Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	RJ00000000000	Receipt Date	14-OCT-2024 14:13
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	**RJ1474602880367**		
Name Of Seller	K G V INFRA PROJECTS PVT LTD		
Name Of Buyer	SURESH MATHUR ADV		
Type of Document	Others - Search 2020-2024		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA I		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 250
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 250**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 260**		

(Rupees Two Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Scanned with OKEN Scanner

Suresh Mathur
Advocate

E-mail : adv.sureshmathur@gmail.com

Mobile No. : 94141-88766
Phone : 2390633
"ABHINANDAN", Opp. H.No.-107,
Ballabh Bari, KOTA-324 007

Date 14-10-24

To

The Real Estate Regulatory Authority

Jaipur

Req.- Investigation of land of M/S KGV Infra Private. Limited.

Dear Sir,

NOT-ENCUMBRANCE CERTIFICATE / SEARCH REPORT

I have gone through the facts of the case and perused all the relevant documents shown to me and my legal report in this matter is as follows: -

Area 2340 Sq. Meter of Plot No. CP-6 (corner) Swami Vivekanand Nagar Kota Rajasthan. Present owner M/S KGV Infra Private Limited.

I, Suresh Kumar, Advocate have caused necessary search in the office of Sub-Registrar Office, stamp and Registration Department, Jaipur for the period of 2023-24 and have inspected all relevant record and all other document in respect of the aforesaid property property my search report is as follow.

That plot no- CP-6 (corner) Swami Vivekanand Nagar Kota Rajasthan Area 2340 Sq. Meter is initially allotted by UIT, Kota by the M/S KGV Infra Private Limited executed a Allotment No.**एफ-11/ निलामी /2023/914** Dated 29-08/2023.

After that UIT Kota executed a lease deed in favour of M/S KGV Infra Private Limited on dated 12-07-2024. The lease deed was registered with Sub Registar Kota on Book No – 1, Note no. 1835, Page no. 199, S.N. 202403123111788 date 19.07.2024.

After that UIT Kota issued a possession Letter No. **एफ 11/ विकय /2024/ 730-31** Date 22.07.2024 in favour of M/S KGV Infra Private Limited

After that Kota Vikas Pradhikaran issued a construction permission B1+B2+S+G+12 $B_1+B_2+S+G+12$ मंजिल (प्लिंथ 1.2 मीटर + स्टिल्ट 6.5 मीटर + 38 मीटर ऊंचाई में) की स्वीकृति चाही गई है आपके प्रस्ताव के परीक्षण उपरांत प्रस्तावानुसार $B_1+B_2+S+G+10$ वें तल तक (40 मीटर ऊंचाई तक) vide Letter No. **एफ 7/डी.टी.पी. /2024/1969-81** Date 27.09.2024 in favour of M/s KGV Infra Private Limited along with approved map for construction of building.

I hereby certify that the said plot no- CP-6 (corner) Swami Vivekanand Nagar Kota Rajasthan Is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, lies and attachment of any kind whatsoever and the title of the said property is clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act, do not affect the said property and no permission or any no objection certificates for the purposes of sale are necessary. It is also hereby certified that said plot no- CP-6 (corner) Swami Vivekanand Nagar Kota Rajasthan is not hit by any restriction of Urban Land (Cellings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

In my opinion, therefore M/S KGV Infra Private Limited is lease holder of the said land taken from UIT Kota, and M/S KGV Infra Pvt. Ltd. is having right to construct a building on the said plot: -

Please obtain the following documents: -

(1) Allotment letter No. **एफ-11/ निलामी /2023/914** Date 29-08-2023 issued by UIT Kota.

(2) Lease deed date 12-07-2024 executed by UIT Kota in favour of M/s KGV Infra Private Limited registered with sub registrar on 19-07-2024.

SURESH MATHUR
Advocate
Opp. House No. 107
Ballabh Bari, KOTA

Scanned with OKEN Scanner

Suresh Mathur
Advocate

E-mail : adv.sureshmathur@gmail.com

Mobile No. : 94141-88766
Phone : 2390633
"ABHINANDAN", Opp. H.No.-107,
Ballabh Bari, KOTA-324 007

Date 14.10.24.

(3) Possession letter no. एफ 11/ विक्रय /2024/ 730 date 22-07-2024 by UIT Kota.

(4) Construction permission no. एफ 7/डी.टी.पी./2024/1969-81 date 27-09-2024 by UIT Kota along with approved map.

(5) Resolution passed by Board of Directors of M/S KGV Infra Private Limited.

Thanking You

Yours faithfully

SURESH MATHUR
Advocate
Opp. House No. 107
Ballabh Bari, KOTA

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-07-2024 1:07 PM

Fee Receipt No	: 202402123017934	Receipt Date	: 19/07/2024
Name	: MS KGV INFRA PVT LTD TH DIRECTOR GAURAV VAISHNAV,	Document S. No.	: 202401123017136
Address	: C-8 ,SECTOR-C,NEAR HADIRANI CIRCLE,SHRINATHPURAM,ENGINEERING COLLEGE KOTA ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Lease Deed after public auction or on allotment/sale by Govt./ULB/State Enterprises		
Face Value	: ₹ 105308651	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 1053087	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 473892	Stamp Duty	: ₹ 1579640
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 3106919**
		Total Amount	: **₹ 3106919**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 4738890**

eStamp IN-RJ55222300756490W ₹ 2053532 # e-Gras Challan 92021455 ₹ 1053387

Gaurav

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Gaurav

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

Print Date: 7/19/2024 1:55:36 PM

आज दिनांक 19 माह 07 सन् 2024 को 12:47 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS KGV INFRA PVT LTD TH DIRECTOR GAURAV VAISHNAV पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM MURARI VAISHNAV
उम्र 39 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:C-8, Colony: SECTOR-C,NEAR HADIRANI CIRCLE,SHRINATHPURAM,ENGINEERING COLLEGE KOTA, Area: SECTOR-C,NEAR HADIRANI CIRCLE,SHRINATHPURAM,ENGINEERING COLLEGE KOTA, City: KOTA, Pin code: 324010, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401123017136

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/19/2024 1:55:36 PM

रसीद नं.	202402123017934
दिनांक	19-07-2024
पंजीयन शुल्क ₹	1053087
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1579640
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	473892
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	3106919

202401123017136

उप पंजीयक, KOTA-I

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 92021455 ₹ 1053387 #
eStamp IN-RJ55222300756490W ₹ 2053532

Scanned with OKEN Scanner

Endorsement of Execution

Print Date: 7/19/2024 1:55:36 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री UIT KOTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SECRETARY UIT KOTA, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS KGV INFRA PVT LTD TH DIRECTOR GAURAV VAISHNAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM MURARI VAISHNAV, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:C-8, Colony: SECTOR-C,NEAR HADIRANI CIRCLE,SHRINATHPURAM,ENGINEERING COLLEGE KOTA, Area: SECTOR-C,NEAR HADIRANI CIRCLE,SHRINATHPURAM,ENGINEERING COLLEGE KOTA, City: KOTA, Pin code: 324010, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 39 Signature : Gaurav

ने लेख्यपत्र Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 105308651/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 105308651/- 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 YOGESH NAMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURESH KUMAR NAMA जाति CHHIPA Age: 32 Add: House No.:B-2, Colony: SAKET AWAS,RAIPURA KOTA, Area: SAKET AWAS,RAIPURA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324004, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HUKUM CHAND जाति KUMHAR Age: 40 Add: House No.:0, Colony: SOGARIYA KOTA, Area: SOGARIYA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202401123017136

उप पंजीयक, KOTA-I

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Scanned with OKEN Scanner

Registration Endorsement

Print Date: 7/19/2024 2:18:19 PM

आज दिनांक 19/07/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1835 में
पृष्ठ संख्या 199 क्रम संख्या 202403123111788 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5653 के
पृष्ठ संख्या 11 से 18 पर चस्पा किया गया।

202401123017136

उप पंजीयक, KOTA-I

Lease Deed through public auction by Govt./ULB's/ State Enterprises-(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Scanned with OKEN Scanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

₹20,53,532

Certificate No.	:	IN-RJ55222300756490W
Certificate Issued Date	:	18-Jul-2024 02:20 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3037404/ KOTA/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ303740496304729918276W
Purchased by	:	MS KGV INFRA PVT LTD TH DIR GAURAV
Description of Document	:	Article 33(vii) Lease Deed through public auction by Govt./ULBs/ State Enterprises- Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description	:	PLOT NO. CP-06 CORNOR AT SWAMI VIVEKANAND NAGAR COMMERCIAL SCHEME KOTA
Consideration Price (Rs.)	:	10,53,08,651 (Ten Crore Fifty Three Lakh Eight Thousand Six Hundred And Fifty One only)
First Party	:	UIT KOTA
Second Party	:	MS KGV INFRA PVT LTD TH DIR GAURAV
Stamp Duty Paid By	:	MS KGV INFRA PVT LTD TH DIR GAURAV
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	15,79,640 (FifteenLakh Seventy Nine Thousand Six Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,57,964 (One Lakh Fifty Seven Thousand Nine Hundred And Sixty Four only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,57,964 (One Lakh Fifty Seven Thousand Nine Hundred And Sixty Four only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,57,964 (One Lakh Fifty Seven Thousand Nine Hundred And Sixty Four only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	20,53,532 (Twenty Lakh Fifty Three Thousand Five Hundred And Thirty Two only)

For KGV Infra Pvt. Limited
Gaurav
Director

₹20,53,532

IN-RJ55222300756490W

IE 0002161977

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

Scanned with OKEN Scanner

नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक संख्या 50597

दिनांक ....

परिशिष्ट –3 (देखिये नियम16)

672
क्रय. 12/7/24

स्वामी विवेकानन्द नगर योजना के अन्तर्गत आवासीय/ व्यसायिक/ आवास स्थल संख्या CP-06 कार्नर के लिए।

यह अनुबन्ध पत्र आज तारीख .... माह .... सन् दो हजार .... को एक और राजस्थान राज्य के राज्यपाल, (जिन्हे एतस्मिन पश्चात् पट्टाकर्ता कहा गया है) तथा दूसरी ओर मैं श्री मैसर्स K.G.V इन्फ्रा प्राईवेट लिमिटेड पुत्र श्री .... जाति .... निवासी कोटा .... राजस्थान (जिन्हे एतस्मिन पश्चात् पट्टेदार कहा जाता है) फर्म डायरेक्टर श्री गौरव

जरिये मुख्तर आम श्री .... पुत्र श्री .... निवासी ....

के बीच निष्पादित किया गया है।

चूंकि पट्टाकर्ता ने इस विलेख से संलग्न अनुसूचित में वर्णित ''प्लाट ऑफ लैण्ड'' का पट्टा, एतस्मिन पश्चात् उल्लिखित रीति से पट्टेदार का नाम करना स्वीकार कर लिया गया हैं।

अब यह अनुबन्ध – पत्र साक्ष्य है कि रूपया 105308651 (अंकों में) रूपया दस करोड़ तिरेपन लाख आठ हजार छः सौ इक्यावन (शब्दों में) की राशि जो प्रिमियम में इन अनुबन्धों के निष्पादन से पूर्व भुगतान कर दी गई है (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता एतद्द्वारा अभी स्वीकार करता हैं) के तथा नगरीकर/भाटक के तौर पर जो एततपशात आरक्षित किया है, के और प्रसंविदाओं जो कि पट्टेदार की ओर से एतस्मिन पश्चात् अन्तविष्ट की गई है, के प्रतिफल स्वरूप पट्टाकर्ता पतद् द्वारा स्कीम स्वामी विवेकानन्द नगर योजना के अभिन्यास में प्लाट संख्या CP-06 कार्नर माप के क्षेत्रफल लगभग 2340 वर्गफीट/मीटर पर स्थित है। जिस आवासीय/ व्यसायिक/प्लाट/मकान का वर्णन अधिक स्पष्ट रूप से एतस्मिन पश्चात् लिखित अनुसूची में दिया गया हैं तथा जिसकी चतुर्दिक सीमायें इन अनुबन्धों के साथ लगाये गये प्लान मे अधिक स्पष्ट रूप से रेखांकित की गई हैं। (एतस्मिन पश्चात आवासीय/व्यसायिक/प्लॉट/मकान निर्देशित किया गया है) मय उन सम्पूर्ण अधिकारों, सुखाचारों तथा सहायक वस्तुओं के, जो भी कुछ भी उक्त प्लॉट/मकान के अथवा तत्सम्बन्ध हैं, पट्टेदार को दो हजार 23 के 08 मास के 29 वें दिन से निन्यानवें वर्ष की अवधि के लिए, एतद्द्वारा उक्त पट्टेदार को अन्तरिक सीमाएं धारण करने ओर प्रदर्थ वार्षिक नगरीय कर/भाटक के तौर पर रूपया 877500 अग्रिम अथवा ऐस अन्य नगरीय करों आ की समस्त कटौतियों के पृथक एतद्पश्चात राजस्थान इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबलैण्ड) नियम 1974 यथा संशोधित के तथा एतस्मिन पश्चात अर्न्तविष्ट प्रंसविदाओं एवं शर्तो के अन्तर्गत निर्धारित किया जाए, नगर विकास न्यास, कोटा के कार्यालय में अथवा ऐसे अन्य स्थानों पर जो कि पट्टाकर्ता द्वारा प्रदर्थ किया जाये, वार्षिक भुगतानों से सानुकूल भुगतान किये जाते रहने जिनमें प्रथम भुगतान तारीख प्रथम अप्रेल प्रतिवर्ष को किया जाता है, के निमित सदैव एतस्मिन पश्चात् अन्तर्विष्ट अर्थात निम्नलिखित अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं तथा शर्तो के अधिन रहते हुएं अन्तरिक करता है।

(1) पट्टाकर्ता उक्त आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान में अथवा तदन्तर्गत अवस्थित 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 इष्टरकर समस्त कार्य तथा बातें उक्त आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान की सतह के लिए तथा तदुपरी तत्समय खड़ी हुई किसी इमारत के लिए कोई उदग्र अवलंब (बेरेटिलक सपोर्ट) की व्यवस्था किये बिना अथवा छोड़े बिना, हर समय करने का पूर्ण अधिकार तथा शक्ति स्वयं अपने लिए अभी स्वीकार तथा आरक्षित करता हैं, परन्तु सदैव शर्त यह है कि पट्टाकर्ता एतद्द्वारा आरक्षित अधिकारों अथवा उनमें से किन्ही का प्रयोग किये जाने से पहुँची सीधी क्षति के लिए पट्टेदार को मुक्तियुक्त मुवावजे का भुगतान करेगा।

(2) पट्टेदार किसी रीति से अभिन्यास के नक्शों में विचलन नहीं करेगा और न ही आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान की साइज में चाहे उपविभाजन द्वारा एकीकरण द्वारा या अन्यथा परिवर्तन नही करेगा।

(3) पट्टेदार तारीख 29 माह 08 सन् दो हजार 23 (और इस प्रकार का विनिर्दिष्ट समय संविदा का मूल तत्व होगा) से दो वर्षो की अवधि में तथा स्वयं अपने खर्चे पर भवन निर्माण के नक्शे की स्वीकृती प्राप्त करने के पश्चात आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान पर परिनिर्माण करायेगा तथा तत्व और कर्म कुशल रीति से आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/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 का सम्पूर्ण आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान संख्या CP-06 कार्नर या उसके किसी भाग को पट्टाकर्ता की पूर्व में लिखित स्वीकृती के सिवाय न बेचेगा, न अन्तरित करेगा न समनुदेशित करेगा, और न अन्यथा अपने कब्जे से अलग करेगा।

(5) जब कभी आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाये तो अन्तकरणकर्ता तथा अन्त रीति अन्तहरण होने से तीन महीनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक का अन्तकरण लिखित नोटिस देगें।

(6) जब कभी आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान में पट्टेदार का हक किसी भी रीति से अन्तरित किया जाय तो अन्तरित इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रंसविदाओं 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 हक न्यायगत हो, ऐस न्यायगमन (डिवोलुशन) से तीन माहिनों के भीतर पट्टाकर्ता को उक्त हक न्यायमन का नोटिस देगा, यदि पट्टेदार और उसकी मृत्यु हो जाने की दशा में उसका उत्ताराधिकारी बिना पर्याप्त कारण के उक्त नोटिस देने में विफल रहता है, तो वह ऐसी विफलता या उपेक्षा के लिए पट्टाकर्ता को रूपया 100/– देने काभागी होगा।

अन्तरिति या ऐसे व्यक्ति जिन्हे हक न्यायगत हो, यथास्थिति अन्तरण या हक न्यायमन की साक्ष्य सम्बन्धी दस्तावेजो की प्रमाणित प्रतिलिपियाँ पट्टाकर्ता को प्रदान करेंगे।

(7) पट्टेदार समय–समय पर तथा सभी समयों पर प्रत्येक प्रकार के स्थानीय करों (रेंट्स) करों, प्रभारों तथा नगरीय करों का जो वर्तमान में इस पट्टे के प्रवर्तनकाल में अव पश्चात् किसी भी समय एतद् पट्टा किये गये मकान/प्लाट अथवा उस पर निर्माण किये जाने वाले किसी भवन पर या उनके सम्बन्ध में भूस्वामी अथवा आसामी पर निर्धारित, प्रभारित अथवा आरोपित किये जाये, भुगतान उनमोचन करेगा।

For KGV Infra Pvt. Limited

Gaurav

पट्टेदार के हस्ताक्षर Director

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

Scanned with OKEN Scanner

(8) एतद्द्वारा पट्टान्तर्गत किये गये आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान से सम्बन्धित नगरीय कर/ भाटक तथा अन्य शोध्य भुगतानों के समस्त बकाया उसी प्रकार वसूनियाँ होंगें जिस प्रकार कि भू-राजस्व की बकाया वसूली की जाती है।

(9) पट्टेदार नगर विकास न्यास की लिखित स्वीकृति के बिना आवासीय/व्यवसायिक/प्लाट/मकान संख्या CP-06 आदि पर कोई भवन नहीं बनायेगा या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या वद्धि नहीं करेगा।

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

परन्तु शर्त है कि पट्टेदार उक्त मकान/प्लाट या उस पर (निर्मित) भवन ग्रह निर्माण/व्यवसाय के अतिरिक्त अन्य प्रयोजन के काम में लेने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धानों तथा शर्तो 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 मकान/प्लाट संख्या CP-06 आदि और उस पर निर्मित भवन को पट्टादाता को शान्तिपूर्वक समर्पित करेगा तथा एतद्द्वारा 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 अभियुक्ति "पट्टाकर्ता" में राज्य सरकार के उत्तराधिकारी एवं अभिहस्तांकिति तथा इन अनुबन्धों 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 और से करने से या उसका प्रतिनिधित्व कारने के लिए सम्पर्क प्राधिकृत हैं।

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

यदि प्रीमियम में अथवा एतद्द्वारा आरक्षित वार्षिक कर/भाटक की भुगतान योग्य राशि/राशियों या उसका कोई भाग किसी समय बकाया रहे और जिन दिनों में वह शोध्य 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 पट्टा किसी तथ्य को दबाकर या किसी दुष्कथन (मिस स्टेटमेन्ट) दुव्यपदेशन (मिस रिप्रजन्टेशन) 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 अधिन काम करने वाले किसी व्यक्ति ने एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई ऐसी प्रंसावदा या निबन्धन जो उसकी और अनु पालनीय या पालनीय हैं, भंग को है, तो ऐसी किसी मामले में एतद्द्वारा पट्टे पर अन्तरित आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवनों पर पुनः प्रवेश के अधिकार के किसी पूर्व के कारण के अधिपत्यजन के होते हुए भी पट्टाकर्ता के लिए उस आवासीय/व्यसायिक/प्लाट/मकान या उस पर निर्मित भवन अथवा स्थावर वस्तुओं पर पुनः प्रवेश करना तथा कब्जा करनां विधि पूर्ण होगा और इसके पश्चात् यह पट्टा तथा एतस्मिन अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात अस्तित्वहीन तथा समाप्त हो जावेगी और पट्टेदार किसी मुआवजे का या उसके द्वारा भुगतान किये गये किसी प्रीमियम की वापसी का हकदार नहीं होगा।

परन्तु शर्त है कि एतस्मिन अन्तर्विष्ट कोई बात विपरीत होते हुए 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 तथ्यों निबंधनों पर जो उसके द्वारा अवधारित की जाये भंजनों को अस्थाई रूप से या अन्यथा अधित्यक्त या माफ कर सकेगा और नगरीय कर/भाटक 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।

नोटः— न्यास मण्डल की 174 वीं 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 करावें अन्यथा रू. 2000/— की पेनल्टी लगाई जावेगी

ऊपरी निर्दिष्ट अनुसूची

उत्तर में ...Plot no - CP-5... से बद्ध
दक्षिण में ...Road 11.5 m wide... से बद्ध
पूरब में ...Road 18 m wide... से बद्ध
पश्चिम में ...Road 36 m wide... से बद्ध

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

For KGV Infra Pvt. Limited

Gaurav

Director

पट्टेदार के हस्ताक्षर

राजस्थान राज्य के राज्यपाल के लिए
तथा उनकी ओर से हस्ताक्षरित

सचिव,
नगर विकास न्यास, कोटा

साक्षीगण आवंटी—

1. हस्ताक्षर ...
नाम ...Mahendra Singh...
पुत्र श्री ...Pratap Singh...
पता ...1151 Borkhera Kota...

2. हस्ताक्षर ...Yogesh...
नाम ...Yogesh Nang...
पुत्र श्री ...Suresh Nam...
पता ...2-B-2 Saket Awas Kota,...

साक्षीगण न्यास—

1. हस्ताक्षर ...
नाम ...
पुत्र श्री ... श्रीमती हेमलता यादव
पता ... कनि. लिपिक

2. हस्ताक्षर ...
नाम ...
पुत्र श्री ...
पता ...

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

Scanned with OKEN Scanner

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :—एफ—11/नीलामी/2023/ 914 दिनांक : 29/08/2023

निमित्तः—

M/S KGV INFRA PRIVATE LIMITED
जर्ये श्री गौरव
Adress:—C304/2, Talwandi, Kota, (Raj) 324005

विषयः—आवास/**भूखण्ड**/दुकान संख्या **सीपी—06 कॉर्नर** योजना **स्वामी विवेकानंद नगर व्यावसायिक योजना** का 99 वर्षीय पट्टेदारी पर विकय खुली नीलामी/ई—ऑक्शन करने के कम में।

राजस्थान इम्प्रुवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल आफ अरबन लैंड) रूल्स 1974 के प्रावधानों के अन्तर्गत दिनांक **27.06.2023** को प्रसारित नीलामी की सूचना के अनुसरण में दिनांक **24.07.2023** से **26.07.2023** को ई—ऑक्शन में उक्त आवासीय कम व्यावसायिक/आवासीय/**व्यवसायिक**/मल्टीप्लेक्स/भूखण्ड/दुकान/आवास आपके द्वारा लगाई बोली रू0 **45000/—** प्रति वर्गफुट/**वर्ग मीटर** से विकय किया गया है। अध्यक्ष महोदय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली (बिड) की स्वीकृति (Acceptance) प्रदान कर दी है। इस भूखण्ड/आवास/दुकान का क्षेत्रफल **2337.84 वर्ग मीटर**/वर्गफीट है। जिसका कुल प्रीमियम (मूल्य) उक्त बोली अनुसार रू0 **105202800/—** होता है। इस राशि में से नीलामी समापित के तीन कार्य दिवस के अन्दर प्रीमियम की 15 प्रतिशत राशि रू0 **15780420/—** में से धरोहर राशि (अरनेस्ट मनी) रू0 **1620500/—** समायोजित करते हुए शेष राशि रू0 **14159920/—** पर 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 **NIL** कम करते हुए शेष राशि रू0 **14159920/—** रसीद नम्बर/चालान नम्बर **2889** राशि रू0 **14159920/—** दिनांक **24.08.2023** को आपके द्वारा जमा करा दिये है।

अतः कुल प्रीमियम की 35 प्रतिशत राशि रू0 **36820980/—** मे से 1 प्रतिशत T.D.S. राशि रू0 **526014/—** कम करते हुऐ शेष राशि रू0 **36294966/—**नीलामी समाप्ति तिथि से 120 दिवस में इस कार्यालय में जमा कर रसीद प्राप्त कर लें।

आपको यह सूचित किया जाता है कि यदि आप नीलामी समाप्ति तिथि से 120 दिवस में 35 प्रतिशत राशि जमा कराने में असफल रहे तो नियमानुसार 121 वें दिवस से अगले 60 दिवस तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

शेष देय 50 प्रतिशत राशि रू0 **52601400/—** में से भूखण्ड के 1 प्रतिशत के आधार पर T.D.S. राशि रू0 **526014/—**न्यास का पेन नम्बर **AAALU0110D** एवं पिन कोड 324009 से चालान जमा कराते हुए मय चालान 26—QB एवं 16—B की प्रति के साथ शेष राशि रू0 **52075386/—** तथा साईट प्लान/टाईप डिजाईन फीस रू0 **100/—** कुल राशि रू **52075486/—**का चैक/डी.डी. न्यास कार्यालय में नीलामी समाप्ति दिनांक से 180 दिवस मे प्रस्तुत करें। यदि बोलीदाता 50 प्रतिशत राशि 180 दिवस में जमा कराने में असफल रहता है तो नियमानुसार 181 वें दिवस से 90 दिवस तक 9 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित जमा करानी होगी।

यदि सफल बोलीदाता मांगपत्र जारी होने की दिनांक से 15 दिवस में सम्पूर्ण राशि जमा करवाता है तो उसे सम्पूर्ण देय राशि (Bid Amount) पर 2 प्रतिशत की छूट प्राप्त होगी।

यदि बोलीदाता निर्धारित अवधि (वृद्धि सहित) में राशि जमा करवाने में असफल रहता है तो जमा करवाई गई 15 प्रतिशत राशि जब्त की जाकर भूखण्ड/आवास/दुकान की नीलामी स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

उक्त योजना की आरक्षित दर रू0 **7500/–** प्रति वर्ग मीटर है। यह भूखण्ड/आवास/दुकान आपको 99 वर्षीय पट्टेदारी के आधार पर विक्रय किया गया है। अतः प्रीमियम के अतिरिक्त उक्त नियमों के नियम 7 के अधीन आपको रिजर्व प्राईज का आवासीय पर 2.5 प्रतिशत एवं व्यवसायिक पर 5 प्रतिशत नगरीय कर नियमानुसार जमा कराना होगा। जो प्रथम 5 वर्ष में आधा देय होगा। निर्मित आवास पर 2.5 प्रतिशत एव निर्मित दुकान पर 5 प्रतिशत से नगरीय कर देय होगा। इस नगरीय कर की दर आगामी 15 वर्ष बाद पुनः संशोधित की जावेगी। जो 25 प्रतिशत तक बढाई जा सकती है।

भूमि जिस प्रयोजन हेतु विक्रय/आंवटित की गई है उसी प्रयोजन हेतु उपयोग किया जाना होगा। अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग न्यास की पूर्व स्वीकृति के बिना नही किया जा सकेगा।

भूखण्ड पर निर्माण कार्य पूर्ण करने की अवधि 7 वर्ष होगी। आवासीय/व्यावसायिक भूखण्ड नीलामी मे (आवासीय या व्यावसायिक उद्देश्य के लिए जिसमें एक आवासीय इकाई (एक कमरा, रसोई, एवं लेट–बाथ) व्यावसायिक होने पर एक वाणिज्यिक इकाई,जैसी भी स्थिति हो या ग्रुप हाउसिंग/फ्लेट्स/संस्थानिक प्रयोजन/व्यावसायिक प्रयोजन इत्यदि के लिए ग्राउण्ड कवरेज क्षेत्र के 1/5 भाग पर निर्माण) करने पर कोई शास्ति देय नही होगी। 7 वर्ष की अवधि में निर्माण कार्य नही करने पर नियमानुसार शास्ती देय होगी।

न्यास मण्डल की 177 वीं बैठक के विन्दु संख्या 6 के अनुमोदन अनुसार आप द्वारा प्रस्तुत बकाया राशि अन्तिम तिथि तक न्यास कार्यालय में चैक (पेयबल ऐट पार)/डी0डी0 जमा करवाने पर राशि जमा मानी जावेगी, बशर्ते चैक/डी0डी0 डिसओनर नहीं हो जाये।'' यदि क्रेता भूखण्ड/आवास/दुकान की राशि जर्ये R.T.G.S. से जमा करना चाहता है तो उसे R.T.G.S. कराने से पूर्व न्यास से उक्त राशि का चालान प्राप्त करना आवश्यक होगा।

भूखण्ड/आवास की सम्पूर्ण राशि जमा होने के एक माह में रजिस्ट्री प्रपत्र प्रेषित करें अन्यथा नियमानुसार प्रतिमाह शास्ति वसूल की जावेगी।

नोटः- एक मुश्त नगरीय कर की राशि (8 वर्ष) के साथ 2 वर्ष की अतिरिक्त लीज राशि जमा करने पर भूखण्ड का फ्री होल्ड पट्टा जारी कर दिया जायेगा।

सचिव
नगर विकास न्यास,कोटा

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :– एफ11 / विक्रय / 2024 / 730-31 दिनांक :– 22/7/24

निमित्त :–

मै0 के0जी0वी0 इन्फा प्रा0 लि0 जर्ये श्री गौरव

पता : – सी–304 / 2, तलवंडी, कोटा।

विषय :– भूखण्ड संख्या **CP-06 corn.** योजना स्वामी विवेकानन्द नगर व्यवसायिक का कब्जा देने हेतु।

1. आपको विक्रय / आवंटित किये गये भूखण्ड 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 है द्वारा कब्जा प्राप्त कर लें। यदि इस अवधि में भौतिक कब्जा प्राप्त नही किया गया तो न्यास द्वारा आपका कब्जा किया हुआ माना जायेगा।
2. भूखण्ड का वास्तविक क्षेत्रफल 2340 वर्गमीटर / ~~वर्गफीट~~ है।
3. कब्जा देने से पूर्व रजिस्टर्ड रजिस्ट्री की छायाप्रति की स्वप्रमाणित प्रति संलग्न करवाना अनिवार्य होगा । जिसके आंधार पर कब्जा दिया जावेगा।

संलग्न : *साईट प्लान*

उपरोक्त भूखण्ड का कब्जा दिनांक 22/7/24 को मौके पर दिया गया।

22/7/24
कनिष्ठ अभियन्ता
नगर विकास न्यास, कोटा

उप सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :– दिनांक :–

प्रतिलिपि : श्री प्रदीप असवाल भवन ~~निरी0~~ / क0अभि0

नोट : 15 दिवस में कब्जा सम्भला कर कब्जा प्राप्ति रसीद सम्मिलित फाईल करें।

For KGV Infra Pvt. Limited
Director

–sd–
उप सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा