2019 12:28:05

Reference No: 1245939301716

Computer generated copy on : 04/03/2019

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम





निम्नी खातेदारी की योजना गुलमोहर गार्डन जिला II
के भूखण्ड संख्या 5-3 क्षेत्रफल 5.00 वर्ग मी
और क्षेत्र डीउ हेतु रु. ले
प्रत्येक संख्या 200+50

उपस्थित (जेन-14)
ज. प्र. प्रा., जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

क्र. सं. दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 100 21/12

क्रता का नाम

पिता जी का नाम

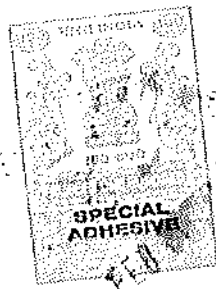
निवास स्थान

वास्तो

संजय सावकर
स्वायं विवृता तारी 06/2010-11
नविधा परिसर उज्जयनी

प्रमाण पत्र
राज्य सरकार
1998
10/10/98

राज्य सरकार
1998
10/10/98



निर्देश सातवाली की योजना गुलामोद्दौलत-लाविल्ला II
के मुख्य संख्या 5-3 सेमबल 5-000 मी
की लीज की वस्तु के
रकम 200 + 50

उत्तर (पेज-14)
ज. वि. आ. जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर प्रथम

24-149

500 000 000

500 000 000

...the ...

Figure 1

100

3-10-10-13.

100-443887-100

This block contains a severely degraded and tilted document fragment. It appears to be a form or receipt with multiple lines of text, but the content is completely illegible due to the poor quality of the scan. A large handwritten number '10' is visible on the right side of the fragment.



विश्वे जातिवादी की योजना गुलामोघ गान्धी विलार 11
 के मुख्य संस्था 5-3 लेखक 5-000. म. 11
 की लीज होत है। ज. के
 राज्य संलग्न है। 200150

उपायुक्त (जेन-14)
 ज. वि. प्रा. जयपुर

उप पंजीयक
 जयपुर प्रथम

संजीव मलिक
स्टाय विक्रीत ला.नं. 55/2010-
ज ति पा. पत्रिका. ला.नं.



Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 03 सन् 2019 को 12:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NARENDER SINGH AS AUTHORISED SIGNATORY
ASHIANA MANGLAM BUILDERS पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRATAP SINGH
उम्र 43 वर्ष, जाति RAJPUT, व्यवसाय Service
निवासी House No.:3RD FLOOR, Colony: LAL KOTHI, Area: APEX
MALL, TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901015001979

Narender

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक
जायपुर प्रथम

Lease deed issued in favour of first allottee for the purpose of establishing township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month.

Fees Receipt Endorsement

स्वीद नं.	201902015001922
दिनांक	04-03-2019
पंजीयन शुल्क ₹	226
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1127
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	226
कुल योग	1779

201901015001979

उप पंजीयक
जायपुर प्रथम
JAIPUR-I

Lease deed issued in favour of first allottee for the purpose of establishing township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month.



Endorsement of Execution

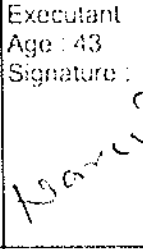
अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

पक्षकारों का प्रहार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री NARENDER SINGH AS AUTHORISED SIGNATORY ASHIANA MANGLAM BUILDERS, पुत्र/पुत्री/पति श्री PRATAP SINGH, व्यवसाय Serviceजालि RAJPUT
House No.:3RD FLOOR, Colony: LAL KOTHI, Area: APEX MALL, TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री JDA, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAIPUR, व्यवसाय जालि Jaipur Development Authority

		Executant Age : 43 Signature : 
		Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed issued in favour of first allotte for the purpose of establish township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month. को पट्ट भुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 2817/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2817/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

हस्ताक्षर

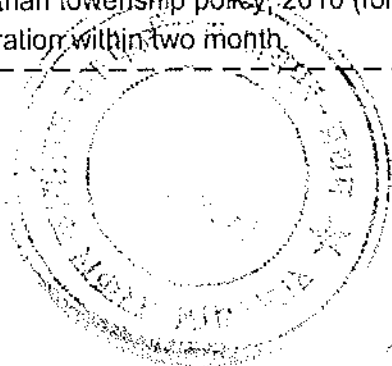
- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAJENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री OM SINGH जालि HINDU
Age: 33
Add: House No.:3RD FLOOR, Colony: LAL KOTHI, Area: APEX MALL, TONK ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

		Signature : 
--	---	---

201901015001979

उप मुख्याधिकारी-
जयपुर प्रथम

Lease deed issued in favour of first allotte for the purpose of establish township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month.





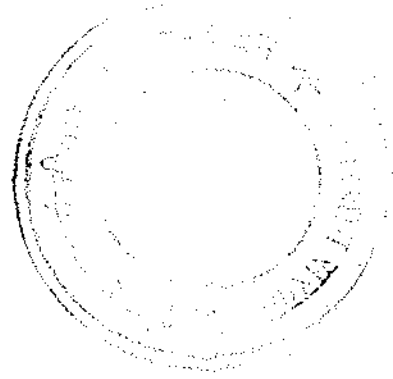
Registration Endorsement

आज दिनांक 04/03/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1093 में
पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 201903015101673 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4366 के
पृष्ठ संख्या 92 से 104 पर चस्पा किया गया ।

201901015001979

उप पंजीबद्ध किया गया - JAI PUR-I

Lease deed issued in favour of first allottee for the purpose of establish township under the Rajasthan township policy, 2010 (for Commercial purpose). if the lease deed is presented for registration within two month.



Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-I

Fee Receipt

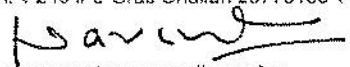
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

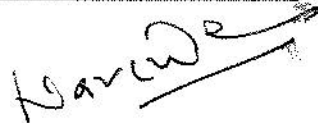
Print Date : 04-03-2019 12:38 PM

Fee Receipt No	: 201902015001922	Receipt Date	: 04/03/2019
Name	: NARENDER SINGH AS AUTHORISED SIGNATORY ASHIANA MANGLAM BUILDERS,	Document S. No.	: 201901015001979
Address	: 3RD FLOOR ,LAL KOTHI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 2817	Evaluated Value	: ₹ 00
Ord-Registration Fee	: ₹ 226	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 226	Stamp Duty	: ₹ 1127
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1779
		Total Amount	: ₹ 1779

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 240 # e-Gras Challan 28776169 ₹ 1539


Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate


Signature of recipient
and date of return receipt

