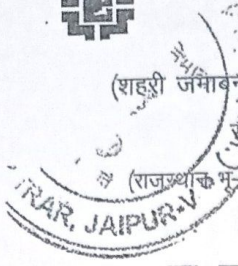
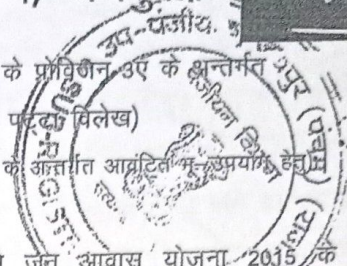




जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।



(शहरी जमाबन्दी के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रोविजन-3ए के अन्तर्गत
समूह आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि का एकल पट्टा विलेख)
(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-उपयोग हेतु)



यह इकरारनामा राज्य सरकार द्वारा जारी मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन-3ए के अन्तर्गत आज दिनांक 26-2-16 2016 को इस इकरारनाम के तहत आवंटित/विकय-पत्र संख्या 51 सन् को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है।

मैसर्स जनक नन्दनी इन्फ्रा स्ट्रक्चर्स प्राइवेट लिमिटेड जमिनी ~~श्री विपुल रामारा~~ निवासी, सुजिस्टर्ड ऑफिस नम्बर 201, पर्ल प्रीमीयर, 4, जमना लाल बजाज मार्ग, हॉटल राज महल पैलेस के सामने, सी-स्कीम, जयपुर जिनके स्वामित्व की ग्राम सालिगरामपुरा तहसील सांगानेर के खसरा संख्या 423 की कुल 28000 वर्गमीटर, भूमि है (जिनको

कि इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहाँ की कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवृत्त अधिकारियों, प्रतिनिधि और मुन्तकीन अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है। इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एकमात्र 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 शर्तों के अधीन किया जाता है:-

1. इस पट्टा विलेख द्वारा पट्टेदार के पक्ष में मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु आवासीय प्लॉट बनाने के लिए कुल भूखण्ड में से आवासीय पार्ट-ए क्षेत्रफल 7733.39 वर्ग मीटर तथा आवासीय पार्ट-बी क्षेत्रफल 14787.11 वर्ग मीटर का आवंटन/नियमन किया जाता है।
2. इस पट्टा विलेख में वर्णित कुल भूमि भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी (3) के तहत समर्पण के पश्चात् प्राधिकरण के हक में दर्ज होने के उपरान्त मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन-3ए में निर्धारित शर्तों के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु परियोजना वाग स्वामित्व पट्टेदार का होगा।
3. यह कि निजी खातेदार योजना जिसकी सीमाओं एवं क्षेत्रफल का विवरण संलग्न साईट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबन्धों वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार उपयोग उपभोग, और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा।

3

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
पं.सं.

26/2/16

4. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
5. इस भूखण्ड के पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1 पर वर्णित क्षेत्रफल पर कृषि प्रयोजनार्थ निर्धारित नियामन/आवंटन दर के आधार पर कुल राशि शब्दों में रूपये देय होती है, जिसकी शर्त प्रतिशत छूट मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत दी गई है। किन्तु उक्त भूमि पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी, जो कि उस क्षेत्र की आवासीय नियामन/आवंटन दर की चार गुणा राशि को आरक्षित दर मानते हुए इसका 2.5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल पर प्रति वर्गगज प्रतिवर्ष देय है (यथा लागू) शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की निर्धारित समय-समय पर बढ़ोतरी की जायेगी परन्तु नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी प्रचलित आदेशों के तहत आठ वर्षीय शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा करने पर भविष्य में शहरी जमाबन्दी देय नहीं होगी। उपरोक्तानुसार लीज राशि चालान नं. 470398 दिनांक 18.02.2016 से जमा है। राशि 2112135/-
6. 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।
7. योजना का आंतरिक विकास का उत्तादायित्व पट्टेदार का होगा।
8. भूखण्ड की लीजडीड का अपने व्यय पर 30 दिवस में नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
9. निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग भवन के मानचित्र को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा भवन विनियम 2010 में निर्धारित मापदण्डों के तहत स्वीकृत करवाया जाना होगा।
10. भवन निर्माण का कार्य मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 एवं तत्पश्चात् इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा सगय-समय पर जारी किये गये आदेश/संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।
11. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित कमजोर तथा अल्प आय वर्ग की आवासीय निकायों का आवंटन विज्ञापित जारी कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 द्वारा निर्धारित आय के मानदण्ड पूर्ण करने वाले वर्ग को किया जा सकेगा। विकासकर्ता द्वारा सफल आवंटियों की सूची प्राधिकरण को संबंधित दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाना होगा।
12. 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।

उपायुक्त

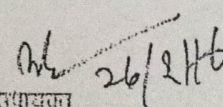
जान-14A

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

26/2/16

4. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
5. इस भूखण्ड के पट्टेदार उपरोक्तानुसार शर्त संख्या 1 पर वर्णित क्षेत्रफल पर कृषि प्रयोजनार्थ निर्धारित नियमन/आवंटन दर के आधार पर कुल राशि शब्दों में रूपये देय होती है, जिसकी शर्त प्रतिशत छूट मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत दी गई है। किन्तु उक्त 'भूमि पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी, जो कि उस क्षेत्र की आवासीय नियमन/आवंटन दर को चार गुणा राशि को आरक्षित दर मानते हुए इसका 2.5 प्रतिशत आवासीय क्षेत्रफल पर प्रति वर्गगज प्रतिवर्ष देय है (यथा लागू) शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की निम्नानुसार समय-समय पर बढ़ोतरी की जायेगी परन्तु नगरीय विकास विभाग द्वारा जारी प्रचलित आदेशों के तहत आठ वर्षीय शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा करने पर भविष्य में शहरी जमाबन्दी देय नहीं होगी। उपरोक्तानुसार लीज राशि चालान नं. 470398 दिनांक 18.02.2016 से जमा है। **राशि 21/213/-**
6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन को 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।
7. योजना का आंतरिक विकास का उत्तादायित्व पट्टेदार का होगा।
8. भूखण्ड की लीजडीड का अपने व्यय पर 30 दिवस में नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
9. निर्माण से पूर्व प्राधिकरण से कमजोर तथा अल्प आय वर्ग भवन के मानचित्र को मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 तथा भवन विनियम 2010 में निर्धारित मापदण्डों के तहत स्वीकृत करवाया जाना होगा।
10. भवन निर्माण का कार्य मुख्यमंत्री जन आवासन योजना-2015 एवं तत्पश्चात् इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किये गये आदेश/संशोधन के प्रावधानों के तहत करना होगा।
11. विकासकर्ता द्वारा उपरोक्त भूखण्ड पर निर्मित कमजोर तथा अल्प आय वर्ग की आवासीय निकायों का आवंटन विज्ञापित जारी कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 द्वारा निर्धारित आय के मानदण्ड पूर्ण करने वाले वर्ग को किया जा सकेगा। विकासकर्ता द्वारा सफल आवंटियों की सूची प्राधिकरण को संबंधित दस्तावेजों सहित प्रस्तुत किया जाना होगा।
12. 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।


 उपायुक्त
 जलन -14A
 अग्रणी विकास प्राधिकरण
 जयपुर

13. पट्टेदार द्वारा सम्बन्धित नियमों, उपनियमों, नगरीय भूमि निस्तारण नियम 1974, मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015, 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।
14. पट्टेदार को राज्य सरकार की मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 एवं तत्पश्चात् समय-समय विभिन्न परिपत्रों/आदेशों/दिशा निर्देशों के तहत जारी संशोधन, प्रावधानों एवं शर्तों की प्राप्ति अनिवार्य रूप से करनी होगी।
15. राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी परिपत्रों के अनुसार अगर अन्य कोई राशि बनती है तो आवंटी द्वारा प्राधिकरण को नियमानुसार अदा करनी होगी।
16. 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 परिपेक्ष्य में जारी किया गया पट्टा विलेख स्वतः निरस्त माना जावेगा।
17. पट्टेदार कमजोर एवं अल्प आय वर्ग हेतु मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत निर्मित किये जाने वाले आवासों हेतु बैंक, विकासकर्ता, लाभार्थी एवं प्राधिकरण के मध्य निष्पादित होने वाली "एस्को एग्रीमेन्ट" को हस्ताक्षरित करने हेतु बाध्य होगा।
18. पट्टेदार मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत कमजोर तथा अल्प आय वर्ग हेतु निर्मित किये जाने वाले आवासों को समयबद्ध कार्यक्रम में गुणवत्ता हेतु निर्धारित मापदण्डों पर पूर्ण करवायेगा। यदि समयबद्धसीमा में निर्माण कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है, तो पट्टेदार पर निर्धारित शास्ति भी लगाई जा सकेंगी। यदि पट्टेदार को शास्ति उपरान्त उपलब्ध कराई गई अतिरिक्त समयसीमा में भी कार्य पूर्ण नहीं किया जाता है तो प्राधिकरण द्वारा शेष कार्य पूरा करवाया जावेगा तथा पट्टेदार को देय समस्त परिलाभों को निरस्त किया जा सकेंगा। (इस संबंध में आवंटी से 100/- रुपये के नान-ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर नियमानुसार अण्डरटेकिंग पत्र लिया जाना अनिवार्य होगा)
19. उपरोक्त शर्तों अथवा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी आदेशों एवं निर्देशों के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन/लीजडीड स्वतः निरस्त मानी जावेगी।
20. 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।
21. भूखण्ड की लीजडीड एवं पंजीयन पर आने वाली समस्त लागत एवं व्यय प्रभार पट्टेदार द्वारा नियमानुसार देय होंगे।

(2)

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
राज्य

26/2/16
उपायुक्त
जोन -14A
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

नोट :- इस एकल पट्टा खसरा नम्बर 423, ग्राम सालिगरामपुरा तहसील सांगानेर की पंजीकृत मूल्य राशि रु होती हैं। अतएव स्टाम्प नं. रखये संख्या बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।
इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकारों इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और चासीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

सरकार की ओर से



आज सन् 2016 माह फरवरी के वें दिन सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-14ए, जयपुर श्री भंडार सिंह साहू



26/2/16
उपायुक्त
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

एवं

पट्टेदार कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, (शहर का नाम) में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

Vijayal Gilara
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

for Janak Nandini Infrastructures Pvt. Ltd

1. नाम :- KAUSHAL KESHORE S2N4H

Vijayal Gilara
Directr

पिता/पति का नाम :- SHYV RAJ S2N4H

साक्षी के हस्ताक्षर

व्यवसाय :- BUSINESS

Kaushal Keshore

निवास स्थान :- A-87 VIDHYA NAGAR
JAGATPURA

2. नाम :- PUNEET SHARMA

पिता/पति का नाम :- RAMESHWAR
PRASAD SHARMA

Puneet

व्यवसाय :- BUSINESS

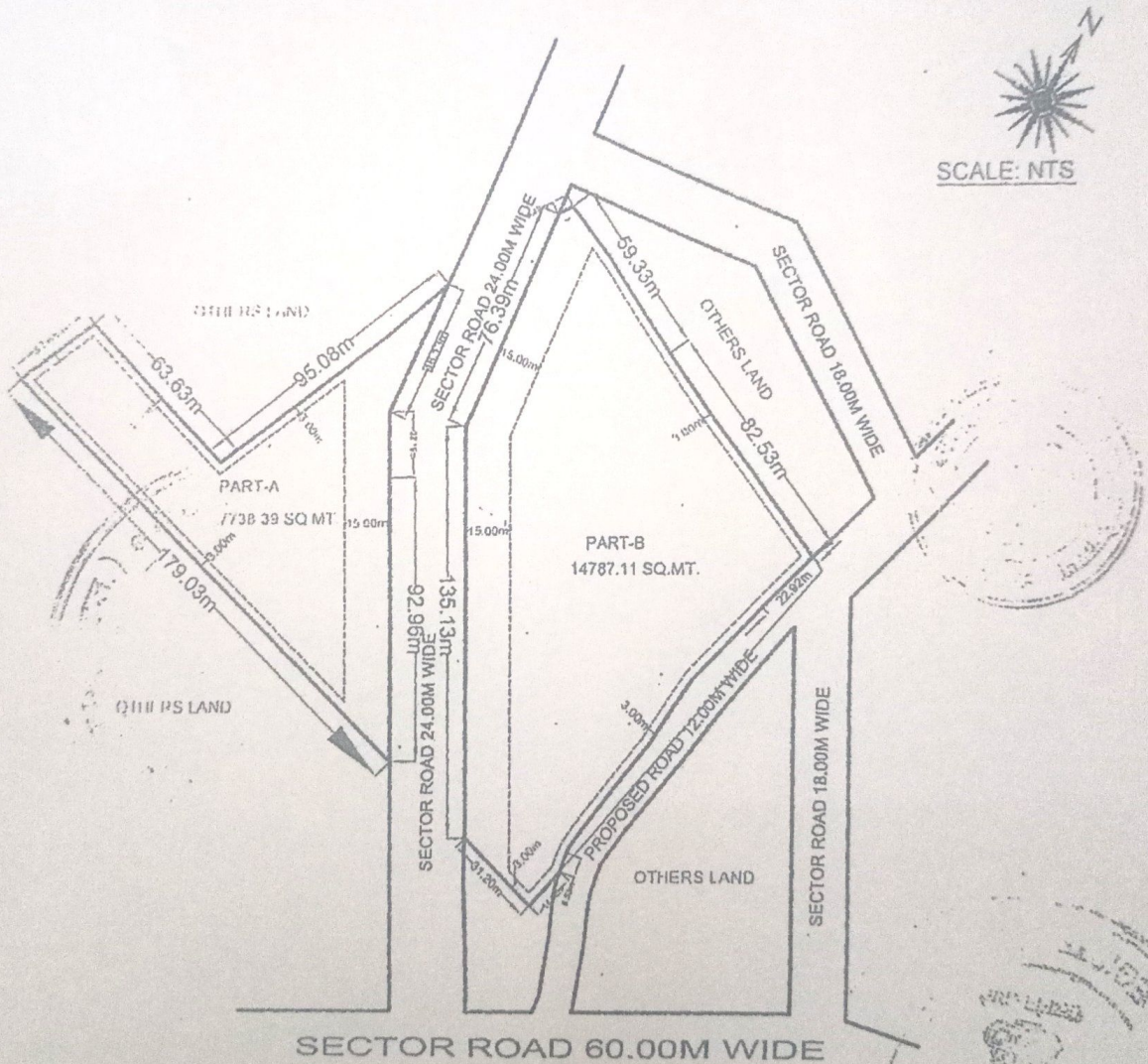
साक्षी के हस्ताक्षर

निवास स्थान :- A-26, BAJRANG COLONY
JAGATPURA JAIPUR

SITE PLAN OF RESIDENTIAL SINGLE PATTA UNDER PROVISION 3A OF CHIEF MINISTER'S JAN AWAAS YOJNA 2015 ON KHASRA NO 423, VILLAGE SALIGRAMALPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR

RESIDENTIAL PLOT PART A	7733.39 SQ. MT.
RESIDENTIAL PLOT PART B	14787.11 SQ. MT.
NET PLOT AREA	22525.50 SQ. MT.
LAND SURPENDED IN ROAD AREA	5474.50 SQ. MT.
TOTAL AREA	28000.00 SQ. MT.

F.A.R.	MAXIMUM 2.25
HEIGHT	AS PER BYE LAWS
GROUND COVERAGE	UP TO 50%
SIDE AND REAR SETBACK	MIN. 3 MT. UPTO THE HT OF 15 MT. AND MIN. 6 MT. FOR HEIGHT ABOVE 15 MT.



[Signature]
 SITE ENGINEER
 ZONE -14A

[Signature]
 DTP/ATP
 ZONE -14A

[Signature]
 D.Y. COMMISSIONER
 ZONE -14A

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR