



राजस्थान RAJASTHAN

"ॐ"

1

कार्यालय नगर विकास न्यास भिवाड़ी
पट्टा विलेख

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

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह अक्टूबर के 24 वे दिन नगर सुधार न्यास भिवाड़ी (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0 (मूल खातेदारों की सहमति के आधार पर) (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना आवासीय राजस्व ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के खसरा न0 1205, 1206 कुल किता 02 कुल रकबा 2.97 है0 उपरांत तैयार / अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार क्षेत्रफल 26518.30 वर्गमीटर में में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु (1395.70 वर्ग मी0) समर्पित करने के पश्चात 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

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप निजीयक
नीमराणा (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



भिवाडी जिला अलवर (राज०)

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०

निवासी / पता 290 नया बास झलवर

जिला झलवर (राज०) वास्ते लिज डीड

जर्ये साहीब

ह0/ खरीददार

ह0 स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० १९३/०५)



राजस्थान RAJASTHAN

V 674662

2

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 दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये 253121/- अंकेन दो लाख पचास हजार सात सौ सत्तर रुपये मात्र। एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि का 8 गुणा जमा करा दिया गया है। नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा। लीज धारक ने उक्त वर्णित नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर राशि रु. 2029816/- अंकेन बीस लाख नब्बवीस हजार आठ सौ सोलह रुपये मात्र जर्ज रसीद संख्या 516/27 दिनांक 22-10-13 जमा करवा दिये हैं। अतः इस पेटे अब कोई राशि जमा करानी शेष नहीं है।

2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।

सचिव
नगर विकास खास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director

हस्ताक्षर फोटो
जयपाल सिंह (मु० वि० ला० न० 193/05)

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) भिवाडी जिला अलवर (राज०)
1-UIT BHIWADI BY ASHOK KUMAR SIANI/SOHAN
LAL SAINI

Age:48, Caste-SAINI

Ocu.-BUSS, PAN, AAJCA2555N

R/O-MEENA DHARMSHALA KE PICHE NAIYABASS

ALWAR

रजि० नं० 3807 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०



(And Claimant)

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

1-APNA GHAR BUILDWELL PVT.LTD BY ASHOK

KUMAR SAINI/SOHAN LAL SAINI

Age:48, Caste-SAINI

जिला अलवर (राज०) वास्ते लिज डीड

Ocu.-BUSS, PAN, AAJCA2555N

R/O-MEENA DHARMSHALA KE PICHE NAIYABASS

ALWAR

जय साहिब



ने लेख्यपत्र Lease Deed (for 99 years) द्वाारा
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० न० 193/05)

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री SAHIB ALAM KHAN

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री M.A KHAN उम्र 25 वर्ष

जाति KHAN व्यवसाय *

निवासी STREET NO,1 SWAMI VIVEKANAND INSTITUTE A-63/B SANIK ENCLAVE NEW DELHI 110059

2. श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH KUMAR

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SATYAVIR SINGH उम्र 21 वर्ष

जाति AHIR व्यवसाय *

निवासी GAILPUR TIJARA ALWAR ने की है जिनके

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

(2013005703)
(Lease Deed (for 99 years))

उप पंजीयक, NEEMRANA

आज दिनांक 28/10/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66

में पृष्ठ संख्या 194 क्रम संख्या 2013004352 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267

के पृष्ठ संख्या 285 से 292 पर

चस्पा किया गया।

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))



राजस्थान RAJASTHAN

V 674663

3

3. पट्टे की अवधि :—पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, 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 पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय, भिवाड़ी को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 3807 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल प्रा० लि०

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

आज दिनांक 28 माह October सन् 2013 को 13:27 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BHIWADI BY ASHOK KUMAR SA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SOHAN LAL SAINI

उम्र 48 वर्ष, जाति SAINI निवासी MEENA DHARMSHALA KE PICHHE NAIYABASS ALWAR

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

जय साहिब


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013005703)
(Lease Deed (for 99 years))

ह० खरीददार
हस्ताक्षर उप पंजीयक, NEEMRANA

ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

रसीद नं० 2013005255 दिनांक 28/10/2013

पंजीयन शुल्क रू० 50000/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 61700/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 616460/-

कुल योग रू० 728460/-

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र

की मालियत रुपये 12339146

मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक

राशि 616460 पर कमी पंजीयन शुल्क

रुपये 50000 कुल रुपये 728460

जरिये रसीद संख्या 2013005255 दिनांक 28/10/2013
में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रुपये 616960

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013005703) उप पंजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))



राजस्थान RAJASTHAN

V 674664

4

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत 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/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण हेतु ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास
भिवाड़ी (अलवर)

उप पंजीयक
नीमराना (अलवर) राज.

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory Director



राजस्थान RAJASTHAN

V 674665

5

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : नीमराणा

राजस्व ग्राम : ग्राम पीपली तह0 नीमराणा के खसरा न0 1205, 1206

सीमा पूर्व: अन्य कृषि भूमि, सीमा पश्चिम अन्य कृषि भूमि, सीमा उत्तर 30 मी0 रोड, सीमा दक्षिण अन्य कृषि भूमि साईट प्लान संलग्न है।

योजना का नाम : आवासीय

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल 26518.30 वर्गमीटर

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

नगरीय निकाय की ओर से आज सन् 2013.....के माहके 24.वें दिन

प्रथम पक्ष

साक्षी
साक्षी
नगर निवासी, निवासी
भिवाड़ी (अलवर)

For Apna Ghar Bिल्डवैल Pvt. Ltd.

साक्षी
अथोराइज्ड सिग्नैचरी

मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक
श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी
निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

ने निम्न की उपस्थिति

में (भिवाड़ी) में हस्ताक्षर किये -

साक्षी :-

1. नाम Sahib Khan पुत्र M.A. Khan साक्षी

व्यवसाय Service निवास स्थान A-63/B Sakinik Enclave Vikas Nagar New Delhi

2. नाम लीकेश कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह साक्षी

व्यवसाय सावित्री निवास स्थान लक्ष्मण सिंह निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

आज सन् 2013.....के माहके 24.वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त मै0 अपनाघर बिल्डवैल प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अशोक कुमार सैनी पुत्र श्री सोहन लाल सैनी निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0 लीजधारक - द्वितीय पक्ष

लीजधारक द्वारा कार्यालय उप पंजीयकमें हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी :-

1. नाम Sahib Khan पुत्र M.A. Khan साक्षी

व्यवसाय Service निवास स्थान A-63/B Sakinik Enclave Vikas Nagar New Delhi

2. नाम लीकेश कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह साक्षी

व्यवसाय सावित्री निवास स्थान लक्ष्मण सिंह निवासी मीणा धर्मशाला के पीछे नयाबास अलवर राज0

उप पंजीयक
नीमराणा (अलवर) राज.



जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05)

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

रजि० नं० 3807 दिनांक 24.10.2013

नाम मै० अपना घर बिल्डवेल् प्रा० लि०

निवासी/पता 290 नया बास अलवर

जिला अलवर (राज०) वास्ते लिज डीड

जर्ये साहीब

ह० खरीदार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

555A73 V

जाहीनी

हस्ताक्षरिते जाह का हक
जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05) दिनांक 24.10.2013
भिवाडी जिला अलवर (राज०)
ह० खरीदार
ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

For Apna Ghar Buildwell Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

हस्ताक्षरिते जाह का हक
जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05) दिनांक 24.10.2013
भिवाडी जिला अलवर (राज०)
ह० खरीदार
ह० स्टाम्प सेलर
जयपाल सिंह
(मु० वि० ला० नं० 193/05)

हस्ताक्षरिते जाह का हक

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05) दिनांक 24.10.2013

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

ह० खरीदार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

हस्ताक्षरिते जाह का हक

जयपाल सिंह (मु० वि० ला० नं० 193/05) दिनांक 24.10.2013

भिवाडी जिला अलवर (राज०)

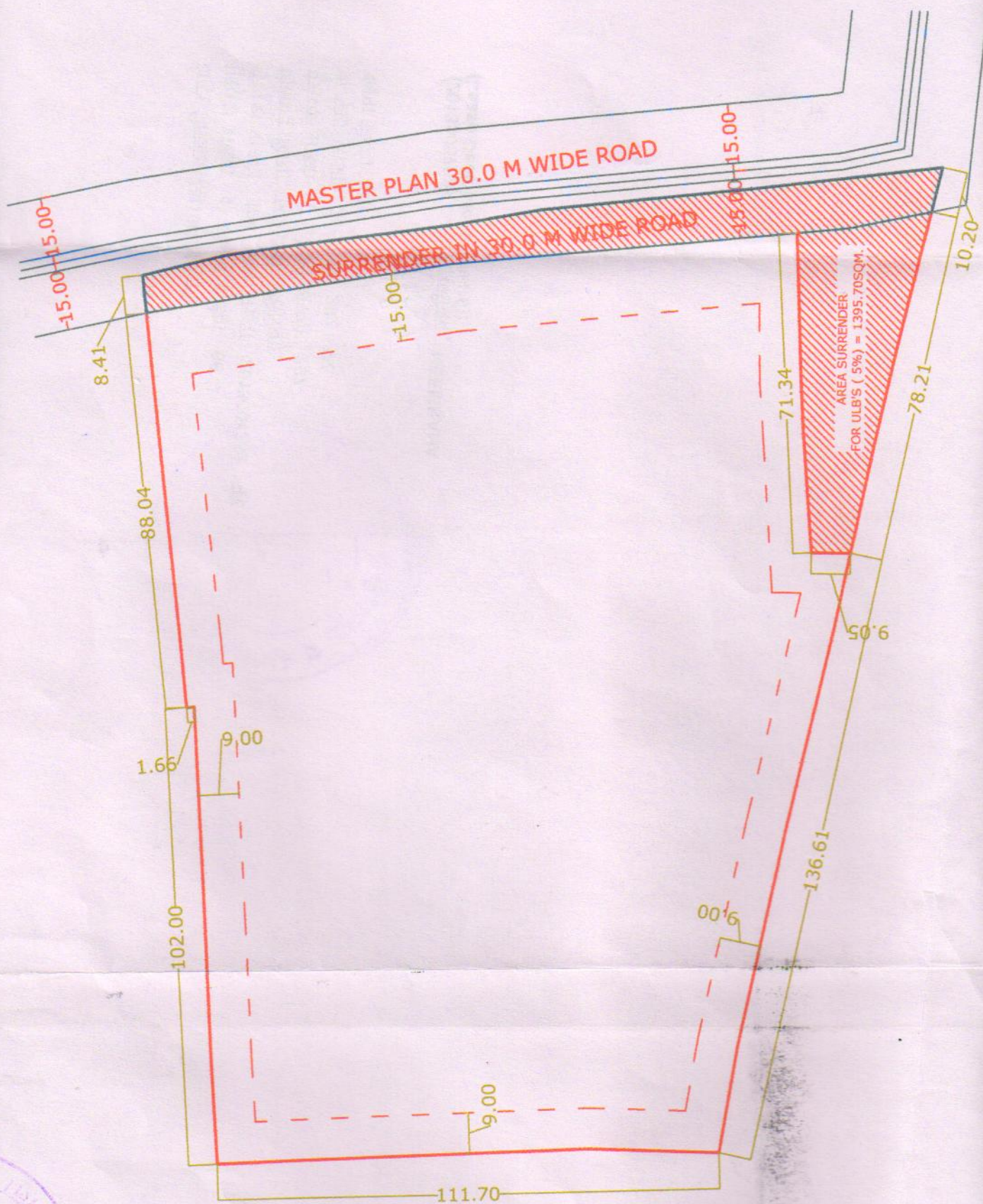
ह० खरीदार

ह० स्टाम्प सेलर

जयपाल सिंह

(मु० वि० ला० नं० 193/05)

हस्ताक्षरिते जाह का हक



TOTAL PLOT AREA AS PER REVENUE RECORD = 29700.00 SQM.
 PLOT AREA AS PER SUPERIMPOSITION = 29695.14 SQM.
 SURRENDER IN 30.0M WIDE ROAD = 1781.14 SQM.
 PLOT AREA = 29695.14-1781.14 = 27914.00 SQM.
 AREA SURRENDER FOR ULB'S (5%) = 1395.70SQM.

NET PLOT AREA = 27914.00 - 1395.70 = 26518.30 SQM.

HEIGHT & ALL BUILDING PARAMETERS SHOULD BE
 AS PER GREATER BHIWADI BUILDING BYE LAWS-2011.

नोट -

- उक्त ले आउट प्लान मानकर सिविल जज (कनिष्ठ खण्ड) एवं उपर जिला न्यायालय, अहमदाबाद में जल रहे वाद के निर्णय के मर्यादा में रहेगा।



नं. वि. नि.



PROPOSED **GROUP HOUSING** SITE Plan at khasra No. 1205,1206,
 AT Village -Pepli ,Tehsil Behror, Distt. Alwar (Rajasthan)

SCALE :-
 1CM =10MTR

SR. DRAUGHTS MAN
 U.I.T. BHIWADI

U.I.T. BHIWADI

PATWARI/TDR
 U.I.T. BHIWADI

AEN / EXEN.
 U.I.T. BHIWADI

DTP / STP
 U.I.T. BHIWADI

U R B A N

I M P R O V E M E N T

T R U S T

B H I W A D I

सचिव न्याय
 नगर विकास न्याय
 भिवाड़ी (अलवर)

आज दिनांक 28/10/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66
में पृष्ठ संख्या 194 क्रम संख्या 2013004352 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 267
के पृष्ठ संख्या 285 से 292 पर
चरसा किया गया।

(2013005703) उम पजीयक, NEEMRANA
(Lease Deed (for 99 years))

