

# गोपाल नोगिया

एडवोकेट



निवास - कार्यालय  
मं. नं. 835/6, आदर्श डिग्री कॉलेज के  
पीछे शान्ति नगर प्रभात मौहल्ला, अजमेर  
Mob. No. 9252914995

नगर निगम, अजमेर द्वारा मानाधिकार स्विकृति हेतु स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करने हेतु अधिकृत अधिकृतता

दिनांक- 27/03/2018

प्रेषित:-

- (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र,  
निवासी मकान नम्बर 62, गली नम्बर 02, चौधरी कॉलोनी वैशालीनगर, अजमेर।
- (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी,  
निवासी मकान नम्बर 333/15, सतगुरु मौहल्ला, खारी खुई, अजमेर।

विषय - आवासीय भूखण्ड जो कि खसरा नम्बर 547, 550, 555, 557 व 558 का भाग है  
वार्क राजस्व ग्राम कोटडा अजमेर में स्थित है के आवासीय बहुमंजिला निर्माण हेतु  
स्वामित्व के प्रमाण पत्र वावत

उपरोक्त संदर्भ में मैंने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों की जाँच की, जाँच में  
स्वामित्व वावत निम्न वर्णित है। आवेदकगण (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री  
रामचन्द्र निवासी मकान नम्बर 62, गली नम्बर 02, चौधरी कॉलोनी वैशालीनगर अजमेर व  
(2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी निवासी मकान नम्बर 333/15,  
सतगुरु मौहल्ला, खारी खुई, अजमेर को उक्त भूखण्ड सात अलग - अलग दस्तावेजों से  
प्राप्त हुए। जिसमें से भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 1016 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल  
पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर  
सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि  
पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की  
अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.  
09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.  
2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2012007774  
पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 276  
से 282 कर चस्पा किया गया।

इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 361.66 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल  
पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर  
सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि  
पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की  
अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.  
09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.  
2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2012007766  
पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 213  
से 219 कर चस्पा किया गया।

लगातार.....2



इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 272.22 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 2012007772 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 255 से 261 कर चस्पा किया गया।

इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 272.22 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 2012007770 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 241 से 247 कर चस्पा किया गया।

इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 299.55 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 2012007771 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 248 से 254 कर चस्पा किया गया।

इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 248.88 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 75 क्रम संख्या 2012007768 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 227 से 233 कर चस्पा किया गया।

लगातार.....3



इसी प्रकार भूखण्ड जिसका कुल क्षेत्रफल 307.22 वर्गगज है (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को नगर सुधार न्यास अजमेर द्वारा शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनो के लिए भूमि पट्टा विलेख राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012 को प्राप्त हुआ जिसका पंजीयन उप पंजीयक महोदय के यहां दिनांक 26.10.2012 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312 पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या 2012007767 पर पंजीबद्ध किया जाकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 पृष्ठ संख्या 220 से 226 कर चर्चा किया गया।

इस प्रकार उपरोक्त भूखण्डों पर प्रार्थीगण (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी मालिक स्वामी काबिज है।

कार्यालय नगर निगम अजमेर द्वारा उक्त सम्पत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 2778.66 वर्गगज है का पूर्व में दिनांक 08.09.2017 को श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी के पक्ष में भवन निर्माण मानचित्र स्वीकृत किया जा चुका है।

मेरी राय में उक्त सम्पत्ति प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों की जांच करने पर (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी को उक्त सम्पत्ति भूखण्डों के संदर्भ में मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है। सम्पत्ति नगर निगम की सीमा में स्थित है।

#### सम्पत्ति विवरण

— आवासीय भूखण्ड जो कि खसरा नम्बर 547, 550, 555, 557 व 558 का भाग है वाकें राजस्व ग्राम कोटडा अजमेर में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल  $1016.91 + 361.66 + 272.22 + 272.22 + 299.55 + 248.88 + 307.22 = 2778.66$  वर्गगज है जिसके पूर्व में 30 फुट चौड़ा रोड, पश्चिम में अन्य की सम्पत्ति, उत्तर में 60 फुट चौड़ा रोड व दक्षिण में अन्य की सम्पत्ति व 30 फुट चौड़ा रोड है।

उपरोक्त रिपोर्ट निम्न दस्तावेजों पर आधारित है

1. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
2. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
3. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
4. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
5. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
6. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
7. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
8. स्वीकृत मानचित्र दिनांक 08.09.2017

  
गोपाल नोगिया

**Gopal Nogiya Advocate**  
H.No. 835/6, Behind Adarsh Girls College,  
Shanti Nagar, Prabhat Mohalla, AJMER  
Mobile No.-9252914995



नगर निगम, अजमेर द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु स्वामित्व प्रमाण पत्र जारी करने हेतु अधिकृत आधिकारिकता

प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि (1) श्री कन्हैयालाल पुरस्वानी पुत्र श्री रामचन्द्र निवासी मकान नम्बर 62, गली नम्बर 02, चौधरी कॉलोनी वैशालीनगर अजमेर व (2) श्री गुरनामल पुरस्वानी पुत्र स्व० श्री पेसूमल जी निवासी मकान नम्बर 333/15, सतगुरु मौहल्ला, खारी खुई, अजमेर ने राजस्थान नगर पालिका अधिनियम के तहत भवन निर्माण करने हेतु आवासीय भूखण्ड जो कि खसरा नम्बर 547, 550, 555, 557 व 558 का भाग है वाकै राजस्व ग्राम कोटडा अजमेर में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल  $1016.91 + 361.66 + 272.22 + 272.22 + 299.55 + 248.88 + 307.22 = 2778.66$  वर्गगज है के आवासीय बहुमंजिला निर्माण हेतु स्वामित्व की सर्च रिपोर्ट मेरे द्वारा तैयार की गयी है जो कि -

- (1) कि सर्च रिपोर्ट संलग्न है तथा किसी भी सारवान तथ्य को छुपाया नहीं गया है ना ही कोई तथ्य गलत रूप से प्रस्तुत ही किया गया है।
- (2) कि सर्च रिपोर्ट के तहत प्रार्थी के हक के सम्बन्ध में सभी सत्यापित दस्तावेज निम्न प्रकार से संलग्न कर दिये गये हैं-

1. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
2. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
3. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
4. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
5. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
6. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
7. पट्टा विलेख दिनांक 26.09.2012
8. स्वीकृत मानचित्र दिनांक 08.09.2017

- (3) कि प्रार्थी का आवेदन की तिथि को वैध कब्जा है।
- (4) कि प्रस्तावित स्थल भवन सरकारी नहीं है प्रार्थी की निजी सम्पत्ति है।
- (5) कि प्रार्थी ने भवन के प्रस्तुत दस्तावेजों के असलियत होने तथा अविवादित हक के बारे में एवं भवन का उपयोग आवासीय ही करेंगे, का शपथ पत्र दे दिया है।
- (6) कि प्रार्थी की भवन जिसके लिये सर्च रिपोर्ट मेरे द्वारा तैयार की गयी है, कि भूमि आवासीय है।
- (7) कि प्रार्थी का भूखण्ड नगर निगम, नगर विकास न्यास, आवासन मण्डल, सहकारी समिति की योजना का हिस्सा नहीं है।

अतः यह प्रमाण पत्र उक्तानुसार राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 के प्रावधानों के तहत कार्यवाही हेतु नगर निगम अजमेर के लिए प्रदान किया जाता है।

दिनांक :- 27/03/2018

Gopal Nogiya Advocate  
H.No. 835/6, Behind Adarsh Girls College,  
Shanti Nagar, Prabhat Mohalla, AJMER  
Mobile No.-9252914995





# कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर

1834  
26/5

क्रमांक 6

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 2012 के माह 09 के 26 वे दिनांक नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री/ श्री. (कन्हैयालाल प्रसाद) शर्मा पुत्र/पुत्री श्री. (कन्हैयालाल प्रसाद) शर्मा जाति 1904 निवासी (2) म. नं. 62 गली नं. 2 चौधरी निकाय, वैशाखी नगर अजमेर (2) म. नं. 333/18, सतगुरु मीलन, राजस्थान प्रान्त



(जिनको इकसे बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 19,5820/- अक्षरे एक लाख पचास हजार आठ सौ मात्र 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 10425

राजस्व ग्राम 10425 के खसरा नम्बर 840, 850, 55, 57-58 क्षेत्रफल 761.66 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 स्वत्वो 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 इसे हेतु नियत कर दे, 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 1,95,820/- अक्षरे एक लाख पचास हजार आठ सौ मात्र अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथार्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

लीजधारक के हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल.....Residential.....प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

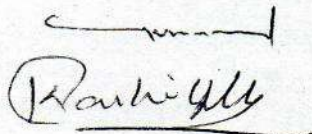
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। 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 भी 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 राजस्वान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लांघन 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।



लीजधारक के हस्ताक्षर



प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



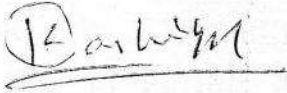
आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI

उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS

निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।





हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2012009305)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009971 दिनांक 26/10/2012

पंजीयन शुल्क रू० 2060/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

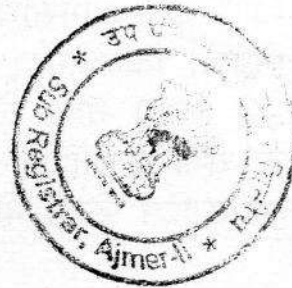
अन्य शुल्क रू० 1030/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 10290/-

कुल योग रू० 13680/-



(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





## परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
 राजस्व ग्राम..... 10082 सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र संलग्न है।  
 योजना का नाम.....  
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
 वर्गगाज/मीटर..... 364.66  
 इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारिखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

### नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2012 के माह 09 के 26 वे दिन  
 श्री..... S.P. 50561  
 ने निम्न उपस्थिति में  
 (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

नगर निकाय प्रथम प्रभारी निष्पन्न  
 (प्रभारी अधिकारी नियमन) ग्राम अजमेर  
 नगर सुधार न्यास, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

### लीज धारक की ओर से

सन् 20..... के माह.....  
 के दिनों को निम्नलिखित की उपस्थिति में  
 लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी





उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
 1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
 PURSWANI  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

*[Signature]*



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER

*[Signature]*



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

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रू0 205611/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रू0 205611/-पूर्व में \_\_\_\_\_  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN PURSWANI  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
 निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

*[Signature: Naveen]*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAS  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JETHANAND GAGWANI उम्र 52 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUSS  
 निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

*[Signature: Devdas]*

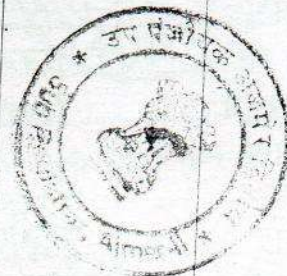


समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
 में पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2012007766 पर  
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
 के पृष्ठ संख्या 213 से 219 पर  
 चस्पा किया गया।



(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312

में पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2012007766 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246

के पृष्ठ संख्या 213 से 219 पर

चस्पा किया गया।

(2012009305)

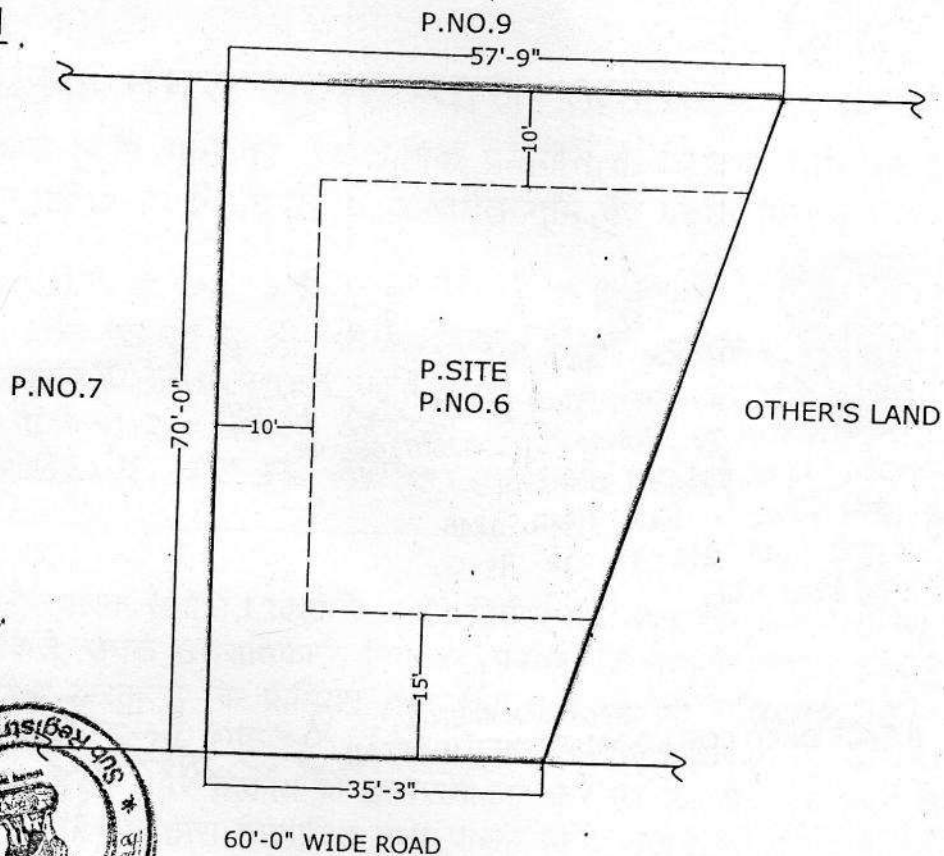
उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT  $35'-3" + 57'-9" / 2 \times 70'-0" = 361.66 \text{ SQ. YDS} / 302.39 \text{ SQ. M}$
  - 2 MIN.SET BACKS:- 

15'	10'	-	10'
-----	-----	---	-----
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX.G+2(12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
  - 7 WATER HARVESTING STRUCTURE IS COMPULSORY
- ALL BUILDING BY LAWS 2010 WILL BE APPLICABLE

*Ranhillu*

**Er. Sunil Kumar Jain**

B.E. Civil

**APPROVED ARCHITECT**

**Acme Architects & Builders**

**Shantipura, A.C.R., AJMER**

Ph: 9414002256, 2424456

APPLICANT

ARCHITECT

SURVEYOR

सहायक नगर नियोजक

AST.TOWN PLANNER

305606

N

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.6, IN PART OF KH.NO. 547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI

SCALE :- 1"=20'-0"





# कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर

1834  
26/5

क्रमांक 6

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 2012 के माह 09 के 26 वे दिनांक नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री/ श्री. (कन्हैयालाल प्रसाद) शर्मा पुत्र/पुत्री श्री. (कन्हैयालाल प्रसाद) शर्मा जाति 1904 निवासी (2) गली नं. 2, चौधरी भूकाल, वैशाखी नगर अजमेर (2) ग.नं. 333/18, सतगुरु मीलन, अजमेर, राजस्थान



(जिनको इकसे बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, के मध्य निष्पादित हुआ है। यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 19,5820/- अक्षरे एउ लाकड़ पचातन एकाई आठ पक्ष 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 10425 राजस्व ग्राम 10425 के खसरा नम्बर 840, 850, 55, 57-58 क्षेत्रफल 761.66 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 स्वत्वो 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 :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इसे हेतु नियत कर दे, 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 1,95,820/- अक्षरे एउ लाकड़ पचातन एकाई आठ पक्ष अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथार्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

लीजधारक के हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल.....Residential.....प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

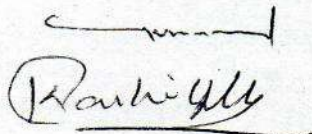
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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।

7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। 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 भी 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 राजस्वान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लाघन 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।



लीजधारक के हस्ताक्षर



प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



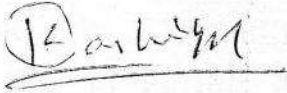
आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI

उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS

निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।





हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2012009305)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009971 दिनांक 26/10/2012

पंजीयन शुल्क रू० 2060/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

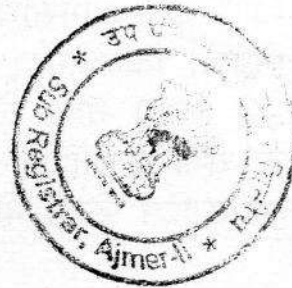
अन्य शुल्क रू० 1030/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 10290/-

कुल योग रू० 13680/-



(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





## परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
 राजस्व ग्राम..... 16082 सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र संलग्न है।  
 योजना का नाम.....  
 विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
 वर्गगाज/मीटर..... 364.66  
 इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारिखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

### नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2012 के माह 09 के 26 वे दिन  
 श्री..... S.P. 50561  
 ने निम्न उपस्थिति में  
 (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

नगर निकाय प्रथम प्रभारी निष्पन्न  
 (प्रभारी अधिकारी नियमन) ग्राम अजमेर  
 नगर सुधार न्यास, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

### लीज धारक की ओर से

सन् 20..... के माह.....  
 के दिनों को निम्नलिखित की उपस्थिति में  
 लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी





उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
 1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
 PURSWANI  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

*[Signature]*



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER

*[Signature]*



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

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रू0 205611/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रू0 205611/-पूर्व में \_\_\_\_\_  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN PURSWANI  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
 निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

*[Signature: Naveen]*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAS  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JETHANAND GAGWANI उम्र 52 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUSS  
 निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

*[Signature: Devdas]*



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

(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
 में पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2012007766 पर  
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
 के पृष्ठ संख्या 213 से 219 पर  
 चस्पा किया गया।



(2012009305) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312

में पृष्ठ संख्या 73 क्रम संख्या 2012007766 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246

के पृष्ठ संख्या 213 से 219 पर

चस्पा किया गया।

(2012009305)

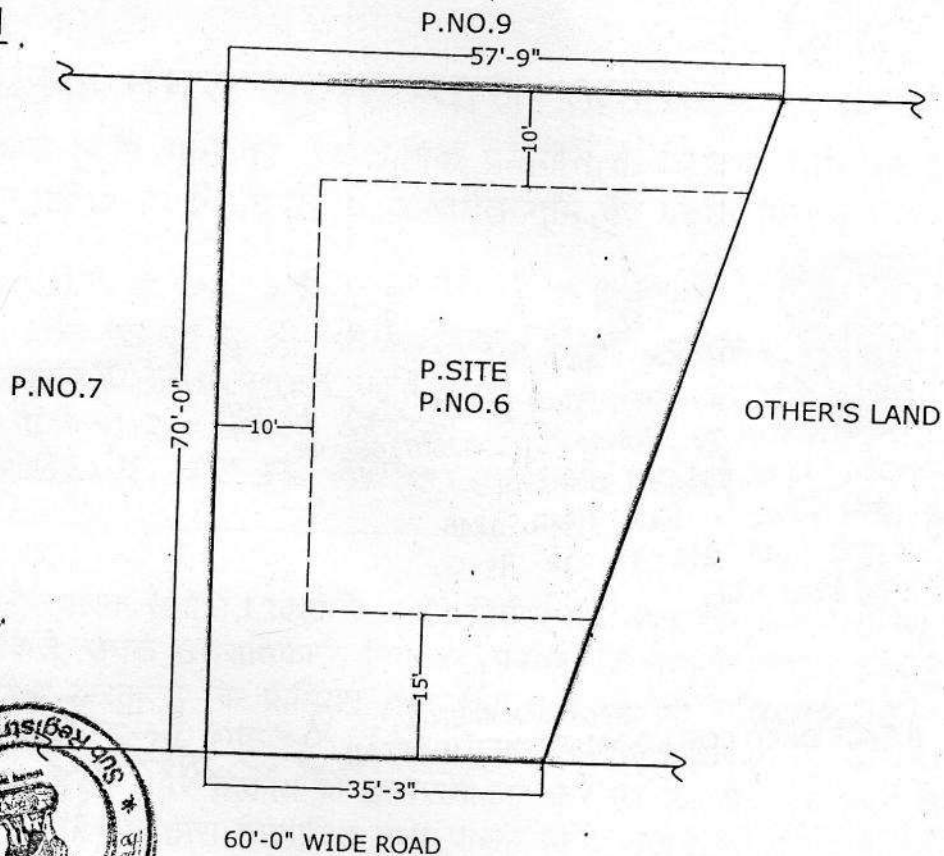
उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT  $35'-3" + 57'-9" / 2 \times 70'-0" = 361.66 \text{ SQ. YDS} / 302.39 \text{ SQ. M}$
  - 2 MIN.SET BACKS:- 

15'	10'	-	10'
-----	-----	---	-----
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX.G+2(12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
  - 7 WATER HARVESTING STRUCTURE IS COMPULSORY
- ALL BUILDING BY LAWS 2010 WILL BE APPLICABLE

*Ranhillu*

**Er. Sunil Kumar Jain**

B.E. Civil

**APPROVED ARCHITECT**

**Acme Architects & Builders**

**Shantipura, A.C.R., AJMER**

Ph: 9414002256, 2424456

APPLICANT

ARCHITECT

SURVEYOR

सहायक नगर नियोजक

AST.TOWN PLANNER

305606

N

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.6, IN PART OF KH.NO. 547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI

SCALE :- 1"=20'-0"





# कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर

क्रमांक : 2

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 2012 के माह 19 के 26 वे दिन नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री / श्री (कृषि) पुरनमाल पुरनमाल पुत्र/पुत्री श्री (कृषि) पुरनमाल पुरनमाल जाति 1998 निवासी 1) अ. 62 ग. 2 चौ. 1/2 अजमेर 2) 333/18, अजमेर सौहार्द, अजमेर



MERCEDES

(जिनको इकसे बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, के मध्य निष्पादित हुआ है। यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 1,46,999/- अक्षरे एक लाख पचास हजार नौ सौ रुपये 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 1/2/21 राजस्व ग्राम के खसरा नम्बर 547, 50, 55, 57-58 क्षेत्रफल 2.2 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 :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 1,46,999/- अक्षरे एक लाख पचास हजार नौ सौ रुपये पेशनी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐस पुनरीक्षण या यथार्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

*(Signature)*  
लीजधारक के हस्ताक्षर

*(Signature)*  
प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर  
प्रभारी अधिकार नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

उप पंजीयन अजमेर द्वितीय



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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल 21/9/2015 प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

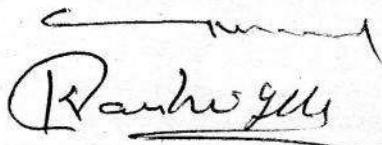
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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 किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

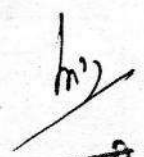
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।

8. उक्त भूखण्ड के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज अतिरिक्त विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लांघन 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 जायेगें, 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।

  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
प्रभारी अधिकारी निगम  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI  
उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
निवासी VAISHALI NAGAR AJMER  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2  
(2012009308)  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009974 दिनांक 26/10/2012  
पंजीयन शुल्क रू० 1550/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 780/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 7720/-  
कुल योग रू० 10350/-

(2012009308) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
 राजस्व ग्राम..... सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र संलग्न है।  
 योजना का नाम.....

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
 वर्ग मीटर 272.22

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

## नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20.12 के माह 19 के 26 वे दिन

श्री S. K. Joshi ने निम्न उपस्थिति में  
 (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी



## लीज धारक की ओर से

आज..... सन् 20..... के माह.....  
 के..... वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में  
 उक्त श्री.....

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
 पुत्र श्री.....  
 व्यवसाय.....  
 निवास स्थान.....

साक्षी



उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
 1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
 PURSWANI  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER -

*Kanhaiya*



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER



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

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रु0 154348/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रु0 154348/-पूर्व में -----  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN PURSWANI  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
 निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

*Naven*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAS  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JETHANAND GAGWANI उम्र 52 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUSS  
 निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

*Devdas*



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

(2012009308) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

आदिनांक 26/10/2012 को  
 पुनर्पंजीयक I विवर संख्या 312  
 विवर संख्या 77 दिनांक 2012067770  
 पर पंजीयक किया गया तथा जमिनीय  
 संख्या 1 विवर संख्या 1246  
 के पुनर्पंजीयक 247 संख्या 247  
 प्रत्या किया गया।

उप पंजीयक, अजमेर





आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312

में पृष्ठ संख्या 77 क्रम संख्या 2012007770 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

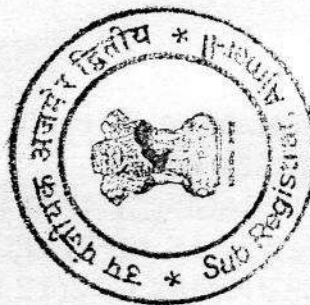
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246

के पृष्ठ संख्या 241 से 247 पर

चस्पा किया गया।

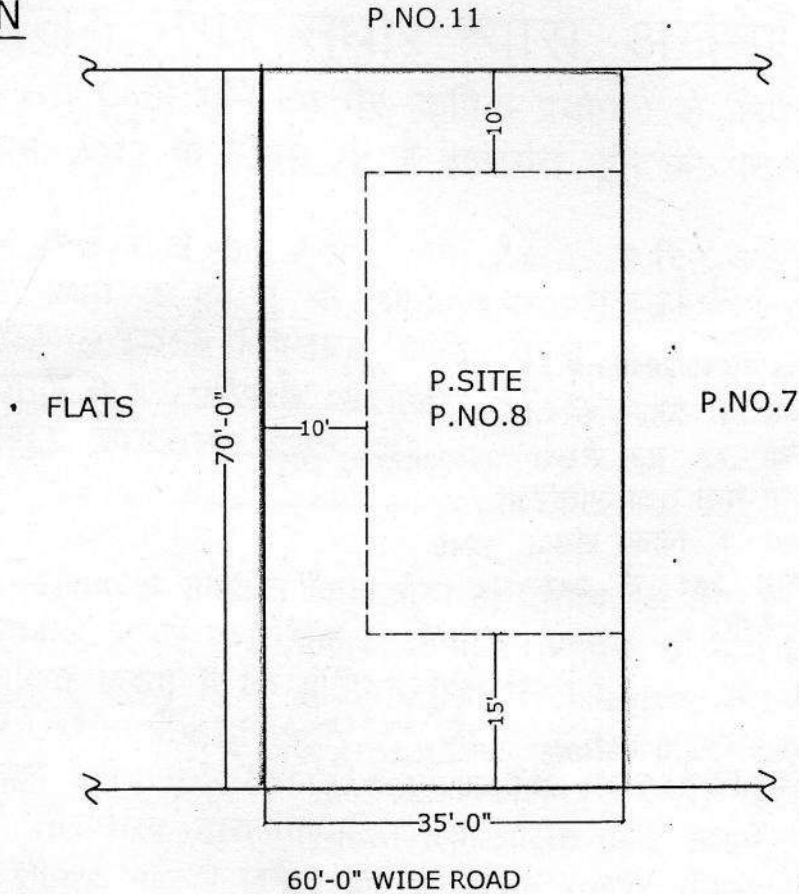


(2012009308) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT 35'-0" X 70'-0"=272.22SQ.YDS/22761.50.M
  - 2 MIN.SET BACKS:- 15' 10' - 10'
  - 3 COVERAGE =WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX.G+2(12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
- ALL BUILDING BYELAES 2010 WILL BE APPLICABLE



Er. Sunil Kumar Jain

B.E. Civil

APPROVED ARCHITECT  
Acme Architects & Builders

Shantipura, A.C.R., AJMER

Ph: 9414002256, 2424456

*(Signature)*

*(Signature)*

*(Signature)*

सहायक नगर नियोजक

नगर सुधार विभाग, जयपुर - 305006

APPLICANT

ARCHITECT

SURVEYOR

नगर सुधार विभाग, जयपुर - 305006

N

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.8,IN PART OF KH.NO.  
547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER.  
BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O  
SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI

SCALE :- 1"=20'-0"





# कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर

क्रमांक : .....

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 2012 के माह 09 के 26 वे दिन नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री/ श्रीम. क. लाल प्रसाद पुत्र/पुत्री श्रीम. क. लाल प्रसाद पुत्र/पुत्री जाति हिन्दू निवासी मे. नं. 62 गली नं. 2, टोल्डार कॉलनी, वैशाख नगरे, अजमेर मे. नं. 333/18, सतपुरा मौलाना, अजमेर



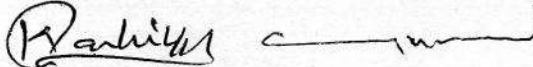
(जिनको इकसे बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, के मध्य निष्पादित हुआ है।


यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 161752/- अक्षरे (एक लाख सत्तर हजार पचास मात्र) 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 100/25

राजस्व ग्राम 100/25 के खसरा नम्बर 847, 54, 55, 57-58 क्षेत्रफल 285.55 में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इससे 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 के उपयोग, उपभोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 161752/- अक्षरे (एक लाख सत्तर हजार पचास मात्र) पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वाा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐस पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
प्रभारी अधिकारी नियमानुसार, अजमेर  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल इ. 1. 9. 15 प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

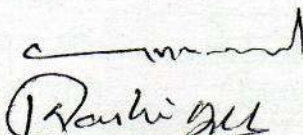
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरित या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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।

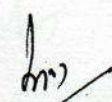
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरित के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु 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 आदि के अतिरिक्त विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व के बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लांघन 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 जायेगें, 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।

  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
प्रभारी अधिकारी नियमानुसार  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI

उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS

निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

*(Signature)*

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
(2012009309)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009975 दिनांक 26/10/2012

पंजीयन शुल्क रू० 1700/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 850/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 8500/-

कुल योग रू० 11350/-

(2012009309) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





## परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर  
राजस्व ग्राम 10775  
योजना का नाम  
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
वर्गगज/मीटर 29.5.55  
इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारिखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र संलग्न है

### नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20.12. के माह 09 के 26 वे दिन  
श्री S.P. 5014,  
ने निम्न उपस्थिति में  
(स्थान) में हस्ताक्षर किये -

अधिकारी नियमन  
नगर निकाय  
(प्रभारी अधिकारी नियमन)  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी



### लीज धारक की ओर से

आज..... के माह.....  
के..... के निम्नलिखित की उपस्थिति में  
उक्त श्री.....  
लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम नवीन पु. 22 वानी  
पुत्र श्री ईशानन्द पु. 22 वानी  
व्यवसाय Buss  
निवास स्थान Choudhary Colony Varshali Nagar  
Ajmer

साक्षी

2. नाम इबीराय  
पुत्र श्री जेठानन्द जी  
व्यवसाय Buss  
निवास स्थान 105, L.I.C. Colony Varshali Nagar  
Ajmer

साक्षी



उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री ( Executant )  
 1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
 PURSWANI  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

*Kanhaiya Lal*



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER



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

*Gurnamal*

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रू0 169845/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रू0 169845/-पूर्व में \_\_\_\_\_  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री / श्रीमती / सुश्री NAVEEN PURSWANI  
 पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
 निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

2. श्री / श्रीमती / सुश्री DEVI DAS  
 पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री JETHANAND GAGWANI उम्र 52 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUSS  
 निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

*Naaveen*



*Devichand*

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

(2012009309) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

*IX*



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
 में पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 2012007771 पर  
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
 के पृष्ठ संख्या 248 से 254 पर  
 चस्पा किया गया।

*IX*

(2012009309) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



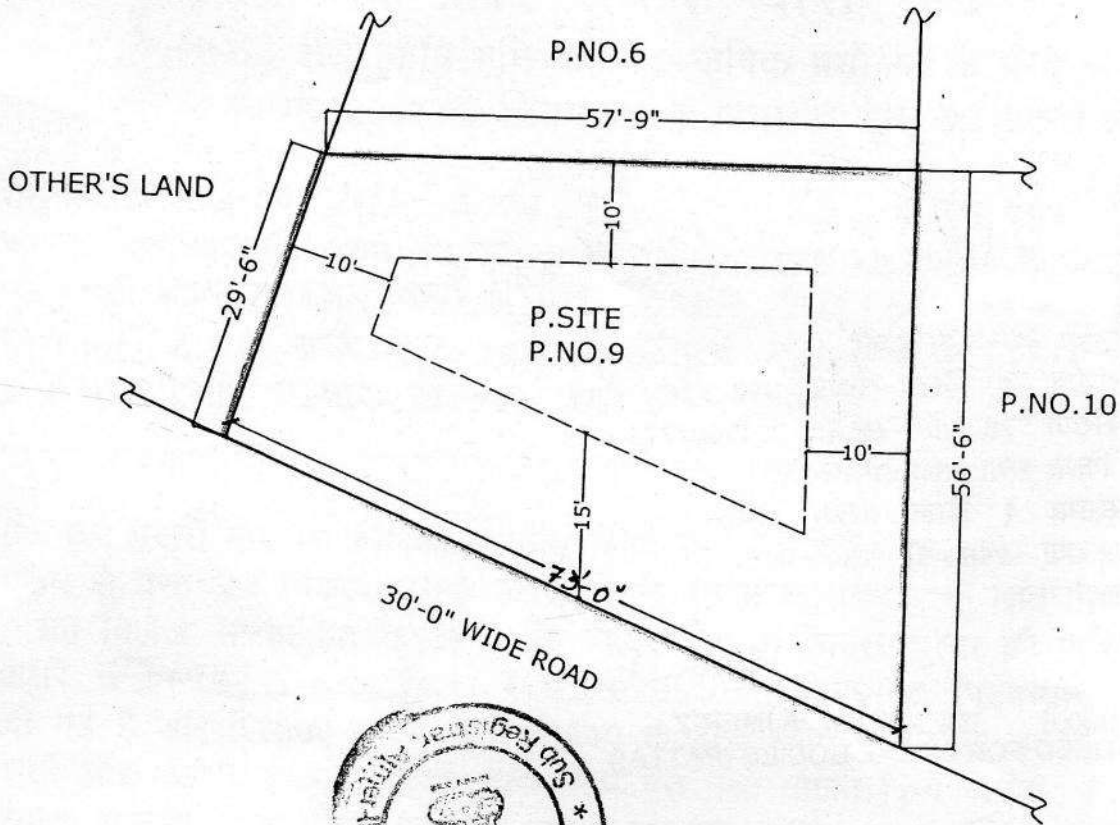
आज दिनांक 26/10/2012 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
में पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 2012007771 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
के पृष्ठ संख्या 248 से 254 पर  
चस्पा किया गया।

(2012009309) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT = 299.55 SQ. YDS/250.45 SQ. M
  - 2 MIN. SET BACKS:- 15' 10' 10' 10'
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX. G+2 (12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
- ALL BUILDING BYELAWS 2010 WILL BE APPLICABLE

Er. Sunil Kumar Jain  
B.E. Civil

APPROVED ARCHITECT  
Acme Architects & Builders  
Shantipura, A.C.R., AJMER  
Ph: 9414002256, 2424456

SURVEYOR

सहायक नगर नियोजक  
TOWN PLANNER - 305006

APPLICANT

ARCHITECT

N

SCALE :- 1" = 20'-0"

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.9, IN PART OF KH.NO. 547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI





क्रमांक : ५

यह विलेख आज वर्ष 2012 के माह 09 के 26 वे दिन नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री/श्री। कन्हैयालाल पुरस्कर्ता श्री राजचन्द्र पुत्र/पुत्री श्री कन्हैयालाल पुरस्कर्ता श्री पेशवा ल जाति निवासी निवासी 1) अ. नं. 62, गली नं. 2, चौधरी चौकी, वैष्णवी नगर, अजमेर अथवा 2) अ. नं. 333/18, अतगपुर मौजला, न्यासी रुई, अजमेर।



यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 1,34,395/- अक्षरों ~~एक लाख चौराहत्तर हजार पचास~~ 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 1C0724

राजस्व ग्राम कोठरी के खसरा नम्बर 847, 50, 55, 57-58

क्षेत्रफल..... 248.88..... 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 स्वत्वो 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 दे, 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 1,34,355/- अर्को एक लाख चौतीस हजार मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐस पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

Parthiv  
लीजधारक के हस्ताक्षर

प्रभारी अधिकारी नियमन  
नगर सुधार अधिकारी नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI  
उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
निवासी VAISHALI NAGAR AJMER  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।





हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2  
(2012009307)  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009973 दिनांक 26/10/2012  
पंजीयन शुल्क रू० 1420/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 710/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 7060/-  
कुल योग रू० 9490/-



(2012009307) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल 21.91.2014 प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

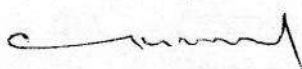
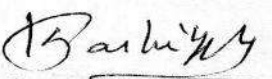
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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।

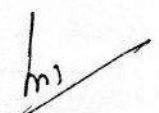
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु 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 राजस्व भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लाघन 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।

  
  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
नगरी अधिकारी निम्न  
प्रभारी अधिकार नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

  
उप पंजीयक अजमेर



# परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर पूर्व.....पश्चिम.....भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
राजस्व ग्राम 150829 सीमा उत्तर.....दक्षिण.....मानचित्र संलग्न है।  
योजना का नाम.....

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर 248.88

मे 21 - 10

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

## नगरीय निकाय की ओर से

प्रभारी अधिकारी नियमन

आज सन् 20 12 के माह 09 के 16 वे दिन

श्री S. R. Joshi

ने निम्न उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये -

नगर निकाय प्रथम पक्ष  
(प्रभारी अधिकारी नियमन)  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

## लीज धारक की ओर से



सन् 20..... के माह.....  
को निम्नलिखित की उपस्थिति में

लीजधारक द्वारा कार्यालय..... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी



उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री ( Executant )

1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
PURSWANI

Age:54, Caste-SINDHI

Ocu.-BUS

R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

*Kanhaiya Lal*



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI

Age:58, Caste-SINDHI

Ocu.-BUSS

R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER

*Gurnamal*



( And Claimant )

1-UIT /UIT

Age:0, Caste-

Ocu.-

R/O-UIT AJMER

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रू0 141115/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रू0 141115/-पूर्व में \_\_\_\_\_

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN PURSWANI

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष

जाति SINDHI व्यवसाय BUS

निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

*Naaveen*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAS

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JETHANAND GAGWANI उम्र 52 वर्ष

जाति SINDHI व्यवसाय BUSS

निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

*Devichand*



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

(2012009307)

उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312

में पृष्ठ संख्या 75 क्रम संख्या 2012007768 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246

के पृष्ठ संख्या 227 से 233 पर

चस्पा किया गया।

*Devichand*

(2012009307) उप पंजीयक, AJMER-2

(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312

में पृष्ठ संख्या 75 क्रम संख्या 2012007768 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246

के पृष्ठ संख्या 227 से 233 पर

चस्पा किया गया।

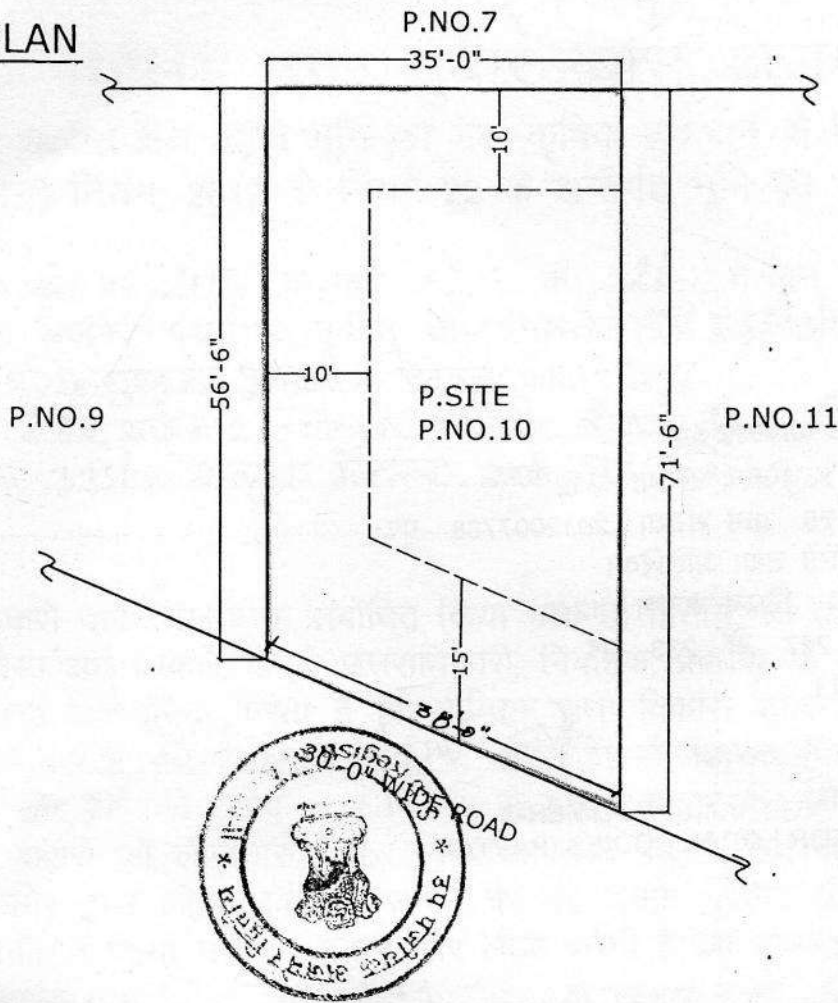
W

(2012009307) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT  $35'-0'' \times 71'-6'' + 56'-6'' / 2 = 248.88\text{SQ.YDS}/208.10\text{SQ.M}$
  - 2 MIN.SET BACKS:- 

15'	10'	-	10'
-----	-----	---	-----
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX.G+2(12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
- ALL BUILDING BYELAES 2010 WILL BE APPLICABLE

**Er. Sunil Kumar Jain**

B.E. Civil

APPROVED ARCHITECT  
Acme Architects & Builders

Shantipura, A.C.R., AJMER

Ph: 9414002256, 2424456

सहायक नगर नियोजक

APPLICANT

ARCHITECT

SURVEYOR

AST.TOWN PLANNER

N

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.10, IN PART OF KH.NO. 547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O.SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI

SCALE :- 1"=20'-0"







पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगा।

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल 2019/15 प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

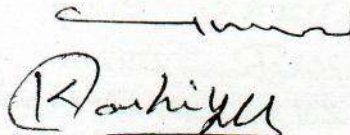
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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 किन्ही पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

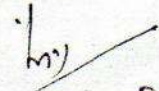
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु 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 अन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लाघन 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 जायेगें, 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/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी 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।

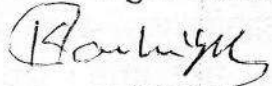
  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
प्रभारी अधिकारी निबंधन  
प्रभारी अधिकार नियम  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

उप-पट्टाधृति अजमेर द्वितीय




आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI  
उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
निवासी VAISHALI NAGAR AJMER  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2  
(2012009306)  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009972 दिनांक 26/10/2012  
पंजीयन शुल्क रू० 1750/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 880/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 8710/-  
कुल योग रू० 11640/-

  
(2012009306) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





## परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर पूर्व..... पश्चिम..... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.....  
राजस्व ग्राम... 10019 सीमा उत्तर..... दक्षिण..... मानचित्र संलग्न है।  
योजना का नाम.....

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्ग मीटर..... 307.22

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

### नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20/12 के माह 09 के 21 वे दिन  
श्री..... S.P. Joshi.....  
ने निम्न उपस्थिति में  
(स्थान) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

नगर निकाय प्रथम पक्ष  
(प्रभारी अधिकारी नियमन)  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....



### लीज धारक की ओर से

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

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी



उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
**1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND**  
**PURSWANI**  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

*(Signature)*



**2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI**  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER



( And Claimant )

**1-UIT /UIT**  
 Age:0, Caste-  
 Ocu.-  
 R/O-UIT AJMER

ने लेख्यपत्र **LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)**  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रू0 174193/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रू0 174193/-पूर्व में \_\_\_\_\_  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री **NAVEEN PURSWANI**  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **HIRANAND** उम्र 25 वर्ष  
 जाति **SINDHI** व्यवसाय **BUS**  
 निवासी **VAISHALI NAGAR AJMER**

*(Signature)*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री **DEVI DAS**  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **JETHANAND GAGWANI** उम्र 52 वर्ष  
 जाति **SINDHI** व्यवसाय **BUSS**  
 निवासी **105 LIC OLONY AJMER** ने की है जिनके

*(Signature)*



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

*(Signature)*

(2012009306) उप पंजीयक, **AJMER-2**  
**(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))**

आज दिनांक **26/10/2012** को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
 में पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या 2012007767 पर  
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
 के पृष्ठ संख्या 220 से 226 पर  
 चस्पा किया गया।

*(Signature)*

(2012009306) उप पंजीयक, **AJMER-2**  
**(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))**



आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
में पृष्ठ संख्या 74 क्रम संख्या- 2012007767 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
के पृष्ठ संख्या 220 से 226 पर  
चस्पा किया गया।

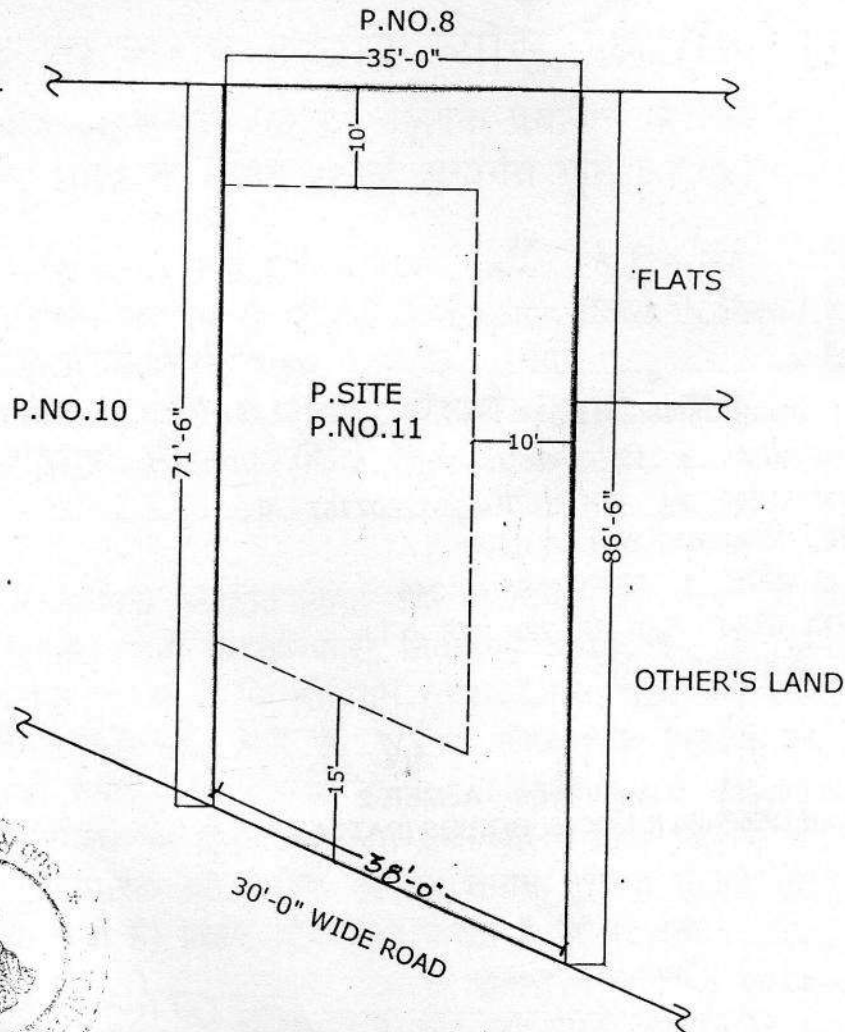
*W*

(2012009306) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT 35'-0" X 71'-6" + 86'-6" / 2 = 307.22SQ.YDS/256.87SQ.M
  - 2 MIN.SET BACKS:- 15' - 10' 10'
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = AS ACHIEVED
  - 5 HEIGHT MAX.G+2(12.0M)
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
- ALL BUILDING BYELAES 2010 WILL BE APPLICABLE

Er. Sunil Kumar Jain

B.E. Civil

APPROVED ARCHITECT

Acme Architects & Builders

Shantipura, A.C.R., AJMER

Ph: 9414002256, 2424456

सहायक नगर नियोजक  
नगर सुधार न्यास, अजमेर- 305006

APPLICANT

ARCHITECT

SURVEYOR

AST.TOWN PLANNER

N

RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT NO.11, IN PART OF KH.NO. 547,550 TO 555,557 & 558, REV.VILLAGE KOTRA,AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O SH.PESUMAL & SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI

SCALE :- 1"=20'-0"





# कार्यालय नगर सुधार न्यास, अजमेर

क्रमांक : .....

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 20/2 के माह 09 के 21 वे दिन नगर सुधार न्यास, अजमेर प्रथम पक्ष एवं सु. श्री/श्री. कन्हैयालाल पुश्तान 5/6 पुत्र/पुत्री श्री शमशेर (2) पुत्रबाल 32 वर्ष 10/5 सुश्रुति, 12/6 (मि. 6) निवासी 1) म. नं. 62 ग. नं. 2, चौधरी पौलान, वैष्णवी नगर अजमेर 2) म. नं. 333/15, गवगुर, कौहला, बाराही रोड, अजमेर



(जिनको इकसे बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की राशि 5,49,131/- अक्षर पाँच लाख उनचाह हजार एक 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 सुधार न्यास, अजमेर 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 10/6/91

राजस्व ग्राम 10/6/91 के खसरा नम्बर 847, 50, 55, 57, 58 क्षेत्रफल 10/6/91 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 स्वत्वो 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 :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दे, 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 5,49,131/- अंके पाँच लाख उनचाह हजार एक पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें 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. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात और विक्रय या दान या अन्यथा द्वाा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐस पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

Parkhi  
लीजधारक के हस्ताक्षर

W

m  
प्रधानी अधिकारी निम्न  
प्रभाषी अधिकारी, नियंत्रक  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

उप पं. अजमेर द्वितीय



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

4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल.....प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है के लिए किया जाएगा और इस 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।

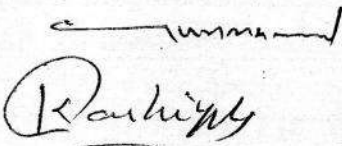
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे 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।


7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगे। 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।

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लाघन 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 जायेगें, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

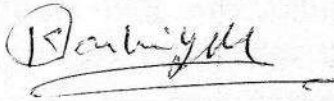
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

  
लीजधारक के हस्ताक्षर

  
प्रभारी अधिकार नियमन  
नगर सुधार न्यास, अजमेर



आज दिनांक 26 माह October सन् 2012 को 15:00 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL PURSWANI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM CHAND PURSWANI  
उम्र 54 वर्ष, जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
निवासी VAISHALI NAGAR AJMER  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2  
(2012009311)  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2012009977 दिनांक 26/10/2012  
पंजीयन शुल्क रू० 5770/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 2890/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 28830/-  
कुल योग रू० 37790/-



(2012009311) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



# परिशिष्ट

करवे का नाम अजमेर  
राजस्व ग्राम.....140/25.....  
योजना का नाम.....  
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल  
वर्गगज/मीटर.....10/6.91.....  
इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारिखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

## नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20/12 के माह 09 के 21 वे दिन  
श्री.....ने निम्न उपस्थिति में  
(स्थान) में हस्ताक्षर किये -

नगर अधिकारी प्रथम पक्ष  
(प्रभासी अधिकारी नियमन)  
नगर सुधार न्यास, अजमेर

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

अजमेर | लीज धारक की ओर से

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

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी

2. नाम.....  
पुत्र श्री.....  
व्यवसाय.....  
निवास स्थान.....

साक्षी



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री ( Executant )  
 1-KANHAIYA LAL PURSWANI /RAM CHAND  
 PURSWANI  
 Age:54, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUS  
 R/O-VAISHALI NAGAR AJMER

(Kanhaiya)



2-GURNAMAL PURSWANI /PESU MAL PURSWANI  
 Age:58, Caste-SINDHI  
 Ocu.-BUSS  
 R/O-333/18 SATGURU MOHALLA AJMER



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

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
 प्रतिफल राशी रू0 576588/- पूर्व में/मेरे  
 समक्ष/मे से रू0 576588/-पूर्व में \_\_\_\_\_  
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री NAVEEN PURSWANI  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HIRANAND उम्र 25 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUS  
 निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

2. श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAS  
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JETHANAND GAGWAN उम्र 52 वर्ष  
 जाति SINDHI व्यवसाय BUSS  
 निवासी 105 LIC OLONY AJMER ने की है जिनके

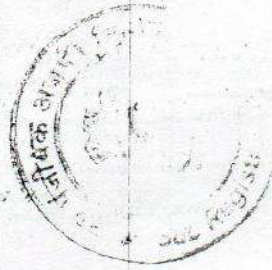
समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2012009311) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

आज दिनांक 26/10/2012 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
 में पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2012007774 पर  
 पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246 .  
 के पृष्ठ संख्या 276 से 282 पर  
 चस्पा किया गया।

(2012009311) उप पंजीयक, AJMER-2  
 (LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



(Naveen)

(Devi Das)





आज दिनांक 26/10/2012 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 312  
में पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2012007774 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1246  
के पृष्ठ संख्या 276 से 282 पर  
चस्पा किया गया।

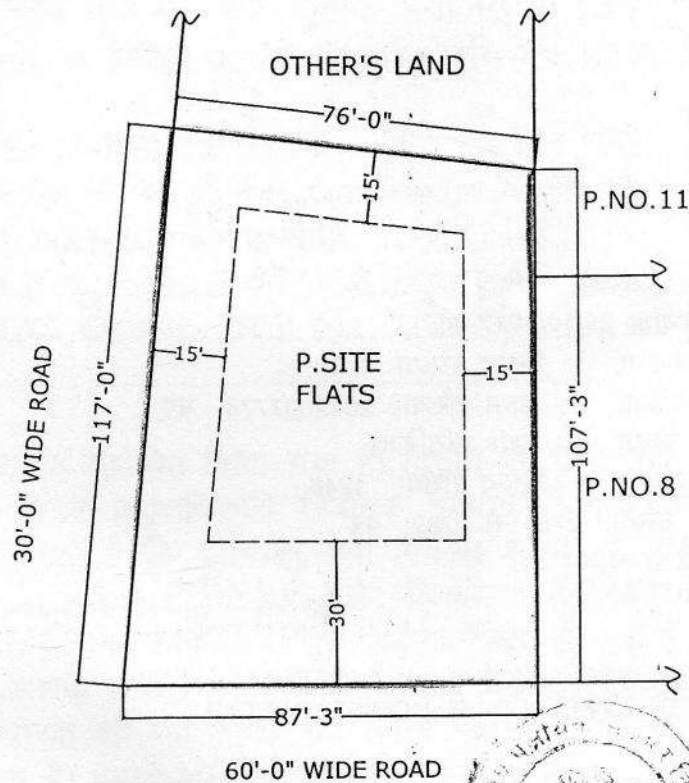
*(Handwritten mark)*

(2012009311) उप पंजीयक, AJMER-2  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))





# SITE PLAN



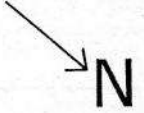
## NOTE:-

- 1 TOTAL AREA OF PLOT = 1016.91SQ.YDS/850.26SQ.M
  - 2 MIN.SET BACKS:- 30' 15' 15' 15'
  - 3 COVERAGE = WITHIN SET BACKS
  - 4 F.A.R. = ~~AS ACHIEVED~~ 1.33
  - 5 HEIGHT ~~MAX.G+2(12.0M)~~ 15.0M
  - 6 PROPOSED SITE SHOWN IN RED
  - 7 WATER HARVESTING STRUCTURE IS COMPULSORY
- ALL BUILDING BYLAWS 2010 WILL BE APPLICABLE

**Er. Sunil Kumar Jain**  
B.E. Civil  
APPROVED ARCHITECT  
Acme Architects & Builders  
Shantipura, A.C.R., AJMER  
Ph: 9414002256, 2424456

सहायक नगर नियोजक

नगर विकास विभाग, अजमेर- 305006

APPLICANT	ARCHITECT	SURVEYOR	AST.TOWN PLANNER
 <b>SCALE :- 1"=40'-0"</b>	<b>RESEDENTIAL SITE PLAN OF PLOT FOR FLATS, IN PART OF K.NO.547,550 TO 555,557 &amp; 558, REV.VILLAGE KOTRA, AJMER. BELONGING TO SH.GURNAMAL S/O SH.PESUMAL &amp; SH.KANHIYALAL S/O RAMCHAND PURSWANI</b>		





# कार्यालय नगर निगम, अजमेर

पृथ्वीराज मार्ग, अजमेर

दूरभाष-0145-2429953, फ़ैक्स-0145-2433813, Email-ajmermc@gmail.com, web.-

www.ajmermc.org

क्रमांक : ननिअ/एम.बी./2017-18/411

दिनांक : 10/7/17

## संयुक्तिकरण आदेश

प्रार्थीगण श्री कन्हैयालाल पुत्र श्री रामचन्दर पुरसवानी एवं श्री गुरनामल पुत्र श्री पेसूमल निवासीगण, अजमेर ने खसरा नं. 547, 550, से 555, 557 से 558 का भाग जिसका क्षेत्रफल क्रमशः प्लॉट नं. (ए) 1016.91 वर्गगज, प्लॉट नं. (6) 361.91 वर्गगज, प्लॉट नं. (7) 272.22 वर्गगज, प्लॉट नं. (8) 272.22 वर्गगज प्लॉट नं. (9) 299.55 वर्गगज, प्लॉट नं. (10) 248.88 वर्गगज एवं प्लॉट नं. (11) 307.22 वर्गगज कुल क्षेत्रफल 2778.66 वर्गगज भूमि के संयुक्तिकरण हेतु दिनांक 22.06.2017 को आवेदन पेश किया गया। पत्रावली में कनिष्ठ अभियन्ता से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार "राज्य सरकार के परिपत्र प.10(65)नवि/3/04 जयपुर दिनांक 19.02.10 अनुसार पुर्नगठन 1500 वर्गगज तक किया जाना प्रस्तावित है। अतः नगरीय विकास विभाग के परिपत्र/आदेश एफ. 3(1201)नवि/3/2012पार्ट जयपुर दिनांक 20.05.17 अनुसार वर्तमान में भूखण्ड के पुर्नगठन हेतु 1500 वर्गगज से अधिक क्षेत्रफल भूमि होने के कारण राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जाता है परन्तु मुख्यमंत्री शहरी जन कल्याण योजना अवधि में पुर्नगठन के 300 वर्गमीटर के क्षेत्रफल के भूखण्डों को निस्तारण स्थानीय स्तर पर गठित कमेटी द्वारा किया जा सकता है।"

कनिष्ठ अभियन्ता की प्राप्त रिपोर्ट को एम्पावर्ड कमेटी की दिनांक 01.07.2017 को आयोजित बैठक में जरिये प्रस्ताव संख्या 2(2) के द्वारा निर्णयार्थ रखा गया था। कमेटी द्वारा बाद विचार विमर्श नियमानुसार संयुक्तिकरण करने की स्वीकृति प्रदान की गई। मुताबिक स्वीकृति आवेदक द्वारा रसीद संख्या 4124/9051 दिनांक 04.07.17 से संयुक्तिकरण की राशि रु. 69485/- निगम कोष में जमा करवा दिये जाने के उपरान्त 2778.66 वर्गगज भूमि प्रार्थीगण श्री कन्हैयालाल पुत्र श्री रामचन्दर पुरसवानी एवं श्री गुरनामल पुत्र श्री पेसूमल निवासीगण अजमेर के नाम हितधारियों के स्वमित्व को प्रभावित किये बिना एकीकरण/पुर्नगठन की तकनीकी स्वीकृति प्रदान की जाती हैं।

संलग्न : अनुमोदित साईड प्लान की प्रति।

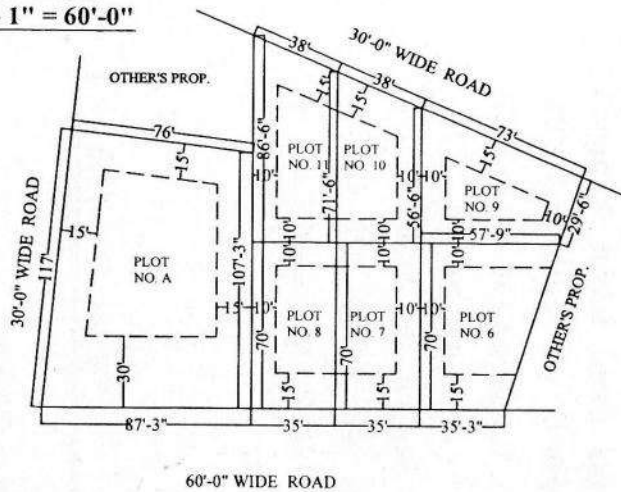
उपायुक्त

नगर निगम, अजमेर



## SITE PLAN

SCALE :- 1" = 60'-0"



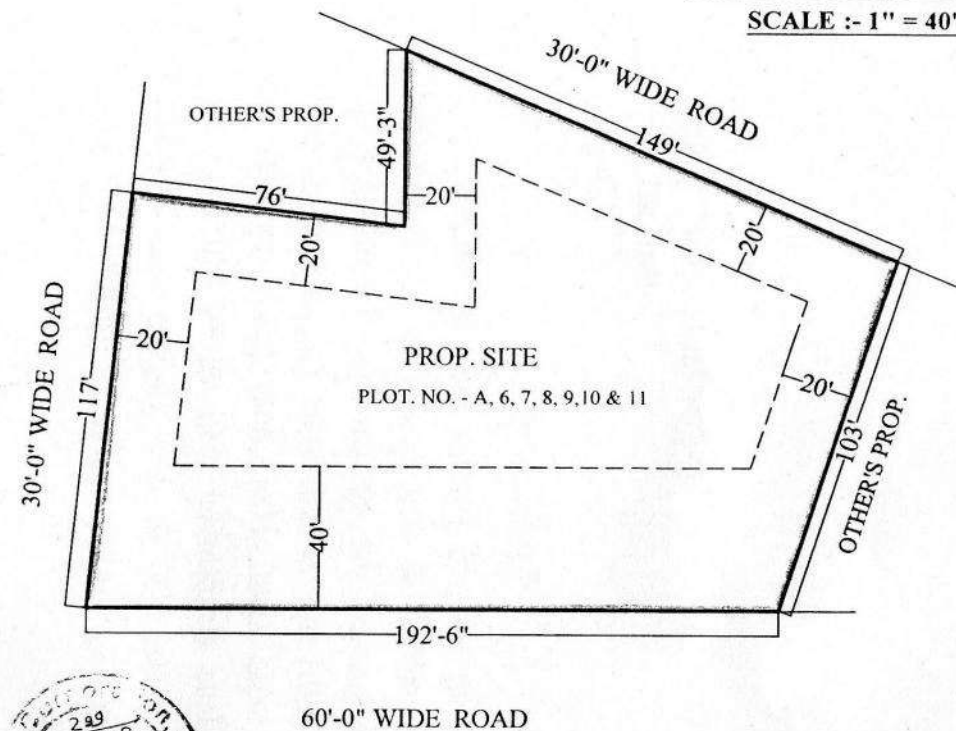
### NOTE:-

1. TOTAL AREA OF PLOT :- 2778.66 SQ.YDS. / 2323.29 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- A :- 1016.91 SQ.YDS. / 850.26 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 6 :- 361.66 SQ.YDS. / 302.39 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 7 :- 272.22 SQ.YDS. / 227.61 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 8 :- 272.22 SQ.YDS. / 227.61 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 9 :- 299.55 SQ.YDS. / 250.45 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 10 :- 248.88 SQ.YDS. / 208.10 SQ.MTS.  
AREA OF PLOT NO. :- 11 :- 307.22 SQ.YDS. / 256.87 SQ.MTS.
2. PROP. SITE SHOWN IN RED
3. MAX. HEIGHT = ACCORDING BYELAWS 8.11
4. F.A.R. :- 1.33 MIN. & 2.25 MAX.
5. ALL BUILDING BYELAWS 2013 WILL BE APPLICABLE  
IS SANCTIONED WITH FOLLOWING CONDITIONS
6. THE SET BACK AS SHOWN IN PLAN WILL BE STRICTLY FOLLOWED.
7. NO CONSTRUCTION WILL BE DONE IN THE SET BACKS.
8. THE CONSTRUCTION OF BUILDING WILL BE DONE AFTER  
SANCTIONED OF BUILDING PLAN.
9. RAIN WATER HARVESTING TANK IS COMPULSARY  
AS PER BUILDING BYELAWS

*(Signature)*  
APPLICANT

## RECONSTITUTION PLAN

SCALE :- 1" = 40'-0"



संयुक्तिकृत स्कीम

60'-0" WIDE ROAD

*(Signature)*  
Manish Maheshwari  
Architect Services  
Near ADA, Todarmal Marg, Ajmer  
☎-0145-2631330, 9414004380  
**ARCHITECT**

*(Signature)*  
कनिष्ठ अभियन्ता  
नगर निगम, अजमेर

**RECONSTITUTION PLAN OF ( FLAT PURPOSE ) OF PLOT NO. A, 6, 7, 8, 9, 10 & 11, PART OF KHASRA NO. 547, 550 TO 555, 557 & 558 SITUATED AT REV. VILLAGE KOTRA, AJMER.**

**BELONGS TO :- 1. SHRI GURNAMAL S/O SHRI PESUMAL JI &  
2. SHRI KANHIYALAL S/O SHRI RAMCHAND PURSWANI**

**MAHESHWARI  
TECHNOCRATES**  
**MANISH MAHESHWARI**  
B.E.(CIVIL)  
Nr. U.I.T TODARMAL MARG, AJMER  
CON:- 0145-2631330, 9414004380.



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

E 898635

Partnership deed

This deed of partnership is made and executed on this 1<sup>st</sup> day of April 2016 by and among -

1. M/s G I Infra International Private Limited , CIN :U70101RJ2014PTC045346 having registered office address at Plot No. 1 , Sant Kanwar ram colony , Ajmer . ( Hereinafter Called as Partner)
2. Mr. Gurnamal Purswani S/o Mr. Pesumal , aged 58 years, resident of 2 , Chaudhary Colony , Vaishali nagar , Ajmer . (Hereinafter Called as Partner)
3. Mr. Kanhaiyalal Purswani S/o Mr. Ramchand aged 61 years , resident of 333/18 , Satguru Mohalla , Khari Kui , Ajmer .( Hereinafter Called as Partner)

All the parties referred above to be called collectively as partners and carrying on the Business of real estate development and other relevant activities , with the common consent of all the partners . All the partners would conduct all the activities relevant to the real estate development such as buying , selling and developing various residential , commercial and civil infrastructure projects. Thus all the activities regarding to the business would be conducted with the unanimous decision of all the partners . The Primary object of the firm would be , embarking on the new heights of real estate development . The partnership has been initiated by taking an immovable property in the common stock of the firm . The details of the property taken into common stock of this newly incorporated firm is mentioned below. The property is owned and registered in favour of Mr. Kanhaiyalal Purswani and Mr. Gurnamal Purswani and the lease deed is also executed in favour of both .

ATTESTED

(JITENDRA KUMAR KHETAWAT)  
Notary Public AJMER (Raj.)





मार्गः

1972

22-3

5

*[Handwritten signature]*

मनमोहन शर्मा

स्टाम्प विक्रेता

सिविल कोर्ट, अजमेर

33/2001

प्रमाणित किया  $1000 - 1000 = 2000$

Signature

हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता





E 898634

राजस्थान RAJASTHAN

30 MAR 2016

कोषाधिकारी, अजमेर

From today onwards Mr. Gurnamal Purswani and Mr. Kanhaiyalal Purswani have sold the 1/3 ( One third) share of the property to M/s G I Infra International Private Limited ( CIN:U7010RJ2014PTC045346 ) for a consideration of Rs. 22,00,000 ( Rs. Twenty two Lacs only) . The Consideration for transfer of the one third share in the property has been paid through two account payee cheques of Rs.11,00,000 (Rs. Eleven Lacs ) each to Mr. Gurnamal Purswani and Mr. Kanhaiya Lal Purswani respectively through Cheque no. 308677 and Cheque no. 308676 drawn on State Bank of Bikaner and Jaipur , Diggi Chowk , Ajmer . The details of the Property put into the common stock of the firm M/s G I Infrastructure is as follows :

Plot No. 6,7,8,9,10,11 and flats thereupon situated at village kotra , Ajmer , which are duly converted and lease deed is obtained for the same . All the above plots measuring 2774.66 Sq. Yrds. Are put into the common stock of the firm and may be sold as it is or any structure ( Either residential or commercial) may be built up on the abovementioned property and sold . Thus the abovementioned three partners would carry on the business of developing the abovementioned property , in the joint venture , as per their will . All the three partners would be considered as joint owner of the abovementioned property . The Abovesaid property would be developed sold or leased out only with the unanimous decision of all the partners . It is further decided that :

The preliminary Investments would be made in –

1. Furniture & Fixtures etc.
2. All types of Preliminary expenditure

*Jobin Schab*

*Gurnamal*

*Ranveer*

*SN 47*  
*1/4/18*

ATTESTED

(JITENDRA KUMAR KHETAWAT  
Notary Public, AJMER (Raj.)



43  
दिनांक 1-4-16  
नाम श्री. अश्विनी चंद्र  
पिता/पति श्री. अश्विनी चंद्र  
हस्ताक्षर देवेन्द्र वास्ते पाटनर रोड

विक्रेता के हस्ताक्षर  
६१०

विक्रेता के हस्ताक्षर  
अनमोल शर्मा  
मध्य विक्रेता  
सिविल कोर्ट, अजमेर  
33/2004



In order to define their respective rights and obligations , this deed of partnership is being executed and all parties above, have agreed on following terms and conditions .

1. The name of firm would be M/s G I Infrastructure , but all the partners with their consent may carry on business in other name .

2. This deed of partnership will be effective from 1<sup>st</sup> Day of April 2016 .

3. The Registered office of the Firm shall be at H. No. 2 , Chaudhary Colony , Vaishali nagar Ajmer, Rajasthan , and may be changed at any other place or places as agreed upon from time to time.

4. The Office of the Firm would be at H. No. 2 , Chaudhary Colony , Vaishali nagar , Ajmer , Rajasthan.

5. That the proper books of accounts shall be maintained and kept at the registered office , same shall be closed every year on 31<sup>st</sup> march when the final accounts shall be drawn upon .

6. All the partners have agreed to work in partnership firm as working partners , and they will pay proper attention to the business of partnership firm and working in partnership as under .

- The yearly remuneration payable to them shall be calculated as under in percentage of income of each accounting period in the following as under.
- The remuneration payable to the partners would be as follows:
- In respect of income of first Rs 300000 Profit 90%
- In respect on income of next Rs 300000 Profit 60%
- In respect of balance of income 40%
- For the purpose of above calculation the income shall be computed as defined in explanation to sec 40 of income tax act 1961 , or any other applicable provision as may be in force for income tax assessment of the partnership firm for the relevant accounting period .
- The partners shall be entitled to increase or decrease the above remuneration, may agree to pay remuneration to other working partners or partner as the case may be the parties here they also agree to revise the mode of calculation the above said remuneration as may be agreed to by and between the partners from time to time.
- The remuneration payable to above said partners shall be credited to their respective account at the close of accounts the partnership are made upto the amount of remuneration shall fall due to them on determining the same in the manner referred to here in above.
- The said partners shall be entitled to draw their remuneration only after the end of the relevant accounting period however nothing here in contained shall preclude any of the said partners from withdrawing any amount from the firm against the amount stand to the capital and or current or loan account or his share of profit for the relevant accounting year in such manner .

*Gobind Singh*

*[Signature]*

*[Signature]*

ATTESTED

(JITENDRA KUMAR KHETAWATI)  
Notary Public, AJMER (Raj.)

1/4/16





• The necessary capital as well as further funds required for the purpose of partnership shall be contributed/ arranged by the partners in such manner as may be mutually agreed up on by and between the partners from time to time interest @12% per annum or such rate as may be prescribed by section 40(b) of income tax act 1961 of other amendment there of which may be in force in the relevant financial year shall be payable to the partners . the amount outstanding to the credit of the account of the partners such interest shall be calculated and credited to the account of each partner at the close of the accounting year.

7. The profit & Loss of the firm may be obtained after defraying all the expenses relating to the business.
8. The Capital has been contributed by the partners in 1:1:1 ratio ( Equal ratio)
9. The Profit / Loss of the firm will be divided in 1:1:1 ( Equal ratio) ratio among the partners .
10. That the firm shall open a bank a/c which shall be operated by all or any of the partners or their authorized representatives.
11. That with the mutual consent new partner may be admitted.
12. That the firm shall be 'at will' of the partners.
13. That any dispute or controversy arising out of the business shall be referred to the arbitration under the arbitration act 1940 including the statutory modification thereof .
14. That subject to above provisions of the Indian Partnership act 1932 shall apply to all matters not specified in this deed .
15. In case of any dispute or dissolution of the firm all the partners would withdraw their capital & any excess money in the Profit Sharing Ratio ratio (Capital Investment ratio ,i.e. Equal ratio).
16. Any dispute would be solved with the mutual consent.
17. If any Partner conducts any activity unlawfully in the name of the firm without the consent of another partner, then he would be personally liable for that.
18. The firm would be liable only for that activities which is conducted with the common consent of all the partners.
19. The above deed has been executed on this 1<sup>st</sup> Day of April 2016 in the witness of the Persons signed hereunder.

For M/s G I Infra International Private Limited  
( Managing Director – Mr. Gobind Khatwani )

*Gobind Khatwani*

Mr. Gurnamal Purswani

*Gurnamal Purswani*

Mr .Kanhaiyalal Purswani

*Kanhaiyalal Purswani*

*(Chaudhary Colony)*  
*Chaudhary Colony*  
*Udaipur*  
*Ajmer*

*(Chaudhary Colony)*  
*Nikhil Khatwani*  
*Sant Kanhaiyalal Purswani*  
*Ajmer.*

No. 47 Date 1/4/16  
Document executed or execution admitted  
in my presence by  
identified by

(JITENDRA KUMAR KHETAWAT)  
Notary Public, AJMER (Raj.)

*गुरुनमल पुरसुवानी*  
*कनहैयालाल पुरसुवानी*  
*नखिल खतवानी*