जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(शहरी जमाबन्दी के आधार पर अफोरडेबल आवासीय नीति–2009 के अन्तर्गत निजी खातेदारी योजना, समूह आवासीय प्रयोजन के लिए भूमि का पट्टा विलेख)

(राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डो के उपयोग हेतु)

यह इकरारनामा राज्य सरकार द्वारा जारी अफोरडेबल आवासीय नीति–2009 के मॉडल संख्या–2 के अन्तर्गत सहभागिता योजना के तहत आज दिनांक 31–12–2010 को इस इकरारनामे के तहत आवंटित/विक्रय–पत्र संख्या ...... सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात सरकार कह कर संबोधित किया गया है।

व

मैसर्स विन्कास एस्टेटस प्रा.लि. जरिये निदेशक विनय जोशी पुत्र श्री रामअवतार जोशी पंजीकृत कार्यालय एस–220, टाईम स्कवायर विद्याधर नगर, जयपुर जिनके स्वामित्व की ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा संख्या 49/1, 49/2 क्षेत्रफल कुल किता 2 क्षेत्रफल 10 बीघा 2 बिस्वा हेक्टेयर अर्थात् 25545.80 वर्गमीटर भूमि है (जिनको इसके पश्चात पट्टेदार कह कर संबोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ की प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है। इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वार निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इनके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर संबोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन निम्न शर्तो के अधीन किया जाता है:

1. इस पट्टा विलेख द्वारा पट्टेदार के पक्ष में अफोरडेबल आवासीय नीति 2009 के संबंध में आवास विकास संस्थान, जयपुर विकास प्राधिकरण तथा मैसर्स विन्कास एस्टेटस प्रा.लि. के मध्य निष्पादित त्रि–पक्षीय अनुबंध दिनांक 02.06.2010 तथा इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार आवंटन/नियमन की जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार से है:
   - (अ) कुल भूखण्ड क्षेत्रफल 24714.68 वर्गमीटर (वास्तविक)
   - (ब) कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग (अ) हेतु आवासीय फ्लेट बनाने के लिए कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का 52 प्रतिशत भूमि का क्षेत्रफल (जिसमें से कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का 2 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु आरक्षित रहेगा) 12851.63 वर्गमीटर
   - (स) पट्टेदार के पक्ष में कुल भूखण्ड क्षेत्रफल में से आवंटित शेष 48 प्रतिशत भूमि (जिसमें से कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत व्यावसायिक उपयोग हेतु आरक्षित रहेगा) का क्षेत्रफल (अ)–(ब) 11863.05 वर्गमीटर
2. इस पट्टा विलेख के तहत शर्त संख्या 1(अ) में वर्णित कुल भूमि भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (3) के तहत समर्पण के पश्चात् स्थानीय निकाय के हक में दर्ज होने के उपरांत अफोरडेबल हाउसिंग पालिसी में निर्धारित शर्तो के तहत कमजोर, अल्प एवं मध्यम आय वर्ग–(अ) हेतु परियोजना में निर्धारित की उपर्युक्त शर्त संख्या 1 (ब) में वर्णित भूमि का स्वामित्व एवं प्रथम चार्ज स्थानीय निकाय के हक मे रहेगा व शर्त संख्या 1(स) में वर्णित शेष भूमि (आवासीय एवं व्यावसायिक) का स्वामित्व पट्टेदार का होगा। किन्तु शर्त संख्या 1 (ब) में वर्णित 2 प्रतिशत व्यावसायिक भूमि का आवंटन प्राधिकरण द्वारा पट्टेदार अथवा उसके नामित व्यक्ति को शर्त संख्या 1 में उल्लेखित फ्लेट के निर्माण व विकास कार्य की शर्त पूर्ण होने पर किया जा सकेगा।
3. यह कि निजी खातेदारी योजना जिसकी सीमाओं एवं क्षेत्रफल का विवरण संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धो, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार उपयोग, उपभोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार मे रखेगा।
4. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

उप-पंजीयक
जयपुर ... तीय

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधि.
जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

इस भूखण्ड के पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1(स) पर वर्णित क्षेत्रफल पर अकृषि प्रयोजनार्थ निर्धारित नियमन/आवंटन दर के आधार पर कुल राशि 425657/–शब्दों में बीयालीस लाख छप्पन हजार सत्तावन रुपये देय होती है, जिसकी शत प्रतिशत छूट अफोरडेबल आवासीय नीति के तहत दी गई है किन्तु उक्त भूमि पर नियमानुसार शहरी जमाबंदी देय होगी, जो कि उस क्षेत्र की आवासीय नियमन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर मानते हुए इसका 2.5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल पर एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक क्षेत्रफल पर प्रति वर्गगज प्रतिवर्ष देय है (यथा लागू)। शहरी जमाबंदी की उक्त राशि की नियमानुसार समय–समय पर बढोतरी की जायेगी परन्तु नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी प्रचलित आदेशों के तहत आठ वर्षीय शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा करने पर भविष्य मे शहरी जमाबन्दी देय नहीं होगी। उपरोक्तानुसार लीज राशि रू. 383091/– चालान/रसीद नं. 119689 दिनांक 23.12.2010 से जमा है।

इस पट्टे के आधार पर शर्त संख्या 1 (स) में उल्लेखित उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल बैंक सरकार ऋणदात्री संस्थाओं/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन–निर्माण के ऋण के लिए नियमानुसार गिरवी रखा जा सकेगा।

पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन का या उन दोनों के किसी ऐसे आशय के लिए जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो तदर्थ नियुक्त किया गया हो, राजस्थान नगर सुधार (नगरीय निष्पादन) नियम, 1974 के अंतर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

योजना का आंतरिक विकास उत्तरदायित्व पट्टेदार का होगा।

पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1(स) पर वर्णित क्षेत्रफल में से शर्त संख्या 1(अ) में वर्णित कुल भूखण्ड क्षेत्रफल का 6 प्रतिशत क्षेत्रफल व्यवसायीक उपयोग में लिया जा सकेगा, जिसका स्वामित्व पट्टेदार का होगा।

10. भूखण्ड की लीजडीड का अपने व्यय पर 30 दिवस में नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

11. निर्माण से पूर्व न्यास से कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग भवन के मानचित्र को अफोरडेबल पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों एवं उच्च आय वर्ग/व्यवसायीक भवनो के मानचित्र भवन विनियम 2010 के अन्तर्गत परियोजना की मुख्य सडक को आधार माना जाकर अफोरडेबल पालिसी में निर्धारित शर्तों के तहत स्वीकृत करवाना होगा।

12. भवन निर्माण का कार्य अफोरडेबल हाउसिंग पॉलिसी–2009 एवं तत्पश्चात् इस सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी किये गये आदेश/संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।

13. ऋण दात्री संस्था द्वारा पट्टे की शर्त संख्या 1(ब) में कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग हेतु आरक्षित आवासीय भूमि का क्षेत्रफल जो कि प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय को निःशुल्क समर्पित किया जा चुका है तथा जिसके कि स्वामित्व से सम्बन्धित समस्त अधिकार प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय के पक्ष में है, पर पट्टेदार को "Second charge" के आधार पर बैंक से ऋण मुहैया करवाने हेतु प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा अनापत्ति दी जा सकेगी। इस सम्बन्ध में प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा बैंक/अन्य ऋण दात्री संस्था द्वारा किसी प्रकार के शपथ–पत्र अथवा अन्य कानूनी दस्तावेज मांगे जाने पर प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा उपलब्ध करवायें जावेंगे।

14. सम्पूर्ण भूखण्ड क्षेत्रफल का एक ही साईट प्लान राज्य सरकार/न्यास द्वारा अनुमोदित अफोरडेबल हाउसिंग पॉलिसी 2009 के अनुसार जारी किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

15. पट्टेदार के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह पट्टा जारी किया जा रहा है। अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय जिम्मेदार नहीं होगा।

16. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पूर्व न्यास की अनुमति आवश्यक है एवं क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण न्यास के नियमों के अनुसार करवाना होगा।

17. पट्टेदार द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974, अफोरडेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009, उपविभाजन एवं पुर्नगठन नियम 1975, भवन विनियम 2010, उपनियमों, राज्य सरकार/प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय के समय-समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जावेगी।

18. पट्टेदार द्वारा उच्च आय वर्ग/व्यवसायिक/अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग में लायी जाने वाली भूमि पर विकसित क्षेत्रफल में सौर ऊर्जा की व्यवस्था रखी जानी आवश्यक होगी।

19. एन.बी.सी. (नेशनल बिल्डिंग कोर्ड) के प्रावधानों के अनुसार अग्निशमन के एवं भूकम्परोधी प्रावधान किये जाने आवश्यक होंगे।

20. पट्टेदार को निर्माण इस प्रकार करना होगा कि वर्षा ऋतु का पानी नहीं भरे व जल निकासी का पूर्ण प्रावधान करना होगा।

21. पट्टेदार को राज्य सरकार की अफोरडेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009 एवं तत्पश्चात् समय-समय विभिन्न परिपत्रों/आदेशों/दिशानिर्देशो के तहत जारी संशोधन, प्रावधानों एवं शर्तो की पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

22. पट्टेदार को रेन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर का निर्माण करना अनिवार्य होगा।

23. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार अगर अन्य कोई राशि बनती है तो आवंटी द्वारा प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय को नियमानुसार अदा करनी होगी।

24. पट्टेदार द्वारा किसी भी नियम की पालना नहीं करने पर लीजडीड/आवंटन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा।

25. पट्टेदार द्वारा परियोजना में से उत्पन्न होने वाले सोलिड एवं लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान राज्य प्रदूषण नियंत्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पैरामीटर्स के अनुसार किया जायेगा।

26. पट्टेदार द्वारा पर्यावरण संरक्षण अधिनियम 1986 के प्रावधानों की नियमानुसार अनुपालना करनी होगी।

27. पट्टेदार द्वारा नियमानुसार ग्रीनरी तथा प्लान्टेशन आवश्यक रुप से करना होगा।

28. पट्टेदार द्वारा अफोरडेबल आवासीय नीति में वर्णित एवं संशोधित व भवन विनियम 2010 के प्रावधानों के अनुसार पार्किंग की व्यवस्था आवश्यक रुप से करनी होगी।

29. यह पट्टा पट्टेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर जारी किया जाता है, भविष्य में यदि यह पाया जाता है कि पट्टेदार द्वारा तथ्यों को छुपा कर या फर्जी दस्तावेज के आधार पर आवंटन पत्र जारी करवाया गया है तो यह आवंटन पत्र एवं इसके परिपेक्ष में जारी किया गया पट्टा विलेख स्वतः निरस्त माना जावेगा।

30. उपरोक्त सभी शर्तों के अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा तैयार एवं अनुमोदित त्रिपक्षीय अनुबंध जो कि पट्टे के साथ प्रपत्र-'अ' पर संलग्न है एवं जो इस पट्टे का अभिन्न अंग है, की सभी शर्तें अक्षरशः लागू होगी जिनकी पालना अनिवार्य रुप से पट्टेदार को करनी होगी।

31. पट्टेदार द्वारा कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग 'अ' हेतु निर्मित किये जाने वाले कुल सुपर बिल्ट अप क्षेत्रफल का 1 प्रतिशत बिल्ट अप क्षेत्रफल सामुदायिक केन्द्र/सार्वजनिक सुविधाएं/स्कूल/प्रशिक्षण केन्द्र हेतु निःशुल्क निर्मित किया जावेगा।

32. पट्टेदार कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग 'अ' हेतु अफोरडेबल हाउसिंग पॉलिसी-2009 के तहत निर्मित किये जाने वाले आवासों हेतु बैंक, विकासकर्ता, लाभार्थी एवं प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय के मध्य निष्पादित होने वाली "एस्क्रो एग्रीमेन्ट" को हस्ताक्षरित करने हेतु बाध्य होगा,

उप-पंजीयक
जयपुर-तृतीय

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

33. पट्टेदार अफोरडेबल आवासीय नीति के तहत कमजोर/अल्प/मध्यम आय वर्ग 'अ' हेतु निर्मित किये जाने वाले आवासों को समयबद्ध कार्यक्रम में गुणवता हेतु निर्धारित मापदण्डों पर पूर्ण करवायेगा, अगर पट्टे दार आवंटी द्वारा आवासों का निर्माण पूर्ण किये बिना कार्य बीच में ही छोड़ दिया जाता है तो शेष कार्य प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय द्वारा पट्टेदार द्वारा दिनांक 23.12.2010 को प्रस्तुत अण्डर टेंकिग अनुसार पट्टेदार की क्षतिपूर्ति पर करवाया जा सकेगा। (इस सम्बन्ध में आवंटी से 100/- रुपये के नान-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नियमानुसार अण्डरटेकिंग पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा)

34. उपरोक्त शर्तों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों एवं निर्देशों के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन/लीजडीड स्वतः निरस्त मानी जायेगी।

35. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड पर निर्मित किये जाने वाले समस्त आवासों पर अगर किसी भी प्रकार का सर्विस टैक्स अथवा अन्य कोई टैक्स देय होता है तो इसकी पूर्ण जिम्मेदारी पट्टेदार की होगी।

36. भूखण्ड की लीज डीड एवं पंजीयन पर आने वाली समस्त लागत एवं व्यय प्रभार पट्टेदार द्वारा नियमानुसार देय होगें।

37. पट्टेदार द्वारा भूखण्ड का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया जावेगा जिस हेतु यह पट्टा जारी किया गया है।

नोट:- इस भूखण्ड की पंजीकृत मूल्य राशि रूपये 1702626/- रू होती है। अतएव स्टाम्प नं 6540, 6541 राशि 85140+10/- रूपये संख्या 1+1 बहैसियम पटटा इसके साथ लगाये जाते है।

इसकी साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षकर कर दिये है।

सरकार की ओर से

आज सन् 2010 माह दिसम्बर के ......31...... वे दिन..............

श्री बी.एल. गोयल आर.ए.एस. सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर /न्यास/स्थानीय निकाय

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

एवं

पट्टेदार कार्यालय, प्राधिकरण/न्यास/स्थानीय निकाय, ...

(शहर का नाम) में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर............................किये।

VINKAS ESTATES PVT. LTD.
Director
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी:-

नाम. गिर्राज किशन शर्मा
पिता का नाम श्री गोपाल कृष्ण शर्मा
व्यवसाय. प्राईवेट कार्य
निवास स्थान 478, हनुमान का रास्ता,
त्रिपोलिया बाजार, जयपुर।

साक्षी के हस्ताक्षर

नाम. अशोक कुमार शर्मा
पिता का नाम श्री रामेश्वर लाल शर्मा
व्यवसाय प्राईवेट कार्य
निवास स्थान 7, गणेश कालोनी, शेखावटी नगर,
जयपुर

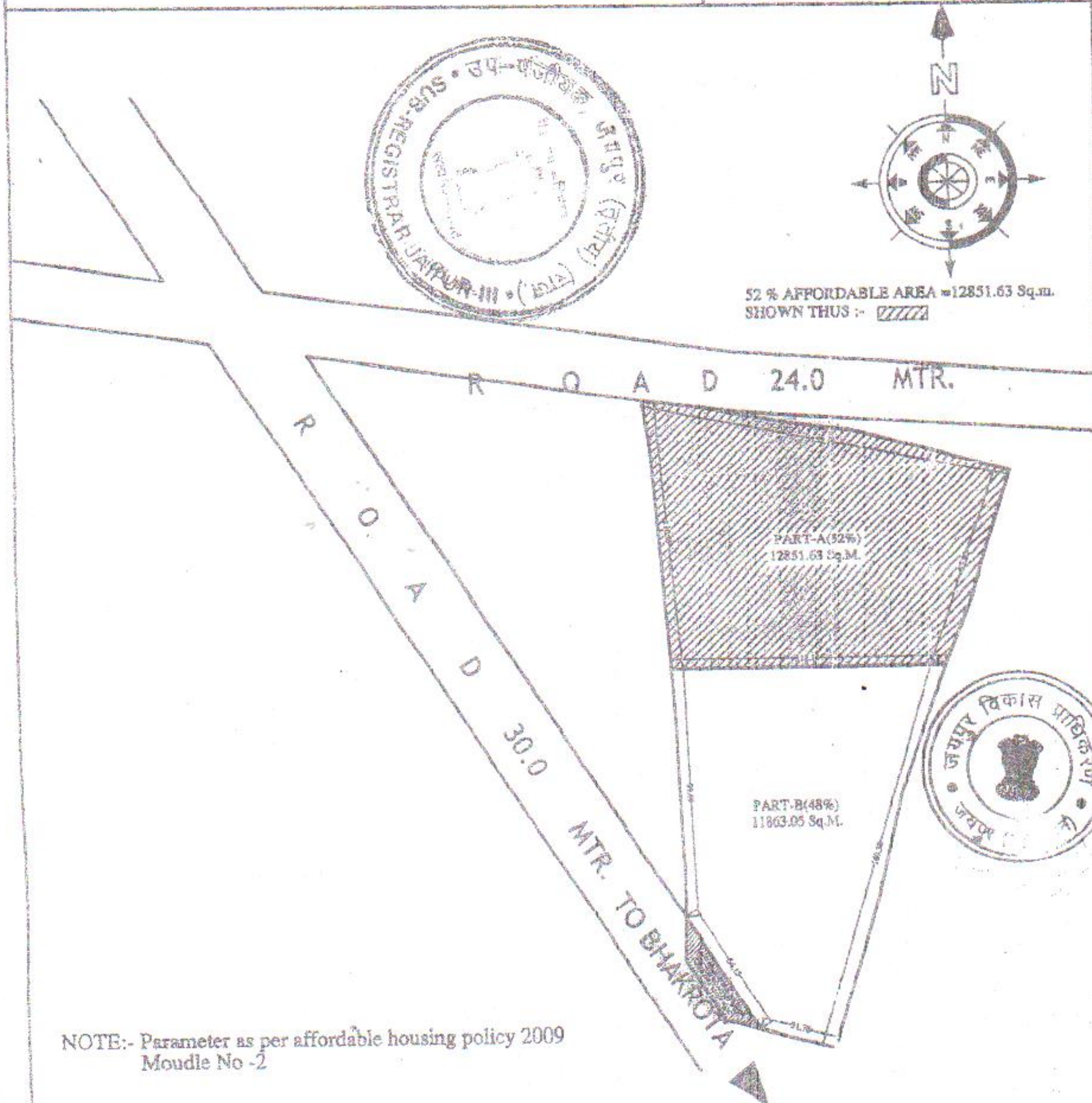
साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF KHASRA NO. 49/1,49/2
FOR PROPOSED AFFORDABLE HOUSING FOR EWS,LIG,MIG
AT BHAKHROTA , AJMER ROAD,VILLAGE MUKUNDPURA TEH: JAIPUR

PLOT AREA = 12851.63 + 11863.05 = 24714.68 SQ.M.

MAX.GROUND COVERAGE :FOR - EWS, LIG =50% & MIGA -A MIG -B = 35%

F.A.R : AS PER AFFORDABLE HOUSING POLICY | SCALE : 1:2000



SITE ENGG.
(ZONE -12)

ATP/ DTP
(ZONE -12)

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन 12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
DC
(ZONE -12)

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY - JAIPUR

28/12/2010

जगदीश जोशी
J.D.A

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

1 -VINAY JOSHI / RAMAVATAR JOSHI
उम्र -36 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - S220 TIME SQIRE VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR DIR M/S VINKAS ESTATES PVT LTD.

(And Claiment)

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 1702626 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रु0 1702626 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMESHWAR LAL
उम्र -35 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी 7 GANESH COLONY SHEKHAWATI NAGAR JAIPUR,,

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

(2011053000072)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-III
उप-पंजीयक
जयपुर-तृतीय

आज दिनांक 5/1/2011 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 339
में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 2011053000051 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1381
के पृष्ठ संख्या 73 से 81
पर चस्पा किया गया।

(2011053000072)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-III
उप-पंजीयक
जयपुर-तृतीय

उप पंजीयक (तृतीय) (राज.) जयपुर • SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

TEN RUPEES

रु.10

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

40AA 892211

राजस्थान सरकार

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

बनाम

मैसर्स विन्कास एस्टेटस् प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विनय जोशी पुत्र श्री रामअवतार जोशी पंजीकृत कार्यालय एस–220, टाईम स्क्वायर विधाधर नगर, जयपुर ।

क.स.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	6540	28.12.2010	1	85140/–
2.	6541	28.12.2010	1	10/–

निजी खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 49/1 व 49/2 कुल किता 2 कुल रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा अर्थात् 25545.80 वर्गमीटर, जिसपर खसरा सुपर इम्पोज करने पर प्राप्त 25254.68 वर्गमीटर में से 30 मीटर सेक्टर रोड सीमा में निहित होने वाली 540.00 वर्गमीटर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 24714.68 वर्गमीटर भूमि, जिसके अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प प्रपत्र संलग्न है, जो मैसर्स विन्कास एस्टेटस् प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विनय जोशी पुत्र श्री रामअवतार जोशी पंजीकृत कार्यालय एस–220, टाईम स्क्वायर विधाधर नगर, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ख के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी

उपायुक्त जोन–12,

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	2015397000999R	Receipt Date	11-FEB-2015 15:19
S R Location	JAIPUR-V		
Receipt No	RJ1511151502333		
Name Of Seller	KAILASH CHAND SAINI ADV		
Name Of Buyer	MS VINKAS ESTATE P L		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 250
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 250**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 260**		

(Rupees Two Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

a. Mukundpura, Tehsil & Dist. Jaipur, total admeasuring 24714.68 Sq. Mt., along with site plan.

The said lease deed is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances as Document No.-2011053000051, Book No.-I, Volume No.-339, Page No.-159 on dated 05/01/2011.

b. Electrostat copy of the Map Approval Letter No.-D-229 dated 08/02/2011 issued by the JDA in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

c. Electrostat copy of the Map Approval Letter No.-D-2551 dated 19/11/2013 issued by the JDA in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

d. Electrostat copy of the Office Letter No.-2382 dated 16/08/2013 issued by Rajasthan State Pollution Control Board Jaipur in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

e. Electrostat copy of the Office Letter No.-1078 dated 12/08/2013 issued by office of the Fire Brigade-Jaipur in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. for enhancing the period of the No-Objection Certificate to construction on the Said Property.

f. Electrostat copy of the No Objection Certificate (for Height Clearance Only) issued by the Airports Authority of India in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., that they have no objection to construction on the Said Property.

g. Electrostat copy of the Approved Lay-Out plan passed by the JDA, in respect of the Said Property (Basement +Stilt + 14th Floors).

h. Electrostat copy of the Memorandum and Articles of association of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd.

3. Scope of Work

Title search of the Said Property based on the documents perused by us.

4. Title to the said property.

a. The Khasra No.-49/1 and 49/2, Bhakhrota, Ajmer Road, Village Mukundpura, Tehsil & Dist. Jaipur, total admeasuring 24714.68 Sq. mtr., is allotted & lease out to M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd., through its

director Sh. Vinay Joshi by the Jaipur Development Authority, Jaipur for Group Hosing Scheme under the Affordable Housing Project-2009, vide registered Lease Deed dated 31/12/2010.

b. As per the JDA rule of Affordable Housing Project-2009 company has surrendered 52% share i.e. 12851.62 Sq. Mtr. land out of total area 24714.63 sq. mtr. For affordable housing scheme & after that M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd. has applied for approved plans for multistoried residential group housing flats over the rest 48 % land i.e. 11863.05 sq. Mtr.

c. Jaipur Development Authority, Jaipur has issued the Map Approval Letter No. - D-2551 dated 19/11/2013 in favour of M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd. for residential group housing flats on the Said Property & Lay out plan is also approved by JDA, Jaipur (Basement +Stilt + 14th Floors).

d. Now M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd. constructing a residential multi story complex as per approved plans/maps is popularly known as "**Uma Aangan**".

5. **Encumbrances:**

Search at the office of Sub-Registrar of Assurances, Jaipur

Title search of the Said Property based on the documents perused by us and also as per the verification in the office of Sub Registrar of Assurances, Jaipur. As per the inspection of the documents produced before us we are of the opinion that the Said Property in unencumbered. We suggest you to verify the original documents before disbursal.

6. **Usage:**

As per the documents perused and plans sanctioned by Nagar Nigam/JDA / UIT, we confirm that the Said Property is residential in nature.

7. **Disputes and Litigation:**

We have not examined whether there is any litigation or dispute in respect of the Said Property as it is out of the scope of our work. But we suggest you to take an indemnity bond.

8. **Conclusion:**

1) This Said Property is residential in nature.

2) M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd. is recorded owner of the Said Property and having a clear & marketable title of the Said Property.

3) *Equitable Mortgage of individual flats owned by M/s Vinkash Estates Pvt. Ltd. & can be done in favour of LIC HFL upon submission of following documents: -*

a. Certified copy of the Registered Lease Deed dated 31/12/2010 allotted/executed by the Jaipur Development Authority (JDA), Jaipur under Affordable Housing Scheme-2009 in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., through its director Mr. Vinay Joshi in respect of the Khasra No.-49/1 & 49/2 at Khasra No.-49/1, 49/2, Bhakhrota, Ajmer Road, Village Mukundpura, Tehsil & Dist. Jaipur, total admeasuring 24714.68 Sq. Mt., along with site plan.

b. Notarized copy of the Map Approval Letter No.-D-229 dated 08/02/2011 issued by the JDA in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

c. Notarized copy of the Map Approval Letter No.-D-2551 dated 19/11/2013 issued by the JDA in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

d. Notarized copy of the Office Letter No.-2382 dated 16/08/2013 issued by Rajasthan State Pollution Control Board Jaipur in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., in respect of the said property.

e. Notarized copy of the Office Letter No.-1078 dated 12/08/2013 issued by office of the Fire Brigade-Jaipur in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. for enhancing the period of the No-Objection Certificate to construction on the Said Property.

f. Notarized copy of the No Objection Certificate (for Height Clearance Only) issued by the Airports Authority of India in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd., that they have no objection to construction on the Said Property.

g. Notarized copy of the Approved Lay-Out plan passed by the JDA, in respect of the Said Property (Basement +Stilt + 14th Floors).

h. Notarized copy of the Memorandum and Articles of association of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd.

i. Original Agreement to sale executed by M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. through its authorized signatory/ Director .... in favour of -------------------------------, in respect of the individual Flat of the Said Property, against sale consideration of Rs.---------------/-.

j. Original registered sale deed executed by M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. through its authorized signatory/ Director .... in favour of -------------------------------, in respect of the individual Flat of the Said Property, against sale consideration of Rs.---------------/-, along with site plan.

k. Original Tripartite Agreement executed between applicants, LIC HFL, M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. through its authorized signatory/ Director .... in respect of the individual Flat of the Said Property.

l. **NOC for sale issued by JDA in favour of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. in respect of the said property.**

m. Notarized copy of Resolution passed by the board of directors of M/s. Vinkash Estates Pvt. Ltd. in favour of ________, to do all acts on its behalf.

As desired the documents as received are returned herewith.

Should you require any further clarification and /or clarification, please do revert to us.

Thanking you.

Yours faithfully
For R. K. ASSOCIATES

KAILASH CHAND SAINI
ADVOCATE

Encl: a/a

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

B 676181

ICICI Bank Limited
RIDA Campus, JLN Marg,
Jaipur - 302004

भारत STAMP DUTY राजस्थान
00000 SPECIAL ADHESIVE
Rs.≈0084140≈ 28.12.2010
714465 RAJASTHAN
F.4 (300) (2) Stamp/Franking/69 INDIA **Zero*Zero*Eight*Four*One*Four*Zero***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

बनाम

मैसर्स विन्कास एस्टेटस् प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विनय जोशी पुत्र श्री रामअवतार जोशी पंजीकृत कार्यालय एस–220, टाईम स्क्वायर विधाधर नगर, जयपुर ।

क.सं.	स्टाम्प नं.	दिनांक	संख्या	राशि
1.	6540	28.12.2010	1	85140/–
2.	6541	28.12.2010	1	10/–

निजी खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम मुकुन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 49 व 49/2 कुल किता 2 कुल रकबा 10 बीघा 2 बिस्वा अर्थात् 25545.80 वर्गमीटर, जिसपर खसरा सुपर इम्पोज करने पर प्राप्त 25254.68 वर्गमीटर में से 80 मीटर सेक्टर रोड सीमा में निहित होने वाली 540.00 वर्गमीटर भूमि जविप्रा को निःशुल्क समर्पित करने के पश्चात् शेष 24714.68 वर्गमीटर भूमि, जिसके अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी के तहत आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) भूखण्ड की लीजडीड हेतु वांछित रेवेन्यू स्टाम्प प्रपत्र संलग्न है, जो मैसर्स विन्कास एस्टेटस् प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री विनय जोशी पुत्र श्री रामअवतार जोशी पंजीकृत कार्यालय एस–220, टाईम स्क्वायर विधाधर नगर, जयपुर को जयपुर विकास प्राधिकरण से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90ख के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित किया गया है।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन–12
उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (राजस्थान)

उप-पंजीयक, जयपुर (तृतीय) (राज.) • SUB-REGISTRAR JAIPUR-III

क्रमांक ...65-110 दिनांक ...28/12/2010
जिसका नाम ... विन्कास एस्टेट प्रा लि
पता या पद ... विनय जोशी
निवास ... जयपुर
स्टाम्प ... 1000

जगदीश जोशी
ला० स्टाम्प विक्रेता
J.D.A. परिसर

आज दिनांक 5 माह जनवरी सन् 2011 को 03:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINAY JOSHI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMAVATAR JOSHI
उम्र 36 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी S220 TIME SQIRE VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR DIR M/S VINKAS ESTATES PVT LTD. null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2011053000072)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-III
उप-पंजीयक
जयपुर-तृतीय

रसीद नं०	[2011053000076]
दिनांक	[5-1-2011]
पंजीयन शुल्क रु०	17030
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	300
अन्य शुल्क रु०	0
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	17330

(2011053000072)
((Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक,JAIPUR-III
उप-पंजीयक
जयपुर-तृतीय

7

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

Fee Receipt No	2011053000076	Date	05/01/2011
Presenter Name	VINAY JOSHI	Document S. No	2011053000072
Presenter/Property Address	S-30 TIME SQIRE VIDHYADHAR NAGAR JAIPUR DIR M/S VINKAS ESTATES PVT LTD null		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name		Payment Mode	Cash
Face Value	170262	Evaluated Value 0	Stamp Value 85150

Ord_registration fee	17030	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	17330

Seventeen Thousand Three Hundred Thirty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR III

उप-पंजीयक जयपुर-तृतीय

उप-पंजीयक जयपुर (राज) SUB-REGISTRAR JAIPUR-III