



# Associated Financial and Legal Services

(Reliable people to redress with)

360, Rajendra Nagar, BHARATPUR (Raj.)

Ph.: 05644-227486, 9983768084

Associate :

**G. C. Goel**

Advocate & Former Banker

Date 26-10-2017

To,  
Real Estate Regulatory Authority,  
Jaipur (Raj.)

## Report of Investigation of Title in respect of Landed property belonging to M/s Surya Builders and Developers

1	Name of the Branch/ Business Unit/Office seeking opinion.	State Bank of India, B.N. Gate Br. Bharatpur +
2	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	By M/s Surya Builders & Developpers
3	Name of the unit/concern/company/ person offering the property(ies) of security.	M/s Surya Builders and Developers, Surya City, Fatehpur Sikri Road, NH-11 Bharatpur (Raj.) H.O. E/16/935, Tank Road, Karol Bagh, New Delhi-110005
4	Constitution of the unit/concern/ person/ body authority offering the property for creation of change.	Partnership firm
5	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor etc.)	As owner cum lessee of the property. (property is not proposed as security)
6	Particulars of the documents scrutinized serially and chronologically.	

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

*(Signature)*  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

Cont. Page 2



	Name/Nature of the documents	Original/ certified copy/ certified extract/ photo copy etc.
	As per list enclosed	

Complete or full description of the immovable property(ies) offered as security for creation of mortgage whether equitable / registered mortgage.	As per list enclosed.
Flow of titles tracing out the title, of the intended mortgager and his/its predecessors in interest from the Mother Deed to the Latest Title Deed. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved for a further period, depending on their need for clearance of such clog on the title.	The property pertaining to lease patta vilekhs as per list enclosed to this report on title as shown to approve the project and subsequently to be mortgaged of flats under construction by the prospective buyers, constituted as part of agriculture land originally in the name of various khatedars who have surrendered their khatedari rights to UIT Bharatpur consequent to resumption of the land by the competent authority. After surrendering the land vested in the State, free from all encumbrances and shall be deemed to have been placed at the disposal of the concerned local authority (UIT Bharatpur) u/s 102A of the land revenue Act 1996 with effect from the date of resumption. Hence the UIT Bharatpur is well authorized to issue these pattas either to khatedars or their nominee. Since the respective khatedars have surrendered their khatedari rights to UIT Bharatpur, the UIT was in order to issue pattas in favour of respective khatedars who will be called as lessee with unqualified and absolute assignable right and interest in the properties attached to pattas. Subsequently the UIT Bharatpur has



		since allowed the transfer of the said pieces of land alongwith other lands by respective owners in favour of M/s Surya Builders and Developers.
9	Nature of title of the intended Mortgagor over the property (whether full ownership rights lease hold rights occupancy/Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	Lease hold right and interest which are transferable and heritable for 99 yrs.
10	a) Encumbrances, Attachments and/or Claims whether of Government Central or State or Other Local authorities or Third party claims liens and details thereof.	During course of search conducted by the undersigned at the office of Sub registrar Bharatpur from the date of various lease patta vilekhs as per list enclosed to date and no sort of encumbrance was observed.
11	b) The period covered under the Encumbrances certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so satisfaction of charge, if any.	The undersigned conducted the search for the period from the date of various lease deeds as per list enclosed to date. During search the undersigned observed that lands pertaining to said pattas remain unencumbered.
12	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date if not paid, what remedy?	No Municipal tax is made applicable as the colony Surya city is yet to be transferred to Municipal corporation, Bharatpur.
13	Details of RTC extracts / Mutation extracts / Khata extracts pertaining to the property in question.	The lands pertaining to lease deeds as per list enclosed are mutated in favour of M/s Surya builders and developers in the record with UIT Bharatpur as per office of the UIT Bharatpur dt. 14.2.14.
14	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments details of proper registration of documents, payments of proper stamp duty etc.	There is no bar for transfer of said property under any law of the country. However the property is not proposed as security. The details are mentioned only for the purpose of approving the project to finance the prospective buyers of under construction flats which will be mortgaged if the prospective buyers avail the housing loan.

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

*(Signature)*  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

*(Signature)*  
Cont. Page 4



15	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc. as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	The undersigned has verified the various lease deeds as per list enclosed in original and verified their genuineness from the record made available at the office of Sub Registrar Bharatpur.
16	The specific person who are required to create mortgage deposit documents creating mortgage.	M/s Surya Builders & developers, Through its partners.
17	Whether mortgage enforceable under SARFAESI Act.	YES
18	Additional suggestions if any to safeguard the interest of the Bank/ ensuring the perfection of security.	NIL

Place : Bharatpur

Date : 26.10.2017

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

*(Signature)*  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

*(Signature)*  
(G.C. Goel)  
Advocate

Cont. Page 5



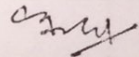
### DETAILS OF THE TITLE DEEDS

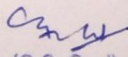
Reg : Property situated at Surya city, Fatehpur Sikri Road, NH-11,  
Bharatpur (Raj.)

Belonging to – M/s Surya Builders and Developers (Partnership firm)  
Surya city, Fatehpur Sikri Road, Bharatpur (Raj.)

1. Copy of the partnership deed of M/s Surya builders and Developers dated 1<sup>st</sup> day of April 2014 executed among partners of the firm. (Self attested copy)
2. Certificate of Registration No. 68/05/2012 dated 14.8.2012 issued by the office of the Registrar of firms, Bharatpur. (Self attested copy)
3. 8 Nos. of lease patta vilekhs issued by UIT Bharatpur as per list enclosed to Special report on title. (Self attested copy)
4. Office order No. 1431-32 dt. 14.2.2014 issued by UIT Bharatpur allowing the transfer of the said pieces of land alongwith other lands by respective owners / lessees in favour of M/s Surya builders and Developers. (Self attested copy)
5. Letter dated 14.10.2008 issued by UIT Bharatpur to various lessees as per patta vilekhs regarding 'No objection' to develop the residential colony on their personal agriculture land. (Self attested copy)
6. Copy of the letter issued by Tehsildar Bharatpur dt. 12.12.2008 addressed to the Secretary UIT Bharatpur submitting its report regarding ownership of the land in name of Khatedars and approving the dimensions of the land.
7. Letter dated 12.12.2008 issued by UIT Bharatpur addressed to Tehsildar Bharatpur regarding to mutate the land in name of UIT Bharatpur.
8. Judgement dt. 12.12.2008 of UIT Bharatpur allowing the land re-assigned in name of the various khatedars u/s 90(b)(3) of Rajasthan land Revenue Act, 1956.
9. letter No. 8165 dt. 24.12.2008 issued by UIT Bharatpur permitting to develop the land as per layout plan approved by UIT, Bharatpur alongwith layout plan.

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

  
(G.C. Goel)  
Advocate

  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

Cont. Page 6



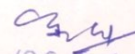
### DETAILS OF PROPERTY

Reg : Property situated at Surya city, Fatehpur Sikri Road, NH-11,  
Bharatpur (Raj.)

Belonging to – M/s Surya Builders and Developers (Partnership firm)  
Surya city, Fatehpur Sikri Road, Bharatpur (Raj.)

S. No.	Patta vilekh No. and date of execution.	Issued by	In favour of	Date of Reg. with Sub registrar, Bharatpur.	Details of the property.
1	10164 dt. 12.8.2013	UIT, Bharatpur	Smt. Saroj Garg W/o Sh. Om Prakash Garg	09.10.2013	4288.32 sq.yards out of Khasra No. 2858 chak No. 3, Bharatpur.
2	10169 dt. 12.8.2013	-do-	Sh. Manoj Kumar S/o Sh. Bishambar Dayal	06.09.2013	1351.58 sq.yards. out of K.No. 9 Nagla Chandmari, Bharatpur.
3	10170 dt. 12.8.2013	-do-	-do-	-do-	1219.93 sq. yards out of K.No. 6 Nagla Chandmari, Bharatpur.
4	10168 dt. 12.8.2013	-do-	-do-	-do-	1630.79 sq. yareds out of K.No. 05 & 06 Nagla Chandmari

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

  
(G.C. Goel)  
Partner/Associate

Cont. Page 7

5	10167 dt. 12.8.2013	-do-	-do-	-do-	Bharatpur. 1600.64 sq.yards out of K.No. 49 Nagla Chandmari, Bharatpur.
6	10166 dt. 12.8.13	-do-	Mahesh chand S/o Sh. Babul al	06.09.2013	2894.44 sq. yards out of K.No. 60,61 and 64 Nagla Chandmari, Bharatpur.
7	10165 dt. 12.8.2013	-do-	-do-		2685.43 sq. yards out of K.No. 50, & 51 Nagla Chandmari, Bharatpur.
8	10163 dt. 12.8.2013	-do-	-do-	09.10.2013	9353.52 sq. yards out of K.No. 55,58, 59,60,6189, 94 Nagla Chandmari, Bharatpur. (for construction of flats under group housing)

Total area of the land covered under project for financial inclusion : 25024.65 sq.yards.

For Associated Financial & Legal Service  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

Cont. Page 8

*(Signature)*  
(G.C.C. - I)  
Dep/Asst. Secy.



## Verification of the title to the property(ies) offered as security

1-	Nature of title (ownership/leasehold/occupancy/Govt. grant/ allotment etc. .	Leasehold right and interest which are transferable and heritable for 99 yrs. W.e.f. the dates of respective pattas as per list enclosed.
2-	<p>If leasehold whether</p> <p>a) Lease Deed is duly stamped and registered.</p> <p>b) Lease is permitted to mortgage the leasehold right.</p> <p>c) Duration of the lease/ unexpired period of lease.</p> <p>d) If a sub-lease deed permits sub leasing and mortgage by sub leasee also.</p>	<p>Yes, all the pattas as per list enclosed are duly registered with the Sub Registrar, Bharatpur.</p> <p>Yes, as per clause mentioned in the lease deeds itself.</p> <p>99 yrs. wef the date of various pattas as per list enclosed. However unexpired period of the lease in all the pattas is 94 yrs.</p> <p>No sub lease is permitted.</p>
3	<p>If Govt. grant/allotment/lease- cum/ sale agreement whether</p> <p>a) grand/agreement etc. provided for alienable rights to the mortgage with or without conditions.</p> <p>b) The mortgage is competent to create charge on such property.</p>	N.A.
4	<p>No. of occupancy right whether</p> <p>a) such right is heritable and transferable.</p> <p>b) Mortgage can be created.</p>	N.A.
5.	<p>a. Urban and Ceiling clearance, whether required and if so details thereon.</p> <p>b. Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/ obtained.</p>	<p>No urban and ceiling clearance is required.</p> <p>Not required.</p>

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

(G.C. Goel)  
Prop/Associate

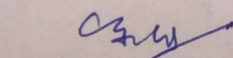
Cmt Pen S



6.	Nature of Minor's interest, if any and if so. whether creation of mortgage could be possible the modalities/ procedure to be followed and the reasons for coming to such conclusion.	No minor's interest is involved.
7	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether requisite procedure followed/permission obtained.	The property constitutes the various residential pieces of land as per list enclosed and flats are proposed to be constructed thereon.
8	In the case of conversion of Agricultural land for commercial purpose or otherwise whether requisite procedure followed/ permission obtained.	Yes, the land pertaining to pattas as per list enclosed are duly converted and regularized by UIT Bharatpur and UIT Bharatpur has issued the lease deeds.
9	Whether the property is affected by one local laws (viz. agricultural laws, weaker sections, minorities, land laws etc.)	No
10	a) In case of partition/ settlement deeds, whether the original deed is available for deposit if not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	N.A.
	b) whether mutation has been affected and whether the	All the lands pertaining to lease deeds as per list enclosed are mutated in favour of M/s Surya builders and Developers in the record with UIT Bharatpur.
	c) Whether the partition made is valid in law and the mortgage has acquired a mort gable title thereon.	N .A.
11	a) In case of partnership firm whether the property belongs to the firm and the deed is property registered.	N.A.
	b) Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	N.A.
12	a) Whether the property belong to a Limited company, check the Borrowing powers, BOD resolution.,	N.A.

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

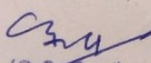
Cont. Page 10

  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate



	Authorization to create mortgage/ execution of documents. Registration of any prior charges with the company Register, Articles of Association/ Provision for common seal etc.	
	b) In case of societies Association the required authority/ power to borrower and whether the mortgage can be created and the requisite resolutions bye-laws.	N.A.
13	Whether mortgage is being created by a POA holder\ check genuineness of the power of attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly execution/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	N.A.
14	If the property is a flat/apartment of residential/ commercial complex, check	The flats are proposed on the various residential pieces of land as per lease patta vilekhs issued by UIT Bharatpur.
	a) Promoter/s Land owner title to the building.	The builder cum promoter firm M/s Surya Builders & Developers have clear and marketable title on the lands pertaining to the proposed flats.
	b) Development Agreement/Power of attorney.	Not required as the lands belong to the promoters and developers themselves.
	c) Extent of authority of the Development builder.	The project and site plan of the flats already been approved by UIT Bharatpur.
	d) Independent title verification of the land and/or building in question.	The title verification has since been done by the undersigned.
	e) Agreement for sale (duly regd.)	N.A.
	f) Payment of proper stamp duty.	N.A.
	g) Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned.	N.A.
	h) Occupancy certificate/ allotment letter/ letter of possession.	The letter of allotment will be given as soon as the flats are booked by buyers and occupancy certificate alongwith letter of possession will be handed over at the expiry of the time agreed upon as per tripartite agreement.
	i) Membership details in the society	N.A.

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

Cont Page 11

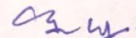


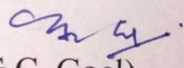
	etc.	
	j) Share certificate.	N.A.
	k) No objection letter from the society.	N.A.
	l) All legal requirement under the local / Municipal laws, regarding ownership of flat/ Apartments/ Building Regulation, Development Control Regulations, Co-operative societies laws etc.	Yes
15	Where the property is a joint family property, mortgage is created for family benefit/ legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	The property belongs to M/s Surya Builders and Developers.
16	Pending Litigation /court attachments/ injunction./ stay/ orders/ acquisition by the Govt./ Local authorities etc. final could be ascertained.	Not appeared so.
17	Any other details required for the purpose.	NIL

Date : 26.10.2017

Place : Bharatpur

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

  
(G.C. Goel)  
Advocate

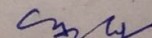
### Certificate of Title

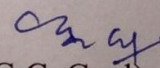
This is certified that the undersigned has examined the documents in detail and conducted the search of the record made available at the office of Sub registrar, Bharatpur and observed that the above landed properties are free from all sort of encumbrances. It is also certified that M/s Surya Builders and Developers have an absolute, clear and marketable title over the property and the title deeds are genuine and they are legally entitled to transfer in any manner whatsoever the flats proposed to be constructed on said pieces lands.

Place : Bharatpur

Dated : 26.10.2017

For Associated Financial & Legal Services  
360, Rajendr Nagar, Bharatpur (Raj.)

  
(G.C. Goel)  
Prop/Associate

  
(G.C. Goel)  
Advocate



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

Fee Receipt

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

Print Date : 30-10-2017 3:58 PM

Fee Receipt No : 201702098007811  
Name : G.C.GOEL ADV,  
SURYA BIL.AND  
DOV.BTP  
Receipt Date : 30/10/2017  
Document S. No. : 201701098009504

Address : BTP  
Document Type : Inspection And Search  
Face Value : ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Certified copying fees Us_57	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 250
Us_25_34	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Custody	: ₹	Commission	: ₹ 0
		Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 250
		Other than Cash	: ₹ 250
		Total Amount	: ₹ 250

From Year 2013 To Year 2017

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

# e-Gras Challan 19373982 ₹ 250

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



FLAT E

कार्यालय नगर सुधार न्यास, भरतपुर

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

पट्टा विलेख

संख्या

10/67  
12/8/13

यह विलेख आज वर्ष 2013 के माह के ..... वे दिन नगर सुधार

न्यास भरतपुर (जिन्हे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मनोज कुमार पुत्र स्व० श्री विशम्भरदयाल जाति वैश्य निवासी पाईबाग भरतपुर (जिन् को इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और गुप्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम राशि 96038/- रु० (अंकेन छियानवे हजार अड़तीस रुपये मात्र) मात्र तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टा धारक) 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 आवासीय भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो ग्राम नगला चांदमारी तहसील भरतपुर के खसरा नंबर 1, 2, 3, 3/822, 4, 5, 6, 9, 33 से 51, 55 से 64, 67 से 72, 79, 89, 94 एवं कस्बा भरतपुर चक नंबर 03 के खसरा नंबर 2858, 2859, 2860, 2861, 2862 में स्थित निजी खातेदारी योजना सूर्यासिटी के आवासीय फ्लैट-ई भूखण्ड क्षेत्रफल 1600.64 वर्गगज स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्र के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये "परिशिष्ट" में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबंधों, बन्धनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और अन्य के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) के तौर पर वार्षिक रूपये 9604/- अंकेन नौ हजार छै: सौ चार रुपये मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबंदी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुये, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होंगी और इस प्रकार जमा कराई गई राशि निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।



सचिव  
नगर सुधार न्यास  
भरतपुर (राज.)

For Surya Builders & Developers  
Partner

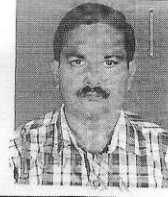


2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होंगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गई है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबन्धन और शर्तों और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानों प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबन्धनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जाये, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेगें। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ 10/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निश्चित की जायेगी परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्व भू-राजस्व अधिनियम 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूली होगी।
9. यदि आवंटन या पट्टा-विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा-विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा-विलेख के निबन्धनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसह करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझें जायेगें, और नगर निकाय किसी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

For Surya Builders & Developers

  
Partner





## परिशिष्ट

कस्ते का नाम :- भरतपुर	सीमा
	पूर्व.- 84.0 फुट
राजस्व ग्राम :- ग्राम नगला चांदमारी तहसील भरतपुर एवं चक नंबर 03 कस्बा भरतपुर तह0भरतपुर	पश्चिम.- 91.9 फुट
	उत्तर .- 165.3 फुट
खसरा नम्बर : 49 नगला चांदमारी भरतपुर	दक्षिण .- 165.0 फुट
योजना का नाम:-निजी खातेदारी योजना सूर्यासटी	भूखण्ड की संख्या:- फ्लैट-ई भूखण्ड आवासीय (साइड प्लान प्रति सलग्न है।)
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्गगज में :- 1600.64 वर्गगज ( 1339.44 वर्गमीटर)	

स्टैम्प वेल्यू नियमन राशि 96038.00 एवं दो वर्ष का औसतकिराया(लीज)राशि 19208.00 रु0 कुल 115246.00 रु0 में से अब शेष राशि 799.00 एवं 2 वर्ष की लीज 160.00 कुल राशि 959.00 पर नियमानुसार वसूलनीय है इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2013 माह के .....वे दिन

श्री किशन सिंह वर्मा सचिव

नगर सुधार न्यास भरतपुर ने निम्न की उपस्थिति में भरतपुर में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:-

1. नाम :- महेश चन्द्र शर्मा

पुत्र:- श्री भगवान दास शर्मा

व्यवसाय :- नौकरी न्यास भरतपुर

निवास स्थान:- भरतपुर

2. नाम :- श्री रामअवतार शर्मा

पुत्र:- श्री गौरीशंकर शर्मा

व्यवसाय :- क.लि. न्यास भरतपुर

निवास स्थान:- भरतपुर

3 ज दिनांक ..... सन् 2013 के माह के

.....वे दिन को

निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री मनोज गर्ग लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर सुधार न्यास भरतपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

1. नाम:- श्री रविकान्त

पुत्र:- श्री मैदानसिंह जाति बघेल

व्यवसाय :- प्राईवेट नौकरी

निवास स्थान:-टी 15/1 एमईएस कार्यालय कंजौली लाइन भरतपुर

2. नाम :- श्री रामबिहारी

पुत्र:- श्री रमेश चन्द जाति वैश्य

व्यवसाय : प्राईवेट नौकरी

निवास स्थान:- राजेन्द्र नगर, भरतपुर

सचिव

नगर सुधार न्यास भरतपुर प्रथम पक्ष  
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

For Surya Builders & Developers

Partner





राजस्थान RAJASTHAN

V 286737

पट्टा स्थान पर के आवेदन

For Surya Builders & Developers  
Partner

For Surya Builders & Developers  
Partner



1050  
23/8/013

मनोज कुमार शर्मा (बिहार सरकार के)

100 x 100

आज दिनांक 6 माह September सन् 2013 को 15:33 बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ KUMAR BY SPA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BISHAMBHAR DAYAL  
उम्र 42 वर्ष, जाति VAISHY व्यवसाय BUSINESS  
निवासी PAI BAGH BTP  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

*[Signature]*

*[Signature]*

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BHARATPUR  
(2013014617)  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

रसीद नं० 2013013324 दिनांक 06/09/2013  
पंजीयन शुल्क रू० 1160/-  
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-  
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-  
अन्य शुल्क रू० 60/-  
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 410/-  
कुल योग रू० 1930/-

*[Signature]*

(2013014617) उप पंजीयक, BHARATPUR  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))



आज दिनांक 06/09/2013 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 867  
में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2013011462 पर  
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2386  
के पृष्ठ संख्या 421 से 428 पर  
चस्पा किया गया।

*[Signature]*

(2013014617) उप पंजीयक, BHARATPUR  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

For Surya Builders & Developers

*[Signature]*

Partner



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)  
1-MANOJ KUMAR BY SPA MAHESH  
CHAND/BISHAMBHAR DAYAL  
Age:42, Caste-VAISHY  
Occ-BUSINESS  
R/O-PAI BAGH BTP

*Manoj*



(And Claimant)  
1-UIT BTP/UIT BTP  
Age:0, Caste-  
Occ-  
R/O-UIT BTP

ने लेख्यपत्र LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA)  
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।  
प्रतिफल राशी रु0 115246/- पूर्व में/मेरे  
समक्ष/मे से रु0 115246/-पूर्व में  
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री OMPRAKASH  
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NIRANJAN LAL उम्र 50 वर्ष  
जाति VAISHY व्यवसाय BUSINESS  
निवासी BTP

*Omprakash*



2. श्री/श्रीमती/सुश्री BASANT KUMAR  
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 21 वर्ष  
जाति KOLI व्यवसाय BUSINESS  
निवासी BTP ने की है जिनके

*Basant Kumar*



समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013014617) उप पंजीयक, BHARATPUR  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

For Surya Builders & Developers

*Surya*

Partner



URBAN IMPROVEMENT TRUST BHARATPUR

SITE PLAN OF PLOT OF FLATS-E, IN SURYA CITY

N.H.-11 FATEHPUR SIKRI ROAD BHARATPUR (RAJ.)

FOR RESIDENTIAL USE

AREA = 1600.64 SQ.YD.

SCALE = 1"=40'

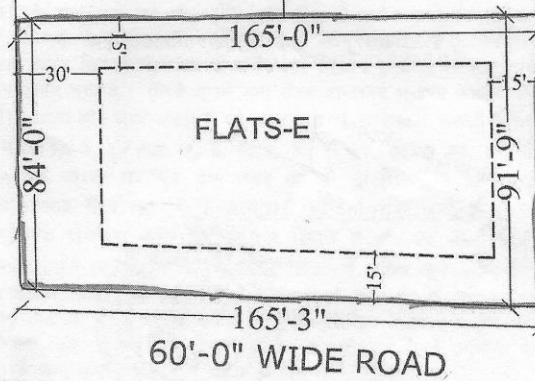


100'-0" WIDE ROAD

P.NO.  
225

P.NO.  
220

40'-0" WIDE ROAD



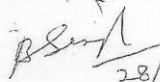
PARAMETERS OF THE PLOT :

1. PLOT AREA = 1600.64 SQ.YD./1338.82 SQM. SHOWN IN RED
2. MAX. GROUND COVERAGE : WITH IN SET BACK
3. MIN. SET BACK 

30'-0"	25'-0"	25'-0"	25'-0"
--------	--------	--------	--------
4. MAX. HEIGHT : AS PER VINIYAM 8.11
5. F.A.R. : 1.2 / MAX 2.0
6. ALL PARAMETERS AS PER BUILDING BYE-LAWS 2013(AMENDED) WILL BE APPLICABLE

  
SR. DRAUGHTSMAN  
U.I.T. BHARATPUR (RAJ.)

  
JR. ENGINEER  
U.I.T. BHARATPUR (RAJ.)

  
28/6/13  
ASSTT. ENGINEER  
U.I.T. BHARATPUR (RAJ.)

For Surya Builders & Developers

  
Partner



आज दिनांक 06/09/2013 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 867  
में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2013011462 पर  
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2386  
के पृष्ठ संख्या 421 से 428 पर  
चस्पा किया गया।

(2013014617) उप पंजीयक, BHARATPUR  
(LEASE DEED FOR LOCAL BODIES (PATTA))

For Surya Builders & Developers  
Partner

