Devendra Singh Jhala

Advocate

B.com, LL.B, Dip. in Human Rights, MBA

Resi./Off.: Flat No. 306, "The Orbit Kanishka Apartment"
Plot No.1, Bhan Bagh, Opp. Union Bank of India
New Fatehpura, Udaipur - 313001 (Raj.)
Ph. : +91 294 2412223
Mobile : +91 98280 58057, 8233058057
devendra.jhala@rediffmail.com
devendrajhala32@gmail.com

TITLE REPORT of Project name "**ARCHI PARADISE BLOCK-D**"

1.	Name and address of the Branch to whom the title report is given	Union Bank of India, Branch- New Fatehapura (ULP), Udaipur (Raj.)
2.	Name of the Account and details of the Borrower	Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda **(Owners)** and Archi Build Mart Private Limited **(Developer)**
3.	Full Description of Property	Plot No. 04, Situated at Revenue Village- Roop Nagar Tehsil-Badgaon District-Udaipur (Raj.)
3.1	NATURE OF IMMOVEABLE PROPERTY (Please describe the property details here properly. General and vague description should be avoided)	Residential
3.2	(i) Survey No. (ii) Hissa No. (iii) Ghat No. (iv) Town Survey No. (v) Khasra No. (vi) Patta No. (vii) Khatha No. (viii) Plot No.	Khasra No.3823/1,3824,3825,3826/1,3826me., 3827/1, 3827me.,3828/2,3828/3,3828/4 Patta No.476 Plot No. 04
3.3	Number/Identification details as per building map/plan (mention here number like flat numbers etc mentioned as per map/plan in the case of flats/condominium/ apartments)	Plot No. 04, Situated at Revenue Village- Roop Nagar Tehsil-Badgaon District-Udaipur (Raj.)
3.4	Extent of Property (Please mention as described in document/title	Plot area 12546 Sq. Ft.

DEVENDRA SINGH JHALA UDAIPUR ADVOCATE

Scanned by CamScanner

	deed and show it in Sq. Ft. also)	East :- Reserve Land West :- Road 40 Ft. wide North :- Prop. Road 60' wide South :- Road 30 Ft. wide
3.5	Name/s of the Owner's (full description of the owner/s should be given)	Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda **(Owners)**
3.6	Nature of ownership	Leasehold (UIT)
4.	Tracing of Title	a. The said property agriculture land was sold by Mrs. Radha Bai W/o Mr. Sohan Gameti to Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil vide registered Sale Deed dated-13-8-2013. (1/2 Share in **Araji no.3822,3823,3824, 3825,3826,3827,3828,3829).** This Sale Deed is duly registered with the concerned Sub- Registrar, Udaipur of assurances as Document No.425, Book No.I, Volume No.3, Page No.25 on dated-13-8-2013. b. Thereafter said property agriculture land was sold by Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil & Mr. Keshu Lal Bhil S/o Late Naru Bhil vide Sale Agreement dated-22/10/2013 to Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda. **(Kharsa No.3825,3826me.,3827me.,3828/2)** c. Thereafter Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda applied for conversion the said property from agriculture into residential flats in U.I.T., Udaipur (Raj.) then U.I.T., Udaipur (Raj.) convert the Said Property Plot No.04 area 12546 Sq. Ft. and issued the **Provisional Allotment/Possession** Letter dated-22-11-2013 in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda. d. Thereafter Secretary U.I.T., Udaipur (Raj.) issued the **Allotment** Letter no.545 dated-28-11-2013 in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda. e. Thereafter U.I.T., Udaipur issued registered **Lease Patta Vilekh** No.476 dated-5-12-2013 to Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda. This Lease Patta Vilekh is duly registered with the concerned Sub-Registrar, Udaipur

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

		(Raj.) of assurances as Document No.2013002590, Book No.I, Volume No.6, Page No.13 on dated-6-12-2013. f. Thereafter U.I.T., Udaipur (Raj.) issued the **Construction Permission** No.3933 dated-28/11/2014 in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda in respect of the said property Plot No.04 area 12546 Sq. Ft. with approved map for Basement (Parking) + Stilt (Parking) + Ground + Eight Floors. g. Thereafter Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda entered into a joint **Development Agreement** for construction and Development on the Said Property with Archi Build Mart Private Limited through Director Mr. Rishabh Bhanawat vide registered Development agreement dated-15-7-2016. The said Development Agreement is duly registered with the office of concerned Sub-Registrar of assurances, Udaipur (Raj.) as Document No.2015008059 Volume No.790 Book No.I, Page no.54 on Dated-17-8-2015. A search has been conducted by me in the office of Sub-Registrar office Udaipur (Raj.) for the period of 30 years from 1988 to 2017 on dated 24-4-2017 pertaining to the immoveable property (ies) covered by the above said title deeds. The Property is free from all sorts of encumbrance, charges, liability of any kind what so ever and the chain of the title is complete.
5.	Title deeds/document details under which ownership is acquired	a. Jamabandi samwat 2068-2071 of Mr. Kehsu Lal & Mr. Gopilal Bhil. b. Jamabandi samwat 2068-2071 of Mrs. Radha Bai. a. Mutual Partition executed by Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda & others on Dated-19-11-2013. b. Mutual Partition executed by Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil & others on Dated-14-11-2013. c. Sec.90-B Proceeding no.160-162 Dated-1-11-2013. d. Registered Sale Deed dated-13-8-2013. e. Sale Agreement dated-22/10/2013

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

		f. Provisional Allotment/Possession Letter dated-22-11-2013 g. Allotment Letter no.545 dated-28-11-2013 h. Registered Lease Patta Vilekh No.476 dated-5-12-2013. i. Construction Permission No.3933 dated-28/11/2014. j. Registered Joint Development Agreement dated-15-7-2016.
6.	List of encumbrances	No encumbrance is found.
7.	View on encumbrance	N.A.
8.	Regulatory Issues:	The Residential Plot is not subject to any regulatory issues.
9.	Views on regulatory hurdles	N.A.
10.	List of documents/deeds provided to the Advocate and perused by him	a. As mention in para 5
11.	List of documents found out, while examining the deeds as above and in the search in the offices of registrar / revenue authorities affecting the property and examined	I have Examined the original Documents and obtain certified copy of the Lease deed.
12.	List of further documents called for, examined and perused	There are no further document are required.
13.	Whether the documents examined are duly stamped as per the Stamp Act	Documents are duly stamped as required.
14.	Whether the Registration endorsement are in order	Yes
15.	Certificate of examination	Certified that I have examined each and every page of the documents required for giving the title clearance certificate and do not find that transaction under the documents sham and fictitious"
16.	Certificate of title	This is to certify that the title to the property of the borrower is clear and marketable without any further act on the part of borrower"
17.	List of documents to be deposited for creating the mortgage by deposit of title deeds	a. **Photo Copy** of Jamabandi samwat 2068-2071 of Mr. Kehsu Lal & Mr. Gopilal Bhil. b. **Photo Copy** of Jamabandi samwat 2068-2071 of Mrs. Radha Bai. c. **Photo Copy** of Mutual Partition executed by Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda & others on Dated-19-11-2013.

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

d. **Photo Copy** of Mutual Partition executed by Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil & others on Dated-14-11-2013.

e. **Photo Copy** of Sec.90-B Proceeding no.160-162 Dated-1-11-2013.

f. Photo Copy of the Registered sale Deed dated-13-8-2013 of said property agriculture land (1/2 Share in **Araji no.3822,3823,3824, 3825,3826,3827,3828,3829)** was executed by Mrs. Radha Bai W/o Mr. Sohan Gameti to Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil.

g. Photo Copy of the Sale Agreement dated-22/10/2013 of said property agriculture land **(Kharsa No.3825,3826me., 3827me., 3828/2)** was executed by Mr. Gopi Lal Bhil S/o Mr. Keshu Lal Bhil & Mr. Keshu Lal Bhil S/o Late Naru Bhil in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda.

h. Photo Copy of the **Provisional Allotment/Possession** Letter dated-22-11-2013 issued by U.I.T., Udaipur (Raj.) in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda.

i. Photo Copy of the **Allotment** Letter no.545 dated-28-11-2013 issued by U.I.T., Udaipur (Raj.) in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda.

j. Photo Copy of the U.I.T., Udaipur (Raj.) issued registered **Lease Patta Vilekh** No.476 dated-5-12-2013 in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda.

k. Photo Copy of the **Construction Permission** No.3933 dated-28/11/2014 issued by U.I.T., Udaipur (Raj.) in favour of Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda with approved map.

l. Photo Copy of the Joint **Development Agreement** dated 15-7-2016 executed between Mr. Mukesh Jain, Mr. Mukesh Jain HUF, Mr. Dilip Jain & Mr. Shailesh Nagda and Archi Build Mart Private Limited through Director Mr. Rishabh Bhanawat.

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR
ADVOCATE

Scanned by CamScanner

		m. Photo Copy of the **Certificate of Registration** No. U45201RJ2013PTC044370 issued by Registrar of Companies, Rajasthan of Archi Build Mart Private Limited. n. Copy of **Memorandum and Article of Association** of Archi Build Mart Private Limited. o. Copy of **Board Resolution** passed by Director's of Archi Build Mart Private Limited in favour of Mr. Rishabh Bhanawat. p. Copy of **HUF Declaration** by all members of Mr. Mukesh Jain HUF. q. Copy of **List** of Mr. Mukesh Jain HUF members. r. Original **PTM,** executed by the Owners/Developer in favour of Union bank of India for the intended purchasers, in respect of the units/flat to be mortgaged with Union bank of India s. Original **Tripartite Agreement,** executed between the Owners/Developer, Union bank of India and the intended purchasers, in respect of the units/flat to be mortgaged with Union bank of India. t. Original **Sale Deed** which will be executed by ("The Developers") or ("The Owner") in favour of the prospective purchasers/borrowers in respect of the Flats/Units situated at said property (To be obtained/post disbursal)
18.	Any other suggestion or Advise to protect the security interest of the Bank	No

The property is enforceable under Securitization & Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002.

Encl.:-

1. Search Receipt of Sub-registrar, Udaipur- I from Yr. 1988 to 2017.
2. All documents provided by Union Bank of India.

Yours faithfully,

DEVENDRA SINGH JHALA UDAIPUR ADVOCATE

DEVENDRA SINGH JHALA

(ADVOCATE)

Place : Udaipur (Raj.)

Date : 24/4/2017

Scanned by CamScanner

12403

भारतीय गैर न्यायिक

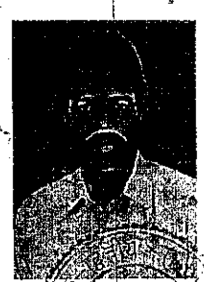
एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA NON JUDICIAL

04 AUG 2015

राजस्थान RAJASTHAN AB 574058



निर्माण अनुबन्ध ईकरार (काउण्टर पार्ट)

यह दस्तावेज आज दिनांक 15.07.2015 को बमुकाम उदयपुर में श्री मुकेश जैन पिता स्व0 श्री धर्मचन्द जी जैन, निवासी–212, पी रोड़ भूपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री मुकेश जैन एच.यू.एफ. पिता स्व0 श्री धर्मचन्द जैन निवासी–212, पी रोड़, भूपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री दिलीप जैन पिता सुन्दर लाल जी जैन, निवासी– 365–366, रोड़ नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर 1/4, श्री शेलेष नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, निवासी– फ्लेट नम्बर जी–01, विठ्ल कॉम्पलेक्स, सेन्टमैरिज स्कूल के सामने, न्यू फतेहपुरा, उदयपुर 1/4

जो इस दस्तावेज इकरार में आगे चलकर प्रथम पक्षकारगणों के नाम से सम्बोधित किये गये है एवं जिस सम्बोधन में प्रसंग व अर्थ से अन्य कोई विपरित बाते न होने पर उसके वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, समुदेषित आदि सम्मिलित समझे जावेगें।

एवं

For Archi Buildmart Private Limited

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

मैसर्स आर्ची बिल्ड मार्ट प्राईवेट लिमिटेड उदयपुर जरिये निदेशक श्री ऋषभ कुमार भाणावत पिता श्री मिट्ठालाल जी भाणावत, उम्र 43 वर्ष निवासी— 603, द ओरबिट सहेलीनगर, 1—, सहेली नगर, उदयपुर जो इस दस्तावेज इकरार में आगे चलकर द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया गया है एवं जिस सम्बोधन में प्रसंग व अर्थ से अन्य कोई विपरित बात न होने पर उसके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, समुदेषित आदि सम्मिलित समझे जावेगें के मध्य निम्नांकित हालात, वाकात व शर्तो पर निष्पादित किया जाता है :—

जो प्रथम पक्षकारगणों के सहस्वामित्व एवं आधिपत्य का राजस्व ग्राम रूपनगर (भुवाणा) के खसरा नम्बर 3823/1, 3824, 3825, 3826/1 3826 मी., 3827/1, 3827 मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4 में स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 12546 वर्गफिट जो श्री मुकेश जैन पिता स्व0 श्री धर्मचन्द जी जैन, निवासी—212, पी रोड भूपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री मुकेश जेन एचयूएफ पिता स्व0 श्री धर्मचन्द जैन निवासी 212, पी रोड़, भूपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री दिलीप जैन पिता सुन्दर लाल जी जैन, निवासी— 365—366, रोड़ नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर 1/4, श्री शैलेष नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, निवासी फ्लेट नम्बर जी—01, विठ्ल कॉम्पलेक्स, सेन्टमैरिज स्कूल के सामने, न्यू फतेहपुरा, उदयपुर 1/4 जिसे हम प्रथम पक्षकारगणों ने वर्णित आराजीयात की खातेदारी श्री केसुलाल पिता नारू भील एवं श्री गोपीलाल पिता केसुलाल भील निवासी भुवाणा उदयपुर द्वारा जरिये प्रोविजनल भू आवंटन पत्र/कब्जा पत्र (प्रपत्र—द) अधिसूचना कमांक F3(77)UDD/3/2010 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसरण में शर्तो के अधीन नोमिनी हम प्रथम पक्षकारगणों के नाम आवंटन/पट्टा जारी किया गया जिसका आवंटन पत्र क्रमांक एफ.11(41—44) रजिस्टर्ड नम्बर 111 रूपनगर/प्लॉट नम्बर 4/2014/545 दिनांक 28.11.2013 पट्टा नम्बर 476 दिनांक 05.12.2013 जारी किया गया जिसका हम प्रथम पक्षकारगणों द्वारा दिनांक 06.12.2013 उपपंजीयक कार्यालय से उक्त पट्टा पंजीयन कराया गया। भूखण्ड संख्या 4 पडौस व माप निम्न प्रकार है:—

विस्तृत नाम		पडौस
पूर्व—	135 फिट	आरक्षित भूमि
पश्चिम—	135 फिट	सड़क 40 फिट
उत्तर—	95 फिट	सड़क 60 फिट
दक्षिण—	95 फिट	सड़क 30 फिट

For Archi Buildmart Private Limited

Director

यह कि प्रथम पक्षकारगणों के सहस्वामित्व एवं आधिपत्य का राजस्व ग्राम रूपनगर (भुवाणा) में स्थित है, जिस पर बहुमंजिला इमारत निर्मित करने अथवा कराने का न तो अनुभव है और न ही इस हेतु प्रथम पक्षकारगणों के पास संसाधन एवं सुविधा उपलब्ध है। इसलिए प्रथम प्रक्षकारगण काफि दिनों से ऐसे दक्ष व्यक्ति/फर्म/कम्पनी की तलाश में था जो अपनी पूंजी एवं संसाधनों से प्रथम पक्षकारगणों के उपरोक्त वर्णित प्लॉट पर बहुमंजिला इमारत निर्मित करें एवं जिसमें आवासिय फ्लेट का प्रावधान हो, उन्नत कर सकें।

और जो कि द्वितीय पक्षकार बहुमंजिला इमारत निर्माण करने का व्यवसाय करता है व जिस हेतु उसके पास काफी लम्बा अनुभव, दक्षता, क्षमता व संसाधन एवं आवश्यक वित्त भी है। ओर जो उदयपुर नगर में आज दिन तक कई बहुमंजिला ईमारते निर्मित कर चुके है। इसलिये प्रथम पक्षकारगणों ने अपने उक्त भूखण्ड को उन्नत करने हेतु द्वितीय पक्षकार को प्रस्ताव किया जिस प्रस्ताव को द्वितीय प्रक्षकार ने स्वीकार किया।

अतः यह इकरार प्रथम पक्षकारगणों एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य दिनांक 06.11.2014 से निम्न शर्तो पर निष्पादित किया जाता है :—

1. यह कि द्वितीय पक्षकार उपरोक्त वर्णित प्लॉट संख्या 4 पर बहुमंजिला इमारत निर्माण करने हेतु प्रावधान हो व जिस बहुमंजिला इमारत में आवासीय फ्लेट्स का प्रावधान होगा, का नक्शा, डिजाईन और स्पेशिफिकेशन तैयार करके नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम, उदयपुर में प्रथम पक्षकारगणों के नाम से निर्माण हेतु आवेदन करेगें और ऐसे आवेदन पर जहां जहां भी प्रथम पक्षकारगणों के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी उप पर प्रथम पक्षकारगण हस्ताक्षर करेगें।
2. यह कि नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम, उदयपुर में निर्माण अनुमति प्राप्त होने के पश्चात प्रदत्त अनुमति के अनुसार 4 प्लाट पर बहुमंजिला इमारत का निर्माण कार्य प्रारम्भ करेगा। इस हेतु जो भी वित्त, पूंजी, संसाधन आदि की आवश्यकता होगी उसकी सम्पूर्ण व्यवस्था द्वितीय पक्षकार के द्वारा की जायेगी। इस हेतु कोई भी वित्त या संसाधन प्रथम पक्षकारगणों द्वारा उपलब्ध नहीं कराया जावेगा और न ही प्रथम पक्षकारगणों की इस सम्बन्ध में कोई जिम्मेदारी रहेगी।
3. यह कि जब भी भवन पूर्ण रूप से निर्मित हो जावेगा तब उस इमारत की निर्मित भाग का 38 प्रतिशत भाग प्रथम पक्षकारगणों के रखेगें एवं 62 प्रतिशत भाग द्वितीय पक्षकार रखेगा। उक्त 38 व 62 प्रतिशत भाग जो दोनों पक्षकारगणों के पास फ्लेट्स के रूप में रखे जावेगें और अगर किसी कारणवश उक्त वर्णित

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For Archi Buildmart Private Limited

Director

अनुपात में किसी नपति का कोई अन्तर होगा तो उस अन्तर का प्रचलित बाजारू मूल्य एक दूसरे से लेन–देन के जिम्मेदार रहेगें कि जो रेट दोनों पक्षकारगणों द्वारा मिलकर निश्चित करेगें। द्वितीय पक्षकार को 62 प्रतिशत निर्मित हिस्सा देने का कारण यह है कि द्वितीय पक्षकार द्वारा इमारत निर्माण में उसके द्वारा वित्त यानि पूंजि, संसाधन, श्रम, समय जो लगाया जावेगा उसके प्रतिफल के रूप में उसे प्राप्त हो व शेष 38 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्षकारगणों को अपने प्लॉट की किमत के प्रतिफल में रखेगा। उक्त निर्मित हिस्सों के अलावा कोई भी पक्षकार दूसरे पक्षाकर से निर्माण में किये गये व्यय अथवा प्लॉट किमत के रूप में कोई भी राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होगा।

4. यह कि जो भी फ्लेट्स इमारत निर्मित होगें वो सभी एक जैसे तथा माल मेटेरियल भी एक जैसा लगाया जावेगा। निर्माण अच्छे किस्म का व अच्छा माल मेटेरियल से किया जावेगा। किंतु जैसा माल लगाया जावें व निर्माण किस तरह से किया जावें, इसका सर्वाधिकार द्वितीय पक्षकार के विवेक पर होगा। इसमें प्रथम पक्षकारगणों द्वारा कोई दखल किसी प्रकार का नहीं रहेगा। परन्तु सम्पूर्ण निर्माण एक समान रहेगा। अपार्टमेन्ट की निर्माण की निर्माण सामग्री, स्पेशिफिकेशन गुणवत्ता आदि विवरण परिशिष्ठ–2 में अंकित किया जायेगा कि जिसके अनुसार इमारत निर्माण का निर्माण द्वितीय पक्षकार द्वारा किया जायेगा।

5. यह कि जितनी भी मंजिल यानि फ्लोर हो जाने पर जो छत बनेगी उस छत पर बहुमंजिले इमारत के पूर्ण रूप से निर्मित होने की दिनांक से 1 वर्ष की अवधि तक जब भी उसके उपर निर्माण की स्वीकृति जब भी प्राप्त होगी तब द्वितीय पक्षकार के द्वारा ही सम्पूर्ण छत पर निर्माण कराया जावेगा कि जिस निर्माण में भी दोनों पक्षकारो का 38 एवं 62 प्रतिशत का हिस्सा रहेगा तथा जिसकी शर्ते भी वो ही होगी कि जो इस इकरार में निश्चित की गई है। सिवाय उन शर्तो के कि जो दोनों पक्षकार आपसी सहमति से अन्य निर्धारित नहीं करें। छत पर अतिरिक्त मंजिल/मंजिलो का निर्माण प्रथम पक्षकारगण अन्य किसी व्यक्ति से नहीं करा सकेगा और केवल मात्र द्वितीय पक्षकार से ही कराने हेतु बाधित रहेगा। छत पर भवन टंकिया, सिढ़ियों का आकास्या तथा लिफ्ट का यांत्रिक कमरा बनाया जावेगा एवं उक्त कॉम्पलेक्स में निर्माण की जाने वाली एवं उपलब्ध कराई जाने वाली समस्त सुख सुविधाओं पर दोनों पक्षकार का उपरोक्त वर्णित हिस्सेदारी के अनुसार हिस्सा सम्मिलित रहेगा एवं उक्त सुख सुविधाओं को दोनों पक्षकार अपने–अपने हिस्से अनुपात के आधार पर

उप–पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

For Arcni Buildmart Private Limited
Director

6. यह कि अगर उक्त प्रोजेक्ट निर्धारित समयावधि में निर्मित नहीं होता है तो असल नुकसान का 12 प्रतिशत ब्याज की दर से द्वितीय पक्षकार को देना होगा जिस पक्षकार के कारण इकरार भंग होता है। उसके नुकसान की 12 प्रतिशत ब्याज पीड़ित पक्षकार को देना होगा।

7. यह कि प्लाट पर जो बहुमंजिला इमारत निर्मित होगा उस इमारत के सेटबैक हेतु जो भूमि छोड़ी जावेगी तथा रास्ता, पैसेज, लिफ्ट इत्यादी जो इमारत के अपार्टमेन्ट/फ्लेट्स के स्वामियों के सुख–सुविधा हेतु छोड़े जायेगें उसमें दोनों पक्षकारों का कोई हिस्सा नहीं रहेगा और दोनों पक्षकारो के अन्तरिति उनका उपयोग एवं उपभोग करने के अधिकारी रहेगें। एवं कार पार्किंग के लिए हर फ्लेट के साथ एक पार्किंग दी जावेगी।

8. यह कि द्वितीय पक्षकार उपरोक्त वर्णित इमारत को यूआईटी नगर निगम एवं अन्य सम्बन्धित विभाग की निर्माण स्वीकृति एवं अन्य समस्त आवश्यक दस्तावेजात के निष्पादन एवं उनके नियम एवं शर्तो के अन्तर्गत निर्माण कार्य करेगा एवं उक्त निर्माण के दौरान समस्त विभागों से मिलने वाले समस्त दिशा–निर्देशों का पालन करेगा।

9. यह कि इमारत निर्मित होने पर दोनों पक्षकार अपने–अपने फ्लेट्स जो विक्रय करेगें। क्रेतागण के लिये यह आवश्यक होगा कि इमारत के रख–रखाव, सामान्य सुख सुविधा यानि लिफ्ट की बिजली खर्च, लिफ्टमेन, भवन के चौकीदार, हरिजन, आदि का वेतन, भवन की सामान्य बिजली, पानी आदि की खर्च की व्यवस्था करने हेतु जो अपार्टमेन्ट स्वामियों का ऐसोसिएशन (सोसायटी) बनाई जायेगी, जिसमें सभी फ्लेटधारी सदस्य बनेगें व अपने हिस्सो की राशि हर माह अदा करेगें। फ्लेटधारी के स्वामियों से उनके पक्ष में पंजीकृत विक्रय पत्र जो प्रथम पक्षकारगणों एवं द्वितीय पक्षकार द्वारा निष्पादित किये जायेगें। फ्लेटधारी स्वामियों से एसोसिएशन (सोसायटी) के लिए एक निश्चित राशि बतौर सिक्युरिटी के रूप में प्राप्त की जावेगी उक्त राशि का निर्धारण हेतु प्रथम पक्षकारगणों व द्वितीय पक्षकार पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित करने से पूर्व आपस में निश्चित कर लेगें ऐसी सिक्युरिटी राशि पर ऐसोसिएशन द्वारा कोई ब्याज देय नहीं होगा। उक्त सम्पूर्ण राशि जो फ्लेटधारी के स्वामियों से प्राप्त की जायेगी वह द्वितीय पक्षकार के पास जमा रहेगी और जब भी बहुमंजिला इमारत के फ्लेटधारी स्वामियों का ऐसोसिएशन (सोसायटी) बनेगा जब उक्त राशि ऐसे ऐसोसिएशन (सोसायटी) को सिपुर्द कर दी जायेगी। बहुमंजिला इमारत के सामान्य

उप–पंजीयक
जयपुर–द्वितीय

For Archi Buildmart Private Limited
Director

सुख–सुविधा का मासिक खर्चा फ्लेटधारी के स्वामियों से ऐसोसिएशन (सोसायटी) का हर माह वसूल किया जावेगा।

10. यह कि प्रथम पक्षकारगणों द्वारा उसके हिस्से की जो फ्लेट्स विक्रय किये जायेगें उसके विक्रय अनुबंध व विक्रय पत्र, दस्तावेजों को उन्हीं शर्तो पर निष्पादित किया जायेगा कि जिनकी शर्तों पर द्वितीय पक्षकार अपने हिस्से की फ्लेट्स का विक्रय अनुबंध करेगा एवं विक्रय पत्र निष्पादित करेगा। इसका कारण सिर्फ यह है कि बहुमंजिले इमारत की फ्लेट्स स्वामियों के मध्य भविष्य में कोई विवाद नहीं हो तथा इमारत की उचित रख–रखाव हो सकें।

11. यह कि उक्त प्राजेक्ट में प्रथम पक्षकारगण अपना हिस्सा विक्रय करता है तो द्वितीय पक्षकार को किसी भी प्रकार की उजरदारी या एतराज करने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आये फ्लेट्स जोकि द्वितीय पक्षकार विक्रय करेगा और उससे जो भी प्रतिफल प्राप्त होगा वह द्वितीय पक्षकार ही रखेगा और ऐसे प्राप्त होने वाले प्रतिफल यानि विक्रय मुल्य में प्रथम पक्षकारगणों को कोई हिस्सा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं रहेगा। इसी तरह प्रथम पक्षकारगणों द्वारा उसके हिस्से के फ्लेट्स विक्रय किये जावेगें, उनके विक्रय मूल्य को प्राप्त करने का अधिकारी प्रथम पक्षकारगणों का ही रहेगा तथा द्वितीय पक्षकार का उसमें कोई हिस्सा नहीं रहेगा। दोनों पक्षकार अपने–अपने हिस्से की ईकाईयों को जो विक्रय करेगें, उसका मूल्य निश्चित करने के लिए स्वतंत्र रहेगें।

13. यह कि इमारत निर्माण की अनुमति प्राप्त करने में नगर विकास प्रन्यास / नगर निगम, उदयपुर द्वारा स्वीकृति शुल्क द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जावेगा। अगर इमारत निर्माण में कोई विचलन किसी प्रकार का हुआ तो उस विचलन / नियमन / फ्लेट टैक्स राशि पर जो शास्ति आदि स्थानिय निकाय एवं सरकार द्वारा अधिरोपित की जावेगी तो वह दोनों पक्षकारगण अपने–अपने हिस्से के अनुसार अदा करेगें व वहन करेगें।

उप–पंजीयक उदयपुर–द्वितीय

14. यह कि इमारत निर्माण हेतु जो माल मेटेरियल क्रय किया जावेगा वह द्वितीय पक्षकार द्वारा अपनी धनराशि में से ही क्रय किया जावेगा तथा निर्माण हेतु मिस्त्री, श्रमिक, इंजिनियर आदि जो भी रखे जावेगें वो द्वितीय पक्षकार द्वारा ही नियोजित किये जावेगें व उनका वेतन / मजदूरी द्वितीय पक्षकार द्वारा अदा की जावेगी। इस हेतु सभी श्रम कानूनों की पालना करने का दायित्व द्वितीय पक्षकार का रहेगा। निर्माण में होने वाली दुर्घटना ईत्यादि का उत्तरदायित्व द्वितीय

For A... Buildcon Private Limit

पक्षकार का रहेगा। प्रथम पक्षकारगण इस हेतु जिम्मेदार नहीं रहेगा। इस सन्दर्भ में सभी न्यायिक परिणामों की जिम्मेदारी भी द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

15. यह कि द्वितीय पक्षकार अथवा उसका अधिकार पत्रधारी ऐसा कोई कृत्य/पत्र/निष्पादित नहीं करेगा जिससे इस इकरार अथवा उसकी शर्तो व नियमो पर प्रभाव पड़े व उक्त शर्ते व नियम के विपरित हो जिससे अधिकार पत्र या निर्माण रद्द करना पड़े।

16. यह कि निर्माण कार्य में प्रथम पक्षकारगणों द्वारा कोई बाधा, कंटक, रोक आदि किसी तरह का उत्पन्न नहीं किया जावेगा और न प्रथम पक्षकारगण कभी भी किसी वैध निर्माण हेतु कोई आपत्ति नहीं करेगा। निर्माण कार्य कराने का एक मात्र अधिकार द्वितीय पक्षकार का रहेगा जो कि अपने स्वविवेक अनुसार प्रदत्त निर्माण अनुमति के अनुसार कार्य करवायेगा।

17. यह कि प्लॉट संख्या 4 प्रथम पक्षकारगणों का स्वामित्व एवं अधिपत्य का है। इसमें अन्य किसी व्यक्ति, कुटुम्बी उत्तराधिकारी आदि का कोई हक, हिस्सा, अधिकार, स्वत्व आदि नहीं है। इसी तरह उक्त इकरार करने में किसी को कोई आपत्ति न तो हो सकती है और न है। आज से पूर्व प्रथम पक्षकारगणों ने किसी अन्य व्यक्ति को उक्त वर्णित प्लॉट न तो विक्रय किया है और न विक्रय करने का कोई अनुबंध कर रखा हैं। आज के पश्चात प्रथम पक्षकारगण उक्त प्लॉट को विक्रय करने का न तो किसी के साथ कोई अनुबंध करेगा और न विक्रय करेगा। इन सब बातों का विश्वास प्रथम पक्षकारगणों के द्वारा द्वितीय पक्षकार को करा दिया गया है और इसी कारण द्वितीय पक्षकार ने यह इकरार करना स्वीकार किया है।

18. यह कि भूखण्ड के पडौसियों द्वारा अगर कोई कानूनी कार्यवाही उक्त इमारत पर निर्माण स्वीकृति विरूद्ध कार्य किया जाता है तो उक्त कार्यवाही को द्वितीय पक्षकार अपने खर्चे से बचाव कर समाप्त करायेगा। लेकिन स्वीकृति अनुसार निर्माण करने पर अगर पडौसी निर्माण विरूद्ध कार्यवाही करेगा तो उसका खर्चा दोनों पक्षकारगणों द्वारा वहन किया जाएगा। भविष्य में भूखण्ड के स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद विवाद या कोई कारण से भूमि पर स्थगन आदेश आदि होता है तो समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्षकारगणों की रहेगी। इस कारण से 1 माह अधिक निर्माण कार्य रूकता है तो उसकी हर्जा खर्चा, शास्ति, सभी प्रथम पक्षकारगणों की होगी।

For Archi Buildmart Private Limited

Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

19. यह कि उक्त इमारत निर्माण सम्बन्धित गुणवत्ता एवं प्रमाणिकता व प्राजेक्ट के पूर्ण निर्माण में विलम्ब व कब्जा सिपुर्द निर्धारित अवधि के पश्चात करने से सम्बंधित किसी भी प्रकार का वाद किसी भी न्यायालय अथव फोरम मे दायर होता है तो उक्त वाद को निपटाने एवं हर्जा–खर्चा पूर्ति की अदायगी की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

20. यह कि दोनों पक्षकार इस इकरार की शर्तो की अक्षर पालना करेगें अगर प्रथम पक्षकारगणों एवं द्वितीय पक्षकार द्वारा कभी भी इकरार की शर्तो की पालना नहीं की जावेगी अथवा किसी शर्त को भंग किया जावेगा तो पीड़ित पक्षकार को यह अधिकार होगा कि वो इस इकरार की पालना माध्यस्थम कार्यवाही से कराई जावेगी कि जिस माध्यस्थम कार्यवाही हेतु दोनों ही पक्षकार अपने–अपने माध्यस्थम नियुक्ति करेगें और दोनों माध्यस्थम मिलकर पीठसीन माध्यस्थ की नियुक्ति करेगें। माध्यस्थम कार्यवाही माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधानों के अन्तर्गत की जावेगी और माध्यस्थम कार्यवाही का स्थान उदयपुर रहेगा। माध्यस्थम कार्यवाही के खर्चे के सम्बन्ध में माध्यस्थम अधिकरण निर्णित करेगा कि कौन पक्षकार ऐसा खर्चा अदा करने के लिए दूसरे पक्षकार को उत्तरदायी है। कोई भी विवाद होने पर किसी भी पक्षकार को यह अधिकार नहीं होगा कि वो न्यायालय से इमारत निर्माण के कार्य को रूकवावें क्योंकि सभी विवादों के निर्णय हेतु माध्यस्थम की कार्यवाही दोनों पक्षकारो ने शर्त निश्चित की है। पीड़ित पक्षकार जो भी क्षति इकरार अथवा इकरार शर्तो को भंग करने से होगी तो उसी क्षतिपूर्ति पीड़ित पक्षकार को दिलाने का अधिकार माध्यस्थम अधिकरण को होगा और इकरार भंगकर्ता पक्षकार ऐसी क्षतिपूर्ति के लिए व्यक्तिगत रूप से एवं अपनी सम्पत्ति से उत्तरदायी रहेगा।

21. यह कि प्रथम पक्षकारगणों एवं द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आये फ्लेट्स के अनुसार एक पार्किंग निशुल्क दी जायेगी एवं प्रथम पक्षकारगणों व द्वितीय पक्षकार के द्वारा फ्लेट्स विक्रय करने पर केता से वसूली जाने वाली अन्य राशि अनिवार्य रूप से देय होगी। जो निम्न प्रकार है :–

For Archi Buildmart Private Limited

उप–पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

अ– सोसायटी डिपोजिट (सोसायटी द्वारा निर्धारित)

ब– सर्विस टैक्स वर्तमान समय अनुसार (एपलिकेबल) (वर्तमान प्रचलित दर अनुसार)

22. यह कि प्लॉट के टाईटल सम्बन्धित समस्त दस्तावेजो की फोटो प्रतिया प्रथम पक्षकारगणों के द्वारा द्वितीय पक्षकार को दे दी गई है और जब भी अवलोकनार्थ मूल दस्तावेजो की जहां भी आवश्कता होगी तब प्रथम पक्षकार उन्हें वहां उपलब्ध करायेगें।

23. यह कि प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत निर्माण की निर्धारित दिनांक 03.12.2014 से या निर्माण स्वीकृति नगर निगम/नगर विकास प्रन्यास द्वारा जारी दिनांक से 4 वर्ष में तैयार किया जाना तय रहेगा।

24. यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रस्तावति बहुमंजिला इमारत में निर्धारित अवधि में प्रशासनिक आपत्ति, बिल्डिंग मेटेरियल के किसी रोक होने से, प्राकृतिक आपदायें, पडौसियों द्वारा आपत्ति, ठेकेदारो, मजदूरो की हड़ताल के सम्बन्ध में जितने समय के लिए रोक होने से जो समय विलम्ब होगा वह समय निर्धारित अवधि से आगे माने जावेगें।

25. यह कि उपरोक्त वर्णित भुखण्ड पर प्रस्तावित बहुमंजिला इमारत में फ्लेटधारी क्रेता वे समस्त सुख व सुविधाएं पाने के अधिकारी होंगे जो कि टाउनशिप में बनने वाले अन्य ब्लोक में फ्लेटधारी क्रेताओं को प्रदान की जायेगी।

अतः यह इकरार वास्तें निर्माण बहुमंजिला भवन आज दिनांक को दोनों पक्षकारों ने अपने अपने हितो, कृर्तव्यों एवं दायित्वों को भली–भांति समझते हुये इस दस्तावेज की सम्पूर्ण ईबारत अक्षरशः पढ़, सुन समझ सही मान बिना किसी डर, स्थिर बुद्धि व सहविवेक के निम्न साक्षीगण की मौजूदगी में अपने–अपने हस्ताक्षर कर साक्षीगण को बहैसियत साक्षी उनके भी इस दस्तावेज पर हस्ताक्षर करा दिये है जो सही सनद् रहे वक्त जरूरत काम आवें। यह इकरार दो मूल प्रति 5000/– रूपये के स्टाम्प एवं 100/– रूपये के स्टाम्प पर निष्पादित की गई है जो पंजीयन कार्यालय से पंजीकृत होने के पश्चात मूल प्रति प्रथम पक्षकारगणों के पास रहेगी एवं द्वितीय प्रति द्वितीय पक्षकार के पास रहेगी।

For Archi Buildmart Private Limited
Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

फ्लेट बटंवारा कुल फ्लेटो की संख्या 36 है।

प्रथम पक्षकारगणों के हिस्से में कुल 14 फ्लेटस् निर्मित पश्चात आयेगें, जिसके फ्लेट्स नम्बर निम्न प्रकार रहेगें।

कम सं.	पक्षकार का नाम	फ्लेट संख्या	तल
1	मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन	201, 504, 804, 901,	प्रथम तल चतुर्थ तल सप्तम तल अष्टम तल
2	मुकेश जैन एच.यु.एफ.	202, 503, 902	प्रथम तल चतुर्थ तल अष्टम तल
3	दिलीप जैन पिता सुन्दर लाल जी	203, 204 502	प्रथम तल चतुर्थ तल
4	शैलेष नागदा पिता गोविन्दनारायण जी नागदा	801, 802, 803	प्रथम तल सप्तम तल
5	दिलीप जैन पिता सुन्दर लाल जी, शैलेष नागदा पिता गोविन्दनारायण जी नागदा -	501	चतुर्थ तल

द्वितीय पक्षकार के हिस्से में कुल 22 फ्लेटस् आयेगें जिसके नम्बर निम्न प्रकार रहेगें।

ग्राउण्ड फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 101, 102, 103, 104

द्वितीय फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 301, 302, 303, 304,

तृतीय फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 401, 402, 403, 404

पंचम फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 601, 602, 603, 604

षष्ठम फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 701, 702, 703, 704

अष्टम फ्लोर फ्लेट नम्बर :— 903, 904

स्थानः— उदयपुर

दिनांक :— 15.07.2015

For Archi Buildmart Private Limited

Dir.

श्री मुकेश जैन पुत्र स्व. धर्मचन्द जी जैन

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

श्री मुकेश जैन एच.यु.एफ.

श्री दिलिप जैन पुत्र श्री सुन्दर लाल जी जैन

श्री शैलेष नागदा पुत्र श्री गोविन्द नारायण जी नागदा

ह0 प्रथम पक्षकारगण

ARCHI BUILDMART PVT. LTD.

DIRECTOR

मैसर्स आर्ची बिल्ड मार्ट प्राईवेट लिमिटेड उदयपुर

जरिये निदेशक श्री ऋषभ कुमार भाणावत

पिता श्री मिट्ठालाल जी भाणावत

ह0 द्वितीय पक्षकार

गवाह—1.

हस्ताक्षर :— ....

नाम :— भूपेन्द्र सिंह पवांर

पिता नाम :— किशनसिंह जी पवांर

पता :— 54/6, आयडियावास
उदयपुर (राज.)

गवाह—2.

हस्ताक्षर :— ....

नाम :— देवेन्द्र सिंह पवांर

पिता नाम :— हरि सिंह जी पवांर

पता :— 2/430, R.H.B. कॉलोनी
गोवर्धन विलास उदयपुर (राज.)

उप–पंजीयक
उदयपुर–द्वितीय

श्री मुकेश जैन पुत्र स्व. धर्मचन्द जी जैन

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

श्री मुकेश जैन एच.यु.एफ.

श्री दिलिप जैन पुत्र श्री सुन्दर लाल जी जैन

श्री शैलेष नागदा पुत्र श्री गोविन्द नारायण जी नागदा

ह0 प्रथम पक्षकारगण

For Archi Buildmart Private Limited

मैसर्स आर्ची बिल्ड मार्ट प्राईवेट लिमिटेड, उदयपुर

जरिये निदेशक श्री ऋषभ कुमार भाणावत

पिता श्री मिट्ठालाल जी भाणावत

ह0 द्वितीय पक्षकार

उप-पंजीयक

उदयपुर-द्वितीय

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : UDAIPUR-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-07-2017 10:10 AM

Fee Receipt No	: 201702107006954	Receipt Date	:	27/06/2017
Name	: MUKESH JAIN (HUF) AND SELF.	Document S. No.	:	201701107006880
Address	: 212 ,P-ROAD ,BHUPALPURA ,UDAIPUR ,UDAIPUR			
Document Type	: Supplementary Deed/Correction Deed			
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Fee (memorandum)	:	₹
Surcharge	: ₹ 100	Stamp Duty	:	₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	: ₹	Others	:	₹ 0
		Cash Amount Received	:	₹ 0
		Other than Cash	:	₹ 1000
		Total Amount	:	₹ 1000

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1227541706004 ₹ 400 # Stamp N.A. ₹ 600

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDIC

20 JUN 2017

राजस्थान RAJASTHAN F 184606

शुद्धि पत्र

स्टाम्प किमती – 500/– रुपया

यह शुद्धि पत्र आज दिनांक को स्थान शहर उदयपुर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जाता हैं :–

श्री मुकेश जैन पिता स्व. श्री धर्मचन्द जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 212, पी–रोड, भूपालपुरा, उदयपुर (राज) 1/4, श्री मुकेश जैन (एच. यु.एफ.) कर्ता श्री मुकेश जैन पिता स्व. श्री धर्मचन्द जी जैन, निवासी 212, पी–रोड, भूपालपुरा, उदयपुर (राज) 1/4 एवं दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365–366, रोड नं. 10, अशोकनगर, उदयपुर (राज.) 1/4 तथा श्री शैलेष नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, निवासी फ्लेट जी–1, विठ्ठल कॉम्पलेक्स, सेंट मेरीज स्कुल के सामने, न्यु फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

...........प्रथम पक्षकार

मैसर्स आर्ची बिल्ड मार्ट प्रा.लि. उदयपुर जरिये निदेशक श्री ऋषभ कुमार भाणावत पिता श्री मीठालाल जी भाणावत, उम्र बालिग, निवासी 603, दि ऑरबिट सहेलीनगर प्रथम, सहेली नगर, उदयपुर (राज)

...........द्वितीय पक्षकार

उप पंजीयक उदयपुर-द्वितीय

For ARCHI BUILDMART PVT. LTD.

- DIRECTOR

क्रमशः..2

500 27350

24-6-17

50

50

150

1. यह कि प्रथम पक्षकार के सहस्वामित्व एवं आधिपत्य का राजस्व ग्राम रूपनगर (भुवाणा) के खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी, 3828/2, 3828/3, 3828/4 में स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 12546 वर्गफीट है जो कि हम प्रथम पक्षकारगण ने वर्णित आराजीयात की खातेदारी श्री केशुलाल पिता श्री नारू जी भील एवं गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, निवासी उदयपुर द्वारा जरिये प्रोविजनल भू–आवंटन पत्र / कब्जा पत्र (प्रपत्र –द) अधिसूचना क्रमांकः F.3 (77) UDD/3/2010 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसरण में शर्तो के अधीन नोमिनी हम प्रथम पक्षकारगणो के नाम आवंटन/पट्टा जारी किया गया, जिसका आवंटन पत्र क्रमांकः F-11 (41-44) रजिस्टर्ड नम्बर 111/रूपनगर/प्लॉट नम्बर 4/2014/545 दिनांक 28.11.2013 पट्टा नम्बर 476 दिनांक 05.12.2013 को जारी किया गया, जिसका हम प्रथम पक्षकारगणों द्वारा दिनांक 06.12.2013 को उप पंजीयक कार्यालय, उदयपुर से उक्त पट्टा का पंजीयन कराया गया। भूखण्ड संख्या 4 के पडौस निम्न प्रकार से है:–

पूर्व	–	आरक्षित भूमि
पश्चिम	–	सडक 40 फीट चौडी
उत्तर	–	सडक 60 फीट चौडी
दक्षिण	–	सडक 30 फीट चौडी

2. यह कि उक्त भूखण्ड संख्या 4 पर निर्माण बावत प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य एक निर्माण अनुबन्ध ईकरार पत्र का निष्पादित किया, जिसका पंजीयन, उपपंजीयक कार्यालय, उदयपुर द्वितीय में दिनांक 17.08. 2015 को हो चुका हैं, जिसे पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 790 के पृष्ठ संख्या 53 के क्रम संख्या 2015008058 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 3159 के पृष्ठ संख्या 24 से 41 पर चस्पा किया गया हैं। उक्त पंजीकृत निर्माण अनुबन्ध ईकरार पत्र में पृष्ठ संख्या 10 पर निर्माण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार प्रथम एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य 38 प्रतिशत (प्रथम पक्षकारगण) एवं 62 प्रतिशत (द्वितीय पक्षकार) के मध्य

क्रमशः..3

For ARCHI BUILDMART PVT. LTD.

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 06 सन् 2017 को 09:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH JAIN (HUF) AND SELF पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARM CHAND JI
उम्र 44 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:212 ,P-ROAD, Colony: BHUPALPURA, Area: BHUPALPURA, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201701107006880

Supplementary Deed/Correction Deed

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
UDAIPUR-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702107006954
दिनांक	27-06-2017
पंजीयन शुल्क ₹	200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	100
कुल योग	1000

201701107006880

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH JAIN (HUF) AND SELF, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHARM CHAND JI, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:212 ,P-ROAD, Colony: BHUPALPURA, Area: BHUPALPURA, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :

अंकित फ्लेट का बंटवारा तय किया गया था, जिसमें प्रथम पक्षकारगण के हिस्से में कुल 14 फ्लेट्स निर्मित पश्चात् आयेंगे, जो कि टाईपिंग की गलती से गलत टाईप हो गया था, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:–

क्रम संख्या	पक्षकार का नाम	फ्लेट संख्या	तल
1.	मुकेश जैन	201	प्रथम तल
		504	चतुर्थ तल
		804	सप्तम तल
		901	अष्टम तल
2.	मुकेश जैन (एच.यु.एफ.)	202	प्रथम तल
		503	चतुर्थ तल
		902	अष्टम तल
3.	दिलीप जैन	203, 204	प्रथम तल
		502	चतुर्थ तल
4.	शैलेष नागदा	801, 802,803	सप्तम तल
5.	दिलीप जैन एवं शैलेष नागदा	501	चतुर्थ तल

द्वितीय पक्षकार के हिस्से में कुल 22 फ्लेट्स आयेंगे जिसके नम्बर निम्न प्रकार से है:–

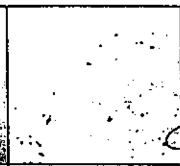
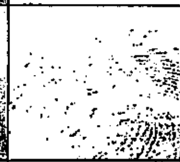
ग्राउण्ड फ्लोर फ्लेट नम्बर – 101, 102, 103, 104
द्वितीय फ्लोर फ्लेट नम्बर – 301, 302, 303, 304
तृतीय फ्लोर फ्लेट नम्बर – 401, 402, 403, 404
पंचम फ्लोर फ्लेट नम्बर – 601, 602, 603, 604
षष्ठम फ्लोर फ्लेट नम्बर – 701, 702, 703, 704
अष्ठम फ्लोर फ्लेट नम्बर – 903, 904

अतः इस शुद्धि पत्र के जरिये उपरोक्त वर्णित फ्लेट्स के बंटवारे का सही अंकन निष्पादन किया जा रहा है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:–

क्रमशः..4

For ARCH BUILDMART PVT. LTD.
DIRECTOR

उप पंजीयक

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2 श्री/श्रीमती/सुश्री DILIP JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUNDER LAL JI, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:366, Colony: ASHOK NAGAR, Area: ASHOK NAGAR, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 40 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री SHAILESH NAGDA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVIND JI, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:G-01, Colony: NEW FATEHPURA, Area: VITTHAL APARTMENT, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S. ARCHI BUILD MART PVTLTD DIR RISHABH BHANAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITHA LAL JI, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:0, Colony: SAHELI NAGAR, Area: SAHELI NAGAR, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र Supplementary Deed/Correction Deed को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रू 0/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KALPESH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GAJENDRA JI जाति JAIN Age: 22 Add: House No :58, Colony: KUMHARWADA, Area: KUMHARWADA, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN SINGH JI जाति RAJPUT Age: 23 Add: House No.:0, Colony: AWARIMATA COLONY, Area: AWARIMATA COLONY, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701107006880

Supplementary Deed/Correction Deed

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

क्रम संख्या	पक्षकार का नाम	फ्लेट संख्या	तल
1.	मुकेश जैन	502	चतुर्थ तल
		604	पंचम तल
		804	सप्तम तल
		901	अष्टम तल
2.	मुकेश जैन (एच.यु.एफ.)	202	प्रथम तल
		503	चतुर्थ तल
		902	अष्टम तल
3.	दिलीप जैन	601, 602, 603	पंचत तल
4.	शैलेष नागदा	801, 802,803	सप्तम तल

द्वितीय पक्षकार के हिस्से में कुल फ्लेट्स आयेंगे जिसके नम्बर निम्न प्रकार से हैः–

ग्राउण्ड फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	101, 102, 103, 104
प्रथम फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	201, 203, 204
द्वितीय फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	301, 302, 303, 304
तृतीय फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	401, 402, 403, 404
चतुर्थ फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	501, 504
षष्ठम फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	701, 702, 703, 704
अष्ठम फ्लोर फ्लेट नम्बर	–	903, 904

इस प्रकार उपरोक्त किया गया सही अंकन प्रथम पक्षकार एंव द्वितीय पक्षकार को मान्य है एवं भविष्य में दोनो पक्षकारगण किसी भी प्रकार का कोई भी उजर एतराज नहीं करेंगे।

3. यह कि उक्त निर्माण अनुबन्ध ईकरार पत्र इसके अलावा उक्त शुद्धि पत्र द्वारा किसी भी प्रकार की शुद्धि नहीं चाही गई हैं, तथा उक्त निर्माण अनुबन्ध ईकरार पत्र की मालियत पर किसी भी प्रकार का कोई फर्क नहीं पढ़ता हैं।

4. यह कि शुद्धि पत्र पूर्व में निष्पादित निर्माण अनुबन्ध ईकरार पत्र दिनांक 17.08.2015 का एक अभिन्न अंग रहेगा।

क्रमशः..5

For ARCHI BUILDMART PVT. LTD.

DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

अतः यह शुद्धि पत्र आज दिनांक को हम प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में अपनी राजी खुशी, स्वस्थचित, स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया है व साक्ष्य स्वरूप निम्न साक्षियों के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये है, सो सही सनद् रहे, वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान : उदयपुर
दिनांक : 27.06.2017

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारगण

गवाह – 1
हस्ताक्षर
नाम [illegible]
पिता का नाम [illegible]
पता [illegible]

For ARCHI BUILDMART PVT. LTD.
DIRECTOR
हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

गवाह – 2
हस्ताक्षर
नाम कल्पेश पोरवाल
पिता का नाम नागेन्द्र जी पोरवाल
पता 58, कुम्हारवाड़ा, उदयपुर (राज.)

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारगण

For ARCHI BUILDMART PVT. LTD.
DIRECTOR

स्थान : उदयपुर
दिनांक : 27.06.2017

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 200, सरचार्ज राशि 100 कुल रु 800 रसीद संख्या 201702107006954 दिनांक 27-06-2017 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107006880

Supplementary Deed/Correction Deed

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/06/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 887 में
पृष्ठ संख्या 190 क्रम संख्या 201703107103539 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3549 के
पृष्ठ संख्या 699 से 710 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107006880

Supplementary Deed/Correction Deed

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F7(1)B-PLAN/2014 3933 दिनांक : 28/11/2014

श्री मुकेश जैन पिता स्व. श्री धर्मचन्द जैन,
निवासी – 212, पी रोड, भूपालपुरा, उदयपुर (राज.)
श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन,
निवासी – 365–366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज.)
श्री शैलेष नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा,
निवासी – फ्लेट् नं. जी–01, विठ्ल कॉम्पलेक्स,
सेंट मेरीज स्कुल के सामने, न्यु फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय : राजस्व ग्राम रूपनगर के खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826 मी., 3827/1, 3827 मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4 में स्थित भूखण्ड संख्या 04 क्षैत्रफल 12546.00 वर्गफीट (1165.98 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र क्रमांक 2175 दिनांक 02–09–14 द्वारा राजस्व ग्राम रूपनगर के खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826 मी., 3827/1, 3827 मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4 में स्थित भूखण्ड संख्या 04 क्षैत्रफल 12546.00 वर्गफीट (1165.98 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन निर्माण स्वीकृति चाही गयी थी, जिसके क्रम मे प्रकरण प्रन्यास् की भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 16–09–14 मे प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण नियमानुसार होने से समिति द्वारा सर्व–सम्मति से प्रकरण में आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट (पार्किग) + भूतल + आठ तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया, जिसमे समिति निर्णयानुसार बेसमेन्ट (पार्किग) + स्टिल्ट (पार्किग) + भूतल + आठ तल की निर्माण स्वीकृति आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र अनुसार निम्न शर्तो पर जारी की जाती हैं :–

शर्ते :–

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेटबेक छोडकर ही किया जायेगा एवं निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा। छोडे गये निम्न सेटबेक में कालान्तर में भी किसी को किसी भी प्रकार के स्थायी / अस्थायी निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

सामने (उत्तर दिशा में प्रस्तावित 60 फीट सडक की तरफ)	30 फीट (तीस फीट)
पीछे (दक्षिण दिशा में 30 फीट सडक की तरफ)	20 फीट (बीस फीट)
पार्श्व – 1 (पश्चिम दिशा में 40 फीट सडक की तरफ)	20 फीट (बीस फीट)
पार्श्व – 2	20 फीट (बीस फीट)

nagda 1

2– मानचित्र मे दर्शायेनुसार भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन की एफ ए आर (Floor Area Ratio) 2.248 तथा आच्छादित क्षैत्र 33.3 प्रतिशत अर्थात 4178.00 वर्गफीट (388.28 वर्गमीटर) रखते हुए निर्मित होने वाले आवासीय फ्लेट्स भवन की अधिकतम ऊंचाई भूतल सहित 90.00 फीट (27.00 मीटर) से अधिक नहीं होगी।

3– भूखण्ड के सामने (उत्तर दिशा में) प्रस्तावित 60.00 फीट (18.00 मीटर), पीछे (दक्षिण दिशा में) 30.00 फीट (09.00 मीटर) एवं पार्श्व (पश्चिम दिशा में) में एक ओर 40.00 फीट (12.00 मीटर) चौड़ी सड़कें स्थित हैं। उक्त चौड़ाई / सड़क मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।

4– आवासीय परिसर में 75 वर्गमीटर F. A. R. क्षैत्र पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक रूप से करनी होगी। इसके अतिरिक्त आगुन्तकों के लिए 25 प्रतिशत अतिरिक्त पार्किंग उपलब्ध करानी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 75 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा। आवासीय फ्लेट्स से सम्बन्धित कोई वाहन सडक पर पार्किंग नही किया जाये। प्रस्तावित निर्माण के अनुसार परिसर में 35 ई सी यु कार पार्किंग सुविधा आवासीय फ्लेट्स भवन में फ्लेट्सधारियों हेतु एवं 09 ई सी यु कार पार्किंग सुविधा आगन्तुको हेतु कुल 44 ई सी यु की कार पार्किंग उपलब्ध करानी होगी।

5– भवन में आपातकालीन, अग्निशमन आदि के प्रावधान नेशनल बिल्डिंग कोड के अनुसार करने होगें। उक्त भवन मे Fire Escape हेतु अतिरिक्त सीढ़ियो का प्रावधान रखना अनिवार्य होगा तथा आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी। भवन विनियम के अनुसार आग से बचाव हेतु पानी की व्यवस्था सुनिश्चित करने के लिए भवन में समुचित क्षमता के दो टेंक बनाये जायेगें, जिसमें एक टेंक अग्निशमन व्यवस्था के पाईपो की प्रणाली से जुड़ा होगा। उक्त भवन में आग आदि की किसी भी प्रकार की दुर्घटना के लिए विकासकर्त्ता जिम्मेदार होगा। इसके लिए न्यास की किसी भी प्रकार की कोई जिम्मेदारी नही होगी। राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार भवन में लिफ्ट के उपबन्धों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन के ऊपरी तलों में अग्नि–दुर्घटना आदि की स्थिति में आपातकालीन बाहरी सीढ़ी मार्ग (emergency escape staircase route) तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान नियमानुसार अग्रिम रूप से करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड के सुरक्षा मानक एवं प्रावधानों की पालना करना आवश्यक होगा।

6– यह स्वीकृति आवासीय फ्लेट्स उपयोग हेतु बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + आठ तल निर्माण हेतु ही दी जा रही हैं। इसके विपरीत कोई निर्माण नही करे। स्वामित्व एवं अन्य सारभूत मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरीत निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त एवं

इस स्वीकृति दिनांक से ही शून्य (ab initio void) मानी जावेगी।

7– भूखण्ड मे वर्षा जल, ड्रेनेज, सीवरेज आदि के निकास की समुचित व्यवस्था करनी आवश्यक होगी। भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा। यह सुनिश्चित किया जाये कि इस भूखण्ड का कोई दूषित जल–मल भूखण्ड के बाहर प्रवाहित नही हो।

8– भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास के अधिसूचित भवन विनियमो के प्रावधानो के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन कर भूखण्ड पर निर्माण करनें पर धारा 91–ए राजस्थान नगर विकास अधिनियम, 1959 अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए अनाधिकृत निर्माण आपके खर्चे से ही तुड़वाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जायेगा। इसके अतिरिक्त न्यास अधिनियम की धारा 92–ए अन्तर्गत फौजदारी प्रकरण दर्ज कर दण्डात्मक कार्यवाही भी अमल में लाई जायेगी।

9– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर में हवा व रोशनी की उपर्युक्त एवं पर्याप्त व्यवस्था करेंगें तथा इनका आकार भवन विनियमों के अनुसार रखा जायेगा।

10– भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या भूखण्ड का ऐसा कोई उपयोग नहीं करेगे जिसके कारण पडौस या मौहल्ले में रहने वालों के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े या न्यूसेंसकारित हो।

11– यह स्वीकृति इस भूखण्ड पर केवल आवासीय फ्लेट्स भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैध दस्तावेजो के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि / भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नही पड़ेगा एवं इस संबध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होगे।

12– प्रार्थी इस भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड़ को रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नही है।

13– यह स्वीकृति जारी तिथि से दिनांक से 28–11–20 तक मान्य है। निर्धारित अवधि मे निर्माण नही कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

14– भूखण्ड क्षैत्र मे प्रत्येक 100 वर्गमीटर क्षैत्रफल के लिए कम से कम एक वृक्ष के अनुपात मे बडे वृक्ष जो 06 मीटर या इससे अधिक ऊंचाई ग्रहण कर सकते हो, लगाने होगे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकड़ी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन मे सहयोग किया जायेगा।

15– स्वीकृत मानचित्र मे आवासीय फ्लेट्स भवन के प्रस्तावित भूखण्ड के बेसमेन्ट (पार्किग), स्टिल्ट (पार्किग) एवं सेटबेक के जिस भाग को पार्किग

उपयोग मे दर्शाया गया हैं, उसके लिये भवन निर्माता नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के हक मे सर्मपण का समर्पण–पत्र तथा शपथ–पत्र प्रस्तुत करेगा कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नही जावेगा व इसे केवल पार्किग उपयोग मे लिया जायेगा। इसका पार्किग के अलावा अन्य उपयोग पाये जाने पर नगर बिकास प्रन्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किग के अलावा अन्य उपयोग किया है, से वसूला जावेगा तथा वह उसे जमा कराने हेतु बाध्य होगा।

16– सड़को, खुले स्थान, जन सुविधा एवं पार्किग हेतु छुडवाये गये स्थान के स्थल की समर्पण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

17– सॉलिड वेस्ट डिस्पोजल के लिए प्रत्येक 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षैत्र अथवा उसके अंश पर 02 कचरापत्र का प्रावधान आवश्यक होगा, जिसमें एक पात्र 1.33 क्यूबिक मीटर का बायोडिग्रेडेबल तथा 0.67 क्यूबिक मीटर का दूसरा पात्र नॉन बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट हेतु होगा। इन्हें भूतल पर ऐसे स्थान पर रखा जावेगा जहां से सफाई कर्मचारी द्वारा आसानी से उठाया जा सके।

18– भूखण्ड में स्नानागार तथा रसोई के अपशिष्ट जल (waste water) के शुद्धिकरण हेतु recycling की व्यवस्था करनी होगी। इसमे टायलेट से निकलने वाला जल शामिल नही होगा।

19– आवेदक द्वारा भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जावेगा, जिसमें अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्ते भी वाल पेंटिग करके अंकित की जावेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जावेगी।

20– यह अनुज्ञा प्राप्ति की पूर्व शर्तो एवं शुल्क आदि जमा कराने के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र (संलग्न) मे निम्न हस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।

21– प्लिन्थ लेवल तक निर्माण की सूचना पंजीकृत वास्तुविद से प्रमाणित कर न्यास को सूचित किया जायेगा, जिसमें इस निर्माण स्वीकृति की शर्तो की पालना किये जाने का प्रमाण–पत्र होगा एवं सही निर्माण पाए जाने पर न्यास के आगे निमार्ण जारी रखा जाएगा अन्यथा अनुमोदित मानचित्र के विपरीत निर्माण पाये जाने पर अतिक्रमण निरोधक अधिकारी द्वारा न्यास अधिनियम की धारा 91A (1) अन्तर्गत अवैध निर्माण हटवाने की कार्यवाही की जाएगी।

22– प्लिन्थ लेवल से ऊपर भूतल + प्रथम तल तक निर्माण के पश्चात् न्यास को सूचित करना होगा, जिसकी जांच संयुक्त रूप से संबंधित अधिशाषी अभियन्ता / सहायक अभियन्ता / कनिष्ठ अभियन्ता / भवन निरिक्षक

/ सहायक नगर नियोजक एवं उप नगर नियोजक के स्तर पर की जाने के पश्चात् आगे का निर्माण कार्य जारी किया जायेगा।

23– भूखण्ड में योजना क्षेत्र मे भविष्य मे बनायी जाने वाली नालियो के निर्माण के स्तर को ध्यान मे रखते हुए भूखण्ड की प्लीन्थ रखी जाये।

24– विद्युत वितरण निगम के नियमानुसार भूखण्ड के परिसर मे ट्रांसफोर्मर, साईड या पीछे के सेटबेक मे स्थापित किया जाना होगा। भू–स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लीकेज सक्रिट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

25– भवन निर्माण कार्य में भू–कम्परोधी प्रावधानो की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति मे समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी। भवन निर्माण शुरू करने से पूर्व सक्षम स्ट्रक्चरल इंजिनियर से इस बाबत् निर्धारित प्रारूप मे प्रमाण–पत्र प्राप्त कर न्यास में प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा कि प्रस्तवित भवन स्ट्रक्चरल दृष्टि से सुदृढ़ होगा। आप द्वारा निर्मित उक्त भवन में होने वाली किसी भी प्रकार की जनहानि या धनहानि के लिए आप स्वयं जिम्मेदार होगे। इसमें न्यास की किसी भी प्रकार की जिम्मेदारी नही होगी।

26– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित हैं, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों के अनुसार की गई है। इसके पश्चात् ही भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता / अधिवास प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

27– भूखण्ड़ में वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर में वृद्धि करने हेतु न्यास अधिनियम, 1959 की धारा 73–C (2) के अनुसार स्वीकृत टाईप ड़िजाईन (संलग्न नक्शा) के अनुसार नियमानुसार निर्धारित क्षमता का वाटर हारवेस्टिंग सिस्टम का निर्माण करना अनिवार्य होगा एवं इस हेतु निर्धारित धरोहर राशि रूपये 06–00 लाख/– अक्षरे छः लाख रूपये की बैंक गारण्टी, राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक, ब्रांच – थुर, उदयपुर की आप द्वारा प्रस्तुत कर दी गयी हैं, जो दिनांक 27–11–19 तक मान्य हैं। उक्त बैंक गारण्टी / धरोहर राशि भवन निर्माण का पूर्णता प्रमाण–पत्र जारी होने के पश्चात् ही लौटायी जायेगी।

28– सौर उर्जा से पानी गर्म करने का संयंत्र एवं प्रणाली "ब्योरों ऑफ इण्डियन स्टेन्डर्डस" (आई. एस. 12933/13129 एवं 12976) के प्रावधानो के अनुरूप होना चाहिये।

29– अनुज्ञाधारी द्वारा भवन निर्माण में न्यास के भवन विनियम, 2013 तथा राष्ट्रीय भवन संहिता के सभी प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा।

30– राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल के प्रावधानों की पालना करना अनिवार्य होगा। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 14–09–2006 तथा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 04–02–10 या अन्य आदेशों / परिपत्रों के नियमानुसार यदि राजस्थान राज्य प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल से अनापत्ति प्रमाण–पत्र प्राप्त करना आवश्यक हो तो उक्त अनापत्ति पत्र प्राप्त करने के पश्चात् ही निर्माण कार्य शुरू करेगें, जिसकी एक प्रति न्यास को प्रेषित करनी होगी। Environmental Clearance प्राप्त करने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी।

31– भूखण्ड़ क्षैत्र में आंतरिक विकास यथा जल वितरण, ड्रैनेज, सीवरेज, विद्युत वितरण, सड़के, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण, संरचना आदि का कार्य विकासकर्त्ता द्वारा करवाया जायेगा। इसके लिए न्यास की कोई जिम्मेदारी नही होगी।

32– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नही है, वे ऐसे होगे कि राष्ट्रीय भवन संहिता मे तथा विनियमो / नियमो, भवन उपविधियों में विहित किये गये हैं, उनकी पालना अनिवार्य रूप से करनी होगी।

33– राज्य सरकार / न्यास द्वारा इस निर्माण स्वीकृति के सम्बन्ध में कालान्तर में अन्य कोई भी शर्त जनहित में लगाई जाती हैं तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।

34– भवन स्वामी / भवन निर्माता द्वारा सैफ्टी टैंक की सफाई के लिये मानव शक्ति का उपयोग नही किया जायेगा एवं dry latrine का निर्माण नही किया जायेगा।

35– उक्त निर्माण हेतु श्रम विभाग को देय सेस राशि रूपये कुल निर्माण लागत का एक प्रतिशत सेस देय राशि रूपये 3,55,448/– रूपये, अक्षरे Three Lacs Fifty Five Thousand Four hundred Fourty Eight only रूपये आप द्वारा जरिये चालान दिनांक 11–11–14 को स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड़ जयपुर, कोषालय शाखा, टाउन हाल, उदयपुर मे "संयुक्त श्रम आयुक्त वास्ते सचिव, राजस्थान भवन एवं अन्य सनिर्माण कर्मकार कल्याण मण्ड़ल, उदयपुर" के नाम जमा करवा दिये गये हैं, जिसकी प्रति आप द्वारा न्यास में प्रस्तुत कर दी गयी हैं। इसके अतिरिक्त और कोई राशि देय होने पर आप निर्धारित समय सीमा में श्रम विभाग में जमा करायेंगे तथा इस राशि को जमा करवाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी रहेगी।

36– उक्त शर्तो की पालना नहीं करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

संलग्न : उपरोक्तानुसार नक्शे

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर
दिनांक : 28 / 11 / 2014

क्रमांक : F7(1)B-PLAN/2014
प्रतिलिपि :–

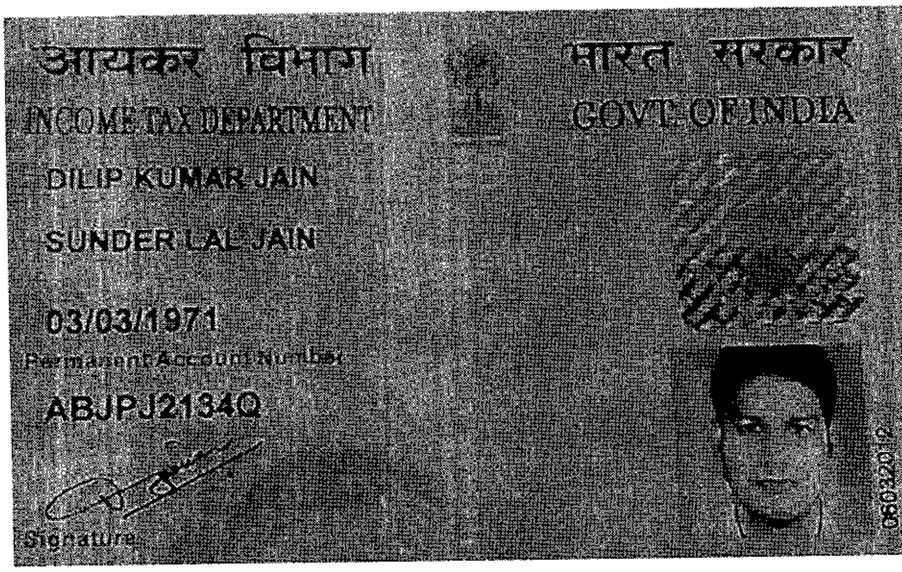
1– संभागीय संयुक्त, श्रम आयुक्त श्रम विभाग, उदयपुर

2— तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

3— नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

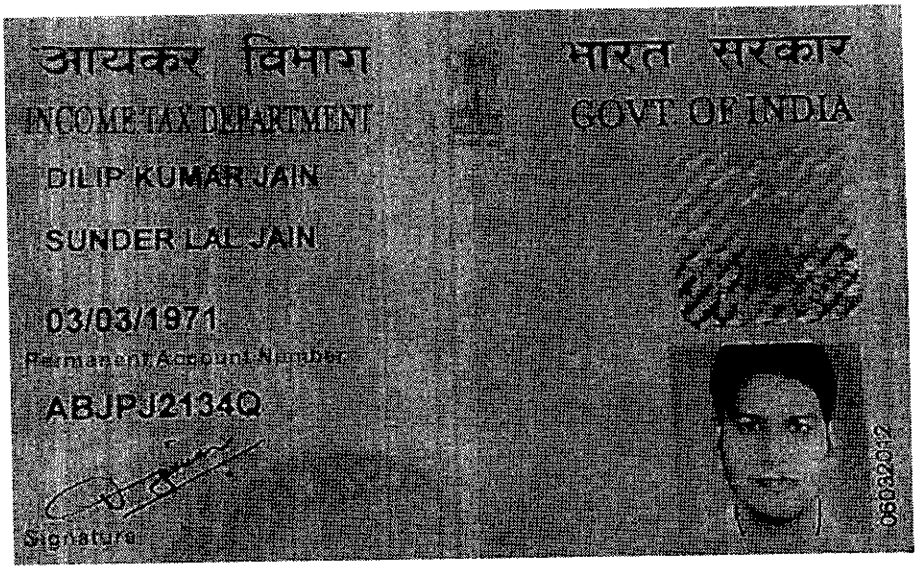
4— सम्बन्धित अधिशाषी / सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DILIP KUMAR JAIN
SUNDER LAL JAIN
03/03/1971
Permanent Account Number
ABJPJ2134Q
Signature
06032012

[redacted] भारत सरकार
[redacted]
दिलीप कुमार जैन
Dilip Kumar Jain
जन्म तिथि/ DOB:
03/03/1971
पुरुष / MALE
8126 5583 9595
मेरा आधार, मेरी पहचान



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DILIP KUMAR JAIN

SUNDER LAL JAIN

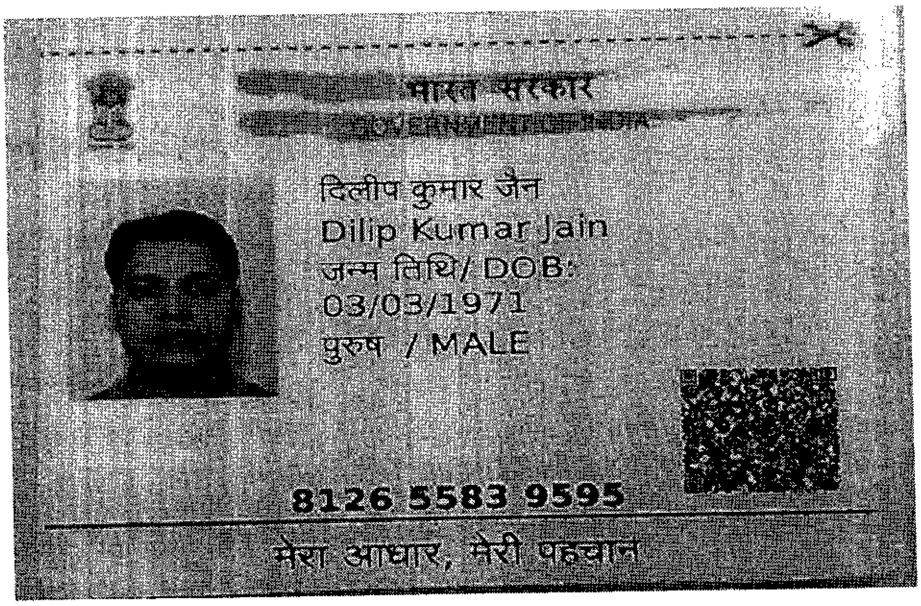
03/03/1971

Permanent Account Number

ABJPJ2134Q

Signature

06032012

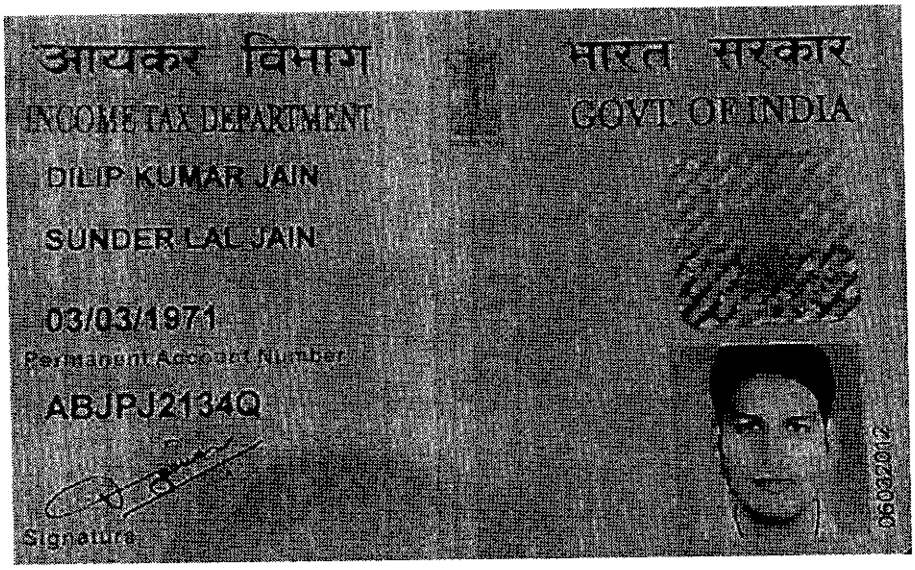


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

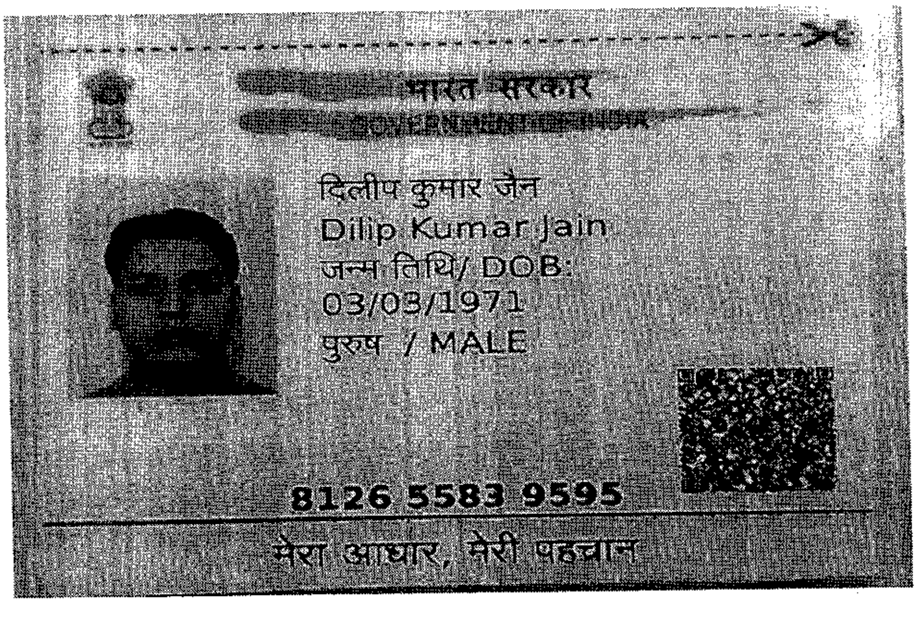
दिलीप कुमार जैन
Dilip Kumar Jain
जन्म तिथि/ DOB:
03/03/1971
पुरुष / MALE

8126 5583 9595

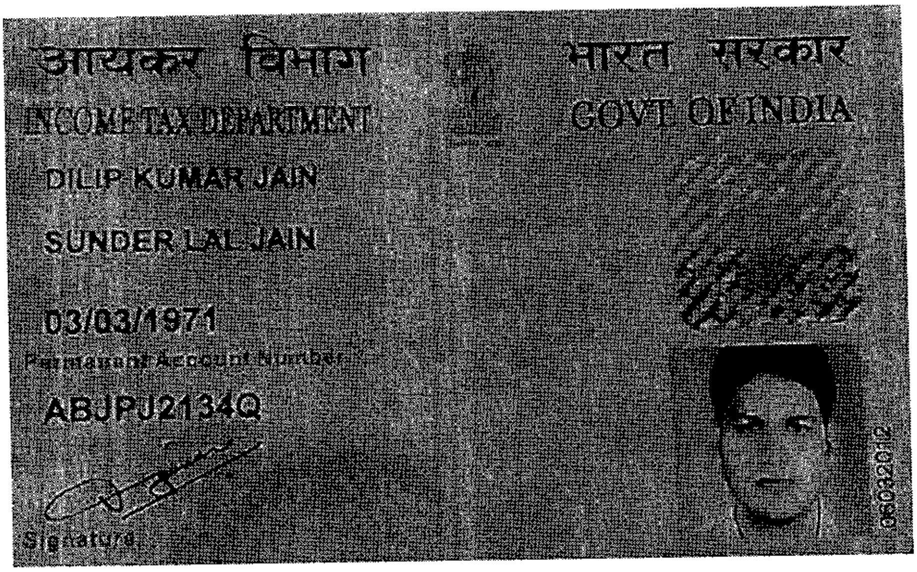
मेरा आधार, मेरी पहचान



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
DILIP KUMAR JAIN
SUNDER LAL JAIN
03/03/1971
Permanent Account Number
ABJPJ2134Q
Signature
06032012



[redacted] भारत सरकार
[redacted]
दिलीप कुमार जैन
Dilip Kumar Jain
जन्म तिथि/ DOB:
03/03/1971
पुरुष / MALE
8126 5583 9595
मेरा आधार, मेरी पहचान



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DILIP KUMAR JAIN

SUNDER LAL JAIN

03/03/1971

Permanent Account Number

ABJPJ2134Q

Signature

06032012

[redacted] भारत सरकार
[redacted]

दिलीप कुमार जैन
Dilip Kumar Jain
जन्म तिथि/ DOB:
03/03/1971
पुरुष / MALE

8126 5583 9595

मेरा आधार, मेरी पहचान

स्थाई ˙ ा संख्या /PERMA..ENT ACCOUNT NUMBER

ABQPK9190A

नाम /NAME

DUNGAR SINGH KOTHARI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BHANWAR LAL KOTHARI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

28-06-1970

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, जोधपुर

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, JODHPUR

इस कार्ड के खो/मिल जाने पर कृपया जारी करने
वाले प्राधिकारी को सूचित/वापस कर दें
आयकर आयुक्त,
आयकर विभाग,
राई का बाग पैलेस,
जोधपुर (राजस्थान) — 342 006

In case this card is / ound, kindly inform/return to
the issuing authority

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AERPB6666C

नाम /NAME

RISHABH KUMAR BHANAWAT

पिता का नाम /FATHER'S NAME

MITTHA LAL BHANAWAT

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

18-08-1970

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, जोधपुर

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, JODHPUR

CENTRAL MOTOR VEHICLES RULES 1989
FORM 7(See Rule 16(2))
DRIVING LICENCE

D/L No: RJ-27/DLC/07/109142 Date : 19/05/2007
Name : RISHABH KUMAR BHANAWAT
S/O : MITTHA LAL JI
Address : 100 003 THE ORBIT-I SAHELI NAGAR UDAIPUR

is licenced to drive throughout India a vehicle of the following description.
MCY WITH GEAR, LMY

The Licence to drive other than transport vehicle valid from : 17/09/1997 To 18/09/2017

Holder's Sign/Thumb Impression

Licencing Authority, UDAIPUR

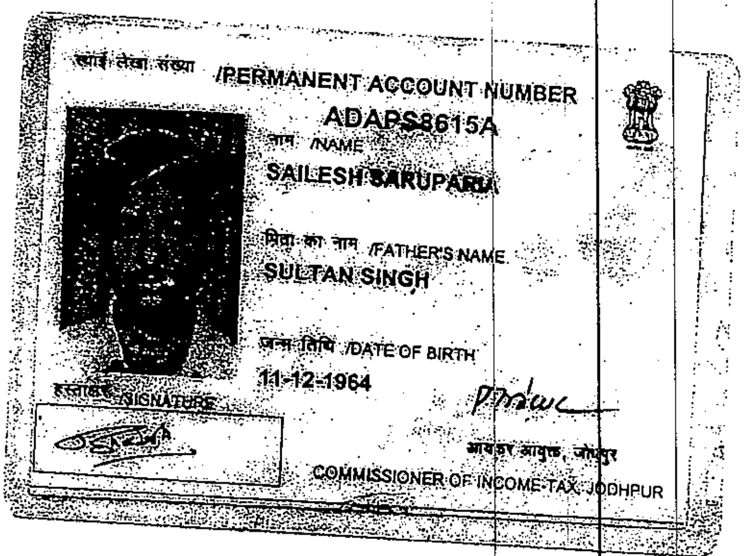
Date of first issue of DL Class of Vehicle : 114315 17/09/97

Name/Designation of Testing Authority: L.A. UDAIPUR
Addition of Vehicle Class :
LMV WEF 05/08/98

Badge No : and date of authorisation to drive transport vehicl
Badge details :
Date Of Birth : 18/08/1970 Blood Group: B+ Tel No. 9829077127
History Of Licence: DUPLICATE ISSUED ON 19-05-07 DUPLICATE ISSUED ON 13/09/13

DUPLICATE

DRIVING OFFENCES ① ② ③ ④ ⑤ RCCS Udaipur



स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADAPS8615A

नाम /NAME

SAILESH SARUPARIA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SULTAN SINGH

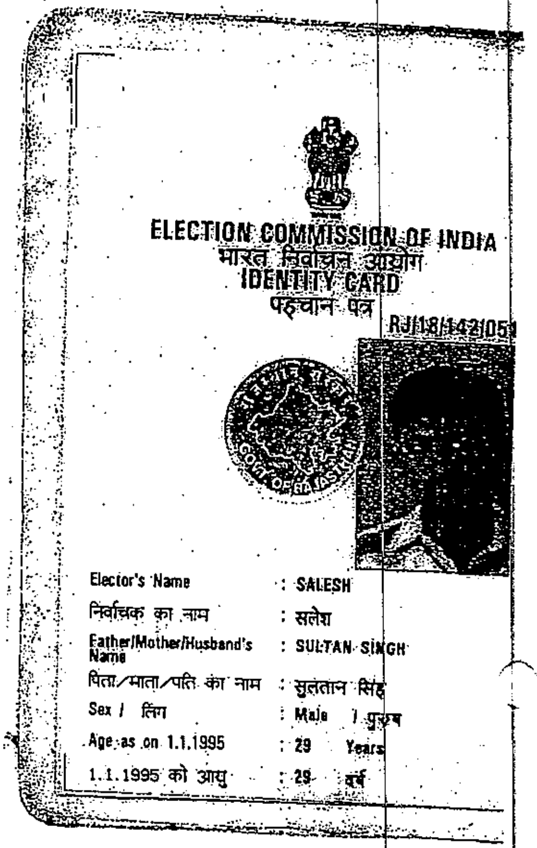
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

11-12-1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, जोधपुर

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, JODHPUR



ELECTION COMMISSION OF INDIA

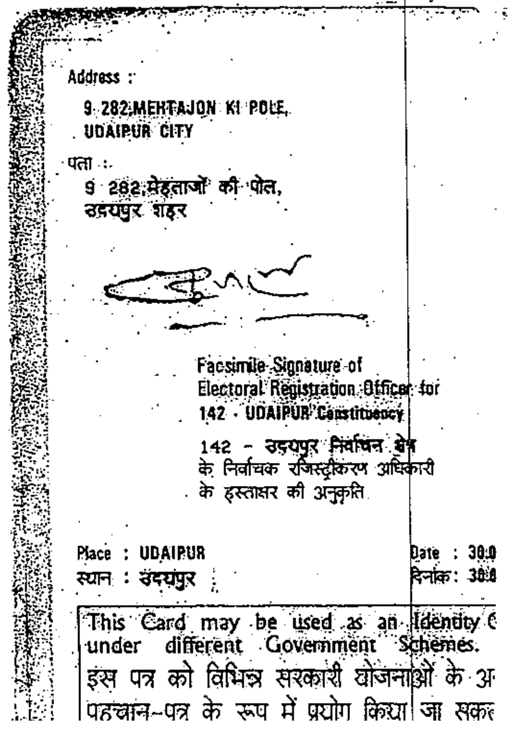
भारत निर्वाचन आयोग

IDENTITY CARD

पहचान पत्र

RJ/18/142/05

Elector's Name	: SALESH
निर्वाचक का नाम	: सलेश
Father/Mother/Husband's Name	: SULTAN SINGH
पिता/माता/पति का नाम	: सुलतान सिंह
Sex / लिंग	: Male / पुरुष
Age as on 1.1.1995	: 29 Years
1.1.1995 को आयु	: 29 वर्ष



Address :

9 282,MEHTAJON KI POLE,
UDAIPUR CITY

पता :

9 282,मेहताजों की पोल,
उदयपुर शहर

Facsimile Signature of
Electoral Registration Officer for
142 - UDAIPUR Constituency

142 - उदयपुर निर्वाचन क्षेत्र
के निर्वाचक रजिस्ट्रीकरण अधिकारी
के हस्ताक्षर की अनुकृति

Place : UDAIPUR
स्थान : उदयपुर

Date : 30.0
दिनांक : 30.0

This Card may be used as an Identity C
under different Government Schemes.

इस पत्र को विभिन्न सरकारी योजनाओं के अ
पहचान-पत्र के रूप में प्रयोग किया जा सक

सत्यमेव जयते
भारत सरकार

आधार

[redacted]

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

[redacted]

नामांकन क्रम / Enrollment No 1207/81590/03043

20/02/2013

To,
हिंमाशु चौधरी
Himanshu Choudhary
S/O: Arjun Singh Ji
C -24-25
saheli nagar
near C.P.S school
Girwa
Udaipur Shastri Circle Girwa Udaipur
Rajasthan 313001

Ref: 47 / 12C / 93113 / 93765 / P

SH289098627DF

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

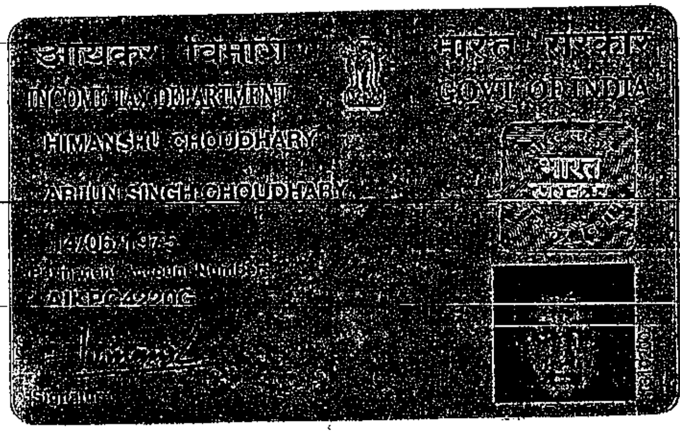
2098 9964 3129

आधार – आम आदमी का अधिकार

[redacted] भारत सरकार
[redacted] GOVERNMENT OF INDIA

हिंमाशु चौधरी
Himanshu Choudhary
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1975
पुरुष / Male

2098 9964 3129


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
HIMANSHU CHOUDHARY
ARJUN SINGH CHOUDHARY
14/06/1975
Permanent Account Number
AIKPC4220G
Signature

THE
FEDERAL BANK LIMITED
Udaipur
Udaipur - 313004
IFSC : FDRL0001552

CA ACCOUNT
Valid for 3 months only
FEDVANIJYA

D D M M Y Y Y Y

Pay ______________________________ या धारक को or Bearer

रुपये Rupees ______________________________ अदा करें ₹

खा. सं. A/c No. 15520200001592

[redacted]

Chq.No. 51000909
JT

ARCHI BUILDMART PVT LTD

AUTHORISED SIGNATORY

AUTHORISED SIGNATORY
Please sign above

PAYABLE AT ALL BRANCHES OF FEDERAL BANK

SESHAASAI (M) / CTS - 2010
18/09/2015 ... 25067

⑈000909⑈ 313049001⑆ 511552⑈ 29

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

।। श्री ।।

विक्रय इकरार

स्टाम्प किमती 100/- रुपया

यह विक्रय इकरार आज दिनांक 22.10.13 को निम्न पक्षकारान् के मध्य शहर उदयपुर (राज) में निष्पादित किया गया :-

विक्रेतागण:-केसुलाल पिता स्व. नारू जी भील, उम्र 51 वर्ष एवं गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील उम्र 22 वर्ष, निवासी भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.)

------ प्रथम पक्षकार

क्रेतागण:-श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर, श्री मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर, श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज), श्री शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, उम्र बालिग, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विठ्ठल कॉम्प्लेकस, सेंट मेरीज स्कूल के सामने, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज) -------- द्वितीय पक्षकार

(1) यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की खातेदारी हक की कृषि भूमि वाके ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज) में स्थित है। जिसे हस्तान्तरण एवं अन्तरण करने का प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार है। औद्योगिक क्षेत्र में नहीं है, रोड से सटी हुई स्थित है, जिसके खाता नम्बर, आराजी नम्बर, रकबा, लगान, निम्न प्रकार है:-

.2.

केसुलाल गोपीलाल

NOTARY Reg.No. 403 ARJUN UPDHYAYA 10, SHREE NATH COLONY, PULA UDAIPUR — UDAIPUR-RAJASTHAN

100 रु० स्टाम्प नं० 4815 श्री [illegible]

पिता श्री [illegible] जाति [illegible] उम्र [illegible]

निवासी [illegible] द्वारा श्री [illegible]

वास्ते [illegible] दिनांक [illegible]/13

हस्ताक्षर क्रेता [illegible]

स्टाम्प विक्रेता
सोहनपुरी गोस्वामी
ला.नं. 9, उप पंजीयक-
उदयपुर (राज.)

खाता न.	आराजी न.	रकबा	लगानी
97	3825	0.0100	0.03
	3826मी.	0.0950	0.33
	3827मी.	0.0100	0.03
	3828/2	0.4850	0.28
कुल किता	4	0.6000	0.67

उक्त आराजीयात कुल किता 4 कुल रकबा 0.6000 हे. लगानी 0.67 रुपये में से 0.1950 हे. कृषि भूमि को इस विक्रय इकरार द्वारा द्वितीय पक्षकार को विक्रय की जा रही है। जिसे आगे विक्रीत भूमि लिखा गया है।

(2) यह कि प्रथम पक्षकार को जायज जरूरीयात में रुपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित भूमि को विक्रय करने का द्वितीय पक्षकार के समक्ष प्रस्ताव रखा, द्वितीय पक्षकार खरीदने के लिए सहमत होने से मय हक हकूक, निसार पेसार, हके सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित कीमत रुपये 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख रुपये में विक्रय करना तय किया है जिसकी कुलिया राशि निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

राशि	चैक संख्या	बैंक का नाम	दिनांक	प्राप्तकर्ता	अदाकर्ता
10,00,000/-	585416	सिंडीकेट बैंक	22.10.13	केसुलाल	दिलीप
5,00,000/-	018857	आईसीआईसीआई	25.10.13	गोपीलाल	शैलेश
5,00,000/-	286734	यूको बैंक	22.11.13	केसुलाल	मुकेश HUF
5,00,000/-	286735	यूको बैंक	22.11.13	गोपीलाल	मुकेश HUF
5,00,000/-	844440	यूको बैंक	22.11.13	गोपीलाल	मुकेश
5,00,000/-	844439	यूको बैंक	22.11.13	केसुलाल	मुकेश
5,00,000/-	000001	आन्ध्रा बैंक	22.11.13	गोपीलाल	शैलेश

इस प्रकार उपरोक्तानुसार कुलिया राशि रुपये 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख रुपये प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर ली है। विक्रय प्रतिफल पेटे अब कोई राशि लेना बकाया शेष नहीं रही है। जब भी आप द्वितीय पक्षकार सूचित करेगें तब प्रथम पक्षकार द्वारा आप द्वितीय पक्षकार या द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्देशित व्यक्ति के हक में विक्रय पत्र का निष्पादन करा पंजीयन करवा देगें।

NOTARY Reg.No. 403 ARJUN UPDHYAYA 10, SHREE NATH COLONY, PULA UDAIPUR RAJASTHAN

(3) यह कि उक्त वर्णित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा हर प्रकार के ऋण, भार व अभिभारों से मुक्त है। फिर भी यदि आज दिनांक तक उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई ऋण, भार होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

(4) यह कि उक्त वर्णित भूमि का कब्जा आप द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर दिया गया है।

(5) यह कि उक्त वर्णित भूमि बाबत् प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का कोई इकरार बैह बाबत् नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत् कर रखी है। यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत् सामने आवेगी तो वह इस इकरार के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी।

(6) यह कि उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।

(7) यह कि उक्त वर्णित भूमि बाबत् प्रथम पक्षकार के कुटुम्बीजन, रिश्तेदार या वारिसगण का कोई उजर नहीं है यदि भविष्य में कोई भी किसी तरह का उजर करेगा तो उसकी सफाई की सारी जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

..3.

केसुलाल गोपीलाल

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

(8) यह कि उक्त विक्रीत भूमि किसी न्यायालय के निर्णय से प्रभावित नहीं होकर इसके बिकाव पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है।

(9) यह कि इस विक्रय इकरार के द्वारा द्वितीय पक्षकार को कृषि भूमि का ही बेचान किया जा रहा है। द्वितीय पक्षकार इस इकरार के अनुसार अपने नाम से पत्रावली नियमन हेतु नगर विकास प्रन्यास में प्रस्तुत करें, यदि द्वितीय पक्षकार चाहे तो हमारे नाम से भी पत्रावली नगर विकास प्रन्यास में प्रस्तुत करें, लेकिन नियमन बाबत् होने वाला समस्त व्यय जैसे नियमन शुल्क, लीज राशि, अन्तरिक व बाहय विकास शुल्क, अग्रिम राशि इत्यादि शुल्क द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जावेगा एवं पट्टे पंजीयन बाबत् होने वाला समस्त व्यय द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जावेगा। हम प्रथम पक्षकार ने 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख में 0.1950 हे. कृषि भूमि का ही विक्रय किया गया है। जो मौके पर मगरी व बजंड भूमि है।

(10) यह कि विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप द्वितीय पक्षकार के जिम्मे रखा गया है जो जरे बैह राशि के अलावा है।

लिहाजा यह विक्रय इकरार आज दिनांक को प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से, बिना किसी डर व दबाव के, पूर्ण होश हवास की अवस्था में, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ़, सुन, सोच-समझकर, निम्न साक्षियों की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया है सो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 22.10.13

NOTARY Reg.No. 403 ARJUN UPDHYAYA 10, SHREE NATH COLONY, PULA UDAIPUR UDAIPUR-RAJASTHAN

कजलाल

गोपीलाल

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

पेमा

गवाह - 1

नाम - पेमाराम

S/o - चुन्नीलाल जी

नि. - भुवाणा, उदयपुर

Executed before me & Identified by me

गवाह - 2

मोती

नाम - मोतीलाल

S/o - नारू जी

नि. - भुवाणा, उदयपुर

कजलाल

गोपीलाल

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

ATTESTED 22/10/2013

ARJUN UPADHYAYA NOTARY, Dist. UDAIPUR

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

3

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 1

रु 100 ONE HUNDRED

राजस्थान RAJASTH

8 JAN 2013

U 389814

।। श्री ।।

इकरार विभाजन

स्टाम्प किमती 100/- रुपया

हम निम्नलिखित व्यक्तियों ने मिलकर केसुलाल पिता श्री नारू जी भील, गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, श्रीमती नुकारीबाई पत्नी श्री पेमाराम जी भील, श्रीमती छगनीबाई पत्नी श्री केसुलाल जी भील, उम्र सभी बालिग, सर्वनिवासीयान भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) से मौजा ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बडगगांव, जिला उदयपुर के खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3825, 3826मी., 3826/1, 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4 कुल किता 10 कुल रकबा 0.7250 हे. भूमि को जरिये अलग अलग अपंजीकृत विक्रय इकरार द्वारा हमने क्रय की है। लेकिन हर व्यक्ति द्वारा चुकाया गया क्रय मूल्य और उसका हिस्सा समान नही है। उपरोक्त भूमि को हम सभी ने संयुक्त रूप से योजना बनाकर मूल खातेदारों के नाम से नगर विकास प्रन्यास नियमन हेतु पत्रावली प्रस्तुत की थी। नगर विकास प्रन्यास द्वारा उक्त योजना का प्लान अनुमोदन करने के पश्चात् हम लोगों ने आपसी सहमति से भूखण्डों का बंटवारा निम्न प्रकार से कर लिया है। इसलिए बंटवाडा माफिक नक्शा संलग्न कर हमने निम्नलिखित शर्ते लिख दी है जिससे हम सभी सदस्यगण सहमत रहेगें।

..2.

For Toshi Enterprises
Proprietor

For MUKESH JAIN (HUF)
(KARTA)

For Archi Buildmart Pvt. Ltd.
Director

150 .... 22273 [illegible]

पिता श्री.............................जाति....................उम्र.......

निवासी....उदयपुर.......द्वारा श्री....[illegible]

वास्ते....[illegible]....दिनांक....[illegible]

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता

सोहनपुरी गोसाई
ला.नं. 9, उप पंजीयक-II
उदयपुर (राज.)

(1) यह कि हर सदस्य को अपने अपने हिस्से को बेचने, मुन्तकिल करने का पूर्ण अधिकार होगा, लेकिन कोई भी सदस्य ऐसा कार्य नहीं कर सकेगा, जिससे अन्य सदस्य को कोई क्षति उठानी पड़े।

(2) यह कि हम सब सदस्य मिलकर इस जमीन पर मकान आदि बनाना चाहते है, इसलिए इस काश्त की भूमि को हल्के आबादी में परिवर्तित कराने में जो भी कुछ खर्चा होगा, उसे हम सदस्यगण अपने अपने क्षेत्रफल के अनुपात में अदा करेगें।

(3) यह कि नक्शें में जो सडक छोडी गई है, उस सडक की जमीन पर सबका समान अधिकार रहेगा और उक्त सडक सबके काम में आयेगी।

(4) यह कि नक्शें में छोडी गई सडक से हर सदस्य अपनी नल की पाईप लाईन व बिजली की विद्युत लाईन जो उक्त सडक से अपने अपने हिस्से के भूखण्डों में ले जा सकेंगें, जिसमें कोई भी सदस्य अन्य किसी सदस्य को कोई बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।

(5) यह कि जब तक जमीन हल्के आबादी में नहीं होगी तब तक प्रत्यके सदस्य हांसिल की रकम जो होती है उसको अपने क्षेत्रफल के अनुपात से अदा करते रहेगें और इसके अलावा जो भी सरकार टेक्स लगायेगी वह सब सदस्य अपने अपने क्षेत्रफल के अनुपात से अदा करेगें।

(6) यह कि जो भी सदस्य अपना हिस्सा बेचेगा तो उसके केता को भी इन सभी शर्तो से पाबन्द रहना पडेगा।

(7) यह कि किसी भी प्लोट में ऊँचा नीचा या गड्डा आ जाय तो उसको लेवल कराने का खर्चा उसके मालिक पर ही रहेगा अर्थात् इस खर्चे को केता ही वहन करेगा। बिजली की लाईन व पाईप लाईन का खर्चा प्रत्येक सदस्य को अपने हिस्से के अनुसार वहन करेगा।

(8) यह कि किसी कारणवश जमीन सरकार ने ले ली तो उस समय जमीन ओर उसके पास बनी हुई कोट, घास आदि का जो भी इस जमीन से सम्बन्धित मुआवजा मिलेगा तो वह कय मूल्य के अनुपात से केता को वितरित कर दिया जावेगा।

(9) यह कि इस इकरार विभाजन की मूल प्रति मैसर्स तोषी एन्टरप्राईजेज डायरेक्टर श्री जितेश कुमावत पिता श्री भँवरलाल जी कुमावत, निवासी 76-मर्यादा नगर, 100 फीट रोड, भुवाणा, उदयपुर के पास रहेगी एवं जरूरत मंद सदस्य आवश्यकता होने श्रमैसर्स तोषी एन्टरप्राईजेज डायरेक्टर श्री जितेश कुमावत पिता श्री भँवरलाल जी कुमावत, से प्राप्त कर सकेगें तथा कार्य के पूर्ण होने पर पुनः मैसर्स तोषी एन्टरप्राईजेज डायरेक्टर श्री जितेश कुमावत पिता श्री भँवरलाल जी कुमावत को लौटा देगें ।

(10) यह कि नीचे लिखी तालिका के अनुसार नक्शें में अंकित प्लोट संख्या के अनुसार रहेगा जिनके नम्बर व क्षेत्रफल आदि हर व्यक्ति के नाम के आगे अंकित है।

NOTARY Reg. No. 403 ARJUN UPDHYAY 10, SHREE NATH COLONY, PULA, UDAIPUR RAJASTHAN

..3.

For Toshi Enterprises
Proprietor

For MUKESH JAIN (HUF)
(KARTA)

For Archi Buildmart Pvt. Ltd.
Director

क्र.स.	सदस्य का नाम	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	हस्ताक्षर
1.	मैसर्स तोषी एन्टरप्राईजेज डायरेक्टर श्री जितेश कुमावत पिता श्री भँवरलाल जी कुमावत, निवासी 76-मर्यादा नगर, 100 फीट रोड, भुवाणा, उदयपुर	1 2 3	4900 (व्यावसायिक) 6500 (व्यावसायिक) 14564 (व्यावसायिक)	For Toshi Enterprises
2.	श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर, श्री मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर, श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज), श्री शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विठ्ठल कॉम्प्लेकस, सेंट मेरीज स्कूल के सामने, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज)	4	12546 (आवासीय)	For MUKESH JAIN (HUF) (KARTA)
2.	आर्ची बिल्डमार्ट प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री डूंगरसिंह कोठारी पिता श्री भँवरलाल जी कोठारी, निवासी 44-तिरूपति विहार, धायभाई जी की बाडी, पुंला, उदयपुर (राज.)	5	8280 (आवासीय)	For Archi Buildmart Pvt. Ltd. Director

अतः इस इकरार विभाजन (बंटवाडे) की सहमति स्वरूप सभी इकरारकर्ता सदस्यगणों ने बंटवारा सूची पर अपने नाम के आगे एवं इकरार विभाजन पत्र के प्रत्येक पृष्ठ पर अपने अपने हस्ताक्षर अंकित कर दिए है जो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे।

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 19/11/2013

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

NOTARY Reg.No. 403 ARJUN UPDHYAYA 10, SHREE NATH COLONY, PULA UDAIPUR UDAIPUR-RAJASTHAN

For Archi Buildmart Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर सदस्यगण

ATTESTED

19/11/2013

ARJUN UPADHYAYA
NOTARY, Dist. UDAIPUR

(15)

श्रीनाथ बुक स्टोर, उदयपुर

केवल नकल के उपयोग के लिए

प्रपत्र सं. पी 26 (A)
(देखिए नियम 13)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम रूपनगर पटवार क्षेत्र भुआणा भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र शहर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20.68. से 20.71...तक

खेवट(खतौनी) संख्या नई	खेवट(खतौनी) संख्या पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्त्रोत	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	सम्वत्.........के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.........के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्.........के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.........के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्.........के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.........के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
97	43	रा.लि.	सोहन पिता रूपा गमेती (मीणा) हिस्सा [illegible]	3822	0.0500	गु.का.		3.47	0.17							
				3823	0.0500	गु.का.		3.47	0.17							
			राधाबाई पत्नी सोहन (मीणा) हि. निवासी	3824	0.0500	गु.का.		3.47	0.17							
			उदयपुर खातेदार	3825	0.0100	गु.का.		3.47	0.03							
				3826	0.1000	गु.का.		3.47	0.35							
				3827	0.0350	गु.का.		3.47	0.12					P.35,	37 / 2/8/13 [illegible]	[illegible]
				3828	0.9000	का.क. 0.2200		1.16	0.26							
						[illegible] 0.6800		0.58	0.39							
				3829	0.0300	[illegible]		2.32	0.07							
			योग	8	1.2250				1.73							

पटवारी
पटवार मण्डल भुआणा
तह. गिर्वा, जि. उदयपुर (राज.)

[illegible]

मगारिया प्रेस, उदयपुर ✆ 2416176

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र सं. पी 26
देखिये नियम 53

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम रूपनगर पटवार क्षेत्र भुवाणा भू-अभिलेख निरिक्षक क्षैत्र शहर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20 68 से 20 71

आंशिक प्रतिलिपि

खेवट खतौनी सं. नई	खेवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों के नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के क्षेत्र	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत् .... के: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् .... के: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् .... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् .... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
97	43	राज. सरकार	केशुलाल पिता रूपा जाति भील गोपीलाल पिता केशुलाल भील नि. भुवाणा उदयपुर	3825	0.0100	ऊ.का.			0.03	नोट: नामा.न. 552/6.11.13 [illegible] आदेश से ख.न. 3825, 3826 की, 3827 की, 3828/2 कीता 4 र. 0.6000 अराजी 0.67 नगर विकास प्रन्यास उदयपुर [illegible] आवासीय/व्यावसायिक हेतु किये जाने [illegible] (3 [illegible]) पटवारी						
				3826 की.	0.0950	ऊ.का.			0.33							
				3827 की.	0.0100	ऊ.का.			0.03							
				3828/2	0.4850	ऊ.का.			0.28							
				4	0.6000				0.67							

P.35 501/19.11.13 पर [illegible]

सच्ची प्रतिलिपि

पटवारी
पटवार मण्डल भुवाणा
तह.-बड़गाँव, जि.-उदयपुर (राज.)

पगारिया प्रेस, उदयपुर © 2416176 (21)

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र सं. पी 26
देखिये नियम 53

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम रूपनगर(?) पटवार क्षैत्र भुवाणा भू–अभिलेख निरिक्षक क्षैत्र शहर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20 68 से 20 71

आंशिक प्रतिलिपि

खेवट खतौनी सं. नई	पुरानी	भू–धारकों के नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू–वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के क्षेत्र	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत् .... के: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
97	43	राज. सरकार	श्रीमति धन्नीबाई पत्नि केशुलाल भील नि. भुवाणा उदयपुर	3823/1	0.0200	उ.का.		3.47	0.07	नोट: नामा.न. 551/6.11.13 903 दि आ.न. 3823/1, 3824, 3826/1, 3828/3, 3828/4 कित्ता 4 र. 0.1000 हे. नगर निगम प्रन्यास उदयपुर के नाम से किये जाने की स्वीकृति हुई। sd/ पटवारी						
				3824	0.0500	उ.का.		3.47	0.17							
				3826/1	0.0050	उ.का.		3.47	0.02							
				3828/3	0.0200	उ.का.		3.47	0.02							
				3828/4	0.0050	मगरी		0.58	0.00							
				4	0.1000				0.28							

P.35 51/19/11/13 पर दर्ज(?) sd/ पटवारी

सच्ची प्रतिलिपि
पटवारी
पटवार मण्डल भुवाणा
तह.–बड़गाँव, जि.–उदयपुर (राज.)

श्रीनाथ बुक स्टोर, उदयपुर

केवल नकल के उपयोग के लिए

प्रपत्र सं. पी 26 (A)
(देखिए नियम 13)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम कुराबड़ रूपनगर पटवार क्षेत्र कुराबड़ भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र शहर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20.68 से 20.71 तक

आंशिक प्रतिलिपि

खेवट (खतौनी) संख्या नई	खेवट (खतौनी) संख्या पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्त्रोत	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	सम्वत्.......के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशो की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.......के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्.......के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशो की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.......के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्.......के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशो की संख्या एवं दिनांक	सम्वत्.......के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
97	43	राज सरकार	भुकारी बाई पत्नि प्रेमाराम भील नि. भुराणा खातेदार न.[illegible] 533-537	3827/1	0.0250	[illegible]		3.47	0.09							
				3828/1	0.1100			3.47	0.06							
				3828/5	0.0300	"		3.47	0.02							
				3	0.1650				0.18					P.35 401/19.9.13 पटवा		

सच्ची प्रतिलिपि

पटवारी
पटवार मण्डल कुराबड़
तह.-बड़गांव, जि.-उदयपुर (राज.)

पगारिया प्रेस, उदयपुर © 2416176

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र सं. पी 26
देखिये नियम 53

ज़माबन्दी (खतौनी) ग्राम रूपनगर पटवार क्षैत्र भुवाणा भू–अभिलेख निरिक्षक क्षैत्र भुवाणा तहसील बड़गांव जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20 68 से 20 71

आंशिक प्रतिलिपी

खेवट खतौनी सं. नई 1	पुरानी 2	भू–धारकों के नाम 3	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू–वृति का स्वरूप 4	खसरा संख्या 5	क्षैत्रफल 6	मृदा (भूमि) वर्गीकरण 7	सिंचाई के क्षैत्र 8	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा 9	कृषक द्वारा: रकम 10	संवत् .... के: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख 11	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है। 12	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख 13	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है। 14	संवत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख 15	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है। 16	टिप्पणियां 17
97		राज. सरकार	नुकारीबाई पत्नि पेमाराम भील नि. भुवाणा	3827/1	0.0250	गु.ना.	-	1.16	0.09	नोट: नामा. न. 554/31/… 90-3 आदेश दि. … 3827/1 क्षे. 0.0250 नगर विकास प्रन्यास उदयपुर जिन्स आवासीय/व्यवसायिक दर्ज किये जाने की सिफारिश है। पटवारी						
				1	0.0250				0-09							

1-35 क्र.सं. 516/3/12/13 पर दर्ज कर दी गई।

सच्ची प्रतिलिपी

पटवारी
पटवार मण्डल भुवाणा
तह.-बड़गांव, जि.-उदयपुर (राज.)

(6)

(3)383

नम्बर रसीद संख्या 32

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन देने वाले का नाम राध्याबाई w/o श्यामलाल
2. लेख्य-पत्र की किस्म विक्रय
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई :
4. प्रतिफल की रकम

	रुपये	पैसे
क. फीस रजिस्ट्री :		
(1) साधारण फीस रजिस्ट्री RF	25,000	
(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस	300	
(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस	—	
ख. धारा 57 के अनुसार प्रविष्टियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस (कृषि उपकर) (अधिभार)	1,00,000 12500	
ग. विविध फीस :		
(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस		
(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस		
(3) धारा 25 व 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण लगाई हुई फीस		
(4) कमीशन तथा घर जाने की फीस तथा भत्ता		
(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस		
(6) संरक्षण फीस		
(7) मोहरबंद लिफाफे (जिसमें वसीयत-पत्र रखा हो) की अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस		
(8) पुस्तक का निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस		
(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसकी रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित हैं)		
योग फीस	137,800-00	

फीस के प्राप्त होने की तारीख

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख

रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 475088 8 AUG 2013 475088

कार्यालय उप-पंजियक अधिकारी * बड़गाँव जि.-उदयपुर (राज.)

।। श्री ।।

विक्रय पत्र तादादी 25,00,000/- रुपया

स्टाम्प किमती 25,000/- रुपया

यह विक्रय पत्र आज दिनांक को निम्न पक्षकारान् के मध्य शहर उदयपुर (राज.) में निष्पादित किया गया :-

विक्रेता:-श्रीमती राधाबाई पत्नी श्री सोहन जी गमेती (भील), उम्र बालिग, निवासी उदयपुर (राज.)

-------- प्रथम पक्षकार

केता:-श्री गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, उम्र 22 वर्ष, निवासी भुवाणा, तहसील बडगाँव, जिला उदयपुर (राज.) PAN:ARQPG5384E

--------- द्वितीय पक्षकार

..2.

गोपीलाल

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

2,500 रु० स्टाम्प नं० 320 श्री गोपीलाल
पिता श्री कै. चुन्नीलाल जाति गुर्जर उम्र ...
निवासी .... उदयपुर हस्ते श्री ....
वास्ते .... विक्रय .... दिनांक 9/8/13

हस्ताक्षर क्रेता
गोपीलाल

हस्ताक्षर विक्रेता
सोहनपुरी गोसाई
ला.नं. 9, उप पंजीयक-II
उदयपुर (राज.)

दिनांक 13 माह 8 वर्ष 2013
को 2 और 5 बजे के मध्य बड़गांव
उप पंजीयक के कार्यालय में श्री ...
पिता श्री ... उम्र ...
व्यवसाय ... निवासी ... उदयपुर
...
द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयन अधिकारी, बड़गांव

रसीद नं. 32/383
दिनांक 13/8/2013
फीस रजिस्ट्री नं. —
प्रतिलिपि फार्म 300
पृष्ठांक फीस —
फीस मौका —
टी.ए./सरचार्ज 12500
कमी स्टाम्प 1,00,000
अन्य R.F. 25,000
योग 1,37,800.00

उप पंजीयक, बड़गांव

(1) यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की सहखातेदारी हक की कृषि भूमि वाके ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है। जो जमाबन्दी रेवेन्यू खाता नम्बर 97 में इन्द्राज है, जिसमें प्रथम पक्षकार का 1/2वां हक व हिस्सा है। जिसे हस्तान्तरण एवं अन्तरण करने का प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार है। औद्योगिक क्षेत्र में नहीं है, रोड से अन्दर साईड में स्थित है, जिसके खाता नम्बर, आराजी नम्बर, रकबा, लगान निम्न प्रकार है:-

खाता न.	आराजी न.	रकबा	लगानी
97	3822	0.0500	0.17
	3823	0.0500	0.17
	3824	0.0500	0.17
	3825	0.0100	0.03
	3826	0.1000	0.35
	3827	0.0350	0.12
	3828	0.9000	0.65
	3829	0.0300	0.07
कुल किता	8	1.2250	1.74

उक्त आराजीयात कुल किता 8 कुल रकबा 1.2250 हे. लगानी 1.74 रुपये में प्रथम पक्षकार का 1/2वां हक व हिस्सा है। जिसे प्रथम पक्षकार ने अलग अलग रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों के श्री भेरा पिता श्री शंकर जी भील, निवासी भुवाणा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर से क्रय किया। जिसके 1/4वें हिस्से के विक्रय पत्र का पंजीयन, पंजीयक कार्यालय उदयपुर द्वितीय में दिनांक 23.10.08 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 325 के पृष्ठ संख्या 174 क्रम संख्या 2008011506 पर पंजीबद्ध किया गया जिसे अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1300 के पृष्ठ संख्या 1789 से 1796 पर चस्पा किया गया एवं 1/4वें हिस्से के विक्रय पत्र का पंजीयन, पंजीयक कार्यालय उदयपुर द्वितीय में दिनांक 23.10.08 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 325 के पृष्ठ संख्या 175 क्रम संख्या 2008011507 पर पंजीबद्ध किया गया जिसे अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1300 के पृष्ठ संख्या 1797 से 1804 पर चस्पा किया गया। उक्त क्रय शुदा 1/2वें हक व हिस्से में से 1/4वां हिस्सा यानि सम्पूर्ण आराजीयात में से 1/8वां हक व हिस्से की कुलिया 0.1532 हे. भूमि को विक्रय किया जा रहा है।

(2) यह कि प्रथम पक्षकार को जायज जरूरीयात में रुपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित हिस्से की भूमि को विक्रय करने का द्वितीय पक्षकार के समक्ष प्रस्ताव रखा, द्वितीय पक्षकार खरीदने के लिए सहमत होने से कीमत रुपये 25,00,000/- अक्षरे पच्चीस लाख रुपये में विक्रय करना तय पाया, जिससे आप द्वितीय पक्षकार से प्रथम पक्षकार ने विक्रय प्रतिफल की कुलिया राशि निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:- ..3.

कार्यालय उप-पंजियक बड़गांव जि.-उदयपुर (राज.)

गोपीलाल

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

श्री ...राधाबाई.......... पुत्री श्री ...सोहन....
जाति ....भील.... उम्र ..... वर्ष व्यवसाय गृहणी
निवासी ....उदयपुर....... ने इस लेख पत्र का
निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल की
राशि रू. ....25,00,000=00...........
नकद प्राप्त कर लेना स्वीकार किया शेष रू.
.......--..... मेरे सामने प्राप्त करना स्वीकार किया।

(H)
उप पंजीयक, बड़गांव

उक्त निष्पादनकर्ता ... को ... सोहन
पुत्र श्री ....रूपा.... उम्र ..... वर्ष
जाति ....भील.... व्यवसाय ....खेती
निवासी ....उदयपुर
(2) श्री ....केसुलाल
पुत्र श्री ....नारु.... उम्र ..... वर्ष
जाति ....भील.... व्यवसाय ....खेती
निवासी ....सुकाणा, उदयपुर
ने पहचाना।

(H)
उप पंजीयक, बड़गाँव

कार्यालय उप-पंजियक अधिकारी बड़गाँव, जि.-उदयपुर (राज.)

चैक संख्या	दिनांक	बैंक का नाम	राशि
935479	08.08.13	मेवाड आंचलिक ग्रामीण बैंक	5,00,000/-
004593	12.08.13	मेवाड आंचलिक ग्रामीण बैंक	5,00,000/-
004594	20.08.13	मेवाड आंचलिक ग्रामीण बैंक	5,00,000/-
004595	25.08.13	मेवाड आंचलिक ग्रामीण बैंक	5,00,000/-
004596	30.08.13	मेवाड आंचलिक ग्रामीण बैंक	5,00,000/-

इस प्रकार उपरोक्तानुसार विक्रय प्रतिफल की कुलिया राशि रुपये 25,00,000/- अक्षरें पच्चीस लाख रुपये प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर ली है। विक्रय प्रतिफल पेटे अब कोई रकम लेना बकाया शेष नहीं रही है। रकम प्राप्तगी की अभिस्वीकृति वक्त पंजीयन रूबरू सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष प्रथम पक्षकार कर देवेगा।

(3) यह कि उक्त वर्णित हिस्से को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा हर प्रकार के ऋण, भार व अभिभारों से मुक्त है। फिर भी यदि आज दिनांक तक उक्त विक्रीत हिस्से पर किसी प्रकार का कोई ऋण, भार होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी तथा सरकारी राजस्व आज तक का प्रथम पक्षकार ने जमा करवा दिया है।

(4) यह कि उक्त वर्णित हिस्से मय हक हकूक, पांली डोली, रूंख वृक्ष, निसार पेसार, हके सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत हिस्से को अपने उपयोग उपभोग में लावें।

यह कि उक्त वर्णित हिस्से का कब्जा इस विक्रय पत्र द्वारा आप द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर दिया है।जिसे आप द्वितीय पक्षकार ने वास्तविक रूप से पा लिया है।अब आप द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार के बजाय उक्त विक्रीत हिस्से के सम्पूर्ण रूप से मालिक एवं काबिज होकर आप अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लावें, जो हक हकूक व स्वामित्व के अधिकार प्रथम पक्षकार को प्राप्त हें वह सभी हक हकूक व स्वामित्व के अधिकार आज से आप द्वितीय पक्षकार को प्राप्त हो गये हैं।

(6) यह कि उक्त वर्णित हिस्से बाबत् प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का कोई इकरार बैह बाबत् नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत् कर रखी हैं। यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत् सामने आवेगी तो वह इस बैहनामें के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी।

(7) यह कि उक्त वर्णित हिस्से पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।

(8) यह कि उक्त वर्णित हिस्सा सिलिंग कानून के अन्तर्गत नहीं है।

(9) यह कि उक्त वर्णित हिस्सा राजस्थान नगरीय सम्पति अन्तरण पर निबन्धन अधिनियम 1976 की धारा 3 व 4 से मुक्त है।

(10) यह कि उक्त वर्णित बाबत् कोई नोटिस अवाप्ति बाबत् आज दिनांक तक प्रथम पक्षकार को राज्य सरकार/नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर/भूमि अरबन विभाग द्वारा नहीं मिला है।

(11) यह कि उक्त वर्णित हिस्से बाबत् प्रथम पक्षकार के कुटुम्बीजन, रिश्तेदार या वारिसगण का कोई उजर नहीं है यदि भविष्य में कोई भी किसी तरह का उजर करेगा तो उसकी सफाई की सारी जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी। ...4.

उप पंजीयक
...गाँव (उदयपुर)

(12) यह कि उक्त हिस्सा जो कि राजस्व रेकर्ड में प्रथम पक्षकार के नाम पर अंकित है। जिससे सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों का अवलोकन कर आप द्वितीय पक्षकार ने खरीदना तय किया है एवं उक्त भूमि से सम्बन्धित समस्त दस्तावेजात जो प्रथम पक्षकार के पास उपलब्ध थे आप द्वितीय पक्षकार को सिपुर्द कर दिए है, अब आप द्वितीय पक्षकार केता इस विक्रय पत्र के आधार पर विक्रीत हिस्से को राजस्व रेकर्ड में अपने नाम पर दर्ज करवा सकेगें। इस बाबत् जहाँ कहीं भी प्रथम पक्षकार के सहयोग की आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्षकार आप द्वितीय पक्षकार को पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा।

(13) यह कि उक्त वर्णित हिस्से या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य, हानि व व्यय सहित आप द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार से वसूल करने के हकदार रहेगें।

(14) यह कि उक्त विक्रीत हिस्सा किसी न्यायालय के निर्णय से प्रभावित नही होकर इसके बिकाव पर कोई प्रतिबन्ध नहीं है।

(15) यह कि उक्त विक्रीत हिस्से के खाते की नकल इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है जो कि इस विक्रय पत्र का आवश्यक अभिन्न अंग मानी जावेगी।

(16) यह कि उक्त विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप द्वितीय पक्षकार ने वहन किया है जो जरे बैह राशि के अलावा है।

(17) यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत हिस्से को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार रखें या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।

(18) यह कि उक्त विक्रीत आराजी के हिस्से पर किसी सिविल न्यायालय अथवा राजस्व न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है एवं न ही किसी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन है। यानि की हर तरह से पाक व साफ है।

(19) यह कि दस्तावेज का निष्पादन टंकणकर्ता द्वारा दोनों पक्षकारों की सहमति एवं निर्देशानुसार निष्पादित किया गया। दौराने टंकण स्थान, नाम, विक्रय मूल्य, वर्णाक्षर, वर्तनी, आराजी संख्या, पट्टा संख्या एवं अन्य सभी प्रकार की संख्या, राशि प्राप्तगी/अदायगी आदि विवरण का टंकणकर्ता द्वारा पूर्ण ध्यान रख कर टंकित किया गया है। फिर भी यदि किसी भी प्रकार से दस्तावेज में टंकण के समय स्थान, नाम, विक्रय मूल्य, वर्णाक्षर, वर्तनी, आराजी संख्या, पट्टा संख्या एवं अन्य सभी प्रकार की संख्या, राशि प्राप्तगी/अदायगी आदि विवरण में कोई अशुद्धि रह गई हो तो संलग्न दस्तावेज जिसके आधार पर दस्तावेज में टंकण किया गया है उस विवरण को ही सही एवं सत्य माना व पढा जाय। संलग्न दस्तावेज नकल, पट्टा विलेख एवं अन्य कोई दस्तावेज जो भी है को ही साक्ष्य स्वरूप माना जायेगा।

(20) यह कि विक्रय पत्र की एक फोटो प्रति पंजीयन बाबत् साथ संलग्न की जा रही है जो कि वास्ते सबूत पंजीयन कार्यालय में बाद पंजीयन जमा रहेगी। उक्त फोटो प्रति का लेख (अक्षर), मजमून यदि भविष्य में पंजीयन विभाग के रेकर्ड में से मिटने या अस्पष्ट हो जाने पर विभाग की जवाबदारी नहीं रहेगी।

उप पंजीयक
...वाँव (उदयपुर)

लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजीं खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के, पूर्ण होश हवास की अवस्था में, विक्रय प्रतिफल की कुलिया राशि प्राप्त कर, विक्रीत सम्पति का भौतिक आधिपत्य सिपूर्द कर, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में, सोच समझकर, पढ, सुन कर व समझकर निम्नलिखित साक्षीगण के समक्ष निष्पादित कर विक्रय पत्र के प्रत्येक पृष्ठ पर अपने हस्ताक्षर अंकित कर दिये एवं द्वितीय पक्षकार ने भी उक्त विक्रय पत्र की समस्त इबारत को पढ, सुन, समझकर समस्त शर्तो को स्वीकार करते हुए अपने हस्ताक्षर विक्रय पत्र के प्रत्येक पृष्ठ पर अंकित कर दिये है, सो सही सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान : उदयपुर

दिनांक :

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

सोहन

गवाह – 1 हस्ताक्षर

नाम : सोहन भील

पिता का नाम : रूपा भील

पता : उदयपुर

गोपीलाल

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

केसुलाल

गवाह – 2 हस्ताक्षर

नाम : केसुलाल भील

पिता का नाम : [illegible] भील

पता : भुवाणा उदयपुर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

कार्यालय उप-पंजीयक अधिकारी * [illegible] उदयपुर (राज.) *

गोपीलाल

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

पंजीयन का प्रमाण–पत्र

आज दिनांक 13 माह 8 सन् 2013
को पुस्तक सं. 1 जिल्द संख्या 3 में पृष्ठ
सं. 25 क्रम सं. 425 पर पंजीबद्ध किया
गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 17
पृष्ठ सं. 25 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, बड़गाँव

(10)

पंजीकृत पावती–पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

क्रमांक: F.11(41,44)Regin-III/Roop Nagar/P.N.04/2013/ 545 दिनांक : 28·11·13

आवंटन – पत्र

पत्रावली संख्या 6002/2013

प्रेषिति :

श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, निवासी 212 पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर **1/4. मुकेश जैन** एचयूएफ **पिता स्व. धर्मचन्द जैन**, निवासी 212–पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, **दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन**, निवासी 365–366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज.) 1/4 एवं **शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा**, निवासी फ्लेट नम्बर जी–01, विठ्ठल कॉम्पलेक्स, सेटमेरीज़ स्कूल के सामने, न्यु फतहपुा, उदयपुर 1/4.

विषय : राजस्व ग्राम **रूपनगर** के खसरा संख्या **3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4** भूखण्ड संख्या **04** क्षेत्रफल **1394.0** वर्गगज के आवंटन के संबंध में ।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28–06–2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का **आवासीय फ्लेट्स प्रयोजन** के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या **41,44/2013** आदेश संख्या **160** से **165** दिनांक **01–11–2013** व आदेश क्रमांक **169** से **171** दिनांक **13–11–2013** से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है। वर्णित आराजियात के खातेदार **श्री केसुलाल पिता नारू भील एवं श्री गोपीलाल पिता केसुलाल भील**, निवासी भुवाणा, उदयपुर द्वारा जरिये प्रोविजनल भू–आवंटन पत्र / कब्जा पत्र (प्रपत्र–द) निष्पादित करते हुए **श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, 1/4. मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जैन**, 1/4, **दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन**, 1/4 एवं **शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा**, 1/4 को नोमिनी करने से राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28–06–2010 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसरण में शर्तो के अधीन नोमिनी को जारी किया जा रहा है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या **04** जिसका क्षेत्रफल **12546.0 वर्गफीट = 1394.0 वर्गगज** उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर **1500**रू॰ प्रति वर्गगज दर से **1394.0** वर्गगज की राशि	2091000 रू॰
2.	एकबारीय लीज राशि (आरक्षित दर 200/–रू॰ प्रति वर्गफीट की दर से 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की राशि)	501840 रू॰
3.	कम्पाउंडिग चार्जेज 2/–रू॰ प्रति वर्गफीट की दर से ....**00**........ वर्गफीट का	0 रू॰
4.	मूलभुत आधारभूत सरंचना डामर सडक व विघुत लाईन पूर्व उपलब्ध होने से नई टाउनशीप पोलिसी, के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (iv) अनुसार ब्राहय विकास शुल्क 100/– रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षैत्र पर)	194338 रू॰
5.	आन्तरिक विकास शुल्क 140/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशीप पोलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार संपूर्ण योजना क्षैत्र पर	272123 रू॰
6.	प्रकाशन शुल्क	300 रू॰
7.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 रू॰
(अ)	**कुल जमा योग्य राशि (1–7 तक)**	**3060601 रू॰**
8.	राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 अनुसार न्यास चालान नं. 5790 दिनांक 23/09/13 व 28/09/13 से जमा राशि 10,76,000/–रू॰ एवं चालान संख्या 5832 दिनाक 25/09/13 से जमा राशि 1,80,000/– रू॰ (क्षेत्रफल के अनुपात में) (–)	311000 रू॰
(ब)	**कुल (8 तक)**	**311000 रू॰**
	जमा योग्य राशि (अ–ब)	**2749601 रू॰**

चालान संख्या 5594
दिनांक 28.11.13
को जारी किया गया।
केशियर (हस्ताक्षर)

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार है :–

1– उक्त आवंटन पत्र राज्य सरकार के आदेश कमांक प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 10–1–06 व न्यास की सामान्य बैठक दिनांक 18–8–07 की पालना में जारी किया जा रहा है।

2– उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर – अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाहीं की जायेगी ।

3– यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उतरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवंश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि काई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका काई हक व अधिकार नहीं हेगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे ।

4– लीज डीड राजस्थान टाउनशीप पोलिसी – 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 एवं इस अनुसरण में समय – समय जारी परिपत्रों, आदेशो के अनुसार जारी की जावेगी।

5– इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन – ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।

6– भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।

7– देय राशि क्षैत्रफल के अनुसार घटी – बढी होने पर परिवर्तनीय है।

8– पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी ।

9– यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये है वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।

10– पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि ओर निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा ।

11– उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी / केता बाध्य होगा । इसमें से किसी एक के ही उल्लघंन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा ।

12– जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित / आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा ।

13– "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। न्यास द्वारा मात्र बाह्नय विकास शुल्क लिया गया है।

(डॉ॰ आर॰पी॰ शर्मा)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपिः

1– उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु ।
2– गार्ड फाईल ।

(डॉ॰ आर॰पी॰ शर्मा)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

E-CHALLAN
Government Of Rajasthan
Revenue Board

Valid Upto:- 27/12/2013 Remitter Copy

GRN: 670052 Date:- 27/11/2013 5:30:00PM

BarCode:-
Office Name:- Udaipur Collector Udaipur

Location:- UDAIPUR
Year:- 01/04/2013 TO 31/03/2014

Head (0029)	**Amount ₹**
0029-00-800-07-01-नगरीय विकास विभाग के माध्यम से	712,000.00

Discount :- ₹ 0.00
Total/Net Amount:- ₹ 712000.00
Rupees Seven Lakh Twelve Thousand Only

Payee Detail

TIN/Actt. no./VehicleNo/TaxId:-
PAN No.:-
Remitter Name:- Mukesh jain etc
Address:- village roop nagar bhuwana k.no. 3823/1, 3824, 3828 etc plot no 04 Udaipur 313001
Remarks:- challan no 55

स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर
कोषालय शाखा
समाशोधन
- 4 DEC 2013
समाशोधन गृह द्वारा भुगतान कर आदाता के खाते में जमा किया।
CLEARING

FOR USE IN RECEIVING BANK

Cheque-DD-No.:
Bank CIN No:-
Bank S.B.B.J. TREASURY BRANCH

Urban Improvement Trust, Udaipur

U.I.T. Form No. 2
(SEE RULE 30)
C.B. Page ....
Date ....

कृषि भूमि नियमन
खाता संख्या 31043

A/c No. 394001010031043

प्रथम प्रति - बैंक द्वारा रखी जावेगी।
द्वितीय प्रति - कार्यालय द्वारा रखी जावेगी।
तृतीय प्रति - पत्रावली में लगायी जावेगी।
चतुर्थ प्रति - प्रार्थी को दी जावेगी।

CHALLAN OF CASH/BANK/PAY ORDER PAID
INTO UNION BANK OF INDIA, NEW FATEHPURA, UDAIPUIR

Challan No. 5594 Date 28.11.2013

By whom tenders	Name and designation of the person on whose behalf money is paid	Full particulars of remittance and of authority	Head of account	Name of Head	AMOUNT Rs.	Order to Bank
	2	3	4	5	6	7
श्री मुकेश जैन S/o स्व धर्म चन्द जैन शैलेश नागदा S/o श्री गोविन्द नारायण नागदा	Secretary Urban Improvement Trust Udaipur	कृषि भूमि नियमन राशि बाबत ग्राम रूप नगर खसरा नं. 3823/1 3824 3825 3826/1 भूखण्ड सं. 04 क्षेत्रफल 1354.० वर्गगज	Current Account of Urban Improvement Trust Udaipur	1. नियमन शुल्क	10,68,000/-	आवंटन पत्र क्रमांक नियमन/545 दिनांक/28.11.13
				2. नगरीय शुल्क	501840/-	
				3. अन्तरण शुल्क	—	
				4. आन्तरिक विकास शुल्क	292123/-	
				5. राजकीय भूमि शुल्क	—	
				6. कम्पाउंडिंग शुल्क	—	
				7. बाह्य विकास शुल्क	174338	
				8. साईट प्लान एवं प्रकाशन शुल्क	1300/-	कैशियर (नियमन)
				9.	—	
Total in figures and words Rs.				योग	2037601/-	

4 DEC 2013

Hemant Menaria
L.D.C. U.I.T.

For cash in the Bank
Total (in figures) बीस लाख सैंतीस हजार छः सौ एक रुपया मात्र

Cashier Acctts. Agent

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SUB REGISTAR BADGOAN
BADGOAN (UDAIPUR)
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No.	: 2013001209	Dated	: 06/12/2013
Presenter Name	: MUKESH	Face Value	: 3060601
Presenter Address	: 212 P ROAD BHOPAL PURA UDR		
Document Type	: Lease deed for local bodies (Patta)		
Document S.No.	: 2013001136	Stamp Value	: 100

Ordinary Registration Fee	: 30610	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	: 152930
Surcharge on Stamp Duty	: 15310		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 199150

Amount Rs. One Lakh Ninty Nine Thousand One Hundred Fifty only

Cashier
(UDAIPUR)

Sub Registrar, SUB REGISTRAR BADGAON

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

कार्यालय उप पंजीयक अधिकारी बड़गाँव, जि.-उदयपुर (राज.)

अर्थपट्टा सं - 476/05.12.2013

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

लीज के आधार पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

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

आवंटन/नियमन-पत्र कमांक 545 दिनांक 28-11-2013 के कम में यह पट्टा विलेख आज वर्ष 2013 के माह दिसम्बर के 05 वे दिन को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, निवासी 212 पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4 मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जैन, निवासी 212-पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज.) 1/4 एवं शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विठ्ठल कॉम्पलेक्स, सेटमेरीज स्कूल के सामने, न्यु फतहपुरा, उदयपुर 1/4 (जिनको इसके बाद लीजधारक (पट्टाधारक) कह कर 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 सांक्ष्याकित करता है कि प्रिमियम राशि, विकास शुल्क व अन्य शुल्क की कुलिया रकम रूपये 3060601/- अक्षरे **तीस लाख साठ हजार छः सौ एक रूपया** मात्र 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 शर्तो 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) नियमन और लीज के आधार पर पुनः आवंटित करती है, जो राजस्व ग्राम **रूपनगर** के **खसरा संख्या** 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4, के योजना प्लान में स्थित होकर **भूखण्ड संख्या 04 क्षेत्रफल 12546.00 वर्गफीट** है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ठ में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनो, शर्ते और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग - उपभोग ओर इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1- उक्त भूखण्ड लीज पर आंवटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2- पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।

3- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के समय - समय पर प्राप्त आदेशों द्वारा प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

4- पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबेक छोडते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा। इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम - 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

5- आवंटी द्वारा भूखण्ड विकय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।

6- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत् उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तो या किन्हीं पृथक, आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय - समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

कृ.प.उ.

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

प्राधिकृत अधिकारी
निशेपाधिकारी
नगर विकास प्रन्यास

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

7– इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एचडीएफसी० अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

8– उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/ब्राह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9– यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दूरभिसंधि या उसके उल्लघंन में कपटपूर्ण दस्तावेज के निबंधनों और शर्तो का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत 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 लिये दायी नही होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन की संपूर्ण राशि 3060601/– रूपये होती है। अतएव् स्टॉम्प नं. .73 स्टॉम्प रूपये 100/– संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

भूखण्ड का विवरण

	विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम : रूपनगर	पूर्व : 135'–0"	आरक्षित भूमि
खसरा नम्बर : 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4,	पश्चिम : 135'–0"	सडक 40 फीट
भूखण्ड संख्या : **04**	उतर : 95'–0"	प्रस्ता. सडक 60 फीट
क्षेत्रफल : **12546.00 वर्गफीट**	दक्षिण : 95'–0"	सडक 30 फीट

इसके साक्षी एवं इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से

आज सन् 2013 माह दिसम्बर के 05 वे दिन को **श्री लालसिंह देवड़ा**, प्राधिकृत अधिकारी ने निम्न की उपस्थिति में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये–

प्राधिकृत अधिकारी
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर)
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर (राज.)

साक्षी : –

1 नाम : लक्ष्मण गुर्जर
पिता का नाम : स्व० श्री नारायणलाल गुर्जर
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : श्री कैलाश शर्मा
पिता का नाम : श्री भगवतीलाल जी शर्मा
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से

आज सन् 2013 माह दिसम्बर के 05 वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जैन, श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन, एवं शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा, लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये :–

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी : –

1 नाम : राहुल कुमावत
पिता का नाम : श्री छोगालाल जी कुमावत
व्यवसाय : नौकरी
निवास स्थान : 93, देवाली, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : भगवत सिंह झाला
पिता का नाम : श्री गुलाब सिंह जी झाला
व्यवसाय : नौकरी
निवास स्थान : भुवाणा, उदयपुर ।

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

कोषाधिकारी
राजस्थान
28 FEB 2013
उदयपुर (राज.)

राजस्व ग्राम रूपनगर के खसरा नम्बर 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4, के भूखण्ड संख्या 04 क्षैत्रफल 12546.00 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.डी.)
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

For MUKESH JAIN (HUF)

(KARTA)

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

कीमत 100 क्रमांक नं. 713

पिता श्री

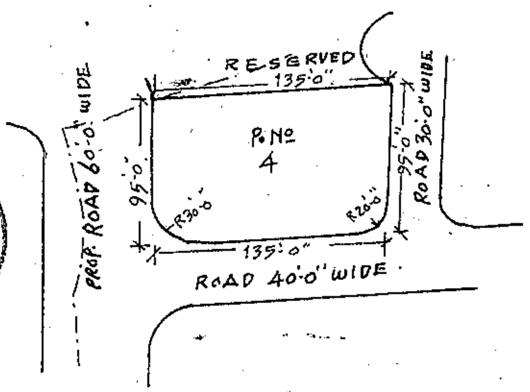
निवासी उम्र

वास्ते

5.3.2013

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता



REF.

PLOT SIZE 135'-0" X 95'-0" – (R30 + R20')

PLOT AREA 12546.00 SQ. FT.

SITE PLAN OF PLOT NO. 4 (RESIDENTIAL FLATS USE)

IN K. NO. 3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826 Mi, 3827/1, 3827 Mi, 3828/2, 3828/3, 3828/4

REV. VILLAGE ROOP NAGAR, UDAIPUR

न. वि. प्र. उ.

J. D. MAN	TRACER	SCALE 1 " INCH =100 FEET

CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. Udaipur	उप पंजीयक बड़गाँव (उदयपुर)	प्राधिकृत अधिकारी Secretary U.I.T. UDAIPUR नगर विकास प्रन्यास

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

आज दिनांक 6 माह December सन् 2013 को 11:25 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री MUKESH पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री LT.DHARMCHAND JI
उम्र 40 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 212 P ROAD BHOPAL PURA UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

कार्यालय उप–पंजियक अधिकारी बड़गाँव, जि.–उदयपुर (राज.)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(2013001136)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-MUKESH AS SELF & H .U.F/LT.DHARMCHAND JI
Age:40, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-212 P ROAD BHOPAL PURA UDR

2-DILIP /SUNDAR LAL JI
Age:0, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-ROAD NO-10, ASHOK NAGAR, UDR

3-SAILESH/GOVIND NARAYAN JI
Age:0, Caste-BRAHMIN
Ocu.-BUSINESSS
R/O-FATEHPURA, UDR

4-SECETRY/UIT
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-UDR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 3030601 /– पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 3030601 /–पूर्व में ————————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री BHAGWAT SINGH
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GULAB SINGH JI उम्र 22 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय SERVICE
निवासी: BHUWANA UDR

रसीद नं0 2013001209 दिनांक 06/12/2013
पंजीयन शुल्क रू0 30610/—
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/—
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/—
अन्य शुल्क रू0 15310/—
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 152930/—
कुल योग रू0 199150/—

(2013001136) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण—पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 3060601
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 152930 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 30610 कुल रूपये 199150
जरिये रसीद संख्या 2013001209 दिनांक 06/12/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 153030
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013001136) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 06/12/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6
में पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 2013002590 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 21
के पृष्ठ संख्या 122 से 128 पर
चस्पा किया गया।

(2013001136) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Lease deed for local bodies (Patta))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
2- Jh@Jherh@lqJh DURGESH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHANWAR LAL JI उम्र 38 वर्ष जाति KUMAWAT व्यवसाय BUSINESS निवासी BHUWANA,UDR ने की है जिनके			

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

(2013001136) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Lease deed for local bodies (Patta))

प्रशासन शहरों के संग-2012

पंजीकृत पावती—पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11(41,44)Regin-III/Roop Nagar/P.N.04/2013/ 545 दिनांक : 28.11.13

आवंटन — पत्र

पत्रावली संख्या 6002/2013

प्रेषिति :

श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, निवासी 212 पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर **1/4. मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जैन,** निवासी 212–पी रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, **दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन,** निवासी 365–366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज.) 1/4 एवं **शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा,** निवासी फ्लेट नम्बर जी–01, विठ्ठल कॉम्पलेक्स, सेटमेरीज स्कूल के सामने, न्यु फतहपुा, उदयपुर 1/4.

विषय : राजस्व ग्राम **रूपनगर** के खसरा संख्या **3823/1, 3824, 3825, 3826/1, 3826मी., 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4** भूखण्ड संख्या **04** क्षैत्रफल **1394.0** वर्गगज के आवंटन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28–06–2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का **आवासीय फ्लेट्स प्रयोजन** के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या **41,44/2013** आदेश संख्या **160 से 165** दिनांक **01–11–2013 व** आदेश क्रमांक **169 से 171** दिनांक **13–11–2013** से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है। वर्णित आराजियात के खातेदार **श्री केसुलाल पिता नारू भील एवं श्री गोपीलाल पिता केसुलाल भील,** निवासी भुवाणा, उदयपुर द्वारा जरिये प्रोविजनल भू–आवंटन पत्र / कब्जा पत्र (प्रपत्र–द) निष्पादित करते हुए **श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जैन, 1/4. मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जैन, 1/4, दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जैन, 1/4 एवं शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण नागदा,** 1/4 को नोमिनी करने से राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28–06–2010 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसरण में शर्तों के अधीन नोमिनी को जारी किया जा रहा है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या **04** जिसका क्षेत्रफल **12546.0 वर्गफीट = 1394.0 वर्गगज** उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर **1500**रू. प्रति वर्गगज दर से **1394.0** वर्गगज की राशि	2091000 रू.
2.	एकबारीय लीज राशि (आरक्षित दर 200/–रू. प्रति वर्गफीट की दर से 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की राशि)	501840 रू.
3.	कम्पाउंडिग चार्जेज 2/–रू. प्रति वर्गफीट की दर से ....00........ वर्गफीट का	0 रू.
4.	मूलभुत आधारभूत सरंचना डामर सडक व विघुत लाईन पूर्व उपलब्ध होने से नई टाउनशीप पोलिसी, के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (iv) अनुसार ब्राहय विकास शुल्क 100/– रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षैत्र पर)	194338 रू.
5.	आन्तरिक विकास शुल्क 140/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशीप पोलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार संपूर्ण योजना क्षैत्र पर	272123 रू.
6.	प्रकाशन शुल्क	300 रू.
7.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 रू.
(अ)	**कुल जमा योग्य राशि (1–7 तक)**	**3060601 रू.**
8.	राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 अनुसार न्यास चालान नं. 5790 दिनांक 23/09/13 व 28/09/13 से जमा राशि 10,76,000/–रू. एवं चालान संख्या 5832 दिनाक 25/09/13 से जमा राशि 1,80,000/– रू. (क्षेत्रफल के अनुपात में) (–)	311000 रू.
(ब)	**कुल (8 तक)**	**311000 रू.**
	जमा योग्य राशि (अ–ब)	**2749601 रू.**

चालान संख्या 5554
दिनांक 28.11.13
को जारी किया गया।
केशियर

URBAN IMPROVEMENT TRUST, SAHELI MARG, UDAIPUR, E-MAIL : uitudaipur@Rediffmail.com, PHONE NO. 0294-2413738, 0294-213735

आवंटन पत्र की सामान्य शर्ते एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार है :–

1– उक्त आवंटन पत्र राज्य सरकार के आदेश कमांक प.5(3)नविवि/3/99 पार्ट दिनांक 10–1–06 व न्यास की सामान्य बैठक दिनांक 18–8–07 की पालना में जारी किया जा रहा है।

2– उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर – अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाहीं की जायेगी ।

3– यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उतरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवंश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि काई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका काई हक व अधिकार नहीं हेगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे ।

4– लीज डीड राजस्थान टाउनशीप पोलिसी – 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 एवं इस अनुसरण में समय – समय जारी परिपत्रों, आदेशो के अनुसार जारी की जावेगी।

5– इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन – ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।

6– भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।

7– देय राशि क्षैत्रफल के अनुसार घटी – बढी होने पर परिवर्तनीय है।

8– पश्चातवर्ती किसी भी अनुकम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी ।

9– यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये है वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।

10– पश्चातवर्ती अनुकम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि ओर निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा ।

11– उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी / केता बाध्य होगा । इसमें से किसी एक के ही उल्लघंन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा ।

12– जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित / आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा ।

13– "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। न्यास द्वारा मात्र बाह्रय विकास शुल्क लिया गया है।

(डॉ॰ आर॰पी॰ शर्मा)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपिः

1– उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु ।
2– गार्ड फाईल ।

(डॉ॰ आर॰पी॰ शर्मा)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(11) (26)

प्रपत्र द

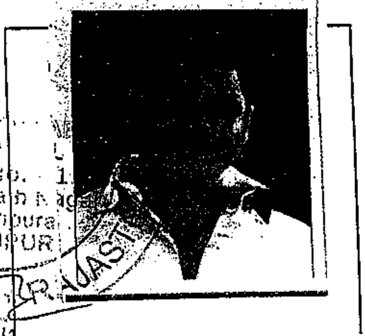
प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/कब्जा पत्र

समिति/कम्पनी/फर्म/निजी खातेदार/विधिक संस्था का नाम (सोसायटी/कम्पनी/विधिक संस्था का रजिस्ट्रेशन नम्बर)

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(क) के अधीन)

क्रमांक:.................... दिनांक : 22-11-2013.......

भूखण्ड आवंटी : मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4 मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365-366 रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज) 1/4 शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्दनारायण जी नागदा, उम्र बालिग, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विट्ठल कॉम्पलेक्स, सेंट मेरीज स्कूल के सामने, न्यूं फतेहपुरा, उदयपुर (राज)1/4



भूखण्ड संख्या एंव भू-उपयोग : 4 एवं आवासीय फ्लेट्स क्षेत्रफल (वर्गफीट/वर्गगज) 12546 वर्गफीट/1394 वर्गगज

योजना का नाम व लोकेशन : मीरा नगर सी-ब्लॉक के सामने,

राजस्व ग्राम एवं : रूपनगर, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर

खसरा नम्बर : 3823/1, 3824, 3825, 3826मी., 3826/1, 3827/1, 3827मी. 3828/2, 3828/3, 3828/4

निजी खातेदार/विकास कर्ता का नाम व पता : श्री केसुलाल पिता स्व. नारू भील एवं गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील भुवाणा, उदयपुर (राज.)

जोन संख्या : ....

यह प्रोविजन आवंटन/कब्जा पत्र राजस्थान सरकार, नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना कमांक F.(77)UDD/3/2010 दिनांक 28. 06.2010 के तहत घोषित राजस्थान में आवासीय परियोजनाओं/टाउनशीप विकसित करने में निजी निवेश की निति व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90(क) व जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982. की धारा 54 ब/राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1956 की धारा 60/राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 1959 की धारा 80 की अनुपालना में उपरोक्त भूखण्ड प्रोविजनल आवंटी/कब्जा आवंटी के हित में व्यावसायिक उपयोग हेतु निम्न शर्तो पर जारी किया जाता है:-

(1) विकासकर्ता द्वारा उक्त आवासीय योजना का सम्बन्धित निकाय से नगरीय विकास विभाग के टाउनशीप नियमों के अन्तर्गत 90-क/भू-रूपान्तरण एवं ले-आउट प्लान अनुमोदन होने पर भू-रूपान्तरण शुल्क एवं बाह्य परिधीय शुल्क की राशि जमा करवाने के पश्चात् अनुमोदित ले आउट प्लान की सत्यापित प्रतिलिपि सम्बन्धित निकाय से प्राप्त कर ली गई है जो कि विकासकर्ता के द्वारा स्वयं के कार्यालय में नोटिस बोर्ड पर चस्पा की गई है।

(2) विकासकर्ता द्वारा मूल आवंटी से प्रोविजनल आवंटन पत्र/कब्जा पत्र जारी करते समय नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा निर्धारित नियमों के अन्तर्गत निम्न मदों की राशि प्राप्त कर ली गई है:-

क्र.स.	मद	राशि	चैक संख्या	बैंक का नाम	दिनांक	प्राप्तकर्ता	अदाकर्ता
1.	मूल भूखण्ड राशि	10,00,000/-	585416	सिंडीकेट बैंक	22.10.13	केसुलाल	दिलीप
	1394 वर्गगज	5,00,000/-	018857	आईसीआईसीआई	25.10.13	गोपीलाल	शैलेश
	.... रु.	5,00,000/-	286734	यूको बैंक	22.11.13	केसुलाल	मुकेश HUF
	प्रति वर्गगज)	5,00,000/-	286735	यूको बैंक	22.11.13	गोपीलाल	मुकेश HUF
		5,00,000/-	844440	यूको बैंक	22.11.13	गोपीलाल	मुकेश
		5,00,000/-	844439	यूको बैंक	22.11.13	केसुलाल	मुकेश
		5,00,000/-	00000)	आईसीआईसीआई आन्ध्रा बैंक	22.11.13	गोपीलाल	शैलेश
2.	बाह्य परिधीय शुल्क						
3.	भू-रूपान्तरण शुल्क						
4.	आन्तरिक विकास शुल्क						
5.	विविध शुल्क						

..2.

केसुलाल गोपीलाल Nagda

अगर आवंटी द्वारा विकासकर्ता को आंतरिक विकास शुल्क जमा नहीं करवाया जाता है तो निकाय द्वारा आवंटी के हित में पट्टा विलेख जारी करते समय आवंटी द्वारा आंतरिक विकास शुल्क के साथ नियमानुसार लीज रेंट व स्टाम्प शुल्क जमा करवाया जाना होगा।

3. आंवटी द्वारा राज्य सरकार/प्राधिकरण के संबंधित नियमों, उपनियमों एंव समय-समय पर जारी निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जावेगी।

4. आवंटी के आवंटित भूखण्ड का विवरण निम्नानुसार है। (जिसे संलग्न साईट प्लान में अधिक विस्तार से दिया गया है।) भूखण्ड की लम्बाई × चौडाई (मीटर × मीटर)

(5) आवंटी को निकाय के जिस क्षेत्र मेंभूखण्ड आवंटित किया गया है वह क्षेत्र निकाय के पंचम जोन के अन्तर्गत आता है। आवंटी द्वारा व्यावसायिक योजना से सम्बन्धित किसी भी प्रकार की तकनीकी जानकारी निकाय के संबंधित जोन से प्राप्त की जा सकती है।

(6) यह आवंटन पत्र प्रोविजनल आवंटन पत्र/कब्जा पत्र है, आवंटी द्वारा राज्य सरकार के नियमों द्वारा समय-समय पर जारी किये गये अथवा किये जाने वाले नियमों/आदेशों/परिपत्रों के तहत विकासकर्ता/निकाय को विभिन्न मदों के अन्तर्गत निर्धारित शुल्क जमा करवाने के पश्चात्, प्रोविजनल आवंटन पत्र निकाय द्वारा जमा किया जाकर आवंटी को पट्टा विलेख (लिज डीड) निकाय द्वारा जारी किया जावेगा।

(7) उपरोक्त प्रोविजनल आवंटन पत्र विकासकर्ता द्वारा नगरीय विकास विभाग के समस्त नियमों का पालन करते हुए आवंटी को जारी किया जाता है। विकासकर्ता द्वारा समस्त आवंटियों की सूचना निकाय को उपलब्ध करवा दी जावेगी। अगर भविष्य में आवंटी को किसी प्रकार के दोहरे आवंटन अथवा साईट पर कब्जा प्राप्त करने में परेशानी होती है तो उसका समस्त हर्जा खर्चा एवं अन्य नुकसान की भरपाई विकासकर्ता/निजी खातेदार के द्वारा स्वयं के खर्चे पर की जाकर आवंटी को उक्त आवासीय योजना में अन्य समान क्षेत्रफल का भूखण्ड आवंटित किया जावेगा।

गोपीलाल   (signature)

NOTARY LALIT VALLABH SUKH... Reg. No. 413 28, Adinath Nagar Fatehpura (...) UDAIPUR DIST. UDAIPUR * RAJASTHAN

निजी खातेदार/विकासकर्ता द्वारा अधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर मय सील (पद, नाम व फर्म)

मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/2 एवं दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज.) 1/4 शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, उम्र बालिग, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विद् कॉम्प्लेकस, सेंट मेरीज स्कूल के सामने, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज) 1/4 यह सत्यापित करता हूँ कि इस प्रोविजनल आवंटन पत्र/कब्जा पत्र में वर्णित की गई समस्त शर्तो को मेरे द्वारा भली भाँति पढ़ सुन व समझ लेने के पश्चात् यह आवंटन पत्र/कब्जा पत्र प्राप्त किया गया है।

(signatures) Nagda

ATTESTED

(आवंटी के हस्ताक्षर व नाम)

NOTARY, Udaipur

22-11-13

गवाह - 1 हस्ताक्षर (signature)
नाम : Jitesh Kumawat
पिता का नाम श्री Shri B. L Kumawat
पता Bhuwana Udaipur

गवाह - 2 हस्ताक्षर (signature)
नाम : भगवान सिंह
पिता का नाम श्री गुलाब सिंह जी
पता भुवाणा, उदयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये | TEN RUPEES

रु.10 | Rs.10

INDIA NON JUDICIAL

कोषाधिकारी

29 DEC 2011

48AA 981462

उदयपुर (राज.)

राजस्थान RAJASTHAN

हम श्री केसुलाल पिता स्व. नारू भील, एवं गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, उम्र बालिग निवासीयान भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) शपथपूर्वक कथन करते है कि:-

(1) यह कि राजस्व ग्राम रूपनगर में स्थित आ.न. 3823/1, 3824, 3825, 3826मी, 3826/1, 3827/1, 3827मी. 3828/2, 3828/3, 3828/4 कुल रकबा 0.7250 हे में से 0.6000 हे. भूमि हमारे खातेदारी स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि थी। जिसको हमारे द्वारा हमारे स्वामित्व एवं आधिपत्य की सम्पूर्ण भूमि को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में समर्पित कर दी गई है। जिसमें भूखण्ड संख्या व क्षेत्रफल 12546 वर्गफीट को हमारे द्वारा आवंटी को आवंटित कर रहे है।

(2) यह कि उक्त वर्णित आराजीयात की न्यास द्वारा अन्तर्गत धारा 90-क राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की पुनर्ग्रहण आदेश भी जारी किये जा चुके है।

NOTARY LALIT VALLABH SUKHWAL UDAIPUR (RAJASTHAN)

..2.

केशुलाल

गोपीलाल

हस्ताक्षर शपथकर्ता

10 रू० स्टाम्प नं० 1515 श्री केशुलाल
पिता श्री नारू जाति भील उम्र
निवासी उदयपुर जरिये श्री राहुल
वास्ते शपथ दिनांक 5/6/12

हस्ताक्षर क्रेता
Rahul

हस्ताक्षर विक्रेता
सोहनपुरी गोस्वामी
ला.नं. 9, उप पंजीयक-II
उदयपुर (राज.)

(3) यह कि आवंटन निजि क्षेत्र आवासीय फ्लेट्स अन्य योजनायें निजि/2010 के तहत आवंटन/पट्टा हमारे द्वारा नामांकित व्यक्ति के नाम से चाहते है। इसके अन्तर्गत भूमि रूपान्तरण की जो भी राशि आयेग वह नामांकित व्यक्ति द्वारा अदा की जायेगी। नामांकित व्यक्ति का मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4 मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज) 1/4 शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, उम्र बालिग, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विठ्ल कॉम्प्लेकस, सेंट मेरीज़ स्कूल के सामने, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज)1/4 है। वर्तमान में मौके पर इनका कब्जा है। कृपया कर आवासीय हेतु का आंवंटन/पट्टा श्री मुकेश जैन पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4 श्री मुकेश जैन एचयूएफ पिता स्व. धर्मचन्द जी जैन, उम्र 41 वर्ष, निवासी 212-पी, रोड, भोपालपुरा, उदयपुर 1/4, श्री दिलीप जैन पिता श्री सुन्दरलाल जी जैन, उम्र बालिग, निवासी 365-366, रोड नम्बर 10, अशोक नगर, उदयपुर (राज) 1/4 श्री शैलेश नागदा पिता श्री गोविन्द नारायण जी नागदा, उम्र बालिग, निवासी फ्लेट नम्बर जी-01, विठ्ल कॉम्प्लेकस, सेंट मेरीज स्कूल के सामने, न्यू फतहपुरा, उदयपुर (राज)1/4 के नाम से जारी करने का कष्ट करें एवं मेरे द्वारा 10 प्रतिशत राशि जमा करा रखी है वह राशि आवंटी के आवंटन पत्र में कम कर दी जाय। चूंकि हमारे द्वारा अलग से राशि प्राप्त कर ली गई है। जिसमें हमें कोई आपत्ति नहीं होगी।

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 22/11/2013

NOTARY
LALIT VALLABH SUKHWAL
Reg. No. 413
28, Adinath Nagar
Fatehpura
UDAIPUR
DIST. UDAIPUR * RAJASTHAN

केशुलाल

गोपीलाल

हस्ताक्षर शपथकर्ता

सत्यापन

हम श्री केसुलाल पिता स्व. नारू भील एवं गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, उम्र बालिग, निवासीयान भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) सशपथ सत्यापित करते है कि उपरोक्त शपथ पत्र के कलम संख्या एक से अन्त तक सही होकर हमारे निजी ज्ञान से सही एवं सत्य है।

स्थान : उदयपुर

दिनांक : 22/11/2013

Solemnly affirmed before me & admitted the contents to be true

(LALIT VALLABH SUKHWAL)
NOTARY UDAIPUR-313 001 (Raj)
22/11/13

केशुलाल

गोपीलाल

हस्ताक्षर शपथकर्ता

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रकरण सख्या : F.11(41,44)Regin-II/रूपनगर/ 2013/ (20)

1— श्रीमती नुकारीबाई पत्नी श्री पेमाराम भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर खातेदार

.........आवेदक

विषय :— राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क के अधीन कृषि भूमि का गैर — कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक :— 13-11-2013

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं :—

1— उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये आवेदन किया है :—

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टर मे)
तहसील बडगांव, जिला उदयपुर	रूपनगर	3827/1	0.0250
	योग :—	**किता 01**	**रकबा 0.0250**

2— आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की—मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं ।

3— यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेंजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। पटवारी, न्यास ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि उक्त वर्णित आराजी का कृषि से अकृषि उपयोग कर लिया है या उपयोग किये जाने के लिए अनुज्ञात किया है। उपरोक्त वर्णित खसरा नंबर की भूमि के सम्बन्ध मे दैनिक समाचार पत्र **दैनिक भास्कर** दिनांक **31.09.2013** के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण/ खातेदार / हितधारी से 7 दिन के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि मे कोई आपत्ति नही होना पाया गया। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी राय यह है कि आवेदित भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है ।

4— अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **खसरा संख्या 3827/1** कुल किता **01** कुल क्षैत्रफल **0.0250 हैक्टर** की **ग्राम रूपनगर** तहसील **बडगांव** में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि

का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिये स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा ।

5— आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिये यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लिया जायेगा ।

6— इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी ।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 13-11-13 को पारित किया गया ।

जमाबंदी से जांच की।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांकः—F.11(41, 44)Regin-II/रूपनगर/ 2013/ 171 दिनांक :— 13-11-13

प्रति सूचना एंव आवश्यक कार्यवाही के लिये निम्नलिखित को अग्रेषित की गई —

1— सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

2— तहसीलदार **बडगांव**, को प्रति प्रेषित कर लेख है कि पूर्वोक्त भूमि को इन खातेदारों के नाम से निरस्त कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज कर इस आदेश की प्रति 7 दिन के भीतर प्रति नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को भिजावे।

3— **श्रीमती नुकारीबाई पत्नी श्री पेमाराम भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर**

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(17)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(17)

प्रकरण सख्या : F.11(41,44)Regin-II/रूपनगर/ 2013/

1— श्रीमती छगनीबाई पत्नी श्री केशुलाल भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर खातेदार

.........आवेदक

विषय :— राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर – कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

<u>आदेश</u>

दिंनाक :—.....1-11-2013

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं :—

1— उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये आवेदन किया है :—

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टर मे)
तहसील बडगांव, जिला उदयपुर	रूपनगर	3823/1 3824 3826/1 3828/3 3828/4	0.0200 0.0500 0.0050 0.0200 0.0050
	योग :—	**किता 05**	**रकबा 0.1000**

2— आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं ।

3— यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेंजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। पटवारी, न्यास ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि उक्त वर्णित आराजी का कृषि से अकृषि उपयोग कर लिया है या उपयोग किये जाने के लिए अनुज्ञात किया है। उपरोक्त वर्णित खसरा नंबर की भूमि के सम्बन्ध मे दैनिक समाचार पत्र **दैनिक भास्कर** दिंनाक **21.09.2013** के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण/ खातेदार / हितधारी से 7 दिन के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि मे कोई आपत्ति नही होना पाया गया। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी राय यह है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है ।

4— अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3826/1, 3828/3, 3828/4** कुल किता **05** कुल क्षैत्रफल **0.1000 हैक्टर** की ग्राम **रूपनगर** तहसील **बडगांव** में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिये स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा ।

5— आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिये यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लिया जायेगा ।

6— इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी ।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 1-11-2013 को पारित किया गया ।

जमाबंदी से जांच की। [signature]

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांकः—F.11(41, 44)Regin-II/रूपनगर/ 2013/ 163-165

दिनांक :— 1-11-2013

प्रति सूचना एंव आवश्यक कार्यवाही के लिये निम्नलिखित को अग्रेषित की गई —

1— सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

2— तहसीलदार **बडगांव**, को प्रति प्रेषित कर लेख है कि पूर्वोक्त भूमि को इन खातेदारों के नाम से निरस्त कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज कर इस आदेश की प्रति 7 दिन के भीतर प्रति नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को भिजावे।

3— **श्रीमती छगनीबाई पत्नी श्री केशुलाल भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर**

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(18)

प्रकरण सख्या : F.11(41)Regin-II/रूपनगर/ 2013/

1— केसुलाल पिता स्व. नारू भील एवं श्री गोपीलाल पिता श्री केसुलाल भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर खातेदार

.........आवेदक

विषय :— राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क के अधीन कृषि भूमि का गैर — कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिंनाक :—1-11-2013

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं :—

1— उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये आवेदन किया है :—

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टर मे)
तहसील बडगांव, जिला उदयपुर	रूपनगर	3825 3826मी 3827मी 3828/2	0.0100 0.0950 0.0100 0.4850
	योग :—	**किता 04**	**रकबा 0.6000**

2— आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की—मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत क्रिये हैं ।

3— यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेंजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। पटवारी, न्यास ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि उक्त वर्णित आराजी का कृषि से अकृषि उपयोग कर लिया है या उपयोग किये जाने के लिए अनुज्ञात किया है। उपरोक्त वर्णित खसरा नंबर की भूमि के सम्बन्ध मे दैनिक समाचार पत्र **दैनिक भास्कर** दिंनाक 21.09.2013 के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण/ खातेदार / हितधारी से 7 दिन के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गयी थी। निर्धारित अवधि मे कोई आपत्ति नही होना पाया गया। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी राय यह है कि आवेदित भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है ।

4-- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **खसरा संख्या 3825, 3826मी, 3827मी, 3828/2** कुल किता 04 कुल क्षेत्रफल **0.6000 हैक्टर की ग्राम** रूपनगर तहसील **बडगांव** में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय/व्यावसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधिं के अनुसार आवंटन के लिये स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा ।

5-- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिये यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर--कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लिया जायेगा ।

6— इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी ।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 1-11-2013 को पारित किया गया ।

जमाबंदी से ओन्च की।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांकः—F.11(41)Regin-II/रूपनगर/2013/ 160-162 दिनांक :— 1-11-2013

प्रति सूचना एंव आवश्यक कार्यवाही के लिये निम्नलिखित को अग्रेषित की गई —

1— सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

2— तहसीलदार बडगांव, को प्रति प्रेषित कर लेख है कि पूर्वोक्त भूमि को इन खातेदारों के नाम से निरस्त कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम दर्ज कर इस आदेश की प्रति 7 दिन के भीतर प्रति नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को भिजावे।

3— **केसुलाल पिता स्व. नारू भील एवं श्री गोपीलाल पिता श्री केसुलाल भील, निवासी भुवाणा, उदयपुर**

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

आपसी बंटवारा

हम केसुलाल पिता श्री नारू जी भील, गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, श्रीमती नुकारीबाई पत्नी श्री पेमाराम जी भील, श्रीमती छगनीबाई पत्नी श्री केसुलाल जी भील, उम्र सभी बालिग, सर्वनिवासीयान भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) के रहने वाले है। हमारी खातेदारी हक की कृषि भूमि ग्राम रूपनगर, पटवार मण्डल भुवाणा, तहसील बडगगांव, जिला उदयपुर के खसरा संख्या 3823/1, 3824, 3825, 3826मी., 3826/1, 3827/1, 3827मी., 3828/2, 3828/3, 3828/4 कुल किता 10 कुल रकबा 0.7250 हे. स्थित है।

यह कि हम सभी ने मिलकर उक्त आराजीयात की कृषि भूमि का सामूहिक प्लान बनाकर न्यास में आवासीय/व्यावसायिक नियमन के लिये आवेदन किया था। उस उपरान्त न्यास द्वारा ले-आउट प्लान कमेटी द्वारा उक्त प्लान अनुमोदित कर हमारे खातेदारी भूमि की 90-क हो चुकी है। अनुमोदित प्लान के अनुसार रोड, नेटवर्क रखते हुए भूखण्ड का आपसी बंटवारा निम्नानुसार कर लिया है। जिससे हम सभी पूर्ण रूप से सहमत है।

..2.

Reg.No. 403 ARJUN UPDHYAYA 10, SHREE NATH COLONY, PULA UDAIPUR UDAIPUR-RAJASTHAN

गोपीलाल

केसुलाल

अं. नि.
नुकारी बाई

NOTARY PUBLIC
ARJUN UPDHYAYA
NOTARY, Distt. UDAIPUR

अं. नि.
छगनी बाई

100 रु. स्टाम्प नं. 3891 श्री केशुराम
पिता श्री नाथजी जाति भील उम्र
निवासी गुडा हस्ते श्री
वास्ते दिनांक 1/11/17

हस्ताक्षर स्टाम्प क्रेता

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता
धीसुलाल जैन
स्टाम्प वेण्डर, ला. नं.-53
उप-पंजियन द्वितीय, उदयपुर

(1) यह कि हर सदस्य को अपने अपने हिस्से में आये भूखण्ड को रहन, बैह, बक्षीस अथवा अन्य तरह से हस्तान्तरण करने का पूर्ण अधिकार है।

(2) यह कि नक्शे में जो सडक छोडी गई है उसका उपयोग सडक कार्य हेतु ही किया जावेगा।

(3) यह कि उक्त भूमि पर सदस्यगण माफिक इजाजत कार तामीर करा सकेगें और ऐसी कोई कार्यवाही नहीं करेगें जिससे दूसरे पक्षकार को तकलीफ हानि हो। यानि हम हकूक अपनी जमीन के हक में ही रख सकेगें।

(5) यह कि कोई सदस्य अपना हिस्सा बेचेगा तो उसके केता को इन शर्तो की पालना करनी होगी।

(6) यह कि उक्त भूमि में कोई खड्डा आ जावेगा तो उसके भरने का खर्चा भूखण्ड स्वामी या केता वहन करेगा एवं उक्त प्लान में सडक निर्माण आदि नियमन हेतु सभी शर्तो का पालन भूखण्ड स्वामी या केता वहन करेगा।

(7) यह इस बंटवारा नामा की मूल प्रति नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में जमा रहेगी। आवश्यकतानुसार सदस्य वहाँ से प्रतिलिपि प्राप्त कर सकेगें।

(8) यह कि इस बंटवारा नामा अनुसार अपने हिस्से में आये भूखण्ड को विक्रय कर सकेगा, विक्रय में अन्य किसी खातेदार को आपत्ति नहीं होगी। विक्रय किया गये भूखण्ड का केता द्वारा नगर विकास प्रन्यास में अपने नाम पर आवंटन व पट्टा प्राप्त कर सकेगा।

क्र.स.	सदस्य का नाम	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	हस्ताक्षर
1.	केसुलाल पिता श्री नारू जी भील, गोपीलाल पिता श्री केसुलाल जी भील, निवासी भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर	1 2 3 4	4900 (व्यावसायिक) 6500 (व्यावसायिक) 14564 (व्यावसायिक) 12546 (आवासीय)	केसुलाल गोपीलाल
2.	श्रीमती नुकारीबाई पत्नी श्री पेमाराम जी भील, श्रीमती छगनीबाई पत्नी श्री केसुलाल जी भील, निवासी भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर	5	8280 (आवासीय)	अ. मि. नुकारी बाई अ. मि. छगनी बाई

केसुलाल अ. मि. नुकारी बाई गोपीलाल

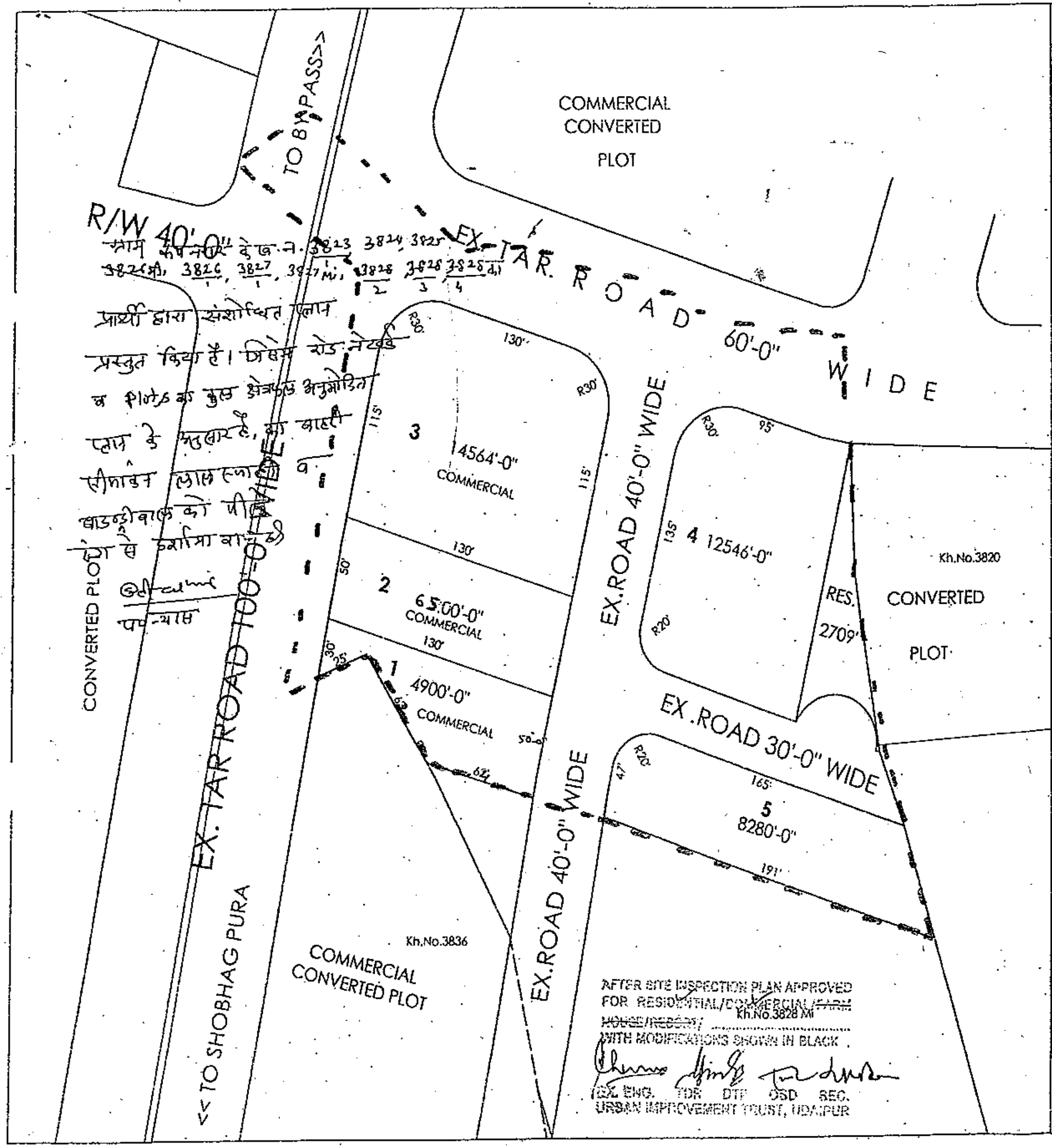
अ. मि. छगनी बाई

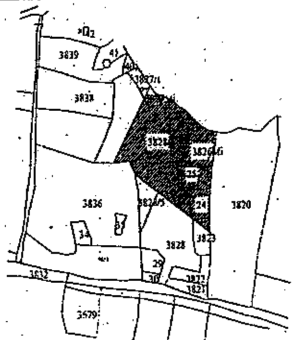
NOTARY PUBLIC
ARJUN UPADHYAYA
Reg. No. 403
Distt. UDAIPUR

ATTESTED
14/11/2013
ARJUN UPADHYAYA
NOTARY UDAIPUR (RAJ.)
Reg. No. 403

SCALE :- 1" = 50 FT.

DEMARCATED LAY-OUT PLAN OF PLOTS IN KH.No.3823/1, 3824,3825,3826 Mi,3826/1 3827/1,3827Mi,3828/2, 3828/3, 3828/4 REV. VILL.ROOPNAGAR TEH. BADGAON,UDAIPUR



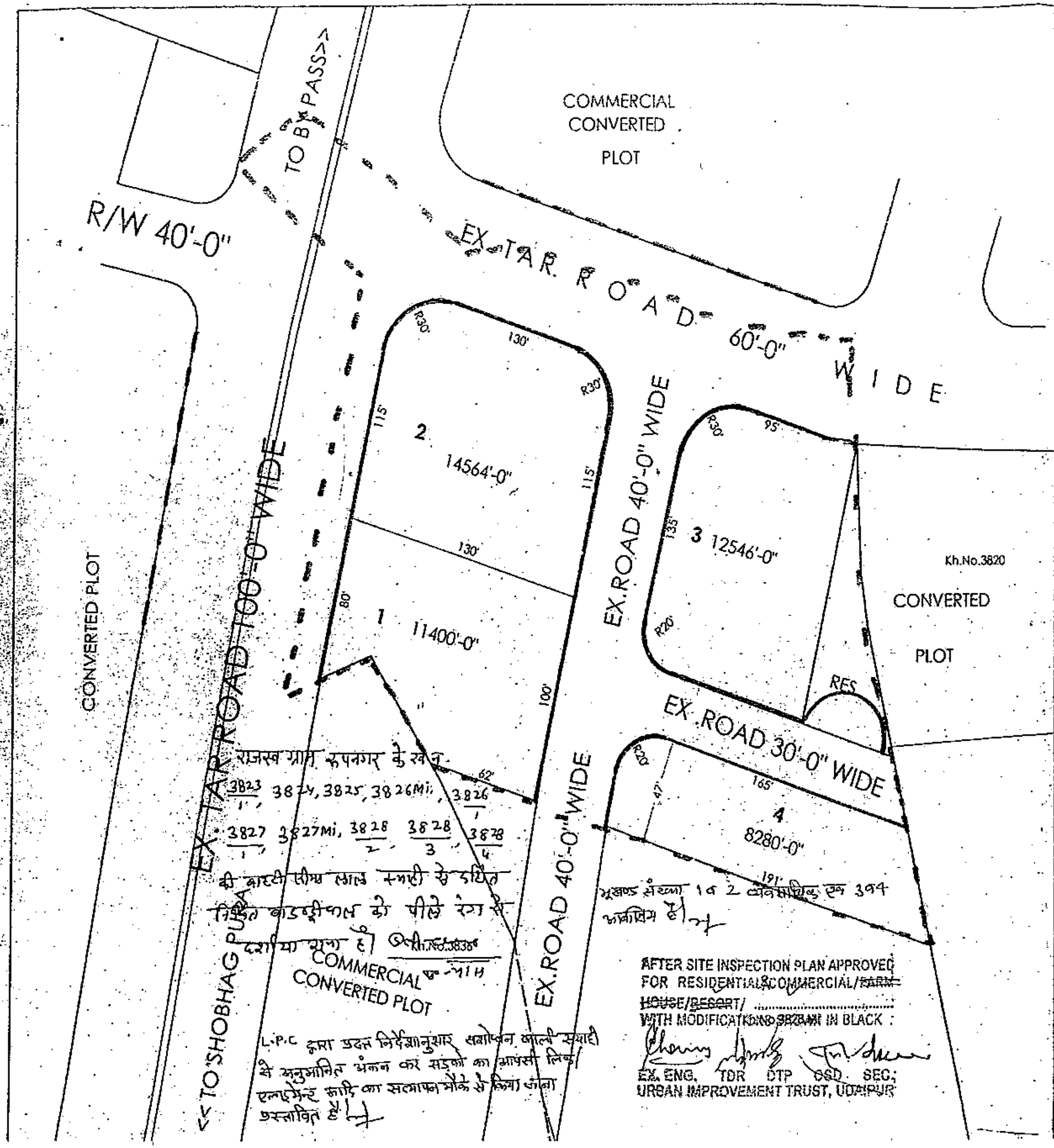


KHASRA PLAN SCALE : 1:4000

INDEX

TOTAL LAND	=	78010.00 SQ.FT.	
PLOT AREA	=	46790.00 SQ.FT.	(59.99%)
ROAD AREA	=	28511.00 SQ.FT.	(36.54%)
RES.AREA	=	2709.00 SQ.FT.	(03.47%)
TOTAL AREA	=	78010.00 SQ.FT.	(100.0%)

SIGNATURE OF OWNER



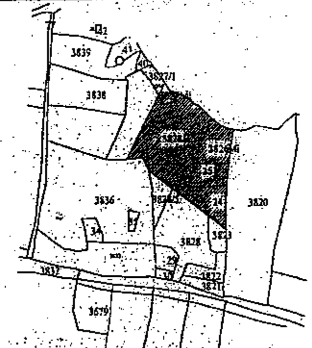
N

SCALE :- 1" = 50 FT.

PROPOSED LAY-OUT PLAN OF PLOTS IN KH. No.3823/1,3824, 3825,3826 Mi,3826/1 3827/1, 3827Mi,3828/2,3828/3 3828/4

REV. VILL.ROOPNAGAR

TEH. BADGAON,UDAIPUR



KHASRA PLAN SCALE 1:4000

TOTAL AR = 78010 F2 100%

PLOT AR = 46790 F2 59.99%

ROAD AR = 28511 F2 36.54%

RES AR = 2709 F2 3.47%

SIGNATURE OF OWNER