

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

Fee Receipt

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

Print Date : 10-06-2022 5:02 PM

Fee Receipt No	: 202202107006974	Receipt Date	: 10/06/2022
Name	: ADVOCATE VIPUL JOSHI, SANSKAR BUILD ESTATE PVT.LTD.	Document S. No.	: 202201107006901
Address	: UDAIPUR		
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	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
		Total Amount	: ₹ 650

From Year 2010 To Year 2022

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1335861615305 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप चीफ़ियक
उदायपुर-द्वितीय

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.
Director

Akshay Pareek

Dated: 10.6.2022

REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

of Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Shri Pawan Parikh
and Shri Vikram Pamecha

R/o 36-B, Ahinsapuri, Udaipur (Raj.)

I, Vipul Joshi, Advocate, do hereby certify to you in my capacity as your Advocate that the title of above mentioned person/s to the immovable properties brief particulars whereof are given in the Schedule I hereto is clear, marketable and undisputed. I further confirm that the relevant revenue documents and title deeds of the said property have been examined by me for investigating the title to the said property, the above named persons is/are the exclusive owner of share in the property.

1. On the basis of my examination of the documents and search into the records in the office of Sub Registrar -II, Udaipur for the year 2010 to 2022 for a total period of (13 Years). The search receipt issued vide No.202202107006974 dated 10.6.2022 is enclosed. I certify that the said property is free from encumbrance.
2. On the basis of the declaration(s) furnished, I certify that the said immovable properties are not, as far as I have been able to ascertain subject to any attachment or any process of court nor are they or any of them the subject matter of any litigation pending before any court.
3. I confirm that said properties have not been notified for acquisition by the concerned authorities.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.
Director



Vipul Joshi
Advocate

LIST OF TITLE CHAIN OF DOCUMENTS

S.No	Particulars	DATE OF DOCUMENT
1.	Allotment letter No. 304 dated 13.9.2002 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana <u>in respect of Plot No. C-6 measuring 9453.00 sq.ft.</u>	13.9.2002
2	Bhumi Patta Vilekh No. 99 dated 28.9.2002 executed by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana <u>in respect of Plot No. C-6 measuring 9453.00 sq.ft.</u> entered in book I, Vol. 968, S.No. 3005, Page No. 105 dated 29.9.2002.	28.9.2002
3	Allotment letter No. 301 dated 13.9.2002 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana <u>in respect of Plot No. C-7 measuring 10960.00 sq.ft.</u>	13.9.2002
4	Bhumi Patta Vilekh No. 100 dated 28.9.2002 executed by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana <u>in respect of Plot No. C-7 measuring 10767.00 sq.ft.</u> entered in book I, Vol. 968, S.No. 3007, Page No. 107 dated 29.9.2002.	28.9.2002
5	Reconstitution letter No. 2363-64 dated 11.4.2018 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana <u>reconstituting Plot No. C-6 measuring 9453 sq.ft. and Plot No. C-7 measuring 10767 sq.ft and making Plot No. C-6 & C-7 measuring 20220 sq.ft.</u>	11.4.2018
6	Sale deed dated 20.4.2018 executed by Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha entered in book I, Vol. 932, S.NO. 201803107103687, Page NO. 185 dated 20.4.2018.	20.4.2018
7	Online mutation letter No. 313 dated 28.6.2018 issued by UIT, Udaipur in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha	28.6.2018
8	Construction Permission No. 731-735 dated 6.6.2022 issued by UIT, Udaipur in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha for construction of residential complex named SANSKAR PEARL consisting Basement(Parking)+ Stilt(Parting + Facilities)+Ground+ 14 floors.	6.6.2022

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Vikram Pawan
Director



Vipul Joshi
Advocate

Brief history of the ownership of the property as to how it has been acquired by the present owner.

Initially, Allotment letter No. 304 dated 13.9.2002 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in respect of Plot No. C-6 measuring 9453.00 sq.ft.

Thereafter, Bhumi Patta Vilekh No. 99 dated 28.9.2002 executed by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in respect of Plot No. C-6 measuring 9453.00 sq.ft. entered in book I, Vol. 968, S.No. 3005, Page No. 105 dated 29.9.2002.

Then, Allotment letter No. 301 dated 13.9.2002 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in respect of Plot No. C-7 measuring 10960.00 sq.ft.

Then, Bhumi Patta Vilekh No. 100 dated 28.9.2002 executed by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in respect of Plot No. C-7 measuring 10767.00 sq.ft. entered in book I, Vol. 968, S.No. 3007, Page No. 107 dated 29.9.2002.

Afterthat, Reconstitution & Sub Division letter No. 2363-64 dated 11.4.2018 issued by UIT, Udaipur in favour of Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana reconstituting Plot No. C-6 measuring 9453 sq.ft. and Plot No. C-7 measuring 10767 sq.ft and making Plot No. C-6 & C-7 measuring 20220 sq.ft.

Then, Sale deed dated 20.4.2018 executed by Rajkumar Surana HUF through Rajkumar S/o Vijay Kumar Surana and Smt. Shayar Devi W/o Vijay Kumar Surana in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha entered in book I, Vol.932, S.NO.201803107103687, Page No. 185 dated 20.4.2018.

Thereafter, Online mutation letter No. 313 dated 28.6.2018 issued by UIT, Udaipur in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt.Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha

Lastly, Construction Permission with Map No. 731-735 dated 6.6.2022 issued by UIT, Udaipur in favour of M/s Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha for construction of residential complex named **SANSKAR PEARL** consisting Basement(Parking)+ Stilt(Parting + Facilities)+Ground+ 14 floors.

In this way the present owner has got title over the Property.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Vikram Pamecha
Director



Vipul Joshi
(Vipul Joshi)
Advocate

SCHEDULE - I

Particulars of **Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Shri Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha's property.**

S.No	Survey No.	Area	Brief description of the property such as location, boundaries etc.
1.	Plot No. C-6 & C-7	20220 sq.ft. i.e. 1879.18 sq. meters	The Plot is located at Revenue Village Bhuwana, District Udaipur and bounded by:
	Khasra No. 905 to 918	East	Road 80 feet
		West	Plot No. C-8 & C-9
		North	Road 40 feet
		South	Plot NO. C-5

Certificate of Title to the Property

I have examined all the documents etc. pertaining to the **Plot No. C-6 & C-7, Khasra No. 905 to 918, Revenue Village Bhuwana, District Udaipur measuring 20220 sq.ft. i.e. 1879.18 sq. meters** Hereinafter referred as the Said Property) Owned by **Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Shri Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha** and of the opinion that The aforesaid plot/s belongs to them is/are free from all sorts of encumbrances charges, liabilities of any kind what so ever and title of owner(s) to the said property is clear, free marketable and chain of title is complete.



NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

It is certified that the records of the **Sub Registrar of Registration- II, Udaipur** for the year **2010-2022 for a period of 13 years** and certify that the **Plot No. C-6 & C-7, Khasra No. 905 to 918, Revenue Village Bhuwana, District Udaipur** (Hereinafter referred as the Said Property) Owned by **Sanskar Build Estate Pvt. Limited through Director Shri Pawan Parikh and Shri Vikram Pamecha** is free from encumbrances.

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.
Vikram Pamecha
Director



Vipul Joshi
Advocate



नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

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

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

आवंटन/नियमन/विक्रय-पत्र क्रमांक 304 से 306 दिनांक 3-9-2002 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28-9-20 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती राजकुमार सुशा (पुत्र/पुत्री) राजकुमार पुत्र/मति श्रीमती विजयकुमार एवं श्रीमती सागर देवी श्री विजयकुमार जाति सुशा व्यवसाय निवासी 11 क्लाइव एड क्लकता नं: 1 (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकोल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 47,265/- अक्षरे रुपया स्वैता भिस इजार दोसो पैसठ रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम मुशाठा खसरा नम्बर 905 से 918

के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वेध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

1. उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2 1/2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 10 वर्ष की अग्रिम लीज 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 व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक प.5(3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के 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 सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधयधीन 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 पांच वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।
इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/ सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
8. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे को उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी सुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

For Sanskar Bulldstate Pvt. Ltd.
Nirbhay Paul
Director

Authorised Signatory
(OSD)
Urban Improvement Trust

क.पू.उ.
सागर देवी सुराना

9 इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान राहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का रोष विकास कार्य इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 45/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 47265/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 1364 स्टॉम्प रुपये संख्या 101/- बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम बुवाणा	पूर्व 69'-0"	सड़क 80'-0"
खसरा नम्बर 305 से 918	पश्चिम 69'-0"	भूखण्ड C-9
भूखण्ड संख्या सी 6 क्षेत्रफल 4453.00 वर्गफीट	उत्तर 184'-0"	भूखण्ड C-7
	दक्षिण 184'-0"	भूखण्ड C-5

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

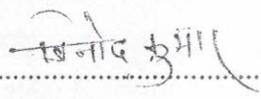
सरकार की ओर से :

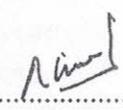
आज सन् 20 02 माह सितंबर के 28 वे दिन को श्री श्री - सुरेश चंद खान प्राधिकृत अधिकारी - पाल सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।


Authorised Signatory
 (QSD)
 Urban Improvement Trust
 सक्षम अधिकारी/को.हस्ताक्षर

साक्षी :

- नाम विनोद कुमार
 पिता/पति का नाम श्री गतरं लाल जी
 व्यवसाय व्यापार
 निवास स्थान 1-C मधुवन उदयपुर
- नाम निर्मल कुमार कोहरी
 पिता/पति का नाम नाथुलाल जी कोहरी
 व्यवसाय सर्विस
 निवास स्थान 1-C मधुवन- उदयपुर


 साक्षी के हस्ताक्षर


 साक्षी के हस्ताक्षर
 शायर देवी सुराना

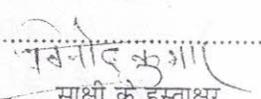
पट्टेदार की ओर से :

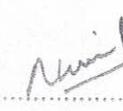
आज सन् 20 02 माह सितंबर के 28 वे दिन को श्री राजकुमार सुराणा (एच.ए.एफ.) जयराज कुमार 8/0 की उपस्थिति में उक्त श्री विजय कुमार एवं श्री मती सायदेवी 8/0 श्री विजय कुमार सुराणा पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।


 पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

- नाम विनोद कुमार
 पिता/पति का नाम श्री गतरं लाल जी
 व्यवसाय व्यापार
 निवास स्थान 1-C मधुवन उदयपुर
- नाम निर्मल कुमार कोहरी
 पिता/पति का नाम नाथुलाल जी कोहरी
 व्यवसाय सर्विस
 निवास स्थान 1-C मधुवन- उदयपुर

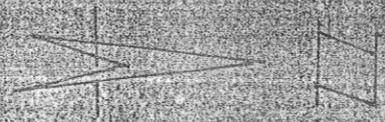

 साक्षी के हस्ताक्षर


 साक्षी के हस्ताक्षर

शायर देवी सुराना

For Sanskar Buildstate Pvt. Ltd.

 Director



P.N.C.G-5

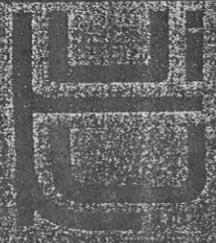
P.N.C.G-5 P.N.C.G-5 P.N.C.G-5

69/4

ROAD 50.00' WIDE



PROPOSED AREA 7457.00 SQ.FEET



SITE PLAN OF PLOT NO.
IN K.N.O. 505 TO 518
VILLAGE SHUNARA

C-6

REV

UDAIPUR

TRACED BY

[Handwritten signature]

SCALE
1 INCH = 50 FEET

[Handwritten signature]
CHECKED BY

Deputy Town Planner
U.I.T. UDAIPUR

[Handwritten signature]
Authorized Signatory
Secretary
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (I.T.U.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

For Sanskar Bhildestate Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Director



पंजीकृत का सामान-पत्र

आज दिनांक	29	9	02
को पुस्तक सं.	1	968	
के पृष्ठ सं.	107	3007	
पर सं.			
पुस्तक सं.	1	1715	
के पृष्ठ सं.	7		

उप पंजीकृत
(सहायक मुर-प्राथमिक, राज.)

10RS.



उत्त स्टांप पेढे के साथ संलग्न है।

राजस्व नाम सुवाणा ... नं. 905...918

... भूखण्ड संख्या सी. ६

अंकन 9453=0) बग कोड के साथ संलग्न है।

संयोजक (कॉपी) ... 6630
21148 2919102
6640
60170

प्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.ओ.)
नगर विकास प्रत्यास, उदयपुर

यह सीज आधारित पट्टा विक्रीत ...
अनुधारण में जारी की गई भूमि पर
काबिज प्राप्ति पर जारी किया जा रहा है।

उप संजीवक
उदयपुर-प्रथम(राज.)



[Handwritten signature]

शांकर देवी सुराणा

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

[Handwritten signature]
Director

10/ - 1361
 को
 नाम
 उच्च
 दिनांक
 दिनांक 24/8/2002

हस्ताक्षर
 हरीश्वर

हस्ताक्षर

29 9 02

को. 1000 1100

अनुमति HUF
 अ(39)
 अनुमति = 1

~~Handwritten signature~~

2148 29.9.02

610
 30-

80 6630-

1
 7270-

For Sanjay Pvt. Ltd.
 Director

~~Handwritten signature~~

68

नाम
पत्नी
उदयपुर के स्थान पर
पुत्र
जाति
व्यवसाय
प्रस्तुत किया गया।

पैतृ: शा. देवी. वि. शा. देवी. वि. शा. देवी. वि.
पुत्र: 35 60 वर्ष गृहिणी
दि. 11 अक्टूबर 1950 कलकत्ता

उदयपुर के स्थान पर
दि. 11 अक्टूबर 1950
को
10

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

शा. देवी सुराजा

उदयपुर के स्थान पर
क. लाल जी मेनोपा 35 वर्ष
पत्नी: आ. नि. 26 न्याय मार्ग 31 मद्रा
पुत्र: 31- योन राम जी रावल
35 वर्ष पत्नी: आ. नि.
दि. 11 अक्टूबर 1950

पुनीत

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)



For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd.

Director



प्रश्न संख्या 29 9 02
1 968
105 3005
पर 1
पुरतः 1 1715
के 5

उप-परीक्षा
संस्कृत-प्रश्नपत्र (राष्ट्र.)

For Sanskrit ... t. Ltd.
Nishant
Director



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

65

क्रमांक : भू.आवंटन/नियमन/नविप्र/2001-2002 304

पंजीकृत पावती-पत्र
दिनांक 13-9-02

आवंटन-पत्र

प्रेषिति -

श्री राजकुमार सुराणा इ.स. यू. स्फ. इजिये राजकुमार पिता विजय कुमार स्व
श्रीमती सायर देवी पत्नी विजयकुमार सुराणा
11, कलाइव रोड, कलकता नं. 1

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 905 से 918
भूखण्ड संख्या सी-6
क्षेत्रफल 1050.33 (वर्गगज) के आवंटन/नियमन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17-6-99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10-7-99, 4-12-99, 22-12-99, 9-3-2000 एवं 26-5-2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रायोजन के लिए उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किए जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1240 में पारित आदेश दिनांक 2.2.2002 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुनर्ग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या सी-6 जिसका क्षेत्रफल 94530 वर्गफीट = 1050.33 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 अध्याधीन 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- भूमि रूपान्तरण/नियमन की राशि जोन सं. 5 में 45 रु. प्रति वर्गगज की दर से	47265 रु.
2- एकबारीय लीज राशि एक साथ 10 वर्ष की लीज राशि	11817 रु.
3- इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10/- रु. प्रति वर्गगज की दर से वसूली योग्य राशि	10504 रु.
4- राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि वर्गगज की कीमत	रु.
5- कम्पाउडिंग चार्ज 2 रु. प्रति वर्गफीट की दर से वर्गफीट का	रु.
6- भूमि अवाप्तिधीन होने एवं दायर प्रकरण वापस लेने से नियमन दर का 25 प्रतिशत अतिरिक्त	रु.
7- प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300/- रु.
8- साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000/- रु.
(अ) कुल जमा योग्य राशि (1-8 तक)	70886 रु.
9- पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं. दिनांक	(-) रु.
10- भू.रु. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं. दिनांक	(-) रु.
11- दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट	(-) रु.
(ब) कुल जमा (9-11 तक)	रु.

शुद्ध जमा योग्य राशि (अ-ब) 70886 रु.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.
Vikram Park
Director

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :

- 1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर-अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पैनाल्टी एवं निरस्तीकरण से सम्बन्धित कार्यवाही की जाएगी।
- 2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जाएगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जाएगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा न ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 3- आपको एक माह की अवधि में लीज-डीड अपने व्यय पर जारी कराकर पंजीकृत कराना होगा।
- 4- इस हेतु आप /- रु. की 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।
- 5- भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।
- 6- देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी-बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 7- 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 के कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप 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 जायेगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती क्रेता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- 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 हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से सम्बन्धित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा।
- 9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियमन, 1974 एवं उस पर समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/क्रेता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन विना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जाएगा।
- 11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित/आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।
- 12- भूखण्ड/आवंटन पेटे जो राशि न्यास में जमा हुयी है उसमें न्यास के हिस्से से अधिक का विकास कार्य करने के लिये आवंटनी या पश्चातवर्ती क्रेता बाध्य नहीं कर सकेगा।

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिसिद्धि :

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

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

Director

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास कार्य इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 548,457/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 548,800/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 1307 स्टॉम्प रुपये 15/- संख्या 1/10 ब्रह्मसिंघत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम सुवाणा	पूर्व 80-0	सड़क 80-0
खसरा नम्बर 905 से 918	पश्चिम 80-0	भूखण्ड C-8
भूखण्ड संख्या श्री-71 क्षेत्रफल 0.7630 वर्गफीट	उत्तर 137-0 (R=30)	सड़क 40-0
	दक्षिण 137-0	भूखण्ड 6

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 20 02 माह 28 अक्टूबर के 28 वे दिन को श्री श्री राजेश्वर शंकर भांडेकर अधिकारी सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (OSD)

Sixbandhary जो हस्ताक्षर सक्षम अधिकारी उदयपुर (Raj.)

साक्षी :

- नाम विनोद कुमार
पिता/पति का नाम श्री गंत (भांडेकर)
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 1-C मधुवन उदयपुर
- नाम निर्मल कुमार कोठारी
पिता/पति का नाम नाथुलाल जी कोठारी
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 1-C मधुवन - उदयपुर

विनोद कुमार

साक्षी के हस्ताक्षर

Nirmal

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20 02 माह 28 अक्टूबर के 28 वे दिन को श्री राजकुमार सुराणा (एच के एफ) जयिब राजकुमार 8/6 श्री विजय कुमार सुराणा की उपस्थिति में उक्त श्रीमती शायर देवी श्री विजय कुमार जी सुराणा पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

शायर देवी सुराणा

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

- नाम विनोद कुमार
पिता/पति का नाम श्री गंत (भांडेकर)
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान 1-C मधुवन उदयपुर
- नाम निर्मल कुमार कोठारी
पिता/पति का नाम नाथुलाल जी कोठारी
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 1-C मधुवन - उदयपुर

विनोद कुमार

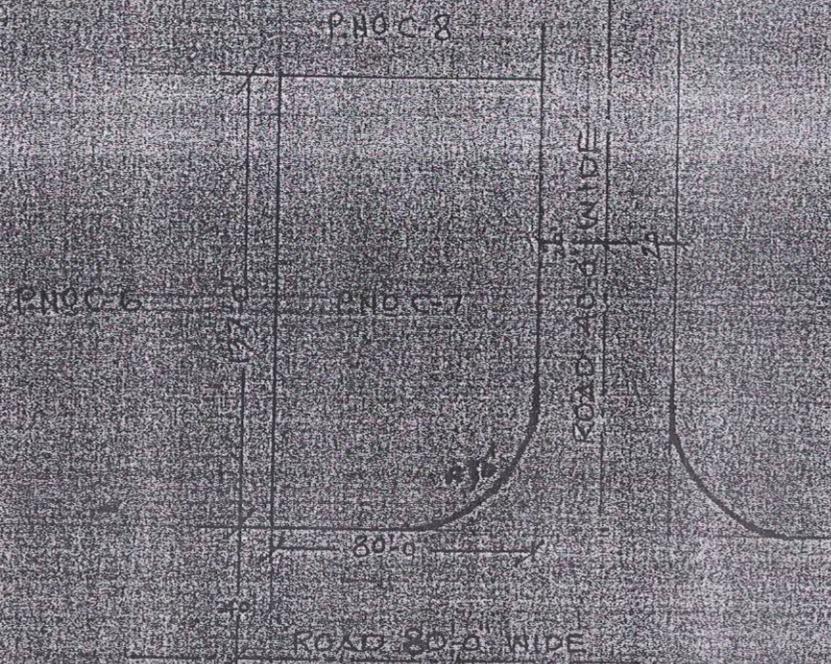
साक्षी के हस्ताक्षर

Nirmal

साक्षी के हस्ताक्षर

For Sanskar Builders Pvt. Ltd. Director

शायर देवी सुराणा



REF: PLOT SIZE 30'-0" X 127'-0" = 3810 SQ. FT.
 PLOT AREA 10767'-0" SQ. FT.



SITE PLAN OF PLOT NO. C-7
 BLOCK NO. 305 TO 318
 VILLAGE BHOWANA UDAIPUR

TRACED BY: [Signature]
 SCALE: 1" INCH = 50' FEET

CHECKED BY: [Signature]

30
 Department Planner
 U.I.T. UDAIPUR

Authorized Signatory
 Secret (GSD)
 Urban Improvement Trust
 UDAIPUR (88)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

For Sanskar Builders Pvt. Ltd.
 Director



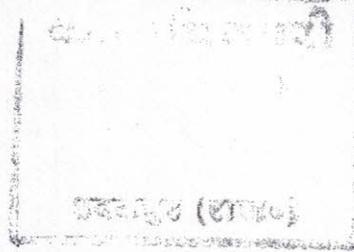
पंजीयन का प्रमाण-पत्र

दिनांक 29 9 02
को पृष्ठ सं. 1 968
के पृष्ठ सं. 105 3005
पर सं. 1 174
के पृष्ठ सं. 5

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

For Sanskar Bulldozate Pvt. Ltd.
Director

[Handwritten Signature]



उक्त साम्य पट्टे के साथ संलग्न है।

राजस्व नाम जुवाणा क्रमांक 905.से.918
मूल पर सख्या C. 7
संक्रमांक 10767-0

प्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.डो.)
नगर विकास प्रत्यास, उदयपुर

गृह लीज बाधारित पट्टा विलीख क्रिया
इकाई दिनांक 1-2-99 के
अनुसार में प्राचीन को इस भूमि पर
काबिज पाने पर जारी किया जा रहा है

श्याम देवी सुराना

21/46 768-
29/9/02 7690-

For Sanskar Bulidestare
Nirakar Paul
Director



29 9 02
 1 968
 107 3007

1 1715
 7
 Director
 Sanskar Bundestade Pvt. Ltd.

For Sanskar Bundestade Pvt. Ltd.

[Signature]
 Director

[Faint mirrored text]



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

क्रमांक : भू.आवंटन/नियमन/नविप्र/2001-2002/ 301

पंजीकृत पावती-पत्र

दिनांक 13.9.02

आवंटन-पत्र

प्रेषिति -

श्री राजकुमार सुराणा & सच. प्रो. स्फु. जशिये राजकुमार पिता विजयकुमार सुराणा
11 क्लार्क रोड, कलकता नं. एवं श्रीमती तायर देवी पत्नी विजयकुमार सुराणा

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 905 से 918
क्षेत्रफल 1217.77 भूखण्ड संख्या सी-7
(वर्गगज) के आवंटन/नियमन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17-6-99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10-7-99, 4-12-99, 22-12-99, 9-3-2000 एवं 26-5-2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रायोजन के लिए उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किए जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1238 में पारित आदेश दिनांक 2.2.2002 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुनर्ग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या सी-7 जिसका क्षेत्रफल 10960.0 वर्गफीट = 1217.77 वर्गगज उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारे 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 अध्वधीन 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 :-

- भूमि रूपान्तरण/नियमन की राशि जोन सं. 5 में 45 रु. प्रति वर्गगज की दर से 54800 रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 10 वर्ष की लीज राशि 13700*8*8 रु.
- इकारर पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10/- रु. प्रति वर्गगज की दर से वसूली योग्य राशि 1217.78 रु.
- राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि वर्गगज की कीमत रु.
- कम्पाउडिंग चार्ज 2 रु. प्रति वर्गफीट की दर से वर्गफीट का रु.
- भूमि अवाप्तिधीन होने एवं दायर प्रकरण वापस लेने से नियमन दर का 25 प्रतिशत अतिरिक्त रु.
- प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300/- रु.
- साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क 1000/- रु.

(अ) कुल जमा योग्य राशि (1-8 तक)

81978 रु.

9- पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं. दिनांक (-) रु.

10- भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं. दिनांक (-) रु.

11- दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (-) रु.

(ब) कुल जमा (9-11 तक)

रु.

शुद्ध जमा योग्य राशि (अ-ब)

81978 रु.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Director

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :

- 1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर-अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पैनाल्टी एवं निरस्तीकरण से सम्बन्धित कार्यवाही की जाएगी।
- 2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जाएगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जाएगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 3- आपको एक माह की अवधि में लीज-डीड अपने व्यय पर जारी कराकर पंजीकृत कराना होगा।
- 4- इस हेतु आप /- रु. की 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।
- 5- भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।
- 6- देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी-बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 7- 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 के कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप 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 जायेगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती क्रेता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- 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 सम्बन्धित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा।
- 9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियमन, 1974 एवं उस पर समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी/क्रेता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जाएगा।
- 11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित/आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।
- 12- भूखण्ड/आवंटन पेटे जो राशि न्यास में जमा हुयी है उसमें न्यास के हिस्से से अधिक का विकास कार्य करने के लिये आवंटी या पश्चातवर्ती क्रेता बाध्य नहीं कर सकेगा।

प्रतिलिपि

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

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

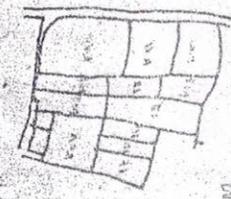
SET AREA APPROVED BY
 20/05/2018
SANSKAR
 SOCIETY

DEPUTY TOWN PLANNER
 DIST. UDAPUR
 AT 2:30 PM INSPECTED PLAN
 AND FOUND ON WITH
 ALL CONDITIONS OF PLAN
 OK
 DTP OSD
 Urban Improvement Trust, UDAPUR

KHASARA BOUNDARY MARKED IN
 RED AND BUILT-UP AREA SHOWN
 IN YELLOW.
 PATWAR/AMIN

LET BACK APPROVED SHOW
 MARKED LINE

DEPUTY TOWN PLANNER
 DIST. UDAPUR



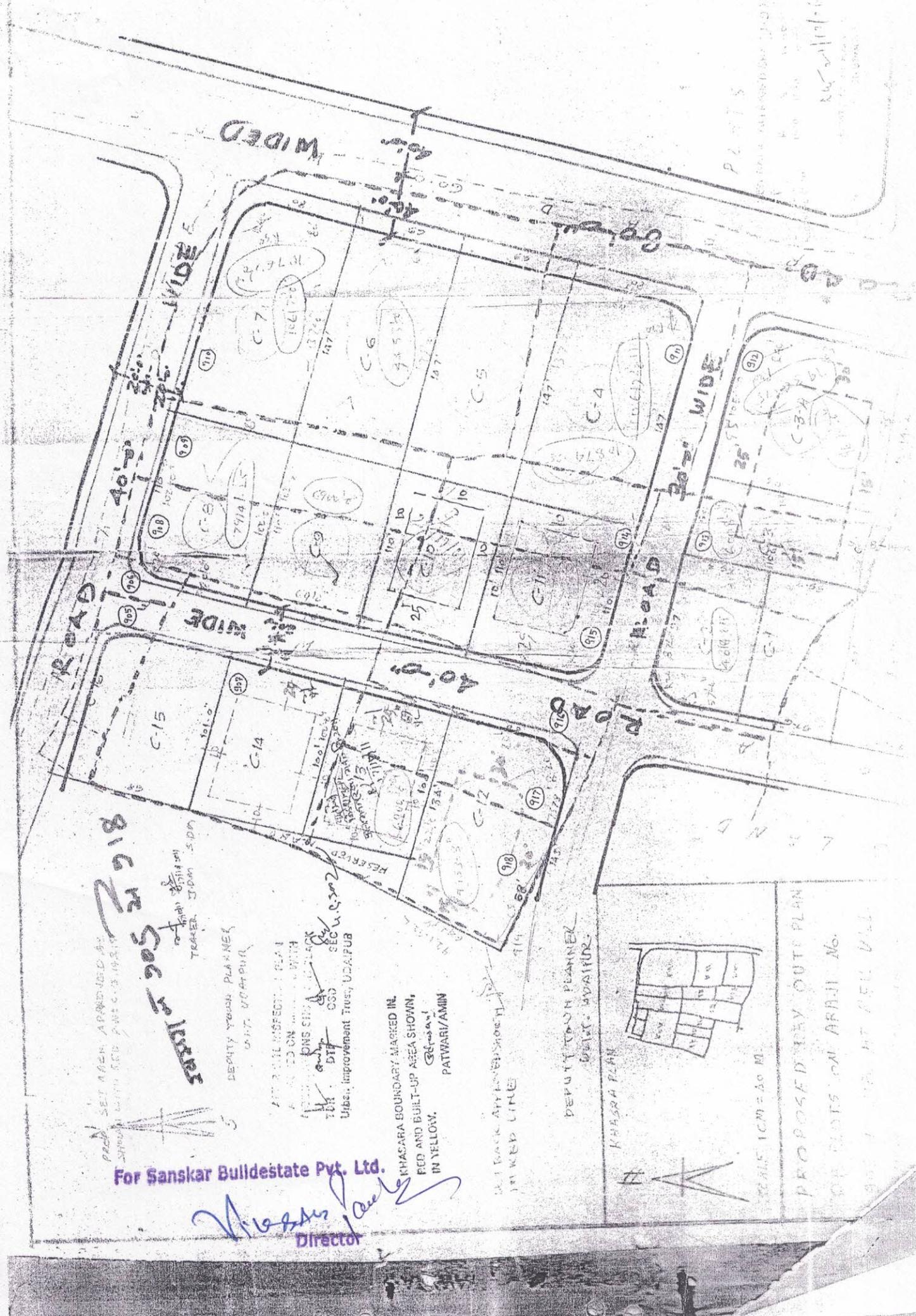
KHASARA PLAN

SCALE 1 CM = 20 M.

PROPOSED TOWN OUTLINE PLAN
 OF PLOTS ON ARAJI No. 1
 AT P. S. UDAPUR

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd.

[Signature]
 Director



PLATS
 10/11/18

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

Fee Receipt

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

Print Date : 20-04-2018 11:11 AM

Fee Receipt No	: 201802107005481	Receipt Date	: 20/04/2018
Name	: Rajkumar Surana H,U,F Karta Th .Rajkumar ,	Document S. No.	: 201801107005438
Address	: 0 ,fatehpura ,udr ,UDAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 37500000	Evaluated Value	: ₹ 36632574
Ord-Registration Fee	: ₹ 300000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 375000	Stamp Duty	: ₹ 1875000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2550300
		Total Amount	: ₹ 2550300



Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1020301804281 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1020351804328 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1020311804288 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1020291804274 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1020291804264 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1020281804255 ₹ 50300 # eStamp IN-RJ27260543301463Q ₹ 2130000 # Stamp N.A. ₹ 120000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of receipt
उदयपुर-दिनांक

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Vibha Jain
Director

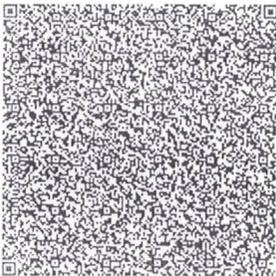
INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp



सत्यमेव जयते

Certificate No. : IN-RJ27260543301463Q
Certificate Issued Date : 20-Apr-2018 10:53 AM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR I/ RJ-UP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0146306184211713Q
Purchased by : SANSKAR BUILDESTATE PVT LTD TH DIR VIKRAM PAMECHA
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : NAVRATAN,BHUWANA,UDAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 3,75,00,000
(Three Crore Seventy Five Lakh only)
First Party : RAJKUMAR SURANA HUF AND SHAYAR DEVI SURANA
Second Party : SANSKAR BUILDESTATE PVT LTD TH DIR VIKRAM PAMECHA
Stamp Duty Paid By : SANSKAR BUILDESTATE PVT LTD TH DIR VIKRAM PAMECHA
Stamp Duty Payable (Rs.) : 17,75,000
(Seventeen Lakh Seventy Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,77,500
(One Lakh Seventy Seven Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,77,500
(One Lakh Seventy Seven Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,30,000
(Twenty One Lakh Thirty Thousand only)



Vikram

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd
Vikram
Director

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

0004981993

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shcilstamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



राजस्थान RAJASTHAN

12 APR 2018

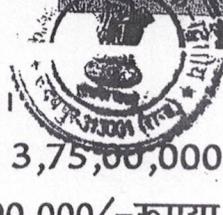
929115



4726 C-4



813 C-2



॥ श्री ॥

विक्रय पत्र तादादी 3,75,00,000/-

स्टाम्प तादादी 1,00,000/- रूपया

सरचार्ज 3 (क) 10,000/- रूपया + सरचार्ज 3 (ख) 10,000/- रूपया

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 20.04.2018 को निम्न पक्षकारों के मध्य निम्न शर्तों पर इस प्रकार निष्पादित किया गया है :-

विक्रेतागण: श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. जरिये कर्ता श्री राजकुमार सुराणा पिता स्व. श्री विजय कुमार जी सुराणा, उम्र 54 वर्ष, निवासी 11, कलाईव रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर (राज) PAN No. AAHR2152N एवं श्रीमती शायर देवी सुराणा पत्नी स्व. श्री विजय कुमार जी सुराणा, उम्र 75 वर्ष, निवासी 11, कलाईव रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर (राज)

PAN No. AJSPS5691L

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

----- प्रथम पक्षकार

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

KARTA

श्री राजकुमार सुराणा
उदयपुर-राजस्थान

Vikram Singh

Director

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

शायर देवी सुराणा

Vikram Singh
Director

25000 नं. 144 वि. नं. 2 वि. नं. 2 वि. नं. 2

पिता श्री श्री विक्रम चौधरी

निवासी हस्ते श्री 2

को वी. नं. 19/4/2018



हस्ताक्षर श्री 2

Vikram

हस्ताक्षर विक्रम

सुजनराज भावत
उप-पंचायत कार्यालय-द्वितीय
साईसं. नं. 24/2002, उदयपुर

$$\frac{25000}{2} + \frac{20000}{2} + \frac{10000}{1} = 1,00,000$$

यह प्रमाणित किया जाता है कि एक पत्र के लिए अंशित 1,00,000 रूपय का एक मुद्रांक नहीं है अतः उक्त पत्र के निम्नतम मूल्य के एक एकका अधिक, अंशित मुद्रांको के प्रयोग द्वारा निम्नतम पूर्ति की है।

19/4/2018
दिनांक

हस्ताक्षर
मुद्रांक विक्रेता

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत स्टाम्प कागज पर कर्तव्य अधिनियम	
1. आधारभूत अक्षर/मुद्रांक का मूल्य (धारा 3-क) - 1000 रूपय	2500
2. नाय और उरली नाल के अक्षर और संकेत (धारा 3-ख) - 1000 रूपय	2500
कुल मूल्य - 5000	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेक्टर, सुजनराज भावत सा. नं. - 24/2002 उप-पंचायत - 24/2002	



राजस्थान RAJASTHAN

12 APR 2018

929116

...2

क्रेता : मेसर्स संस्कार बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये निदेशक विक्रम पामेचा,
एवं पवन पारख, पता - 36-बी, अहिंसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
PAN No. AAPCS 4246 J

----- द्वितीय पक्षकार

1. यह कि हम प्रथम पक्षकार विक्रेतागण के मिल्कियत, हस्ब स्वामित्व, स्वत्व, अधिकार एवं आधिपत्य का आवासीय भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 जो कि राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) की आराजी संख्या 905 से 918 मे स्थित है। जिसमें भूखण्ड संख्या सी-6 का कुलिया क्षेत्रफल 9453' वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या सी-7 का कुलिया क्षेत्रफल 10767' वर्गफीट है। इस प्रकार उपरोक्त दोनों भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 का कुलिया क्षेत्रफल $9453' + 10767' = 20220'$ वर्गफीट है। जिनका संयुक्तीकरण नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में करवाया गया जिससे कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा दोनों भूखण्डों का एकीकरण कर कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के क्रमांक: नविप्र/नियमन रिकार्ड/2018/2363-64 दिनांक 11.04.2018 को एकीकृत मानचित्र व आदेश का पत्र जारी हुआ।



शाहरु देवी सुराना

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

KARTA

उप-पंजीयक
उदयपुर-दिल्ली

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Nikshan Paul
Director

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

₹. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000



INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

12 APR 2010

517478

...3

2. यह कि उपरोक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 जो कि राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.) की आराजी संख्या 905 से 918 मे स्थित होकर जिसमें से भूखण्ड संख्या सी-6 का आवंटन हम विक्रेतागण के नाम कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के क्रमांक: भू.आवंटन/नियमन/नविप्र/2001-2002/304 दिनांक 13.09.2002 द्वारा हम विक्रेतागण के पक्ष में जारी किया गया तथा उक्त भूखण्ड नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 99 वर्ष की लीज होल्ड राईट्स के तहत हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार को आवंटित होकर जिसके पट्टा संख्या 99 दिनांक 28.09.2002 को नगर विकास प्रन्यास द्वारा जारी हुआ है जिसके भूमि पट्टा विलेख लीज डीड का पंजियन उप पंजीयक कार्यालय प्रथम, उदयपुर में दिनांक 29.09.2002 को हो चुका है जिसे पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 968 के पृष्ठ संख्या 107 क्रम संख्या 3007 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1715 के पृष्ठ संख्या 7 पर चस्पा किया गया। एवं भूखण्ड संख्या सी-7 का आवंटन हम विक्रेतागण के नाम कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के क्रमांक: भू.आवंटन/नियमन/नविप्र/2001-2002/301 दिनांक 13.09.2002 द्वारा हम विक्रेतागण के पक्ष में जारी किया गया तथा उक्त भूखण्ड नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा 99 वर्ष की लीज होल्ड राईट्स के तहत हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार को आवंटित होकर जिसके पट्टा संख्या 100 दिनांक 28.09.2002 को नगर विकास प्रन्यास द्वारा जारी

Raj Kumar Surana (H.U.F.)

...4

शायर देवी हरना

KARTA

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Director

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Rajon Priz

20.000 क्र.सं.नं. 146 श्री रमेश्वर विन्ड स्टोपा लि. प्रा. लि.
 पिता श्री जाति उम्र ५१ वर्ष विश्व पोषा
 निवासी उदयपुर हस्त. श्री २
 को वास्ते वि.सं. ५१२ को दिक्कतवारिकांक

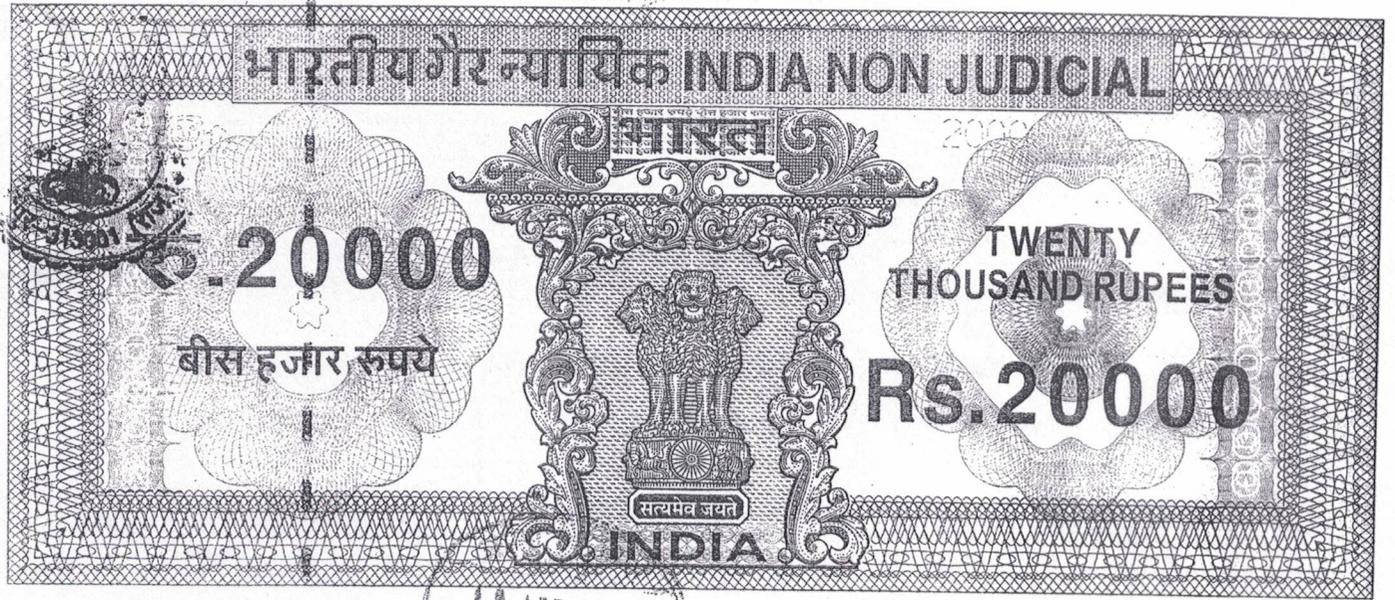


हस्ताक्षर गवरीदवार
Vikram

हस्ताक्षर विक्रम
 सुकनराम शास्त्र
 उपपंजीवक कार्यालय-द्वितीय
 लाईसेन्स नं. 24/2002, उदयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रयोजित अधिभार	
1. आधारभूत उपकरणा सुविधाओं हेतु (धारा 2-2) - 10% राशि	2000-
2. माय और उसकी नरल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 2-2) - 10% राशि	2000-
कुल योग-4000-	
हस्ताक्षर स्टाम्प वेक्टर, सुकनराम शास्त्र ला.नं.-24/2002 उपपंजीवक कार्यालय	

XXXXXX



राजस्थान RAJASTHAN

517476

517476

...4

हुआ है जिसके भूमि पट्टा विलेख लीज डीड का पंजियन उप पंजीयक कार्यालय प्रथम, उदयपुर में दिनांक 29.09.2002 को हो चुका है जिसे पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 968 के पृष्ठ संख्या 105 क्रम संख्या 3005 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1715 के पृष्ठ संख्या 5 पर चस्पा किया गया। जिनके पडौस निम्न प्रकार है:

भूखण्ड संख्या सी-6

भूखण्ड संख्या सी-7

पूर्व - सड़क 80 फीट चौड़ी

सड़क 80 फीट चौड़ी

पश्चिम - भूखण्ड संख्या सी-9

भूखण्ड संख्या सी-8

उत्तर - भूखण्ड संख्या सी-7

सड़क 40 फीट चौड़ी

दक्षिण - भूखण्ड संख्या सी-5

भूखण्ड संख्या सी-6

उपरोक्त वर्णित पडौस के मध्य स्थित उक्त आवासीय भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 के एकीकरण के पश्चात् विक्रीत एकीकृत भूखण्ड का पडौस निम्न प्रकार है:

पूर्व - सड़क 80 फीट चौड़ी

पश्चिम - भूखण्ड संख्या सी-8 एवं सी-9

उत्तर - सड़क 40 फीट चौड़ी

दक्षिण - भूखण्ड संख्या सी-5

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

...5

KARTA

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Director

Vikram

Vikram

Raj Kumar Surana

20,000 रु. का मूल्य है 147 श्री देवदार विन्ड स्टोर्स प्रा. लि. - जयपुर

पिता श्री जाति उम्र श्री विष्णु चौहान

निवासी उदयपुर हस्ते श्री

को वास्ते प्रिन्ट - फ्रॉ को दिनांक दिनांक 19/4/2018

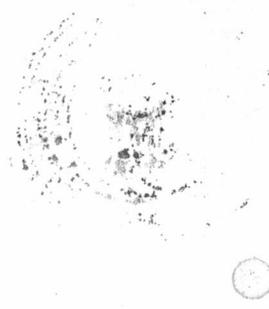
हस्ताक्षर खरीददार

[Handwritten Signature]

हस्ताक्षर विक्रेता

सुकनराज यादव
उपभोज्यक कार्यालय-द्वितीय
लाईसेंस नं. 24/2002, उदयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1958 के अ. 3 अंतर्गत	
स्टाम्प अधिनियम के अंतर्गत	
1. अध्यात्मत आकार का स्टाम्प का मूल्य	2000/-
(धारा 3-क) - 20% काटने	
2. काय और उपरोक्त काटने के संशोधन के अंतर्गत	2000/-
(धारा 3-ख) - 10% काटने	
कुल मूल्य -	4000/-
हस्ताक्षर स्टाम्प के अंतर्गत, सुकनराज यादव ला. नं. - 24/2002 काय अधिनियम - 1958 के अंतर्गत	





राजस्थान RAJASTHAN



A 837004

A 837004

...5

उपरोक्त चारो पडौसो के मध्य स्थित एकीकृत भूखण्ड संख्या सी-6 एवं भूखण्ड सी-7 का कुलिया क्षेत्रफल 20220' वर्गफीट है। जिसे इस विक्रय पत्र द्वारा आप क्रेता को विक्रय किया जा रहा है। जिसे आगे चलकर 'उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड' से संबोधित किया जायेगा।

यह कि उक्त एकीकृत विक्रित भूखण्ड प्रथम पक्षकारगण का आवासीय होकर प्रथम पक्षकारगण को मुन्तकिल करने का पूर्ण अधिकार है, क्योंकि उक्त एकीकृत विक्रित भूखण्ड का प्रथम पक्षकारगण ही एकमात्र स्वामी होकर काबिज है, जिसमें दिगर किसी व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है। प्रथम पक्षकारगण अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य के उक्त एकीकृत विक्रित भूखण्ड को विक्रय करना चाहते हैं, जिसे द्वितीय पक्षकार ने वे सभी कागजात जो विक्रय में हैं, उन्हें देखकर सब तरह से तसल्ली कर खरीदना स्वीकार किया है।

4. यह कि हम प्रथम पक्षकार विक्रेतागण को जायज जरूरीयात कार्यों एवं अन्य दिगर कार्यों हेतु रूपयो की आवश्यकता होने के कारण उक्त एकीकृत विक्रित भूखण्ड को मय हक-हकूक, निसार पेसार, हके भीतरी व बाहरी सुखाधिकार स्वामित्व के सहित बिल एवज रूपया 3,75,00,000/- अक्षरे तीन करोड़ पिचहत्तर लाख रूपयों में विक्रय करना तय कर कुलिया विक्रय

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

...6

शाहर देवी सुराना

KARTA

For Sanskar Bulidestate Pvt. Ltd.

Director

मूल्य राशि निम्न प्रकार से हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार ने आप क्रेता द्वितीय पक्षकार से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :-

चेक	दिनांक	बैंक	राशि	प्राप्तकर्ता
036457	22.12.2017	R.M.G.B, Udaipur	6,50,000/-	श्रीमती शायर देवी
036458	22.12.2017	R.M.G.B, Udaipur	18,50,000/-	श्रीमती शायर देवी
036477	22.12.2017	R.M.G.B, Udaipur	25,00,000/-	श्रीमती शायर देवी
036848	04.04.2018	R.M.G.B, Udaipur	50,00,000/-	श्री राजकुमार सुराणाHUF
013516	19.04.2018	R.M.G.B, Udaipur	85,62,500/-	श्रीमती शायर देवी
013514	20.04.2018	R.M.G.B, Udaipur	50,00,000/-	श्रीमती शायर देवी
013517	23.04.2018	R.M.G.B, Udaipur	1,00,00,000/-	श्री राजकुमार सुराणाHUF
013518	30.04.2018	R.M.G.B, Udaipur	35,62,500/-	श्री राजकुमार सुराणाHUF
		Paid for T.D.S.	1,87,500/-	श्री राजकुमार सुराणाHUF
		Paid for T.D.S.	1,87,500/-	श्रीमती शायर देवी
कुल राशि (तीन करोड़ पचहत्तर लाख)			3,75,00,000/-	

उपरोक्त वर्णानुसार अनुसार कुलिया 3,75,00,000/- अक्षरे तीन करोड़ पचहत्तर लाख रूपयक हम विक्रेतागण ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिये है अब विक्रेतागण द्वारा कोई राशि लेना आप क्रेता से बकाया नहीं है। रूपया प्राप्तगी की अभिस्वीकृति प्रथम पक्षकार विक्रेतागण सब रजिस्ट्रार सा. के समक्ष उपस्थित हो कर देंगे ।

5. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड में आधा (1/2) हिस्सा विक्रेतागण श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. का है । श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. में सदस्यगण श्रीमती मीना सुराणा पत्नी श्री राजकुमार सुराणा एवं श्री हर्ष सुराणा पिता श्री राजकुमार सुराणा है। उक्त एकीकृत भूखण्ड में श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. का हिस्सा जरिये-कर्ता श्री राजकुमार सुराणा द्वारा विक्रय किया जाकर हस्ताक्षरित किया जा रहा है क्योंकि वो कर्ता के रूप में अधिकृत है। जिससे एच.यू.एफ. के सदस्यगण श्रीमती मीना सुराणा एवं श्री हर्ष सुराणा पुर्णतः सहमत है और इस विक्रय विलेख में गवाह के तौर पर अपने हस्ताक्षर कर विक्रय पत्र को निष्पादित कर दिया है।

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Director

शायर देवी सुराणा

KURT

Vikram

Director



Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 04 सन् 2018 को 10:38 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री Rajkumar Surana H,U,F Karta Th .Rajkumar पुत्र/पुत्री/पत्नि
 श्री Vijay Kumar
 उम्र 54 वर्ष, जाति jain , व्यवसाय Business
 निवासी House No.:0, Colony: fatehpura , Area: panchratan complex
 udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: ' RAJASTHAN
 ने मेरे साम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 201801107005438

Sale Deed (Conveyance Deed)


 हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 UDAIPUR-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201802107005481
दिनांक	20-04-2018
पंजीयन शुल्क ₹	300000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1875000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	375000
कुल योग	2550300

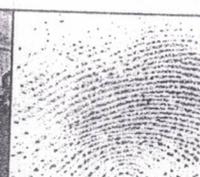


201801107005438

Sale Deed (Conveyance Deed)


 उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री Rajkumar Surana H,U,F Karta Th .Rajkumar , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Vijay Kumar , व्यवसाय Business जाति jain House No.:0, Colony: fatehpura , Area: panchratan complex udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature : 

Sanskar Buildstate Pvt. Ltd.
Director



6. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड का नक्शा इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, जिसमें विवरण स्पष्ट अंकित किया गया है। जो इस विक्रय पत्र का एक आवश्यक अंग है। जिसमें उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड को सुर्ख (लाल) रंग से रेखांकित करके दर्शाया गया है।



7. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार के अतिरिक्त किसी अन्य उत्तराधिकारियों, रिश्तेदारों का किसी प्रकार का हक व हित निहित नहीं है भविष्य में इस संदर्भ में इनमें से किसी के भी द्वारा कोई आपत्ति उत्पन्न करने की स्थिति में इसके निराकरण का दायित्व हम विक्रेतागण स्वयं का रहेगा।

8. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर किसी बैंक, व्यक्ति अथवा किसी वित्तीय संस्था के यहां रहन नहीं होकर हर प्रकार के ऋण, भार व अभिभारों से पूर्णतया मुक्त है, और फिर भी उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर कोई भार हुआ तो उससे मुक्त करने की सारी जिम्मेदारी अब तक की हम विक्रेतागण की रहेगी।

9. यह कि उक्त तफसील व उक्त पड़ोसान बीच के उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड के बाबत हम विक्रेतागण ने किसी तरह का कोई इकरार बेह बाबत नहीं कर रखा है और न ही इस पर किसी तरह का कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही इस पर कोई लिखतम या लिखावट इस पर भार या इसके मुन्तकिली बाबत कर रखी है, और फिर भी यदि कभी कोई ऐसी लिखावट इस बाबत सामने आवेगी तो वह इस बेहनामें के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी एवं कोई उजर एतराज किसी प्रकार का हुआ तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण की रहेगी।

10. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड का भौतिक आधिपत्य आप द्वितीय पक्षकार को सिपुर्द कर दिया है। जिसे आप द्वितीय पक्षकार ने वास्तविक रूप से पा लिया है। अब उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर प्रथम पक्षकार या प्रथम पक्षकार के कुटुम्बी, वारिसान, उत्तराधिकारी, रिश्तेदार आदि का कोई हक व हिस्सा नहीं रहा है न ही भविष्य में रहेगा। आज से आप द्वितीय

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

KARTA

उप-पंजीयक
उदयपुर-हिती

For Sanskar Bulidestate Pvt. Ltd. 8

For Sanskar Bulidestate Pvt. Ltd.

Director

शाहर देवी सुराना





अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री Smt Shyar Devi, पुत्र/पुत्री/पति श्री Vijay Kumar , व्यवसाय Housewife जाति jain House No.:1, Colony: fatehpura , Area: panchratan complex udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Sanskar Build Estate Pvt Ltd Th. Pavan Parikh , पुत्र/पुत्री/पति श्री Ramesh Chandra , व्यवसाय Business जाति parikh House No.:0, Colony: saheli nagar , Area: saheli nagar udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S Sanskar Build Estate Pvt Ltd Th. Vikram Pamecha . Vikram Pamecha , पुत्र/पुत्री/पति श्री Shanti Lal, व्यवसाय Business जाति jain House No.:0, Colony: fatehpura, Area: ahinshapuri udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 48 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 37500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 37500000/- 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 Madhukar Singh, पुत्र/पुत्री/पति श्री chandmal ji जाति jain Age: 55 Add: House No.:25, Colony: fatehpura , Area: navratan complex udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Smt Meena , पुत्र/पुत्री/पति श्री rajkumar ji जाति jain Age: 52 Add: House No.:25, Colony: fatehpura , Area: navratan complex udr, City: udr, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201801107005438

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप बंजीयक, UDAIPUR-II

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.

Director

पक्षकार प्रथम पक्षकार के बजाय उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर पूर्ण रूप से मालिक काबिज होकर आप अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लावें। जो हक हकूक व स्वामित्व के अधिकार प्रथम पक्षकार को प्राप्त है वे सब आज से आप द्वितीय पक्षकार को प्राप्त हो गये है।

11. यह कि इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड का नामान्तरण /लीज डीड क्रेता द्वितीय पक्षकार अपने नाम पर हस्तान्तरण करवा लेवें एवं नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार अपने नाम पर नामान्तरण भी करवा लेवें यदि किन्हीं दस्तावेजों पर हस्तान्तरण हेतु हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो ऐसे दस्तावेज पर हस्ताक्षर कर देंगे और हस्तान्तरण करवाने में पूरा सहयोग करेंगे।

12. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड को आप क्रेता किसी भी दिगर व्यक्ति को रहन, बेह, बक्षीस करें, वसीयत या दान करें या उस पर कोई भार रखें या उसे मुन्तकिल करें या उस पर और कोई निर्माण करें तो हम विक्रेतागण को कोई उजर या ऐतराज नहीं होगा।

13. यह कि इस विक्रय की मिल्कियत से सम्बन्धित सारे ही प्रमाणित कागजात जो भी इस विक्रय के हक में है, वे सब सिपुर्द आप क्रेता को सुपुर्द कर दिये हैं फिर भी भविष्य में किसी प्रकार की कमी पाई गई तो उसकी पूर्ति विक्रेतागण द्वारा की जायेगी ।

14. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड पर आज दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कानूनी वाद-विवाद नहीं है एवं न ही किसी न्यायालय में वाद पेण्डिंग है ।

15. यह कि उक्त विक्रित एकीकृत भूखण्ड हम विक्रेतागण के स्वामित्व एवं विधिक वर्जना के कारण क्रेता यदि स्वामित्व एवं आधिपत्य से वंचित होता है तो उसके विक्रय मूल्य को हर्जे-खर्चे सहित अदा करने की समस्त

जिम्मेदारी विक्रेतागण प्रथम पक्षकार की रहेगी।

16. यह कि वक्त पंजीयन, स्टाम्प एवं रजिस्ट्री आदि का समस्त खर्चा आप क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

KARTA

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd. ...9

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Director



17.

यह कि विक्रय पत्र की एक फोटो प्रति पंजीयन बाबत 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 केमीकल की खराबी की वजह से नष्ट अथवा गायब हो जावेगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम व द्वितीय पक्षकारान यानि दोनों पक्षकारान की रहेगी।

लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को स्थान शहर उदयपुर (राज.) में हम विक्रेतागण प्रथम पक्षकार ने आप क्रेता द्वितीय पक्षकार के हक में अपनी राजी-खुशी, स्वेच्छा से व बिना किसी दबाव के, कुलिया रकम प्राप्त कर, पूर्ण होश हवास की हालत में निष्पादित कर अपने हस्ताक्षर कर दिये है, सो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

उदयपुर (राज.)

दिनांक: 20.04.2018



गवाह 1- Meena Surana

श्रीमती मीना सुराणा पत्नी श्री राजकुमार जी
हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा,
उदयपुर (राज.)

गवाह 2-

श्री हर्ष सुराणा पिता श्री राजकुमार जी
हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा,
उदयपुर (राज.)

गवाह 3-

श्री मधुकर सिंह कावडिया पिता स्व. श्री चांदमल जी
हाल निवासी नवरतन कॉम्प्लेक्स, भुवाणा,
उदयपुर (राज.)

राज कुमार सुराणा
RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

KARTA
हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथम पक्षकार

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd.

Vikram
हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्षकार

राज कुमार सुराणा

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

KARTA
हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथम पक्षकार

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd.

Vikram
Director

For Sanskar Buldestate Pvt. Ltd.

Vikram
हस्ताक्षर क्रेता द्वितीय पक्षकार

Under 54 Endorsement



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3750000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1875000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300000, सरचार्ज राशि 375000 कुल रु 2550000 रसीद संख्या 201802107005481 दिनांक 20-04-2018 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1875000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801107005438

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/04/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 932 में
पृष्ठ संख्या 185 क्रम संख्या 201803107103687 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3729 के
पृष्ठ संख्या 445 से 465 पर चस्पा किया गया।

201801107005438

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

For Sanskar Buildestate Pvt. Ltd.


Director

नक्शा साईट प्लान एकीकृत भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 वाके
राजकुमार ग्राम भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.)

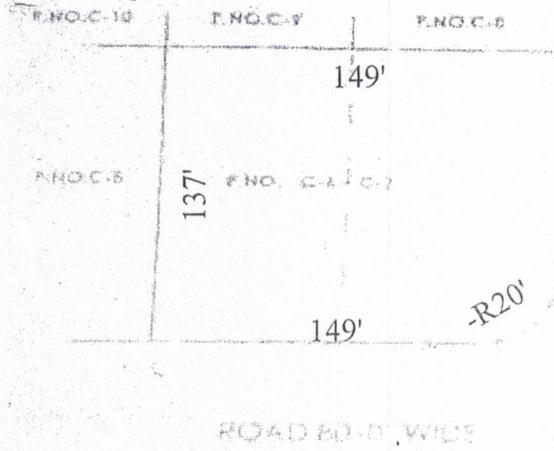
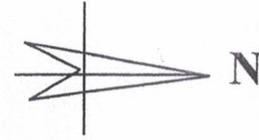
की आराजी संख्या 905 से 918 मे स्थित



श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. जरिये कर्ता श्री राजकुमार सुराणा
पिता स्व. श्री विजय कुमार जी सुराणा, उम्र 75 वर्ष, निवासी 11, कलाईव
रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर
(राज) एवं श्रीमती शायर देवी सुराणा पत्नी स्व. श्री विजय कुमार जी
सुराणा, उम्र 54 वर्ष, निवासी 11, कलाईव रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल
निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर (राज)

क्रेता : मेसर्स संस्कार बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये निदेशक विक्रम पामेचा,
एवं पवन पारख, पता 36-बी, अहिंसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

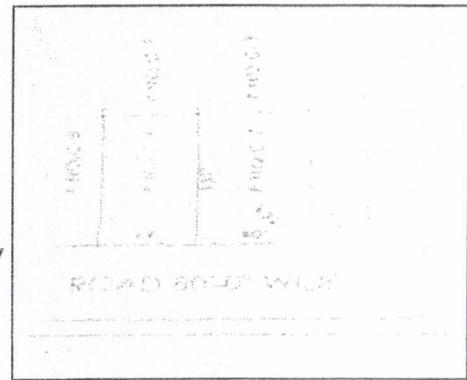
Not to Scale



For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Vikram Pawan
Director

विक्रित एकीकृत भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7
कुलिया क्षेत्रफल 20220'.0'' वर्गफीट



For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Vikram Pawan
Director

हस्ताक्षर क्रेता

शायर देवी सुराणा
उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)

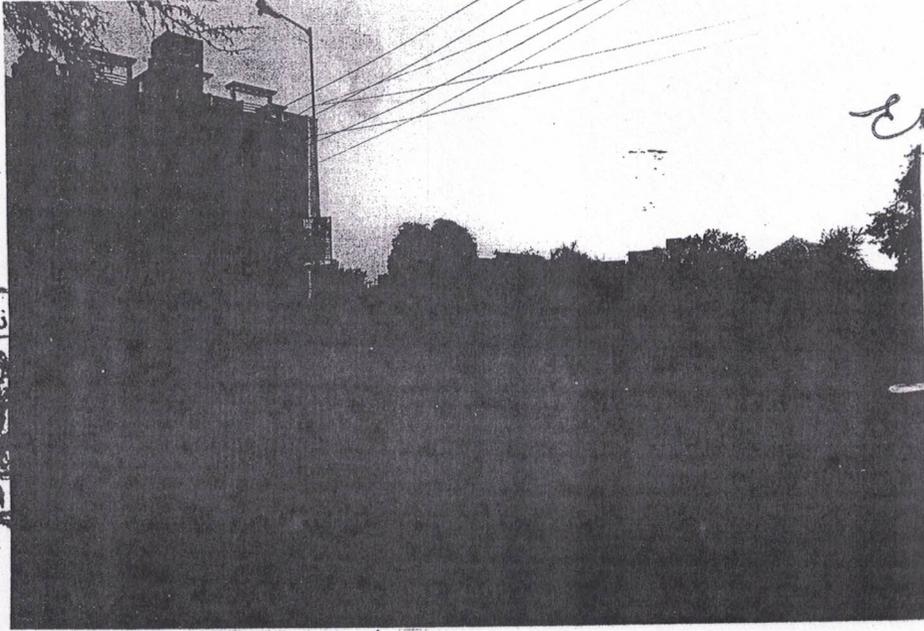
KARTA

हस्ताक्षर विक्रेतागण

फाटा पंजायन वास्ते एकीकृत भूखण्ड संख्या सी-6 एवं सी-7 वाके
राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसील बडगांव, जिला उदयपुर (राज.)
की आराजी संख्या 905 से 918 मे स्थित



विक्रेतागण: श्री राजकुमार सुराणा एच.यू.एफ. जरिये कर्ता श्री राजकुमार सुराणा
पिता स्व. श्री विजय कुमार जी सुराणा, उम्र 75 वर्ष, निवासी 11, कलाईव
रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर
(राज.) एवं श्रीमती शायर देवी सुराणा पत्नी स्व. श्री विजय कुमार जी
सुराणा, उम्र 54 वर्ष, निवासी 11, कलाईव रोड, कलकत्ता नम्बर 1 हाल
निवासी पंचरत्न कॉम्प्लेक्स, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)
क्रेता : मेसर्स संस्कार बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये निदेशक विक्रम पामेचा,
एवं पवन पारख, पता .- 36-बी, अहिंसापुरी, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)



Handwritten signature 'ES' and a stamp.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd

Handwritten signature of Vikram Pawan Parakh and the title Director.

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.
Handwritten signature of Vikram Pawan Parakh and the title Director.

हस्ताक्षर क्रेता

शायर देवी सुराणा

RAJ KUMAR SURANA (H.U.F.)
Handwritten signature and a fingerprint.

KARTA

हस्ताक्षर विक्रेतागण



UIT, Udaipur
Moti Magri Road, Udaipur, Rajasthan
0294 - 2412484, 2413735
uitudaipur@rediffmail.com

Online Mutation Letter

S.No. : UIT-UDPR/FY18-19/MUT/313

Date : 28-Jun-2018 04:37 PM

R/O:-

M/S SANSKAR BUILS ESTATE PVT LTD S/D/W of -- DIR. PAWAN PARIKH & VIKRAM PAMECHA

Address:- S/O: Ramesh Parikh, 6, new polo ground, wizkid school road, sahelinagar, Girwa
Sub:- Regarding Mutation of plot.

Ref:- Your application no- UIT-UDPR/FY18-19/MUT/313 Date 03-May-2018.

In reference to above mentioned subject it is stated that plot no C-6/C-7 area 20220 Square Feet situated at BHUWANA KH. NO. 905 to 918 for Residential purpose is in the name of RAJKUMAR SURANA HUF S/D/W OF RAJKUMAR SURANA S/O VIJAY KUMAR SURANA SOLD TO SANSKAR BUILS ESTATE PVT LTD S/D/W OF DIR. PAWAN PARIKH & VIKRAM PAMECHA VIDE SALE DEED NO. 201803107103687 DATE 20-Apr-2018 as per file no 1240/2002 Lease deed no 99 dated 28-Sep-2002. You have purchased it on 20-Apr-2018 by way of registered sale deed/gift/will. This plot is mutated in favour of you in UIT records on the same conditions which were mentioned in the original lease deed with the following additional conditions :-

1. This Mutation is being done on the basis of documents uploaded by you online and the responsibility of all such uploaded document being genuine and true lies with the applicant. In case, any uploaded document is found forged or tampered or false, the undersigned will not be liable for any action for this mutation and the applicant will be solely responsible for such fraudulent document and offence.
2. This mutation is done in your favour on the basis of the succession/registered sale deed/will/gift deed and no additional rights shall accrue in your favour.
3. This mutation is for plot and the building constructed on it as per Building Bylaws and approved building plan of UIT, Udaipur.
4. Any construction done on this plot in contravention of the Building Bylaws or approved building plan of UIT is not regularized by this mutation letter and such construction shall always be illegal and have to be removed by you within three months as per your declaration in application for mutation, on your expenses falling which it may be removed at anytime without notice by UIT and you will further be liable for legal action as provided in UIT Act 1959.

Note :-

1. This Letter is digitally signed hence does not require physical signature.
2. Authenticity of this letter can be verified from UIT Udaipur. This letter is legally valid as per the Information Technology ACT. 2000 and its subsequent amendments.
3. Tampering of this letter will attract penal action.



Signature valid

Digitally signed by Om Prakash Bunkar
Designation : Officer in Charge (OIC)
Date: 2018.06.28 14:22 IST
Reason: Approved
Location:

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Vikram
Director



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)
उपविभाजन / एकीकरण

क्रमांक : नविप्र/नियमन रिकॉर्ड//2018/ 2363-64

दिनांक : 11/4/2018

वास्ते :- Mr RAJKUMAR SURANA पुत्र/पुत्री/पत्नी Mr VIJAY KUMAR SURANA
Mrs SAYAR SURANA S/D/W Mr VIJAY KUMAR SURANA

निवासी - 11 - CLIVE ROAD KOLKATTA NO.1,

विषय :- राजस्व ग्राम Bhuwana के खसरा संख्या 905 TO 918 का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूखंड
संख्या C-7 क्षेत्रफल 10767.Sq.feet, C-6 क्षेत्रफल 9453.Sq.feet, के Reconstitution बाबत।

प्रसंग :- आपका आवेदन पत्रांक 25130 दिनांक 05-01-2018 के क्रम में।

महोदय / महोदया,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम Bhuwana के खसरा संख्या 905 TO 918 का आवासीय
प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूखंड का निम्न विवरण

Current Owner	Original Allottee	Plot No.	Area	Patta No	Patta Date
RAJUMAR SURANA & SAYAR SURANA		C-7	10767.Sq.feet	100	2002-09-28
RAJUMAR SURANA & SAYAR SURANA		C-6	9453.Sq.feet	99	2002-09-28

न्यास आलेखों में दर्ज है। उक्त भूखंड का आप द्वारा सलग्न मानचित्र अनुसार Reconstitution चाहा गया है।
प्रस्तुत Reconstitution मानचित्र अनुसार आपके नाम Reconstitution निम्नानुसार स्वीकृत किया जाता है :-

Owner	Reconstitution Plot No	Area
RAJUMAR SURANA & SAYAR SURANA	C-6 & C-7	20220.Sq.feet

सलग्न मानचित्र इस Reconstitution पत्र का अभिन्न अंग रहेगा। उक्त Reconstitution निम्नांकित शर्तों के
अधीन स्वीकृत किया जाता है :-

- 1.Reconstitution भूखंडों की लीज डीड पर लगायी गई समस्त शर्तें यथावत रहेगी।
- 2.Reconstitution भूखंडों के संबंध में राज्य सरकार अथवा न्यास द्वारा कोई शर्त लगायी जाएगी तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 3.Reconstitution भूखंडों का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए ही करना होगा। तथा निर्माण करते समय नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर स्वीकृति अनुसार समस्त शर्तें पूरी करते हुए ही निर्माण कार्य किया जायेगा।
- 4.Reconstitution भूखंडों पर आवासीय कारतामीर नियमानुसार न्यास द्वारा स्वीकृति अनुसार ही करना होगा।
- 5.Reconstitution भूखंड के संबंध में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (उप-विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 19-02-2010 के अंतर्गत पुनर्गठित भूखंड के तकनीकी मापदंड भवन विनियम 2011 की पालना करनी होगी।
- 6.उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त की अवहेलना करने पर स्वीकृत Reconstitution न्यास द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

(राम निवास मेहता)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

प्रतिलिपि

1.ड्राइंग शाखा, नगर विकास प्रन्यास उदयपुर।

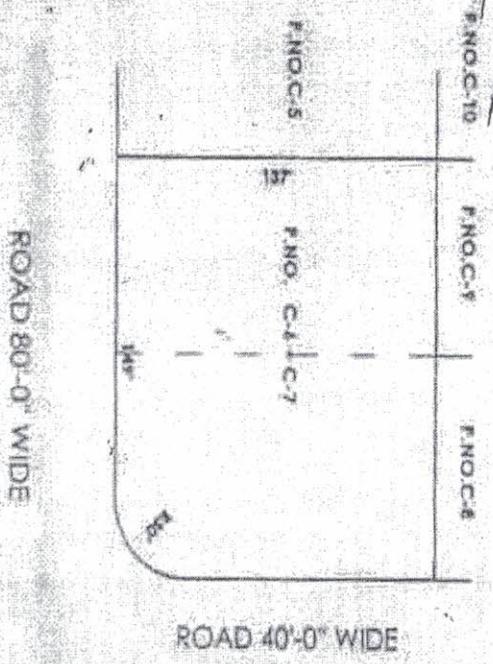
सचिव
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

Director

PROPOSED RECONSTITUTION PLAN OF RESIDENTIAL PLOT NO.-C-6, C-7 IN KH.NO. 905 TO 918 REV. VILL.- BHUWANA, TEH.- BADGAON, UDAIPUR

SITE PLAN (AFTER RECONSTITUTION)

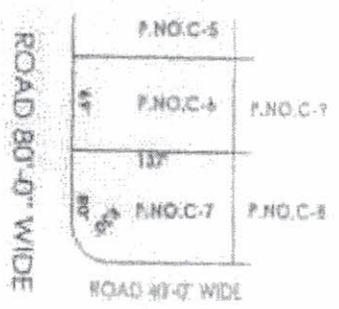


CHECKED BY
 22/11/18
 9-11-18

[Signature]
 9/11/2018
 अनिल कुमार मुखिया
 A.T.P.

[Signature]
 9/11/18
 अनिल कुमार मुखिया
 व.प्र.सूचनाकार
 VERIFIED BY

SCALE - 1" = 50 FT



SCALE - 1" = 100 FT

DETAIL OF EXISTING PLOTS			
S.NO	EX. PLOTS	PLOT SIZE	PLOT AREA
1	PLOT NO. C-6 (IN KH.NO. 905 TO 918)	49'-0" X 137'-0"	6653.00 SQ.FT.
2	PLOT NO. C-7 (IN KH.NO. 905 TO 918 (-R30))	80'-0" X 137'-0"	10767.00 SQ.FT.

RECONSTITUTE PLOT SIZE 149'-0" X 137'-0" (-R30)
 RECONSTITUTE AREA :- 20220.00 SQ.FT.

NAME OF APPLICANT

1. SH. RAJKUMAR SURANA (PLOT 3 KARIA SH. RAJKUMAR SURANA
 S/O SH. VIJAY KUMAR SURANA & SMT. SAVAR DEVI W/O VIJAY KUMAR SURANA
 ADDRESS :- 11, GURU ROAD, CALCUTTA, INDIA

2. SH. RAJKUMAR SURANA (PLOT 4 KARIA SH. RAJKUMAR SURANA
 S/O SH. VIJAY KUMAR SURANA & SMT. SAVAR DEVI W/O VIJAY KUMAR SURANA
 ADDRESS :- 11, GURU ROAD, CALCUTTA, INDIA

[Signature]
 Kavin Chandra Sharma
 Engineer
 23, Shreebh Colony, Phul, Jaipur
 (Phone: 9914153311)

For Sanskar Bulldestate Pvt. Ltd.

[Signature]
 Director