

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

Fee Receipt

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

Print Date : 10-07-2023 5:16 PM

Fee Receipt No	: 202302057007599	Receipt Date	: 10/07/2023
Name	: Adv. Shyam Sunder Surolia, M/S Built Pier Infra Pvt. Ltd.	Document S. No.	: 202301057007441
Address	: Bikaner		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2011 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1524701919002 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



SHYAM SUNDER SUROLIA

Advocate

Res & Off:- B-2-58, Sudrashana Nagar, Bikaner

Mob. No. - 9414283961

Date : 10-07-2023

Annexure-B: Report of investigation of Title in respect of immovable Property

(All columns/items are to be completed/commented by the panel advocate)

1	a) Name of the Branch/Business Unit/Office seeking Opinion.	
	b) Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	
	c) Name of the Borrower.	M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri S/o Sh. Ram Ji Lal Beri R/o 5-C-21 Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner
2	a) Type of Loan	
	b) Type of Property	Residential Land
3	a) Name of the unit/ concern / company/ person offering the property/(ies) as security.	M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri S/o Sh. Ram Ji Lal Beri R/o 5-C-21 Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner
	b) Constitution of the unit/concern/person/body/ authority offering the property for creation of charge.	Individual
	c) State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant of borrower or as guarantor, etc.)	Borrower
4	a) Value of Loan (Rs. in Crores)	
5	Complete or full description of the immovable property/(ies) offered as security including the following details. a) Survey No. b) Door/House No. (In case of house property) c) Extent/area including plinth/built up area in case of house property d) Location like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	Group Housing Residential Land Situated at Village Shiv Bari, Kh. No. Old 89/1 New 92/1 Teh. & Distt. Bikaner. Measuring 11367.35 Sq. Mtr.

Group Housing Residential Land Measuring 11367.35 Sq. Mtr. Situated at Village Shiv Bari, Kh. No. Old 89/1 New 92/1 Teh. & Distt. Bikaner.

North	South	East	West
Rastta & Agricultral Land	Road 24 Mtr. Wide	Road	Agritultal Land & Housing Board

6	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically. a) Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified.
---	---

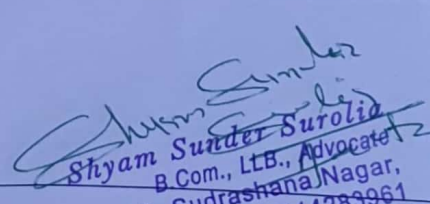
Note : Only originals or certified extracts from the registering/land/revenue/ other authorities be examined.

Sr. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/Certified Copy certified extract/photocopy etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the advocate.
1.	20-12-2022	Original Residential Group Housing Akal Patta Vilekh No. 3786 Executed by Secretary UIT Bikaner in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri. Patta Vilekh Regt. SR-II Bikaner on dated 30-12-2022 Book No. 1 Zild 466 Page No. 7 Sr. No. 202203057109435.	Original	Yes

Shyam Sunder Surolia
Shyam Sunder Surolia
B.Com., LL.B. Advocate
B-2-58, Sudrashana Nagar,
Bikaner, Mobile-9414283961

2	07-07-2022	Certified Copy Mutation Registrar Village Shivbari in favour of UIT Bikaner Regarding to Agricultral Land Surrender in favour of UIT Bikaner.	Certified Copy	Yes
3	26-11-2018	Certified Copy Mutation No. 922 Registrar Village Shivbari in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Regarding to Purchase of Agricultral Land.	Certified Copy	Yes
4	09-08-2018	Original Sale Deed Executed by M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd.. Sale Deed Registrar – II On Dated 09-08-2018 Book No. 1 Zild No. 320 Pate No. 156 Sr. No. 201803057104041.	Original	Yes
5	22-11-2018	Photo Copy Mutation No. 919 Registrar Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc. Regarding to Khata Partition	Photo Copy	Yes
6	27-11-2018	Photo Copy Jamanbandi Sanwat 2045 Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc.	Photo Copy	Yes
7	27-11-2018	Photo Copy Girdwari Sanwat 2045 Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc.	Photo Copy	Yes
8	04-07-2023	On Line Construection Permission No. 3316 with Map in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd.	On Line	Yes
9	15-12-2022	Photo Copy Offical Letter No. 2022 Executed by Rajasthan State Nagria Vikash Vibhag Bikaner in favour of UIT Bikaner	Photo Copy	Yes
10	05-08-2022	Photo Copy Offical Letter No. 9366 Executed by UIT Bikaner in favour of Rajasthan State Nagria Vikash Vibhag Bikaner	Photo Copy	Yes
11	05-08-2022	Photo Copy Cheq List No. 9364 Executed by UIT Bikaner in favour of Dy Town Planer UIT Bikaner	Photo Copy	Yes
12	21-06-2022	Photo Copy Order 90 (K) No. 6991 Executed by UIT Bikaner in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd..	Photo Copy	Yes
13	29-04-2022	Photo Copy Offical Proceeding No. 4275 Executed by Dy Towan Planer, Executive Engineering & Secretary UIT Bikaner.	Photo Copy	Yes
14	31-03-2022	Photo Copy Letter No. 2380 Executed by Sr. Towan Planer Bikaner Zone Bikaner in favour of UIT Bikaner.	Photo Copy	Yes
7.	(a) Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR. (HL : if the value of loan => Rs. 1 Crore and in case of commercial loans irrespective of the loan Component) (b) (i) Whether all pages in the certified Copies of title documents which are obtained directly from Sub-Registrar's office have been verified page by page with the original documents submitted ? (In case originals title deed is not produced for comparing with the certified or ordinary copies should be handled more diligently & cautiously).			
8.	a) Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?			
				NA Yes -NO- There is no System available .

Shyam Sunder Surodia
Shyam Sunder Surodia
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudrashana Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

	b) If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/findings in this regard.	-NO- There is no System available .
	c) whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	-NO- There is no System available .
	d) Whether proper registration of Documents completed, Details thereof to be provided.	Yes
9.	a) Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office?	Sub Registrar-II Bikaner
	b) whether it is possible to have registration of documents in respect of the property is question, at more than one office of sub-registrar/district registrar registrar-general. If so, Please name all such offices ?	NO
	c) whether search has been made at all the offices named at (b) above?	YES
	d) Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question?	NO
10	a) Chain of title tracing the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder.	
1.	20-12-2022	Original Residential Group Housing Akal Patta Vilekh No. 3786 Executed by Secretary UIT Bikaner in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri. Patta Vilekh Regt. SR-II Bikaner on dated 30-12-2022 Book No. 1 Zild 466 Page No. 7 Sr. No. 202203057109435.
2	07-07-2022	Certified Copy Mutation Registrar Village Shivbari in favour of UIT Bikaner Regarding to Agricultral Land Surrender in favour of UIT Bikaner.
3	26-11-2018	Certified Copy Mutation No. 922 Registrar Village Shivbari in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Regarding to Purchase of Agricultral Land.
4	09-08-2018	Original Sale Deed Executed by M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd.. Sale Deed Registrar – II On Dated 09-08-2018 Book No. 1 Zild No. 320 Pate No. 156 Sr. No. 201803057104041.
5	22-11-2018	Photo Copy Mutation No. 919 Registrar Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc. Regarding to Khata Partition
6	27-11-2018	Photo Copy Jamanbandi Sanwat 2045 Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc.
7	27-11-2018	Photo Copy Girdwari Sanwat 2045 Village Shivbari in favour of M/s Ansu Baiotech Pvt.Ltd. Through Director Avinash Modi etc.
8	04-04-2023	On Line Construection Permission No. 3316 with Map in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd.
9	15-12-2022	Photo Copy Offical Letter No. 2022 Executed by Rajasthan State Nagria Vikash Vibhag Bikaner in favour of UIT Bikaner
10	05-08-2022	Photo Copy Offical Letter No. 9366 Executed by UIT Bikaner in favour of Rajasthan State Nagria Vikash Vibhag Bikaner
11	05-08-2022	Photo Copy Cheq List No. 9364 Executed by UIT Bikaner in favour of Dy Town Planer UIT Bikaner
12	21-06-2022	Photo Copy Order 90 (K) No. 6991 Executed by UIT Bikaner in favour of M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd..
13	29-04-2022	Photo Copy Offical Proceeding No. 4275 Executed by Dy Towan Planer, Executive Engineering & Secretary UIT Bikaner.
14	31-03-2022	Photo Copy Letter No. 2380 Executed by Sr. Towan Planer Bikaner Zone Bikaner in favour of UIT Bikaner.
	b) herever Minor's intrest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of sukch clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/encumbrances for a period of not less than 30	NA  Shyam Sunder Surodia B.Com., LTB., Advocate B-2-58, Sudrashana Nagar, Bikaner, Mobile-9414289961

	years is mandatory. (Separate sheets may be used) Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion.	NA
11	a) Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/Possessory Rights or Inam* Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	Free Hold
	If Ownership Rights,	NO
a	Details of the Conveyance Documents	Not applicable
b	Whether the documents is Properly Stamped	Not applicable
c	Whether the documents is properly registered	Not applicable
	if leasehold, whether,	Yes, On Dated 30-12-2022
a	Lease Deed is duly stamped and registered	
b	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right.	NOC for mortgated should be obtained from UIT Bikaner
c	duration fo the lease/unexpired period of lease.	99 / 97 Year
d	if, a sub-lease, check the lease deed in favour of lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	Not applicable
e	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable)?	Yes
f	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	Not applicable
	If Govt. grant/allotment/Lease-cum/Sale agreement, whether;	NO
a	grant/agreement etc, provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions	Not applicable
b	the mortgagor is competent to create charge on such property ?	
c	any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available ?	
	If occupancy right, whether;	NO
a	Such right is heritable and transferable,	Not applicable
b	Mortgage can be created.	Not applicable
12.	Has the property been transferred by way of Gift/Settlement Deed	NO
a)	The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered;	Not applicable
b)	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses;	Not applicable
c)	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question;	Not applicable
d)	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee;	Not applicable
e)	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions;	Not applicable
f)	Whether the Donee is in possession of the gifted property;	Not applicable
g)	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage;	Not applicable
h)	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed.	Not applicable
13.	Has the property been transfer by way of partition / family settlement deed.	NO
a)	whether the original deed is available for deposit. If not the modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	Not applicable

Shyam Sunder Surotiya
Shyam Sunder Surotiya
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudrashana Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

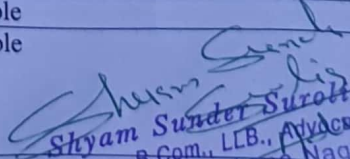
	(b) Whether mutation has been effected.	Not applicable
	c) whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share	Not applicable
	(d) Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon.	Not applicable
	(e) In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	Not applicable
	(f) Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages ?	Not applicable
14.	Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?	NO
	(a) In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will ?	Not applicable
	(b) Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	Not applicable
	(c) Whether the property is mutated on the basis of will ?	Not applicable
	(d) Whether the original will is available ?	Not applicable
	(e) Whether the original death certificate of the testator is available ?	Not applicable
	(f) What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ?	Not applicable
	(g) Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	Not applicable
15.	Whether the property is subject to any wakf rights / belongs to church / temple or any religious / other institutions	No
	(a) any restriction in creation of charges on such properties ?	Not applicable
	(b) Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	Not applicable
16.	(a) Where the property is a HUF/joint family property	-No-
	b) mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/join in execution, minor's share if any, rights of female members etc	Not applicable
	(c) Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases ?	Not applicable
17.	(a) Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	No
	(b) Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	Not applicable
	(c) If so additional precautions/permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	Not applicable
	(d) Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/state laws applicable to the trust in the matter.	Not applicable
18	Is the property is Agricultural land	
	(a) whether the local laws permit mortgage of Agricultural land and whether there are any restrictions for creation/enforcement of mortgage.	No
	(b) In case of agricultural property other relevant records/documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	Not applicable

Shyam Sunder Suradia
Shyam Sunder Suradia
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudraashana Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

	(b) In the case of conversion of Agricultural land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/permission obtained.	Not applicable
19.	a) Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker Sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.),	No
	b) Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	Not applicable
20.	(a) Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	NO
	(b) Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	Not applicable
21.	(a) Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	NO
	(b) If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	Not applicable
	(c) Whether the title documents have any court seal/markings which points out any litigation / attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/markings.	Not applicable
22.	(a) In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	No
	(b) Property belonging to partners, whether thrown on hotchpot? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	Not applicable
	(c) Whether the person (s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	Not applicable
23.	a. Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorisation to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.	No
b/1	Whether the property (to be mortgaged) is purchased by the above Company from any other Company or Limited Liability Partnership (LLP) Firm ? Yes / No.	No.
b/2	If yes, whether the search of charges of the property (to mortgaged has been carried out with Registrar of Companies Roc) in respect of such vendor company / LLP (Seller) and the vendee companies (Purchaser) ?	No.
b/3	Whether the above search of charges reveals any prior charges / encumbrances, on the property (proposed to be mortgaged) created by the vendor company (Seller)	No.
b/4	if the search reveals encumbrances / charges, whether such charges / encumbrances, have been satisfied ? Yes / No.	No.
24.	In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	No
25.	(a) Whether any POA is involved in the chain of title during the period of search ?	NO
	(b) Whether the POA involved is one coupled with interest, i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it	Not applicable

Shyam Sunder
Shyam Sunder Syrolia
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudrashana Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

	has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	
	(c) In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/Firms/Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreements of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	Not applicable
	(d) In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	Not applicable
	(e) In case of Common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	Not applicable
	i. Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	Not applicable
	ii) Whether the POA is a registered one ?	Not applicable
	iii) Whether the POA is a special or general one ?	Not applicable
	iv) Whether the POA contains a specific authority for execution of title documents in questions ?	Not applicable
	(f) Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in questions ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrat also ?	Not applicable
	(g) Please comment on THE genuineness of POA ?	Not applicable
	(h) The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	Not applicable
26.	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 executed/stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	No
27.	I. If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:	NO
	(a) Promoter's/Land owner's title to the land/building;	Not applicable
	(b) Development Agreement/ Power of Attorney;	Not applicable
	(c) Extent of authority of the Developer/builder;	Not applicable
	(d) Independent title verification of the Land and/or building in question;	Not applicable
	(e) Agreement for sale (duly registered);	Not applicable
	(f) Payment of property stamp duty;	Not applicable
	(g) Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc;	Not applicable
	(h) Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc;	Not applicable
	(i) Conveyance in favour of Society / Condominium concerned;	Not applicable
	(ii) Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession;	Not applicable
	(k) Membership details in the Society etc;	Not applicable
	(l) Share Certificates;	Not applicable
	(m) No Objection Letter from the Society;	Not applicable
	(n) All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats / Apartments /Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.;	Not applicable


Shyam Sunder Surota
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudraashana Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

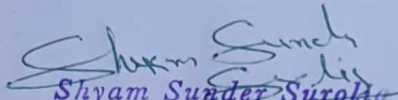
	(o) Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any;	Not applicable
	(p) If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	Not applicable
	(q) Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan, etc.	Not applicable
II	a) Whether the Real Estate Project comes under Real Estate (Regulation and Development) Act 2016. Y/N.	No
	b) Whether the Project is registered with the Real Estate Regulatory Authority? If so, the details of such registration are to be furnished,	Not applicable
	c) Whether the registered agreement for sale as prescribed in the above Act / Rules there under is executed?	Not applicable
	d) Whether the details of the apartment / plot in question are verified with the list of number and types of apartments or plots booked as uploaded by the promoter in the website of Real Estate Regulatory Authority?	Not applicable
28.	Encumbrances, Attachments, and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	Free From all Encumbrances
29.	The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction or charge, if any.	13 Year (2011 to 2023) Receipt No.: 2023057007599 dated 10-07-2023 Rs. 650/- at S.R.-II, Bikaner
30.	Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on the date and if not paid, what remedy?	Not applicable
31.	(a) Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	Not applicable
	(b) Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained.	Not applicable
32.	a) Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	Not applicable
	b) Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue /Municipal/Village records?	Not applicable
33.	(a) Whether the property offered as security is clearly demarcated?	Yes
	(b) Whether the demarcation / partition of the property is legally valid?	Yes
	(c) Whether the property has clear access as per documents? (The Property should be legally accessible through normal carries to transport goods to factories / houses, as the case may be)	Yes
34.	a) Whether the property can be identified from the following documents	-
	(i) Document in relation to electricity connection;	Not applicable
	(ii) Document in relation to water connection;	Not applicable
	(iii) Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable;	Not applicable
	(iv) Other utility bills, if any.	Not applicable
	b) discrepancy / doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny?	discrepancy Not found
35	Whether the documents i.e. valuation report / approved sanctioned plans reflect / indicate any difference / discrepancy in the boundaries in relation to the Title Documents / other documents. If the valuation report / approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on receipt of the same.	Not applicable

Shyam Sunder Sirodia
Shyam Sunder Sirodia
 B.Com., LL.B., Advocate
 B-2-58, Sudrashan Nagar,
 Bikaner, Mobile-9414283961

36.	a) Whether the Bank will be able to enforce SARFESI Act, if required against the property offered as security ?	YES
	b) Property is SARFAESI compliant (Y./N)	Yes
37.	a) Whether original title deeds are available for creation of equitable mortgage b) 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.	Not applicable
38.	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ensuring the perfection of security.	Not applicable
39.	This specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri S/o Sh. Ram Ji Lal Beri R/o 5-C-21 Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner

Date 10-07-2023
Place : Bikaner

Signature of the Advocate


Shyam Sunder Suroli
B.Com., LLB, Advocate
B-2-58, Sudrashana Nagar,
Bikaner, Mobile-9414283961



SHYAM SUNDER SUROLIA

Advocate

Res & Off:- B-2-58, Sudrashana Nagar, Bikaner
Mob. No. - 9414283961

Date : 10-07-2023
Annexure -C

CERTIFICATE

I have examined the ORIGINAL & PHOTO COPY title deed intended to be deposited relating to the schedule property and offered as security by way of Registered/ Equitable/ English Mortgage (Please specify the kind of mortgage) and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said registered/ equitable mortgaged is created it will satisfy the requirement of creation of Registered/Equitable Mortgage and I further certify that:-

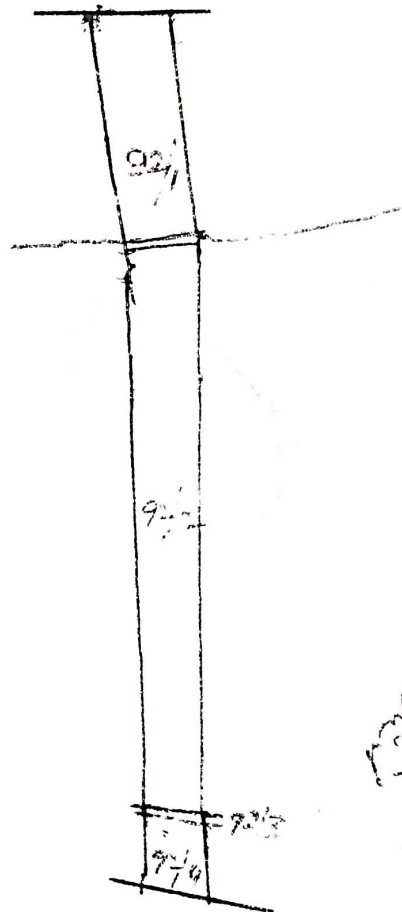
2. I have examined the documents in detail, taking into account all the Guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
3. I confirm having made search in the land/ Revenue records, I also confirm having verify and checked the records of the relevant Government offices./Sub Registrar (s) Office (s). Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am I am liable/responsible , if any loss is caused to the Bank due to negligence on my part or my agent in making the search.
4. Following scrutiny of land Records/ Revenue Records relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds Suspicion/ Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of **13 Years from 2011 to 2023** pertaining to the immovable property(ies) covered by the above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances
6. In case of second/ subsequent charge in favour of the bank, there are no other mortgages/ charges other than already stated in the loan documents and agreed to by the Mortgagor and the bank (Delete whichever is inapplicable).
7. Minor(s) and his/their interest in the property(ies) is to the extent of/- specify the share of the Minor with Name (Strike out if not applicable) **N.A.**
8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the Intending Borrower **M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri S/o Sh. Ram Ji Lal Beri R/o 5-C-21 Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner**
9. I certify that **M/s Built Pier Infra Pvt. Ltd. Through Director Sh. Surendra Kumar Beri S/o Sh. Ram Ji Lal Beri R/o 5-C-21 Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner** has/have an absolute, clear and Marketable title over the Schedule property (ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.
10. In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage.

Shyam Sunder Surolia
Shyam Sunder Surolia
B.Com., LL.B., Advocate
B-2-58, Sudrashana Nagar,
Bikaner, Mobile-9414283961

समाप्तिकरण रजिस्टर ग्राम / शिवका 5 पटवार हल्का 28/3/22 भू.अ. निरीक्षक कार्यालय 4/2/22 तहसील 4/2/22 जिला 4/2/22 राजस्थान

वर्तमान जमाबन्दी (खतोनी) में शुद्ध किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि						जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रतिस्थापित नई प्रविष्टि						विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी		
प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी जात की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी	विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
197	92	7536	7536	0.56	मल्लिकार्जुन पी.ए.ए. डे.के. 10/12/22 गुरेह तिकेगाड कुंहेड कुंहा कुंहा कुंहा गो.के.सी. के.के. 10/2 का.हा. (गु.हा.) का. (गु.हा.) वी.का.गे. 1	गुरादिकान न्यास. के.का.गे. स्वीकृत प्रमाणित 7-7-2022 तहसीलदार (भू.अ.) की कार्यालय	92	7536	7536	0.56	मल्लिकार्जुन पी.ए.ए. डे.के. 10/12/22 गुरेह तिकेगाड कुंहेड कुंहा कुंहा कुंहा गो.के.सी. के.के. 10/2 का.हा. (गु.हा.) का. (गु.हा.) वी.का.गे. 1	गुरादिकान न्यास. के.का.गे. स्वीकृत प्रमाणित 7-7-2022 तहसीलदार (भू.अ.) की कार्यालय	92	7536
I.P.R. की कार्यालय						I.P.R. की कार्यालय						विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी		
रेकॉर्ड व अद्वितीयता TDR के अनुसार अंकित लगे हैं						रेकॉर्ड व अद्वितीयता TDR के अनुसार अंकित लगे हैं						विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी		
27/6/2022						27/6/2022						विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी		
04/07/2022						04/07/2022						विवरण की दशा में क्रम संख्या सहित गजट्टी		

मकल मकल झाप शिव बाडी,
 N व व जिला बीकानेर पैमाना 1 मीटर
 = 40 मीटर



84/2
 मकल मकल
 मकल मकल
 मकल मकल
 मकल मकल

डा. वि. न. म.

[illegible]

(परत)

80. 1701051 (परत)
 गोमान्तरकार का सैंडिस्टर आरम शिक्का पटवार हल्का कीड़ेव भू.अ. निरीक्षक हल्का कीड़ेव तहसील कीड़ेव जिला कीड़ेव राजस्थान

[illegible]

रा.पु.जो.

अधिकार सन्धि नमूना

शिराज डिवीजन वरमन वैमानिक मैनो शिवजी तैरसीन न निजाम सदा राज भी कीजिए

वैमानिक 1025 ई.स. वैमानिक विभाग श्री रम-20 गेटा -

नजरिया नमूना

नजरिया नमूना

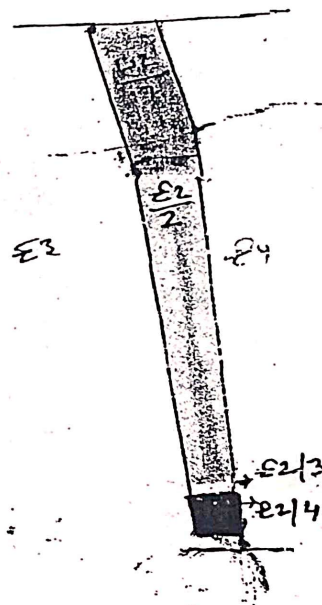
सन्धि सं. न- 92/1, 92

वर्धमान हश- अंशु बायोटेक प्रालिम ^① _{मैल्}
सन्धि से उत्तर की तरफ तादादी 7.564 की धा
खाम

वैमानिक
की धा
मै 0 वर्धमान इन्टरप्राइजेज की धा
सन्धि से दक्षिण की तरफ
तादादी - 18.566 की धा खाम

शुजादेवी ल/० कर्नैला लाल वर्मन
वर्धमान इन्टरप्राइजेज से दक्षिण की धा
तादादी - 0.080 की धा खाम

मै 0 वर्धमान प्रताप प्रालिम
शुजादेवी ल/० कर्नैला लाल से दक्षिण की धा
तादादी - 1.6676 की धा खाम
^① _{मैल्}



Anshu Biotech Pvt. Ltd.

^① _{मैल्}
Director

Senior Project Developers

For Vardhman Enterprises

^① _{मैल्}
Partner

Som Day



आधिकारिक सं. 92

वैमानिक विभाग

सन्धि सं. न- 92/1, 92

वैमानिक

वैमानिक

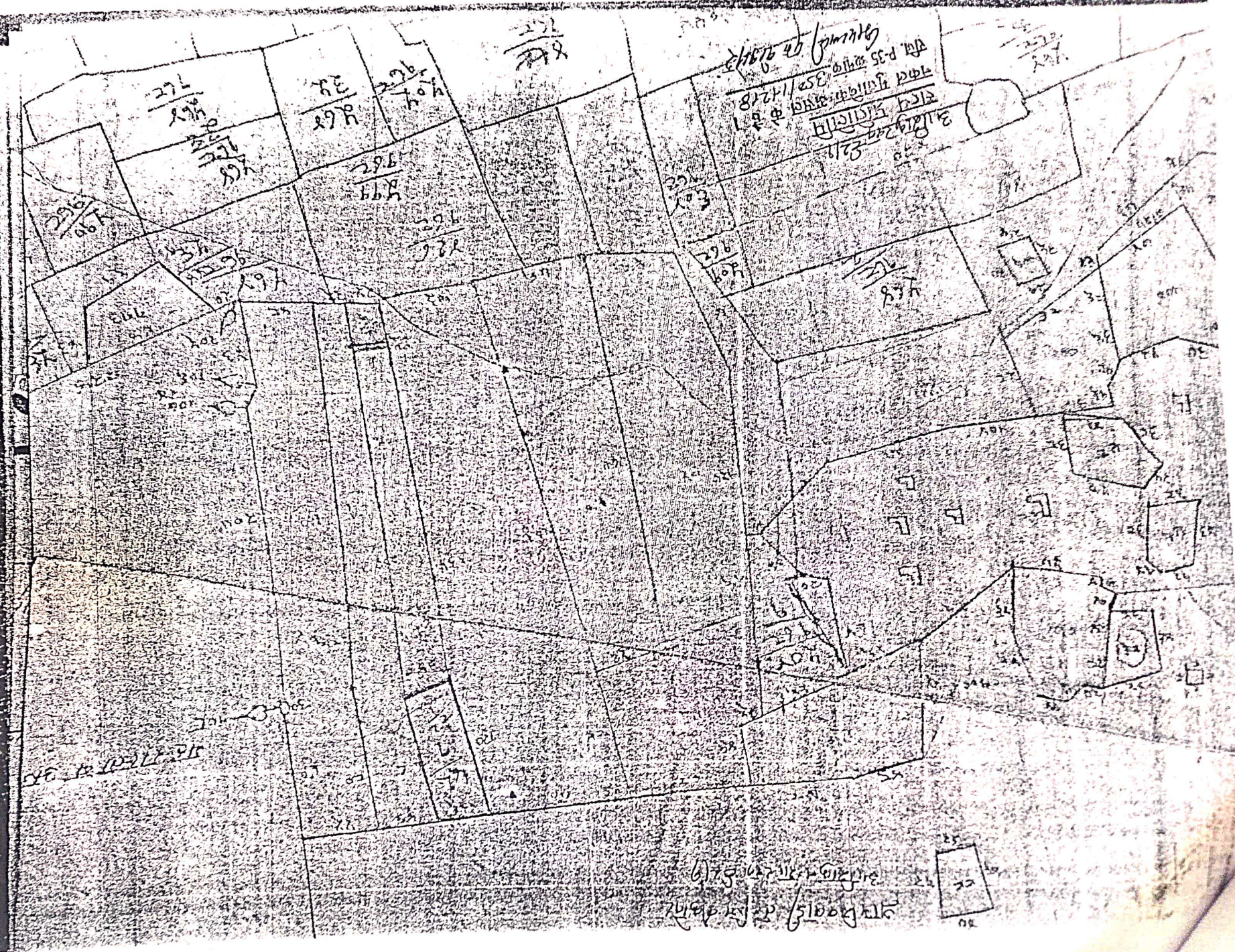
गणतन्त्र सरकार राजस्तर ग्राम लिम्वुवा पटवार हल्का २४७२ मू.अ. निरीक्षक हल्का २४७२ तहसील २४७२ जिला २४७२ राजस्थान

जमिंदार की कुल संख्या	वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्ध किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि					जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि					
	जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या संगत	विशेष प्रविष्टियों सहित काश्तकार का नाम	जमिंदार की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या संगत
922	197	92	7-5369	सह	0-52	पैसले अंशु बमोटेड प्र.लि. नीतरे निदेशक अग्निशाला मोर्चा सहकार	92	7-5364	4-10	4-43	0-52
जमिंदारों के नामों का विवरण जिनके द्वारा खेतों के मूदा वर्गीकरण का प्रमाण पत्र का प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है							जमिंदारों के नामों का विवरण जिनके द्वारा खेतों के मूदा वर्गीकरण का प्रमाण पत्र का प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है				
जमिंदारों के नामों का विवरण जिनके द्वारा खेतों के मूदा वर्गीकरण का प्रमाण पत्र का प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है							जमिंदारों के नामों का विवरण जिनके द्वारा खेतों के मूदा वर्गीकरण का प्रमाण पत्र का प्रमाण पत्र प्राप्त हुआ है				

जमाबन्दी में खेतों की संख्या 197
जमाबन्दी में खेतों की संख्या 92
जमाबन्दी में खेतों की संख्या 7-5369
जमाबन्दी में खेतों की संख्या सह
जमाबन्दी में खेतों की संख्या 0-52

पैसले अंशु बमोटेड
प्र.लि. नीतरे निदेशक
अग्निशाला मोर्चा सहकार

पैसले अंशु बमोटेड
प्र.लि. नीतरे निदेशक
अग्निशाला मोर्चा सहकार



मुद्रक :- नवज्योति प्रिण्टर्स, बीकानेर 2547912

प्रपत्र सं. प-13

(देखिये नियम 4)

तहसील श्रीगंगोत्री

जिला श्रीगंगोत्री

आशिक नकुल
खसरा गिरदावरी (चतुर्थ वर्षीय) ग्राम श्रीगंगोत्री

जमाबन्दी के अनुसार प्रविष्टियां																	सम्वत् 2073 .				क्षेत्र सहित फसल का ब्यौरा			
खेती की संख्या व नाम	क्षेत्रफल	भूमिवर्ग	जमाबन्दी की संख्या	विशिष्टियों सहित खाते, दार/गैर खातेदार का नाम	उपकाशतकार का नाम उसके पिता का नाम जाति निवासी और खेती करने की शर्त	सिंचाई स्रोत तरीके सहित	फसल का नाम	क्षेत्रफल सहित फसलों का ब्यौरा					एक से अधिक बार बोया गया क्षेत्रफल		न जोते गये क्षेत्रफल का ब्यौरा	टिप्पणियां तथा अधिकारों का बाल लगान व राजस्व आदि में वितरित								
								खरीफ सियालु		फसल का नाम	रबी उन्हालु		सिंचित	असिंचित										
								सिंचित	असिंचित		सिंचित	असिंचित												
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)								
92	27-17	ककड़	197	रक्षादेव पुत्र सुरमा न रामताप पुत्र सीताराम वही 213 रामचन्द्र पुत्र जेगाराम 131 जगदी माली साहेब रक्षादेव ई. 448.449.557.558 613.799.813	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	ई. 919 रक्षादेव साहू ई. 922 यनामा								
																	अतिरिक्त 92 रक्षादेव साहू कल मतान न 2.4 का.क रक्षादेव रक्षादेव रक्षादेव							

अतिरिक्त 92
गिरा प्रताप
कल प्रताप
27.11.2018
रक्षादेव
हस्ताक्षर

राजस्थान

सम्वत् 2073

से संवत् २०७६

मुद्रक :- नवज्योति प्रिण्टर्स, बीकानेर ☎ 2547912

संवत् 2074 की गिरदावरी के अनुसार प्रविष्टियां

सम्बत् 2075

सम्वत् २०७६

सम्वत् 2074 की गिरदावरी के अनुसार प्रविष्टियां										सम्वत् 2075										सम्वत् 2076																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
क्षेत्रफल सहित फसल का विवरण										क्षेत्रफल सहित फसल का विवरण										क्षेत्रफल सहित फसल का विवरण																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
फसल का नाम		खरीफ सियालु		फसल का नाम		रबी उन्हालु		एक से अधिक बार बोया गया क्षेत्रफल		न जोते गये क्षेत्र का ब्योरा		विशेष विवरण एवं अधिकार वाले लगान एवं राजस्व में परिवर्तन		फसल का नाम		खरीफ सियालु		फसल का नाम		रबी उन्हालु		एक से अधिक बार बोया गया क्षेत्रफल		न जोते गये क्षेत्र का ब्योरा		विशेष विवरण एवं अधिकारी आदिपत्य भूमिकर तथा राजस्व में परिवर्तन		फसल का नाम		खरीफ सियालु		फसल का नाम		रबी उन्हालु		एक से अधिक बार बोया गया क्षेत्रफल		न जोते गये क्षेत्र का ब्योरा		विशेष विवरण एवं अधिकारी आदिपत्य भूमिकर तथा राजस्व में परिवर्तन		टिप्पणी																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित	सिंचित

पृष्ठ नं.: जमा. 56
 : श्रीकानेर
 : February 5, 2023

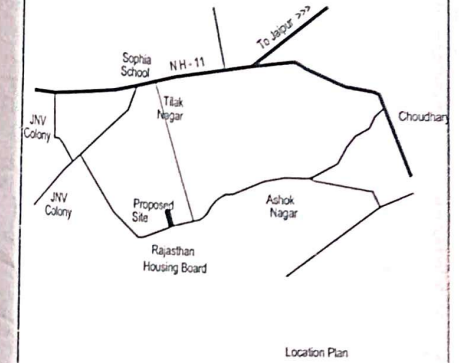
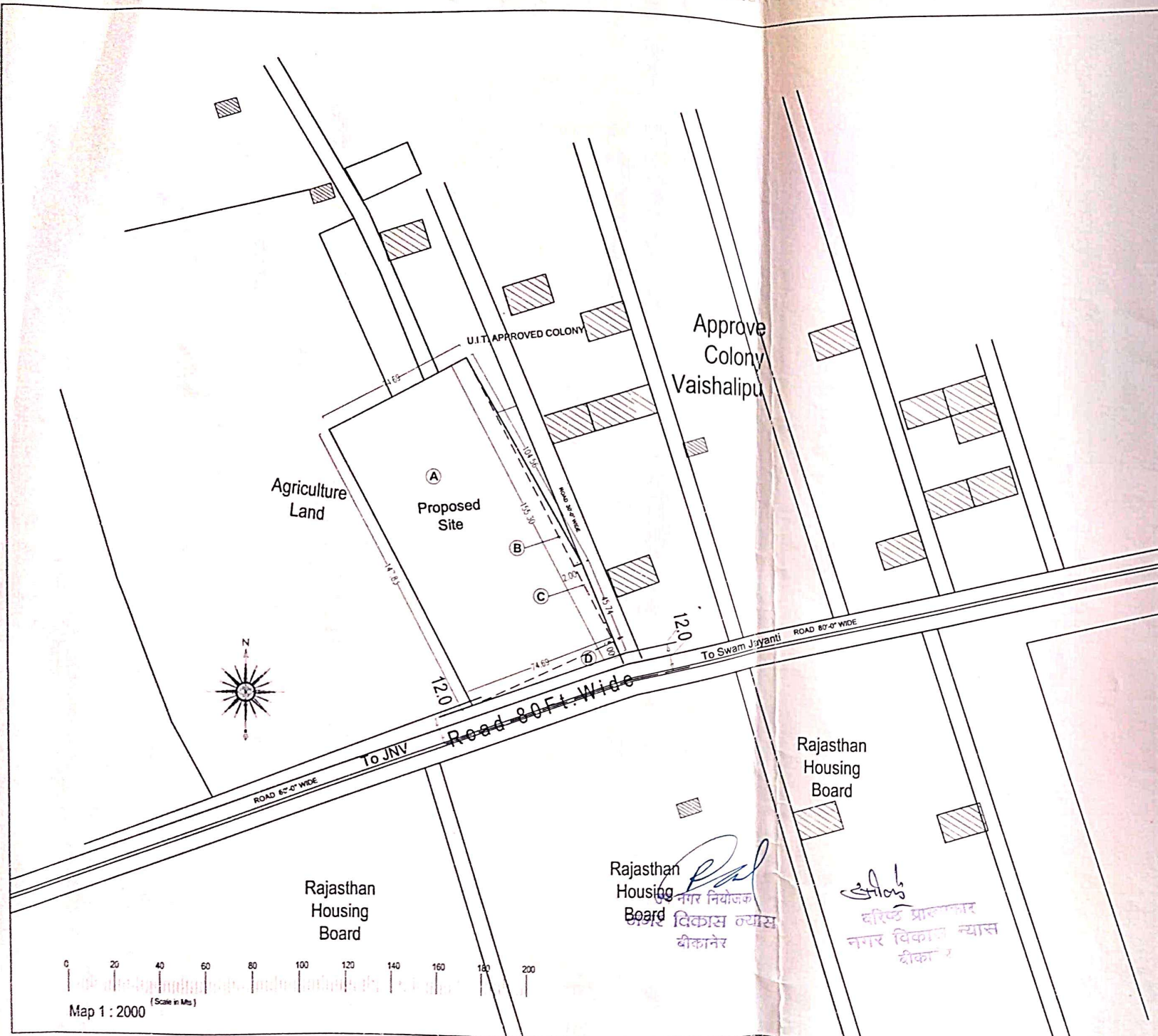
गिरिजा उलका १९७
महा प्रतापः
कला मत्ताने अमेर
दि D. ३४ ज. २५८४ / २७-५८

गिरिजा
प्रताप
हस्ताक्षर

60

इ.स. ५०१३. ३५/०७ ई.स. ५०१३

ફે.ક. ૩૧૨ ડિ. ૨૦/૧૨૦૬ ઈ.સ. ૫
 ફે.ક. ૬૭૪ ડિ. ૨૪/૧૦૦૭ ઈ.સ. ૫



Legends			
Road		Well	
Divider		Tubewell	
Ele. pole		Main Hall	
Tel. Pole		Milestone	
H.T. Line		Gate	
L.T. Line		Rel. Place	
Tree		Transformer	
Building		Lamppost	
Fencing		Centerline	
Water Tank	WT	Murba Line	

For Bulloier Infra Private Limited
Director

Total Station Survey of Agriculture Land
Village Shivbari Khasra No. 89/1 Old 92
Total Area = 1.1381 Hec/ 4 Bigha 10 Biswa

मैसर्स विल्टवियर इन्फ्रा प्रा.लि.
जरिये सुरेन्द्र कुमार बेरी,
ई-107, कांता खतूरिया कॉलोनी, बीकानेर

अवकाश कुरुडिया
नगर विकास न्यास
बीकानेर

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

प्रारूप-11
(नियम-17(1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय सचिव नगर विकास न्यास, बीकानेर
मैसर्स बिल्ट पियर इन्फ्रा प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सुरेन्द्र कुमार

जाति बेरी निवासी ई-107, कांता खतूरिया कॉलोनी बीकानेर।

.....आवेदक

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90-क के अधीन कृषि
भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है -

(1) उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा-90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवसीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
बीकानेर	शिवबाड़ी	89/1 पुराना 92/1	4 बीघा 10 बिस्वां

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक, रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ पत्र की मैप अभिन्यास योजना सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा-63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवसीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

 (4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 89/1 पुराना 92/1 माप 4 बीघा 10 बिस्वां की ग्राम शिवबाड़ी तहसील बीकानेर में स्थित भूमि पर आवेदक के

अभिधृत अधिकारों को उक्त भूमि आवसीय (ग्रुप हाऊसिंग) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारों पर लागू विधि नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्यायनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक, आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी। यह आदेश अद्योहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 21/06/2022 को पारित किया गया।

1)
प्राधिकृत अधिकारी

सं. 6988-6991

दिनांक 21/06/2022

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी।

1. सचिव/मुख्य नगर पालिका अधिकारी स्थानीय प्राधिकरण.....
2. तहसीलदार (राजस्व) बीकानेर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अद्योहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. ☒ मैसर्स बिल्ट पियर इन्फ्रा प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सुरेन्द्र कुमार जाति बेरी निवासी ई-107, कांता खतूरिया कॉलोनी बीकानेर।


प्राधिकृत अधिकारी

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

नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

30. वास्तव्य रूप हा असणं पदार्थ-विलेख

यह विलेख आज वर्ष.....के माह.....के.....

वे दिन नगर विकास न्यास, बीकानेर (जिन्हें इसके बाद नगर विकास न्यास कहकर संबोधित किया गया है)

प्रथम पक्ष एवं श्री ५५५५ बिन्दु पियर इका प्रा. लि. अरि

श्री जाति व्यवसाय

निवासी श्री १०७ काशी देवी बोरसे (जिनको इसी बाद लेना था कि)

संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी (निर्वाहक अधिकारी, प्रतिनिधि और मन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर विकास न्यास 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 विकास न्यास इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है योजना संख्या 12/3/2011 भू. सं. 12/3/2011 के खसरा संख्या 12/3/2011 क्षेत्रफल 11367-35 वर्ग मीटर स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकारों में रखेगा, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर विकास न्यास के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर विकास न्यास समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ~~अवसरों पर~~ ₹ 99,388 मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
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 होगी।
3. पट्टे की अवधि: पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे। आवस्य
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उप-पट्टा प्रयोजन जिसके लिए नगर विकास न्यास द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी 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 5 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, 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 निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास 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 निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामलों में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर विकास न्यास को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस 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 धरिया 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 निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर विकास न्यास उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिबंध करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर विकास न्यास में निहित समझे जायेंगे, और नगर विकास न्यास किसी भी 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/शिड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे का नाम :

राजस्व का नाम :

खसरा नं.:

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर

पूर्व...
पश्चिम...
दक्षिण...
मानचित्र संलग्न है।

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

नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से आज सन् 20.22 माह... के 378वें दिन... श्री... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

रूपान्तरण राशि रु

स्टाम्प नग एक रु

प्रमाणित अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

श्री... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) हस्ताक्षर किये-
For Buntdler Limited
पट्टेदार के हस्ताक्षर
Director

साक्षी:

- नाम... पिता/पति का नाम...
व्यवसाय... निवास स्थान...
साक्षी के हस्ताक्षर
- नाम... पिता/पति का नाम...
व्यवसाय... निवास स्थान...
साक्षी के हस्ताक्षर

श्री... के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) हस्ताक्षर किये-

साक्षी:

- नाम... पिता/पति का नाम...
व्यवसाय... निवास स्थान...
साक्षी के हस्ताक्षर
- नाम... पिता/पति का नाम...
व्यवसाय... निवास स्थान...
साक्षी के हस्ताक्षर



साक्षी के हस्ताक्षर



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

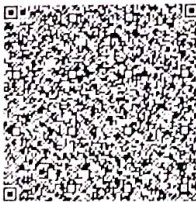
सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ79124043031755U
 Certificate Issued Date : 30-Dec-2022 04:21 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3005104/ KARNI NAGAR/ RJ-BK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300510447756075936558U
 Purchased by : MS BUILT PIER INFRA PVT LTD TH SURENDER
 Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed after public auction or on allotment or sale by Govt./ULBs/State Enterprises :Lease period exceeding 30 year or perpetual
 Property Description : KH NO 89/1, 92/1 GRAM SHIV BARI BIKANER
 Consideration Price (Rs.) : 14,19,919
 (Fourteen Lakh Nineteen Thousand Nine Hundred And Nineteen only)
 First Party : UIT BIKANER
 Second Party : MS BUILT PIER INFRA PVT LTD TH SURENDER
 Stamp Duty Paid By : MS BUILT PIER INFRA PVT LTD TH SURENDER
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 84,696
 (Eighty Four Thousand Six Hundred And Ninety Six only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 8,470
 (Eight Thousand Four Hundred And Seventy only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 8,470
 (Eight Thousand Four Hundred And Seventy only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 8,470
 (Eight Thousand Four Hundred And Seventy only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,10,106
 (One Lakh Ten Thousand One Hundred And Six only)



For Bulltoer Infra Private Limited
 Director



KC 0024877014

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcheistanip.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus in checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1419919 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 85196 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 14200, सरचार्ज राशि 25560 कुल रु 124956 रसीद संख्या 202202057015918 दिनांक 30-12-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 85196 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201057015566

उप पंजीयक, BIKANER-II

Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 466 में
पृष्ठ संख्या 7 क्रम संख्या 202203057109435 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1858 के
पृष्ठ संख्या 63 से 72 पर चस्पा किया गया।

202201057015566

उप पंजीयक, BIKANER-II

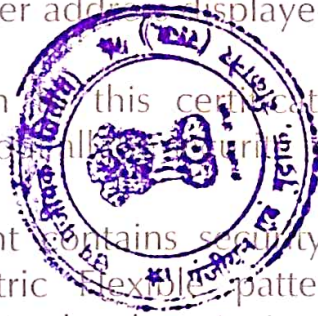
Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration in this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."





Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 12 सन् 2022 को 04:52 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S BULIT PIER INFRA PVT LTD TH DIRECTOR
SURENDER KUMAR BERI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM JI LAL
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-BERI, व्यवसाय Business
निवासी House No.:5-C-21, Colony: JAI NARAYAN VYAS COLONY,
BIKANER, Area: STREET OR LAYAL PUBLIC SCHOOL NEAR
CHALANA HOSPITAL, City: BIKANER, Pin code: 334001, District: ,
State: RAJASTHAN.
ने मेरे सम्पत्ति के लिये पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201057015566

Director

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
BIKANER-II

Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202057015918
दिनांक	30-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	14200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	85196
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	25560
कुल योग	125256

202201057015566

उप पंजीयक, BIKANER-II

Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ79124043031755U ₹
110106 # Stamp T938033 ₹ 650 # e-
Registration Receipt RJ1623903640084
₹ 14500





Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BIKANER , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SEC, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S BULIT PIER INFRA PVT LTD TH DIRECTOR SURENDER KUMAR BERI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM JI LAL , व्यवसाय Businessजाति 0-BERI House No.:5-C-21, Colony: JAI NARAYAN VYAS COLONY, BIKANER , Area: STREET OR LAYAL PUBLIC SCHOOL NEAR CHALANA HOSPITAL, City: BIKANER , Pin code: 334001, District: , State: RAJASTHAN			Claimant Age : 49 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1419919/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 1419919/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SOHAN SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LT ANAND KUMAR SHARMA जाति SHARMA Age: 35 Add: House No.:00, Colony: BHINASAR, BIKANER , Area: BHINASAR, BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001, District: , State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANAND PANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHANPAT PANWAR जाति PANWAR Age: 34 Add: House No.:00, Colony: RAMPURA LALGARH, BIKANER , Area: RAMPURA LALGARH, BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001, District: , State: RAJASTHAN			Signature

202201057015566

उप पंजीयक, BIKANER-II

Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government bodies exceeding 30 years





राजस्थान RAJASTHAN

T 938033



नगर विकास न्यास, बीकानेर
नगर विकास न्यास संग्रह पत्र लिख
प्राप्त दिनांक 28/12/22
श. सं. एक पत्र
विषय: नगर विकास न्यास एक पत्र आवास
पुत्र की पत्नी श्री. सुश्री. सुमा. मेरी

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

उप पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

2885 27/12/22
 SC 21
 TNV
 1000
 27/12/22

21/12/22
 107
 K.K.

For Builtpier Infra Private Limited
 Director

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1988 के अन्तर्गत	
स्टाम्प राशि पर प्रभावी कर	
1. आधारभूत अवसंरचना	(धारा 3-क) 10% रुपये
2. गाय और उनकी नस्ल के संरक्षण और प्रचार	(धारा 3-ख) 20% रुपये

1500 रु. का योग



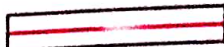
**SITE PLAN SHOWING THE LAND REGULARISED UNDER SUB-SECTION (8)
OF SECTION 90-A OF RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956**

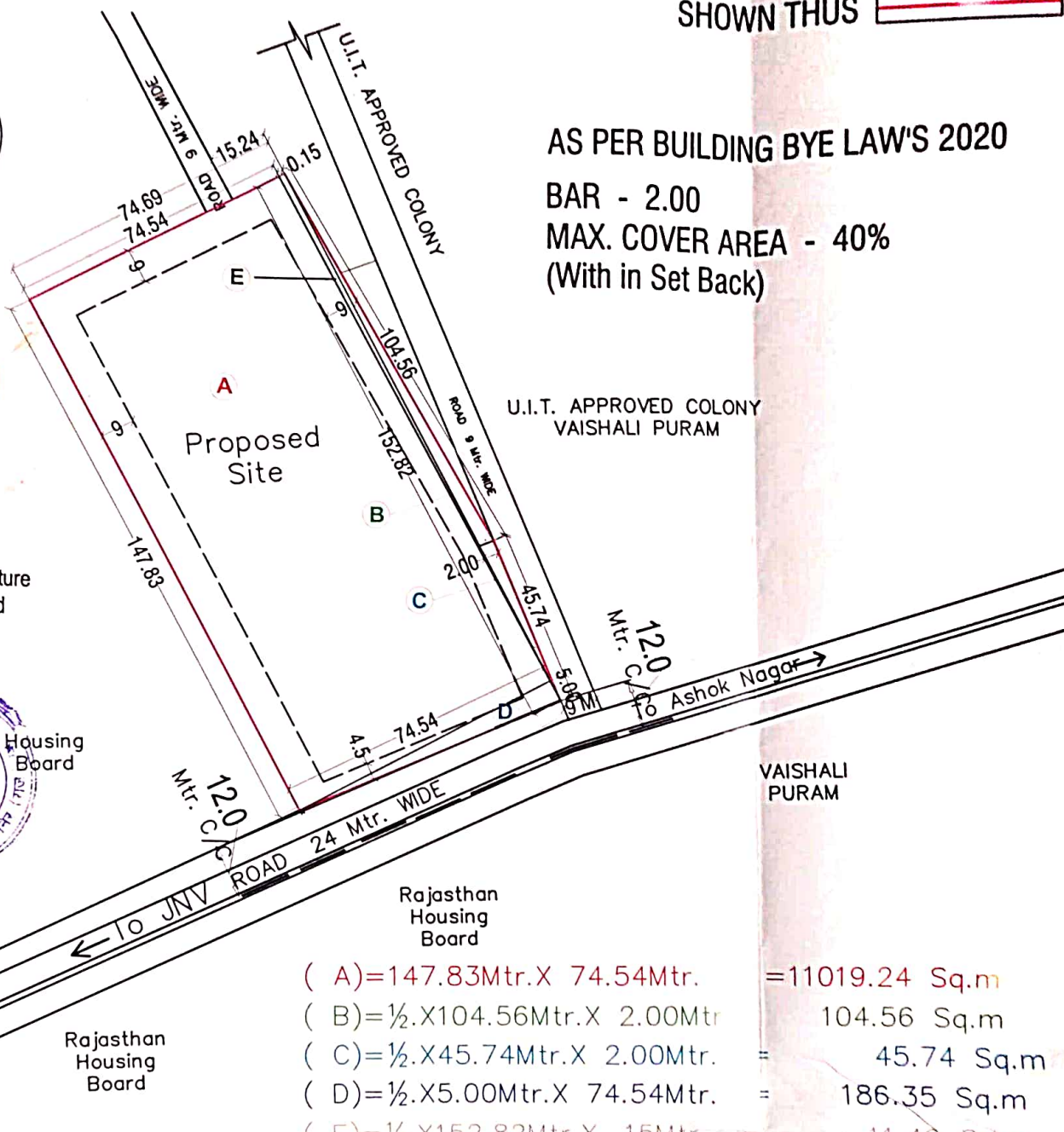
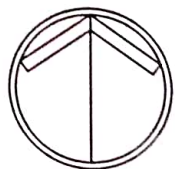
ORDER NO. :- 6988-6991

DATED :- 21 - 06 - 2022

KH. NO. :- 89 / 1, 92 / 1 (OLD), VILLAGE :- SHIV BARI, BIKANER

LAND OF :- M/S BUILT PIER INFRA PVT. LTD. DIRECTOR SH.
SURENDER KUMAR BERI

SHOWN THUS 



AS PER BUILDING BYE LAW'S 2020

BAR - 2.00

MAX. COVER AREA - 40%
(With in Set Back)

U.I.T. APPROVED COLONY
VAISHALI PURAM

Agriculture
Land

Housing
Board

VAISHALI
PURAM

Rajasthan
Housing
Board

Rajasthan
Housing
Board

(A) = 147.83 Mtr. X 74.54 Mtr.	= 11019.24 Sq.m
(B) = $\frac{1}{2}$ X 104.56 Mtr. X 2.00 Mtr.	= 104.56 Sq.m
(C) = $\frac{1}{2}$ X 45.74 Mtr. X 2.00 Mtr.	= 45.74 Sq.m
(D) = $\frac{1}{2}$ X 5.00 Mtr. X 74.54 Mtr.	= 186.35 Sq.m
(E) = $\frac{1}{2}$ X 152.82 Mtr. X .15 Mtr.	= 11.46 Sq.m

TOTAL = 11367.35 Sq.m

OR
1.136 HECT.

APPROVED BY S.T.P.

WIDE LETTER NO. - BKZ / 2522:227 / LAYOUT / BIK / 2380 DATED : 31/03/2022

APPROVED VIDE LAYOUT PLAN COMMITTEE MEETING DATED :- 11/04/2022

DRAWN BY :-

SENIOR
DRAUGHTS MAN

DEPUTY
TOWN PLANNER

SECRETARY
BIKANER

URBAN IMPROVEMENT TRUST : BIKANER

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 466 में
पृष्ठ संख्या 7 क्रम संख्या 202203057109435 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1858 के
पृष्ठ संख्या 63 से 72 पर चस्पा किया गया।

202201057015566

उप पंजीयक, BIKANER-II

Lease deed of land/property allotted/sold by State Govt/ULB/State Enterprises/ other Government
bodies exceeding 30 years

