

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 08-11-2024 1:38 PM

Fee Receipt No	: 202402123027296	Receipt Date	: 08/11/2024
Name	: B.P. DADHICH ADVOCATE, Horizon projects & infrastructure pvt. Ltd aur Regent infrotech pvt. Ltd	Document S. No.	: 202401123026098
Address	: KOTA		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 100
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 100
From Year 2023 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 96628141 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

B.P. Dadhich
Advocate

Resident & Office –
40, Vikas Nagar, Nanta
Road Kota (Raj.)
Mob. – 98295- 87807

Date 8/11/24

**REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT
OF IMMOVABLE PROPERTY**

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	: Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur Raj.
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	: Nil
	c	Name of the Borrower	: Horizon Projects and Infrastructure Private Limited Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7 Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota, RAJASTHAN-324003 Director Sh. Alok Parashar S/o Sh. S.P. Parashar and M/s Regent Infratech Pvt. Ltd Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7, Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota, RAJASTHAN- 324003 through Director Mr. Krishan Murari Sharma S/o Sh. Sita Ram
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	: Horizon Projects and Infrastructure Private Limited Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7 Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota, RAJASTHAN-324003 Director Sh. Alok Parashar S/o Sh. S.P. Parashar and M/s Regent Infratech Pvt. Ltd Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7, Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota, RAJASTHAN- 324003 through Director Mr. Krishan Murari Sharma S/o Sh. Sita Ram
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	: Jointly
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	: Applicants
3		Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.	:
	a	Survey No.	: P.No. 1, 15 and 18, Large Scale Industrial Area, DCM Road, Kota Raj.
	b	Door/House no. (in case of house property)	: P.No. 1, 15 and 18, Large Scale Industrial Area, DCM Road, Kota Raj.
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	: 63408.33 Sq. Mt.
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	: As per approved Layout Plan - East – Kansua Colony West – Kansua Area North- DCM to Aerodram Main Road South- Kansua Awasiya Yojna
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.	: 1. Regd. Lease Deed dt. 07.07.23 UIT to Horizon Projects and Infrastructure Pvt. Ltd. and Regent Infratech Pvt. Ltd. 2. Residential Layout Site Plan approved by Kota Vikas Pradhikaran dt. 12.09.24 for Residential colony 3. Approved Layout Plan (Residential Purpose) from KDA Kota No. 2254 dt. 24.10.24 UIT to Horizon Projects and Infrastructure Pvt. Ltd. and Regent Infratech Pvt. Ltd. 4. Surrender Deed dt. 06.11.24 executed by Horizon Projects and



Date 08.11.24

				Infrastructure Pvt. Ltd. and Regent Infratech Pvt. Ltd. through authorized signatory Sh. Prahlad Katariya in favour of UIT/KDA Kota
				5. Accouterment/acceptance Letter KDA Kota No. 1337 dt. 07.11.24
				6. Board Resolution Letter of Horizon Projects and Infrastructure Pvt. Ltd. in favour of Sh. Prahlad Katariya dt. 17.01.23
				7. Board Resolution Letter of Regent Infratech Pvt. Ltd. in favour of Sh. Prahlad Katariya dt. 17.01.23
	b	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. Note : Only originals or certified extracts from the registering/ land/revenue/other authorities be examined.	:	Regd. Lease Deed at B.No.1 V.No. 1720 P.No. 56 S.No. 202303123111984 dt. 07.07.23
	SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.
	1	07.07.23	Regd. Lease Deed	Photo copy
				In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
				Original surrendered to the UIT/KDA Kota
5		Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.	:	No
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?	:	No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.	:	Not available
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	:	Not available
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?	:	Sub Registrar Kota Raj.
	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	:	No
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	:	Yes
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	:	No
8		Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of	:	02 years 2023 to 08.11.2024 UIT Kota execute a Regd. Lease Deed in favour of Horizon Projects and Infrastructure Pvt. Ltd. and Regent Infratech Pvt. Ltd. on dt. 04.07.23. Which is Regd. in SRO Kota at



Date 8.11.24

	such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory.		B.No. 1 V.No. 1720 P.No. 56 S.No. 202303123111984 dt. 07.07.23. Thereafter Horizon Projects and Infrastructure Pvt. Ltd. and Regent Infratech Pvt. Ltd. applied for approval of layout plan (Residential purpose) of above land. After that UIT Kota accept such application and approved the layout site plan on dt. 12.09.24 favoring landholders. Thereafter KDA Kota also issue an office order dt. 24.10.24 in favour of landholders regarding to the above layout plan and mention the conditions in this order. After that landholders surrender the lease deed dt. 07.07.23 to the UIT Kota through surrender deed dt. 06.11.24. Thereafter KDA Kota accept such surrender deed on dt. 07.11.24 and issue an office order in favour of Landholders with the permission of plot booking/Patta, Lease Deed etc process in favour of prospective buyers with the other condition of approved layout plan dt. 24.10.24.
9	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessor Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	:	Leasehold
10	If leasehold, whether :	:	Not applicable
	a Lease Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
	b Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	Not applicable
	c duration of the Lease/unexpired period of lease	:	Not applicable
	d If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	
	e Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	Not applicable
	f Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	Not applicable
11	If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	:	Not applicable
12	If occupancy right, whether	:	Not applicable
	a Such right is heritable and transferable	:	
	b Mortgage can be created	:	Not applicable
13	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	Not applicable
14	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether	:	Not applicable
	a The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
	b The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	:	Not applicable
	c The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee	:	Not applicable
	d Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	:	Not applicable
	e Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question.	:	Not applicable
	f Whether the Donee is in possession of the gifted property	:	Not applicable



Date ...8...11...24...

	g	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	:	Not applicable
	h	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed	:	Not applicable
15	a	In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	:	Not applicable
	b	Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	:	Not applicable
	c	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon	:	Not applicable
	d	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	:	Not applicable
	e	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages ?	:	Not applicable
16		Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?	:	Not applicable
	a	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will ?	:	Not applicable
	b	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	:	Not applicable
	c	Whether the property is mutated on the basis of will ?	:	Not applicable
	d	Whether the original will is available ?	:	Not applicable
	e	Whether the original death certificate of the testator is available ?	:	Not applicable
	f	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ? (Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	:	Not applicable
17	a	Whether the property is subject to any wakf rights ?	:	No
	b	Whether the property belongs to church/temple or any religious/ other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	:	Not applicable
	c	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	:	Not applicable
18	a	Where the property is a HUF/ joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/ join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	:	Not applicable
	b	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	:	Not applicable
19	a	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	:	No
	b	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	:	Not applicable
	c	If so additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	:	Not applicable
	d	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/ state laws applicable to the trust in the matter.	:	Not applicable
20	a	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agriculture land and whether there are any restrictions for creation/ enforcement of mortgage.	:	Not applicable



Date 6.11.24.....

	b	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	:	Not applicable
	c	In the case of conversion of Agriculture land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	:	Not applicable
21		Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	:	Not applicable
22	a	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings ?	:	No
	b	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	:	Not applicable
23	a	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	:	No
	b	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	:	Not applicable
	c	Whether the title documents have any court seal/markings which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/markings.	:	Not applicable
24	a	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	:	Not applicable
	b	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpots ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	:	Not applicable
	c	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	:	Not applicable
25	a)	Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorisation to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association /provision for common seal etc.	:	Not applicable
	b) i)	Whether the property (to be mortgaged) is purchased by the above Company from any other Company or Limited Liability Partnership (LLP) firm ? Yes / No.	:	Not applicable
	ii)	If yes, whether the search of charges of the property (to be mortgaged) has been carried out with Registrar of Companies (RoC) in respect of such vendor company / LLP (seller) and the vendee company (purchaser) ?	:	Not applicable
	iii)	Whether the above search of charges reveals any prior charges/encumbrances, on the property (proposed to be mortgaged) created by the vendor company (seller) ? Yes / No.	:	Not applicable
	iv)	If the search reveals encumbrances / charges, whether such charges/encumbrances have been satisfied? Yes/No	:	Not applicable
26		In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	:	Not applicable
27	a	Whether any POA is involved in the chain of title ?	:	No
	b	Whether the POA is one coupled with interest i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	:	Not applicable
	c	In case the title document is executed by the POA holder,	:	Not applicable



Date 8.11.24

		please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/ Firms /Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/ units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	
	d	In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	: Not applicable
	e	In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	: Not applicable
	i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	: Not applicable
	ii	Whether the POA is a registered one ?	: Not applicable
	iii	Whether the POA is a special or general one ?	: Not applicable
	iv	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	: Not applicable
	f	Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)	: Not applicable
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	: Not applicable
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	: Not applicable
28		Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	: Not applicable
29		If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:	: No
	a	Promoter's/Land owner's title to the land/building	: Not applicable
	b	Development Agreement/Power of Attorney	: Not applicable
	c	Extent of authority of the Developer/builder	: Not applicable
	d	Independent title verification of the Land and/or building in question	: Not applicable
	e	Agreement for sale (duly registered)	: Not applicable
	f	Payment of proper stamp duty	: Not applicable
	g	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	: Not applicable
	h	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	: Not applicable
	i	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned	: Not applicable
	j	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	: Not applicable
	k	Membership details in the Society etc.	: Not applicable
	l	Share Certificates	: Not applicable
	m	No Objection Letter from the Society	: Not applicable
	n	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.	: Not applicable
	o	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any	: Not applicable
	p	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	: Not applicable
	q	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan etc.	: Not applicable
30		Encumbrances, Attachments, and/or claims whether of Government,	: Not applicable



B.P. Dadhich
Advocate

Resident & Office –
40, Vikas Nagar, Nanta
Road Kota (Raj.)
Mob. – 98295- 87807

Date 8.11.24

	Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	
31	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	: 02 years 2023 to 08.11.2024
32	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy ?	: Not applicable
33	a Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	: Not applicable
	b Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained	: Not applicable
34	Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	: Not applicable
35	Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/ Municipal/Village records ?	: Not applicable
36	a Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	: Yes
	b Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid ?	: Yes
	c Whether the property has clear access as per documents ? (The property should be legally accessible through normal carriers to transport goods to factories / houses, as the case may be).	: Yes
37	Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	: Not available
	a Document in relation to electricity connection	: Not available
	b Document in relation to water connection	: Not available
	c Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable	: Not available
	d Other utility bills, if any	: Not available
38	In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary ? If so please elaborate/ comment on the same.	: Not applicable
39	If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	: Valuation report not available
40	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	: No
41	Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security ?	: Not applicable
42	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by	:



B.P. Dadhich
Advocate

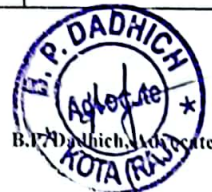
Resident & Office –
40, Vikas Nagar, Nanta
Road Kota (Raj.)
Mob. – 98295- 87807

Date

	deposit of certified extracts duly certified etc , as also any precaution to be taken by the Bank in this regard		Not applicable
43	Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases	:	Not applicable
44	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	:	No
45	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	:	N.A.
46	The specific persons who are required to create mortgage to deposit documents creating mortgage.	:	Horizon Projects and Infrastructure Private Limited Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7 Heavy Industrial Area, Kansua Road , Kota, RAJASTHAN,-324003 Director Sh. Alok Parashar S/o Sh. S.P. Parashar and M/s Regent Infratech Pvt. Ltd Address D- Block, Multimetals Campus, 6-7, Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota, RAJASTHAN- 324003 through Director Mr. Krishan Murari Sharma S/o Sh. Sita Ram
47	Whether the Real Estate Project comes under Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016? Y/N.		No
	Whether the project is registered with the Real Estate Regulatory Authority? If so, the details of such registration are to be furnished.		Not applicable
	Whether the registered agreement for sale as prescribed in the above Act/Rules there under is executed?		Not applicable
	Whether the details of the apartment/ plot in question are verified with the list of number and types of apartments or plots booked as uploaded by the promoter in the website of Real Estate Regulatory Authority?		Not applicable

Date : 08.11.2024

Place : Kota



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 1/सामान्य/2023/3653

दिनांक :- 10/08/2023

निमित्त :-

✓ होराइजन प्रोजेक्ट एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.
एवं रिजेन्ट इन्फ्राटेक प्रा.लि.

विषय :- संस्थागत लार्ज स्केल इन्डस्टीयल एरिया कोटा के भूखण्ड संख्या 1, 15,
एवं 18 का कब्जा देने हेतु।

1. आपको निलाम/आवंटन किये गये हॉल/भूखण्ड/संस्थागत के क्षेत्र का नाप किया गया है। अतः इस पत्र में भेजी हुई तारीख से 15 दिन की अवधि में अधिदर्शक/क0 अभि0 जो इस कार्यालय में प्रत्येक कार्य दिवस को सांय 3 से 5 बजे तक उपलब्ध होते हैं द्वारा कब्जा प्राप्त कर लें। यदि इस अवधि में भौतिक कब्जा प्राप्त नहीं किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।

2 भूखण्ड/संस्थागत का वास्तविक क्षेत्रफल (63,408.33 वर्गमीटर) है।

3. कब्जा देने से पूर्व रजिस्टर्ड रजिस्ट्री की छायाप्रति की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न करवाना अनिवार्य होगा जिसके आधार पर कब्जा दिया जावेगा।

संलग्न ~~कब्जा~~ मौक पर आवंटन को कब्जा दिया गया 16/08/2023 को

साईट प्लान

कनिष्ठ अभियंता
नगर विकास न्यास, कोटा
दिनांक :-

उप सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :-

पूजा मीणा....., निरी0/क0अभि0

नोट :- (1) 15 दिवस में कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित फाईल करें।

(2) न्यास समिति की बैठक दिनांक 20.01.2016 के निर्णय की पालना में कब्जा पत्र जारी।

Ed
उप सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 07-07-2023 12:24 PM

Fee Receipt No	: 202302123015753	Receipt Date	: 07/07/2023
Name	: MS HORIZON PROJECTS AND INFRASTRUCTURE PVT LTD TH PRAHLAD KUMAR KATARIA,	Document S. No.	: 202301123014483
Address	: 1301-A ,R K PURAM KOTA, KOTA, KOTA		
Document Type	: Lease Deed after public auction or on allotment/sale by Govt./ULB/State Enterprises		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 200
		Total Amount	: ₹ 200

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 78012349 ₹ 200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



नगर विकास न्यास, कोटा

परिशिष्ट -3 (देखिये नियम 16)

क्रमांक संख्या

47400

दिनांक

08-07-2023



15.8.18 के निर्णय

लाजि स्केल एसीमल हरिदा भाग

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख 04 माह 07 सन् दो हजार 2023 को एक और राजस्थान राजस्व कोष परिसर (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी और मै/श्री. मोरारजी प्रेमलाल शर्मा (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) निवासी कोटा राजस्थान (जिन्हें एतस्मिन् पश्चात् पट्टेदार कहा गया है) जारिये मुख्तर आम श्री पुत्र श्री निवासी के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित "प्लॉट ऑफ लैंड" का पट्टा, एतस्मिन् पश्चात् उल्लिखित शीत से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया है।

अब यह अनुबन्ध-पत्र साक्ष्य है कि रुपया NIL (अकों में) रुपया लेख फॉर लेख (शब्दों में) की राशि जो प्रीमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्वारा अभी स्वीकार करता है) के तथा नगरीयकर/प्रत्येक के तौर पर जो एतल्लखित आरक्षित किया गया है, के और प्रसंविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता पतद् द्वारा स्कीम एसीमल हरिदा भाग / अभिन्यास में प्लॉट संख्या 1/15.8 नाप के क्षेत्रफल लगभग 63.408.33 वर्ग मीटर / वर्गमीटर पर स्थित है। जिस आवास/व्यवसायिक / प्लॉट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन् पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया है तथा जिसकी चतुर्विध सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान में अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई हैं। (जिसे एतस्मिन् पश्चात् आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान निर्दिष्ट किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुझावों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लॉट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध हैं, पट्टेदार को दो हजार 2019 के 02 मास के 25 दिनों से नित्यानवें वर्ष की अवधि के लिए, एतद्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरित सीमाएं धारण करने और प्रदर्थ वार्षिक नगरीय कर/मालिक के तौर पर रुपया NIL अग्रिम अथवा ऐसा अन्य नगरीय कर जैसा कि समस्त कटौतियों से पृथक् एतद्वारा राजस्थान राजस्व कोष परिसर (डिजाजल ऑफ अरबनलेण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं एवं शर्तों के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थान पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्थ अधिसूचित किया जाये, वार्षिक भुगतान के, अनुकुल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रैल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित्त सदैव एतस्मिन् पश्चात् अन्तर्विष्ट अर्थात् निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तों के अधीन रहते हुए अन्तरित करता है।

- (1) पट्टाकर्ता उक्त आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, स्वर्ण वार्जिक (गोल्ड वाशिंग) मिट्टी के तेलों तथा क्वारिजों को तथा उनके लिए खोज करने, काम करने, हटाने तथा उपभोग करने के प्रयोजनों के लिए आवश्यक अथवा इच्छक समस्त कार्य तथा बाँतें उक्त आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की सतह के लिये तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदय अवलंब (बेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिये अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता है, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्हीं का प्रयोग किये जाने से पूर्वही सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को मुक्तियुक्त मुआवजे का भुगतान करेगा।
- (2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नहीं करेगा।
- (3) पट्टेदार तारीख 15.8 माह 02 सन् दो हजार 2019 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से दो वर्षों की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्च पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृति प्राप्त करने के पश्चात् आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्पश्चात् और कर्म कुशल रीति से आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान पर भवन निर्माण के स्वीकृत नक्शे के अनुसार पूर्ण करायेगा तथा नगर विकास न्यास, कोटा से उसकी पूर्णता का प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा।
- (4) पट्टेदार संपूर्ण आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान संख्या 1/15.8.18 या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृति के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समुन्देशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।
- (5) जब कभी आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तर्करणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक अन्तरण का लिखित नोटिस देगा।
- (6) जब कभी आवास/व्यवसायिक/प्लॉट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं एवं निबन्धनों से बाध्य होगा और उनके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा। पट्टेदार की मृत्यु हो जाने की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का हक न्यायगत हो, ऐसे न्यायमन (डिजोलुशन) से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायमन का नोटिस देगा, यदि पट्टेदार और मृतक की मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्तराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रुपया 100/- देने का भागी होगा। अन्तरित या ऐसे व्यक्ति जिन्हें हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ पट्टाकर्ता को प्रदान करेगी।
- (7) पट्टेदार समय-समय पर तथा सभी समयों पर प्रत्येक प्रकार के स्थानीय करों (रेट्स) करों, प्रभारों तथा नगरीय करों का जो वर्तमान में इस पट्टे के प्रवर्तनकाल में अब पश्चात् किसी भी समय एतद् पट्टा किये गये प्लॉट/प्लॉट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी भवन पर या उनके सम्बन्ध में परवर्ती अथवा आगामी पर निर्धारित, प्रभारित अथवा आरोपित किये जाय, भुगतान या उनमोचन करेगा।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

Authorized Signatory
Authorised Sign/ Director

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

(8) एतद्वारा पट्टान्तर्गत किये गये आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मुकान से सम्बन्धित नगरीय कर/भूटंक तथा अन्य शोध भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार वसूलियाँ होंगे जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मुकान संख्या 1,15,818 पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वृद्धि नहीं करेगा।

(10) पट्टेदार पट्टाकर्ता नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना मुकान/प्लाट अथवा उस पर निर्मित किसी भवन में किसी प्रकार का व्यवसाय या व्यापार नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसको प्रयोजनों के अतिरिक्त अन्य किसी काम में लेगा या काम में लिये जाने की आज्ञा नहीं देगा, अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या बात नहीं करेगा या किये जाने की आज्ञा नहीं देगा जो पट्टाकर्ता के विचार से पट्टाकर्ता तथा पट्टेदार में रहने वाले व्यक्तियों के लिए क्लेश, संताप अथवा बाधा हो।

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मुकान/प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन को गृह निर्माण/व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के लिए काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धानों तथा शर्तों पर जिनमें अतिरिक्त प्रीमियम तथा अतिरिक्त नगरीय कर का भुगतान किया जाना भी सम्मिलित है जैसा कि वह अपने नितान्त विवेक के निर्धारित करें, उपयोग के लिए परिवर्तन की आज्ञा दे सकेगा।

(11) पट्टेदार इस पट्टे की समाप्ति पर उक्त मुकान/प्लाट संख्या 1,15,818 और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्वारा यह करार एवं घोषित किया जाता है कि जब तक प्रसंग में कोई भिन्न अर्थ अपेक्षित न होगा।

(अ) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त की गई अभिव्यक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्ताकृति तथा इन अनुबन्धों में अन्तर्विष्ट अथवा इनमें उत्पन्न होने वाले किसी मामले या बात के सम्बन्ध में प्रत्येक वह व्यक्ति सम्मिलित होंगे जो ऐसे मामले या चीज के सम्बन्ध में राज्य सरकार की ओर से करने या उसका प्रतिनिधित्व करने के लिए सम्पर्क प्राधिकृत हैं।

(ख) इन अनुबन्धों में प्रयुक्त में की गई अभिव्यक्ति "पट्टेदार" में उक्त पट्टेदार के अतिरिक्त उसके वैध वारिस, उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, अभिहस्ताकृति, अन्तरि, आसामी तथा उक्त भूमि या उस पर निर्मित भवनों का/के अधिभोगी व्यक्ति सम्मिलित है।

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भूटंक की भुगतान योग्य राशि/राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध हो तो उन दिनों में से किसी दिन के पश्चात एक माह तक उदत्त रह गया हो, चाहे वह मांगी गई हो या नहीं, अथवा एक प्रकट हो जाये कि यह पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेंट) दुर्यपदेशन (मिस रिप्रजेंटेशन) अथवा कपट से प्राप्त किया गया है या पट्टाकर्ता जिसका निर्णय अन्तिम होगा की राय में पट्टेदार या पट्टेदार की मार्फत दावे का हक रखने वाले या अधीन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रसविदा या निबन्धन जो उसकी और अनु पालनीय या पालनीय है, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मुकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व कारण के आधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिये उस आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मुकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुनः प्रवेश करने तथा कब्जा करना विधि पूर्ण होगा और उसके पश्चात यह पट्टा तथा एतस्मिन् अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गए किसी प्रीमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त यह है कि एतस्मिन् अन्तर्विष्ट कोई बात विमोक्त होती है भी पट्टाकर्ता पुनः प्रवेश करने के अपने अधिकार पर जैसा ऊपर कहा गया है, प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और अपने नितान्त विवेक पर ऐसे राशि की प्राप्ति पर तथा ऐसी शर्तों तथा निबन्धनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भंजनों को अस्थाई रूप से या अन्यथा अधिव्यक्त या नाफ कर सकेगा और नगरीय कर/भूटंक की उक्त राशि/राशियों का जो उक्त प्रकार से बकाया रही हो, पन्द्रह प्रतिशत 15% वार्षिक दर से ब्याज सहित अभी स्वीकार भी कर सकेगा।

नोट :- न्यास मण्डल की 174 वी बैठक दिनांक 13/06/2008 के बिन्दु संख्या आठ के निर्णयानुसार पंजीकृत दस्तावेज जारी करने की तिथि से 45 दिवस में न्यास कार्यालय में जमा करावे अन्यथा रु. 2000/- की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में से बद्ध
D.L.M. To Aerodrome main Road
दक्षिण में से बद्ध
Kansua Awasiya Yojna
पूरब में से बद्ध
Kansua colony
पश्चिम में से बद्ध
Kansua Area

है, तथा उपलब्ध प्लान में दिखाई गई है और उसकी सीमाएं लाल स्याही से रेखांकित की गई है,

For Horizon Projects And Infra

For Regent Infratech Pvt. Ltd.

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिये
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित,

पट्टेदार के हस्ताक्षर
Authorized Signatory
Authorised Sign./Director

सचिव,

नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगण आवंटी-.....

साक्षीगण न्यास -

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

1. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता

2. हस्ताक्षर
नाम
पुत्र श्री
पता



Presentation Endorsement

आज दिनांक 07 माह 07 सन् 2023 को 12:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS HORIZON PROJECTS AND INFRASTRUCTURE
PVT LTD TH PRAHLAD KUMAR KATARIA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AWAT
RAM KATARIA
उम्र 58 वर्ष, जाति 0-SINDHI, व्यवसाय Business
निवासी House No.:1301-A, Colony: R K PURAM KOTA, Area: R K
PURAM KOTA, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State:
RAJASTHAN
ने मेरे नामक दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301123014483

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302123015753
दिनांक	07-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पुष्टांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	0
कमी मरचार्ज शुल्क ₹	0
कुल योग	200

202301123014483

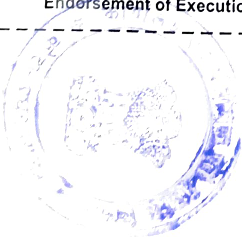
Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, KOTA-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 78012349 ₹ 200

Endorsement of Execution





अनेक, पक्षकारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री UIT KOTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SEC UIT KOTA, व्यवसाय जाति
Nagar Sudhar Nyas
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री MS HORIZON PROJECTS AND INFRASTRUCTURE PVT LTD TH PRAHLAD KUMAR KATARIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री AWAT RAM KATARIA, व्यवसाय Businessजाति 0-SINDHI
House No.:1301-A, Colony: R K PURAM KOTA, Area: R K PURAM KOTA, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री REGENT INFRA TECH PVT LTD TH PRAHLAD KUMAR KATARIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री AWAT RAM KATARIA, व्यवसाय Businessजाति 0-SINDHI
House No.:1301-A, Colony: R K PURAM KOTA, Area: R K PURAM KOTA, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN

छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 0 Signature :
		Claimant Age : 58 Signature :
		Claimant Age : 58 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HAJI MOHAMMAD, पुत्र/पुत्री/पति श्री ROSHAN ALI जाति MUSLIM
Age: 38
Add: House No.:47, Colony: GOKUL COLONY BORKHEDA KOTA, Area: GOKUL COLONY BORKHEDA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SAURABH GOYAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री SANTOSH KUMAR GOYAL जाति MAHAJAN
Age: 41
Add: House No.:0, Colony: RANGPUR ROAD 1 DADWARA KOTA, Area: RANGPUR ROAD 1 DADWARA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN

छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
		Signature
		Signature

202201123014483

Lease period exceeding 30 year or perpetual

डा पंजीयक, KOTA-I

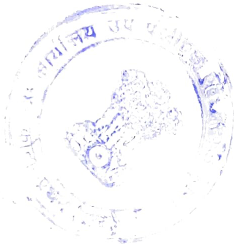
Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1720 में
पृष्ठ संख्या 56 क्रम संख्या 202303123111984 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5190 के
पृष्ठ संख्या 82 से 89 पर चस्पा किया गया।

202301123014483

Lease period exceeding 30 year or perpetual

जुग पंजीबिक, KOTA-I



KANSUWA AWASIA SCHEME

TOTAL AREA OF PLOT NO. 1, 15, 18

= 63408.33 SQ.M

NOTE:- SITE PLAN PREPARED AS PER MEASUREMENT GIVEN BY JEN.

KANSUWA COLONY

BOUNDARY WALL

KANSUWA AREA

PLOT NO. 1, 15, 18

SITE PLAN OF P. NO. 1, 15, 18
AT LARGE SCALE INDUSTRIAL
AREA, VILLAGE - KANSUWA
KOTA (RAJ)

MEASURED BY

DRAWN / CHECKED BY

U.I.T. DRG. NO. 267 PF 23

SCALE 1 CM = 10 M

ASST. TOWN PLANNER

DEPT. TOWN PLANNING

U.I.T. 150.14

ROAD 80M. C/C WIDE
(200'-0")

TO AERODROM

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा
checked by
Date: 28/7/23

28/7/23

28/7/23



राजस्थान RAJASTHAN

X 951042



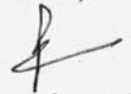
पट्टा समर्पण / निरस्तीकरण विलेख

यह पट्टा समर्पण / निरस्तीकरण विलेख आज दिनांक ~~06~~ / 11 / 2024 को निम्न पक्षकारान के मध्य कोटा (राजस्थान) में निष्पादित किया गया है।
श्रीमान्

(समर्पण प्राप्तकती)

एवं

श्री प्रहलाद कटारिया, आयु 58 वर्ष, पुत्र श्री आवत राम कटारिया, निवासी 1301-ए, आर.के.पुरम्, कोटा, राजस्थान अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मैसर्स 'होराईजन प्रोजेक्ट्स एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 एव मैसर्स रिजेन्ट इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय डी-ब्लॉक, मल्टीमेटल्स कैम्पस, 6-7, हैवी इण्डस्ट्रियल एरिया, कन्सुआ रोड, कोटा, राजस्थान -324003


(समर्पणकती)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10%	रुपये 50/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)/प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20%	रुपये 100/-
कुल योग 150/-	
स्टाम्प वेण्डर नाम - मोहम्मद रिजवान खान लाईसेन्स नं. 10/2015	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

मुद्रांक विक्रेता - मोहम्मद रिजवान खान

अनुज्ञा पत्र संख्या - 10/2015

विक्रय स्थल - विज्ञान नगर, कोटा (राज.)

रजिस्टर क्रमांक 10134 दिनांक 04/11/2024

स्टाम्प वेल्थ 500/-

सरचार्ज (3क) (10%) 50/-

गौ संरक्षण (3ख) (20%) 100/-

कुल योग 150/-

क्रेता का नाम M/s Horizon Projects and Infrastructure Private Limited & M/s Regent Infratech

पिता/पति का नाम Private Limited Through Authorized Mr. Prahlad Kumar Kataria

निवासी 6-7 Heavy Ind. Area, Kota Rajasthan

प्रयोजन Samarpan Nama

हस्ताक्षर की दशा में नाम Yogesh Suman

क्रेता के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

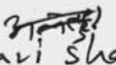
04/11/2024

- 1 :- यह कि भूखण्ड प्लॉट नं० 1, 15 एवं 18, लार्ज स्केल इण्डस्ट्रीयल एरिया, डी. सी.एम. रोड, कोटा में स्थित है जिसका क्षेत्रफल 63,408.33 वर्गमीटर है। (जिसे एतदपश्चात् "उक्त भूमि" के नाम से सम्बोधित किया गया है।)
- 2 :- जिसको नगर विकास न्यास, कोटा (कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा) द्वारा भूमि का रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख क्रमांक 3555 दिनांक 05.07.2023 जारी किया गया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक कोटा के यहां दिनांक 07.07.2023 को पुस्तक सं० 1 जिल्द सं० 1720 में पृष्ठ सं० 56 कम सं 202303123111984 पर पंजीबद्ध किया जाकर, अतिरिक्त पुस्तक सं० 1 जिल्द सं० 5190 के पृष्ठ सं० 82 से 89 पर चस्पा किया गया है। (जिसे एतदपश्चात् "उक्त पट्टा" के नाम से सम्बोधित किया गया है)।
- 3 :- जो कि उक्त रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख बिना शर्त कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा (नगर विकास न्यास, कोटा) के पक्ष में समर्पित करने हेतु प्रथम पक्षकार को आवेदन दिनांक 05.11.2024 को किया गया है, जिसे दोनों पक्षकार ने स्वीकार कर लिया गया है एवं मूल रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख जमा करवा दिया है।
- 4 :- यह कि उक्त रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख सम्बन्धी कोई विवाद किसी भी न्यायालय में लम्बित नहीं है, ना ही इस बाबत कोई विवाद है।
अतः जारी उक्त रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख समर्पण के आधार पर एतद्वारा आपसी सहमति से समर्पित किया जाता है।
- 5 :- यह कि मेरे द्वारा समर्पित रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख/सम्पत्ति का कोई विवाद होता है तो उसके लिए मैं (समर्पणकर्ता) स्वयं जिम्मेदार रहूंगा।
- 6 :- इस विलेख पत्र के निष्पादन उपरान्त उक्त पट्टा समर्पण के आधार पर समर्पण/निरस्त माना जायेगा।
- 7 :- यह रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख समर्पण/निरस्तीकरण विलेख पत्र आपसी सहमति के आधार पर दोनों पक्षकारान के मध्य निष्पादित किया गया।


 (समर्पण प्राप्तकर्ता)
 प्राधिकृत अधिकारी
 नगर विकास न्यास, कोटा


 (समर्पणकर्ता)
 प्रहलाद कटारिया, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
 मैसर्स होराईजन प्रोजेक्ट्स एण्ड
 इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० एवं मैसर्स रिजेन्ट
 इन्फ्राटेक प्राईवेट लिमिटेड

साक्षी (को.वि.प्रा.) : 
 नाम : गोविन्द विजय
 पता : वरिष्ठ सहायक,
 नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षी (समर्पणकर्ता) : 
 नाम : Anantprakash Kataria
 पता : Anantprakash Kataria

कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा

KOTA DEVELOPMENT AUTHORITY, KOTA

क्रमांक :- एफ-11 / विक्रय / 2024 / 1337

दिनांक :- 7 / 11 / 2024

निमित्त :-

होराईजन प्रोजेक्ट्स एण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0 लि0 एवं
रिजेन्ट इन्फ्राटेक प्रा0 लि0
भूखण्ड संख्या 1, 15 एवं 18, लार्ज स्केल इन्डस्ट्रीयल एरिया,
डी.सी.एम रोड, कोटा राज0।

विषय :- भूखण्ड संख्या 1, 15 एवं 18, लार्ज स्केल इन्डस्ट्रीयल एरिया कोटा क्षेत्रफल
63408.33 वर्गमीटर का रजिस्ट्री प्रपत्र/पट्टा विलेख का समर्पण नामा
स्वीकृति बाबत।

सन्दर्भ :- कोटा विकास प्राधिकरण न्यास का प्रत्र क्रमांक एफ-7 / डीटीपी / 2024 /
2257-59 दिनांक 24 / 10 / 2024 के संदर्भ में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के संदर्भ में ले-आउट प्लान समिती की बैठक
दिनांक 09 / 10 / 2024 में लिए गए निर्णयानुसार आप द्वारा प्रस्तुत भूखण्ड संख्या 1, 15 एवं
18, लार्ज स्केल इन्डस्ट्रीयल एरिया कोटा क्षेत्रफल 63408.33 वर्गमीटर की रजिस्ट्री
प्रपत्र/पट्टा विलेख का समर्पण नामा दिनांक 06/11/2024 को प्राधिकरण द्वारा आज दिनांक
को 6/11/2024 स्वीकृत किया जाता है।

अनुमोदित ले-आउट प्लान दिनांक 24 / 10 / 2024 में उल्लेखित शर्तों के अधीन
समर्पणकर्ता भूखण्डों की बुकिंग/पट्टा लीज डीड आदि की कार्यवाही करेगा।

पूर्ववत अनुमोदित ले-आउट प्लान दिनांक 24 / 10 / 2024 की अन्य सभी शर्तें यथावत
रहेगी।



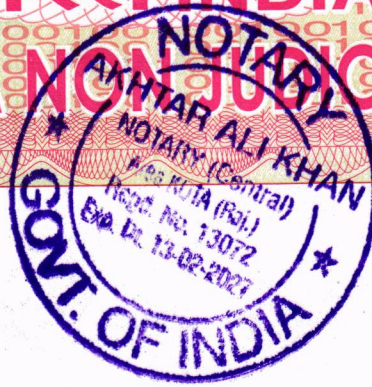
सचिव

कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा



राजस्थान RAJASTHAN

BW 310021



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 23 November 2024 at Kota Rajasthan

BETWEEN

1. M/s Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd Registered Address D- Block Multimetals Limited Campus 6-7 Heavy Industrial Area, Kansuwa Road Kota-324003 Rajasthan Through Its Director Mr. Prahlad Kataria (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part;**

For Horizon Projects & Infrastructure Pvt. Ltd.

Director



For Regent Infratech Private Limited

Director

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10%	रुपये 10/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु(धारा 3-ख)/प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20%	रुपये 20/-
कुल योग 30/-	
स्टाम्प वेण्डर नाम - मोहम्मद रिजवान खान लाईसेन्स नं. 10/2015	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

मुद्रांक विक्रेता - मोहम्मद रिजवान खान

अनुज्ञा पत्र संख्या - 10/2015

विक्रय स्थल- विज्ञान नगर, कोटा (राज.)

रजिस्टर क्रमांक 11032 दिनांक 23-11-2024

स्टाम्प वेल्थ 100/-

सरचार्ज (3क) (10 %) 10/-

गौ संरक्षण (3ख) (20 %) 20/-

कुल योग 30/-

क्रेता का नाम M/s Horizon Projects and Infrastructure Private Limited

पिता/पति का नाम Authorised Mr. Prahlad Kumar Kataria

निवासी Heavy Industrial Area, Kansua Road, Kota (Raj.)

प्रयोजन MOU

हस्ते क्रय की दशा में नाम Dinesh Gocher

क्रेता के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

23/11/2024

And

2. M/s Regent Infratech Pvt. Ltd. Registered Address D- Block Multimetals Limited Campus 6-7 Heavy Industrial Area, Kansua Road Kota-324003 Rajasthan Through Its Director Mr. Krishan Murari Sharma (hereinafter referred to as the "Owner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**CENTRAL GREENS**" situated at PLOT NO. 1, 15 & 18 LARGE SCALE INDUSTRIAL AREA, KOTA-324003 RAJASTHAN

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project "**CENTRAL GREENS**" situated at Plot No. 1, 15 & 18 Large Scale Industrial Area, Kota-324003 Rajasthan, shall be jointly developed by both the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by both the parties.
3. That, party to the First Part M/s. Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd shall act as a Promoter and Second Part M/s Regent Infratech Pvt. Ltd. shall act as the other promoter in the above referred project land "**CENTRAL GREENS**".
4. That party to the First Part M/s Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd through its authorised director Mr. Prahlad Kataria shall sign all the documents related to RERA.

For Horizon Projects & Infrastructure Pvt. Ltd.


Director



For Regent Infratech Private Limited


Director

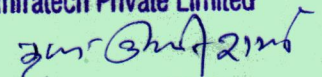
5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by both the parties.
6. That three bank accounts has opened as provided in section 4(2)(L)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

1. Collection Account (100%)			
Account Holder Name: Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Central Greens Collection Ac			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000184	Jhalawar Road, Kota	018405013540
2. RERA Retention Account (70%)			
Account Holder Name: Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Central Greens Retention Ac			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000184	Jhalawar Road, Kota	018405013539
3. Promoter's Account (30%)			
Account Holder Name: Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd. Central Greens Promoter's Ac			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI Bank	ICIC0000184	Jhalawar Road, Kota	018405013538

For Horizon Projects & Infrastructure Pvt. Ltd.

 Director

For Regent Infratech Private Limited


Director



7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "**CENTRAL GREENS**" shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

Sr. No.	Name of Landowner	% of Ownership
1.	M/S Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd	50%
2.	M/S Regent Infratech Pvt. Ltd	50%
TOTAL		100%

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly take responsibility to compensate for the same.

**For Horizon Projects And Infrastructure
Pvt. Ltd**

~~For Horizon Projects And Infrastructure Pvt. Ltd.~~



(Prahlad Kataria)

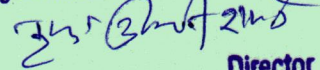
Director

DIN.08600792

Director

For Regent Infratech Pvt. Ltd

~~For Regent Infratech Private Limited~~



Director

(Krishan Murai Sharma)

Director

DIN.07911059



Identified by

