

LEGAL VISION INDIA

Detailing Law to the Society

Office @ - 102, 1st Floor, Hari Alokik Heights, Subhash Marg, C-Scheme, Jaipur - 302001.



To,

Date - 14/04/2018

Mr. Aravind Kumar Paliwal,
Gangapur City, Sawai Madhopur,
Rajasthan.

Re: Title search report of Commercial Property in the name of Mr. Aravind Kumar Paliwal.

Dear Sir,

Please refer to your instructions on the captioned matter:

Property Description:

Plot under Ward No. 23, Station Road, Gangapur City, Sawai Madhopur, Rajasthan.

Boundaries:

North : Plot of Hira Lal.
South : Land of Ram Sahaya.
East : Plot of Hira Lal.
West : Station Road.

Total Area -. **3507.33 Sq. Yds.**

In this respect on the basis of the documents produced before us we submit our report as under:

Documents perused:

1. **Registered Perpetual Lease Deed** dated 21/08/2013 bearing No. 108/09-10 issued by Nagar Parishad, Gangapur City, Sawai Madhopur, Rajasthan in favor of Mr. Aravind Kumar Paliwal S/o Late Shri Gulab Chand Paliwal registered on 21/08/2013, entered in Book No. 1, Volume - 240, Page No. 178, Sr. No. 2013002675, additionally entered in Book No. 1, Volume - 841, from Page no. 271 to 294.
2. **Site Map** of the proposed lad for the project.

Legal Vision India (LVI)

Authorised Signatory

Handheld - +91 9887 06 3583

Handheld - +91 8003 20 3208

Mail @ - jitendra.mishra.adv@gmail.com

Mail @ - arun.vs.pillai@gmail.com

Visit us @ - www.lvi.co.in

LEGAL VISION INDIA

Detailing Law to the Society

Office @ - 102, 1st Floor, Hari Alokik Heights, Subhash Marg, C-Scheme, Jaipur - 302001.



3. **Preliminary Building Construction Approval** dated 16/06/2014 bearing No. 669, by Nagar Parishad, Gangapur City, in favor of Mr. Aravind Kumar Paliwal S/o Late Shri Gulab Chand Paliwal.
4. **Building Construction Approval** dated 12/02/2016 bearing No. 8188, by Nagar Parishad, Gangapur City, in favor of Mr. Aravind Kumar Paliwal S/o Late Shri Gulab Chand Paliwal.
5. **Receipt No. 88/104**, dated 08/02/2016 for an amount of Rs. 500/- towards application fee for the Building Construction Approval.

Conclusion/ observation, if any.

As per the documents submitted by the party and details mentioned therein, we are of the opinion that Mr. Aravind Kumar Paliwal S/o Late Shri Gulab Chand Paliwal, is the owner of the Said Property and possess clear, marketable & valid title in respect of the Said Property, and have all the required permissions from the local bodies to set up a Commercial Project.

As desired the documents as received are returned herewith.

Should you require any further clarification and /or clarification please do revert to us.

Thanking you.
Yours faithfully,

Legal Vision India (LVI)

For LEGAL VISION INDIA
ADVOCATE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jitendra Mishra', is written over the printed name and title of the advocate.

Handheld - +91 9887 06 3583
Handheld - +91 8003 20 3208

Mail @ - jitendra.mishra.adv@gmail.com

Mail @ - arun.vs.pillai@gmail.com

Visit us @ - www.lvi.co.in

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

SR OFFICE CANGARUP
SR OFFICE CANGARUP
(Rule 75 & 131)

REF RECEIPT

Dated : 21/08/2012

Face Value : 18194

Present Address : JPN

Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)

Claimant Name : ARVIND PALLIYAL, STATION ROAD, CANGARUP CITY

Document S.No. : 2013083496 Stamp Value : 200

| | | | |
|------------------------------|-------|-------------------|------|
| Copy/Scanning/Inspection Fee | : 100 | Commission Fee | : 0 |
| Fee for Memorandum u/s 64 67 | : 700 | Custody Fee | : 0 |
| Permitted Copying Fee u/s 57 | : 0 | Miscellaneous Fee | : 0 |
| Stamp Duty Cash | : 100 | Stamp Duty Cash | : 10 |
| | | | |

TOTAL : 500

Amount Rs. Five Hundred only

Sub Registrar, CANGARUP





1000
2000-2000
2000-2000
2000

2662/A 92-6-2013

वि० बहादुर बनाव ~~अपुष्ट नगरपालिका~~
विधानी ~~11/5/13~~
कार ~~11/5/13~~
आयन वि० ~~11/5/13~~
क० ब० ~~11/5/13~~

जगदीश प्रसाद मालधनी

राजस्थान विधानी, गंगा

अपुष्ट नगरपालिका



क्रमांक : 11/08/09-10 परिशिष्टि 'एफ'
वाणिज्यिक

(आवंटन/वि

नगरपालिका/परिषद/बोर्ड ~~अपुष्ट नगरपालिका~~ (राज0)
शाश्वत लीज

यह करार एक पक्षकार के रूप में राजस्थान के राज्यपाल (जिन्हें इसमें आगे 'पट्टाकर्ता' कहा गया है) और दूसरे पक्षकार के रूप में श्री ~~अपुष्ट नगरपालिका~~ (जिसे इसमें आगे "पट्टेदार" कहा गया है) के बीच आज तारीख को किया गया।

यतः आवंटन की शर्तों में अन्तर्विष्ट निबन्धनों और शाश्वत लीज के प्रारूप में अन्तर्विष्ट निबन्धनों, शर्तों और प्रसंविदाओं पर, इसमें आगे वर्णित भू-खण्ड, जो कि पट्टाकर्ता का है, का पट्टा ~~पंजीयक~~ के लिए तारीख निविदा आमंत्रित की गई थी/आवंटन/नियमन की गई थी।
गंगापुर सिटी (स०मा०)

अब यह विलेख इस बात का साक्षी है कि इस विलेख के निष्पादन से पूर्व प्रीमियम के लिये संदत्त रूपये ~~Rs. 14514.38~~ (रुपये ~~14514.38~~ मात्र) के, (जिसकी प्राप्ति पट्टाकर्ता इसके द्वारा अभिस्वीकार करता है) और इसमें आगे आरक्षित किराये के और इसमें आगे दी हुई पट्टेदार की ओर से की गयी प्रसंविदाओं के प्रति फलस्वरूप पट्टाकर्ता, पट्टेदार को वह सम्पूर्ण भू-खण्ड पट्टान्तिरत करता है जो ~~21/5/13~~ है जिसका क्षेत्रफल आउट नक्शे में है और जिसकी भू-खण्ड संख्या ~~3507.33~~ है जिसका क्षेत्रफल ~~21/5/13~~ है और जो ~~21/5/13~~ में स्थित है। इस भू-खण्ड का विस्तृत विवरण इसमें नीचे लिखी अनुसूची I में किया गया है। अधिक

अमुक्त 6/2
नगर परिषद, गंगापुर सिटी
समापति
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

निरन्तर...2...पर



2662/2 92-6-2017

अध्यक्ष नगर पंचायत

जगदश प्रसाद मालधनी

पट्टा

100

6

अध्यक्ष नगर पंचायत

जगदश प्रसाद मालधनी

नगर पंचायत, गंगापुर सिटी

- 2 -

स्पष्टता के लिए उसकी सीमायें इस विलेख से संलग्न नक्शों में लाल स्याही से बनायी गयी है। और उसमें लाल रंग भरा गया है। (जिसे इसमें आगे 'भू-खण्ड' कहा गया है) पट्टाकर्ता उसके सभी अधिकारों, सूखाचारों, अनुलग्नकों सहित, जो उक्त भू-खण्ड के परिसर के कब्जे से सम्बन्धित हो, तारीख से सदा के लिए पट्टेदार को, पट्टान्तरित करता है। यह पट्टान्तरण इस शर्त पर किया गया है कि पट्टेदार तारीख तक वार्षिक भूमि किराये के रुपये (रुपये मात्र) जो अग्रिम रूप में संदेय होगा या संदाय करेगा और उसके पश्चात प्रीमियम के 5 प्रतिशत की दर पर या ऐसे अन्य बड़े हुए किराये का जो इसमें आगे अन्तर्विष्ट प्रसंविदाओं और शर्तों के अधीन इसके पश्चात निर्धारित किया जाये, प्रतिवर्ष पन्द्रह जनवरी और पन्द्रह जुलाई को समान अर्द्धवार्षिक किश्तों में संदाय करेगा। ऐसा प्रथम संदाय माह 199..... की पन्द्रह तारीख को किया जायेगा। ऐसा और इस लीज के प्रारम्भ की तारीख से अन्तिम वर्णित तारीख तक के किराये की रकम रुपये 368..... (रुपये मात्र) का संदाय इस विलेख के निस्पादन से पूर्व किया जा चुका है।

1000 sq. ft. Rm 53/3750 15-7-13 के हिसाब RS-3680-.....

यह इसमें आगे अन्तर्विष्ट अपवादों, आरक्षणों, प्रसंविदाओं और शर्तों जो निम्न प्रकार हैं, के अध्वधीन होगा :-

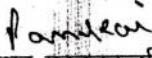
I- पट्टाकर्ता, भू-खण्ड में या उसके नीचे की समस्त खानों, खनिजों, कोयलों, गोल्डवार्सिंग, भू-तेल खदानों और सदैव ऐसे समस्त कार्य और चीजें जो इनकी तलाशी करने, इसके लिए कार्य करने, इन्हे प्राप्त करने, हटाने और उनका उपभोग करने के प्रयोजनार्थ आवश्यक और समीचीन हो, भू-खण्ड की सतह या उस पर तत्समय बने किसी भवन के लिए कोई उर्ध्व सहारा दिये बिना या छोड़े बिना करने के समस्त अधिकार और शक्तियाँ स्वयं के लिए छोड़ता है और आरक्षित रखता

निरन्तर.....3...पर


अध्यक्ष 6/3
नगर पंचायत, गंगापुर सिटी

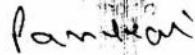
6/3
नगर पंचायत, गंगापुर सिटी

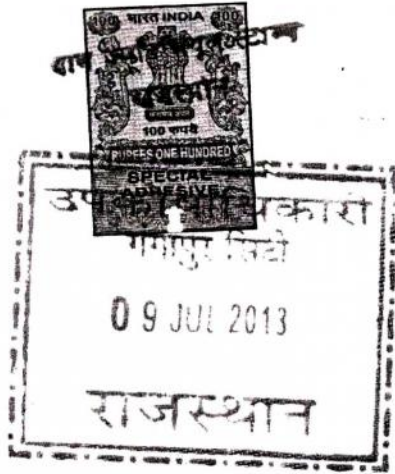
आज दिनांक 21 माह August सन् 2013 को 10:51 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री 0
उम्र 24 वर्ष जाति MEENA व्यवसाय SERVICE
निवासी JEN, NP, GANGAPUR CITY
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2013003496) हस्ताक्षर उप पंजीयक, GANGAPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं० 2013003027 दिनांक 21/08/2013
पंजीयन शुल्क रु० 190/-
प्रतिलिपि शुल्क रु० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रु० 0/-
अन्य शुल्क रु० 100/-
कमी स्टाम्प शुल्क रु० 10/-
कुल योग रु० 500/-


(2013003496) उप पंजीयक, GANGAPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))





2662/8 92-6-2097
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश
 विभागीय न्यायाधीश

आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 आयुक्त नगर पालिका, गंगपुर सिटी

- 3 -

है परन्तु पट्टाकर्ता, इसके द्वारा आरक्षित या इनमें से किसी अधिकार का प्रयोग करने से हुए समस्त सीधे नुकसान के लिए पट्टेदार को उचित प्रतिकर देगा।

II- पट्टेदार स्वयं, अपने वारिसों, निष्पादकों, प्रशासकों और समनुदेशितियों के लिए पट्टाकर्ता से निम्नलिखित रीति से प्रसंविदाएँ करता है, अर्थात् -

(1) पट्टेदार पट्टाकर्ता को इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराये का इसमें पहले नियत दिवसों पर और रीति में संदाय करेगा।

(2) पट्टेदार किसी भी रीति से, ले-आउट नक्शे से विचलित नहीं होगा और ना ही भू-खण्ड के आकार में, चाहे उप-विभाजन, समामेलन द्वारा या अन्यथा परिवर्तन करेगा जब तक की ऐसा करने के लिए पट्टाकर्ता द्वारा विनिर्दिष्ट रूप से अनुज्ञा न दे दी गई हो।

(3) (ए) पट्टेदार, उचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकरण/नगर सुधार न्यास से स्वयं के खर्च पर, डिजाइनों, नक्शे और विनिर्दिष्ट या प्राप्त करने के पश्चात तारीख माह से दो वर्षों की कालावधि के भीतर (और इस प्रकार विनिर्दिष्ट समय संविदा का गर्भ होगा) भू-खण्ड पर परिनिर्माण करेगा। और भवन के मंजूरशुदा नक्शे के अनुसार और उक्त नगर परिषद/बोर्ड या अन्य प्राधिकरण के समाधान हेतु आवश्यक और समुचित दीवारों मल-नालियों और नालियों तथा अन्य सुविधाओं सहित पर्याप्त और कर्मकार जैसी रीति से एक वाणिज्यिक भवन तैयार करेगा।

(बी) वास्तुविदिक अनुदेश जिनका भवन के विनिर्माण के सम्बन्ध में पालन किया जाना है, इसके साथ अनुसूची II के रूप में संलग्न रेखाचित्र संख्या.....में दिये गये जैसे होंगे।

(4) (ए) पट्टेदार, पट्टाकर्ता की लिखित सम्मति, जिसके लिए वह पूर्ण स्वविवेकानुसार इंकार कर सकेगा, के सिवाय, वाणिज्यिक भू-खण्ड के कब्जे का पूर्णतः या अंशतः विक्रय, अंतरण, समनुदेशन नहीं करेगा या अन्यथा उसे अलग नहीं करेगा।

आयुक्त
 नगर परिषद, गंगपुर सिटी

समापति
 नगर परिषद, गंगपुर सिटी

निरन्तर.....4...पर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-PANKAJ KUMAR/0
Age:24, Caste-MEENA
Ocu.-SERVICE
R/O-JEN, NP, GANGAPUR CITY

Pankaj

(And Claimant)
1-ARVIND PALLIWAL/GULAB CHAND
Age:0, Caste-JAIN
Ocu.-SHOPKEEPER
R/O-STATION ROAD,, GANGAPUR CITY

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 18194/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 18194/-पूर्व में _____
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री WAJID
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RASHID उम्र 26 वर्ष
जाति MUSALMAN व्यवसाय P.JOB
निवासी NEAR JAMA MASJID GGC

2. श्री/श्रीमती/सुश्री SALMAN
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAFIS उम्र 18 वर्ष
जाति MUSALMAN व्यवसाय P.JOB
निवासी SINDHI COLONY GGC ने की है जिनके

सलमान खान

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

(2013003496)

(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक, GANGAPUR



766413 22-6-2013
 दि. 22-6-2013
 नि. 22-6-2013
 ए. 22-6-2013
 प्र. 22-6-2013

31/12/2013

जगदीश प्रमोद मालवनी
 ब्यापक बिबेता, गंगापुर सिटी

- 4 -

परन्तु उक्त सम्मति लीज के प्रारम्भ से दस वर्षों की कालावधि तक नहीं दी जायेगी जब तक की पट्टाकर्ता की राय में उक्त सम्मति दिये जाने के लिए असाधारण परिस्थितियां विद्यमान न हो।

परन्तु सम्मति दिये जाने की दशा में पट्टाकर्ता ऐसे निबन्धन और शर्तें अधिरोपित कर सकेंगा जो वह उचित समझे और पट्टाकर्ता विक्रय, अंतरण, समनुदेशन या कब्जा अलग करने के समय भू-खण्ड के मूल्य (अर्थात् संदत्त प्रीमियम और बाजार मूल्य के बीच का अन्तर) में अनर्जित वृद्धि के एक भाग का दावा करने और वसूल करने का हकदार होगा, वसूली योग्य रकम अनर्जित वृद्धि का पचास प्रतिशत होगी। और बाजार मूल्य के सम्बन्ध में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अन्तिम और बाध्यकारी होगा, परन्तु यह और की पट्टाकर्ता को उपर्युक्त के अनुसार अनर्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् सम्पत्ति को क्रय करने का पूर्वक्रयाधिकार होगा।

(बी) ऊपर उपखण्ड (ए) में किसी बात के होते हुए भी, पट्टेदार राजस्थान के राज्यपाल (जिन्हे इसमें आगे "राज्यपाल" कहा गया है) की लिखित में पूर्व सहमति से भू-खण्ड ऐसे व्यक्ति को, जिसका राज्यपाल पूर्ण स्वविवेकानुसार अनुमोदन करे, बंधक या भारित कर सकता है, परन्तु बंधित या भारित सम्पत्ति के विक्रय या पुरोबन्ध की दशा में पट्टाकर्ता उपर्युक्त के अनुसार भू-खण्ड के मूल्य में अनर्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत का दावा करने और वसूल करने का हकदार होगा। तथा उक्त अनर्जित वृद्धि के पट्टाकर्ता के अंश की रकम, उक्त बन्धक या भार पर पूर्वीकता के कारण, प्रथम भार होगी। उक्त भू-खण्ड के बाजार मूल्य के सम्बन्ध में पट्टाकर्ता का विनिश्चय अन्तिम होगा और सम्बन्धित पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

परन्तु यह और कि पट्टाकर्ता को उपर्युक्त अनर्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की कटौती करने के पश्चात् बंधित या भारित सम्पत्ति को क्रय करने का पूर्वक्रयाधिकार होगा।

(5) पट्टाकर्ता का अनर्जित वृद्धि के पचास प्रतिशत की वसूली का अधिकार और इसमें पहले

निरन्तर...5...पर

आयुक्त (6/7) 21/2
 सभापति
 नगर परिषद, गंगापुर सिटी

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 18194
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 10 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 190 कुल रुपये 500
जरिये रसीद संख्या 2013003027 दिनांक 21/08/2013
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 910
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013003496) उप पंजीयक, GANGAPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 21/08/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 240
में पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 2013002675 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 841
के पृष्ठ संख्या 271 से 294 पर
चस्पा किया गया।

(2013003496) उप पंजीयक, GANGAPUR
(Lease deed for local bodies (Patta))



26/12 92-6-2017

26/12/17

481

2

31/12/17 जगदीश प्रसाद मालधनी
बिजनेस विक्रेता, गंगपुर सिटी

- 5 -

यथावर्णित सम्पत्ति का पूर्वक्रयाधिकार, अस्वैच्छिक विक्रय या अंतरण, जो चाहे किसी कार्यपालक या दिवाला न्यायालय द्वारा या उसके माध्यम से हो, पर समान रूप से लागू होगा।

(6) ऊपर उपखण्ड (4) (ए) में यथा-वर्णित निबन्धों, परिसीमाओं और शर्तों के होते हुए भी पट्टेदार उस भवन को जो खण्ड II (3) (बी) में निर्दिष्ट नक्शे में विनिर्दिष्ट प्रयोजनार्थ भू-खण्ड पर परिनिर्मित किया गया हो, पूरा या उसके किसी भाग को, केवल मासिक या पाँच वर्ष से अनाधिक अवधि के लिए किराये पर उप पट्टे पर देने का हकदार होगा।

(7) जब कभी भी भू-खण्ड में पट्टेदार का स्वत्व किसी भी रीति से अन्तरित हो जाये, तो अन्तरिती इसमें अन्तर्विष्ट समस्त प्रसंविदाओं और शर्तों द्वारा आबद्ध होगा और इसके लिए हर प्रकार से उत्तरदायी होगा।

(8) जब कभी भी भू-खण्ड में पट्टेदार या स्वत्व किसी भी रीति से अन्तरित हो जाये तो अंतरणकर्ता और अन्तरित, अन्तरण के तीन मास के भीतर पट्टाकर्ता को ऐसे अन्तरण को लिखित सूचना देगा।

पट्टेदार की मृत्यु की दशा में वह व्यक्ति जिसे मृतक का स्वत्व न्यागत हो, न्यागमन के उप पट्टेदार के भीतर पट्टाकर्ता को ऐसे न्यागमन की सूचना देगा।

गंगपुर सिटी (नं. 100) अन्तरिती या वह व्यक्ति जिसे स्वत्व न्यागत हो, यथास्थिति पट्टाकर्ता को, अन्तरण या न्यागमन का साक्ष्य देने वाले दस्तावेज/दस्तावेजों की प्रमाणित प्रतियां देगा।

(9) पट्टेदार समय-समय पर और सदैव ऐसी समस्त दरो, करों, प्रभारों और हर प्रकार के निर्धारणों का संदाय और उन्मोचन करेगा, जो अभी या इसके पश्चात इस लीज के जारी रहने के दौरान किसी भी समय इसके द्वारा पट्टान्तरित भू-खण्ड पर या उस पर परिनिर्मित किसी भी भवन पर या इससे सम्बन्धित किसी भू-स्वामी या किरायेदार पर निर्धारित, प्रभारित

आयुक्त
नगर परिषद, गंगपुर सिटी

सभापति
नगर परिषद, गंगपुर सिटी

निरन्तर...6...पर

या अधिरोपित किया जाये।

- (10) इसके द्वारा पट्टान्तरित भू-खण्ड के सम्बन्ध में देय किराये के बकाया और अन्य संदाय उसी रीति से जिससे भू-राजस्व बकाया वसूल किया जाता है, वसूलीय होंगे।
- (11) पट्टेदार समुचित नगरपालिका या तत्समय प्रवृत्त प्राधिकरण के भवन, नाली और अन्य उपनियमों का सभी तरह से अनुपालन करेगा। और उनसे बांधित होगा।
- (12) पट्टेदार समुचित नगरपालिका या अन्य प्राधिकरण की लिखित मन्जूरी या अनुज्ञा के बिना भू-खण्ड पर कोई भवन परिनिर्मित नहीं करेगा। या ऐसे भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा।
- (13) पट्टेदार पट्टाकर्ता की लिखित सहमति के बिना भू-खण्ड पर या उस पर के किसी भवन में कोई भी ऐसा व्यापार या कारोबार या विनिर्माण जो पट्टाकर्ता की राय में कोलाहलपूर्ण, विषैला या कलेशकर हो, नहीं करेगा। या किये जाने की अनुज्ञा नहीं देगा अथवा उसका विनिर्दिष्ट से भिन्न किसी अन्य प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं करेगा या उसका उपभोग करने की अनुज्ञा नहीं देगा अथवा उसमें कोई ऐसा कार्य या चीज नहीं करेगा या करने नहीं देगा, जिससे पट्टाकर्ता की राय में पट्टाकर्ता और पडौस में रहने वाले व्यक्तियों के लिए अनुत्रास, क्षोभ या अशान्ति हो, परन्तु यदि पट्टेदार उक्त भू-खण्ड या उस पर बने भवन का उपयोग विनिर्दिष्ट से भिन्न प्रयोजनार्थ करने का इच्छुक हो तो पट्टाकर्ता अतिरिक्त प्रीमियम या अतिरिक्त किराये के संदाय सहित ऐसे निबन्धों और शर्तों पर जो पट्टाकर्ता पूर्ण स्वविकानुसार अवधारित करें, उपयोग के ऐसे परिवर्तन को अनुज्ञात कर सकता है।
- (14) पट्टेदार सभी उपयुक्त अवसरों पर राज्यपाल को यह समाधान करने के लिए भू-खण्ड पर प्रवेश करने देगा कि इसमें वर्णित प्रसंविदाओं और शर्तों का अनुपालन किया गया है और किया

निरन्तर....7...पर

आयुक्त
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

समापति
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

उप पजीयक
गंगापुर सिटी (स.स.स.स.)

जा रहा है।

- (15) पट्टेदार इस लीज के पर्यवसान पर उक्त भू-खण्ड और उस पर बने भवनों को शान्तिपूर्वक पट्टाकर्ता के लिए छोड़ देगा।
- (16) पट्टेदार इस लीज के चालू रहने के दौरान उक्त भू-खण्ड पर बने भवन को राज्यपाल या उसके द्वारा इस निर्मित सम्यक् प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी के समाधान हेतु ठीक प्रकार रखेगा और मरम्मत करवायेगा।

III- यदि इसके द्वारा आरक्षित वार्षिक किराया या उसका कोई भाग उन तारीखों के, जब वह देय हो गया हो, पश्चात एक कलेण्डर मास तक किसी समय बकाया इस असंदत्त रहा हो, चाहे उसकी माँग की गयी हो अथवा नहीं, या यदि यह पता चल जाये कि यह लीज कोई भी तथ्य छुपाकर या किसी अशुद्ध कथन, दुर्व्यपदेशन या कपट से प्राप्त की गई है या पट्टाकर्ता जिसका विनिश्चय अन्तिम होगा, कि यह राय है कि पट्टेदार ने या उसके माध्यम से या उससे व्युत्पन्न अधिकार के अधीन जाने वाली प्रसंविदाओं और शर्तों में से किसी को भंग किया है तो उस दशा में, उस बात के होते हुए भी कि इसके द्वारा पट्टान्तरित आवासीय भूखण्ड और इस पर बने भवनों में पुनः प्रवेश के किसी पूर्व हेतुक या अधिकार का अधित्यजन कर दिया है, पट्टाकर्ता के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह भू-खण्ड पर पुनः प्रवेश करे और उस पर बने भवनों, फिक्सचरों का कब्जा ले और तब यह लीज और इसमें अन्तर्विष्ट प्रत्येक बात समाप्त और पर्यवसित हो जायेगी और पट्टेदार किसी भी प्रतिकार के लिये या उस प्रीमियम के जिसका उसने संदाय किया है, लौटाए जाने के लिए हकदार नहीं होगा।

परन्तु इसमें अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, पट्टाकर्ता अपने पुनः प्रवेश के उपर्युक्त अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना और पूर्व स्वविवेकानुसार ऐसी रकम प्राप्त होने

निरन्तर...8...पर

आयुक्त

नगर परिषद, गंगपुर सिटी

समापति

नगर परिषद, गंगपुर सिटी

पर और ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो उसके द्वारा विनिश्चित किये जाये, भंगों का अस्थायी रूप से या अन्यथा, अधित्यजन या उपभर्षण कर सकता है, और किराये का जो उपर्युक्त रूप से बकाया होगा, 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर ब्याज सहित संदाय स्वीकार कर सकता है।

IV- कोई भी समपहरण या पुनः प्रवेश की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी जब तक की पट्टाकर्ता ने पट्टेदार पर लिखित रूप में ऐसी सूचना की तामील न कर दी हो जिसमें -

(ए) उक्त भंग की विशिष्टि दी हो जिसके बारे में शिकायत की गई हो, और

(बी) यदि भंग उपचार योग्य है तो पट्टेदार से उस भंग का उपचार करने की अपेक्षा की गई हो।

और पट्टेदार भंग का उपचार करने की उस सूचना से यथावर्णित उचित समय के भीतर उस भंग का, यदि वह उपचार के योग्य है तो उपचार करने में असफल हुआ हो और समपहरण या पुनः प्रवेश की दशा में पट्टाकर्ता स्वविवेकानुसार ऐसे निबन्धनों और शर्तों पर जो वह उचित समझता है उस समपहरण के विरुद्ध राहत दे सकेगा।

उप पंजीयक
गंगापुर सिटी (स०मा०)

इस खण्ड की कोई बात समपहरण या पुनः प्रवेश पर निम्नलिखित के लिए लागू नहीं होगी -

- (ए) उप विभाजन या समामेलन उपबंधित समय के भीतर भवन के परिनिर्माण और पूर्ण करने और भू-खण्ड के अन्तरण, जैसा कि खण्ड II में उल्लेख है, से सम्बन्धित प्रसंविदाओं और शर्तों के भंग के लिए, और
- (बी) उक्त दशा में जब यह लीज किसी तथ्य को छुपाने, अशुद्ध कथन दुर्व्यपदेशन या कपट से प्राप्त की गई हो।

आयुक्त
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

समापति
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

निरन्तर...9...पर

V- इसके द्वारा आरक्षित किराये में 1 जनवरी, 198.....से और उसके पश्चात् 15 वर्ष की प्रत्येक उत्तरवर्ती कालावधि के अन्त में और प्रत्येक विक्रय और अंतरण पर वृद्धि की जायेगी परन्तु नियत किराये में वृद्धि, हर बार, संदेय वार्षिक किराये के 25 प्रतिशत से अधिक नहीं होगी।

VI- इन विलेखों के अधीन या उनके सम्बन्ध में (सिवाय ऐसे मामलों के जिनके विनिश्चय का इन विलेखों द्वारा विनिर्दिष्ट: उपबन्ध किया गया है) कोई प्रश्न, विवाद या मतभेद उत्पन्न होने की दशा में उसे राज्यपाल या उनके द्वारा नियुक्त किसी अन्य व्यक्ति के एकल माध्यस्थम् के लिए निर्दिष्ट किया जायेगा। यह आक्षेप नहीं होगा कि मध्यस्थ एक सरकारी कर्मचारी है और यह कि उसे उन मामलों पर विचार करना पड़ता है जिनसे लीज सम्बन्धित है या यह कि उसकी सरकारी कर्मचारी के रूप में ड्यूटी के दौरान वह विवादग्रस्त या मतभेद पूर्ण के समस्त या किन्हीं मामलों पर विचार कर चुका है। मध्यस्थ का पंचाट अन्तिम और पक्षकारों पर बाध्यकारी होगा।

उ. ज. य. क. मध्यस्थ पक्षकारों की सम्पत्ति से, पंचाट करने और प्रकाशित करने की कालावधि समय गंगापुर सिटी (सं. पा. ०) समय पर बढ़ा सकता है। उपर्युक्त के अध्याधीन, पंचाट अधिनियम, 1940 और उसके अधीन तत्समय प्रवृत्त नियत तथा उसका कोई उपान्तरण, इस खण्ड के अन्तर्गत माध्यस्थम कार्यवाहियों पर लागू समझे जायेगे।

VII- इस लीज के अधीन दिये जाने वाले समस्त नोटिस, आदेश, निर्देश, सम्मतियां या अनुमोदन लिखित रूप में होंगे और उन पर ऐसे अधिकारी द्वारा, जिसे राज्यपाल द्वारा प्राधिकृत किया जाये, हस्ताक्षर किये जायेगे और उन्हें पट्टेदार या भू-खण्ड पर किसी अधिकार का दावा करने वाले किसी व्यक्ति पर सम्यक् रूप से तामील हुआ समझा जावेगा यदि वे भू-खण्ड पर

निरन्तर..10..पर

आयुक्त
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

समापति
नगर परिषद, गंगापुर सिटी

बने किसी भवन या परिनिर्माण, चाहे अस्थायी या अन्यथा पर चिपका दिया जायेगा या पट्टेदार अथवा ऐसे व्यक्ति के तत्कालीन निवास स्थान, कार्यालय या कारोबार के स्थान या सामान्य या अन्तिम ज्ञात निवास स्थान, कार्यालय या कारोबार के स्थान पर परिदत्त कर दिया जायेगा। या डाक द्वारा भेज दिया जायेगा।

VIII-(ए) इस लीज के अधीन पट्टाकर्ता द्वारा प्रयोग किये जाने योग्य समस्त शक्तियों का राज्यपाल द्वारा भी प्रयोग किया जा सकता है। पट्टाकर्ता उसे लीज के अधीन प्रयोग किये जाने योग्य समस्त या किन्हीं शक्तियों का प्रयोग करने के लिए किसी अन्य अधिकारी या अधिकारियों को भी प्राधिकृत कर सकता है।

(बी) राज्यपाल, ऊपर उपखण्ड (ए) के आधार पर उसके द्वारा प्रयोग किये जाने योग्य पट्टाकर्ता की शक्तियों के सिवाय, ऐसी समस्त या किन्हीं शक्तियों जिनका इस लीज के अधीन प्रयोग करने के लिए वह सशक्त है, का प्रयोग करने के लिए किसी अधिकारी या अन्य अधिकारियों को भी प्राधिकृत कर सकता है।

IX- इस लीज में, शब्द "राज्यपाल" से राजस्थान का राज्यपाल अभिप्रेत है। इस शब्द में ऐसा अधिकारी जो इस लीज के अधीन राज्यपाल के कृत्यों का सम्पादन करने के लिए पदार्हकर्ता द्वारा पदाविहीत किया जाये, भी सम्मिलित होगा।

X- इसमें पूर्व में प्रयुक्त शब्दों "पट्टाकर्ता" और "पट्टेदार" में जहां संदर्भ में ऐसा स्वीकार हो, पट्टाकर्ता के मामले में उसके उत्तराधिकारी और समनुदेशित तथा पट्टेदार के मामलों में उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक या विधिक प्रतिनिधि और वह या वे व्यक्ति जिनमें इसके द्वारा जिस सृजित होल्ड हित तत्समय समनुदेशन द्वारा या अन्यथा निहित किया जायेगा, सम्मिलित होंगे।

XI- यह लीज गवर्नमेंट ग्रान्ट्स एक्ट, 1895 (अधिनियम संख्या 11 सन् 1895) के अधीन दी गई है।

इसके साक्ष्यस्वरूप ऊपर सर्वप्रथम लिखित तारीख को पट्टाकर्ता के लिए और उसकी ओर से तथा उसके आदेश और निर्देश से श्री श्री जे. एन. शर्मा ने और पट्टेदार श्री हरि प्रसाद शर्मा ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

आयुक्त
नगर परिषद, गंगपुर सिटी

६१७
समापति
नगर परिषद, गंगापुर सिन्ध

अनुसूची I जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है

नगरपालिका परिषद/बोर्ड/ज्यास द्वारा संकल्प संख्या तारीख..... द्वारा
मंजूर श्री श्री १०८/१०९ के ले-आउट नक्शे में ब्लॉक संख्या १०८/१०९ भू-खण्ड
संख्या १०८/१०९ का सम्पूर्ण भू-खण्ड है जिसका क्षेत्रफल २५०१.३३ वर्ग मीटर है।
उसके लगभग है और उसकी सीमाएं निम्न सीमाएं निम्न प्रकार हैं :-

उत्तर दीर्घा लाल व नील रंग की सीमा पूर्व रवि चंद

दक्षिण श्री श्री १०८/१०९ के क्षेत्रफल पश्चिम दीर्घा लाल व नील रंग की सीमा

और यह संलग्न नक्शे में दर्शाया गया है तथा इसकी सीमाएं लाल स्याही से अंकित की गई हैं।

सक्षम अधिकारी की स्वीकृति साथ में संलग्न है

क्रमांक १०८/१०९-१० दिनांक ०९-१०

राजस्थान के राज्यपाल (पट्टाकर्ता) के लिए तथा उनके
आदेश और निर्देश से

1. श्री दीर्घा लाल व नील रंग की सीमा पुत्र/पत्नी

पता नगर पालिका बंगला

2. श्री श्री श्री १०८/१०९ पुत्र/पत्नी

पता नगर पालिका बंगला

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये।

श्री/श्रीमति श्री श्री १०८/१०९ पुत्र/पत्नी

२५०१.३३ वर्ग मीटर

पता श्री श्री १०८/१०९

गवाह (1) श्री/श्रीमति श्री श्री १०८/१०९

पुत्र/पत्नी श्री श्री १०८/१०९

पता २५०१.३३ वर्ग मीटर

०९-१० हस्ताक्षर

गवाह (2) श्री/श्रीमति

पुत्र/पत्नी श्री श्री १०८/१०९

पता २५०१.३३ वर्ग मीटर

०९-१० हस्ताक्षर

उप पंजीयक

गंगापुर सिटी (संभा)

आयुक्त
नगर पालिका बोर्ड
गंगापुर सिटी

हस्ताक्षर
समाप्ति
नगर पालिका बोर्ड
गंगापुर सिटी

हस्ताक्षर
आयुक्त
नगर पालिका बोर्ड
गंगापुर सिटी

अश्विनी पत्नीवाल

१२/१०/२०१०

Banwari Lal Joshi

APPLICANT: SHRI ARVIND PALLIWAL S/O L. SHRI GULAB CHAND PALLIWAL
 AT NO. 23, STATION ROAD GANGAPUR CITY

SITE PLAN



3507-33
 TOTAL AREA- 3554-00 S. YARDS
 AREA CINEMA- 830-25 S. YARDS
 OPEN- 2723-75 S. YARDS
 2677-08

APPLICANT.

नरेश नलीस
 नगर पालिका, गंगपुर सिटी

सहायक अभियंता
 नगर पालिका, गंगपुर सिटी

J. EN.

नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 M. B. GANGAPUR CITY

सचिव
 नगर पालिका, गंगपुर सिटी
 CHAIRMAN

कार्यालय नगर परिषद गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर (राज0)

क्रमांक- 8188

दिनांक- 12-2-16

भवन निर्माण स्वीकृति रिन्यू प्रमाण पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि श्री अरविन्द कुमार पल्लीवाल पुत्र स्व0 श्री गुलाब चन्द पल्लीवाल निवासी स्टेशन रोड बार्ड नं 23 गंगापुर सिटी ने नगर परिषद गंगापुर सिटी से व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक 18.06.2014 को प्राप्त की थी। जिसकी स्वीकृति पत्रावली क्रमांक 25/2014-2015 /669 है। जिसका आवेदन संख्या 2987 दिनांक 29.05.2014 है। लेकिन प्रार्थी द्वारा व्यावसायिक भवन निर्माण नहीं किये जाने के कारण नगर परिषद की ओर से नये नियमों के तहत उक्त व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति को दिनांक 15.06.2019 तक के लिये रिन्यू की जाती है।

अतः यह व्यावसायिक भवन निर्माण स्वीकृति प्रमाण पत्र आवेदक की मांग पर आज दिनांक 12-02-16 को मेरे हस्ताक्षर व कार्यालय मुद्रा में जारी किया गया है।


आयुक्त
नगर परिषद गंगापुर सिटी

दनांक.....

प्र. सं. 4

सं. 5001—

नियम 22, 23 तथा 24 (1) के अन्तर्गत

नगर परिषद, गंगापुर सिटी

दिनांक:

पु. सं. 104

श्री. ~~बरविन्द कुमार~~ पु. सं. 104
संलग्न दस्तावेजों में पांच को
कारण ~~नगर की हरी~~ 2 उपाय 3 संकेत



अपधि के लिए.....

निम्न मांग के मुगतान स्वल्प 1 गुंत/अहत प्राप्त किये।

प्रणामी योग 5001—

प्रसंग मांग व संयोजन पत्रिका का क्रमांक

सं. 08/02/16

विपत्र संख्या

दिनांक

कायुक्त

क्रमांक 2987

प्रार्थना पत्र

मूल्य 2 रुपये

नगर परिषद, गंगापूर सिटी (राज०)

आवेदक का नाम अरविन्द कुमार पल्लवीवाल

पता S/o श्री स्व. गुलाबचंद पल्लवीवाल

वार्ड नं० 23 स्टेशन रोड

फोन नं. मो. गंगापूर सिटी

श्रीमान्

अध्यक्ष/आयुक्त महोदय

नगर परिषद, गंगापूर सिटी

007463-234041

विषय: निर्माण स्वीकृति देने वास्तु

मान्यता

उपरोक्त विषय में निवेदन है कि प्रार्थी का
पहल शूह वाणिज्यिक ब्राण्ड स्टेशन रोड वार्ड नं० 23
पर स्थित है प्रार्थी दुकानों का निर्माण करना चाहता है
कृपया निर्माण स्वीकृति देने की कृपा करें

संलग्न

(1) फोटो की फांसी प्रति

(2) असाक्षित मानादेश

3 Copy

अरविन्द कुमार पल्लवीवाल

प्रार्थी

अरविन्द कुमार पल्लवीवाल
पुन स्व. श्री गुलाबचंद पल्लवीवाल
वार्ड नं० 23
स्टेशन रोड गंगापूर सिटी

कार्यालय नगर पालिका, गंगापुर सिटी, जिला-सवाई माधोपुर

17/5/18

अनुसूची - 3 उपविधि संख्या - 8

(न० पा० अधि 2009 की धारा 194 के अन्तर्गत)

भवन निर्माण स्वीकृति प्रपत्र

प्रेषिती शरविन्द कुमार पल्लीवाल 5%

स्व० श्री गुलाब चन्द पल्लीवाल

तहसील-23, जिला-सवाई माधोपुर

दिनांक 16/06/2018

स्वीकृति क्रमांक 659

प्रिय महोदय,

नगर पालिका, गंगापुर सिटी सीमा के भीतर वार्ड नं० 23 में स्थित व्यवसायिक/

आवासीय भूखण्ड/ भवन संख्या 2987 पर नया भवन निर्मित करने/ भवन को पुनर्निर्मित

मकान के किसी क्षतिग्रस्त भाग को निर्मित या पुनः निर्मित करने/ किसी भी प्रकार की कुआं बोरिंग बनाने या

उसका विस्तार करने के लिए आपका आवेदन सं० 2987 दिनांक 29/05/18

निम्न उद्देश्यों पर स्वीकृति करते हुए निर्माण की स्वीकृति दी जाती है।

निर्माण कार्य इसके साथ संलग्न यथाविधि पृष्ठांकित तथा हस्ताक्षरित नक्शों। संशोधित नक्शों के अनुसार किया जायेगा।

2. निर्माण के निम्नांकित चरणों पर आयुक्त/ अधिशाषी अधिकारी को सूचना दी जावेगी।

(1) कार्य आरम्भ होने पर न० पा० गंगापुर सिटी भवन उपविधियां 1973 के साथ संलग्न अनुसूची 2 में।

(2) कुर्सी के ऊर्चाई निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर तथा भवन का उपर का ढांचा खड़ा करने से पूर्व न० पा० गंगापुर सिटी उप विधियां 1973 की अनुसूची में 5।

(3) कार्य पूर्णतः पूर्ण हो जाने पर उक्त उप-विधियों की अनुसूची 7 में।

3. मौके के किसी भी और विद्यमान चालू (1) विद्युत लाईन डेढ मीटर के अन्दर भवन का निर्माण नहीं किया जायेगा।

4. सैट बैंक के नियम के प्रवृत्त होने के परिणाम स्वरूप खाली की गई भूमि सार्वजनिक रास्ते का ही अंग होगी।

5. भवन का परिनिर्माण या निर्माण कार्य का निष्पादन इस स्वीकृति को तारीख से एक वर्ष के अन्दर- अन्दर आरम्भ कर दिया जायेगा। और आरम्भ करने की तारीख से एक वर्ष के अन्दर पूर्ण कर लिया जायेगा। यदि निर्माण कार्य पूर्वोक्त अवधि में पूर्ण न हो, तो अनुज्ञा पत्र की उपविधि के अनुसार पुनः वैधता करना होगा।

6. अन्य शर्तें यदि कोई हो स्वामित्व विवाद स्थिति में निर्माण स्वीकृति मान्य नहीं होगा।

7. संलग्न मानचित्र में निर्धारित स्थान पर वाटर हार्वेस्टिंग टैंक बनाना आवश्यक होगा। अन्यथा स्वीकृति को निरस्त करने का पालिका को अधिकार होगा।

8. मुझे यह कहने का निर्देश मिला है कि स्वीकृति राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 194 के साथ गठित उप विधि सं० 8 के अधीन दी गई है और उक्त स्वीकृति सरकार नगर पालिका, परिषद या नगर सुधार न्यास या किसी भी अन्य स्थानीय संस्था या किसी प्राईवेट व्यक्ति या फर्म अधिकारों को किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं करती है।

संलग्न- भवन निर्माण हेतु अनुमोदित नक्शा।

NOTARIAL TRUE COPY
TESTED
17/5/18

ANOD KUMAR SHARMA

NOTARY PUBLIC

GA* GABUR INFRATECK

MIS-UNITY INFRATECK

MIS-UNITY INFRATECK

MIS-UNITY INFRATECK

MIS-UNITY INFRATECK

अधिशाषी अधिकारी

नगर पालिका, गंगापुर सिटी



राजस्थान RAJASTHAN

JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS **JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT** ("Agreement") is made and executed at **Gangapur City** on this **6th day of July, 2014**

BY AND BETWEEN:-

Shri Arvind Kumar Paliwal S/o Late Shri Gulab Chand Paliwal, aged about 65 years, R/o Shanta sadan, station road, Gangapur City, District-Sawai Madhopur (PAN: AIMPP0799B) (hereinafter referred to as the "**LAND OWNER/OWNER**") which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said owner and his heirs, executors, administrators, and / or assignees of the **FIRST PART**;

AND

M/s Unity Infrateck, a partnership firm, duly registered and existing under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932, having its principle place of business at Near Nehru Park, Mahesh Takis, Gangapur City- 322201, Sawai Madhopur, Rajasthan (PAN: AADFU9816F) represented by its authorized partner Shri Vijendra Kumar Singhal (Aadhar No. 3308 0282 3652) (hereinafter

ATTESTED
TARUN
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
Distt. Sawai Madhopur

M/S-UNITY INFRATECK
Vijendra Kumar Singhal
Partner

Handwritten text and a circular stamp are visible on the document. The stamp contains the text "C" and "R" and is partially obscured by a diagonal line. The handwritten text includes "Raj" and "Raj" and is written in Devanagari script.

2025年1月1日

10.11.15.9

referred to as the **"DEVELOPER"**) which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the said firm and its partners and their respective heirs, executors, administrators, successors and/or permitted assigns, of the **SECOND PART**.

The Owner and the Developer shall wherever the context required is referred to collectively as the **"Parties"** and individually as a **"Party"**, as the context demands.

WHEREAS

1. The Owner is absolutely seized and possessed of all that piece and parcel of the land situated at Ward No. 23, Station road, Gangapur city, Sawai Madhopur, Rajasthan admeasuring 2932.57 sq. mtrs. (**"Total Land"**).
2. The said total land issue in favour of Land owner vide lease deed dated 21/08/2013 bearing no. 108/09-10 issued by Nagar Parishad, Gangapur city, Sawai Madhopur, Rajasthan registered on 21/08/2013, entered in Book no. 1, Volume no- 240, Page no. 178, Sr. No.- 2013002675, additionally pasted in Book no. 1, Volume no. 841, from page no. 271 to 294. Further the building construction approval dated 16/06/2014 bearing no. 669 issued by Nagar Parishad, Gangapur city, in favour of the Land owner, further renewal of construction dated 12/02/2016 bearing no. 8188 was issued by the Nagar Parishad, Gangapur city, in favour of the Land owner. The details of the Land are more particularly set out in **Schedule I** of this Agreement.
3. The Owner is desirous of developing the land into a multi-storey commercial building thereon consisting of various self contained separate shops/units along with all the common areas and facilities, open spaces etc.
4. The Owner shall provide to the Developer land admeasuring about 552.77 Sq. mtrs. (**"Project Land"**) out of the Total land 2932.57 sq. mtrs. situated at Ward No. 23, Station road, Gangapur city, Sawai Madhopur, Rajasthan for the development of a multi-storey commercial building.
5. The Developer possesses requisite expertise and experience in the business of development, construction and promotion of real estate projects and is keen to undertake the proposed work of development.
6. The Owner and the Developer have decided to collaborate in such a manner that the Developer shall develop a multi-storey commercial building comprising of commercial units/shops upon the said Project Land (hereinafter referred to as **"the Project"** and/or **"Complex"**) and then the units in the project shall be sold/ transferred to the buyers in such manner that the Owner shall transfer proportionate undivided interest in said Land to each one of them and

29/12/2019
ATTESTED
6/3/19

M/s-UNITY INFRATECK

TARANI
NOTARY PUBLIC

29/12/2019
Partner

Developer shall transfer its undivided interests in the developed units along-with incidental facilities/ amenities and realize their respective considerations from the buyers and the parties have prepared this Development Agreement so that in future there may not be any disputes amongst the parties, their heirs and successors, on the terms and conditions mentioned in this agreement hereunder.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:

A. DEFINITIONS AND INTERPRETATION

Definitions

In this Agreement, unless repugnant or contrary to the context or meaning thereof, the following expressions shall have the following meaning:

- 1.1. "Agreement"** shall mean this Joint Development agreement including any schedules or exhibits or annexures attached hereto or incorporated herein by reference, as may be amended or modified by the Parties from time to time in writing;
- 1.2. "Apartment/Unit"** shall mean a block, chamber, dwelling unit, office, showroom, shop, godown, premises, suit, tenement, unit or by any other name called, a separate and a self-contained part of the building having one or more direct exit to a common area and having a separate number and identity, intended and/or capable of being independently and exclusively occupied for any commercial use such as office, shop, showroom or godown or for carrying on any business, occupation, profession or trade, or for any other type of use ancillary to the purpose specified.
- 1.3. "Applicable Laws"** shall mean and include any statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, judgments, decrees, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities as may be in force and effect during the subsistence of this Agreement and applicable in the State of Rajasthan to the development/construction/sale of the Said Project;
- 1.4. "Association of Allottees (AOA)/Maintenance Society"** shall mean the society, association or body, by whatever name called, that may be formed;

3/2/2019
ATTESTED
TADPATANI
NOTARY PUBLIC

M/s-UNITY INFRATECK
पति
Partner

- 1.5. **"Common Areas"** shall mean and include passageways, drive-ways, common lavatories, generator, water pumps, lighting for common spaces, Pump Room, overhead and underground water tank, and motors, Fire Fighting Equipments and other facilities and amenities as shall be provided by the Developer.
- 1.6. **"Confidential Information"** shall have the meaning assigned to it in clause 19 hereof;
- 1.7. **"Developer's Share"** shall mean 65% of the project revenue to be received from the sale of the unit(s) in the said project.
- 1.8. **"Encumbrances"** shall mean (i) any mortgage, charge, pledge, lien, encumbrance, hypothecation or other security interest or security arrangement of any kind; or (ii) any easement or right of way; or (iii) any contractual right of set-off; or (iv) the interest of a vendor or lessor under any conditional sale agreement, lease, leave or license agreement or other title retention arrangement or (v) any sort of encumbrance which may have the effect of curtailing or impeding the rights of any party to deal with its property or asset peacefully and without restriction;
- 1.9. **"Litigation"** shall mean and include all suits, civil and criminal actions, arbitration proceedings, and all legal proceedings, pending, threatened or proposed whether before any court, judicial or quasi-judicial or regulatory authority, body, tribunal, governmental authority or any arbitrator(s);
- 1.10. **"Owner's Share"** shall mean 35% of the project revenue to be received from the sale of the unit(s) in the said project.
- 1.11. **"Para"** means a Para of this Agreement;
- 1.12. **"Project"** shall mean a multi storied commercial building consisting of various self contained separate apartments/units along with all the common areas and facilities, open spaces etc. proposed to be developed and thereabout lying on the Project Land and named as **"UNITY PLAZA"**;
- 1.13. **"Project Land"** shall mean the land situated at Ward No. 23, Station road, Gangapur city, Sawai Madhopur, Rajasthan admeasuring 552.77 sq. mtrs and more particularly described in Schedule I of this Agreement;
- 1.14. **"Project Revenue"** shall mean the amount received from the prospective allottee(s)/buyer(s)/occupant(s) against booking/sale of the units constructed on the project land. This shall also include any interest, penalty or compensation charged from prospective allottee(s)/buyer(s)/occupant(s) in respect of the said project. Maintenance charges, taxes paid or any other charges as may be decided by both the Parties shall not form part of Revenue.

21/12/2019
ATTESTED
6/3/19
M/s-UNITY INFRA TECH
Partner
NOTARY PUBLIC

- 1.15. **"Sanctioned Plan"** shall mean and include the layouts and plans duly approved and sanctioned by competent authority on the basis of which said project is to be developed along with any/all variations/amendments/changes as per the applicable laws;
- 1.16. **"Schedule"** means the Schedule attached to this Agreement.

Interpretation

1. Words importing singular shall include plural and vice versa.
2. Words importing masculine gender shall include feminine and neutral genders; like-wise words importing feminine gender shall include masculine and neutral gender and similarly words importing neutral gender shall include masculine and feminine genders.
3. Words or phrases used in this Agreement which are not defined in Article A may be defined in the context in which they are used, and shall have the respective meaning there designated, unless the context otherwise requires.
4. The Parties hereto have agreed that the recitals recorded hereinabove shall form an integral part of this Agreement as if the same are specifically set out in the operative part of this Agreement.
5. The headings are for ease of reference only and shall not be taken into account in constructing this Agreement.

2. ENGAGEMENT

- 2.1. The Owner hereby agrees to entrust and assign to the developer the work and right of development of the said land along with the right to sell the units proposed to be constructed on the said land on the terms hereinafter contained.
- 2.2. The Developer hereby agrees to construct and develop the Project on the Project Land at its own cost and expenses and in accordance with the Applicable Laws.

3. COMMENCEMENT

This Agreement shall be deemed to have commenced on and with effect from the date of execution hereof.

4. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES:

ATTESTED
6/3/19
M/S-UNITY INFRA TECK
Partner

Each of the parties represents and warrants to the other that:

- 4.1. It has the power and capacity to execute and deliver this agreement and entering into the transactions contemplated herein.
- 4.2. This agreement has been duly executed by the parties and upon execution and delivery, will be a legal, valid and binding obligation of such party enforceable in accordance with its terms.

5. REVENUE SHARING ARRANGEMENT

- 5.1. The Parties agree that all revenues arising out of the Project shall be deposited into a separate bank account opened by the parties with mutual consent in relation to the said Project. The Developer shall deal with the revenues generated from the Project in the following manner:
- 5.2. The Project Revenue shall be divided amongst the Parties in the following ratio:
Developer's Share: 65% of the project revenue to be received from the sale of the unit(s) in the said project.
Owner's Share: 35% of the project revenue to be received from the sale of the unit(s) in the said project.
- 5.3. The distribution of the Project Revenues shall take place on an annual basis or at such interval as may be mutually agreed amongst the Parties.
- 5.4. Each Party shall bear and pay its own income tax arising out of income received by it pursuant to this Agreement and no Party shall bear and pay the income tax pertaining to any other Party in respect of income derived by such Party pursuant to this Agreement.
- 5.5. If the parties mutually decide to terminate this revenue sharing arrangement the number of Unit(s) lying unbooked/unsold shall be divided amongst the Parties in the sharing ratio. If it is not viable to divide the number of unit(s) then the total built up area of all the unit(s) lying unbooked/unsold shall be divided in the sharing ratio.

6. Owner's Declaration

3/10/19
6/1/19
NOTARY PUBLIC
M/S-UNITY INFRATECK
Partner

- 6.1. That the Owner is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the Said Land and have full and absolute right and authority to enter into this Agreement with the Developer and to assign to the developer the development rights in respect of the Said Land and project and selling/marketing rights in respect of the units proposed to be constructed.
- 6.2. That the Owner has not created any mortgage, lien, charge, interest or encumbrance over the said project land hereby agreed to be developed.
- 6.3. That the Owner shall not create any mortgage, lien, charge, interest or encumbrance over the said project land or structures to be constructed thereon, without prior written consent of the Developer except as provided in this Agreement.
- 6.4. That the Owner has not agreed, committed, contracted or entered into any agreement for sale or lease or development of the said project land or any part thereof to any person or persons other than the Developer.
- 6.5. In order to facilitate the construction, development and marketing of the Project and obtaining of approvals by the Developer, the Owner shall, if required, execute special power of attorney(ies) in favour of the Developer or any of its nominees for the purposes of representing him before the concerned governmental authorities.
- 6.6. That the Owner shall sign, seal and deliver such documents as may reasonably be required by the Developer for the purpose of undertaking the construction, development and marketing of the Project and/or obtaining the approvals by the Developer and/or for the purpose of transferring, leasing, licensing, assigning, alienating, or in any other manner dealing with or disposing off the unit(s) and/or structures or facilities or part thereof constructed on the Project Land.
- 6.7. The Owner undertakes to appear and represent, as and when required by the Developer, before any Governmental Authority, and make necessary commitments and give undertaking (in consultation with the Developer), as may be required for all the purposes relating to development, construction and marketing of the Project as contained in this Agreement.

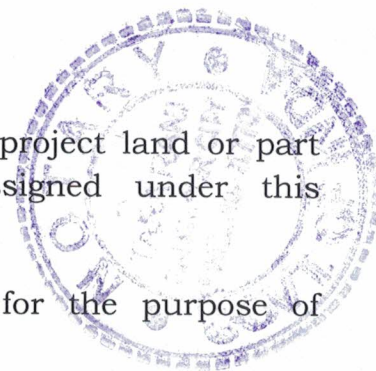
7. Developer's Rights and Obligations

ATTESTED

TARAPANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201

M/s-UNITY INFRA TECK
SARABJEET SINGH
Partner

- 7.1. The Developer shall be entitled to enter upon the project land or part thereof to exercise the development rights assigned under this agreement.
- 7.2. The Developer shall use the Project Land only for the purpose of construction, and development of the Project
- 7.3. The Developer shall construct and develop the Project on the Project Land at its own cost, expenses and resources in accordance with Applicable Laws.
- 7.4. The Developer shall obtain all necessary permissions, consents, NOC's, commencement certificates, sanctions etc. towards the proposed Development from concerned authorities.
- 7.5. The Developer alone shall bear and pay all costs, charges, premium expenses, any other sums or payments and fees including land use change cost, land conversion cost, Architect's fees, charges and expenses required to be paid or deposited for such sanctions, permissions, certificates, dealings, clearances etc.
- 7.6. All out of pocket costs, charges and expenses of and incidental to this Agreement shall be borne and paid by the Developer alone.
- 7.7. The Developer shall have the full authority to take necessary decisions in respect of any matter concerning the said development and construction activity without any interference and/or disturbance by the Owner.
- 7.8. The Developer shall be free to modify, if permitted under applicable laws, the detailed drawings and specifications or make alterations from time to time. The Developer shall also be entitled to prepare new plans for the development of the Project land as it deems fit.
- 7.9. The Developer shall be at liberty to engage the services of consultants such as R.C.C. Consultants, Structural Engineers, and Architects etc. as may be found necessary. The fees and charges of the said consultants shall be borne and paid by the Developer.
- 7.10. The Developer shall be entitled to carry out the construction and development work by appointing contractors, sub-contractors, Labour, workmen, Personnel-skilled and unskilled etc. The workmen appointed



ATTESTED
TARAKANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
Distt. Sawai Madhopur (Raj.)

6/3/19
3rd of 54th

M/S-UNITY INFRATECK
Partner

by the Developer shall not be construed as the employees of or being in the service of the Owner and the Owner shall not be liable in this regard.

- 7.11. The Developer shall be entitled to remain in possession of the project land or part thereof till completion of the project and the sale of all the units constructed thereon or till termination of this arrangement.
- 7.12. The Developer shall be free to erect sign board(s) on the Project Land or any part thereof, issue advertisements for the sale and marketing of the whole or part of the Project, including Units, and to publish advertisements in newspaper(s), magazine(s), website(s) and such other media seeking prospective buyer/s, publish communication, issue any press release or other announcement and otherwise market the Project without requiring any consent from the Owner and shall be entitled to take all decisions relating to exercise of the marketing and selling rights assigned under this agreement.
- 7.13. The Developer shall be at liberty to enter into agreement with prospective buyers(s) for sale of the Units and with AOA for handing over the common area, if formed, together with all rights, title and interest therein and thereto or any part thereof along with the proportionate divided/undivided share in the Project Land, for such consideration, as determined by the Developer, and on such terms and condition, as may be agreed, by and between the Developer and the prospective buyer(s).
- 7.14. The Developer shall be entitled to receive the consideration for all the bookings and selling of the area developed in the project. The developer shall enjoy full, free, uninterrupted, exclusive and irrevocable marketing of the units constructed on the project land or part thereof by way of sale/lease/license or any other manner of transfer or creation of third party rights therein, and enter into agreements with such transferee(s) as it deems fit and receive the full and complete proceeds in its own name and give effectual receipts and handover possession/use/occupation of the premises to be constructed on the project land or any part thereof without creating any liability on the Owner.
- 7.15. The Developer shall not have any ownership rights in the Project land. However, the Developer shall have rights and interests in the structures developed/to be developed on the Project Land as the Developer is developing, constructing and marketing the Project thereon at its own cost and expense.

ATTESTED
TARATANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
(Gangapur)

M/s-UNITY INFRATECK
प्रतिष्ठान
Partner

7.16. The Developer shall provide all information and documents, as may be required by other Party, relating to the Project to ensure that the Project is being developed and constructed in compliance with Applicable Laws and the Developer is performing its obligations under this Agreement.

7.17. Except as otherwise agreed in this Agreement, the Developer shall not do or cause to be done any act, deed or thing which may result into imposition of any kind of Claims or liability, financial or otherwise, on the Owner.

8. TITLE DOCUMENTS OF THE PROJECT LAND

For the sake of abundant caution, it is clarified that the original title documents in respect of the Project Land shall be kept in the custody of the Owner and he shall produce the same as and when are required for verification.

9. FINANCING FOR DEVELOPMENT OF THE PROJECT

9.1. The Developer shall have the right to borrow funds for the proposed development and construction from any bank or financial institution and shall be entitled to create mortgages/ charges/encumbrances of any nature whatsoever on the project land or any part thereof or the buildings, structures and fittings constructed thereon.

9.2. The fund(s)/loan(s) so raised by the Developer shall be repaid by the Developer only and the Developer shall bear and pay all costs, charges and expenses including any interest on the borrowed funds. The Owner shall not be responsible for the aforesaid loan amount including all costs, charges and interest.

9.3. The Developer shall be solely responsible for arranging finances for the development, construction and marketing of the Project without requiring the Owner to contribute funds for the Project.

10. POWER OF ATTORNEY

10.1. The Owner authorise and constitute the Developer (including any person nominated and authorised by the Developer) as his attorney, on a sole, exclusive and irrevocable basis to undertake such actions as will be


ATTESTED

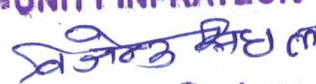
TAPAKARI
NOTARY PUBLIC
GANGAUR CITY 222204

M/s-UNITY INFRATECK
Partner

required by Developer, for and on behalf of the Owner to construct, develop, market and sell the Project on the Project Land, including to:

- 10.1.1. Submit applications to various governmental authorities, including the State Government, Government of India and their relevant ministries and departments and concerned private utilities for obtaining any and all approvals, orders, certificates, permissions, extensions, modifications, clearances and sanctions required in connection with full, free and uninterrupted development, construction and completion of the Project, including occupancy certificate and completion certificate and for obtaining water, sewer, electricity connection, or any other service /utilities in relation to the Project;
- 10.1.2. develop the Project in accordance with the Applicable Laws and Sanctioned Plan, by making construction/additions/alteration on the Project Land, after seeking permission from the concerned governmental authority in this regard;
- 10.1.3. appear and represent the Owner before all governmental authorities, make commitments and give undertaking, as may be required for all or any of the purpose relating to development, construction and marketing of the Project as contained in the Agreement;
- 10.1.4. make applications for and on behalf of the Owner and appear and represent the Owner before all governmental authorities, make commitments and give undertaking, as may be required for procurement of Purchasable FAR and do all things as the Developer may deem necessary to procure such Purchasable FAR;
- 10.1.5. accept notice and service of papers from any court, tribunal, postal and /or other government authorities and/or person in respect or in connection with the Project;
- 10.1.6. depose in any court of law or before any government authority, on behalf of and in the name of the Owner in any matter concerning the Project;

ATTESTED

TARA RANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
Distt. Sawai Madhopur (Rajasthan)

M/s. UNITY INFRA TECH

Partner

10.1.7. for conveying the Project, Units or any part thereof, sign, execute and deliver all agreements, deeds, documents and papers for and on behalf of the Owner; and to present the Owner for registration before the relevant authority, at all times, as may be necessary and admit execution of the said agreement, deeds, document, forms, declaration, statements and writing to be submitted at the time of registration of the said agreements, deeds, documents and papers, which may be required for fully, properly and effectually conveying/transferring any and all rights, title and interest in the Units or any part thereof;

10.1.8. to receive any registered letters or any other documents in respect of the Project, including Units and to grant proper and effectual receipts in respect thereof;

10.2. Without prejudice to the above Clause, it is expressly agreed and understood by the Owner that in the event any governmental authority requires any act, thing or deed, to be done or performed on part of the Owner for the purpose of giving effect to the transaction contemplated herein or for the development, construction and completion of the Project or for conveyance of the Developer Units to the allottees, despite the Owner having constituted the Developer as his Attorney, the Owner shall promptly provide any and all assistance, co-operation, support and presence as may be requested by the Developer in regard to the aforesaid, including execution of any agreement/deed/document etc.

11. INDEMNITY

11.1. Each of the Parties agree to indemnify, defend and hold harmless the other Party from and against any and all losses, damages, expenses, claims etc. suffered or incurred or which may be incurred by such Party arising at any time and in any manner whatsoever, including:

11.1.1. any misrepresentation in, any matter inconsistent with, inaccuracy in, or breach of any representation or warranties made by the other Party; or

11.1.2. any breach or non-performance (in whole or in part) by such Party of terms and conditions of this agreement.

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
(Delhi)

M/S-UNITY INFRA TECH
Partner

- 11.2. The owner shall keep the developer harmless and indemnified against all claims and expenses and shall be liable for all the damages, losses and costs sustained by the developer on account of any defect in the title of the said land or any part thereof.
- 11.3. The Developer shall keep the owner harmless and indemnified against all claims and expenses and shall be liable for all the damages, losses and costs sustained by the Owner due to any non-observance or any act of omission or commission by the Developer resulting into violation of the applicable laws in the construction and development of the Project.
- 11.4. The indemnification rights of a Party under this Agreement are independent of, and in addition to, such other rights and remedies as a Party may have at law or otherwise, including the right to seek specific performance or other injunctive relief, none of which rights or remedies shall be affected or diminished thereby.

12. TAXES

All the rates, cesses, charges, levies, taxes and demands due and payable upto the date of this agreement shall be exclusive responsibility/liability of the Owner and after this date thereof it shall be exclusive responsibility of the Developer. If the Developer pays any such amount on behalf of the Owner, the share of the Owner in the Project Revenue shall be adjusted accordingly.

13. COMMON RESTRICTIONS

- 13.1. Neither Party shall use or permit to use the unit(s) or any portion of the Project for carrying on any obnoxious illegal and immoral trade or activity, nor use thereof for any purpose which may cause any nuisance or hazards to the other occupiers of the Project.
- 13.2. Both Parties shall abide by all laws, bye-laws, rules and regulations of the government, local bodies as the case may be and shall attend to answer and be responsible for any deviation, violation and/or breach of any of the said laws, bye-Laws, rules and regulations.
- 13.3. No amendments to this Agreement shall be effective unless they are in writing and signed by both the parties.

14. GENERAL


ATTESTED
6/3/2019
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201

M/s-UNITY INFRATECK
Partner

- 14.1. This Agreement comprises of the entire understanding between the Parties and supersedes all prior oral discussions or writing and agreements in relation to the subject matter hereof, except as otherwise expressly provided herein.
- 14.2. The Owner and the Developer have entered into this Agreement purely as a contract and nothing contained herein shall be deemed to construe a partnership or a joint venture between the parties or a demise or assignment or conveyance in law by the Owner, of the said Land or any part thereof to the Developer.
- 14.3. The Owner shall deliver vacant physical possession of the said Land to the Developer as per the terms and conditions contained in this Agreement.
- 14.4. It is hereby expressly agreed that if there is any claim, demand, tax liabilities or any other court order whatsoever against the owner, the work of development and/or completion of the said project shall not at any time be stopped, prevented, obstructed or delayed in any manner by the owner.
- 14.5. The Developer agrees that pursuant to possession of the said Land and receipt of approved maps, the Developer shall within a period of 36 months complete the development of the Said Project.
- 14.6. All expenses on account of preparation of the Agreement including the cost of stamp duty and registration fees payable hereon shall be borne and paid by the developer.
- 14.7. If any provision of this Agreement is invalid, unenforceable or prohibited by any Applicable Law, this Agreement shall be considered divisible as to such provision and such provision shall be inoperative and the remainder of this Agreement shall be valid, binding and of like effect as though such provision was not included herein.
- 14.8. The Parties agree and acknowledge that the provisions of this Agreement are reasonable and are in accordance with the discussion between the Parties pertaining to the subject matter hereof.
- 14.9. The persons signing this Agreement on behalf of the respective Parties represent and covenant that they have the authority to sign and execute this document on behalf of the Parties for whom they are signing.

ATTESTED

TARANI
NOTARY PUBLIC
613119

M/S-UNITY INFRATECK

Partner

15. FORCE MAJEURE

If either of the Parties is impeded in fulfilling its obligations in accordance with this Agreement due to an event or a cause beyond its control, such as, acts of God, fire, earthquakes, floods, war, mobilization or unforeseen military call-up, requisition, confiscation, commandeering, public decrees, riots, insurrections, this impediment will be considered as a Force Majeure event and the Parties shall be exempted from liability for delays due to such reasons; provided, however, that it promptly, but not later than 3 days thereafter, notifies in writing the other Party of such Force Majeure event. Upon such notification, the Parties shall agree upon a reasonable extension of time, not exceeding 30 days, within which, the affected Party shall make all reasonable efforts to mitigate the consequences of such Force Majeure event as quickly as possible. If after 3 months following the date of receipt of the notification of the Force Majeure event, such event persists; either Party hereto may terminate this Agreement. The Parties agree and acknowledge that non availability of raw materials and/ or employee and/or labour strike(s) by the workers employed by the Developer is specifically excluded and will not be considered as a Force Majeure event.

16. NOTICE

16.1. Unless otherwise stated, all notices, approvals, instructions and other communications for the purposes of this Agreement shall be given in writing and may be given by facsimile, by personal delivery or by sending the same by courier addressed to the Party concerned at the address stated in the array of the Parties or any other address subsequently notified to the other Party for the purposes of this Agreement.

16.2. Any notice, approval, instruction or other communication shall be deemed to be effective in the case of personal delivery at the time of delivery and in case of delivery by courier or registered post after a period of 3 days from the date of dispatch and in the case of facsimile immediately after receipt of a transmission report confirming delivery

17. ARBITRATION AND JURISDICTION

17.1. All disputes or differences between Parties in respect of or concerning or connected with the interpretation or implementation of this Agreement or

ATTESTED
TARAPANI
NOTARY PUBLIC
GANGA
31/12/19
613119

M/S-UNITY INFRA TECK
Santosh Kumar
Partner

arising out of this Agreement ("**Disputes**"), shall at the first instance be resolved through good faith negotiations between the Parties. If no settlement can be arrived at as a result of negotiations the dispute shall be referred to and finally resolved by arbitration conducted in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any statutory modification or re-enactment thereof for the time being in force. Each of the Parties to the Dispute shall appoint one (1) arbitrator each. The Parties shall bear their own legal costs and expenses in relation to the arbitration proceedings conducted in accordance with this clause, including the fees and costs of the Arbitrator appointed by it. The seat and venue of such arbitration shall be at Jaipur. The arbitral award shall be in writing, shall state the reasons for the award, and shall be final and binding on the Parties. Judgment upon the award may be entered by any court having jurisdiction thereof or having jurisdiction over the relevant Party or its assets. The Judgment by such court shall be final and binding on the parties, the Parties irrevocably submit to the exclusive jurisdiction of the courts at Gangapur City, Sawai Madhopur.

18. CONFIDENTIALITY

18.1. This Agreement, its existence and all information (in any form whatsoever) (collectively the "**Confidential Information**") exchanged between the Parties under this Agreement or during the negotiations preceding this Agreement is confidential to them and may not be disclosed to any third party. Each Party shall hold in strictest confidence, shall not use or disclose to any third Party, and shall take all necessary precautions to secure any Confidential Information of the other Party. Disclosure of such information shall be restricted, on a need to know basis, solely to employees, agents, consultants and representatives of Party, who have been advised of their obligation with respect to Confidential Information. None of the Parties shall issue any press release or organize a press meet or make any public announcement or any disclosure in relation to this Agreement or the relationship between the Parties without taking prior written consent of the other Party and all such press releases/public announcements shall be jointly issued by the Parties. The obligations of confidentiality do not extend to information which:

ATTESTED
TARANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY

M/s-UNITY INFRATECK
Partner

- 18.1.1. is disclosed to employees, legal advisers, auditors and other consultants of a Party, on a need to know basis, provided such persons undertake similar confidentiality obligations to those set forth herein;
- 18.1.2. is disclosed with the prior written consent of the Party who supplied the information;
- 18.1.3. is, at the date this Agreement entered into, lawfully in the possession of the recipient of the information through sources other than the Party who supplied the information except where the Party knows that the source has this information as a result of a breach of a confidentiality obligation;
- 18.1.4. is required to be disclosed pursuant to Applicable Law or is appropriate in connection with any necessary or desirable intimation to the Governmental Authority;
- 18.1.5. is required to be disclosed pursuant to judicial or regulatory process or in connection with any judicial process regarding any legal action, suit or proceeding arising out of or relating to this Agreement, after giving prior notice to the other Party; or
- 18.1.6. is generally and publicly available, other than as a result of breach of confidentiality by the person receiving the information.
- 18.2. It is agreed that the terms of this Agreement may be disclosed to any lender from whom the Developer is intending to avail credit facilities for the development, construction and marketing of the Project and to the prospective buyer(s) or any other person(s) interested in the Project.

19. TERMINATION

None of the Parties shall be entitled to terminate this Agreement, unilaterally, as a substantial investment is being made by the Parties for the purpose of the Project. This Agreement may be terminated by mutual consent of the Parties.

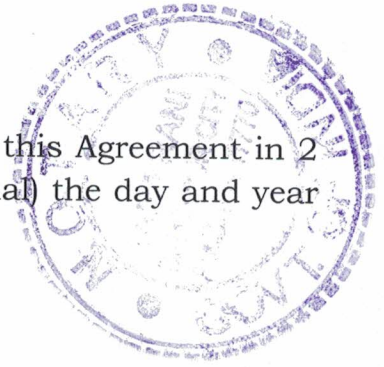
ATTESTED

TARAJANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY 322201

M/S-UNITY INFRATECK

सिद्धि उपाध्याय
Partner

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed this Agreement in 2 sets each in English Language (each constituting an original) the day and year first hereinabove written.



Signed and delivered for and on behalf of Owner

अरविंद कुमार पालवाल

Arvind Kumar Paliwal

Signed and delivered for and on behalf of the Developer

M/s Unity Infrateck

M/s-UNITY INFRATECK

विजेंद्र कुमार सिंघल
Partner

Vijendra Kumar Singhal

Partner

In the presence of Witnesses:

1. राजेश कुमार शर्मा

Name: राजेश कुमार शर्मा, हनुमान गिरदी के पास
Address: शिवपुरी न, लालोदी रोड गंगपुर सिटी

2. राजेंद्र प्रसाद शर्मा

Name: राजेंद्र प्रसाद शर्मा
Address: श्रीते मोहल्ला जयपुर रोड
गंगपुर सिटी -

ATTESTED

6/3/19

TAKRANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
Dist. Sawai Madhopur (Rajasthan)

SCHEDULE -1

DETAILS OF THE PROJECT LAND AND OWNERSHIP THEREOF

Land situated at Ward No. 23, Station road, Gangapur city, Sawai Madhopur, Rajasthan admeasuring 552.77 Sq mtrs. The said land is bounded as under:

NORTH :

SOUTH :

EAST :

WEST :

For better understanding a **SITE PLAN (ANNEXURE-A)** showing the said Land along with its dimensions is annexed hereto which shall form an integral part of this Agreement.

31/10/19

M/s-UNITY INFRA TECK

[Signature]
Partner

ATTESTED

[Signature]
TARA RANI
NOTARY PUBLIC
GANGAPUR CITY-322201
Distt. Sawai Madhopur (Rajasthan)

613/19