Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR I

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2007051002412	Date	28/02/2007
Presenter Name	SHABBIR KHAN	Document S. No	2007051002302
Presenter/Property Address	10,RAJHANS COLONY, BRAHMPURI,JAIPUR AS DIR. M/S. RENAISSANCE BUILD HOME P. LTD.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	8537723	Evaluated Value 0	Stamp Value 555000

[illegible]d- registration fee	25000	commssion	0
[illegible]_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	25200

Twenty Five Thousand Two Hundred Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-I

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबंदी के आधार पर समूह आवासीय प्रयोजनों के लिए निजी खातेदारी योजना के अन्तर्गत भूमि का एकल पट्टा–विलेख

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28.12.2007 को, आवंटित / विक्रय–पत्र संख्या 1584 सन् ...... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर मैसर्स रिजाइडेन्सी बिल्डर्स प्रा०लि० जरिये श्री / ~~श्रीमती~~ शब्बीर खान पुत्र / ~~पत्नी~~ श्री नसीब खान जाति मुसलमान व्यवसाय व्यापार निवासी 10, राजदेव कालोनी, इन्द्रपुरी, जयपुर (जिनकों इसकें पश्चात पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुन आवंटन करती है जो निजी खातेदारी योजना में स्थित स्थान क्षेत्रफल 5768.77 वर्गगज ग्राम श्री किशनपुरा और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:–

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबंदी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 601/- रूपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि 34,61,239/- शब्दो में चौतीस लाख इकसठ हजार दो सौ उन्तालिस रूपये देय होती है जो चालान नं. 43033 / 583 दिनांक 15.2.07 / 21.2.07 से जमा है इसका 2.5 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबंदी रूपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ–9 (15) यू.डी. / 3 / 2001 दिनांक 15.1.2002 से ~~आठ~~ एक वर्षीय लीज राशि 25,38,242 शब्दो में पच्चीस लाख अड़तीस हजार दो सौ बियालिस रूपये होती है जो चालान नं. 43033 दिनांक 15.2.07 से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग ग्रुप हाउसिंग हेतु किया जावेगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। व 2001 के भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. (3) नं. वि.वि / 3 / 99 भवन विनिमयों के प्रावधानों में प्रदत शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध मं सम्बन्धित विनिमयों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होगें।
4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार / जीवन बीमा निगम / शिड्यूल्ड बैंक / सरकार ऋणदात्री संस्था / एच. डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
5. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तो एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तो की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तो का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

नोट :– इस भूखण्ड की..पंजीकृत मूल्य राशि रू. 8537723.00
....रू...होती है। अतएव स्टाम्प नं. 6612 / Dated 26-2-07
..................................स्टाम्प रूपये........ 55550.00 + 10 संख्या .... 01 ....
बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2007.........माह फरवरी.........के.........28.........वें दिन.........श्री.........
..............................सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन.........9.........जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर...
किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :–

1. नाम........ Anil Kumar Gupta ....
   पिता / पति का नाम........ Sh. R.L. Gupta ....
   व्यवसाय........ Business ....
   निवास स्थान........ A-28, Anita Colony Bajaj Nagar, JPR.

   ....
   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम........ SUNIL GUPTA ....
   पिता / पति का नाम........ TARA CHAND GUPTA ....
   व्यवसाय........ SERVICE ....
   निवास स्थान........ S.D. 65 SHANTI NAGAR JAIPUR

   ....
   साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

Rs. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

C 172787

THE BANK OF RAJASTHAN LTD.
M.I.ROAD,
JAIPUR

PURCHASER
Addressed Renaissance Build Home Pvt Ltd
Through Sunil Gupta
Auth. Signature
S.No. 1888
LIC/No./IG/R&S/2005/0002

भारत STAMP DUTY राजस्थान
00000 SPECIAL ADHESIVE
Rs 0555000 27.2.2007
363889 RAJASTHAN
सत्यमेव जयते
INDIA **Zero*Five*Five*Five*Zero*Zero*Zero***
0517 6728117

The Bank of Rajasthan Ltd. BR. M.I.ROAD JAIPUR

उपायुक्त जोन-9 जयपुर विकास प्राधिकरण

मै. रिनाईसेन्स बिल्ड होम प्रा.लि. ...गृह निर्माण सहकारी समिति
की ... में भूखण्ड संख्या
...क्षेत्रफल 5768.77 वर्गगज को
लीजडीड हेतु...रुपये के स्टाम्प
संलग्न है। 555000/- रु.

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर प्रथम

क्र.सं. 6612 दिनांक 26/2/07

रकम 100/-

नाम रिनासेस बिल्डहोम प्रा० लि०

पिता का नाम

पता [illegible] बाबत [illegible]

* [illegible] *
पॉ नं- 01/28, स्टाम्प विक्रेता
1?/13[illegible] नगर
जयपुर

उप-पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज०)-I
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-I

आज दिनांक 28 माह फरवरी सन् 2007 को 04:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHABBIR KHAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NASIB KHAN
उम्र 51 वर्ष, जाति MUSLIM व्यवसाय BUSINESS
निवासी 10, RAJHANS COLONY, BRAHMPURI, JAIPUR AS DIR. M/S. RENAISSANCE BUILD HOME P. LTD.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2007051002302) (Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक प्रथम पंजीयन एवं मुद्रांक, जयपुर प्रथम

रसीद नं0	[2007051002412]
दिनांक	[28-2-2007]
पंजीयन शुल्क रू0	25000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	25200

(2007051002302) उपपंजीयक JAIPUR-I
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक प्रथम पंजीयन एवं मुद्रांक, जयपुर प्रथम

पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज०) SUB-REGISTRAR JAIPUR-I

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SHABBIR KHAN / NASIB KHAN
उम्र -51 वर्ष जाति - MUSLIM, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 10, RAJHANS COLONY, BRAHMPURI, JAIPUR
AS DIR. M/S. RENAISSANCE BUILD HOME P. LTD.

(And Claiment)
1 -JDA / JDA
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -SERVICE
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 8537723 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 8537723 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL KUMAR GUPTA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMJI LAL GUPTA
उम्र -41 वर्ष जाति-MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी A-28,,ANITA COLONY,,JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2007051002302) उप पंजीयक, JAIPUR-I
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

आज दिनांक 28/2/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 404
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2007051001460 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1613
के पृष्ठ संख्या 88 से 95
पर चस्पा किया गया।

(2007051002302) उप पंजीयक, JAIPUR
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक प्रथम
पंजीयन एवं मुद्रांक,
जयपुर प्रथम

उप-पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज०) I
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-I

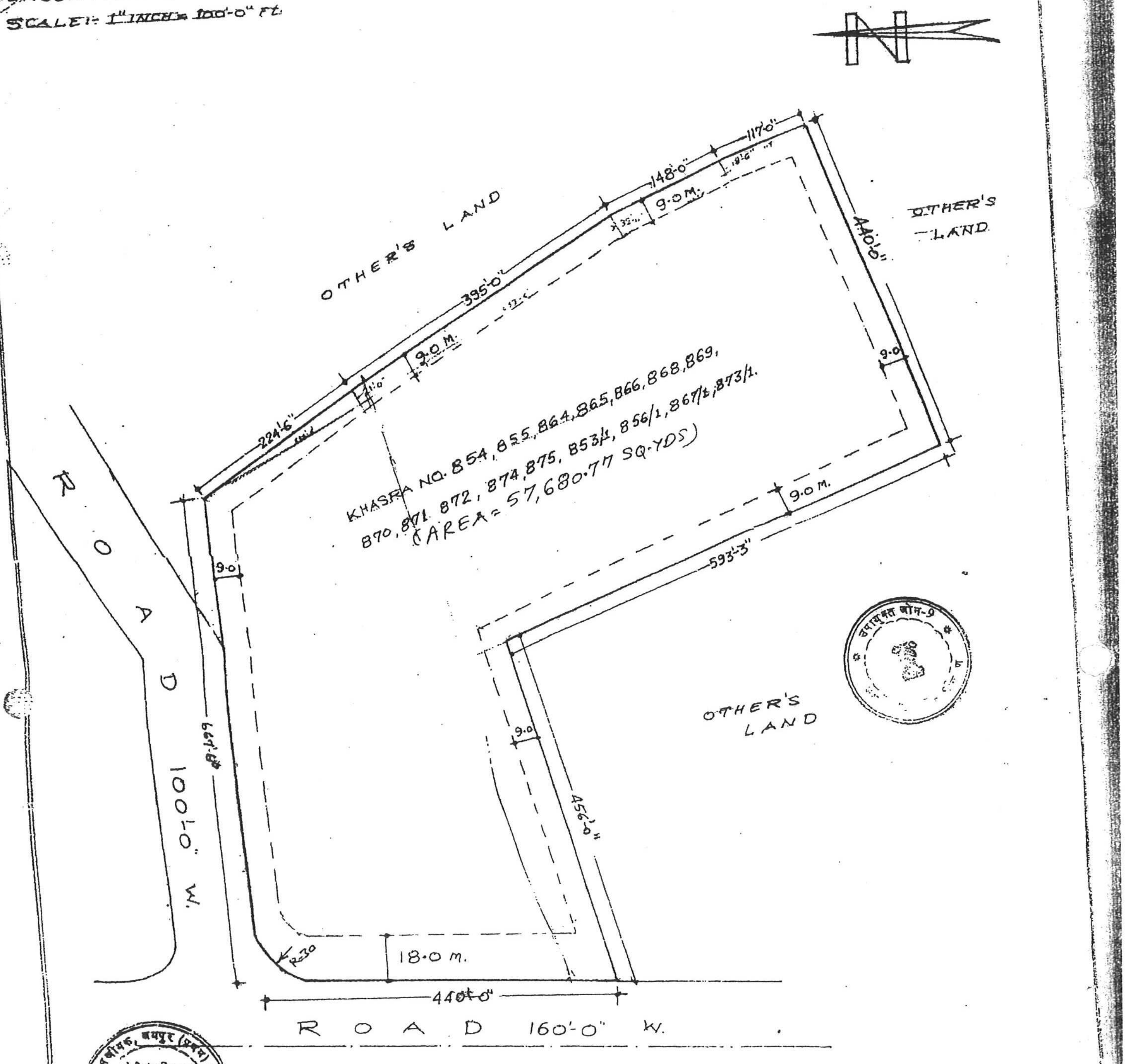
SITE PLAN OF KHASRA NO. 854, 855, 864, 865, 866, 868, 869, ~~869~~, 870, 871, 872, 874, 875, 853/1, 856/1, 867/1, 873/1. VILLAGE SHRI KISHANPURA. TEHSIL-SANGANER.

AHADEEP GREEN ORCHIDS (M/s RENISSANCE BUILD HOME PVT. LTD. JAIPUR.)

AREA:- 57,680.77 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA:- AS PER RULE 35%.

SCALE:- 1" INCH = 100'-0" FT.



पंजीयन विभाग
JAIPUR-I

17/1/07
ATP
ZONE-9

D.C.
ZONE-9
उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Registered No 1460 Book No I
Volume No 404 on Page 159 to
..... and
this day of 28/2007 ..... No .....
..... deed ..... 159 .....
..... 16/3

SUB REGISTRAR
JAIPUR-I

उप-पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज०)
SUB-REGISTRAR JAIPUR-I

उप-पंजीयक, जयपुर (प्र
SUB-REGIS

दूरभाष : 2563234
2563112 PBX
2563240

जयपुर विकास प्राधिकरण

इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302 004

क्रमांक

जविप्रा/स.स./बीपीसी/2007/डी– 1628

दिनांक 24/12/07

मैसर्स रिनायसेन्स बिल्डहोम प्रा0लि0
जरिये निदेशक,
10, राजहंस कोलोनी,
नरसिंह मार्ग, ब्रहमपुरी,
जयपुर।

विषयः– उपविभाजित मानचित्र के क्रम में।
संदर्भः– आपका पत्र दिनांक 19.12.2007

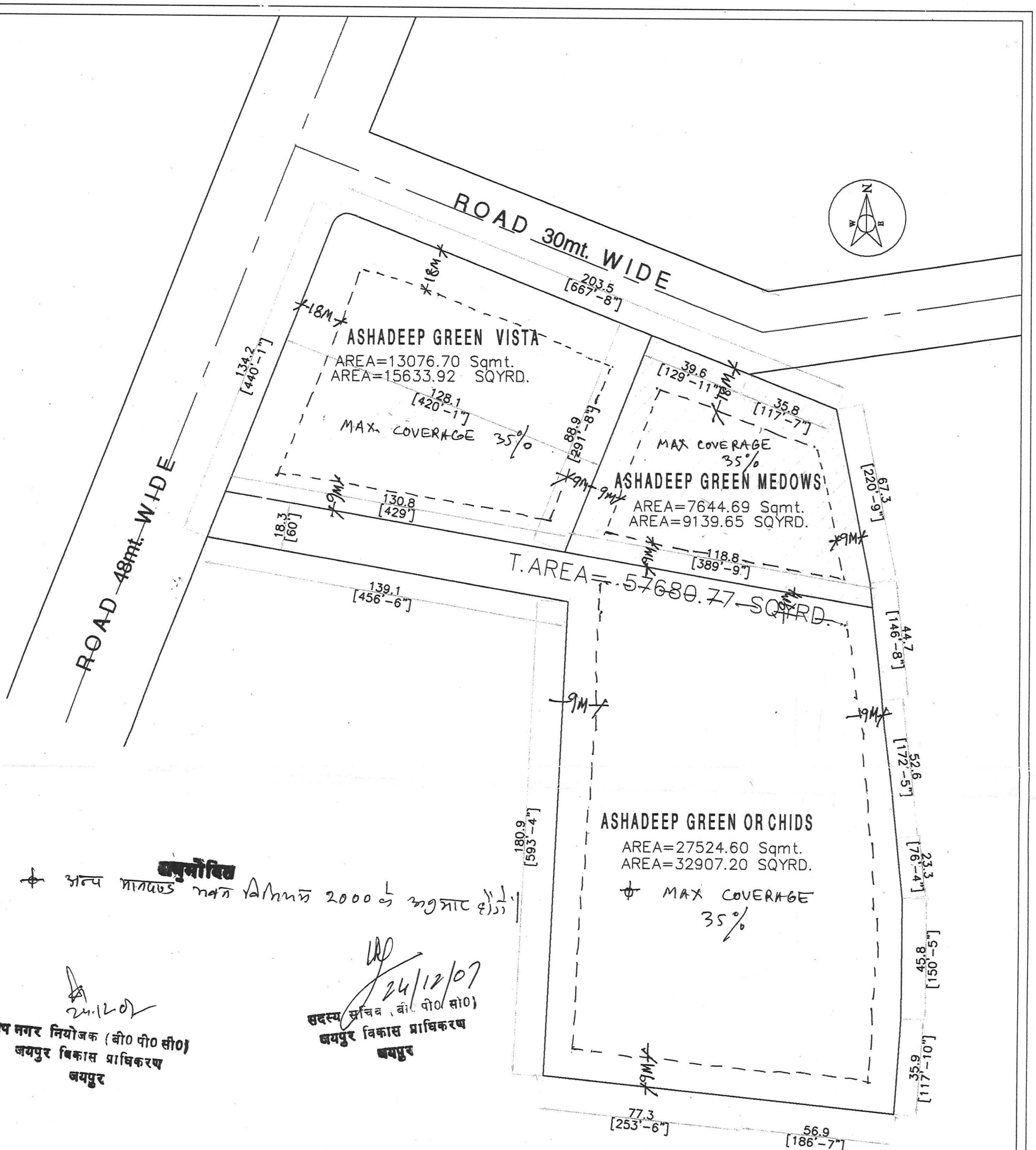
महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा संदर्भित पत्र द्वारा उपविभाजन शुल्क की राशि जमा करवाकर चालान की प्रति प्रस्तुत की है। अतः भवन मानचित्र समिति (बीपी) द्वारा दिनांक 30.03.2007 को स्वीकृत किये गये उपविभाजन मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न कर भिजवाई जा रही है।

भवदीय

24/12/07

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति(बीपी)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर।



अनुमोदित

⊕ अन्य मानदण्ड भवन विनियम 2000 के अनुसार होंगे।

24.12.07
उप नगर नियोजक (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

24/12/07
सदस्य सचिव (बी0 पी0 सी0)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

PROJECT :	ASHADEEP GREEN ORCHIRDS
CLIENT :	RENISSANCE BUILD HOME Pvt. Ltd. 10, RAJHANS COLONY, NARSINGH MARG, BHARMPURI-JAIPUR
TITAL:–	TOPOGRAPHICAL SURVEY OF LAND VILLAGE SHRI KISHAN PURA - JAGATPURA- JAIPUR
SCALE:–	1 : 1500
AREA :–	57680.77 SqYrd.