



राजस्थान RAJASTHAN

1

कार्यालय नगर विकास न्यास मिवाडी
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
गृह विलेख आज वर्ष 2013 के माह के 28 वे दिन नगर सुधार न्यास मिवाडी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष मैसर्स आशियाना हाउसिंग लि० जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री प्रमोद कुमार जायसवाल पुत्र श्री रामसेवक प्रसाद जायसवाल, पंजीकृत कार्यालय 5 एफ एवरेस्ट 46/सी चौरंगी रोड कोलकत्ता (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 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 ग्राम थडा 152 से 156, 159 से 163, 355/165, 357/166, 168, 169, 171 से 174, 179 व राजस्व ग्राम उदयपुर 197, 199, 201 से 205, 208 से 212, 227, 425, 426, 427, 178 से 183, 213, 215, 217, 222, 224, 225, 229, 232, 233, 416, 417, 421, 422 कुल किता 54 कुल रकबा 20.58 हे० भूमि मे से तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार Parcel Land -A, B1, C1 & C2 का क्षेत्रफल 166793.00 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 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, अर्थात :-

For ASHIANA HOUSING LIMITED

सचिव
नगर विकास न्यास

उप पंजीयक, मिवाडी

Authorised Signatory

निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 185/04

रजि0 न0~~876~~ कीमत100/- दिनांक 22/05/13

नाम मैसर्स आशियाना हाऊसिंग लि0, 5-एफ, एवरेस्ट,

46/सी, चौरंगी रोड, कोलकता

वास्ते लीज-डीड जरिये पंकज जोशी

P-678
ह0 केता

ह0 विक्रेता
निरंजन कुमार कौशिक
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी



100X6=600/-

कार्यालय
भिवाडी



राजस्थान RAJASTHAN

2

V 958568

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 19,94,844/- अंकेन उन्नीस लाख नौ हजार आठ सौ चौबालीस ~~एक लाख नौ हजार आठ सौ चौबालीस~~ 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..... 1,59,58,754 अंकेन एक करोड़ उनसठ हजार अठारह सौ पचास चार जर्ज रसीद संख्या 481/39 दिनांक 22.5.73 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 ASHIANA HOUSING LIMITED

Authorised Signatory

अपनीयक, भिवाड़ी

For ASHIANA HOUSING LTD.

Authorised Signatory

निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 185/04

रजि0 न0 076 कीमत 100/- दिनांक 22/05/13

नाम मैसर्स आशियाना हाऊसिंग लि0, 5-एफ, एवरेस्ट,

46/सी, चौरंगी रोड, कोलकता

वास्ते लीज-डीड जरिये पंकज जोशी

ह0 केता

ह0 विक्रेता

निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी

आज दिनांक 15 माह July सन् 2013 को 13:04 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD KUMAR JAISWAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM SEVEK PRASAD JAISWAL

उम्र 55 वर्ष, जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE

निवासी 5F EVEREST 46/C CHOWRINGHEE ROAD KOLKATA

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2013005655)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0 2013005675 दिनांक 15/07/2013

पंजीयन शुल्क रू0 50000/-

प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-

अन्य शुल्क रू0 444130/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू0 4440740/-

कुल योग रू0 4935170/-

(2013005655) 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 88824775

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 4440740 पर कमी पंजीयन शुल्क

रुपये 50000 कुल रुपये 4935170

जरिये रसीद संख्या 2013005575 दिनांक 15/07/2013 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 4441240

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।



For ASHIANA HOUSING LTD.
Authorised Signatory

(2013005655) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



राजस्थान RAJASTHAN

3

V 958569

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

4. 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 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 शर्तों 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 ASHIANA HOUSING LIMITED

Authorised Signatory

उप फंजीयक, भिवाड़ी

For ASHIANA HOUSING LTD.

Authorised Signatory

निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 185/04

रजि0 न0 16 कीमत 100/- दिनांक 22/05/13

नाम मैसर्स आशियाना हाऊसिंग लि0, 5-एफ, एवरेस्ट,

46/सी, चौरंगी रोड, कोलकता

वास्ते लीज-डीड जरिये पंकज जोशी

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

20 MAY 2013

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Deputy)
1-A.H.L. THU. PRAMOD KUMAR JAISWAL/RAM
SEVEK PRASAD JAISWAL
Age:55, Caste-MAHAJAN
Ocu.-SERVICE
R/O-5F EVEREST 46/C CHOWRINGHEE ROAD
KOLKATA

ह0 विक्रेता

निरंजन कुमार कौशिक
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी



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

(And Claimant)
1-A.H.L. THU. PRAMOD KUMAR JAISWAL/RAM
SEVEK PRASAD JAISWAL
Age:55, Caste-MAHAJAN
Ocu.-SERVICE
R/O-5F EVEREST 46/C CHOWRINGHEE ROAD
KOLKATA

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 88824775/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 88824775/-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री OM PRAKASH SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KESHAV SINGH उम्र 36 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय SERVICE
निवासी B-155 ASHIANA GARDEN BHIWADI

2. श्री/श्रीमती/सुश्री N.N. GUPTA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री K.N. GUPTA उम्र 50 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय SERVICE
निवासी ASHIANA VILL. CENTRAL BHIWADI ने की है जिनके

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

(2013005655)

(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, BHIWADI

For ASHIANA HOUSING LTD.

Authorised Signatory



Singh



Gupta





राजस्थान RAJASTHAN

4

V 958570

यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विधिक 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 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 ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
मिवाडी (अलवर)

For ASHIANA HOUSING LIMITED

Authorised Signatory

उप पंजीयक, मिवाडी

For ASHIANA HOUSING LTD.

Authorised Signatory

निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 185/04

रजि0 न0 876 कीमत 100/- दिनांक 22/05/13

नाम मैसर्स आशियाना हाऊसिंग लि0, 5-एफ, एवरेस्ट,

46/सी, चौरंगी रोड, कोलकता

वास्ते लीज-डीड जरिये पंकज जोशी

P-478
ह0 केता

ह0 विक्रेता

निरंजन कुमार कौशिक
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी

आज दिनांक 15/07/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 414

में पृष्ठ संख्या 99 क्रम संख्या 2013003699 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1403

के पृष्ठ संख्या 437 से 445 पर

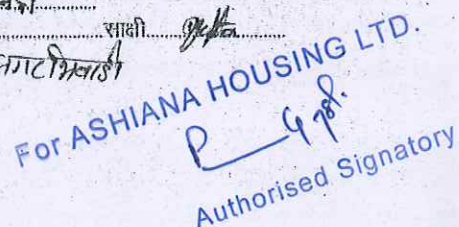
चस्पा किया गया।

(2013005655) उप पंजीयक, BHIWADI
(Lease deed for local bodies (Patta))



For ASHIANA HOUSING LTD.
P-478
Authorised Signatory





निरंजन कुमार कौशिक

स्टाम्प विक्रेता भिवाडी ला0न0 185/04

रजि0 न0 076 कोमत100/- दिनांक 22/05/13

नाम मैसर्स आशियाना हाऊसिंग लि0 , 5-एफ , एवरेस्ट ,

46/सी , चौरंगी रोड , कोलकता

वास्ते लीज-डीड जरिये पंकज जोशी

ह0 केता

ह0 विक्रेता
निरंजन कुमार कौशिक
स्टाम्प विक्रेता भिवाडी





AREA SUMMARY

ROAD AREA SUMMARY

उप पंजीयक, निवाडी

KHASRA DETAILS:			
Details of Area Applied for			
Village	Name of Hamlet	Known No.	Area (in Acres)
Thana	No. of Temples/Gumbazs/Chattras etc.		
Thana		1, 2	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4	1, 1, 8
Thana		1, 2, 3, 4, 5	1, 1, 8
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72	0, 2, 1
Thana		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 6	

232

NOTE:-
All parameters as per Greater Bhiwadi Building
Bye Laws - 2011 will applicable

Note:-

Byo Laws - 2011 will apply

DRAFTING TITLE

SITE PLAN

--	--

[illegible]

47

[illegible]

10

10

U.I.T.

2

2

AT

--	--

100

1

--	--

1590

Authorised Signatory

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
BHIWADI

(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

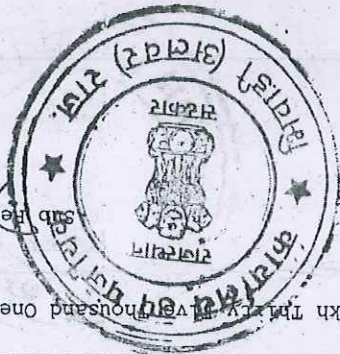
Fee Sr. No. : 2013005575
Presenter Name : PRAMOD KUMAR JAISWAL
Presenter Address : PRAMOD KUMAR JAISWAL
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Claimant Name : A.H.L. THU. PRAMOD KUMAR JAISWAL, 5F EVEREST 46/C CHOWRINGHEE ROAD
Document S.No. : 2013005655
Stamp Value : 500

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	: 4440740
Surcharge on Stamp Duty	: 444130		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 4935170

Amount Rs. Forty Nine Lakh Thousand One Hundred Seventy only

Sd/- Registrar, BHIWADI



Cashier

MOHINI VIJAY SINGH,
Advocate,
Rajasthan High Court

Address:- Court Campus, BHIWADI
Distt.-Alwar (Raj.)-301019
Mobile No. 9414215348
E-mail: advocatemohini@gmail.com

Non-encumbrance and Legal title Report

This is to certify that I have examined the lease deed dated 28-05-2013, issued by the office order of UIT, Bhiwadi (Alwar) dated 1-02-2013 u/s 90 (A) Rajasthan Land Revenue Act 1956 in favour of Ashiana Housing Limited having its registered office at 11 G, Everest, 46/C, Chowringhee Road, Kolkata 700071 and local office at 4th Floor, Village Center, Ashiana Village, Vasundhrar Nagar, Bhiwadi (Alwar) for the land admeasuring 20.58 hectares under khasra nos. 152 to 156, 159 to 163, 355/165, 357/166, 168, 169, 171 to 174, 179 situated in the Village of Thara & Kh. No. 197, 199, 201 to 205, 208 to 212, 227, 425, 426, 427, 178 to 183, 213, 215, 217, 222, 224, 225, 229, 232, 233, 416, 417, 421, 422 situated in the Village of Udaipur (Entire Land). The Entire Land is divided in 04 parcels namely Parcel A, B1, C1 and C2 as per approved lay out plan & the total 04 Parcels land area is admeasuring 166793 Sq. Mt..

The above said lease deed registered at Sub Registrar office Bhiwadi (Alwar) on 15-07-2013 between The Secretary UIT, Bhiwadi and for Ashiana Housing Ltd. through its Authorized Signatory Mr. Pramod Kumar Jaiswal. The said lease deed has been registered after passing an order u/s 90A Rajasthan Land Revenue Act 1956 and after depositing the required fees as per rules by the UIT, Bhiwadi (Alwar) and UIT, Bhiwadi has also approved the site plan accordingly.

That out of the above referred total land the residential project Ashiana Nirmay is being developed on the portion of Entire Land i.e Parcel A admeasuring 35789 Sq Mt.

The receivables from units for the project being developed on Parcel B1 are mortgaged with Vistra ITCL (India) Ltd.

M/s Ashiana Housing Ltd. has clear title & there is no encumbrance on the land. Ashiana Housing Limited can validly create enforceable mortgage on the land.

Date:- 15.3.2019

For ASHIANA HOUSING LTD.
P. 198.
Authorized Signatory


MOHINI VIJAY SINGH
Advocate
Court Campus, Bhiwadi

THE UNITED STATES OF AMERICA
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D. C. 20535

MEMORANDUM FOR THE DIRECTOR
SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

Very truly yours,
[Illegible Signature]
[Illegible Title]