Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR VIII
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013401000219	Date	04/01/2013
Presenter Name	ASHOK SHARMA	Document S. No	2013401000212
Presenter/Property Address	B-10 SCHEME NO. 10-B GOPALPURA BAI PASS JAIPUR		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	6847788	Evaluated Value 0	Stamp Value 342390

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	34239
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	84539

Eighty Four Thousand Five Hundred Thirty Nine Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-VIII
उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उप पंजीयक, जयपुर (अष्टम) SUB REGISTRAR, JAIPUR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष........... के माह 3/11/13 के.......... वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/.................................... (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मेसर्स શુભમ ડેવલપર્સ પ્રા. લિ. ડાયરેક્ટર શ્રી અશોક શર્મા पुत्र श्री કમલ કુમાર શર્મા जाति બ્રાહ્મણ........ व्यवसाय વ્યાપાર...... निवासी S-1A શ્રી ગોપાલ નગર જયપુર...... (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसगं से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना નિજી ખાતેદારી ગ્રુપ હાઉસિંગ राजस्व ग्राम સુમેલ.................. के खसरा संख्या....46.................... क्षेत्रफल...11512.98 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों,संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्ते और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थातः–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये ...... अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के सदाय 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 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।
3. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल નિજી ખાતેદારી ગ્રુપ હાઉસિંગ.. प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा 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 बढा 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 मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होगें।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये 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 आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
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।

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

(कृ.प.उ.)

उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

परिशिष्ट

कस्बे का नामः आमेर
राजस्व ग्रामः ...
खसरा नम्बरः 46
योजना का नामः ...
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर 11412.98

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

प्रीमियम रु = 68477881/-

22721 = 342390+10

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

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2012......के माह......के......वें दिन
श्री ओमप्रकाश ... सैनी
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

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

साक्षी :-

1. नाम ......प्रमर सिंह यादव
पुत्र ......श्री ... यादव
व्यवसाय ......प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान......

साक्षी

2. नाम ......गोमाराम चौधरी
पुत्र ......श्री गंगाराम
व्यवसाय ......प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान......जयपुर

साक्षी

आज ......सन् 2012......के माह......
के......वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री ... शुभम लैण्डकॉन प्रा. लि. ...
लीजधारक द्वारा कार्यालय......08......में हस्ताक्षर किये गये।

For Shubham Landcon Pvt. Ltd.
लीजधारक-द्वितीय पक्ष
Director

साक्षी :-

1. नाम Mukesh Sharma
पुत्र B. L. Sharma
व्यवसाय Busi
निवास स्थान S.W.P.UR

साक्षी

2. नाम Vijay Kumar Mahavar
पुत्र Chotu Lal Mahavar
व्यवसाय Pvt. Service
निवास स्थान Amer jaipur

साक्षी

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00530303556879L
Certificate Issued Date	:	01-Jan-2013 03:14 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ RAMBAGH/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01005519646469 92L
Purchased by	:	SHUBHAM LANDCON P LTD THR DIR ASHOK SHARMA
Description of Document	:	Article 33 Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	KH. NO. 46, GRAM- SUKHIYA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	SHUBHAM LANDCON P LTD THR DIR ASHOK SHARMA
Stamp Duty Paid By	:	SHUBHAM LANDCON P LTD THR DIR ASHOK SHARMA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,41,890 (Three Lakh Forty One Thousand Eight Hundred And Ninety only)

Please write or type below this line

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर, ख0नं0 46
क्षेत्रफल 11412.98 वर्ग गज
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 342390+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

0004183544

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site www.shcilestamp.com

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

TEN RUPEES

रु. 10

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 399554

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुखिया तह0 सांगानेर, ख0नं0 46
क्षेत्रफल 11412.98 वर्ग गज
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 342390+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

क्रमांक 6776 दिनांक 1 JAN 2013

नाम

पिता व नाम

विवरण

पता

रोहित कुमार गोड़
J.D.A; जयपुर

उप-पंजीयक ... SUB-R...

उप-पंजीयक, जयपुर (...) SUB-REGISTRAR, JAIPUR

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 297211

निजी खातेदार (आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा)
ग्राम सुरवा तह0 सांगानेर, ख0नं0 46
क्षेत्रफल 11412.98 वर्ग गज
आवासीय ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टा
के लिए लीजडीड हेतु 342390+10/-
के स्टाम्प संलग्न है।

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक 6775 दिनांक 1 JAN 2013

नाम

पिता

विवरण

पता

रोहित कुमार गौड़
J.D.A; जयपुर

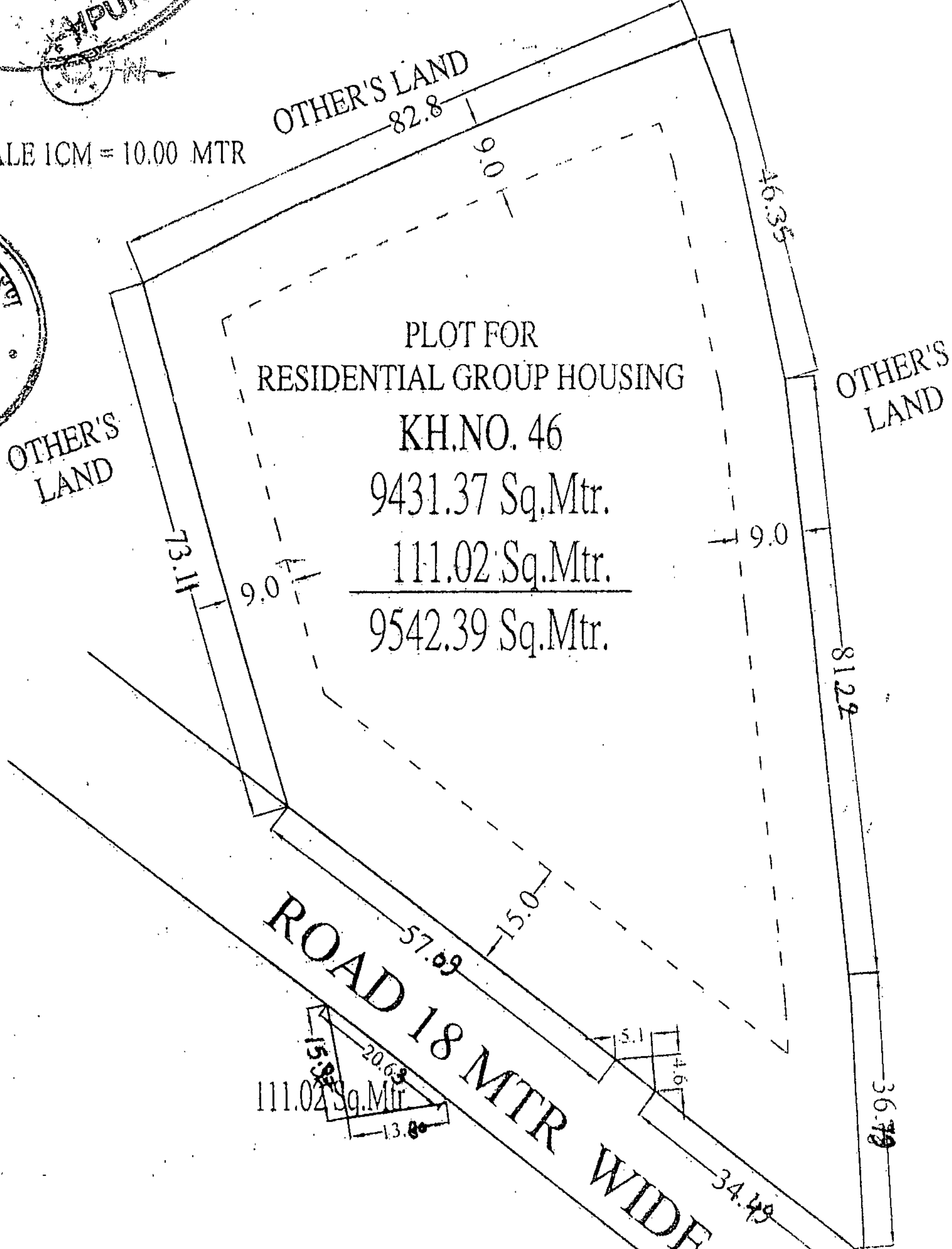
उप-पंजीयक, जयपुर ... SUB-REG...

SITE PLAN OF GROUP HOUSING PLOT IN K.NO. 46
AT VILLAGE- SUKHIYA , TEH.-SANGANER, JAIPUR
G.H. PLOT AREA :- 9542.39 Sq.Mtr. (11412.98 Sq.Yds.)

AREA SURRENDER BY APPLICENT IN 18.00 Mtr. SECTOR ROAD :- 957.61 Sq.Mtr. (1145.39 Sq.Yds.)

1. F.A.R. :- STANDARD - 1.33
   MAXIMUM - 2.25
2. MAXIMUM HEIGHT :- AS PER J.D.A. BY LAWS 2010-11 POINT.- 8.11
3. MAXIMUM GROUND COVERAGE AS PER BY LAWS 2011 = 35 %

SCALE 1CM = 10.00 MTR



SITE ENGINEER
ZONE -8

DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 4/1/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 200
में पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 2013401000171पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 798
के पृष्ठ संख्या 197 से 295
पर चस्पा किया गया।

(2013401000212) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII

Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

आज दिनांक 4 माह जनवरी सन् 2013 को 03:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SHARWAN KUMAR SHARMA
उम्र 35 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी B-10 SCHEME NO. 10-B GOPALPURA BAI PASS JAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2013401000212) — JAIPUR-VIII
(Lease deed for local bodies (Patta)) — उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

उप पंजीयक, जयपुर (अष्टम) ... REGISTRAR, JAIPUR-VIII

रसीद नं०	[2013401000219]
दिनांक	[4-1-2013]
पंजीयन शुल्क रु०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	34239
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	84539

(2013401000212) — उपपंजीयक
((Lease deed for local bodies (Patta))) — उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

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

1 - ASHOK SHARMA AS DIR. / SHARWAN KUMAR SHARMA
उम्र -35 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - B-10 SCHEME NO. 10-B GOPALPURA BAI PASS
JAIPUR

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

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुनं व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 6847788 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 6847788 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री P.N. SHARMA
उम्र -28 वर्ष जाति- BRAHMIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी SHOP NO. C-14/14, MANSAROVAR, JAIPUR

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

(2013401000212) — उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
Lease deed for local bodies (Patta) — उपपंजीयक जयपुर-अष्टम

आज दिनांक 4/1/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 200
में पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 2013401000171 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 798
के पृष्ठ संख्या 197 से 295
पर चस्पा किया गया।

(2013401000212) उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
Lease deed for local bodies (Patta)

उपपंजीयक
जयपुर-अष्टम

(राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII