

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

SUB REGISTRAR

ATPCL

(P.O. No. 1311)

REF RECEIPT

Fee Sr. No. : 0009000808

Presenter Name : B/M/ARAN

Presenter Address : BARAN D/S. BARAN

Document Type : Lease Deed (Rent ^{More than} 20 Years) Common and Others

Claimant Name : B K JAIN, ADANI POWER RAJASTHAN LIMITED

Document S.No. : 0009001268

Dated : 28/05/2009

Page Value : 0

Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Insertion Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copy Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Translation Fee u/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 25200

Amount Rs. Twenty Five Thousand Two Hundred only

Cashier

Sub Registrar (ATPCL)

प्रारूप "क"

पट्टा विलेख

यह पट्टा एक पक्षकार के रूप में अज्ञानी पावर राजस्थान लिमिटेड, अहमदाबाद (जिसे इसमें आगे पट्टेदार कहा गया है) और इसमें अन्तर्गत जब तक कि सन्दर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं हो, उसके वारिस, उत्तरवर्ती, निष्पादक, प्रशासक, और समनुदेशिनी भी है और दूसरे पक्षकार के रूप में राजस्थान राज्य के राज्यपाल (जिसे आगे पट्टाकर्ता कहा गया है) और इसमें अन्तर्गत जब तक कि सन्दर्भ में अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं हो उनके पूर्वोत्तरवर्ती और अनुज्ञा प्राप्त समनुदेशिनी भी है, के बीच और तारीख 28 मई 2009 को किया गया है।

पट्टाकर्ता अट्ठर तहसील में स्थित ग्राम बलदेवपुरा की कुल किता 12 रकबा 49.26 हेक्टेयर, दडा की कुल किता 5 रकबा 8.35 हेक्टेयर निमोदा की कुल किता 37 रकबा 223.04 हेक्टेयर, खेड़ली गदीयान की कुल किता 19 रकबा 29.78 हेक्टेयर, कवाई की कुल किता 23 रकबा 268.10 हेक्टेयर इस प्रकार कुल 578.53 हेक्टेयर भूमि का, जिसका विस्तृत वर्णन इसमें संलग्न अनुसूची में किया गया है और जिसे आगे भूखण्ड कहा गया है, पट्टा इसमें आगे बतायी गयी शर्तों पर पट्टेदार को देने के लिए सहमत हो गयी है और पट्टेदार पट्टे की स्वीकार करने के लिये सहमत हो गया है।

1. कि धर्मल पावर सोल्यूशन्स उद्योग जिसके लिए पट्टेदार ने राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के उपबन्धों के अधीन आवेदन किया था, स्थापित करने के प्रयोजन के लिए पट्टाकर्ता उक्त भूखण्ड को अधिभोग में लेने के लिए सहमत है।

2. कि उक्त भूखण्ड का कब्जा पट्टेदार को इसके द्वारा दिया जाता है, को दे दिया गया है।

3. कि जिस नगर/कस्बे/ग्राम में उक्त भूखण्ड स्थित है, उसकी जनसंख्या 10,000 से कम
10,000 से अधिक किन्तु 3 लाख,
30,00,000 और इससे अधिक

है और पट्टेदार उक्त भूखण्ड का किराया 75/- 150/- या 250/- रु. प्रति एकड़ प्रति वर्ष की दर से संदत्त करने के लिए सहमत है जो उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में कब्जा लेने की ऊपर वर्णित तारीख से प्रारम्भ होकर 2,16,948=00.....रुपये है।

4. यह कि पट्टेदार, पट्टाकर्ता के साथ निम्नानुसार प्रसंविदा करता है--

(i). कि पट्टेदार, पट्टाकर्ता या उसके प्राधिकृत अभिकर्ता को उक्त भूखण्ड का अनुबद्ध किराया प्रत्येक कलेंछर वर्ष जिसके लिए किराया देय है, के सत्तवें दिन को या उससे पूर्व ऐसे स्थान या स्थानों पर सम्यक् रूप से संदत्त करेगा जो पट्टाकर्ता द्वारा समय-समय पर विहित किये जावें।

(ii). उपर्युक्त किराये में ऐसे सभी प्रकार के कर अपवर्जित हैं जो उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में नगरपालिका बोर्ड, पंचायतया किसी भी अन्य सिविल निकाय निकाय ने अधिरोपित किये हों या पट्टे की कालावधि के दौरान अधिरोपित करें और पट्टेदार ऐसे कर सम्बन्धित प्राधिकारियों को सीधे ही संदत्त करने के लिए सहमत है।

(iii). पट्टेदार, पट्टाकर्ता को किराये के साथ-साथ राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम, 1959 के नियम के नियम 3 के उपबन्धों के अनुसार विकास प्रभारों के रूप में प्रथम वर्ष के लिए 2,09,264=00 रु. (दो लाख नब्बसी हजार दो सौ नौसठ) रुपये की राशि और देने के लिए इसके द्वारा सहमत है।

(iv). पट्टेदार, भूमि का कब्जा लेने की ऊपर वर्णित तारीख से दो वर्ष की कालावधि के भीतर उक्त भूखण्ड पर धर्मल पावर प्रोजेक्ट उद्योग, जिसके लिए पट्टाकर्ता द्वारा उसको भूमि दी गयी है, स्थापित करेगा और ऐसा करने में उसके असफल रहने पर उक्त भूखण्ड पट्टाकर्ता को प्रतिवर्तित हो जायेगा, यदि पट्टाकर्ता द्वारा विधिमान्य आधारों पर दो वर्ष की कालावधि को बढ़ाने न दिया गया हो।

(v). पट्टेदार उक्त भूखण्ड पर केवल ऐसे भवन, रोड और संरचनाएँ, जो उपर्युक्त उद्योग स्थापित करने के लिए उसके द्वारा अपेक्षित हैं, और ऐसे अन्य आवासीय क्वार्टर, जैसे पहरा-निगरानीकर्ता जो ऐसे कारखानों में लगे हुए या लगने वाले व्यक्तियों के लिए अपेक्षित हों, सन्निर्मित, परिनिर्मित और निर्मित करेगा।

(vi). पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उसके उसके किसी भाग पर ऐसी कोई संरचना या भवन सन्निर्माण या निर्मित न करने के लिए सहमत है, जिसका उद्देश्य उपर्युक्त उद्योग, जिसके लिए उक्त भूखण्ड पट्टे पर दिया गया है, से भिन्न किसी वाणिज्यिक उपक्रम के रूप में उपयोग में लेना हो।

(vii). पट्टेदार पट्टाकर्ता की पूर्व लिखित सहमति के बिना पट्टा विलेख के अधीन अपने पट्टाधृति अधिकारों को न तो अवर पट्टे, उप पट्टे पर देगा या न ही बेचेगा:

तथापि पट्टेदार को इसके द्वारा पट्टान्तरित अपने पट्टाधृति अधिकार को उद्योग के जिसके लिए उक्त भूमि पट्टेदार को पट्टे पर दी गयी है, विकास के लिए वित्तीय संस्था या संस्थाओं से सहायता, जिसमें प्रत्याभूतियाँ सम्मिलित हैं, प्राप्त करने के प्रयोजनों के लिए, ऐसी वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में समनुदेशित करने या बन्धक रखने का अधिकार होगा और उक्त वित्तीय संस्था या संस्थाएं विधि के अधीन बंधकदारों के रूप में अपने अधिकारों, को प्रवृत्त कराने और पट्टाधृति सम्पत्ति का वैध हक हस्तान्तरित करवाने के लिए स्वतन्त्र होगी:-

परन्तु यह और कि पट्टेदार उसके द्वारा किन्हीं वित्तीय संस्थाओं के पक्ष में कियें गये किसी बंधक या समनुदेशन के बारे में बंधक या समनुदेशन की तारीख से तीन माह की कालावधि के भीतर पट्टाकर्ता को सूचित करेगा।

(viii). यथापूर्वक वार्षिक किराया प्रत्येक तीस वर्ष के पश्चात् पुनरीक्षण के अधीन होगा और ऐसे प्रत्येक पुनरीक्षण पर किराये में वृद्धि ऐसे पुनरीक्षण के ठीक पूर्व की कालावधि के संदेय किराये के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी। पट्टेदार उपर्युक्त पुनरीक्षण के परिणामस्वरूप इस प्रकार बढ़ा किराया पट्टाकर्ता को संदत्त करने के लिए इसके द्वारा सहमत है।

(ix). पट्टेदार को, पट्टे की वर्तमान अवधि के अवसान के पश्चात् उक्त पट्टे को 99 वर्ष की और कालावधि के लिए नवीनीकृत कराने का विकल्प होगा।

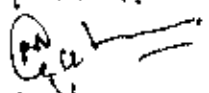
(x). यदि पट्टेदार द्वारा उपर्युक्त निर्बन्धनों और शर्तों के बारे में कोई भी व्यक्तिग्न किया जाता है तो उक्त भूखण्ड पट्टाकर्ता को प्रतिवर्तित हो जायेगा और पट्टेदार को उसके द्वारा उस पर सन्निर्मित सभी भवनों व संरचनाओं को वहाँ से अपने खर्चे पर हटाना होगा। उसके द्वारा ऐसा करने में असफल रहने पर पट्टाकर्ता को उक्त संरचनाओं और भवनों को, अपनी इच्छानुसार किसी भी रीति से व्ययनित(dispose) करने का और पट्टेदार से शोध्य (due) राशियाँ वसूल करने के पश्चात् शेष बचे आगम (proceeds) पट्टेदार को वापस करने का अधिकार होगा।

5. स्टाम्प शुल्क को सम्मिलित करते हुए इस पट्टे को तैयार करने, उसके निष्पादन और रजिस्ट्रीकरण से आनुषंगिक खर्च और व्यय का वहन और संवाध पट्टेदार द्वारा किया जायेगा।

इसके साक्ष्य स्वरूप इसके पक्षकारों ने इसमें इसके पूर्व लिखी तारीख को इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

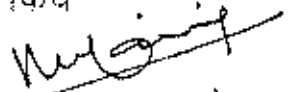
हस्ताक्षर-

साक्षी 
 1. तारेण मिश्र उम्र 33 वर्ष
 S/o श्री हरि प्रसाद मिश्र
 निवासी अटल जाति - महाजन


 2. मनीष गौतम उम्र 32 वर्ष
 S/o श्री नरेन्द्र कुमार गौतम
 नि: B-128, तलवडी,
 कोटा. जाति - ब्राह्मण

1. राजस्थान के राज्यपाल के
 जिला कलेक्टर, वारां
 लिए और उनकी ओर
 से हस्ताक्षर किये

2. उक्त पट्टेदार द्वारा हस्ताक्षर
 किये


 (RK JAIN)

उप महाप्रबंधक (प्रोजेक्ट्स)
 अहमदाबाद राजस्थान लिमिटेड


 उप महाप्रबंधक
 अहमदाबाद राजस्थान लिमिटेड

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1- D/M/BARAN /

Age: 0, Caste-

Ocu. COLECTOR

R/O-BARAN DIS BARAN

श्री क. के. पत्राफ. / स्फ. 4(5)(96) राजस्थान 108/1839
दिनांक 28 मई 2009 के समक्ष

(And Claimant)

1-R.K.JAIN /UP MHAPRBANDAK (PROJECT)

Age: 55, Caste-

Ocu. UP MHAPRBANDAK (PROJECT)

R/O-ADANI PAWOR RAJSHTHAN LIMI.

ने लेख्यपत्र Lease Deed (more than equal to 20 Years)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1 श्री/श्रीमती/सुश्री TARESH MITTAL

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HARIPARSHAD MITTAL उम्र 33 वर्ष

जाति MHAJAN व्यवसाय DUKANDAR

निवासी ATRU TEH. ATRU

2. श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH GAUTAM

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NARENDAR KUMAR GAUTAM उम्र 32 वर्ष

जाति BARAHAMAN व्यवसाय

निवासी B-128 TLAWANDI KOTA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं

(2009001268)

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

उप पंजीयक (पत्राफ.)
उप पंजीयक, ATRU

आज दिनांक 28/05/2009 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 136

में पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 2009000834 पर

प्रतिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 306

के पृष्ठ संख्या 138 से 144 पर

चसपा किया गया।

उप पंजीयक (पत्राफ.)
उप पंजीयक, ATRU

(2009001268) उम्र पंजीयक, ATRU

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

उप पंजीयक (पत्राफ.)
उप पंजीयक, ATRU

आज दिनांक 28 माह May सन् 2009 को 16:01 बजे
श्री/श्रीमती/शुश्री D/M/BARAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री
उम्र 0 वर्ष, जाति _____ व्यवसाय COLECTOR Q
निवासी BARAN DIS. BARAN
ने मेरे सम्मुख देस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2009001268)

(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, ATRU

रसीद नं० 2009000808 दिनांक 28/05/2009
पंजीयन शुल्क रु० 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रु० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रु० 0/-
अन्य शुल्क रु० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रु० 0/-
कुल योग रु० 25200/-

(2009001268) उप पंजीयक, ATRU
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 0
पावते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 25000 कुल रुपये 25200
जरिये रसीद संख्या 2009000808 दिनांक 28/05/2009
में जमा किये गये हैं।
अतः देस्तावेज को रुपये 0
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2009001268) उप पंजीयक, ATRU
(Lease Deed (more than equal to 20 Years))