REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
BHIWADI
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2013003651 Dated : 10/05/2013
Presenter Name : DEVI DAYAL Face Value : 0
Presenter Address : MILKPUR GURJAR TEH. TIJARA
Document Type : Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale
Claimant Name : SHILPKAR HOUSING PVT. LTD. THU. AJAY JINDAL,, 801 T.NO-12 ORCHID PETAL GURGAON HR
Document S.No. : 2013003659 Stamp Value : 100

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 50300

Amount Rs. Fifty Thousand Three Hundred only

Cashier

Sub Registrar, BHIWADI

नाम स्टाम्प विक्रेता देवेन्द्र प्रताप अनुज्ञा पत्र सं. 549/2011
रजि.क्र. 162 दिनांक 4/5/13 मुद्रांक वेल्यू व क्रमांक
मुद्रांक क्रेता का नाम मामन पिता/पति रामस्वरूप
जाति अहीर निवासी थडा
जिला अलवर
हस्ते क्रय की दशा में ... मुख्तयार आम
जरिये - संदीप यादव
क्रेता हस्ते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

3651

<u>मुख्यतारनामा आम</u>

सभी व्यक्तियों को ज्ञात जो इससे सम्बन्धित हैं।

यह मुखत्यारे नामा आज दिनाक 05/05/2103 को भिवाडी स्थान पर मनकि हम देवींदयाल उम्र करीब 52 वर्ष पुत्र श्री हुकमचन्द जाति गुर्जर निवासी ग्राम मिलकपुर गुर्जर पोस्ट खिजूरीवास, (नगरीय क्षैत्र, भिवाडी) तह0 तिजारा जिला अलवर (राजस्थान) व श्री मामन उम्र करीब 50 वर्ष पुत्र श्री रामस्वरुप जाति अहीर निवासी ग्राम थडा पोस्ट सीथल, (नगरीय क्षैत्र, भिवाडी) तह0 तिजारा जिला अलवर (राजस्थान) के निवासी हैं, जिसे इस परिपत्र में मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण शब्द से सम्बोधित किया जायेगा। जिसका अर्थ जब तक विरोध आभास या इस परिवेश के विपरित ना लिया जाऐ, मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण स्वयं व उसके/उनके कानूनी वारिसान, पतिनिधि, कार्य अधिकारी प्रबन्धक और उसके/उनके अधिकृत व्यक्ति/संस्था आदि माना जायेगा, द्वारा जिसे इक परिपत्र में मुखत्यारे आम शब्द से सबोधित किया जायेगा, के पक्ष मे तहरीर किया गया।

लगातार......2.......

उप पंजीयक, भिवाड़ी

जो कि मालिक/मालकिन आराजी जरई खसरा संख्या/रकबा प्रथम पक्ष, मनकि जो कि सयुक्त कब्जाकाश्त खातेदारी की आधिपत्य एवंम् स्वामित्व की आवासीय उपयोग की गैर मुमकीन आबादी भूमि ख0न0 225 रकबा 0.2500 हैक्टेयर भूमि वाके ग्राम थड़ा पटवार हल्का सीथल, भूमि अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र भिवाडी, तहसील तिजारा, जिला अलवर में स्थित है जिसमे प्रथम पक्षकारों का 1/2–1/2 हिस्सा संयुक्त रुप से है। जिस भूमि को आवासीय प्ररियोजनार्थ भू उपयोग परिवर्तन करवा रखा है जिसका इन्द्राज राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी सम्वत 2067–2070 में दर्ज है और उक्त आवासीय उपयोग की अनुमति अभी प्रभावी है उक्त भुमि को आगे सम्बन्धित भूमि सम्बोधित किया जायेगा, राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी प्रथम पक्षकारान के नाम का अंकन हो रखा है।

यह हैं कि मुखत्यारकर्ता/ मुखत्यारकर्तागण ने मालिक की हैसियत से एक डवलेपमेन्ट इकरानामा दिनाक 05/05/2103 के मुखत्यारे आम जो डवलैपर हैं के साथ कथित भूमि को रिहायसी कालोनी में विकसित करने के लिए किया हुआ है।

यह हैं कि कथित डवलपमेन्ट ईकरारनामा के तहत मुखत्यारकर्तागण ने मालिक की तहैसियत से डवलेपर या उसके अधिकृत व्यक्ति के हक में मुखत्यारनामा आम तहरीर करने का वायदा किया किया था जिसमें कथित डवल्पमेन्ट ईकरारनामा की शर्त पूर्ण करने के लिए डवलेपर को सभी हक प्राप्त हो।

यह है कि कथित डवलपेन्ट ईकरारानामा के तहत मुखतारकर्ता/मुखतारकर्तागण मालिक की हैसियत से मैसर्स शिल्पकार हाऊसिंग प्रा0 लि0, या इसकी सहयोगी संस्था पंजीकृत पता – 9, एडमोनटन मॉल, भू–तल, द ब्रिस्टल होटल, गुडगॉव (हरि0) – 122002 जरिये निदेशक श्री अजय जिंदल पुत्र स्वर्गीय श्री पुरूषोत्तम गुप्ता को अपना मुखतयारे आम नियुक्त करता/करते हैं और हक देते है कि मुखत्यारे आम, मुखतारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण की तरफ से निम्न कार्य कर सकते हैं जैसे कि :–

लगातार......3.......

उप पंजीयक, भिवाड़ी

आज दिनांक 10 माह May सन् 2013 को 14:20 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI DAYAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HUKAM CHAND
उम्र 52 वर्ष, जाति GURJAR व्यवसाय FARMER
निवासी MILKPUR GURJAR TEH TIJARA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHIWADI
(2013003659)
(Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale)

रसीद नं0 2013003651 दिनांक 10/06/2013
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0/-
कुल योग रू0 50300/-

(2013003659) उप पंजीयक, BHIWADI
(Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 0
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 50300
जरिये रसीद संख्या 2013003651 दिनांक 10/06/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 0
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013003659) उप पंजीयक, BHIWADI
(Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale)

नगर विकास न्यास/डी.टी. पी. राजस्थान सराकार व अन्य वैधानिक विभागों में आवश्यक लाईसेन्स, परमिशन, अनापत्ति प्रमाण पत्र, जमीन की किस्म बदलने आदि से सम्बधित कार्यवाही के लिए मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण का प्रतिनिधित्व करे और कथित भूमि को विकसित करने से समबन्धित करने से सम्बन्धित प्रत्येक कानून के तहत कार्यवाही करे मुखत्यारकर्ता/मुखत्याकर्तागण की तरफ से निम्न कार्य कर करे जैसे कि :-

1. नगर विकास न्यास/डी.टी.पी. राजस्थान सरकार व अन्य वैधानिक विभागों में आवश्यक लाईसेन्स, परमीशन, अनापत्ति प्रमाण पत्र, जमीन की किस्म बदलने आदि से सम्बन्धित कार्यवाही के लिए मुख़त्याकर्ता/मुखत्यारकर्तागण का प्रतिनिधित्व करे और कथित भूमि को विकसित करने से सम्बन्धित प्रत्येक कानूनी के तहत कार्यवाही करें।
2. कथित भूमि पर कब्जा ले, उसका ब्यौरा तैयार करे, अस्थाई ऑफिस बनाए, निशानदेही करें,नक्शा बनाए, उसको पास होने के लिए नगर विकास न्यास/डी.टी.पी. राजस्थान सरकार या अनय किसी सम्बन्धित विभाग के कार्यलय मे जमा करावे, रिहायशी कालोनी, बनाने के लिए लाईसेन्स परमिशन, सहमति ले और उससे सम्बन्धित अर्हताओं को पूरा करे।
3. मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण की तरफ से डवलपेन्ट ईकरारनामा की शर्तो को पूरा करने के लिय रिहायसी कालोनी विकसीत करने के लिय नगर विकास न्यास/डी.टी. पी. राजस्थान सरकार व अन्य विभागों द्वारा जारी लाईसेंस और परमिशन के मुताबिक कार्य करें।
4. मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण के प्रतिनिधि के रूप में विकसित की जाने वाली कालोनी से सम्बन्धित विज्ञापन दें, होर्डिग लगाए, बैनर लगाए, मुखत्यार आम उचित समझें करे/करावे।
5. कथित भूमि को विकसित करने के लिए मुखत्यारेआम को हक होगा कि नक्शा बनावे, हस्ताक्षर करे, योजना बनावें, डिजाईन बनावे, हलफनामा देवे, इण्डोमिनिटि बाण्ड देवे, अण्डरटेकिंग देवे। और समय समय पर सरकारी विभागों द्वारा लाईसेंस, परमिशन, अनापति प्रमाण पत्र, नक्शा पास करवाने, कम्पलिशन सर्टीफिकेट लेने के लिए आवश्यक अर्हताओं को पूरा करे।

लगातार......4.......

उप पंजीयक, भिवाड़ी

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-DEVI DAYAL/HUKAM CHAND Age 52, Caste-GURJAR Ocu.-FARMER R/O-MILKPUR GURJAR TEH. TIJARA			
2-MAMAN /RAM SWAROOP Age 50, Caste-AHIR Ocu.-BUSINESS R/O-THADA TEH. TIJARA			
(And Claimant) 1-SHILPKAR HOUSING PVT. LTD. THU. AJAY JINDAL/PURUSHOTAM GUPTA Age 36, Caste-MAHAJAN Ocu.-BUSINESS R/O-801 T.NO-12 ORCHID PETAL GURGAON HR R/O-801 T.NO-12 ORCHID PETAL GURGAON HR			

ने लेख्यपत्र Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री HIMMAT YADAV
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री K.S. YADAV उम्र 31 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय BUSINESS
निवासी 4/7 LANTANA STREET VTIKA CITY GURGAON

2. श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL KUMAR YADAV
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DHARAMVIR उम्र 38 वर्ष
जाति AHIR व्यवसाय SERVICE
निवासी 318 DW NIRAVANA COUNRTY GURGAON ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013003659) उप पंजीयक, BHIWADI
(Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale)

आज दिनांक 10/05/2013 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21
में पृष्ठ संख्या 119 क्रम संख्या 2013000119 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 46
के पृष्ठ संख्या 151 से 162 पर
चस्पा किया गया।

(2013003659) उप पंजीयक, BHIWADI
(Power of Attorny When Power Given to Prom.for Const/Sale)

6. कथित भूमि को विकसित करने के लिए मुखत्यारे आम को हक होगा कि किसी एजेन्सी के साथ/ईकरानामा/ मुहायदा करें और एजेन्सी को पैमेन्ट करे।
7. नगर विकास न्यास/डी.टी.पी राजस्थान सराकर से आवश्यक इजाजत मिलने पर डवलपेन्ट ईकरारनामा के अनुसार डवलैपर की हैसियत से आवश्यक कागजात तहरीर करें, पंजीकृत करावे और मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण की तरफ से हर प्रकार की कार्यवाही करे।
8. नगर विकास न्यास/डी.टी.पी. राज्स्थान सरकार से आवश्यक इजाजत मिलने पर इच्छुक खरीददारों से कीमत के मुताबिक पैसे वसूल करे, रसीद दे, इकरारनामा करे और उससे सम्बन्धित हर प्रकार की कार्यवाही करे।
9. नगर विकास न्यास/डी.टी.पी. राज्स्थान सरकार से आवश्यक ईजाजत मिलने पर डवलपमेन्ट ईकरारनामा के तहत अपने हिस्से के फलैट/ विला पर बने हुए भाग की खरीददार को अनापत्ति प्रमाण देवे।
10. कथित भूमि को विकसित करने से समबन्धित कोई मुकदमा, सम्मन, नोटिस लेवे और किसी न्यायालय दीवानी/फौजदारी/आपराधिक भूमि अणिग्रहण अधिकारी आदि के न्यायालय, उच्च न्यायालय, उच्चतम न्यायालय में मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण का प्रतिनिधित्व करें। कोर्ट, टृब्यूनल फोरम, भूमि अधिग्रहण अधिकारी के न्यायालय और वैधानिक विभागों में दावा दायर करें, दावे की कार्यवाही में उपस्थित हो।
11. मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण के नाम से सभी प्रकार की प्राथना, दावे, पैटिशन, लिखित ब्यान, क्लेम, शिकायत, अपील, रिव्यू हलफनामा दायर करें और आवश्यक कागजात पर हस्ताक्षर करे और उपस्थित हो, ब्यान देवे, लिखित या मौखिक गवाही देवे, किसी दस्तावेज या गावाही को मान्य या अमान्य ठहरावे और उससे समबिनधित हर प्रकार की कार्यवाही करें।
12. मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण के नाम पर प्रार्थना पत्र, पैटिशन ऑबजैक्शन, रिपलाई आदि दायर करे और भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1984 के तहत न्यायालय अथवा अधिकत विभाग से सम्बन्धित कार्यावाही करें। भूमि अधिग्रहण अधिकारी/ट्रीब्यूनल/ राज्य सरकार या अन्य विभाग से मुआवजा मिलने की स्थिति मे चैक या ड्राफट द्वारा, मुआवजा मुखतारकर्ता प्राप्त करे।

लगातार......5.......

उप पंजीयक, भिवाड़ी

13. मुखत्यारकर्ता/मुखत्यारकर्तागण के नाम से कागजात माल, राजस्व विभाग, जैसे तहसीलदार, सब डिविजनल मजिस्ट्रेट, कलैक्टर, फाईनेंशियल कमिशनर विभाग में प्रार्थना पत्र देवे, हस्ताक्षर करे और सरकारी विभाग से सम्बन्धित दस्तावेज की सत्यपित प्रतिलिपि प्राप्त करें।
14. सरकारी खजाने, बैंक आदि मे स्टाम्प खरीदने के लिए चालान जमा करावे, हस्ताक्षर करें, कोर्ट फीस जमा करावें, स्टाम्प रिफण्ड की प्रार्थना दर्ज करें, प्रापती रसीद दें।
15. केन्द्रीय/राज्य सरकार के न्यायालयों में कार्यवाही करनी पडें तो न्यायालय की कार्यवाही चलाने के लिए वकील मुकरर करें।
16. रजिस्ट्रार/तहसीलदार के कार्यालय मे दस्तावेज पंजीकृत कराने के लिए खजाने में स्टाम्प पेपर खरीदने के लिए पैसे जमा करावे और स्टाम्प वगैरा रिफण्ड कराने की सूरत में खजाना माल से रिफण्ड प्राप्त करें।
17. रजिस्ट्रार/तहसीलदार के कार्यलय में मात्र फलैट/विला/दुकान मात्र फलेट वा तामीर मुद्रा जायदार के नीचे समानन्तर आये दस्तावेज पंजीकृत कराने के लिए दस्तावेज प्रस्तुत करें, हस्ताक्षर करें, जरें समनल वसल करें, रसीद, देवे और पेजीलकरण से सम्बन्धित हर प्रकार की कार्यवाही करें। पंजीकृत दस्तावेज को लेने का हकदार होगा।
18. कथित भूमि और उस पर बनी तामीरात/आवासीय ग्रुप हाउसिंग का इंतकाल कागजात माल में खरीदार के नाम दर्ज व मंजूर कराने के लिए राजस्व विभाग और अधिकारियों के नाम दर्ज व मंजूर कराने के लिए विभाग और अधिकारियों के समक्ष पेश होवे और इतंकाल दर्ज व मंजूर करावे ।
19. कथित भूमि और उस पर बनी तामीरात/आवासीय ग्रुप हाउसिंग से सम्बन्धित हर प्रकार के टैक्स फीस, भूमि राजस्व खर्चे और अन्य हर्जे खर्चे जमा करावे और आवश्यक हुआ तो आग, भूकम्प आदि से होने वाले नुकसान के लिए बीमा करावें, बीमें की राशि जमा करावें और अवधि बीमा पूरी होने पर बीमा की राशि प्राप्त करें।
20. कथित भूमि या उसके किसी भाग पर अवैधानिक कब्जे से सम्बन्धित कानूनी कार्यवाही करें और उचित कदम उठाए और इस प्रकार होने वाली दिक्कतों को दूर रखें। उन्हें मान्य होगा और ऐसा समझा जाएगा जैसे की मुखत्यारकर्ता/मुखतारकर्तागण ने स्वयं किया हो और मुखत्यारे आम द्वारा किये गए प्रत्येक कार्य को हर प्रकार से पूर्ण करने का पाबन्ध रहेंगे।

लगातार......6.......

उप पंजीयक,भिवाड़ी

21. फलैट/विला/दुकान ट्रांसफर करें और तमाम प्रोजेक्ट, उसके हिस्सों को खरीददार को ट्रांसफर करें, और सम्बधित रिकार्ड के विभाग में इन्द्राज तबदील करावें।
22. पूरी जमीन को किसी के नाम पर ट्रांसफर कर सकते हैं।
23. हर प्रकार के फलेट/विला/दुकान आदि बैयनामा, हिब्बे नामा, पट्टा नामा, तर्क नामा रहन नामा, लाईसेन्स डीड, साजिस का अवार्ड इत्यादि रजिस्टर्ड करावें। उसे हर प्रकार के दस्तावेज को तहरीर करने का भी अधिकार है।
24. खरीददार/पट्टेदार को हक कब्जा देवे वा उस बारे तमाम कार्यवाही करें। हर प्रकार के दस्तावेज को पंजीकृत कराने के लिए स्टाम्प आदि खरीदे।
25. बेचान/बेची गई /पट्टे पर दी गई, लाईसेन्स पर दी गई जायदाद के बारे में तमाम कागजात से किराया, लाईसेन्स फीस, टैक्स आदि प्राप्त कर रसीद देवें । उपरोक्त किसी पट्टेदार लाईसेन्स द्वारा राशि की अदायगी होने पर तमाम रकम वसूल करें अगर राशि की वसूली ना हो तो कानून के ताबिक बवसूली कराये। मार्फत वकील नोटिस भिजवाये व जायदाद खाली कराने हेतु कार्यावाही करके कब्जा लेवें।
26. मुख्तयार को वे सब कार्य करने का अधिकार है। जिससे कि उपरोक्त आराजी पर प्रोजेक्ट लगाया, तामीर किया जाकर बेचान किया जा सकें।
27. तमाम बैंक आदि से जोन वबैरहा बारे कार्यवाही करे केवल लाईसेन्स प्राप्ति के बाद फलेट/विलाज/दुकान धारकों को बैंक लोन प्रदान हेतु एवं प्रोजेक्ट को किसी भी बैंक अथवा संस्था से प्रमाणित करावें वा इस जायदाद के बतौर सिक्योरिटी बैंक को दे और लोन के बाद में तमाम दस्तावेज तहरीर करें।
28. यह तय पाया है कि मुखत्यार आम को उक्त जमीन को रहन, बैय, हिब्बा, बेचान विक्रेय करने का अधिकार नही हैं, केवल जमीन पर निर्माण कर विक्रेय करने का अधिकार है।
29. यह तय पाया है कि मुख्तयार आम को उक्त जमीन पर किसी भी वित्तीय संस्था से किसी भी तरह का प्रोजेक्ट ऋण लेने अधिकार हैं।
30. यह मुख्यतारआम उक्त भूमि पर 90ए एवं मानचित्र अनुमोदन होने के पश्चात 4 साल के लिए मान्य हैं। यह हैं कि 4 साल के बाद दोबारा रिवाईज सहमति से हो सकता है। यह मुख्यतारआम उपरौक्त अवधि से पहले अखंडनीय हैं।

लगातार......7......

उप पंजीयक, भिवाड़ी

For SHILPKAR HOUSING PVT. LTD.

/7/

DIRECTOR

मुखत्यारकर्तागण

मुखत्यार आम

देवीदयाल :

मैसर्स शिल्पकार हाऊसिंग प्रा0 लि0,
निदेशक श्री अजय जिंदल

मामन : मामनचंद

गवाह न0

गवाह न0

1. Dr. Himmat Yadav c/o sh. K.S Yadav
4/7 Lantana Street
Vatika city Gurgaon.

2. Anil Kr Yadav S/o Dharam Sin
318 DW. Nirvana Country
Gurgaon (HR)

उप पंजीयक, भिवाड़ी