

174
K.L. LODHA

Advocate
Chamber No. 48

Res.:

287, Bhupalpura,
Udaipur - Rajasthan
Mob.: 94143 - 52724

To,

UCO BANK,
Through Branch Ams.
Udaipur (Raj.)

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

On the basis of my master search report cum legal opinion dt. 23.12.2013 about M/s. Sambhavnath Complex Limited of Lease Hold Plot No. 1 Area 137523 Sq.Ft. converted from Agriculture Land Khasra Numbers 208, 209, 214 to 220, 222 to 224, 226, 228 to 230 of Revenue Village Savina Kheda, Tehsil Girwa, District Udaipur (Raj.) in free from all sort of encumbrance, charges, liabilities, lines, lispendens and attachment of any kind whatsoever. Said property is absolutely clear, free and marketable. All documents legally enforceable for equitable mortgage can be created by company M/s. Sambhavnath Complex Limited, 85, Krishi Upaz Mandi, Udaipur (Raj.)

Place : Udaipur
Date : 21.01.2014

K.L. Lodha
Kanhaiya Lal Lodha

Advocate
Enrol. No. R/259/1968
(K.L. LODHA) Advocate

Bar Council Reg No. R/259/68

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD

[Signature]
DIRECTOR

175

K.L. LODHA

Advocate
Chamber No. 48

Res.:

287, Bhupalpura,
Udaipur - Rajasthan
Mob.: 94143 - 52724

To,

UCO BANK,

Through Branch Ams.

Udaipur (Raj.)

MASTER SEARCH - REPORT CUM LEGAL OPINION

1. Owner - Company- Sambhavnath Complex Limited.
2. Reg. Office - 85, Krishi Upaz Mandi, Udaipur (Raj.)
3. Company Reg. No.: U45201RJ 2011 PLCO 34018/2010-2011
Date : 31.01.2011 Registered by Registrar of Companies
Jaipur (Raj.)
4. Business starting certificate dt. 17.02.2011 from ROC Jaipur.
5. **Subscribers of Company :-**
 - (i) Shanti Lal S/o Gamer Lal Jain
R/o 185, Savinakheda, Udaipur (Raj.)
 - (ii) Roshan Lal S/o Makarji Jain
R/o 193, Hiran Magri, Sector-11, Udaipur (Raj.)
 - (iii) Kanti Lal Jain S/o Tek Chand Ji Jain.
R/o 629, Hiran Magri, Sector-11, Udaipur (Raj.)
 - (iv) Roshan Lal Jain S/o Bheru Lal Jain.
R/o 15, Naka Khuda, Dhan Mandi, Udaipur (Raj.)
 - (v) Pushkar Jain S/o Champa Lal Jain,
R/o 30, New Colony Savina, Udaipur (Raj.)
 - (vi) Suresh Kumar Jain S/o Tek Chand Jain
R/o 4-A, Dhimber Bhoiwada, Badi Holi, Udaipur (Raj.)
 - (vii) Lalit Kumar Nagda S/o Bheru Lal Nagda (Jain)
R/o 49/531, Opp. Dhan Mandi Police Station, Udaipur (Raj.)
 - (viii) Hazari Lal Jain S/o Dal Chand Jain
R/o 1-E, Machhla Magara Scheme, H.M., Sector-11, Udaipur (Raj.)
 - (ix) Mahaveer Prasad Jain S/o Bansi Lal Jain,
R/o 56, Hiran Magri, Sector-11, Udaipur (Raj.)
 - (x) Bhanwar Lal Nagda C/o Khubilal Nagda (Jain)
R/o 10, Badi Holi, Udaipur (Raj.)

K.L. Lodha
K.L. Lodha
33/12/13
33/12/13

Contd...02

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
Rohajan
DIRECTOR

6. Lease Hold Plot No.: 1 Area 137523 Sq.Ft.
7. Converted from Agriculture Land Khasra No. 208, 209, 214 to 220, 222 to 224, 226, 228 to 230 of Revenue Village Savina Kheda, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur.(Raj.).
8. Conversion Authority - Urban Improvement Trust, Udaipur (Raj.)
9. Under Scheme- Residential Flats/Group Housing Scheme.
10. Lease Period - 99 Years.
11. Company Directors at present as :-
(i) Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain)
(ii) Shanti Lal S/o Gamer Lal Jain
(iii) Kanti Lal S/o Tek Chand Jain
(iv) Hazari Lal S/o Dal Chand Jain
(v) Roshan Lal S/o Shri Makan Jain
(vi) Mahaveer Prasad S/o Bansi Lal Jain
12. Following documents/orders etc. of Plot No. - 1
- A. Registered Documents :
(i) Sale Deed Dt. 09.10.1999
(ii) Sale Deed Dt. 30.07.2010
(iii) Sale Deed Dt. 30.07.2010
(iv) Sale Deed Dt. 09.10.1998
(v) Sale Deed Dt. 16.06.2010
(vi) General Power of Attorney Dt. 06.08.1996
(vii) General Power of Attorney Dt. 09.10.1998
(viii) Lease Deed Dt. 20.04.2012
- B. Un-Registered Documents :-
(i) Agreement to Sell (Four) Dt. 15.03.2012
- C. Copies of Revenue Records of Agriculture Land Khasra No. 215, 216, 208, 209, 214 to 220, 222 to 224, 226, 228 to 230 Total Area 1.5250 Hectors of Revenue Village Savina Kheda, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur (Raj.)
- D. Affidavits of Khasra Numbers of Khatedars of Khasra Numbers in favour of U.I.T., Udaipur for Surrender of Agriculture Land. (Total No. Four).
- E. Notice for publication in news papers U/s 90-B of LR Act, 1956 Dt. 5.5.2011 issued by UIT, Udaipur (Total No. Four).
- F. Provisional Allotment Letter / Possession Submitted by Khatedar and company.
- G. Allotment Letter No.: 197 Dt. 02.04.2012
- H. Construction Permission No. 3652 Dt. 30.10.2013.

Contd...03

For SAMBHAMNATH COMPLEX LTD
DIRECTOR

13. Concerning Papers of Company -

Memorandum of Association and Articles of Association company registration certificate.

14. Brief History of above mentioned documents/orders regarding Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft. Savinakheda, Udaipur (Raj.)

- (i) Shri Saligram S/o Khuma Meghwal, R/o Savina, Udaipur has been purchased Agriculture Land Khasra No. 217, 218 total area 0.3300 Hecter of Revenue Village Savina Kheda, Teh. Girwa, District Udaipur from Shri Uda S/o Nanda Meghwansi, R/o Savina Kheda, Udaipur through Registered Sale Deed Dt. 09.10.1998 which is registered on dt. 14.10.1998 on Book No. 1, Zild No. 826, Page No. 65 Serial No. 5330 Add. Book No. 1, Zild No. 1144, Page No. 15 by Sub-Registrar Udaipur (Raj.).
- (ii) Shri Hari Prakash S/o Heera Lal Meghwal, R/o Savina, Udaipur has been purchased Agriculture Land Khasra No. 215, 216 Total Area 0.3200 Hecter of Revenue Village Savina Kheda, Teh. Girwa, Distt. Udaipur from Shri Dali Chand S/o Ganga Balai and Smt. Keshi W/o Ganga Balai, R/o Savina Kheda, Udaipur through General Power Attorney holder Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain), R/o Nada Khada, Udaipur (Raj.) by Registered Sale Deed Dt. 30.07.2010 which is registered on Dt. 30.07.2010 on Book No. 1, Zild No. 1181, Page No. 121, Serial No. 6142 Add. Book No. 1, Zild No. 2569, Page No. 249-257 by Sub-Registrar-First, Udaipur (Raj.).
- (iii) Shri Prakash S/o Lehu Lal Meghwal, R/o Savina has been purchased one half share of Agriculture Land Khasra No. 214, 219, 220, 223, 224, 226, 228, 229, 230 Total area 0.6000 Hecter of Revenue Village Savina Kheda, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur from Dal Chand S/o Ganga Balai, Smt. Keshi W/o Ganga Balai, Sh. Kana S/o Kalia Megwanshi, R/o Savina Kheda, Udaipur through General Power Attorney holder Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain), R/o Nada Khada, Udaipur by registered Sale Deed Dt. 30.07.2010, which is registered on Dt. 30.07.2010 on Book No. 1, Zild No. 1181, Page No. 120, Serial No. 6141, Add. Book No. 1, Zild No. 2569 Page No. 240-248 by Sub-Registrar First Udaipur (Raj.).
- (iv) Shri Prakash S/o Lehu Meghwal, R/o Savina, Udaipur has been purchased one half share of Agriculture Land of Khasra No. 214, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230 Total Area 0.6000 Hecter of Revenue Village Savina Kheda, Tehsil Girwa, Dist. Udaipur (Raj.) from Shri Uda S/o Nanda Megwanshi, R/o Savina Kheda, Udaipur by Registered Sale Deed Dt. 09.10.1998 which is registered on Dt. 14.10.1998 on Book No. 1, Zild No. 825, Page No. 66, Serial No. 5331, Add. Book No. 1, Zild No. 1151, Page No. 16 by Registrar, Udaipur (Raj.)

Contd...04

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.
[Signature]
DIRECTOR

- (v) Shri Lalit Kumar S/o Bheru Lal Jain and Shri Bhanwar Lal S/o Khubi Lal Jain, R/o Nada Khada, Badi Holi, Udaipur have been purchased Agriculture Land Khasra No. 208, 209 total Area 0.2750 Hecter of Revenue Village Savinakheda, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur from Smt. Indra Bai W/o Than Singh Rajput, R/o Savina Kheda, Udaipur through Vijay Lal S/o Gamer Lal Jain, R/o Savina, Udaipur by Registered Sale Deed Dt. 16.06.2006, which is registered on Dt. 16.06.2006 on Book No. 1, Zild No. 184, Page No. 126, Serial No. 4387 Add. Book No. 1, Zild No. 735 Page No. 258-267 by Sub-registrar Second, Udaipur (Raj.)
- (vi) General Power of Attorney Dt. 09.10.1998 executed by Khatedar Shri Dal Chand S/o Ganga Balai, Smt. Keshi Bai W/o Ganga Balai and Kana S/o Kalia Balai, R/o Savina Kheda, Udaipur have authorised to Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain), R/o Nada Khada, Udaipur for Khasra No. 215, 216 and ½ share of 214, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230 Area 0.6000 Hecter of Savina Kheda, Udaipur for all purpose, which is registered on dated 13.10.1998 on Book No. 4, Zild No. 62, Page No. 38, Serial No. 712, Add. Book No. 4, Zild No. 146, Page 12, by Sub-Registrar, Udaipur (Raj.)
- (vii) General Power of Attorney Dt. 06.08.1996 executed by Khatedar Smt. Indra Bai W/o Than Singh Rajput, R/o Savina Kheda, Udaipur has authorised to Shri Vijay Lal S/o Gamer Lal Jain, R/o Savina Udaipur for Agriculture Land Khasra No. 208, 209 Area 0.2750 Hecter of Savina Kheda, Udaipur for all purpose, which is registered on dated 06.08.1998 on Book No. 4, Zild No. 56, Page No. 386, Serial No. 590. Add. Book No. 4, Zild No. 126, Page 90, by Sub-Registrar, Udaipur (Raj.)
15. (i) Khatedar/Owner Shri Saligram S/o Khuma Meghwal of Khasra No. 217, 218 Area 0.3300 Hecter executed Sale Agreement on Dated 15.03.2012 with purchaser Sambhavnath Complex Limited Company through Director Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain) R/o Nada Khada, Udaipur (Raj.) and possession handing over it.
- (ii) Khatedar/Owner Shri Hari Prakash S/o Hera Lal Meghwal of Khasra No. 215, 216 Area 0.3200 Hecter executed Sale Agreement on Dt. 15.03.2012 with purchaser Sambhavnath Complex Limited Company through Director Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain) R/o Nada Khada, Udaipur and possession handing over it.
- (iii) Khatedar/Owner Shri Prakash S/o Lehu Lal Meghwal of Khasra No. 214, 219, 220, 222, 223, 224, 226, 228, 229, 230 Area 0.6000 Hecter executed Sale Agreement on dated 15.03.2012 with purchaser Sambhavnath Complex Company Limited through Director Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain) R/o Nada Khada, Udaipur and possession handing over it.

Contd...03

For SAMBHAVNATH COMPLEX
[Signature]
DIRECTOR

- (iv) Khatedar/Owner Shri Lalit Kumar S/o Bheru Lal Jain and Shri Bhanwar Lal S/o Khubi Lal Jain, R/o Udaipur of Khasra No. 208, 209 Area 0.2750 Hecter executed Sale Agreement dated 15.03.2012 with purchaser Sambhvnath Complex Company Limited through Director Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Nagda (Jain), R/o Nada Khada, Udaipur and possession handing over it.
16. On behalf of Company Sambhvnath Complex Limited Shri Roshan Lal S/o Bheru Lal Jain, authorised by Board of Directors Resolution passed on Dt. 10.02.2012 for purchase property and take conversion over etc. from U.I.T. Udaipur (Raj.)
- In this connection Roshan Lal purchased said Agriculture Land from Khatedar in the name of company through Sale Agreement Dt. 15.03.2012 and applied to UIT Udaipur on Dt. 23.03.2012 for Land-us-change as residential Flats and submit application in the name of Company for above mentioned Khasra Numbers area 1.5250 Hecter with Sale Agreement on Dated 15.03.2012, Affidavit Dt. 15.03.2012, Copies of Revenue Records, Copies of Documents, Provisional Allotment/Possession Letter etc. and alongwith all concerning documents of company.
17. After take all formalities. Ssurvey, approved plan of Five Block and Raj Govt. Orders, UIT, Udaipur issue Allotment Letter (Residential Flats) No. 197 Dt. 02.04.2012 in the name of Company for Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft. with demand of conversation charges etc.
18. After deposit all charges by company, UIT, Udaipur executed lease deed No. 201 on dated 20.04.2012 in the name of company for Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft., which is registered on Dt. 22.05.2012 on Book No. 1, Zild No. 592 at Page No. 7, Serial No. 6675, Add. Book No. 1, Zild No. 2366, Page No. 57-63 by Sub-Registrar Second Udaipur (Raj.)
19. At that stage company Sambhvnath Complex Limited is the owner of Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft. which is bounded as site plan issued UIT Udaipur.
20. Company apply to UIT, Udaipur for construction permission as Residential Flats Under Housing Scheme on Five Blocks (as Complex petorn), UIT, Udaipur according to approved plan permission granted by permission No. 3652 Dt. 30.10.2013.

At present company not take loan facility from any bank & Government Department and financial institutions. Company has prepared payment schedule for booking of flats and mentioned carpet area / super built-up area.

Contd...06

For SAMBHVNATH COMPLEX LTD.

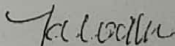
DIRECTOR

I have seen all photocopies of documents/orders/revenue records of Plot No. 1. Company is the owner of Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft., and having good title and possession over it. Terms and conditions mentioned in construction permission No. 3652 Dated 30.10.2013. Company surrender 15% flats out of 292 flats to UIT Udaipur.

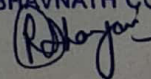
21. Hence in my opinion that at present Plot No. 1, Area 137523 Sq.Ft. is free from all short of encumbrance, charges, liabilities, liens, lispence and attachment of any kind whatsoever said property is absolutely clear, free and marketable. All documents legally enforceable for equitable mortgage.
22. In this matter first approved project of company by Bank, than can grant housing/mortgage loan & No Dues / Completion Certificate from UIT Udaipur. All liabilities bear by company upto completion certificate. Please take all original documents/orders which are mentioned in Para No. 12 of my search report.
23. If bank can grant loan for construction purpose please take following documents and informations form company -
 - i- All papers relating of company.
 - ii- Resolution for Sale Agreement, Sale Deed and working for Banks Loan
 - iii- Information about Builder, Engineer, Architect.
 - iv- Registered Builder Agreement.
 - v- Original documents / orders / revenue records.
 - vi- Copy of Revenue Records of above mentioned Khasra Numbers in the name of UIT Udaipur.
 - vii- Certify copies of all registered documents from concerning departments.
 - viii- Payment schedule for booking of flats.
24. If Bank can grant loan for flats purchasers please take -
 - i- All papers relating of companies
 - ii- Resolution for Sale Agreement and execution of sale deed.
 - iii- Payment schedule
 - iv- Copies of all documents/orders/revenue records.
 - v- Try party agreement - executed between purchaser, bank and company or builder.
 - vi- If company take loan from other bank than take NOC from Lonce Bank and inform them.

Please rely upon my legal opinion.

Place : Udaipur
Date : 23.12.2013


(K.L. LODHA) Advocate
Bar Council Reg No. R/259/68
Kuntiya Lal Lodha
Enrol. No. R/259/1963

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.



DIRECTOR

Sanbhounath

(6)

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
UDAIPUR - II
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2012008894 Dated : 22/05/2012
Presenter Name : ROSHAN LAL Face Value : 5311576
Presenter Address : 15 NADA KHADA DHAN MANDI UDR
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Document S.No. : 2012008672 Stamp Value : 265580

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 26560
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 76860

Amount Rs. Seventy Six Thousand Eight Hundred Sixty only

Cashier



Sub Registrar, UDAIPUR-II



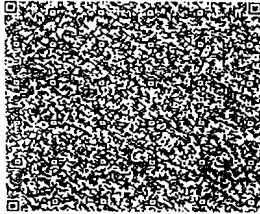
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ00303963451449K
Certificate Issued Date	: 22-May-2012 03:01 PM
Account Reference	: SHCIL (EI)/rjshcil01/UDAIPUR I/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0100312692025381K
Purchased by	: SAMBHAV NATH COMPLEX LTD TH DIR ROSHAN LAL JAIN
Description of Document	: Article 33 Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	: SAVINA KHEDA UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 53,11,576 (Fifty Three Lakh Eleven Thousand Five Hundred And Seventy Six only)
First Party	: UIT
Second Party	: SAMBHAV NATH COMPLEX LTD TH DIR ROSHAN LAL JAIN
Stamp Duty Paid By	: SAMBHAV NATH COMPLEX LTD TH DIR ROSHAN LAL JAIN
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,65,480 (Two Lakh Sixty Five Thousand Four Hundred And Eighty only)



-----Please write or type below this line-----

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

DIRECTOR

सदर पंजी ३३३
उदयपुर-दिवीय 0000628275

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"



नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)



201
20-4-2012

लीज के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

आवंटन/नियमन-पत्र क्रमांक F.11(C) Region III/राजीव गांधी/दिनांक 02-04-2012 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 20-4-2012 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती सम्भवनाथ कॉम्प्लेक्स लिमिटेड अधिग्रहीत इलाके की रेशनहाल 3/0 रेशनहाल जी जैन (जगमल) जाति जैन (नागदा) व्यवसाय निवासी 15, नाडारवाडा, दमनघण्डी, उदयपुर (राज.) (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवाहक, प्रतिनिधि और मुक्तकाल अलेह भी साम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 2,16,820/- अक्षर रूपया दो लाख दस हजार आठ सौ बीस रुपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम राजीव गांधी खसरा नम्बर 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वेध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

1. उक्त भूखण्ड लीज पर आवंटित किया गया है लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. 8 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2 1/2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम लीज की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक प 5 (3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
4. पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सरल सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से तीन वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।
5. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकारी) ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत) ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटनी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।
7. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
8. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD. उप पंजीयक

कृ.पृ.उ.

प्राधिकृत अधिकारी

(एल.ए.ओ.)

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

DIRECTOR

8. उपविभाजन अनुज्ञेय नहीं होगा।

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर होने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास कार्य इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 60/- रूपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत हेतु मूल्य राशि रूपया 9,16,820/- होती है। अतएव स्टॉप्प नं 930 स्टॉप्प रूपये 100/- संख्या 1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगवो जाते है।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पड़ोस
राजस्व ग्राम <u>सवीनाखेडा</u>	पूर्व <u>सर्किट प्लान अनुसार</u>	ओपन स्पेस, ख.नं. 210, 213
खसरा नम्बर <u>208, 209, 214 से 220</u> <u>222 से 224, 226</u> <u>228 से 230</u>	पश्चिम <u>सर्किट प्लान अनुसार</u>	प्रत्यक्षित सड़क 48'6" ख.नं. 227
भूखण्ड संख्या <u>01</u> क्षेत्रफल <u>137523</u> वर्गफीट	उत्तर <u>सर्किट प्लान अनुसार</u>	प्रत्यक्षित सड़क 48'6" ख.नं. 225, 231
	दक्षिण <u>सर्किट प्लान अनुसार</u>	सड़क 48'6" ख.नं. 225, 231

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

सरकार की ओर से :

आज सन् 20 12 माह अप्रैल के 20 वे दिन को श्री जगमोहन सिंह प्राधिकृत अधिकारी न्याय उदयपुर सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

प्राधिकृत अधिकारी
(र.ए.ओ.)
नगर विकास न्यास, उदयपुर

साक्षी :

- नाम श्री राजेन्द्र सिंह राव
पिता/प्रति का नाम मोहन सिंहजी राव
व्यवसाय न्याय विपक्ष
निवास स्थान न्याय विपक्ष
- नाम श्री रामलाल कुनवर
पिता/प्रति का नाम भावाजी
व्यवसाय न्याय विपक्ष
निवास स्थान न्याय विपक्ष

पट्टेदार की ओर से :

For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

आज सन् 20 12 माह अप्रैल के 20 वे दिन को को उपस्थिति में उक्त श्री सम्भवनाथ कॉम्प्लेक्स लि. अधिकृत कार्यकारी
रेशनल 90 मैट्राल जी जेन (नागद)
पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

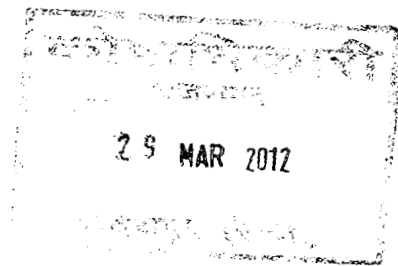
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

- नाम श्री मनोज चतुर्वेदी
पिता/प्रति का नाम श्री डी. आर. चतुर्वेदी
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 1, रेती रोड, उदयपुर
- नाम श्री दिलिप भोर्डे
पिता/प्रति का नाम नेशनल लाल जी
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान भोर्डेवाडा, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्व ग्राम सवीनाखेडा खसरा नम्बर 208, 209, 214 से 220, 222 से 224, 226, 228 से 230 भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 137523'-0" वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी
(एल.ए.ओ.)
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



For SAMBHAVNATH COMPLEX LTD.

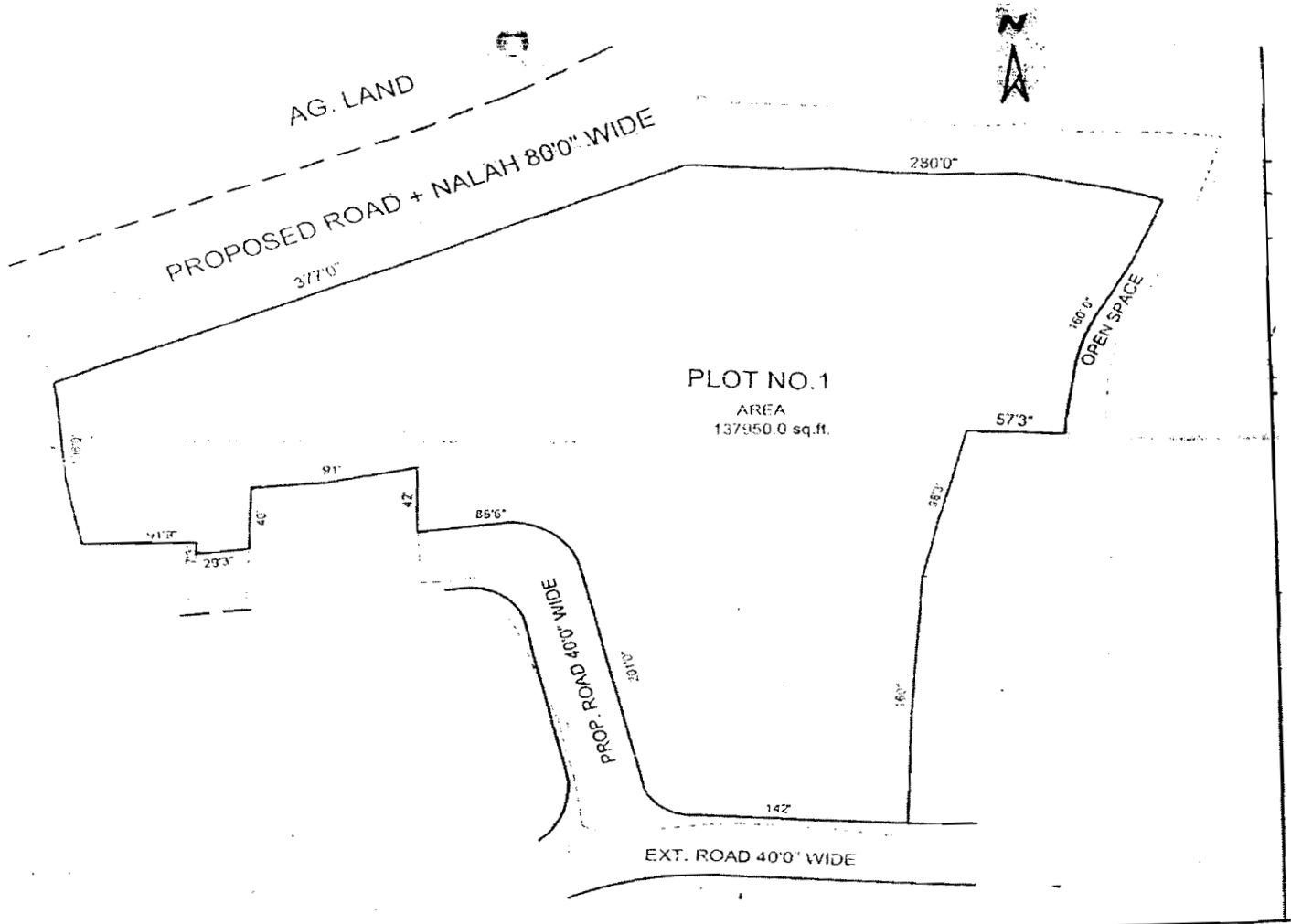
DIRECTOR

उप पंजीयक
उदयपुर-हिती

..... 015955 5/4/2012

P. L. S. 1971

12/98



REF.

PLOT SIZE

AS SHOWN ABOVE

PLOT AREA

137523.00 SQ. FT.

[Signature]
उप पंजीयक



न. वि. प्र. उ.

SITE PLAN OF PLOT NO. 1

IN K. NO. 208, 209, 214 TO 220, 222 TO 224, 226, 228 TO 230

REV. VILLAGE SAVINA KHEDA UDAIPUR

[Signature]
J.D.M. & S.D.M.

TRACED BY
[Signature]

SCALE
1" INCH = 100' FEET

[Signature]
CHECKED BY

[Signature]
Deputy Town Planner
U. I. T. UDAIPUR

प्राधिकृत अधिकारी
(एल. ए. जे. एस. ए. एस.)
नगर विकास प्रशासन, उदापुर

U R B A N I M P R O V E M E N T T R U S T, U D A I P U R

आज, दिनांक 22 माह May सन् 2012 को 12:23 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ROSHAN LAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHERU LAL
उम्र 0 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 15 NADA KHADA DHAN MANDI UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012008672)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-SAMBHAV NATH COMPLEX LTD TH- ROSHAN
LAL/BHERU LAL

Age:0, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-15 NADA KHADA DHAN MANDI UDR PAN NO
AAPCS 3060 G

2-SECRETARY/U.I.T

Age:0, Caste-

Ocu.-

R/O-UDR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 5311576/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 5311576/-पूर्व में -----
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री CHUNNI LAL

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DEEP LAL उम्र 42 वर्ष

जाति MENARIYA व्यवसाय SERVICE

निवासी PANERIYO KI MADRI UDR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री DILIP

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KISHAN LAL उम्र 38 वर्ष

जाति BHOI व्यवसाय SERVICE

निवासी BHOI WADA UDR ने की है जिनके

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

(2012008672)

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Lease deed for local bodies (Patta))



रसीद नं० 2012008894 दिनांक 22/05/2012
पंजीयन शुल्क रू० 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 26560/-
कुल योग रू० 76860/-

(2012008672) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की नालियत रूपये 5311576
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 26560 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 76860
जरिये रसीद संख्या 2012008894 दिनांक 22/05/2012
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 265580
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012008672) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 22/05/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 592
में पृष्ठ संख्या 7 क्रम संख्या 2012006675 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2366
के पृष्ठ संख्या 57 से 63 पर
चस्पा किया गया।

(2012008672) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))