

Dated: 25.10.2019

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

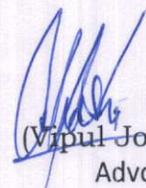
REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

**Of M/s Archi Civil Construction Pvt. Limited, through Director Shri
Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain)**

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, 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.




(Vipul Joshi)
Advocate

SCHEDULE - I

Particulars of **M/s Archi Civil Construction Pvt. Limited**, through Director **Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat** property.

S.No	Survey No.	Area	Brief description of the property such as location, boundaries etc.
1.	Plot No. 1 Khasra No. 2728/2165 2166	13926 sq.ft. i.e. 1294.23 sq. meters i.e. 1547.33 sq. yard.	The plot is located at Revenue Village Manwa Khera, Girwa, Udaipur and bounded by:
		East	Khasra No. 2728/2165
		West	Proposed road 30 feet
		North	Proposed road 30 feet
		South	Proposed road 60 feet

Certificate of Title to the Property

I have examined all the documents etc. pertaining to the Plot No.1, Khasra No. 2728/2165, 2166 Located at Revenue Village Manwa Khera, Girwa, Udaipur admeasuring area 13926 sq.ft. i.e. 1294.23 sq. meters i.e. 1547.33 sq. yard (Hereinafter referred as the Said Property) Owned by **M/s Archi Civil Construction Pvt. Limited, through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat** and of the opinion that The aforesaid plot belongs to them is 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.




(Vipul Joshi)
Advocate

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

1. Allotment Letter No. 591 dated 3.6.2019 issued by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain)
2. Patta No. 715 dated 11.6.2019 executed by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain) entered in book I, Vol. 985, S.NO. 201903107104543, Page No. 125 dated 11.6.2019.
3. Construction permission No. 800 dated 13.8.2019 issued by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain) for construction of residential complex named **ARCHI LOVENEST** consisting of Basement (parking) + Ist Stilt (Commercial + parking including mechanical) + 2nd Stilt (parking including mechanical + facilities) + Ground Floor + 7 floors.

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




(Vipul Joshi)
Advocate

LIST OF TITLE OF CHAIN OF DOCUMENTS

S.No	Particulars	DATE OF DOCUMENT
1	Allotment Letter No. 591 dated 3.6.2019 issued by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain)	3.6.2019
2	Patta No. 715 dated 11.6.2019 executed by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain) entered in book I, Vol. 985, S.NO. 201903107104543, Page No. 125 dated 11.6.2019.	11.6.2019
3	Construction permission No. 800 dated 13.8.2019 issued by UIT, Udaipur in favour of Archi Civil Construction Pvt. Limited through Director Shri Rishabh Bhanawat S/o Shri Mithalal Bhanawat (Jain) for construction of residential complex named ARCHI LOVENEST consisting of Basement (parking) + Ist Stilt (Commercial + parking including mechanical) + 2 nd Stilt (parking including mechanical + facilities) + Ground Floor + 7 floors.	13.8.2019




(Vipul Joshi)
Advocate



कमांक: F.11(

)Regin-III/मनवा खेडा/P.N.1/2019/ 591

दिनांक : 3/6/19

पंजीकृत पावती-पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

आवंटन - पत्र

(आवासीय प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड)

प्रेषिति :

आर्ची सिविल कन्सट्रक्शन प्रा.लि.

जरिये डायरेक्टर श्री ऋषभ भाणावत पिता श्री मिट्टालाल भाणावत (जैन),

निवासी 15 सहेली नगर, उदयपुर।

विषय : राजस्व ग्राम मनवा खेडा के खसरा संख्या 2728/2165, 2166 भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 1547.33 वर्गगज के आवंटन के संबंध में ।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28-06-2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना कमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय (एकल भूखण्ड) के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि, प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश संख्या 233 से 235 में पारित आदेश दिनांक 21-05-2019 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 1 जिसका क्षेत्रफल 13926.00 वर्गफीट = 1547.33 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 आवासीय एकल भूखण्ड प्रयोजनार्थ आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

1.	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 180.00रु. प्रति वर्गगज की दर से 1547.33 वर्गगज की राशि	278519 रु.
2.	एकबारीय लीज राशि 8 वर्ष की एकमुश्त	222815 रु.
3.	कम्पाउंडिंग चार्ज 19रु. प्रति वर्गफीट की दर से ...0..... वर्गफीट की राशि	0 रु.
4.	मुलभूत आधारभूत संरचना डामर सडक व विद्युत लाईन पूर्व उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी, के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (i) अनुसार ब्राहय विकास शुल्क 100/- रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	150000 रु.
5.	आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार संपूर्ण योजना क्षेत्र पर	210000 रु.
6.	बी.एस.यू.पी. शेल्टर फण्ड की 25रु. प्रति वर्गमीटर की दर से राशि	32356 रु.
7.	मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान 1-ए अनुसार 2 हेक्टेयर क्षेत्रफल तक की योजनाओं में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत पर आरक्षित दर से राशि	452595 रु.
8.	नगरीय विकास विभाग, जयपुर के आदेश कमांक प.3(77)नविवि/3/2010 पार्ट-IV जयपुर दिनांक 11 मार्च, 2016 अनुसार 2 हेक्टेयर तक क्षेत्रफल के प्रकरणों में 5 प्रतिशत भूमि के समतुल्य आरक्षित दर पर राशि	262275 रु.
9.	प्रकाशन	300 रु.
10.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 रु.
(अ)	कुल जमा योग्य राशि (1-10 तक)	1609860 रु.
11.	चालान नं. 5578 दिनांक 26-11-13 व 27-11-13 से प्रिमियम दर की 10 प्रतिशत जमा राशि 94688/- रु. (-)	94688 रु.
12.	भूरु. कार्यालय मे जमा राशि का चालान नं..... दिनांक (-)	0 रु.
13.	दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (-)	0 रु.
(ब)	कुल (11-13 तक)	94688 रु.
	जमा योग्य राशि (अ-ब)	1515172 रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 13926.0 वर्गफीट (राजस्व ग्राम मनवा खेडा के खसरा नम्बर 2728/2165, 2166) की राशि आपको न्यास खाते में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर संलग्न पत्र में भरकर कार्यालय में प्रस्तुत करें। चैक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा। उक्त भुगतान की जाने वाली राशि का विस्तृत विवरण निम्न प्रकार है :-
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि नियमित / समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि 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 हेगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। न्यास द्वारा जारी लीज-डीड का पंजीयन एक माह की अवधि में कराना होगा। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदको या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा।
- 11- इस एकल भूखण्ड का भविष्य में उपविभाजन मूल क्षेत्रफल की 40 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु न्यास के हक में छोड़ने पर ही किया जायेगा अर्थात् उपविभाजन प्लान का अनुमोदन 60:40 के अनुपात में ही किया जायेगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। "योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता / आवंटी / खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी/ केता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।

(जगमोहन सिंह)
(प्राधिकृत अधिकारी)
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(उज्जवल राठौड़)
स्थानीय प्राधिकारी एवं
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-06-2019 5:54 PM

Fee Receipt No	: 201902107006584	Receipt Date	: 11/06/2019
Name	: M/S ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT LTD THRU DIR RISHABH BHANAWAT,	Document S. No.	: 201901107006557
Address	: GROUND FLOOR ,ARCHI ARIHANT APARTMENT ,UDAIPUR ,UDAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 1609860	Evaluated Value	: ₹ 24816132
Ord-Registration Fee	: ₹ 16100	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 16098	Stamp Duty	: ₹ 80493
Penalty		Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34		Commission	: ₹ 0
Custody		Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 112991
		Total Amount	: ₹ 112991

Mode of Payment (Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 31021438 ₹ 112871 # Stamp N.A. ₹ 120

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उषा जी यादव
उदयपुर-द्वितीय



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

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

आवंटन/नियमन-पत्र क्रमांक 591 दिनांक 03-06-2019 के क्रम में यह पट्टा विलेख आज वर्ष 2019 के माह जून के 11 वे दिन को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं आर्ची सिविल कन्सट्रक्शन प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री ऋषभ भाणावत पिता श्री मिठालाल भाणावत (जैन), निवासी 15 सहेली नगर, उदयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक (पट्टाधारक) कह कर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुक्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख सांख्यिकित करता है कि प्रिमियम राशि, विकास शुल्क व अन्य शुल्क की कुलिया रकम रुपये 1609860/- अक्षरे सोलह लाख नौ हजार आठ सौ साठ रूपया मात्र जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और लीज के आधार पर पुनः आवंटित करती है, जो राजस्व ग्राम मनवा खेडा के खसरा संख्या 2728/2165, 2166 के योजना प्लान में स्थित होकर भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 13926.00 वर्गफीट है और जो अपनी सीमा 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 पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनो, शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग - उपभोग और इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

- 1- उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
- 2- 8 वर्ष की अग्रिम एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ही देय है। पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।
- 3- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के समय - समय पर प्राप्त आदेशों द्वारा प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
- 4- पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्याधीन निर्माण कार्य कराना होगा। इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम - 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
- 5- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
- 6- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक, आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय - समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
- 7- इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल् बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एचडीएफसी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर (राज.)

ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

कृ.प.उ.

- 8- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/ब्राह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
- 9- यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दूरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिये दायी नहीं होगा।
- 10- इस एकल भूखण्ड का भविष्य में मूल क्षेत्रफल की 40 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु छोड़ने पर ही किया जायेगा अर्थात् उप विभाजन प्लान का अनुमोदन 60:40 के अनुपात में ही किया जायेगा। न्यास की पूर्वानुमति के बिना उप विभाजित कर या भूखण्डों के रूप में बेचान किया जायेगा तो ऐसा करने पर इसे अवैध बेचान मानते हुए किसी भी परिस्थिति में नामान्तरण नहीं किया जायेगा।
- नोट: इस भूखण्ड की नियमन की संपूर्ण राशि 1609860/- रुपये होती है। अतएव स्टॉम्प नं. स्टॉम्प रुपये 100/- संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम : मनवा खेडा	पूर्व : 148'-0"	खसरा नं. 2728/2165
खसरा नम्बर : 2728/2165, 2166	पश्चिम : 148'-0"	प्रस्ता. सडक 30 फीट
भूखण्ड संख्या : 1	उत्तर : 95'-0"	प्रस्ता. सडक 30 फीट
क्षेत्रफल : 13926.00 वर्गफीट	दक्षिण : 95'-0"	प्रस्ता. सडक 60 फीट

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2019 माह जून के 11 वे दिन को श्री जगदीश सिंह, प्राधिकृत अधिकारी ने निम्न की उपस्थिति में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये-

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

साक्षी :

- 1- नाम : प्रकाश जैन
पिता का नाम : श्री डालचन्द जैन
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।
- 2- नाम : राकेश गुर्जर
पिता का नाम : श्री भंवरलाल जी
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।



साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से

आज सन् 2019 माह _____ के _____ वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त आर्ची सिविल कन्सट्रक्शन प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री ऋषभ भाणावत पिता श्री मिट्टालाल भाणावत (जैन), लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये:-

साक्षी : -

- 1- नाम : ताराचन्द पूर्बिया
पिता का नाम : श्री रमेशचन्द्र जी
व्यवसाय : व्यापार
निवास स्थान : थूर, उदयपुर ।
- 2- नाम : भूपेन्द्र सिंह पंवार
पिता का नाम : श्री किशन सिंह जी
व्यवसाय : नोकरी
निवास स्थान : सविना, रेती स्टेण्ड, उदयपुर

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
DIRECTOR

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN

AR 795459



ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT. LTD.
[Signature]
DIRECTOR



राजस्व ग्राम मनवा खेडा के खसरा नम्बर 2728/2165,

2166 के आवासीय एकल भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल

13926.00 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

[Signature]
प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

[Signature]
उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Rs. 100

माम मुद्राक विक्रता : 10 सामा अनुड : सख्या 86/2004
किमत 100/- रु. स्टाम्प नं. 1536 श्री 27/10/2004 (दिनांक 2004)

पिता श्री ज्ञाति उम्र

निवासी हस्तो 3 वेक

वास्तो पीज-55 फाक 07-6

को दिया गया।

[Signature]
हस्ताक्षर क्रेता



RS2297 9A

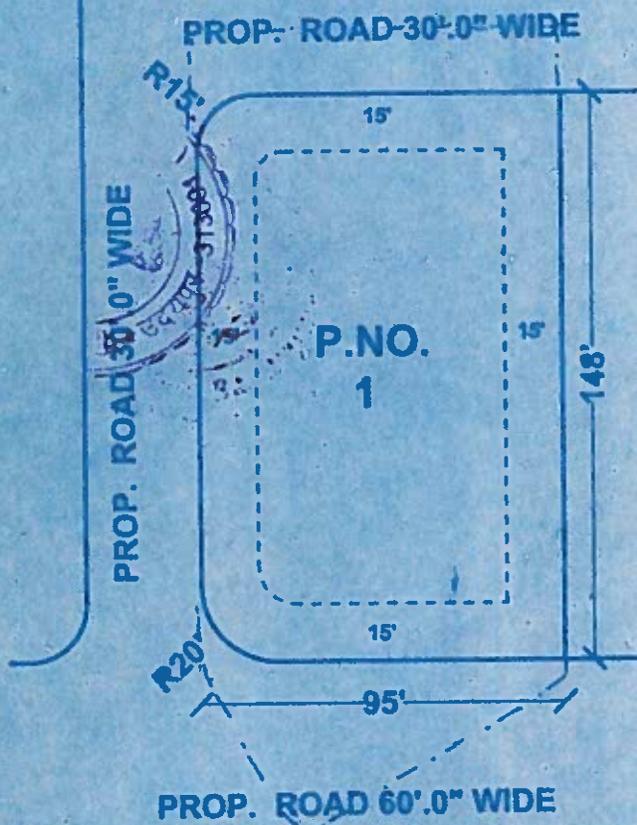
INDIA

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प लशि पर प्रभाविता अधिभार	
1. आधानभूत उधसंरधना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) - 10% रूपये	10
2. गाय और चरामी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) - 10% रूपये	10
कुल योग - 20	
<i>[Signature]</i> हस्ताक्षर स्टाम्प वेणुवर	



हस्ताक्षर-पह
हस्ताक्षर-उपस्थ

राजस्थान सरकार
मुद्रांक विभाग



KH.NO.
2728/2165

इस एकल बूखण्ड का मविष्य में उपविभाजन मूल क्षेत्रफल की 40 प्रतिशत भूमि चुनिंदा क्षेत्र हेतु न्याय के हक में छोड़ने पर ही किया जायेगा। अर्थात् उपविभाजन प्लान का अनुपात 60 : 40 के अनुपात में ही किया जायेगा।



उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

REF.

		SET BACK			
PLOT SIZE	148'-0" X 95'-0" - (R20' + R15')	F	R	S	JOINT
PLOT AREA	13928.00 SQ.FT.	R/W 60'-0"	15'	-	15' INDEPENDENT
		R/W 30'-0"	15'		
		R/W 30'-0"	15'		



SITE PLAN OF PLOT NO. - 1 (RESIDENTIAL SINGLE PLOT)

IN KH. NO.- 2728/2165, 2166

REV.VILLAGE - MANVAKHEDA

UDAIPUR

न. वि. प्र. उ.

Sr.D.MAN

SCALE
1"=50'

CHECKED BY

T.P.A. / A.T.P.

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास प्राधिकरण
उदयपुर (राज.) Udaipur

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

Presentation Endorsement

अजि/दिनांक 11 माह 06 सन् 2019 को 05:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT LTD THRU
DIR RISHABH BHANAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITTHA LAL
BHANAWAT

उम्र 48 वर्ष, जाति JAIN, व्यवसाय Business

निवासी House No.:GROUND FLOOR, Colony: ARCHI ARIHANT
APARTMENT, Area: NEAR SHOBHAGPURA CIRCLE, City:
UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901107006557

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
UDAIPUR-II

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)



Fees Receipt Endorsement

सूची नं.	201902107006584
दिनांक	11-06-2019
पंजीयन शुल्क ₹	16100
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	80493
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	16098
कुल योग	112991

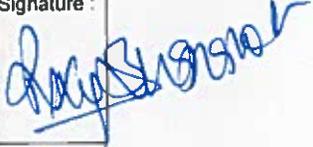
201901107006557

उप पंजीयक, UDAIPUR-

||

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री UIT UDAIPUR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SECRETARY, व्यवसाय जाति Rajasthan Government			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S ARCHI CIVIL CONSTRUCTION PVT LTD THRU DIR RISHABH BHANAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITTHA LAL BHANAWAT, व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:GROUND FLOOR, Colony: ARCHI ARIHANT APARTMENT, Area: NEAR SHOBHAGPURA CIRCLE, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature : 



ने लेख्यपत्र (Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male) को प्राप्त सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

इतिहास नं. रु 1609860/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1609860/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवार्हो का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVENDRA SINGH PANWAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI SINGH JI PANWAR जाति RAJPUT Age: 28 Add: House No.:2/430, Colony: GOVERDHAN VILAS, Area: MATA COLONY, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA SINGH PANWAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN SINGH PANWAR जाति RAJPUT Age: 25 Add: House No.:487/6, Colony: GARIYAWAS, Area: AAVRI MATA COLONY, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

201901107006557

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 24816132 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 80493 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 16100, सरचार्ज राशि 16098 कुल रु 112691 रसीद संख्या 201902107006584 दिनांक 11-06-2019 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 80493 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901107006557

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 11/06/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 985 में
पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 201903107104543 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3940 के
पृष्ठ संख्या 293 से 304 पर चस्पा किया गया।

201901107006557

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

