

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057990529



Payment Date: 24/01/2022 12:58:05

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Name: DIVYANSH JAIN ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-35 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017 TO 2022

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 24/01/2022 12:58:05	Bank CIN No: 000632628011924012022
	Refrence No: CKS6401766

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057992709



Payment Date: 24/01/2022 13:08:15

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/01/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: DIVYANSH JAIN ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-35 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017 TO 2022

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 24/01/2022 13:08:15	Bank CIN No: 000632628240924012022
	Reference No: CKS6403581

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057992602



Payment Date: 24/01/2022 13:07:17

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Name: DIVYANSH JAIN ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-34 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017 TO 2022

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	24/01/2022 13:07:17	Bank CIN No:	000632628174024012022
		Refrence No:	CKS6403538

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057992751



Payment Date: 24/01/2022 13:08:40

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: 300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Name: DIVYANSH JAIN ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-33 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017 TO 2022

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India	Bank CIN No: 000632628300824012022
Date: 24/01/2022 13:08:40	Refrence No: CKS6403610

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057992875



Payment Date: 24/01/2022 13:09:42

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

F Name: DIVYANSH JAIN ADV

Tin/Act.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(000000)

Address:JAIPUR

Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-32 RAM NAGAR
VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017
TO 2022

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632628289624012022

Date: 24/01/2022 13:09:42

Refrence No: CKS6403671

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0057992982



Payment Date: 24/01/2022 13:10:40

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		300.00

Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

F. " Name: DIVYANSH JAIN ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	Jaipur(000000)
Address:JAIPUR	Remarks:SEARCH REPORT-PLOT NO.D-31 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR PERIOD-2017 TO 2022	

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	24/01/2022 13:10:40	Bank CIN No:	000632628296224012022
		Refrence No:	CKS6404128

Computer generated copy on : 24/01/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

To,

Date: 28/01/2022

The Accountant (Zone-5)

Jaipur Development Authority

Jaipur

Subject: Property Tax and Land Dues Details Required.

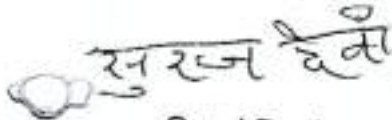
Respected Sir,

This is to bring into your kind notice that We Suraj Devi, Babu Lal Rajoriya, Prakash Chand Rajoriya, Hanuman Rajoriya and Sushil Rajoriya R/o Plot No.- 22, Madrampura, Civil Lines, Ajmer Road, Jaipur are owners of Plot no. D-31, D-32, D-33, D-34, D-35 & D-36, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur . We need the details of Property Tax and Dues, if any, on the above mentioned properties in order to clear the same and move forward with the devlopment proceeding.

Advocate Abhilasha Sharma and/or Mr. Divyansh Jain is our authorised representative, who shall appear on our behalf.

Kindly provide the data at the earliest.

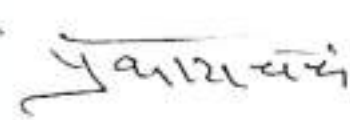
Thanking You



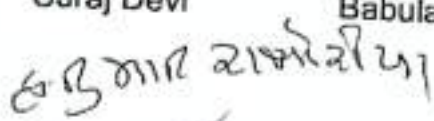
Suraj Devi



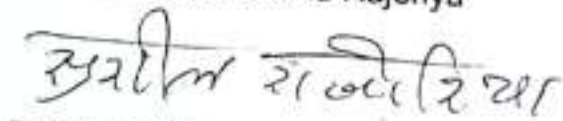
Babulal Rajoriya



Prakash Chand Rajoriya



Hanuman Rajoriya



Sushil Rajoriya

Enclosure:

1. Land Patta



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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-01-2022 4:24 PM

Fee Receipt No	: 202202016001285	Receipt Date	: 24/01/2022
Name	: DIVYANSH JAIN ADV, PRAKASH CHAND RAJORIYA	Document S. No.	: 202201016001084
Address	: D-32 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Old-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	: ₹ 300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 300
From Year 2017 To Year 2022		Total Amount	: ₹ 300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 57992875 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-01-2022 4:23 PM

Fee Receipt No	: 202202016001284	Receipt Date	: 24/01/2022
Name	: DIVYANSH JAIN ADV, HANUMAN RAJORIYA	Document S. No.	: 202201016001083
Address	: D-33 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Old-Registration Fee	: ₹	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 300
From Year 2017 To Year 2022		Total Amount	: ₹ 300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 57992751 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-01-2022 4:22 PM

Fee Receipt No	: 202202016001285	Receipt Date	: 24/01/2022
Name	: DIVYANSH JAIN ADV. SUSHIL RAJORIYA	Document S. No.	: 202201016001082
Address	: PLOT NO.D-34 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 300
From Year 2017 To Year 2022		Total Amount	: ₹ 300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 57992602 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-01-2022 4:26 PM

Fee Receipt No	: 202202016001286	Receipt Date	: 24/01/2022
Name	: DIVYANSH JAIN ADV. SURAJ BEBI	Document S. No.	: 202201016001086
Address	: PLOT NO.D-31 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR		
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	: ₹ 300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 300
From Year 2017 To Year 2022		Total Amount	: ₹ 300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 57992982 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt

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

Print Date : 24-01-2022 4:21 PM

Fee Receipt No	: 202202016001282	Receipt Date	: 24/01/2022
Name	: DIVYANSH JAIN ADV, SURAJ DEVI	Document S. No.	: 202201016001081
Address	: D-35 RAM NAGAR VISTAR-D NEW SANGANER ROAD JAIPUR		
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	: ₹ 300
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
From Year 2017 To Year 2022		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 300
		Total Amount *	: ₹ 300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 57992709 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



Adv. Abhilasha Sharma

Rajasthan High Court

DUE DILIGENCE REPORT/ TITLE SEARCH REPORT

Carried out on the property, plot no. D-31, D-32, D-33, D-34, D-35, D-36 situated at Ram Nagar Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan.

For Neelkanth Nirman

Partner

Office cum Residence:-153/24 Shipra Path Mansarovar, Jaipur, Rajasthan-302020

Office cum Residence : 153/24 Shipra Path, Mansarovar Jaipur-302020
Mob. : 07229906222, 07737041888 | adv.abhilasha153@gmail.com
Website : <https://www.linkedin.com/in/abhilasha-sharma-70624a4a>

I. Introduction:

This Due Diligence Report is being carried under instructions of **Mr. Piyush Goyal** on the property located at plot no. D-31, D- 32, D-33, D-34, D-35, D-36 situated at Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan. (hereinafter referred as "*Land in question*").

II. Scope of Due Diligence:

The Due Diligence is being conducted on basis of documents and records provided by **Mr. Piyush Goyal** and final opinion is formed after carrying out verification of records from relevant government office namely Sub registrar office, JDA, Nagar Nigam(Greater and Heritage). This report is strictly based on record maintained in public domain. As per the instructions received the purpose of carrying out Due Diligence is to form an opinion as to whether present owner of the Land in question has created any encumbrance or third party rights over the property described in Part III of report.

III. Details of Property:-

Plot No. D-31, D-32, D-33, D-34, D-35, D-36 situated at Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur has been reconstituted by Nagar Nigam Civil Lines Zone vide letter dated 06/12/2017 admeasuring 2131.65 sq. yd. jointly in the name of Shrimati Suraj Devi, Shri Babulal Rajoriya, Shri Prakash Chand Rajoriya, Shri Hanuman Rajoriya and Shri Sushil Rajoriya(hereinafter referred as "*Joint Owners*"). Prior to

For Neelkanth Nirman


Partner

reconstitution of the aforementioned plot, the land was separately owned by the joint owners and details of the same are reiterated herein below:-

- (a) Lease Deed (Patta) dated 26/12/2002 of Plot No. D-31 admeasuring 233.33 sq. yds situated at Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shrimati Suraj Devi** w/o Babu Lal Rajoriya and vide receipt no. 1536 it was duly registered in the office of Sub Registrar- II.
- (b) Lease Deed (Patta) dated 13/12/2002 of Plot No. D-32 admeasuring 244.62 sq. yds situated at D-32, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shri Prakash Chand Rajoriya** s/o Babu Lal Rajoriya vide receipt no. 1532 and it was duly registered in the office of Sub Registrar-II.
- (c) Lease Deed (Patta) dated 26/12/2002 of Plot No. D-33 admeasuring 244.62 sq. yds situated at D-33, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shri Hanuman Rajoriya** s/o Babu Lal Rajoriya and vide receipt no. 1535 it was duly registered in the office of Sub Registrar-II.

For Neelkanth Nirman



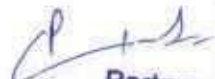
Partner



- (d) Lease Deed (Patta) dated 13/12/2002 of Plot No. D-34 admeasuring 256.66 sq. yds situated at D-34, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shri Sushil Rajoriya** s/o Babu Lal Rajoriya and vide receipt no. 1533 it was duly registered in the office of Sub Registrar-II.
- (e) Lease Deed (Patta) dated 10/01/2003 of Plot No. D-35 admeasuring 619.43 sq. yds situated at D-35, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shrimati Suraj Devi** w/o Babu Lal Rajoriya and vide receipt no. 1530 it was duly registered in the office of Sub Registrar-II.
- (f) Lease Deed (Patta) dated 10/01/2003 of Plot No. D-36 admeasuring 532.99 sq. yds situated at D-36, Ram Nagar, Vistaar-D, New Sanganer Road, Jaipur, Rajasthan was allotted by Jaipur Development Authority to **Shri Babu Lal Rajoriya** s/o Lt. Shri Mohan Lal Rajoriya and vide receipt no. 1534 it was duly registered in the office of Sub Registrar-II.



For Neelkanth Nirmai,


Partner

IV. Details of Due Diligence:-

We, have caused necessary searches in the office of Sub- Registrar, Jaipur- II, Jaipur Development Authority, Jaipur and Nagar Nigam, Jaipur (Greater & Heritage) for the period 2017 to 2022 and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, based on which our search report is as follows:-

A. TITLE SEARCH

1. That, the land in question after reconstitution is jointly owned by Shrimati Suraj Devi, Shri Babulal Rajoriya, Shri Prakash Chand Rajoriya, Shri Hanuman Rajoriya and Shri Sushil Rajoriya.
2. That, title search for the land in question was carried out in Sub registrar office for period of 2017-2022. In Sub registrar-II, no records with respect to execution of any document from 2017 to 2022 could be found.
3. That, however, on search it has come to notice that the landowners Shrimati Suraj Devi, Shri Babulal Rajoriya, Shri Prakash Chand Rajoriya, Shri Hanuman Rajoriya and Shri Sushil Rajoriya have entered into a Joint Development Agreement dated 24/07/2018 for development on the land in question. Though, against the aforesaid agreement a settlement agreement has been entered into against the cancellation of aforesaid Joint development agreement by making the payment of consideration amount by



For Neelkanth Nirman


Partner

28/02/2022 as settled between the landowner and the respective developer namely 'M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd.'. The parties have signed Deed of Cancellation to cancel the aforesaid Joint Development Agreement on 28.02.2022 and settlement agreement dated 1/12/2021 whereby it was agreed by the Shrimati Suraj Devi, Shri Babulal Rajoriya, Shri Prakash Chand Rajoriya, Shri Hanuman Rajoriya and Shri Sushil Rajoriya to pay Rs 2,11,00,000/- to 'M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd.' in lieu of cancellation of Joint Development Agreement.

B. TAX & DUES REALTED SEARCH

1. That, search with respect to Lease tax, House Tax and Urban Development tax was carried out in Nagar Nigam, Jaipur.

Details of Lease Tax are enumerated herein below:-

- (a) **Lease Tax on Plot no. D-31** admeasuring 233.33 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022, in the name of Shrimati Suraj Devi.

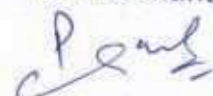
Copy of the record in the name of Suraj Devi is annexed as Annexure-1.

- (b) **Lease Tax on Plot no. D-32** admeasuring 244.62 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022 , in the name of Shri Prakash Chand Rajoriya.

Copy of the record in the name of Shri Prakash Chand Rajoriya is annexed as Annexure-2.

- (c) **Lease Tax on Plot no. D-33** admeasuring 244.62 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022, in the name of

For Neelkanth Nirman



Partner

Scanned with CamScanner



Shri Hanuman Rajoriya.

Copy of the record in the name of Shri Hanuman
Rajoriya is annexed as Annexure-3.

For Neelkanth Nirma


Partner

- (d) **Lease Tax on Plot no. D-34** admeasuring 256.66 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022, in the name of Shri Sushil Kumar.

Copy of the record in the name of Shri Sushil Kumar is annexed as Annexure-4.

- (e) **Lease Tax on Plot no. D-35** admeasuring 619.43 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022, in the name of Shrimati Suraj Devi.

Copy of the record in the name of Shrimati Suraj Devi is annexed as Annexure-5.

- (f) **Lease Tax on Plot no. D-36** admeasuring 532.99 Sq.yd. was found to be One Time Paid till 2022, in the name of Shri Babu Lal Rajoriya.

Copy of the record in the name of Shri Babu Lal Rajoriya is annexed as Annexure-6.

- (g) **Lease Tax on Reconstituted plot D-31, D32, D-33, D-34, D-35, D-36** admeasuring 2131.65 sq.yd., no specific amount is mentioned in the Urban Assessment Ledger bearing service no. 6108/4867/4 till 2022 in the name of Joint owners. On inspection it was found that the same may signify that the assessment is under process or has been duly paid as it is areconstituted plot as mentioned in the aforementioned paragraphs.

For Neeraj, Nirman

Partner

Copy of the record in the name of Joint Owners is
annexed as Annexure-7.

2. Details of House Tax are enumerated herein below:-

- a) **House Tax on Plot no. D-35** admeasuring 619.43 Sq.yd.
has been found to be Rs. 0 till 2022, in the name of
Shrimati Suraj Devi.

Copy of the record in the name of Shrimati Suraj Devi
is annexed as Annexure-8.

- b) **House Tax on Plot no. D-36** admeasuring 532.99 Sq.yd.
has been found to be Rs. 0 till 2022, in the name of Shri
Babu Lal Rajoriya.

Copy of the record in the name of Shrimati Suraj
Devi is annexed as Annexure-9.

**3. Details of Urban Development Tax are enumerated
herein below:-**

- a) **Urban Development Tax on Reconstituted plot D- 31,
D32, D-33, D-34, D-35, D-36** admeasuring 2131.65
sq.yd., is paid till 09/01/2019 which was in the name of
Shrimati Suraj Devi.

Copy of the UD Tax receipt dated 09/01/2019 is
annexed as Annexure-10.

- b) For the period from 09/01/2019 till date, Urban
Development Tax is due of Rs.57862/-.

Copy of the UD Tax receipt dated 09/01/2019 is
annexed as Annexure-11.

For Neelkanth Dharma



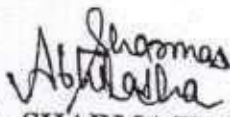
Partner

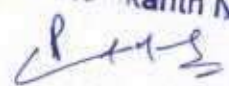


V. Conclusion/Observation:

Relying on the documents on record and facts at hand, it can be concluded as under:-

1. That, the land in question is encumbrance free as on date.
Against the Joint Development Agreement executed between the Land owner and M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd, the parties have mutually agreed to sign 'Deed of Cancellation' to cancel the aforesaid Joint Development Agreement on 28.02.2022 and have entered into settlement agreement dated 1/12/2021 whereby it was agreed by the Shrimati Suraj Devi, Shri Babulal Rajoriya, Shri Prakash Chand Rajoriya, Shri Hanuman Rajoriya and Shri Sushil Rajoriya to pay Rs 2,11,00,000/- to 'M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd.' in lieu of cancellation of Joint Development Agreement.
2. That, the Lease Tax and House Tax have been duly paid and there are no dues of the same.
3. That, the Urban Development Tax has been duly paid till 09/01/2019 and for the period post 09/01/2019 till date is due of Rs. Rs.57862/- by the department as the jurisdiction of land in question has been recently transferred from Nagar Nigam Greater to Nagar Nigam Heritage.


ADVOCATE
(ABHILASHA SHARMA/IMRAN KHAN)
Advocates
(R/2763/2015) (Mo.- 07229906222)

For N. Kanth Nirman




NOTARIAL REGISTER
SR No.: 31/2022
Date: 28.02.2022



DEED OF CANCELLATION

THIS DEED OF CANCELLATION is made at Jaipur on February, 28th of 2022,

BY AND BETWEEN

1. **Shri Babu Lal Rajoria**, son Late Shri Mohan Lal Rajoria, age about 81 years,
2. **Suraj Devi**, wife Babu Lal Rajoria, age about 76 years,
3. **Hanuman Rajoria**, son Babu Lal Rajoria, age about 58 years,
4. **Prakash Chand Rajoria**, son of Babu Lal Rajoria, aged about 54 years
5. **Sushil Rajoria**, son Babu Lal Rajoria, age about 48 years,

Residents of 22, Tulsi Path, Behind Bhagat Vatika, Madrampura, Civil Lines, Ajmer Road Jaipur, Rajasthan (302006)

(hereinafter jointly referred to as the "**Landowner**"), which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed

श्री बाबू लाल राजोरिया
सुरज देवी
हनुमान राजोरिया
प्रकाश चंद

सुशील राजोरिया

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS
Shrushti
Deed

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ) INDIA

28 FEB 2022

29 " 28/02/2022

500L

बाबूलखरापोरिया (सुपेड), हुमानखरापोरिया, गुमारी खरापोरिया

22, हुलमी पल, हुमारीखरापोरिया

केन्द्रीय डी, गुमारीखरापोरिया

वेना

महाराष्ट्र सरकार

500

100L

1500

Approved



to mean and include his legal successor(s), administrators, executors, successors & permitted assignees) of the PART ONE.

AND

M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd. registered under Company Act, 1956 having its registered office at 3 F 17 Trinity Mall, Swez Farm, Jaipur through its Director Shrinivas Khetawat s/o Sh Atmaram Khetawat, aged 44 years (hereinafter referred as "Developer", which expression shall, unless repugnant to the context of the meaning thereof be deemed to mean and include their legal successor(s), executors, administrators, successors & permitted assignees) of the OTHER PART.

The "Landowner(s)/ First Party" and the "Developer/ Second Party" are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and individually as a "Party".

WHEREAS the First Party had executed registered Joint Development Agreement dated 24/07/2018 and Power of Attorney dated 27/8/2018 with the Second Party for development of Multi-storied Commercial Building on reconstituted land situated at Plot No- D 31 to D 36, Ram Nagar, Vistar-D, New Sanaganer Road, Jaipur admeasuring 2131.65 sqmts (hereinafter referred as **land in issue**), jointly owned by the landowners, as per the terms and conditions as agreed between the parties.

AND WHEREAS due to the directions of Hon'ble High Court, the construction of multi storied commercial building, as per the joint development agreement, on aforesaid land was not approved by the concerned local authorities. Therefore, the parties agreed to settle the Joint Development Agreement dated 24/07/2018 by entering into settlement agreement dated 1/12/2021 whereby it was agreed by the First Party to repay the consideration amount of Rs 2,11,00,000/- to the Second Party against the cancellation of the aforesaid Development Agreement.

महेश लाल राजेविरा
सुरज चव्हा
हनुमान राजेविरा
प्रभाकर चव्हा

MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Shrinivas Khetawat
Director

हनुमान राजेविरा
ATTESTED
21 Page
NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ) INDIA
28 FEB 2022



AND WHEREAS the parties have abided by the terms and conditions of the settlement agreement dated 1/12/2021 and now have mutually agreed to cancel the aforesaid Joint Development Agreement dated 24/07/2018 and Power of Attorney dated 27/8/2018 by executing this **Deed of Cancellation and to drop any claim or litigation arising out of aforesaid Joint Development Agreement.**



AND WHEREAS the First Party and the Second Party are fully competent to enter into this Deed of Cancellation.

NOW, THEREFORE, THIS DEED OF CANCELLATION, WITNESSETH AS UNDER:-

1. That the First Party and the Second Party hereby agree that the said Joint Development Agreement dated 24/07/2018 and Power of Attorney dated 27/8/2018 stands annulled/terminated from the date of execution of this Deed of Cancellation in its entirety and the said Agreement shall have no binding effect on the Parties.
2. That, the Second Party hereby agrees that no legal proceedings shall be initiated by him, against the Joint Development Agreement dated 24/07/2018 and any civil or criminal proceedings initiated by the Second Party against the First Party shall be dropped including the FIR No. 0329 of 2021 lodged by the Second Party against the First Party in Mahesh Nagar Police Station. The Second Party will withdraw the civil suit titled M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd. Vs. Babulal Rajoria & others, having Civil Suit No. 397/2021, pending before Additional Civil Judge & Metropolitan Magistrate No. 3 in Jaipur Metro I.
3. That, the First Party has paid an amount of Rs 2,11,00,000/- against the cancellation of aforesaid Joint Development Agreement.

श्री अशोक राजेश्वरी
सुरज देवी
हनुमान राजेश्वरी
यशवन्त

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Shambhu
Director

23/02/22 श्री अशोक राजेश्वरी

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ) INDIA

28 FEB 2022



4. That the Second Party hereby agrees, admits and acknowledges that the amount of Rs. 2,11,00,000/-, has been refunded to him against the cancellation of aforesaid Joint Development Agreement dated 24/07/2018, in the manner as provided hereinafter:-

Gross Amount	Rs. 2,11,00,000/-
Cheque No: 176012 Date: 07.12.2021 Bank: INDUSIND BANK	Rs. 21,00,000/-
DD No: 525664 Date: 28.02.2022 Bank: ICICI BANK LTD	Rs. 1,42,50,000/-
DD No: 525665 Date: 28.02.2022 Bank: ICICI BANK LTD	Rs. 47,50,000/-

5. That the Second Party hereby agrees that he has no further claim, right, title or interest in the land in issue from the date of execution of this Deed of Cancellation and has handed over all the related documents of the said land to the First Party and now the First Party is free to deal with the said land as it may deem fit and proper.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Plot No- D 31 to D 36, situated at Ram Nagar, Vistar-D, New Sanaganer Road, Jaipur admeasuring 2131.65 sq mts.

IN WITNESS THEREOF THE ABOVE NAMED PARTIES HAVE SET THEIR RESPECTIVE HANDS ON THIS DEED OF CANCELLATION ON THE DAY, MONTH AND YEAR ABOVE MENTIONED IN PRESENCE OF FOLLOWING:-

मोहम्मद राजेरीया
सुरेश देवी
छिनु माता राजेरीया
प्रकाश चन्द

Full MANOCHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Director

सुरेश राजेरीया

ATTESTED 41 Page

28 FEB 2022 NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA



SIGNATURE OF FIRST PARTY

1. Shri Babu Lal Rajoria

सुरज देवी

2. Suraj Devi

हनुमान राजोरिया

3. Hanuman Rajoria

प्रकाश चंद राजोरिया

4. Prakash Chand Rajoria

सुशील राजोरिया

5. Sushil Rajoria

SIGNATURE OF SECOND PARTY



M/s Manohar Builders and Developers, through Director Shrinivas Khetawat.

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.
Shrinivas Khetawat
Director

WITNESSES.

Identified By

Identified By

Witness 1

Signature: *Vikas Rajoria*
Name: Vikas Rajoria

Address: S/o Prakash Chand Rajoria, Civil Lines, Ajmer road, Jaipur

Witness 2

Signature: *Ankit Rajoria*
Name: Ankit Rajoria

Address: S/o Hanuman Rajoria, Civil Lines, Ajmer road, Jaipur

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ) INDIA

28 FEB 2022



श्री

॥ राजीनामा बतौर समझौता-पत्र ॥

यह राजीनामा बतौर समझौता पत्र आज दिनांक 01 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी, को 1. श्री बाबूलाल राजोरिया पुत्र स्व० श्री मोहन लाल राजोरिया, आयु 82 वर्ष, 2. श्रीमती सूरज देवी पत्नी बाबूलाल राजोरिया, आयु 77 वर्ष, 3. श्री हनुमान राजोरिया, आयु 59 वर्ष, पुत्र श्री बाबूलाल राजोरिया, 4. श्री प्रकाश चन्द राजोरिया, आयु 55 वर्ष, पुत्र श्री बाबूलाल राजोरिया 5. श्री सुशील राजोरिया, आयु 49 वर्ष, पुत्र श्री बाबूलाल राजोरिया निवासीगण मकान नम्बर 22, तुलसी पथ, भगत वाटीका के पीछे, मदरामपुरा, सिविल लाईन्स, अजमेर रोड, जयपुर-302006, राजस्थान राज्य जिन्हें इस ~~मिल~~ पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा, की ओर से

राजीनामा
यु.रा.रा.रा. *Shankar Lal*

Shankar Lal

यु.रा.रा.रा.
हनुमान राजोरिया
जय मोहन राजोरिया
सूरज देवी
सुशील राजोरिया

एवं

मैसर्स मनोहर बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा० लि० जो कि 'कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 3 एफ 17, ट्रिनिटी मॉल, स्वेज फार्म, जयपुर है जरिये निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री श्रीनिवास खेतावत पुत्र श्री आत्माराम खेतावत, आयु 48 वर्ष, जाति महाजन, निवासी- फ्लैट नम्बर एस-2, श्याम अपार्टमेंट्स, सी 77, सरोजिनी मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर राजस्थान राज्य (राज०) हैं।

द्वितीयपक्ष

यह कि प्रथमपक्ष कम 1 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-36, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर में स्थित है-जिसकी नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की ओर 92 फीट 3 इंच व दक्षिण की ओर 103 फीट 6 इंच हैं तथा उत्तर दक्षिण 50 फीट हैं। उक्त प्लॉट का कुल क्षेत्रफल 532.99 वर्गगज अर्थात् 445.63 वर्गमीटर है। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर सड़क 100 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर सड़क 40 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी-35 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 1 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 120 दिनांक 10.01.2003 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 665 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 281 से 304 पर चर्या किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष कम 2 के स्वामित्व व अधिकार का प्लॉट नम्बर डी-35 व डी-31, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर में स्थित हैं जिसमें से प्लॉट नम्बर डी-35 की नाप पूर्व पश्चिम उत्तर की

यु.एन.ए.
हनुमान प्रसाद
नवि जाल रा जोरिया
सुरेश देवी
शुद्धील राजेश्वरी

Shankar

ओर 103 फीट 6 इंच व दक्षिण की ओर 113 फीट तथा उत्तर दक्षिण पूर्व की ओर 50 फीट तथा पश्चिम की ओर 53 फीट हैं। जिसकी कुल क्षेत्रफल 818.43 वर्गगज अर्थात् 817.90 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर डी-34, पश्चिम की ओर सड़क 100 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी-36 तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 2 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 119 दिनांक 10.01.2003 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 61 क्रम संख्या 661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 187 से 208 पर चस्पा किया गया।

इसके अतिरिक्त एक अन्य प्लॉट नम्बर डी-31 जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 50 फीट उत्तर दक्षिण 42 फीट हैं। जिसकी कुल क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज अर्थात् 195.08 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर डी-34, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी-32 व डी-33 तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 2 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 4077 दिनांक 26.12.2002 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 67 क्रम संख्या 667 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 329 से 352 पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष कम 3 के स्वामित्व व अधिकार का प्लॉट नम्बर डी-33, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर में स्थित है जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 37 फीट 6 इंच तथा उत्तर दक्षिण 60 फीट हैं।

प्रमाणित
 २७/११/२०२१
 श्री/श्रीमती/श्रीमान
 सुश्री/श्रीमती/श्रीमान
 सुश्री/श्रीमती/श्रीमान

Shankar Singh

जिसकी कुल क्षेत्रफल 244.62 वर्गगज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर है। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर डी-32, पश्चिम की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर सड़क 40 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी-31 व डी-34 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 3 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 4078 दिनांक 26.12.2002 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 666 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर चरपा किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष कम 4 के स्वामित्व व अधिकार का प्लॉट नम्बर डी-32, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर में स्थित है जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 37 फीट 6 इंच तथा उत्तर दक्षिण 60 फीट है। जिसकी कुल क्षेत्रफल 244.62 वर्गगज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर है। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर सड़क 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर डी-33, उत्तर की ओर सड़क 40 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी-31 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 3 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 3029 दिनांक 13.12.2002 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 663 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर चरपा किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष कम 5 के स्वामित्व व अधिकार का प्लॉट नम्बर डी-34, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर में स्थित

युवा राज

Shirish

हनुमान हनुमन्त

श्री श्री लाल हनुमन्त

सुरज देवी

रुद्राक्ष राजेश्वर

हैं जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 55 फीट तथा उत्तर दक्षिण 42 फीट हैं। जिसकी कुल क्षेत्रफल 256.66 वर्गगज अर्थात् 214.59 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर डी-31, पश्चिम की ओर प्लॉट नम्बर डी-35, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी-33 व सड़क 30 फीट चौड़ी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा प्रथमपक्ष कम 5 के नाम से पट्टा विलेख संख्या 3030 दिनांक 13.12.2002 को जारी किया गया जो पट्टा विलेख उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक 01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 664 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर चरपा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष भू-स्थानी आपस में रक्त संबंधि रिश्तेदार हैं एवं प्रथमपक्षगण के उपरोक्त वर्णित समस्त प्लॉट मौके पर एकजई हैं इसलिये प्रथमपक्ष द्वारा कार्यालय नगर निगम जयपुर में उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का पुनः गठन करने हेतु आवेदन किया गया जिसके फलस्वरूप कार्यालय नगर निगम जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लॉटों को जरिये पत्र क्रमांक एफ-56 () / सि.ला.जो./17/3012 दिनांक 06.12.2017 को पुनः गठित कर उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का पुनः गठित मानचित्र जारी कर दिया। प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम से रिकोन्स्टीट्यूट साईट प्लान जारी किया जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 179 फीट $1\frac{1}{2}$ इंच, दक्षिण की ओर 199 फीट 9.5 इंच एवं पूर्व ओर 102 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 2339.04 वर्गगज है जिसमें से 207.39 वर्गगज रोड के लिए सरेडर करने के बाद कुल रिकोन्स्टीट्यूट क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज है जिसकी चारो सीमाओं में उत्तर की ओर रोड 40 फीट, दक्षिण की ओर अन्य की सम्पत्ति, पूर्व की ओर रोड 30 फीट, तथा पश्चिम की ओर मुख्य रोड न्यू सांगानेर रोड 100 फीट है। साथ ही नगर निगम जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक एफ-56 () / सि.ला.जो./17/3013 दिनांक

प्रमाणित

Shankar

हस्ताक्षर

नरेश कुमार राजगुप्ता

सुरक्षा देवी

सहायक निदेशक

06.12.2017 के द्वारा उक्त पुर्नगठित भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम से कर दिया गया। इस प्रकार से प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण उपरोक्त वर्णित अधस सम्पत्ति प्लॉट नम्बर डी-31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 व डी-36, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर के संयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज हुए।

यह कि प्रथम पक्षगण द्वारा अपने स्वामित्व व कब्जे के उक्त प्लॉटों जिनका कुल क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज है, पर बहुमंजिला व्यवसायिक परिसर निर्माण करने हेतु द्वितीय पक्ष से एक डवलपर एग्रीमेन्ट दिनांक 24.07.2018 को विभिन्न शरायतों के अध्वधीन निष्पादित किया गया, जिसमें प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष से बजरिये चार, चैक तादादी 25,00,000-25,00,000/-रुपये एक करोड़ रुपये की राशि प्राप्त की गई एवं एक रजिस्टर्ड पॉवर ऑफ अटॉर्नी भी प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष के हित में पंजीकरण दिनांकित 27.08.2018 को निष्पादित की गई। तत्पश्चात उपरोक्त निष्पादितशुदा डवलपर एग्रीमेन्ट की अनुपालना में दिनांक 31.12.2018 को प्रथम पक्ष हनुमान राजोरिया व चतुर्थ पक्ष प्रकाश चन्द राजोरिया को, प्रत्येक को 21,25,000/-रुपये - 21,25,000/-रुपये प्रत्येक को अदा किये गये। इस प्रकार प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष से 1,42,50,000/-रुपये प्राप्त किये गये जिसकी प्राप्ती होना ये स्वीकार करते है। तत्पश्चात माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित किये गये रिट आदेश के कारण प्रथम पक्षगण एवं द्वितीय पक्ष द्वारा किये गये उपरोक्त डवलपर एग्रीमेन्ट दिनांकित 24.07.2018 में किये जाने वाले व्यवसायिक बहुमंजिला निर्माण कार्य की स्वीकृति प्राप्त नहीं हो सकी।

यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के विरुद्ध प्रथम सूचना रिपोर्ट बजरिये न्यायालय इस्तगासा एफ.आई.आर. सं. 329 दिनांक 18.08.2019 को अन्तर्गत धारा 420, 408, 384, 120बी आई.पी.सी. पुलिस थाना महेश नगर में दर्ज करवाई गई एवं उसी दौरान पुनः प्रथम पक्षगण द्वारा प्ररनगत उपरोक्त वर्णित प्लॉटों की भूमियों को दीगर व्यक्तियों को किसी

Shadab

प्रमाणित
हनुमान राजोरिया
बाबू लाल राजोरिया
सुरेन्द्र देवी
सुशील राजोरिया

प्रकार से अन्तरित, हस्तान्तरित न करने के विषय में सिविल कोर्ट से स्थगन सम्बन्धी बाद कार्यवाही सिविल न्यायालय में संस्थित की हुई है, जो सम्बन्धित न्यायालय में विचाराधीन चल रही है।

यह कि प्रथम पक्षगण मुताबिक उपरोक्त डबलपर एग्रीमेन्ट के मुताबिक द्वितीय पक्ष से 1,42,50,000/-रुपये की राशि उपरोक्तानुसार प्राप्त किया जाना स्वीकार करते हैं एवं उस पर ब्याज राशि एवं क्षतिपूर्ति राशि को मिलाकर कुल 3,09,50,000/-रुपये की राशि आज की तारीख में द्वितीय पक्ष को अदा किया जाना बनता है, जिसके चलते पक्षकारान द्वारा आपसी सहमति से उपरोक्त प्रकार से प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अदा की जानी वाली मुबलिंग 3,09,50,000/-रुपये की राशि के बजाए 2,11,00,000/-रुपये (अक्षरे दो करोड़ ग्यारह लाख रुपये) राशि द्वितीय पक्ष को दिये जाने हेतु स्वतंत्र रूप में सहमत हुए हैं जिसके क्रम में प्रथम पक्षगण द्वारा आज इस राजीनामा/समझौतानामा के जरिये द्वितीय पक्ष को उपरोक्त वर्णित अदा की जानी वाली कुल मुबलिंग राशि में से 21,00,000/-रुपये (अक्षरे इक्कीस लाख रुपये) अदा कर दी है तथा शेष बकाया अदा की जाने वाली कुल मुबलिंग राशि 1,90,00,000/-रुपये (अक्षरे एक करोड़ नब्बे लाख रुपये) की अदायगी के विधिक दायित्व के पेटे निम्नलिखित चैक्स स्वयं के हस्ताक्षर कर निष्पादित करते हुए द्वितीय पक्ष के नामित उसे प्रदत्त कर दिये हैं।

क्र. सं.	चैक संख्या/नकद	दिनांक	राशि	बैंक	जारीकृता
1	176012	01/12/2021	21,00,000/-	INDUSIA	श्री हनुमान राजोरिया
2	108037	28/02/2022	25,00,000/-	पीएनबी	श्री हनुमान राजोरिया
3	737432	28/02/2022	25,00,000/-	एसबीआई	श्री बाबूलाल राजोरिया
4	807386	28/02/2022	25,00,000/-	एसबीआई	श्री सुरील

युगांतराच
श्री हनुमान राजोरिया
वकील (मार्ग) श्री सुरील
सौराष्ट्र जिला

Shankar Singh

					राजोरिया
5	176011	28/02/2022	46,25,000/-	इनडसइंड	श्री प्रकाश चन्द राजोरिया
6	108038	28/02/2022	21,25,000/-	पीएनबी	श्री हनुमान राजोरिया
7	176009	28/02/2022	47,50,000/-	इनडसइंड	श्री प्रकाश चन्द राजोरिया
		कुल	2,11,00,000/-		

जिनमें दर्जशुदा राशियों का भुगतान बैंक क्लीरियेन्स के जरिये उसमें दर्ज दिनाकों को भुगतान किये जाने हेतु वचनबद्ध है।

यह कि प्रथम पक्षगण द्वारा प्रदत्त किये गये उपरोक्त वर्णित चैक्स में से किसी भी चैक का भुगतान किसी भी कारणवश बैंक से न होने की सूरत में अथवा उसके अनादरित होने की सूरत में 28/02/2022 के बाद द्वितीय पक्ष अपने सविवेक से अधिकतम दो माह मार्च व अप्रैल 2022 तक का ग्रेस प्रीरियड भुगतान हेतु प्रथम पक्षगण को दे सकेगा परन्तु उपरोक्त वर्णित समझौता राशि 2,11,00,000/-रुपये की राशि में से बकाया राशि पर 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज का भुगतान प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को प्रतिमाह करना होगा। यदि 31/05/2022 तक भी प्रथम पक्षगण उपरोक्त वर्णित चैको का भुगतान नहीं कर पाते हैं तो, प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को पूर्व में अदा की गई सम्पूर्ण राशि बतीर हर्जा जप्त समझी जायेगी एवं यह समझौता नामा / राजीनामा उसी क्षण स्वतः निष्फल, निष्प्रभावी, निरस्त एवं शून्य हो जायेगा एवं प्रथम पक्षगण द्वारा किया गया ऐसा कृत्य द्वितीय पक्ष के विरुद्ध दौखाबाजी व सख्यंत्र होगा एवं द्वितीय पक्ष को सम्बन्धित पूर्ण कानूनी अधिकार स्वतः प्राप्त हो जावेगे एवं उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण मुबलिया राशि 3,09,50,000/-रुपये (अक्षरे तीन करोड़ नौ लाख पचास हजार रुपये) तथा इस राशि पर तादसुली 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज प्राप्त करने

प्रकाश चन्द
हनुमान राजोरिया
सुरज चन्द
रजनीश राजोरिया

Shankar

का कानूनी अधिकार प्राप्त होगा, जिसमें होने वाले सम्पूर्ण हर्जे-खर्चे की अदायगी के प्रथम पक्षगण माने व समझे जावेंगे एवं द्वितीय पक्ष को वर्तमान दर्जशुदा एफ.आई.आर. में चूँट धी भाति प्रथम पक्षगण के विरुद्ध तब प्रकाश की कानूनी कार्यवाही अग्रसर करने का कानूनी अधिकार स्वतः ही प्राप्त हो जायेगा।

यह कि प्रथम पक्षगण इस बात पर सहमत है कि वे जब तक द्वितीय पक्ष को उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण चैकों में दर्ज राशि का भुगतान सम्पूर्ण रूप में नहीं कर देंगे तब तक, वे अपने इस समझौतेनामे में एवं कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 24.07.2018 में दर्ज उल्लेखित अवल सम्पत्ति भूमि को अथवा उसके किसी भी अंश अथवा हिस्से को किसी भी द्दीगर व्यक्ति को किसी भी प्रकार से अन्तरित हस्तान्तरित नहीं करेंगे।

यह कि इस राजीनामे/समझौतेनामे के आधारभूत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के विरुद्ध दर्जशुदा प्रथम सूचना रिपोर्ट संख्या 329/2021 में सम्बन्धित न्यायालय में उपस्थित होकर उपरोक्त वर्णित सभी चैकों में दर्जशुदा राशियों का भुगतान प्राप्त हो जाने पर एफ.आर. को न्यायालय में उपस्थित होकर मंजूर करवा देगा एवं उसी समय सिविल न्यायालय में लम्बित वाद कार्यवाही को दिष्टी कर अन्तिम रूप में समाप्त करवा देगा।

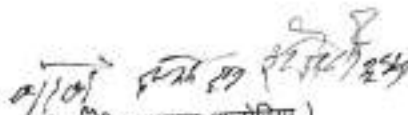
अतः यह राजीनामा/समझौतेनामा दोनों पक्षों ने अपने स्वस्थ वित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के 650/- रुपये के एक किता स्टाम्प पेपर (मय सरघाजी) व नौ किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, सोच व समझकर

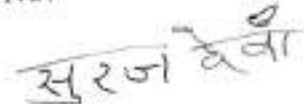
Shankar

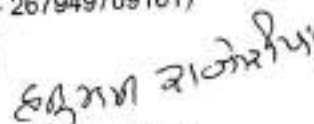
महाराष्ट्र
 राज्याध्यक्ष
 राज्याध्यक्ष
 सुरज रेड्डी
 राज्याध्यक्ष

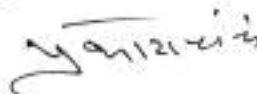
अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

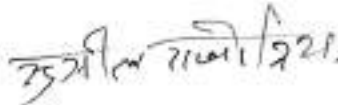
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष


(1. श्री बाबूलाल राजोरिया)
(UID NO:- 444898446122)


(2. श्रीमती सूरज देवी)
(UID NO:- 267949709161)


(3. श्री हनुमान राजोरिया)
(UID NO:- 696425902324)


(4. श्री प्रकाश चन्द राजोरिया)
(UID NO:- 743361949883)

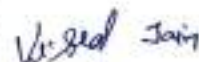
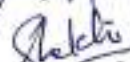

(5. श्री सुरील राजोरिया)
(UID NO:- 804392992059)



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

(मैसर्स मनोहर बिल्डर्स डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये
प्रबंध निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री श्रीनिवास खेतावत)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

- 
1. Vinod Jain (S/o Gayendray Kumar Jain)

 2. Bhawan Shakti Singh s/o Late Gaurid Singh ji

कार्यालय उपायुक्त सिविल लाईन जोन, नगर निगम जयपुर

क्रमांक:- एफ-56() / सि0ला0जो0 / 17 / 3012

दिनांक : 6.12.2017

श्रीमती सूरज देवी, श्री बाबूलाल राजोरिया, श्री प्रकाश चन्द राजोरिया
श्री हनुमान राजोरिया एवं श्री सुशील राजोरिया
प्लॉट नं.-22, मदरामपुरा, सिविल लाईन्स
अजमेर रोड, जयपुर।

विषय :- भूखण्डों संख्या-डी 31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 एवं डी-36, रामनगर
विस्तार-डी, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर के पुनर्गठन स्वीकृति बाबत।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि सिविल लाईन जोन की गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 04.07.2017 के प्रस्ताव संख्या (02) के सन्दर्भ में कमेटी द्वारा प्रकरण पर अनुमोदन पश्चात् निम्नांकित शर्तों के साथ पुनर्गठन स्वीकृति जारी करने का निर्णय लिया गया है :-

1. यह स्वीकृति किसी भी भांति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नहीं माना जावेगा।
2. न ही उसमें किसी के स्वामित्व संबंधी अधिकार ही प्रभावित होंगे।

अतः आप द्वारा प्रस्तुत मानचित्रों में दर्शायेनुसार भूखण्डों संख्या-डी 31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 एवं डी-36, रामनगर विस्तार-डी, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज का पुनर्गठन निम्नानुसार संलग्न मानचित्रानुसार अनुमोदित किया जाता है।

संलग्न :- पुनर्गठन मानचित्र की एक प्रति।


उपायुक्त
सिविल लाईन जोन
नगर निगम जयपुर

श्रीमती सूरज देवी, श्री बाबूलाल राजोरिया, श्री प्रकाश चन्द राजोरिया
श्री हनुमान राजोरिया एवं श्री सुशील राजोरिया
प्लॉट नं.-22, मदरामपुरा, सिविल लाईन्स
अजमेर रोड, जयपुर।

विषय :- भूखण्डों संख्या-डी 31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 एवं डी-36, रामनगर
विस्तार-डी, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर का संयुक्त नाम हस्तान्तरण बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र, शपथ पत्र एवं अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित फोटो प्रतियों के आधार पर भूखण्डों संख्या-डी 31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 एवं डी-36, रामनगर विस्तार-डी, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर का कुल क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज का संयुक्त नाम हस्तान्तरण अन्य किसी के अधिकारों को प्रभावित किये बिना उन्हीं नियमों एवं शर्तों पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों के आधार पर उक्त भूखण्डों का आवंटन श्रीमती सूरज देवी, श्री बाबूलाल राजोरिया, श्री प्रकाश चन्द राजोरिया, श्री हनुमान राजोरिया एवं सुशील राजोरिया को किया गया था। उक्त भूखण्ड के प्रति बकाया राशि आप स्वयं जमा करायेंगे।

उपरोक्त संयुक्त नाम हस्तान्तरण पत्र केवल नगर निगम, जयपुर द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं नियमानुसार ऋण प्राप्त करने आदि हेतु निगम के रिकार्ड में इन्द्राज किया जाता है। इस संयुक्त नाम हस्तान्तरण पत्र से आपको, उपरोक्त भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में किसी प्रकार का कोई विवाद होने पर कानूनी हक प्राप्त नहीं होंगे। साथ ही आवेदकगणों द्वारा निगम में प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते हैं या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य/बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह संयुक्त नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्टया निरस्त (Prima facie ad-initio void) समझा जावेगा।



उपायुक्त
सिविल लाईन जोन
नगर निगम जयपुर

प्रतिलिपि :-

1. ओसवाल डाटा प्रोसेसर को भेजकर लेख है कि भूखण्डों संख्या-डी 31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 एवं डी-36, रामनगर विस्तार-डी न्यू सांगानेर रोड, जयपुर का कुल क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज का पुनर्गठन/संयुक्त नाम हस्तान्तरण उपरोक्तानुसार हो चुका है। कृपया इसे कम्प्यूटर में दर्ज करने का श्रम करें।

उपायुक्त
सिविल लाईन जोन
नगर निगम जयपुर

**Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-V**

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-03-2022 1:16 PM

Fee Receipt No	: 202202019005465	Receipt Date	: 03/03/2022
Name	: BHAGIRATH AGARWAL AS PARTNER AND AS AUTH SIGNATORY MS NEELKANTH NIRMAL,	Document S. No.	: 202201019004147
Address	: 4/223 ,SFS MANSAROWAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 26919295
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Capital copying fees Us_67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 40380	Stamp Duty	: ₹ 134600
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 185380
		Total Amount	: ₹ 185380

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ57302744885860U ₹ 174980 # e-Gras Challan 59497821 ₹ 10460

Rebate U/S 9(1) : ₹ 403790

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

सुब-रजिस्ट्रार जयपुर
SUB-REGISTRAR
जयपुर



e-Challan
Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

Payment Date: 03/03/2022 11:20:54

GRN: 0059497851



Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
Commission(-):		0.00
Total/Net Amount:		10400.00

Ten Thousand Four Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS NEELKANTH NIRMAN

Pan No.(If Applicable):

Address: P.NO.D31, D32, D33, D34, D35 AND D36 RAM NAGAR
EXT.-D, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR



Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 03/03/2022 11:20:54

Computer generated copy on : 03/03/2022

Challan No. : 0

Bank CIN No : 000632634518703032022

Reference No : IK0BOGNRJ0

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Payable (Rs.)

Surcharge for Infrastructure

Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and

Conservation of Cow (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ57302744685860U
: 03-Mar-2022 11:16 AM
: NONACC (SV)/ rj3002004/ BANI PARK/ R/ (राज.)
: SUBIN-RJRJ300200404969356510903U
: MS NEELKANTH NIRMAL
: Article 44 Power of Attorney (I) in any other case
: P.NO.D31, D32, D33, D34, D35 AND D36 RAM NAGAR EXT.-D,
: NEW SANGANER ROAD, JAIPUR
: 0
: (Zero)
: BABU LAL RAJORIA AND OTHERS
: MS NEELKANTH NIRMAL
: MS NEELKANTH NIRMAL
: 1,34,600
: (One Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred only)
: 13,460
: (Thirteen Thousand Four Hundred And Sixty only)
: 26,920
: (Twenty Six Thousand Nine Hundred And Twenty only)
: 1,74,980
: (One Lakh Seventy Four Thousand Nine Hundred And Eighty only)



QT 0002310003

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shiksha.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 of checking the legitimacy is on the users of the website / Mobile App.
4. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



यह मुख्यत्यारनामा आम आज दिनांक 28 फरवरी 2022 को जयपुर राजस्थान में (1) श्री बाबू लाल राजोरिया पुत्र स्वर्गीय श्री मोहन लाल राजोरिया, आयु लगभग 81 वर्ष, (2) सूरज देवी पत्नि बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 76 वर्ष, (3) हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 58 वर्ष, (4) प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 54 वर्ष (5) सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 48 वर्ष, निवासीगण-22, तुलसी पथ, भगत बाटेका के पीछे, मदरामपुरा, सिविल लाइंस, अजमेर रोड जयपुर, राजस्थान (302008), जिन्हें इस मुख्यत्यारनामा आम में आगे चलकर "प्रथमपक्ष" (भूमिस्वामीगण) के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें उनके सभी उत्तराधिकारी, कानूनी अधिकार, विधिक प्रतिनिधि, प्रतिनिधि, एटॉर्नी, निष्पादक, प्रशासक, आदि सम्मिलित हैं व समझे जाएंगे) यह इस मुख्यत्यारनामा एव द्वारा मैसर्स नीलकंठ निर्माण जरिये पार्टनर भागीरथ अग्रवाल, पंजीकृत कार्यालय बैंक पोर्टल ऑफ बेसमेंट, 4/223, एस. एफ. एस. मानसरोवर गेट, जयपुर-302020 को अपने अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागीरथ अग्रवाल (डेवलपर) "द्वितीयपक्ष" के रूप में सभी या किन्हीं भी कृत्यों, प्रदर्शन, कर्मों, शक्तियों, अधिकारियों, मामलों और यहां वर्णित कार्य को करने के लिए अधिकृत करते हैं।

यह कि प्रथमपक्ष गण आपस में रक्त संबंधि रिश्तेदार हैं एवं प्रथमपक्षगण कि डी-31 से डी-36 राम नगर विस्तार डी. न्यू रांगोनेर, सोडाला, जयपुर जिनका क्षेत्रफल 2131.65 वर्ग गज हैं के पूर्ण मालिक हैं और उक्त वर्णित भूमि, पर बहुमंजिला आवासीय भवन विकसित करना चाहता है लेकिन प्रथमपक्ष गण के पास उक्त कार्य निष्पादित करने के लिए समयामाय हैं एवं निर्माण कार्य के बारे में ज्यादा जानकारी नहीं रखते हैं। इन कारणों से उपरोक्त भूमि के विकास के लिए प्रथम और द्वितीय पक्ष के बीच आज दिनांक को एक विकास समझौता निष्पादित किया गया है। तदनुसार प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के विकास के लिए

For: NEELKANTH NIRMAN
Partner

सूरज देवी

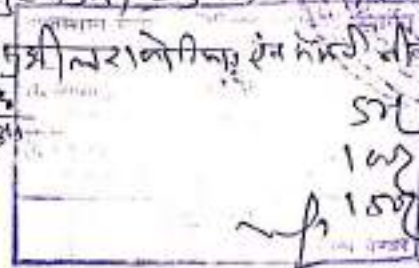
बाबू लाल राजोरिया

हनुमान राजोरिया

31 28/02/2022

525L
बाबूलाल राणे व सुजोती एडुकार फिनिश प्राय
22 पुनरी पिकाळनाई व सुजोती एडुकार फिनिश प्राय
पानर फिनिश प्राय

वेना
लो. नं. 12
महाराष्ट्र सरकार



एवं आवश्यक सभी कार्य एवं कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए निर्माण प्रक्रिया से अधिकृत करते हैं।

यह कि द्वितीयपक्ष को उपरोक्त वर्णित भूमि का समुचित प्रकार से उचित सार सम्भाल देखाभाल व इस भूखण्ड बाबत संबंधित तमाम प्रकार की कार्यवाही करने का हक, व अधिकार प्राप्त होगा।

2. यह कि द्वितीयपक्ष को उपरोक्त वर्णित भूमि पर करवाये जाने वाले निर्माण कार्य के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण, रेशा, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व अन्यत्र सब ही आवश्यक विभागों में प्रथमपक्ष द्वारा किये जाने वाले तमाम कार्यों को पूर्ण रूपेण अन्जाम देने का अधिकार होगा। उक्त वर्णित भूमि पर प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन के नक्शे पास करवाने, रेशा में रजिस्टर्ड करवाने, तमाम प्रकार की सुविधाएँ प्राप्त करने के संबंध में तमाम आवश्यक कार्यों को करने का अधिकार होगा। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को इस मुख्तयारआम के तहत उक्त कार्यों हेतु हर आवश्यक प्रार्थना पत्र, शपथपत्र व अन्य प्रपत्र अपने दस्ताखती प्रस्तुत करने का आवश्यक शशिया आवश्यक जगह जमा कराने का, यदि आवश्यकता पड जावे व किसी प्रकार का कोई लिटीगेशन छिड जावे या प्रथमपक्ष के अधिकारों की रक्षा हेतु कोईवाद व कार्यवाही करनी पडे तो द्वितीयपक्ष को पैरवी करने, दावा करने, जवाब दावा, बयान, प्रार्थना पत्र, जवाब, प्रार्थना पत्र, शपथपत्र पेश करने, काउन्टर क्लेम पेश करने, शहादत, सबूत बयान पेश करने, दस्तावेज, पेश करने/दस्तावेज वापिस प्राप्त करने का अधिकार होगा तथा मुकदमें में अधिवक्ता नियुक्त करने, वकालतनामा हस्ताक्षरित करने/वापिस प्राप्त करने महन्ताना अदा करने पृथक करने का अधिकार होगा व मुकदमें में निर्णय पारित होने पर डिब्री का प्रतिफल प्राप्त करने, इजराय करवाने, आवश्यकता होने पर राजीनामा पेश करने, तरदीक करने, मुकदमा वापिस प्राप्त करने, रेफरेन्स प्रार्थना पत्र पेश करने व मुकदमें से संबंधित हर प्रकार की कानूनी कार्यवाही उच्च से उच्च क्षेत्राधिकार तक के न्यायालय, रेशा, निगम, विकास प्राधिकरण आदि में जो वर्तमान में है अथवा भविष्य में स्थापित होंगे में स्वयं उपस्थित होकर के निष्पादित करने व करवाने का अधिकार उपरोक्त मुख्तयारआम को प्राप्त होगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष परियोजना भूमि पर विकास कार्य करने के उद्देश्य से सभी संबंधित सरकारी विभागों के शुल्क का भुगतान करने का हकदार होगा।

4. यह कि द्वितीयपक्ष के हिस्से में आये 50 प्रतिशत निर्माण होने वाले आवासीय यूनिट्स/फ्लैटों को विक्रय का इकरार करने इकरारनामा निष्पादित करने हस्ताक्षर करने, विक्रय शशि प्राप्त करने, रसीद देने किसी भी सरकारी बैंक, अर्द्धसरकारी बैंक, प्राईवेट बैंक, एन.बी.एफ.सी. लिमिटेड कम्पनी, प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी, नीजी कम्पनी,

रजिस्ट्रार राजस्त्रिया

सुरज देवी

बालू लाल रजिस्ट्रार

युक्तमय

हनुमान नरकोपेय



आज सोमवार दिनांक 28-02-2022 माह ... वर्ष 2022
 को बजे के मध्य श्री
 पुत्र श्री वर्ष जाति
 व्यवसाय निवासी
 के भी सम्मुख प्रस्तुत किया।
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

A/C PAYEE
 हस्ताक्षर उप पंजीयक
 जयपुर पंचम

28/02/2022

R.M. 005415
 03-03-2022

पंजीयन शुल्क
 प्रतिलिपि शुल्क
 पृष्ठांकन शुल्क
 अन्य शुल्क
 कुल = 13,46.00 + 40380
 दिनांक 28-02-2022
 उप पंजीयक जयपुर पंचम



Benjamin

— *Journal of the American Medical Association*

प्रथमपक्ष
बुद्ध भगवान् शिरोधार्य

5. सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	प्राधिकृत	अंश	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती BABU LAL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE MOHAN LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessपति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 81 Signature :
2	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती PRAKASH CHAND RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessपति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
3	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती SURAJ DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Housewifeपति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVILLINC AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
4	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती HANUMAN RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessपति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
5	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती SUSHIL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessपति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
6	श्री/श्रीमती/श्री/श्रीमती BHAGIRATH AGARWAL AS PARTNER AND AS AUTH SIGNATORY MS NEELKANTH NIRMAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE MANOHAR LAL AGARWAL, व्यवसाय Businessपति 0-MAHAJAN House No.:4/223, Colony: SFS MANSAROWAR, Area: GREATER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

मे निम्नपत्र (ii)Any other Person को पद मुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल रुशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समझ में है रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समझ प्राप्त करना स्वीकार किया ।



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

For: NEELKANTH THIRMAN

Partner



मैसर्स नीलकण्ठ निर्माण जरिये पार्टनर एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागीरथ अग्रवाल
पुत्र स्व. श्री मोहर लाल अग्रवाल

गवाहों की उपस्थिति में:

1. Vikas Rajoria

नाम: विकास राजोरिया

पता: पुत्र प्रकाश चन्द राजोरिया, मदरामपुरा,

सिविल लाइन्स, अजमेर रोड, जयपुर

2. Amit Rajoria

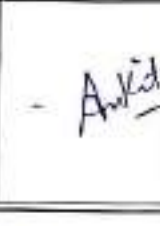
नाम: अमित राजोरिया

पता: पुत्र हनुमान राजोरिया, भगत बाटिका

के पीछे, सिविल लाईन्स, जयपुर



उक्त निष्पत्ति बर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा विशाल मेडिकल निगम के लिए है।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1. नाम: श्री. विकस राजौरा VIKAS RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति की पत्नी: श्री. माला ID RAJORIA जति MALI पता: House No. 22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE KUMAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2. नाम: श्री. अंकित राजौरा ANKIT RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति की पत्नी: श्री. माला RAJORIA जति MALI पता: House No. 22, Colony: TULSI MARG BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE KUMAR ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

सर्व सचिव/सहायक सचिव
पंचम





Under 54 Endorsement



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मानियत रु 28919295 मानते हुए इस पर देय वगी मुद्रांक राशि रु 134600 पर वगी पंजीयन शुल्क रु 10000, साधारण राशि 40380 कुल रु 184980 रसीद संख्या 202202019005465 दिनांक 03-03-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज की रु 134600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201019004147

(ii) Any other Person

सब रजिस्ट्रार जायपुर
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/03/2022 को
पुस्तक संख्या 4 खिलद संख्या 88 में
पृष्ठ संख्या 43 क्रम संख्या 202203019400146 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 खिलद संख्या 176 के
पृष्ठ संख्या 380 से 389 पर चन्पा किया गया।

202201019004147

(ii) Any other Person

सब रजिस्ट्रार जायपुर
उप पंजीबद्ध
पंचम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 02-03-2022 6:27 PM

Fee Receipt No	: 202202019005410	Receipt Date	: 02/03/2022
Name	: BABU LAL RAJORIA,	Document S. No.	: 202201019004104
Address	: 22 ,TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA MADRAMPURA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 53838590
Ord-Registration Fee	: ₹ 538386	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 201895	Stamp Duty	: ₹ 672983
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1413664
		Total Amount	: ₹ 1413664
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)		*Rebate Us_91	: ₹ 2557334
# eStamp IN-RJ57257535957354U ₹ 874878 # e-Gras Challan 59466201 ₹ 538780			

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

[Signature]
Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

[Signature]
सब सप्टररस जापुर
पंचम



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ57257535957364U
Certificate Issued Date	: 02-Mar-2022 02:54 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3002004/ BANPARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300200404967437266384U
Purchased by	: MS NEELKANTH NIRMAN
Description of Document	: Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	: P.NO.D31, D32, D33, D34, D35 AND D36 RAM NAGAR EXT. D, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: BABU LAL RAJORIA AND OTHERS
Second Party	: MS NEELKANTH NIRMAN
Stamp Duty Paid By	: MS NEELKANTH NIRMAN
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 6,72,983 (Six Lakh Seventy Two Thousand Nine Hundred And Eighty Three only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 67,298 (Sixty Seven Thousand Two Hundred And Ninety Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,34,597 (One Lakh Thirty Four Thousand Five Hundred And Ninety Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 8,74,878 (Eight Lakh Seventy Four Thousand Eight Hundred And Seventy Eight only)



QT 0002309991

Statutory Alert

1. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan.
2. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan.
3. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan. The use of the e-Stamp is mandatory for all transactions involving the transfer of immovable property in Rajasthan.

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0059466201



Payment Date: 02/03/2022 14:56:51

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	538386.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		538786.00

Five Lakh Thirty Eight Thousand Seven Hundred Eighty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS NEELKANTH NIRMAN

Pan No.(If Applicable):

Address:P.NO.D31, D32, D33, D34, D35 AND D36 RAM NAGAR
EXT.-D, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): Jaipur(000000)

Remarks:DEVELOPER AGREEMENT BABU LAL
RAJORIYA AND OTHERS

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 02/03/2022 14:56:51

Challan No. - 0

Bank CIN No: 000632627331302032022

Refrence No: IK0BOFSXN9

Computer generated copy on : 02/03/2022

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>



यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट 28 फरवरी 2022 को जयपुर राजस्थान में निम्न पक्षधारण के मध्य निम्न प्रकार से लिखा तस्दीक किया गया है :-

1. श्री बाबू लाल राजोरिया पुत्र स्वर्गीय श्री मोहन लाल राजोरिया, आयु लगभग 81 वर्ष,
2. सूरज देवी पत्नि बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 76 वर्ष,
3. हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 58 वर्ष,
4. प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 54 वर्ष
5. सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया, उम्र लगभग 48 वर्ष,

सब राजस्तर जयपुर
पंचम

सूरज देवी
बाबू लाल राजोरिया

हनुमान राजोरिया
प्रकाश चंद राजोरिया

For NEELKANTH NIRMAN
Partner

निवासीगण-22, तुलसी पथ, भगत वाटिका के पीछे, गदरामपुरा, सिविल लाइन्स,
अजमेर रोड जयपुर, राजस्थान (302006)
(इसके पश्चात् उक्त सभी भू-स्वामीगणों/प्रथम पक्ष के रूप में सन्तर्भित किया
गया है और जिसे अभिव्यक्ति में, जब तक की उसके संदर्भ या अर्थ के
प्रतिकूल न हो, उसके/उनके उत्तराधिकारी, कानूनी वारिस, निष्पादक,
प्रशासक, विधिक प्रतिनिधि और अनुज्ञप्त समनुदेशित सम्मिलित होंगे और
समझे जायेंगे।)

प्रथमपक्ष (भू-स्वामीगण)

बहक

मैसर्स नीलकंठ निर्माण जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय बैंक पोर्शन ऑफ बेसमेंट,
4/223, एस. एफ. एस. मानसरोवर ग्रेटर, जयपुर-302020 जरिये पार्टनर एवं
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागीरथ अग्रवाल पुत्र स्व. श्री मनोहर लाल अग्रवाल,
निवासी-4/223, एस. एफ. एस. मानसरोवर ग्रेटर, जयपुर-302020

द्वितीयपक्ष (डवलपर)

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व एवं कब्जे के प्लॉटों का विवरण निम्न प्रकार से है :-

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 1 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-36,
राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास
प्राधिकरण द्वारा श्री बाबू लाल राजोरिया पुत्र स्वर्गीय श्री मोहन लाल राजोरिया के पक्ष में
पट्टा विलेख संख्या 120 दिनांक-10.01.2003 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 532.
99 वर्ग गज अर्थात् 445.83 वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ
दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 65 कम संख्या
665 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ
संख्या 281 से 304 पर चरप्पा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 2 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-35,
राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास
प्राधिकरण द्वारा सूरज देवी पत्नि बाबू लाल राजोरिया के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 119
दिनांक-10.01.2003 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 619.43 वर्ग गज अर्थात् 617.90
वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक
संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 61 कम संख्या 661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

नीलकंठ निर्माण सूरज देवी

619.43 वर्ग गज

सूरज देवी

सूरज देवी

For: NEELKANTH NIRMAN
Bhawan Nand
Partner



आज सोमवार दिनांक 28-2-2022 गुरुवार 28-2-2022
 को 6:00 PM को बाबू लाल राजगोषिणी
 पुत्र मोहन लाल राजगोषिणी का भाई
 व्यवसाय निवृत्ति निवासी गुरुनंदन न.लाल/पुत्र
 के माता, जयपुरा, सिविल लाइन्स, जयपुर
 बाबू लाल राजगोषिणी
 जयपुर पंचायत

R.N. 005410
 02-03-2022

पंजीयन संख्या 538386-1-
 प्रति 0
 प्रमाणित 30/-
 अन्य 100 प्रतीक

SPASC-672983+20189
 दिनांक 2-3-22 141314
 उप पंजीयक जयपुर पंचायत



अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 187 से 208 पर चरपा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 2 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-31, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सूरज देवी पत्नी बाबू लाल राजोरिया के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 4077 दिनांक-26.12.2002 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 233.33 वर्ग गज अर्थात् 195.08 वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 67 कम संख्या 667 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 329 से 352 पर चरपा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 3 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-33, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 4078 दिनांक-26.12.2002 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 244.62 वर्ग गज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 66 कम संख्या 666 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर चरपा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 4 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-32, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 3029 दिनांक-13.12.2002 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 244.62 वर्ग गज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 63 कम संख्या 663 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर चरपा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष कम संख्या 5 के स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट नम्बर डी-34, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर, सोडाला, जयपुर है जिसका पट्टा जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया के पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 3030 दिनांक-13.12.2002 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 256.66 वर्ग गज अर्थात् 214.59 वर्गमीटर है, जिसे उप पंजीयक कार्यालय द्वितीय के यहाँ दिनांक-01.02.2003 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में पृष्ठ संख्या 64 कम संख्या 664 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर चरपा किया गया।

सूरज देवी

बाबू लाल राजोरिया

हनुमान राजोरिया

प्रकाश चंद राजोरिया

For: SUSHIL KANTH NIRMAL

Partner



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	आपावित्र	भंगुडा	पक्षकारों का पता
1	श्री/श्रीमती/शुभ्री BABU LAL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE MOHAN LAL RAJORIA, व्यवसाय Business/वनि 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA MADRAMPURA, Area: AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		रज	Executant Age : 81 Signature :
2	श्री/श्रीमती/शुभ्री HANUMAN RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABULAL RAJORIA, व्यवसाय Business/वनि 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		हज	Executant Age : 58 Signature :
3	श्री/श्रीमती/शुभ्री SURAJ DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Housewife/वनि 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGATWATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
4	श्री/श्रीमती/शुभ्री PRAKASH CHAND RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABUL LAL RAJORIA, व्यवसाय Business/वनि 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC JAIPUR AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		जा	Executant Age : 54 Signature :
5	श्री/श्रीमती/शुभ्री SUSHIL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Business/वनि 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA, Area: MADRAMPURA ACVIL LINC AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		रज	Executant Age : 48 Signature :
6	श्री/श्रीमती/शुभ्री BHAGIRATH AGARWAL AS PARTNER AND AS AUTH SIGNATORY MS NEELKANTH NIRMAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE MOHAN LAL AGARWAL, व्यवसाय Business/वनि 0-MAHAJAN House No.:4/223, Colony: SFS MANSAROWAR GREATER, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

ने नेक्वगन Developer Agreement (Sale power) को पद गुन व समक्षक निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मेरी रु 0/- पूर्व में ----- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

यह कि प्रथमपक्ष गण आपस में रक्त संबंधि रिश्तेदार है एवं प्रथमपक्षगण के उपरोक्त वर्णित समस्त प्लॉट ग्रीक घर एकजुट हैं इसलिये प्रथमपक्ष द्वारा कार्यलय नगर निगम जयपुर में उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का पुनः गठन करने हेतु आवेदन किया गया जिसके फालस्वरूप कार्यलय नगर निगम जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लॉटों को जरिये पत्र क्रमांक एफ-56 () / सि. ला. जो. / 17/3012 दिनांक 06.12.2017 को पुनः गठित कर उपरोक्त वर्णित प्लॉटों का पुनः गठित मानचित्र जारी कर दिया। प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम से रिकोन्स्ट्रिक्ट साईट प्लान जारी किया जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 179 फीट 1/2 इंच, दक्षिण की ओर 199 फीट 95 इंच एवं पूर्व ओर 102 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 2339.04 वर्गगज है जिसमें से 207.39 वर्गगज रोड के लिए सरेडर करने के बाद कुल रिकोन्स्ट्रिक्ट क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज है जिसकी चारो सीमाओ में उत्तर की ओर रोड 40 फीट, दक्षिण की ओर अन्य की सम्पत्ति पूर्व की ओर रोड 30 फीट, तथा पश्चिम की ओर मुख्य रोड न्यू सांगानेर रोड 100 फीट है। साथ ही नगर निगम जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक एफ-56 () / सि. ला. जो. / 17/3013 दिनांक 06.12.2017 के द्वारा उक्त पुनर्गठित भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम कर दिया गया। इस प्रकार से प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित अचल संपत्ति प्लॉट नं. डी-31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 व डी-36, राम नगर विस्तार डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाजा, जयपुर के संयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज बने तथा आज तक बिना किसी अन्य व्यक्ति, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी व काबिज है। प्रथमपक्ष द्वारा अपनी उक्त अचल सम्पत्तियों का मैसर्स मनोहर बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा. लि. जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी हैं, जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 3 एफ 17, ट्रिनिटी मॉल, स्वेज फॉर्म, जयपुर हैं जरिये निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री निवास खेतावत पुत्र श्री आत्माराम खेतावत, आयु 44 वर्ष, निवासी-फ्लैट नम्बर एस-2, श्याम अपार्टमेंट्स, सी 77, सरोजनी मार्ग, सी-स्क्रीम, जयपुर के साथ पूर्व में दिनांक 24.07.2018 को जयपुर शहर में डेवलपमेंट एग्रीमेंट किया गया एवं श्री निवास खेतावत के पक्ष में पॉवर ऑफ अटॉर्नी जारी की गयी जो कि प्रथमपक्ष एवं मैसर्स मनोहर बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा. लि. द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार आपसी समझौते से प्रथमपक्ष द्वारा आज दिनांक 28.02.2022 को सम्पूर्ण प्रतिफल राशि मैसर्स मनोहर बिल्डर्स एवं डवलपर्स प्रा. लि. को लौटा दिये जाने पर रद्द कर दिया गया है।

यह कि प्रथमपक्ष अपने स्वामित्व व कब्जे के उक्त वर्णित भूमि जिनका क्षेत्रफल 2131.65 वर्ग गज है, पर आयासीय परिसर विकसित करना चाहता है लेकिन प्रथमपक्ष के पास उक्त कार्य निष्पादित करने के लिए समर्थानाव हैं एवं द्वितीयपक्ष विकासकर्ता कम्पनी का मुख्य प्रयोजन एवं उद्देश्य उक्त प्रकार की परियोजना को विकसित/निर्माण आदि कर विक्रय करना है जिसके लिए द्वितीयपक्ष सभी सुविधाओं से सम्पन्न हैं एवं पूरी तरह से निपुण हैं। इसलिये प्रथमपक्ष ने उक्त आशुय को प्रस्ताव द्वितीयपक्ष के समुख रखा जिसे द्वितीयपक्ष ने इस

सुरज देवी रजनी लाल राजोस्मि
हनुमान राकोरी

FOR NEELKANTH NIRMAL

Partner



उक्त निष्ठापन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निम्नानुसार मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री ANKIT RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री HANUMAN RAJORIA जालि MALI Age: 35 Add: House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		Vikas Rajoria Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/शुभ्री VIKAS RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री PRAKASH CHAN RAJORIA जालि MALI Age: 30 Add: House No.:22, Colony: TULSI PATHBEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINC AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN		 Signature

202201019004104

Developer Agreement (Sale power)

उप संजीवक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



डेवलपमेंट एग्रीमेंट में तैयार शर्तों के अधीन सहर्ष स्वीकार कर प्रथमपक्ष को सुचित कर दिया।

यह है कि प्रथम पक्ष ने सुखभोग, विशेषाधिकारों और संलग्नकों के साथ अधिकार, हक और हित और उक्त परियोजना भूमि को जैसी है वैसी (as is where is basis) द्वितीय पक्ष के पक्ष में स्थानांतरित कर दिया है। परियोजना भूमि से प्रथमपक्ष द्वारा किसी भी प्रकार से कोई आयदनी (income) प्राप्त नहीं की जा रही है। भविष्य में परियोजना भूखण्ड से आय से संबंधित कोई दावा प्रथमपक्ष द्वारा नहीं किया जायेगा।

यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने सहमति व्यक्त की है कि केवल द्वितीय पक्ष सभी लागू कानूनों और उसके अनुपालन के तहत परियोजना के रूप में कार्य करेगा। और प्रथम पक्ष केवल परियोजना भूमि पर स्वामित्व विवाद के लिए उत्तरदायी होगा और अन्यथा नहीं।

यह कि निर्माण की जाने वाली उक्त परियोजना के विकास के नाम में उपसर्ग "SURAJ HEIGHTS BY NEELKANTH NIRMAN" होगा। सभी होर्डिंग्स, साइनेज, पिज्ञापन और प्रचार सामग्री पर डेवलपर का नाम उल्लेखित किया जायेगा।

यह कि प्रस्तावित परियोजना के विकास के लिए प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि का पूर्ण एवं खाली भौतिक कब्जा अपरिवर्तनीय रूप से (हरेबोकोबली) परियोजना पूर्ण होने तक के लिए हस्तांतरित किया जायेगा। जो कि किसी भी भार से मुक्त उक्त परियोजना भूमि पर परियोजना को विकसित करने के उद्देश्य से द्वितीयपक्ष को सौंपा जायेगा। इस डेवलपमेंट एग्रीमेंट में दोनों पक्षों के मध्य निम्न शर्तों पर लेखबद्ध किया जाकर निष्पादित किया जा रहा है:-

1. परिभाषाएं:-

इस एग्रीमेंट में (उपरोक्त प्रस्तावना और वृत्तान्त सहित), जब तक कि प्रतिफल या उसके विषय या संदर्भ के विपरीत न हो, का अर्थ यहां परिभाषित किया जाएगा।

(अ) "अप्रत्याशित घटना" का अर्थ किसी पक्षकार के नियंत्रण से बाहर किसी भी घटना या घटनाओं या परिस्थितियों का संयोजन होगा जिसमें शामिल हैं:-

i. दैवीक कृत्य (Act of God) यानी आग, सूखा, तूफान, बिजली, भूकंप, महागारी और अन्यप्राकृतिक आपदाएं;

ii. नागरिक अशांति, कर्फ्यू आदि;

iii. युद्ध या दुश्मन की कार्रवाई या आतंकवादी कार्रवाई या

iv. पूर्वगामी या किसी भी अन्य घटनाओं या परिस्थितियों के अनुरूप कोई घटना या

परिस्थितियां जो पक्षकारों के नियंत्रण से बाहर हैं और जो (i) उचित परिश्रम के

अभ्यास से, या (ii) उचित सावधानी बरतने के बावजूद नहीं रोकी जा सकती हैं।

सुरज देवा
महेश्वर देवा

हनुमान देवा
रजनीश देवा



Under S4 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालिकता रु 53838590 मानते हुए इस पर देय नगरी मुद्रांक राशि रु 672983 पर नगरी पंजीयन शुल्क रु 538386, सरकारी राशि 201895 कुल रु 1413264 रसीद संख्या 202202019005410 दिनांक 02-03-2022 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 672983 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201019004104

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/03/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1285 में
पृष्ठ संख्या 56 त्राम संख्या 202203019103567 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5137 के
पृष्ठ संख्या 580 से 611 पर चरपा किया गया।

202201019004104

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



और जो इस एग्रीमेंट के तहत दायित्वों को निभाने की क्षमता को भौतिक और प्रतिकूल रूप से प्रभावित करता है;

(ब) "एग्रीमेंट" का अर्थ डेवलपर एग्रीमेंट से होगा जिसमें किसी भी अनुसूचियों या प्रदर्शनों या संलग्नक को शामिल किया गया है या संदर्भ द्वारा यहाँ शामिल किया गया है, जैसा कि पक्षकारों द्वारा समय-समय पर लिखित रूप में आपसी सहमति से संशोधित किया जा सकता है।

(स) "लागू कानून" का अर्थ निष्पादन तिथि के अनुसार लागू और प्रभावी सभी कानून है और जिन्हें उसके बाद प्रख्यापित या लागू किया जा सकता है, जिसमें विभिन्न नियम, विनियम, अधिसूचनाएं, परिपत्र, दिशानिर्देश, आदेश, कार्यालय आदेश शामिल हैं, लेकिन यहीं तक सीमित नहीं है। इसके तहत किये गए किसी भी संशोधन, प्रतिस्थापन, या पुनः अधिनियमन सहित; और कोई भी और सभी निर्णय, न्यायिक और प्रशासनिक फरमान, आदेश, निषेधाज्ञा, अधिसूचनाएं, परिपत्र, दिशानिर्देश, निर्देश आदि किसी भी सक्षम न्यायालय या किसी भी उपयुक्त/प्रसंगिक/अनुमोदित/अधिकृत/संबंधित/अधिकारप्राप्त अधिकारियों/संस्थाओं द्वारा जारी किए गए हैं।

(द) "गोपनीय सूचना" का अर्थ है और इसमें सभी जानकारी, डेटा, दस्तावेज, फाइलें, फोल्डर, प्रतियां, नोट्स, ज्ञापन, रिपोर्ट, रिकॉर्ड, पत्राचार, संचार, बातचीत, निर्देश या पार्टियों के संबंध में कोई अन्य जानकारी शामिल है, चाहे वह इससे संबंधित हो वास्तविक या संभावित / भविष्य के व्यवसाय, सेवाएं, सोदे, लेनदेन, संपत्ति और/या गतिविधियां, इलेक्ट्रॉनिक/डिजिटल या किसी अन्य रूप में मौजूद हों, एवं प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष पार्टी और/या उसके सहयोगी (ओं) द्वारा संचार के किसी भी माध्यम के माध्यम से या इस समझौते के तहत अपने प्रदर्शन के माध्यम से अन्य पार्टी द्वारा प्राप्त किया गया या ऐसी

समझौते के तहत अपने प्रदर्शन के माध्यम से अन्य पार्टी द्वारा प्राप्त किया गया या ऐसी सभी रजिस्ट्रार/पक्षकारों के विभिन्न कर्मियों या सहयोगियों के साथ बातचीत करते समय या अन्यथा या किसी पार्टी द्वारा वर्गीकृत जानकारी बिना किसी सीमा के निम्नलिखित शामिल हैं :-

i. पक्षकारों की सभी प्रक्रियाएं, प्रणालियां, लेनदेन, व्यवहार, योजनाएं, कार्यक्रम, संचालनीय;

ii. पक्षकारों के बैंक खाते के विवरण सहित सभी सेवा जानकारी, विक्रेता जानकारी, खाते और वित्तीय जानकारीयां;

iii. किसी भी पक्ष के सभी बौद्धिक संपदा जिसमें ट्रेडमार्क, कॉपीराइट, डिजाइन, पेटेंट, जानकारी, व्यापार रहस्य और अवधारणा नोट्स के साथ-साथ कोई भी संशोधन या सुधार शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं हैं;

iv. इस समझौते के तहत अपने दायित्वों को पूरा करने के लिए किसी भी पक्ष के लिए आवश्यक ऐसी जानकारी सहित सभी प्रतिबंधित जानकारीयां;

सुरज देवा
अनुमोदित

हस्ताक्षर
हस्ताक्षर

v. निरीक्षण द्वारा पता लगाने योग्य कोई सूचना/डेटा

vi. पक्षकारों के बीच चर्चा, बातचीत, संचार, पत्राचार या समझ से संबंधित, कोई भी जानकारी, चाहे वह इस समझौते से संबंधित हो या अन्यथा पक्षकारों के बीच;

vii. इस समझौते के निष्पादन और इसमें निहित प्रावधानों से संबंधित कोई भी जानकारी;

viii. किसी भी तीसरे पक्ष की जानकारी जिसे ऐसे पक्ष और ऐसे तीसरे पक्ष के बीच लागू कानून और समझौतों के अनुसार गोपनीय रखने की जिम्मेदारी है;

ix. कोई अन्य जानकारी जिसे कोई भी पक्ष गोपनीय होने का दावा करता है।

(क) "परियोजना भूमि (प्रोजेक्ट लैंड)" से अभिप्राय है प्लॉट नंबर डी-31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35, डी-36 राम नगर विस्तार-डी, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर, राजस्थान में स्थित भूमि। जिसका कुल क्षेत्रफल 2131.65 वर्ग गज है।

(ख) "परियोजना राजस्व" से अभिप्राय है परियोजना भूमि पर निर्मित इकाइयों की बुकिंग/बिक्री के लिए संभावित आवंटि(ओं)/खरीदार(ओं)/अधिभोगियों से प्राप्त राशि से होगा। इसमें उक्त परियोजना के संबंध में कोई ब्याज, जुर्माना, मुआवजा, कर और संभावित आवंटियों/खरीदारों/अधिभोगियों से वसूला गया कोई अन्य शुल्क शामिल नहीं होगा;

(ग) "पूर्णता प्रमाणपत्र" स्वीकृत योजना के अनुसार भवन निर्माण पूर्ण होने पर पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त किया जायेगा।

(घ) "इन्कमब्रन्स (अधिभार)" से अभिप्राय है कि कोई भी दावा, पुरस्कार, रुचियां, विवाद, नोटिस, मांग, आदेश, निर्णय, उपहार, विनिमय, पिछली बिक्री, बंधक, सुगमता, पहले इनकार का अधिकार, सूचनाएं, प्रतिज्ञा, ग्रहणाधिकार, प्रभार शामिल हैं। बकाया सरकारी शुल्क/शुल्क/ब्याज/दंड, असाइनमेंट, हाइपोथेकेशन, सिक्योरिटी इन्टरेस्ट, शीर्षक पंचम प्रतिधारण, अधिमान्य अधिकार, ट्रस्ट व्यवस्था, सेट-ऑफ का अधिकार, प्रतिदावा या बैंकर का ग्रहणाधिकार, विशेषाधिकार या किसी भी प्रकार की प्राथमिकता जो सुरक्षा का प्रभाव रखता हो;

(ङ) "मुकदमेबाजी" से अभिप्राय है इसमें सभी मुकदमे, दीवानी और आपराधिक कार्यवाहीयां, मध्यस्थता की कार्यवाही, और सभी कानूनी कार्यवाही, लंबित, धमकी या प्रस्तावित, चाहे किसी भी अदालत, न्यायिक या अर्ध-न्यायिक या नियामक प्राधिकरण, निकाय, न्यायाधिकरण, सरकारी प्राधिकरण या किसी के समक्ष शामिल हों;

(च) "निष्पादन तिथि" से अभिप्राय है जो इसके प्रस्तावना में दिया गया है;

सुरेश देवी
महेश लाल राजौरिया

हनुमान राजौरिया

Yamini

रेड शीतल राजौरिया

For: NEELKANTH HIRMAN
Bhuvan H
Partner

(घ) "सरकारी प्राधिकरण" से अभिप्राय है केंद्र सरकार, राज्य सरकार, अर्ध-सरकार, नियामक, प्रशासनिक, वित्तीय या न्यायिक निकाय, विभाग, आयोग, प्राधिकरण, न्यायाधिकरण, एजेंसी, बोर्ड, नगर निगम, राजस्व विभाग या भारत में कोई अन्य सरकारी संस्था;

(ज) "स्वीकृत योजना" से अभिप्राय है सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अनुमोदित और स्वीकृत हो-आउट/नक्शे, जिसके आधार पर उक्त परियोजना को लागू कानून/संशोधनों/परिवर्तनों के साथ विकसित किया जाना है;

2. उद्देश्य एवं अधिकारों का विवरण:-

यह कि, इस परियोजना के प्रयोजनों के लिए, प्रथम पक्ष एतद्वारा उक्त भूमि के स्वामित्व की मंजूरी के संबंध में, उक्त भूमि के विकास के लिए आवश्यक सभी आवश्यक कानूनी दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने के लिए और उप पंजीयक की उपस्थिति में पंजीकरण के लिए सभी दायित्वों का वहन करता है।

2. यह कि, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को आवासीय प्लैट बनाने और बहुमंजिला आवासीय भवन (High Rise Building) के निर्माण के लिए एवं उक्त भूमि का उपयोग या उपभोग करने के लिए जेडीए या संबंधित प्राधिकरणों द्वारा स्वीकृत योजना के अनुसार इस तरह के परिवर्धन या संशोधनों के साथ विशेष अधिकार प्रदान करता है।

3. यह कि, अनुमोदित मानचित्र के अनुसार प्राप्त कुल निर्मित क्षेत्र (जिसमें प्लैट, छत, ढका हुआ और खुला पार्किंग स्थान शामिल हैं) में से दोनों पक्षों का हिस्सा क्रमशः 50:50 के अनुपात में साझा करने के लिए सहमत हुए हैं। दोनों पक्षों को उक्त निर्माण में अपने-अपने हिस्सों को अपनी मर्जी अनुसार विक्रय/रहन/हस्तान्तरण व अन्य हर प्रकार से व्ययन का अधिकार होगा, दोनों पक्षों को उक्त निर्माण में अपने-अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग करने का पूर्णतः अधिकार होगा, जिसमें दोनों पक्षों को व उनके वारिसान, उत्तराधिकारियों को एक दूसरे के हिस्से में आये निर्माण के विक्रय/रहन/हस्तान्तरण/व्ययन/उपयोग करने के अधिकार में हस्तक्षेप करने का कोई हक एवं अधिकार नहीं होगा।

इसके अलावा, संबंधित सरकारी विभाग से मानचित्रों के अनुमोदन के बाद, दोनों पक्षों का क्षेत्र पारस्परिक रूप से निर्धारित किया जाएगा। निर्मित होने वाली बहुमंजिला परियोजना में कुल मंजिलों में से प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य क्रमशः सम व विषम क्रम में विभाजित किया जायेगा और अर्थात् सम संख्यक मंजिल प्रथमपक्ष का एवं विषम संख्यक मंजिल द्वितीय पक्ष का हिस्सा होगा। यदि

निर्मित मंजिलों की संख्या विषम संख्या में होती है तो अंतिम विषम संख्या वाली मंजिल पर स्थित फ्लैट्स को प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य समान रूप से

सुरज चव्वा
बालू लाल राजगिरि

हनुमान प्रोपर्टी
रजनीश राजगिरि

विभाजित किया जायेगा। अगर कोई एरिया जो कि भौतिक रूप से विभाजित नहीं किया जा सकता है तो उस स्थिति में आपसी मुल्यांकन के आधार पर एक पक्ष खरीद कर दूसरे पक्ष को क्षतिपूर्ति करेगा।

उक्त इमारत की छत पर जीना, लिफ्ट रूम व कॉमन पानी टैंक आदि को छोड़कर शेष छत दोनों पक्षों द्वारा कमशः 50:50 के अनुपात में विभाजित की जायेगी। द्वितीय पक्ष के हिस्से की छत को प्रथमपक्ष ने रुपये 1250 प्रति स्क्वायर फिट की दर से बिल्टप एरिया की नाप के अनुसार कब्य करने की सहमति की है जिसका भुगतान प्रथमपक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों की बिक्री के समय द्वितीय पक्ष को कर देगा। प्रथमपक्ष और द्वितीय पक्ष के पास एक दूसरे के स्वामित्व वाले क्षेत्र पर कोई अधिकार और दावा नहीं होगा।

प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष को अपने इच्छित उद्देश्य के लिए उपयोग, किराए पर देने, पट्टे पर देने, बिक्री करने या रखने का या कोई अन्य कार्य करने का पूरा अधिकार है जैसा कि पक्षकारों द्वारा अपने संबंधित हिस्से के फ्लैटों पर उचित माना जाता है।

4. यह कि, प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष, एग्रीमेंट के अनुसार, सभी निर्मित मंजिलों पर उनके संबंधित शेयरों के अनुसार आनुपातिक अधिकार होंगे और उनके लिए और कुल में से किसी भी तरह से इसका उपयोग करने के लिए स्वतंत्र होंगे। प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष के पास अपने स्वयं के उद्देश्य के लिए उपयोग करने, किराए पर देने, पट्टे पर देने, बेचने या रखने या पक्षों द्वारा उचित समझे जाने वाले किसी अन्य कार्य को करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष 'प्रिंसीपल टु प्रिंसीपल' के आधार पर काम करने के सहमत हुए हैं। और उक्त परियोजना के विकास से संबंधित किसी भी मामले में एक दूसरे के एजेन्ट नहीं हैं।

सच राजेंद्र जयपुर
पंचम

3. भूमि स्वामीगण(प्रथम पक्ष) के दायित्व एवं घोषणाएं:-

1. यह कि, प्रथम पक्ष के पास वैध कानूनी दस्तावेजों के साथ उपरोक्त परियोजना भूमि का पूर्ण एवं कानूनी अधिकार है और यह भी घोषित करता है कि प्रथम पक्ष को उक्त भूमि पर निर्माण/विकास करने और द्वितीय पक्ष के साथ इस एग्रीमेंट में प्रवेश करने का कानूनी अधिकार है। साथ ही, प्रथम पक्ष यह वचन देता है और घोषणा करता है कि उक्त परिसर में किसी अन्य पक्ष के नाम पर ऋणगार, बिक्री, गिरवी, और पट्टे या मुद्दतारनामा के माध्यम से किसी भी अन्य तरीके से कोई

सुरज देवा
कैप्टन लाल राजेंद्र

For: BHEEMJI KIRMAN

Bheemji
Partner

8/11/21
सच राजेंद्र

तृतीय पक्ष अधिकार नहीं बनाया गया है, और न ही होगा। सिवाय (उक्त वर्णित डेवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक-24.07.2018) के अलावा जिससे कि द्वितीय पक्ष को परियोजना भूमि का उपयोग व उपभोग करने में किसी भी प्रकार की कठिनाई का सामना ना करना पड़े। प्रथम पक्ष भूमि के कानूनी अधिकार/शीर्षक के अभाव में दावे, कार्रवाई और मांग के किसी भी हिस्से के खिलाफ द्वितीय पक्ष की क्षतिपूर्ति करने का वचन देता है।

2. यह कि प्रथम पक्ष को उक्त भूमि या उसके किसी भाग के संबंध में किसी भी सरकार या सार्वजनिक निकाय या प्राधिकरण से केंद्र या राज्य सरकार के किसी भी नियम, विनियम या अन्य अधिनियम के तहत अधिग्रहण या अधिग्रहण का कोई नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है।

3. यह कि परियोजना के निर्माण, विकास और मार्केटिंग की सुविधा के लिए एवं विभिन्न समझौतों के निष्पादन और द्वितीय पक्ष द्वारा अनुमोदन प्राप्त करने के लिए, और संबंधित सरकारी प्राधिकारियों के समक्ष उनका प्रतिनिधित्व करने के लिए, प्रथम पक्ष आवश्यक रूप से समस्त दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर, मुहर लगाएगा एवं रिवोकेशनल पावर ऑफ अटॉर्नी (रिवोकेशनल अधिकार पत्र) द्वितीयपक्ष या उसके किसी नामांकित व्यक्ति के हित में निष्पादित करेगा (उक्त अधिकार पत्र प्रथमपक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य इन डेवलपमेंट एग्रीमेंट के सूचारु रूप से चलते निरस्त नहीं कराया जायेगा)।

4. यह कि प्रथम पक्ष किसी भी सरकारी प्राधिकरण के समक्ष, जब द्वितीयपक्ष द्वारा आवश्यक हो, उपस्थित होने और प्रतिनिधित्व करने का वचन देता है, जो कि परियोजना के विकास, निर्माण और मार्केटिंग से संबंधित है।

5. यह कि प्रथम पक्ष यह घोषणा करता है कि द्वितीय पक्ष, प्रथमपक्ष के नाम पर, आवश्यक व अन्य इनपुट सुविधाओं के लिए, अस्थायी और स्थायी कनेक्शन के लिए, आवेदन करने और प्राप्त करने के लिए एवं संबंधित समस्त आवेदनों और दस्तावेजों को निष्पादित करने के लिए द्वितीयपक्ष अधिकृत होगा, जो उक्त भवन के निर्माण के उद्देश्य के लिए आवश्यक होंगे।

6. यह कि प्रथमपक्ष की किसी भी गलतीया भूमि के शीर्षक से संबंधित होने वाली बाधा से परियोजना का कार्य बाधित या बन्द होता है तो उस अवस्था में एग्रीमेंट की दिनांक से लेकर कार्य बाधित होने या बन्द होने की दिनांक तक, द्वितीयपक्ष द्वारा किये गये समस्त खर्चें 12% व्याज सहित कार्य बन्द होने से 60 दिनों की अवधि में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को लौटायेगा। अन्यथा 60 दिनों के पश्चात् 24% की व्याज दर लागू होगी।

4. डेवलपर(द्वितीय पक्ष) के दायित्व एवं घोषणाएं:-

सुरज चव्वा
बुल्लू लाल हाजोरिया
हम, ज्ञान राखी

3

23/11/2018

1. यह कि परियोजना के लिए लेआउट योजना द्वितीय पक्ष तैयार करेगा, एवं प्रथम पक्ष के साथ चर्चा कर उसे अंतिम रूप देगा, उसके बाद द्वितीय पक्ष संबंधित सक्षम सरकारी प्राधिकरण से ले-आउट योजना के अनुमोदन के लिए आवेदन करेगा। परियोजना के ले-आउट प्लान को तैयार करवाने के लिए किए जाने वाले खर्च, संबंधित सक्षम सरकारी प्राधिकरण से अनुमोदन लेने पर होने वाली लागत और उक्त भूमि से संबंधित किसी भी अन्य लागत/वकाया शर्त का वहन पूरी तरह से द्वितीय पक्ष द्वारा किया जाएगा।

यह कि द्वितीय पक्ष इस एग्रीमेंट के तहत शीघ्र गैर विकास अधिकारों का प्रयोग करने और उक्त भूमि पर लागू होने वाली परियोजना से संबंधित सभी निर्णय लेने के लिए परियोजना भूमि पर प्रवेश करने का हकदार होगा।

3. यह कि द्वितीय पक्ष परियोजना भूमि का उपयोग केवल उक्त परियोजना के निर्माण, और विकास के उद्देश्य से करेगा और परियोजना के मार्केटिंग और प्रमोशन रणनीतियों और नीतियों को तैयार करने और लागू करने का अधिकृत होगा।

4. यह कि परियोजना को बहुमंजिला आवासीय भवन (High Rise Building) के रूप में विकसित किया जाएगा। द्वितीय पक्ष परियोजना को ले-आउट प्लान के अनुमोदन के 36 महीनों में सम्पूर्ण रूप से विकसित करेगा। लेकिन यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि किसी भी दैविक प्रकोप के कारण, न्यायालय के आदेश राज्य सरकार या /और किसी भी स्थानीय निकाय के किसी भी आदेश परिपत्र नियम, उप-नियम आदि के कारण तथा आस पड़ोस के व्यक्तियों द्वारा किसी भी प्रकार की कार्यवाही, आपत्ति करने के कारण यदि द्वितीय पक्ष 36 माह की अवधि में उक्त प्रस्तावित आवासीय परिसर का विकास एवं निर्माण करने में असमर्थ हो जावे तो उक्त माह की अवधि स्वतः ही प्रभावित समयावधि एवं एक माह के लिए आगे बढ़ जायेगी और तथा इसके पश्चात् प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष में आपसी समझौते से बढ़ायी जा सकेगी। यदि शीर्षक के किसी दोष, पड़ोसियों के साथ विवाद, टकराने/निषेध या किसी अन्य कारण से विलंब होता है, जो द्वितीय पक्ष के नियन्त्रण में नहीं है, उस विलम्ब के लिए द्वितीय पक्ष योजना को पूर्ण करने के लिए निर्धारित समयसीमा के विस्तार हेतु अधिकृत होगा जो कि प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा निश्चय किया जायेगा।

5. यह कि द्वितीय पक्ष लागू कानूनों या विनियमों के अनुसार उक्त भूमि पर अपनी लागत, खर्च और संसाधनों पर परियोजना का निर्माण और विकास करेगा। और अन्य सभी आकस्मिक खर्च भी द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किए जाएंगे।

6. यह कि द्वितीय पक्ष परियोजना के अनुमोदित क्षेत्र पर भवन का निर्माण 'अनुसूची-बी' में दिए गए विनिर्देश के अनुसार करेगा।

सुरज देवा

नामूना राजेश्वर

हनुमान राजेश्वरी

35 राजेश्वरी देवा

सदर रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

For: NEELKANTH NIRMAL
Neelkanth Nirmal
Partner

7. यह कि द्वितीय पक्ष के पास उक्त विकास और निर्माण गतिविधि से संबंधित किसी भी मामले के संबंध में आवश्यक निर्णय लेने का पूर्ण अधिकार होगा। द्वितीय पक्ष समय-समय पर मेप एक्सटेंशन और विनिर्देशों, लागू कानूनों के तहत अनुमति मिलने पर, संशोधितया परिवर्तित करने के लिए स्वतंत्र होगा।

8. यह कि द्वितीयपक्ष संबंधित सक्षम सरकारी प्राधिकरण से अपने स्वयं पर सभी आवश्यक अनुमति, सहमति, एनओसी, प्रारंभ प्रमाण पत्र, संजुरी आदि प्राप्त करने के लिए अधिकृत होगा।

9. यह कि द्वितीयपक्षपरियोजना के विकास के उद्देश्य के लिए स्वयं, पेशेवरों, वास्तुकारों, इंजीनियरों और अन्य विशेषज्ञों को नियुक्त करेगा और प्रथमपक्ष अनुमोदन, निर्माण, प्रबंधन, मार्केटिंग और वितरण की उक्त गतिविधियों में शामिल नहीं होगा।

10. यह कि, द्वितीय पक्ष ठेकेदारों, उप-ठेकेदारों, श्रमिकों, कामगारों, कार्मिक-कुशल और अकुशल आदि को नियुक्त करके निर्माण और विकास कार्य करने का हकदार होगा और केवल द्वितीय पक्ष ही उन्हें पारिश्रमिक देने के लिए उत्तरदायी होगा और कोई भी अन्य लागू उपकरण (जैसे) श्रम उपकरण आदि। द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त कर्मचारियों को प्रथम पक्ष के कर्मचारियों के रूप में या सेवा में नहीं माना जाएगा और इस संबंध में प्रथम पक्ष उत्तरदायी नहीं होंगे।

11. यह कि द्वितीयपक्ष इस एग्रीमेंट की अवधि के दौरान विभिन्न लागू कानूनों का पालन करेगा। साइट पर काम करने वाले किसी भी श्रमिक/मजदूर को हुई किसी भी चोट के लिए केवल द्वितीयपक्ष ही जिम्मेदार होगा और किसी भी परिस्थिति में प्रथमपक्ष इसके लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जाएगा।

12. यह कि द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष से भूमि का पूर्ण खाली कब्जा प्राप्त करने पर, द्वितीयपक्ष कानूनी रूप से, परियोजना के नाम को डिस्पले करने वाले उपयुक्त साइन बोर्ड प्रदर्शित करेगा।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

13. यह कि द्वितीयपक्ष 'अनुसूची-बी' में निर्दिष्ट स्वीकृत योजनाओं और विशिष्टताओं के अनुसार पूरी परियोजना का विकास करेगा। प्रथमपक्ष, परियोजना को विकसित करने लिए आवश्यक किसी भी लागत को साझा नहीं करेगा और द्वितीयपक्ष द्वारा किए जाने वाले विकास कार्य के दिन-प्रतिदिन के कार्य में ना ही कोई हस्तक्षेप करेगा, नाकोई बाधा डालेगा या ना ही बाधा डालने का कारण होगा, एवं ना ही कोई ऐसी गतिविधिकरेगा जिससे विकास का कार्य बाधित हो। प्रथमपक्ष द्वारा समय समय पर अपने अधिकृत आर्किटेक्ट के माध्यम से निरीक्षण किया जा सकेगा एवं द्वितीय पक्ष को सुझाव दिये जा सकेंगे जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा विचारणीय होंगे।

सुरज चव्वा
कोनू लाल रजिस्ट्रार
हनुमान रजिस्ट्रार

For: NEELKANTH NIRMALAN
Bhanu
Partner

14. यह कि द्वितीय पक्ष किसी संरचनात्मक दोष या कारीगरी, गुणवत्ता या सेवाओं के प्रावधान या परियोजना के इस तरह के विकास और निर्माण से संबंधित किसी भी अन्य दायित्वों और संभावित आवंटों को दिए जाने वाले किसी भी मुआवजे के लिए जिम्मेदार होगा। यह मुआवजा केवल द्वितीय पक्ष द्वारा संभावित आवंटों के साथ निष्पादित होने वाले समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार वहन किया जाएगा और प्रथमपक्ष इस संबंध में किसी भी दायित्व से मुक्त रहेगा और इसमें एग्रीमेंट एवं रेस अधिनियम, 2016 के अनुसार जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

15. यह कि संबंधित सरकारी निकाय से ले-आउट प्लान प्राप्त होने की तिथि से 36 माह की निर्धारित समयवधि में विकास कार्य के संतोषजनक निष्पादन एवं पूर्ण करने के लिए, द्वितीयपक्ष रिफण्डेबल सिक्क्योरिटी डिपोजिट के रूप में रु. 3,50,00,000/- (रु. तीन करोड़ पचास लाख) राशि प्रथमपक्ष गणों को निम्न वर्णित रूप में अदा करेगा:-

Sr. No.	Cheque No./DD No./UTR No. of RTGS	Amount	Date	Bank	In favour of
1	525664	14250000	28/02/2022	ICICI	M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd.
2	525665	4750000	28/02/2022	ICICI	M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd.
3	ICICR42022022500533182	1650000	25/02/2022	ICICI	Babulal Rajoria (Babu Rajoria)
4	ICICR42022022500527286	1000000	25/02/2022	ICICI	Prakash Chandra Rajoriya
5	ICICR42022022700504011	1050000	27/02/2022	ICICI	Prakash Chandra Rajoriya
6	000483	875000	28/02/2022	ICICI	Babulal Rajoria (Babu Rajoria)
7	000484	875000	28/02/2022	ICICI	Hanuman Rajoria
8	000485	875000	28/02/2022	ICICI	Prakash Chandra Rajoriya
9	000486	875000	28/02/2022	ICICI	Sushil Rajoriya (S K Rajoriya)
10	000487	2200000	-	ICICI	Babulal Rajoria (Babu Rajoria)
11	000488	2200000	-	ICICI	Hanuman Rajoria
12	000489	2200000	-	ICICI	Prakash Chandra Rajoriya
13	000490	2200000	-	ICICI	Sushil Rajoriya (S K Rajoriya)
Total		3,50,00,000			

सुरज देवी
बेबुल राजोरिया

हनुमान राजोरिया / सशिल राजोरिया
रजिस्टर्ड राशि

तालिफ में वर्णितानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को इस एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करने से पहले कम संख्या 1 से कम संख्या 9 तक रु. 2,62,00,000 का भुगतान प्राप्त कर लिया है जिनकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस एग्रीमेंट में स्वीकार करता है एवं कम संख्या 1 व कम संख्या 2 में वर्णित रु. 1,90,00,000 की डी/डी प्रथमपक्ष को निर्देशानुसार ही द्वितीयपक्ष ने M/s Manohar Builders and Developers Pvt. Ltd. के नाम जारी करी है, इसकी प्राप्ति भी प्रथमपक्ष एग्रीमेंट में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त तालिका के कम संख्या 10 से 13 तक जारी पोस्ट डेटेड चेक नं. 000487 रु. 22,00,000; 000488 रु. 22,00,000; 000489 रु. 22,00,000; 000490 रु. 22,00,000 कुल रु. 88,00,000 का भुगतान मानचित्र अनुमोदन के 7 दिन के अन्दर परियोजना भूमि पर द्वितीयपक्ष द्वारा निर्माण कार्य प्रारम्भ किये जाने पर अग्रिम 7 दिन के पश्चात् किसी भी तृतीयपक्ष द्वारा, प्रथमपक्ष से किसी पुराने विवाद की अवस्था में बाधा उत्पन्न नहीं करने पर अदा कर दिया जायेगा।

यह कि नगर निगम / विकास प्राधिकरण से निर्धारित समयावधि में मानचित्र अनुमोदित नहीं होने की स्थिति में एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर के समय दी गई राशि प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को 6 माह की अवधि के भीतर लौटा दी जावेगी अन्यथा 6 माह पश्चात 18 प्रतिशत की ब्याज दर लागू होगी।

उक्त वर्णित सिक्वोरिटी डिपोजिट की राशि के बदले प्रथम पक्ष अपने हिस्से में आयी सबसे ऊपर की मन्जिल के दो फ्लैट जिनका क्षेत्रफल लगभग 4400 Sq.Ft होगा एवं प्रथमपक्ष के हिस्से की 50% छत को गिरवी रखेगा। यह सिक्वोरिटी डिपोजिट की राशि, द्वितीयपक्ष द्वारा परियोजना को पूर्ण कर प्रथमपक्ष का हिस्सा उसे सम्भालने पर दोनों पक्षों के द्वारा इस एग्रीमेंट की नियम व शर्तों के अनुसार प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को रिफण्ड कर दी जावेगी। यदि प्रथमपक्ष परियोजना के निर्माण कार्य पूर्ण होने से पूर्व अपने एरिया की इकाइयों का बेचान करता है तो सबसे पहले प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को सिक्वोरिटी राशि में से रु. 1,46,00,000/- का भुगतान करेगा तथा उपर्युक्त वर्णित सिक्वोरिटी राशि के भुगतान के पश्चात ही शेष राशि के उपयोग करने का हकदार होगा।

16. यह कि राजस्थान मॉडल बिल्डिंग बायलॉज, 2020 के अनुसार परियोजना के निर्माण और विकास के सन्दर्भ में परियोजना के सम्पूर्ण सौन्दर्यकरण एवं विकास का कार्य द्वितीयपक्ष द्वारा किया जावेगा।

17. यह कि भूमि के टाइटल डॉक्यूमेंट (मूल शीर्षक) दस्तावेज प्रथमपक्ष के पास रखे जाएंगे। प्रथमपक्ष, परियोजना के विकास के संबंध में मूल शीर्षक दस्तावेज बैंक या द्वितीय संस्थान अथवा किसी भी सरकारी विभाग में अवलोकन करवाने हेतु उपलब्ध कराने और उन्हें हर समय द्वितीयपक्ष द्वारा आवश्यक होने पर उपलब्ध कराने में द्वितीयपक्ष के साथ सहयोग करने के लिए सहमत है। इसके अलावा,

सुरेश देवा
वैष्णु लाल राजोरिया

हनु मल राजोरिया
25/2/2020

द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष की पूर्व लिखित सहमति के बिना परियोजना पर किसी भी प्रकार का ऋण नहीं लेगा।

18. यह कि किसी भी कच्चे और/या सुविधाओं को सौंपने में देरी और गुणवत्ता या कारीगरी से संबंधित मुद्दों के कारण संभावित खरीदार द्वारा किए गए किसी भी दावे के संबंध में द्वितीयपक्षअकेले जिम्मेदार होगा औरद्वितीयपक्ष ऐसे दावे एवं लागतों के खिलाफ हर समय प्रथमपक्ष की क्षतिपूर्ति करेगा।

19. यह कि द्वितीयपक्ष मानचित्र अनुमोदन के पश्चात्, संबंधित भूमि के सन्दर्भ में सभी सरकारी लेवी और नगरपालिका करों को वहन करेगा तथा उनका भुगतान करेगा, परन्तु मानचित्र अनुमोदनसे पूर्व कोई भी सरकारी लेवी और नगरपालिका कर प्रथमपक्ष द्वारा वहन किया जाएगा।

20. यह कि यदि परियोजना में किसी क्षेत्र की बिक्री के लिए किसी ब्रोकर को भुगतान किया जाता है तो दोनों पक्ष अपने अपने एरियाकी ब्रोकरेज का स्वयं भुगतान करेंगे।

21. यह कि द्वितीय पक्ष अपने संबंधित खरीदारों के साथ परियोजना में इकाइयों के बिक्री/हस्तांतरण/असहभागीता में वातचीत और एग्रीमेंट करने के लिए जिम्मेदार होगा।
प्रतिफल राशि द्वितीय पक्ष द्वारा एक खाते में ऐसा अधिनियम, 2016 एवं इस एग्रीमेंट के नियम व शर्तों के अनुसार प्रसारित की जाएगी।

इसके अलावा, इच्छुक खरीददार के पक्ष में बिक्री और बिक्री के समझौते का निष्पादन केवल द्वितीयपक्ष द्वारा किया जाएगा। प्रथम पक्ष की ओर से द्वितीय पक्ष को बिक्री विलेख निष्पादित करने का प्राधिकार मुख्तारनामा के माध्यम से दिया जाएगा।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

5. कर:-

उक्त भूमि से संबंधित हॉउस टेक्स, यु डी टेक्स, वैल्यू टेक्स, नगर निगम टेक्स एवं भूमि पर सभी प्रकार के अन्य सभी बकाया कर मानचित्र अनुमोदन की तिथि तक प्रथमपक्ष द्वारा वहन किये जायेंगे तथा मानचित्र अनुमोदन तिथि से निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने की दिनांक तक उक्त सभी टेक्स द्वितीयपक्ष द्वारा वहन किये जायेंगे। निर्माण एवं विकास का दायित्व द्वितीयपक्ष का है।

सुरज देवी
काबू लाल राजोरिफ
हनुमान राजोरिफ
उशीर राजोरिफ

For: NEELKANTH NIRMAN
(Anwar) Partner

ट्रांसफर ऑफ डेवलपर राइट्स पर लागू जीएसटी (GST) द्वितीयपक्ष द्वारा जीएसटी (GST) के नियमों के अनुसार वहन किया जायेगा।

प्रथमपक्ष के आनुपातिक हिस्से की निर्मित इकाइयों पर लागू जीएसटी (GST) का बिल द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को जारी किया जायेगा तथा प्रथमपक्ष को यह दायित्व होगा कि वह उस बिल में लागू जीएसटी (GST) द्वितीय पक्ष को अंदा करेगा।

चूंकि निर्माण एवं विकास का दायित्व द्वितीयपक्ष को है अतः निर्माण एवं विकास से संबंधित कर अथवा विधिक अर्हताओं की पूर्ति द्वितीयपक्ष द्वारा की जायेगी तथा यूनिट्स के विक्रय के तत्समय लागू जीएसटी एवं अन्य कोई सरकारी टैक्स, लागू होता है तो वह दोनों पक्षों अपने अपने अनुपात में वहन करेंगे।

9. प्रोफिट/राजस्व/बैंक खाता:-

1. यह किराया अधिनियम, 2016 के प्रावधानों और उसके तहत समय-समय पर जारी नियमों के अनुसार, परियोजना में आयंटियों से सभी प्राप्तियां द्वितीय पक्ष द्वारा बैंक में 'कलेक्शन अकाउंट (संग्रह खाते)' के रूप में खोले गए खाते में जमा कराने के लिए दोनों पक्षों सहमत हैं। अर्थात् किसी भी पक्ष द्वारा आयंटियों से कोई भी प्राप्ति सीधे उनके व्यक्तिगत खाते में प्राप्त नहीं की जाएगी।

2. परियोजना से प्राप्त राजस्व को पक्षों निम्नलिखित तरीके से डील करेंगे:-

(अ) आयंटियों से प्राप्त रिसिट्स (प्राप्तियां) जो कि कलेक्शन अकाउंट में प्राप्त की जायेगी, उनका 70% एक अलग खाते में जमा की जायेगी जो कि परियोजना का रेश अकाउंट होगा और इसका उपयोग केवल रेश अधिनियम, 2016 और नियमों, विनियमों और अधिसूचनाओं के प्रावधानों के अनुपालन में परियोजना के निर्माण के लिए किया जाएगा;

(ब) रेश खाते से निकासी के लिए पात्र पूरी राशि के साथ संग्रह खाते में पड़े 30% शेष को केवल व्यय खाते (Expenditure Account) में स्थानांतरित किया जाएगा जो कि एक एक्से खाता होगा जहां इस एग्रीमेंट में सहमत शर्तों के अनुसार धन का वितरण होगा।

(स) प्रथमपक्ष को देय राशि, लागू कानून का पालन करते हुए प्रथमपक्ष गणों के जोइंट अकाउंट में जमा की जाएगी।

(द) प्रथमपक्ष और द्वितीयपक्ष समझौते की शर्तों के अनुसार इकाइयों की बिक्री से प्राप्त राजस्व के अपने हिस्से का स्वामित्व रखेंगे।

सच राजस्वर जयपुर
पंचम

सुरज देवी
श्री. लाल राजेश्वर
हनुमान रेसिडेन्स
सुविधा 21 ज्योतिषा
For: NEELKANTH JIRMAN
Partner

("परियोजना राजस्व" का अर्थ परियोजना भूमि पर निर्मित भूखंडों की बुकिंग/बिक्री के बदले संभावित आबंटी(ओं)/खरीदार(ओं)/अभिभाविकों से प्राप्त राशि से होगा। इसमें उक्त परियोजना के संबंध में संभावित आयंटियों/खरीदारों/कब्जेदारों से लिया गया कोई व्याज, जुर्माना या मुआवजा भी शामिल होगा। रखरखाव शुल्क भुगतान किया गया कर या कोई अन्य शुल्क जैसा कि दोनों पक्षों द्वारा तय किया जा सकता है, राजस्व का हिस्सा नहीं होगा।)

7. अभ्यावेदन और वारंटी:-

प्रत्येक पक्ष एक दूसरे का प्रतिनिधित्व करता है और वारंट करता है कि:-

1. यह कि पक्षकारों के पास इस एग्रीमेंट को निष्पादित करने, वितरित करने और विचार किए गए लेनदेन में प्रवेश करने की शक्ति और क्षमता है।
2. यह कि यह एग्रीमेंट पक्षकारों द्वारा विधिवत रूप से निष्पादित किया गया है और निष्पादन वितरण पर, प्रत्येक पक्ष पर इसकी शर्तों के अनुसार लागू करने योग्य एक कानूनी, वैध दस्तावेज और वाध्यकारी दायित्व होगा।

8. परियोजना भूमि के शीर्षक दस्तावेज:-

यह कि अत्यधिक सावधानी की दृष्टि से, परियोजना भूमि के मूल दस्तावेजों को प्रथम पक्ष की अभिरक्षा में रखा जाएगा और यह सत्यापन के लिए आवश्यक होने पर इसे प्रस्तुत करेगा।

9. परियोजना के विकास के लिए वित्तपोषण:-

यह कि द्वितीय पक्ष, बिना प्रथम पक्ष को परियोजना के लिए धन का योगदान करने की आवश्यकता के, परियोजना के विकास, निर्माण और मार्केटिंग के लिए वित्त की व्यवस्था करने के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा।

10. पॉवर ऑफ अटॉर्नी

1. यह कि प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष (द्वितीय पक्ष द्वारा नामांकित और अधिकृत किसी भी व्यक्ति सहित) को परियोजना भूमि पर भूखंड पर निर्माण, विकास, मार्केटिंग और बिक्री करने के लिए या इस तरह के कार्यों को करने के लिए एकमात्र, अनन्य और स्वतंत्र (रिबोकेबल) आचार पर, जैसा कि द्वितीय पक्ष द्वारा आवश्यक होगा, अपने अटॉर्नी के रूप में अधिकृत और गठित करता है, जिसमें निम्न कार्य शामिल हैं:

(अ) आवश्यक प्रतिबंधों, अनुमोदन, आदेश, प्रमाण पत्र, अनुमति, विस्तार, संशोधन, मंजूरी प्राप्त करने के लिए राज्य सरकार, भारत सरकार और उनके संबंधित मंत्रालयों और विभागों और संबंधित निजी उपयोगिताओं सहित विभिन्न सरकारी प्राधिकरणों के समक्ष आवेदन

सुरज देवा
बालू लाल राजा
हस्ताक्षर

रुद्राक्ष राजा

करना, परियोजना के संबंध में पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करने और पानी, सीवर, बिजली कनेक्शन, या किसी अन्य सेवा/उपयोगिताओं को प्राप्त करने और आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर करने और निष्पादित करने सहित परियोजना का मुपत और निर्बाध विकास, निर्माण और समापन, विक्री के लिए एग्रीमेंट और इस एग्रीमेंट की नियमों के अनुसार विक्री विलेख;

- (ब) इस संबंध में संबंधित सरकारी प्राधिकरण से अनुमति प्राप्त करने के बाद, परियोजना भूमि पर निर्माण/परिवर्धन/परिवर्तन करके, लागू कानूनों और स्वीकृत योजना के अनुसार परियोजना का विकास करना;
- (स) एग्रीमेंट में निहित परियोजना के विकास, निर्माण और मार्केटिंग से संबंधित सभी या किसी भी उद्देश्य के लिए आवश्यकता अनुसार सभी सरकारी प्राधिकरणों के समक्ष उपस्थित होकर प्रथमपक्ष का प्रतिनिधित्व करना, प्रतिबद्धताएं करना और वचन करना;
- (द) प्रथमपक्ष की ओर से सभी सरकारी प्राधिकरणों के समक्ष आवेदन करने, प्रथमपक्ष का प्रतिनिधित्व करने, प्रतिबद्धताएं करने और वचन करने, जैसा कि क्रय योग्य बीएआर की खरीद के लिए आवश्यक हो सकता है और ये सभी कार्य करने जो द्वितीयपक्ष से खरीद योग्य बीएआर की खरीद के लिए आवश्यक समझे। जिसका प्रभार द्वितीयपक्ष वहन करेगा;
- (क) किसी भी अदालत, न्यायाधिकरण, डाक और/या अन्य सरकारी प्राधिकरणों और/या परियोजना के संबंध में या व्यक्ति से नोटिस और कागजात की सेवा स्वीकार करना;
- (ख) परियोजना से संबंधित किसी भी मामले में किसी भी अदालत में या किसी भी सरकारी प्राधिकरण के समक्ष, मालिक की ओर से और उसके नाम पर गवाही देना;
- (ग) इकाइयों सहित परियोजना के संबंध में कोई पंजीकृत पत्र या कोई अन्य दस्तावेज प्राप्त करना और उसके संबंध में उचित और प्रभावी रसीद देना;

उपरोक्त खंड के पूर्वाग्रह के बिना, यह स्पष्ट रूप से प्रथम पक्ष द्वारा सहमति और समझ में आता है, कि किसी भी सरकारी प्राधिकरण को प्रभाव देने के उद्देश्य से प्रथम पक्ष की ओर से किए जाने या निष्पादित करने के लिए किसी भी कार्य, चीज या कार्य की आवश्यकता होती है। यहां पर विचार किए गए लेन-देन के लिए या परियोजना के विकास,

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

For: NEELKANTH NIRMAL
Partner

निर्माण और पूर्णता के लिए या आवंटियों को भूखंडों के हस्तांतरण के लिए, प्रथम पक्ष द्वारा द्वितीय पक्ष को अपने अटॉर्नी के रूप में गठित करने के बावजूद, प्रथम पक्ष तुरंत कोई भी और सभी सहायता प्रदान करेंगे, उपरोक्त के संक्षेप में 'द्वितीय' पक्ष द्वारा अनुरोधित सहयोग, समर्थन और उपस्थिति, जिसमें किसी समझौते/विलेख/दस्तावेज आदि के निष्पादन शामिल हैं।



11. क्षतिपूर्ति

1. प्रत्येक पक्ष अन्य पक्ष को अपनी वजह से होने वाली किसी भी समय और किसी भी तरीके से उत्पन्न होने वाली किसी भी और सभी हानियों, क्षतियों, खर्चों, दावों आदि से और किसी भी नुकसान, खर्च, दावों आदि के खिलाफ क्षतिपूर्ति व बचाव के लिए सहमत है।
2. इस एग्रीमेंट के तहत प्रत्येक पक्षों की क्षतिपूर्ति स्वतंत्र है और ऐसे अन्य अधिकारों और उपायों के अलावा, जैसा कि एक पक्ष के पास कानून हो सकता है या अन्यथा विशिष्ट प्रदर्शन या अन्य निषेधात्मक राहत प्राप्त करने का अधिकार शामिल है।

12. सामान्य प्रतिबंध

1. कोई भी पक्ष किसी भी अप्रिय अवैध और अनैतिक व्यापार या गतिविधि को चलाने के लिए इकाई (इकाइयों) या परियोजना के किसी भी हिस्से का उपयोग या उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा, और न ही किसी भी उद्देश्य के लिए इसका उपयोग करेगा जिससे अन्य कब्जाधारियों/परियोजना के लिए कोई उपद्रव या खतरा हो सकता है।
2. दोनों पक्ष सरकार, स्थानीय निकायों, जैसा भी मामला हो, के सभी कानूनों, उप-नियमों, नियमों और विनियमों का पालन करेंगे और किसी भी विचलन, उल्लंघन और/या उक्त कानूनों में से किसी के उल्लंघन के लिए जवाब देने और जिम्मेदार होंगे।
3. इस एग्रीमेंट में कोई भी संशोधन तब तक प्रभावी नहीं होगा जब तक कि वे दोनों पक्षों द्वारा लिखित और हस्ताक्षरित न हों।
4. प्रथम पक्ष और द्वितीय पक्ष ने इस एग्रीमेंट में विशुद्ध रूप से एक अनुबंध के रूप में प्रवेश किया है और इसमें शामिल कुछ भी अन्य पक्षों के बीच साझेदारी की स्थिति में या प्रथम पक्ष के किसी भी पक्षकार के निधन या असाइनमेंट या कानून में स्थानांतरण की स्थिति में अपरिवर्तनीय माना जाएगा।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



For: NEELKANTH NIRMAL
Partner



सुरज चवड़ा
वैभव लाल रजिस्ट्रार
हनुमान स्तम्भ



याम्य सिंह
रजिस्ट्रार जयपुर

5. प्रथम पक्ष इस अनुबंध में निहित नियमों और शर्तों के अनुसार उक्त भूमि का खाली भौतिक कब्जा द्वितीय पक्ष को सौंपेगा।
6. द्वितीय पक्ष इस बात से सहमत है कि उक्त भूमि के कब्जे और स्वीकृत नक्शों की प्राप्ति के अनुसरण में, द्वितीय पक्ष अनुमोदित योजनाओं में निर्धारित समय के भीतर उक्त परियोजना के विकास को पूरा करेगा।
7. यदि इस एग्रीमेंट का कोई प्रावधान अगान्य, अप्रवर्तनीय या किसी लागू कानून द्वारा निषिद्ध है, तो इस एग्रीमेंट को ऐसे प्रावधान के रूप में विभाज्य माना जाएगा और ऐसा प्रावधान निष्क्रिय होगा और इस समझौते का शेष भाग मान्य, बाध्यकारी और समान प्रभाव वाला होगा जैसे कि इस तरह के प्रावधान को इसमें शामिल नहीं किया गया था।
8. दोनों पक्ष सहमत हैं और स्वीकार करते हैं कि इस एग्रीमेंट के प्रावधान उचित हैं और इसके विषय से संबंधित पक्षों के बीच चर्चा के अनुसार हैं।
9. स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क और अन्य शुल्क आदि सहित इस एग्रीमेंट के पंजीकरण के लिए लागत और खर्च, दोनों पक्ष स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन एक्ट के प्रावधान के अनुसार अपने अनुपात में वहन करेंगे।
10. परियोजना के पूर्णता प्रमाण पत्र आने के पश्चात् रेरा अधिनियम, 2016 व राजस्थान अपार्टमेंट ऑनरशिप एक्ट, 2015 के नियमानुसार प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष द्वारा स्वयं के हिस्सों की सिक्वोरिटी डिपॉजिट परियोजना में यूनिट ऑनर्स की एसोसिएशन बनने के पश्चात् एसोसिएशन के बैंक खाते में जमा की जावेगी।
11. सीढ़ियां, लिफ्ट, कॉरिडोर, इलेक्ट्रिकल रूम, मेंटेनेन्स रूम, एसोसिएशन की ऑफिस, गार्ड रूम, जनरेटर रूम, गैस रूम इत्यादि सभी कॉमन एरिया पर किसी भी पक्ष का अनन्य कब्जा नहीं होगा। ये सभी कॉमन एरिया फ्लैट ऑनर्स के साथ की जाने वाली इकठ्ठाकरण के लिखित नियमों के आधार पर फ्लैट ऑनर्स / रेजिडेन्ट्स के हित के लिए होंगे।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

13. सूचना

1. जब तक अन्यथा न कहा गया हो, इस एग्रीमेंट के प्रयोजनों के लिए सभी नोटिस, अनुमोदन, निर्देश और अन्य संचार लिखित रूप में दिए जाएंगे और फैंक्स द्वारा, व्यक्तिगत वितरण द्वारा या कूरियर द्वारा संबंधित पार्टी को संबोधित पते पर भेजकर दिए जा सकते हैं।
2. किसी भी नोटिस, अनुमोदन, निर्देश या अन्य संचार को डिलीवरी के समय व्यक्तिगत डिलीवरी के मामले में और प्रेषण की तारीख से 3 दिनों की अवधि के बाद कूरियर या पंजीकृत डाक द्वारा डिलीवरी के मामले में प्रभावी माना जाएगा।

सुरज देवी
बालू लाल राजोरिया
हनुमान राजोरिया

यशमयंक
रज रजि ल राजोरिया

Partner

14. विवाद समाधान

कोई विवाद, मतभेद, दावा ("विवाद") इस एग्रीमेंट से या उसके संबंध में या इस एग्रीमेंट के उल्लंघन, समाप्ति, प्रभाव, वैधता, व्याख्या या आवेदन या उसके अधिकारों के संबंध में या इसके संबंध में किसी भी अधिनियम, मामले पार्टियों के बीच उत्पन्न होता है तो पक्षकारों द्वारा आपसी बातचीत और समझौते द्वारा निपटारा किया जाएगा। यदि किसी भी कारण से, इस तरह के विवाद को पक्षकारों द्वारा 30 दिनों की अवधि के भीतर सौहार्दपूर्ण ढंग से हल नहीं किया जा सकता है, तो इसे दोनों पक्षों की आपसी सहमति से नियुक्त Sole Arbitrator के पास भेजा जाएगा, जो Arbitration and Conciliation Act, 1996 या उसके बाद का कोई अधिनियम या संशोधन के अनुसार समाधान करेगा। आर्बिट्रेशन की कार्यवाही का खर्च चूककर्ता पक्ष द्वारा वहन किया जाएगा या जैसा कि आर्बिट्रेटर द्वारा अपने आर्बिट्रेशन अवार्ड के तय किया जा सकता है। उक्त बताए गए सभी उपायों के विफल होने पर, विवाद का निपटारा कानून की अदालतों में किया जाएगा।

15. शासी कानून और न्यायक्षेत्र

जयपुर (राजस्थान) की अदालतों के पास इन प्रस्तुतियों, आर्बिट्रेशन अवार्ड या अन्य पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाली सभी कार्यवाहियों, मुकदमों और कानूनी कार्यवाही को निर्धारण या निर्णय करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र होगा।

16. लागू कानून का अनुपालन

यहां से प्रत्येक पक्ष सभी लागू कानूनों, विनियमों और न्यायिक कार्यवाहियों के अनुपालन के लिए जिम्मेदार होगा जैसा कि अभी या भविष्य में प्रभावी हो सकता है, और किसी भी स्थिति में किसी भी पक्ष को यह सुनिश्चित करने के लिए जिम्मेदार नहीं ठहराया जाएगा कि इस एग्रीमेंट के तहत दायित्व द्वितीय पक्ष द्वारा निष्पादित कानूनों, विनियमों और/या न्यायिक कार्यवाहियों के अनुपालन में नहीं हैं जो पक्षकारों के व्यवसाय को नियंत्रित करते हैं। यह स्पष्ट किया जाता है कि रेश के सभी उद्देश्यों के लिए द्वितीय पक्ष एकमात्र प्रमोटर होगा।

इसके अलावा, द्वितीय पक्ष सभी लागू कानूनों के अनुपालन के लिए पूरी तरह से जिम्मेदार होगा, जिसमें उक्त भूमि पर परियोजना के विकास और निर्माण के संबंध में रेश अधिनियम, श्रम अनुपालन, जीएसटी, भवन उपनियम आदि शामिल हैं, लेकिन इन्हीं तक सीमित नहीं है।

17. सम्पूर्ण एग्रीमेंट

इस एग्रीमेंट के दो सेट समकक्षों के रूप में तैयार किए गए हैं, एक प्रथम पक्ष के लिए और एक द्वितीय पक्ष के लिए और दोनों को मूल प्रतियों के रूप में माना जाएगा।

सुरज देवी
सह-मालिक/सह-पारتنर

सुरज देवी
सह-मालिक/सह-पारتنर

अनुलग्नकों सहित इस अनुबंध में इस अनुबंध में दिए गए अधिकारों और दायित्वों से संबंधित पक्षों का संपूर्ण अनुबंध शामिल है। इस अनुबंध से संबंधित कोई भी मौखिक अभ्यावेदन या संशोधन तब तक कोई बल या प्रभाव नहीं होगा जब तक कि बाद के लिखित संशोधन में पारस्परिक रूप से तय और पक्षकारों द्वारा हस्ताक्षरित न हो।

18. विच्छेदनीयता

यदि इस एग्रीमेंट में निहित कोई प्रावधान या शर्त किसी भी कारण से अवैध, शून्य या शून्य या सार्वजनिक नीति के विरुद्ध हो जाती है, या किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध, शून्य या शून्य या सार्वजनिक नीति के विरुद्ध माना जाएगा, तो शेष इस एग्रीमेंट में निहित नियम और शर्तें, जहाँ तक संभव हो, इससे प्रभावित नहीं होंगी।

19. समापन

इस अनुबंध के अनुबंधों के अनुसार उक्त भूमि पर संपूर्ण विकास कार्य के पूरा होने पर पक्षकारों के बीच अनुबंध की शर्तों के तहत संविदात्मक संबंध समाप्त हो जाएगा और सभी युनिट्स को बेच दिया जाएगा और अंतिम खातों के समझौते के बाद सभी संभावित खरीदारों से राशि प्राप्त की जावेगी।

प्रमाण में कि इसके पक्षकारों ने इस अनुबंध को हिन्दी भाषा में 2 सेटों में निष्पादित किया है (प्रत्येक एक मूल का गठन करता है) दिन और वर्ष यहां लिखा गया है।

सदर रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

प्रथम पक्ष को हस्ताक्षरित और वितरित किया गया:

बाबू लाल राजोरिया

1. श्री बाबू लाल राजोरिया पुत्र स्वर्गीय श्री मोहन लाल राजोरिया

सूरज देवी

2. सूरज देवी पत्नी बाबू लाल राजोरिया

हनुमान राजोरिया

3. हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

प्रकाश चंद

4. प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

सुशील राजोरिया

5. सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

द्वितीय पक्ष को हस्ताक्षरित और वितरित किया गया:

For: NEELKANTH NIRMAL
Niran M

मैसर्स नीलकंठ निर्माण जयपुर एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागीरथ अग्रवाल
पुत्र स्व. श्री मनोहर लाल अग्रवाल

गवाहों की उपस्थिति में:

1. Vikas Rajoria

नाम: विकास राजोरिया

पता: पुत्र प्रकाश चन्द राजोरिया, मदरामपुरा,

सिविल लाइन्स, अजमेर रोड, जयपुर



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

2.

नाम: अकिंत राजोरिया

पता: पुत्र हनुमान राजोरिया, भगत वाटिका

के पीछे, सिविल लाइन्स, जयपुर

बाबू लाल राजोरिया

राजेंद्र
हनुमान राजोरिया

जयपुर

अनुसूची-ए

संपत्ति का विवरण

प्लॉट नं. डी-31, डी-32, डी-33, डी-34, डी-35 व डी-36, राम नगर विस्तार डी, न्यु सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर। जिसका कुल क्षेत्रफल 2339.04 वर्गगज है जिसमे से 207.39 वर्गगज रोड के लिए सरेखर करने के बाद कुल रिकोन्स्टीट्यूट क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज है। साथ ही नगर निगम जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक एफ-56 () / सि.ला. जो. / 17/3013 दिनांक 06.12.2017 के द्वारा उक्त पुर्नगठित भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम कर दिया गया।

उत्तर की ओर : 40 फीट रोड

दक्षिण की ओर : अन्य की सम्पत्ति

पूर्व की ओर : 30 फीट रोड

पश्चिम की ओर : 100 फीट रोड

सुरज देवी
बामू लाल राजौरा

हस्ताक्षर (सुरज देवी)

सुरज देवी

हस्ताक्षर (सुरज देवी)

For: NEELKANTH NIRMAL
Bhram M
Partner

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



अनुसूची-बी

विनिर्देशों एवं मदों की सूची

Sr. No.	Item	Specification
1	Structure	Earthquake resistant structure as per Architectural and Structural Design and details
2	Flooring Material	Glazed Vitrified Tiles in the range of 40/- to 60/- per sft
3	Wall tiles in Bathrooms	Upto ceiling height in the range of 30/- to 35/- per sft
4	Plumbing Pipes (PVC and CPVC pipes)	Astral, Aashirwad or Finolex
5	CP and Ceramic fittings	Jaquar, Hindware or Cera
6	Granite for Staircases, Corridors and Lift Fascia	In the range of 85/- to 110/- per sft
7	Wiring	Finolex or Polycab
8	Switches	Wipro or equivalent
9	Door and Door Frames	Tata Praveesh in the range of 250/- per sft / Modular doors with wooden door frames
10	Windows Panel and Frames	UPVC in the range of around 400/- per sft
11	AC wiring and piping for split AC	In all the rooms and drawing room
12	Video Door phone	One per flat
13	Kitchen	Modular (Branded)
14	Chimney	Branded One per kitchen
15	False Ceilings	In all the rooms and drawing room as per architectural requirements
16	Lights	LED lights in ceilings
17	Paint	Easy clean premium synthetic enamel (Royale or equivalent)
18	Lift	2 nos
19	DG set	As per requirement of general lighting of common areas and common amenities
20	Solar Panels	As per statutory requirement
21	Transformer	As per requirement

सुखदेवी
सुशील राजेश्वरी
हनुमान कछोरी

For: NEELKANTH NIRMAL
Nirmal
Partner

प्रकाशचंद्र
सुशील राजेश्वरी

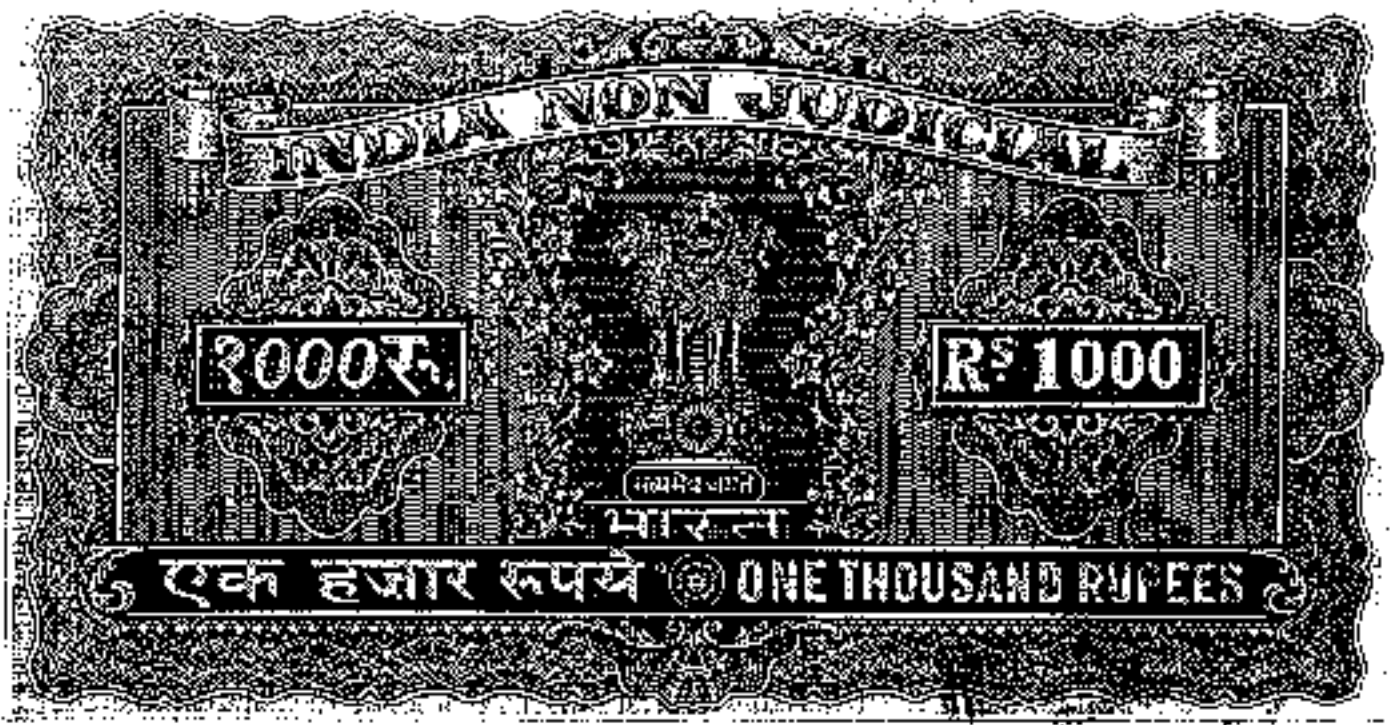
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

इसके साक्षी के रूप में इसने वक्ताओं ने इसके बाद प्रत्येक राजा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने सहायक
 का दिये हैं।

आवक सं. (7.000) माह 03/04 के 16 वें दिन प्र. सं. 1/2020-21
अधिकारी, जलपुर्तिकारा अधिकरण, जेजुरी जयपुर
सहस्र अधिकारी के हस्ताक्षर

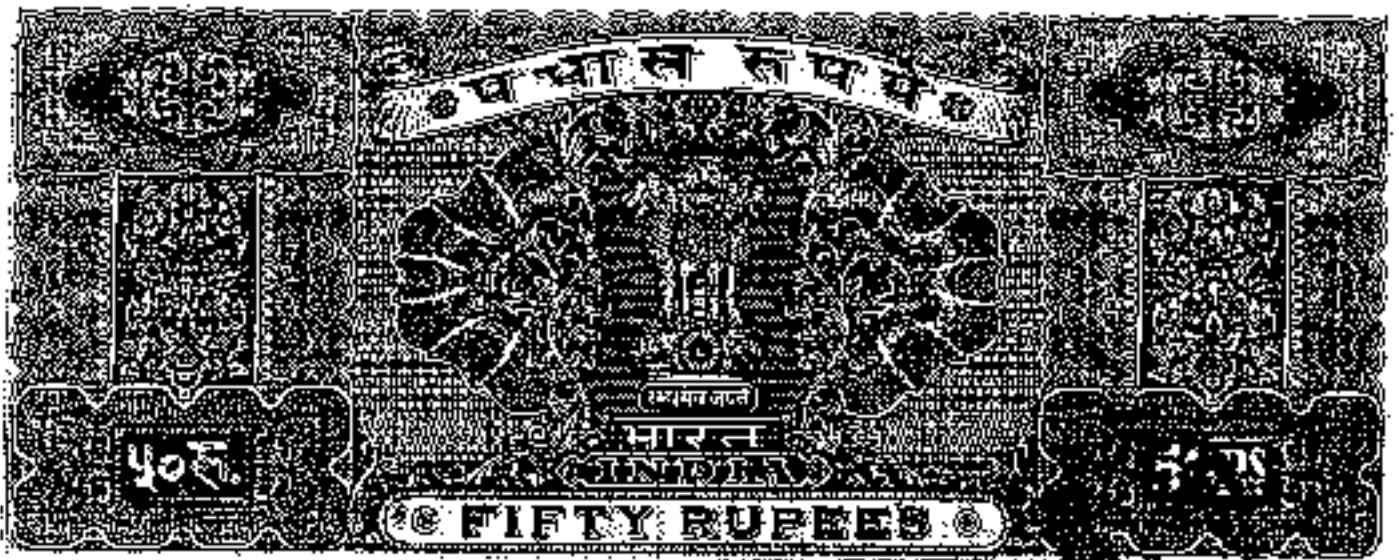
साक्षी:—

- | | | |
|----|-------------------------|--------------------------|
| 1. | नाम : | |
| | पिता/पति का नाम : | के में |
| | जन्मस्थान : | राष्ट्रीयता के हस्ताक्षर |
| | निवास स्थान : | |
| 2. | नाम : | |
| | पिता/पति का नाम : | के में |
| | जन्मस्थान : | राष्ट्रियता के हस्ताक्षर |
| | निवास स्थान : | |



दिनांक २०/०५/२०१०
 स्थान अजमेर
 जिला अजमेर
 जिला नं. २०००-१०
 डा. १००-२
 बस: १००-२ प्रविष्टि
 अजमेर

२०/०५/२०१०
 अजमेर



संघात सचय

संघात

संघात सचय

संघात सचय

संघात सचय

संघात

संघात सचय

संघात सचय

संघात सचय

संघात

संघात सचय

9415-6 5 DEC 2002

33101

82401300

00000000

01261

~~11/1~~



3/10/2012
 विद्यामनोरं प्रिन्सिपल
 संख्या 231
 233-33
 दिनांक 3/10/2012

बहालगीत प्रिन्सिपल-2
 बhopal विद्यामनोरं प्रिन्सिपल
 अमरावती



बहालगीत, बhopal विद्यामनोरं

9956

6-5 DEC 2002

— विषय विवरण —

पुस्तक का क्रम 101

4. 7. 2017

1. $\frac{1}{2}$ 2. $\frac{1}{3}$ 3. $\frac{1}{4}$ 4. $\frac{1}{5}$ 5. $\frac{1}{6}$ 6. $\frac{1}{7}$ 7. $\frac{1}{8}$ 8. $\frac{1}{9}$ 9. $\frac{1}{10}$ 10. $\frac{1}{11}$ 11. $\frac{1}{12}$ 12. $\frac{1}{13}$ 13. $\frac{1}{14}$ 14. $\frac{1}{15}$ 15. $\frac{1}{16}$ 16. $\frac{1}{17}$ 17. $\frac{1}{18}$ 18. $\frac{1}{19}$ 19. $\frac{1}{20}$ 20. $\frac{1}{21}$ 21. $\frac{1}{22}$ 22. $\frac{1}{23}$ 23. $\frac{1}{24}$ 24. $\frac{1}{25}$ 25. $\frac{1}{26}$ 26. $\frac{1}{27}$ 27. $\frac{1}{28}$ 28. $\frac{1}{29}$ 29. $\frac{1}{30}$ 30. $\frac{1}{31}$ 31. $\frac{1}{32}$ 32. $\frac{1}{33}$ 33. $\frac{1}{34}$ 34. $\frac{1}{35}$ 35. $\frac{1}{36}$ 36. $\frac{1}{37}$ 37. $\frac{1}{38}$ 38. $\frac{1}{39}$ 39. $\frac{1}{40}$ 40. $\frac{1}{41}$ 41. $\frac{1}{42}$ 42. $\frac{1}{43}$ 43. $\frac{1}{44}$ 44. $\frac{1}{45}$ 45. $\frac{1}{46}$ 46. $\frac{1}{47}$ 47. $\frac{1}{48}$ 48. $\frac{1}{49}$ 49. $\frac{1}{50}$ 50. $\frac{1}{51}$ 51. $\frac{1}{52}$ 52. $\frac{1}{53}$ 53. $\frac{1}{54}$ 54. $\frac{1}{55}$ 55. $\frac{1}{56}$ 56. $\frac{1}{57}$ 57. $\frac{1}{58}$ 58. $\frac{1}{59}$ 59. $\frac{1}{60}$ 60. $\frac{1}{61}$ 61. $\frac{1}{62}$ 62. $\frac{1}{63}$ 63. $\frac{1}{64}$ 64. $\frac{1}{65}$ 65. $\frac{1}{66}$ 66. $\frac{1}{67}$ 67. $\frac{1}{68}$ 68. $\frac{1}{69}$ 69. $\frac{1}{70}$ 70. $\frac{1}{71}$ 71. $\frac{1}{72}$ 72. $\frac{1}{73}$ 73. $\frac{1}{74}$ 74. $\frac{1}{75}$ 75. $\frac{1}{76}$ 76. $\frac{1}{77}$ 77. $\frac{1}{78}$ 78. $\frac{1}{79}$ 79. $\frac{1}{80}$ 80. $\frac{1}{81}$ 81. $\frac{1}{82}$ 82. $\frac{1}{83}$ 83. $\frac{1}{84}$ 84. $\frac{1}{85}$ 85. $\frac{1}{86}$ 86. $\frac{1}{87}$ 87. $\frac{1}{88}$ 88. $\frac{1}{89}$ 89. $\frac{1}{90}$ 90. $\frac{1}{91}$ 91. $\frac{1}{92}$ 92. $\frac{1}{93}$ 93. $\frac{1}{94}$ 94. $\frac{1}{95}$ 95. $\frac{1}{96}$ 96. $\frac{1}{97}$ 97. $\frac{1}{98}$ 98. $\frac{1}{99}$ 99. $\frac{1}{100}$ 100. $\frac{1}{101}$ 101. $\frac{1}{102}$ 102. $\frac{1}{103}$ 103. $\frac{1}{104}$ 104. $\frac{1}{105}$ 105. $\frac{1}{106}$ 106. $\frac{1}{107}$ 107. $\frac{1}{108}$ 108. $\frac{1}{109}$ 109. $\frac{1}{110}$ 110. $\frac{1}{111}$ 111. $\frac{1}{112}$ 112. $\frac{1}{113}$ 113. $\frac{1}{114}$ 114. $\frac{1}{115}$ 115. $\frac{1}{116}$ 116. $\frac{1}{117}$ 117. $\frac{1}{118}$ 118. $\frac{1}{119}$ 119. $\frac{1}{120}$ 120. $\frac{1}{121}$ 121. $\frac{1}{122}$ 122. $\frac{1}{123}$ 123. $\frac{1}{124}$ 124. $\frac{1}{125}$ 125. $\frac{1}{126}$ 126. $\frac{1}{127}$ 127. $\frac{1}{128}$ 128. $\frac{1}{129}$ 129. $\frac{1}{130}$ 130. $\frac{1}{131}$ 131. $\frac{1}{132}$ 132. $\frac{1}{133}$ 133. $\frac{1}{134}$ 134. $\frac{1}{135}$ 135. $\frac{1}{136}$ 136. $\frac{1}{137}$ 137. $\frac{1}{138}$ 138. $\frac{1}{139}$ 139. $\frac{1}{140}$ 140. $\frac{1}{141}$ 141. $\frac{1}{142}$ 142. $\frac{1}{143}$ 143. $\frac{1}{144}$ 144. $\frac{1}{145}$ 145. $\frac{1}{146}$ 146. $\frac{1}{147}$ 147. $\frac{1}{148}$ 148. $\frac{1}{149}$ 149. $\frac{1}{150}$ 150. $\frac{1}{151}$ 151. $\frac{1}{152}$ 152. $\frac{1}{153}$ 153. $\frac{1}{154}$ 154. $\frac{1}{155}$ 155. $\frac{1}{156}$ 156. $\frac{1}{157}$ 157. $\frac{1}{158}$ 158. $\frac{1}{159}$ 159. $\frac{1}{160}$ 160. $\frac{1}{161}$ 161. $\frac{1}{162}$ 162. $\frac{1}{163}$ 163. $\frac{1}{164}$ 164. $\frac{1}{165}$ 165. $\frac{1}{166}$ 166. $\frac{1}{167}$ 167. $\frac{1}{168}$ 168. $\frac{1}{169}$ 169. $\frac{1}{170}$ 170. $\frac{1}{171}$ 171. $\frac{1}{172}$ 172. $\frac{1}{173}$ 173. $\frac{1}{174}$ 174. $\frac{1}{175}$ 175. $\frac{1}{176}$ 176. $\frac{1}{177}$ 177. $\frac{1}{178}$ 178. $\frac{1}{179}$ 179. $\frac{1}{180}$ 180. $\frac{1}{181}$ 181. $\frac{1}{182}$ 182. $\frac{1}{183}$ 183. $\frac{1}{184}$ 184. $\frac{1}{185}$ 185. $\frac{1}{186}$ 186. $\frac{1}{187}$ 187. $\frac{1}{188}$ 188. $\frac{1}{189}$ 189. $\frac{1}{190}$ 190. $\frac{1}{191}$ 191. $\frac{1}{192}$ 192. $\frac{1}{193}$ 193. $\frac{1}{194}$ 194. $\frac{1}{195}$ 195. $\frac{1}{196}$ 196. $\frac{1}{197}$ 197. $\frac{1}{198}$ 198. $\frac{1}{199}$ 199. $\frac{1}{200}$ 200. $\frac{1}{201}$ 201. $\frac{1}{202}$ 202. $\frac{1}{203}$ 203. $\frac{1}{204}$ 204. $\frac{1}{205}$ 205. $\frac{1}{206}$ 206. $\frac{1}{207}$ 207. $\frac{1}{208}$ 208. $\frac{1}{209}$ 209. $\frac{1}{210}$ 210. $\frac{1}{211}$ 211. $\frac{1}{212}$ 212. $\frac{1}{213}$ 213. $\frac{1}{214}$ 214. $\frac{1}{215}$ 215. $\frac{1}{216}$ 216. $\frac{1}{217}$ 217. $\frac{1}{218}$ 218. $\frac{1}{219}$ 219. $\frac{1}{220}$ 220. $\frac{1}{221}$ 221. $\frac{1}{222}$ 222. $\frac{1}{223}$ 223. $\frac{1}{224}$ 224. $\frac{1}{225}$ 225. $\frac{1}{226}$ 226. $\frac{1}{227}$ 227. $\frac{1}{228}$ 228. $\frac{1}{229}$ 229. $\frac{1}{230}$ 230. $\frac{1}{231}$ 231. $\frac{1}{232}$ 232. $\frac{1}{233}$ 233. $\frac{1}{234}$ 234. $\frac{1}{235}$ 235. $\frac{1}{236}$ 236. $\frac{1}{237}$ 237. $\frac{1}{238}$ 238. $\frac{1}{239}$ 239. $\frac{1}{240}$ 240.

$$m_{\text{eff}} = \frac{m}{1 - \frac{v^2}{c^2}}$$

1992

१०. अंगीकृत

आज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10:13 बजे
श्री SMT SURAJ DEVI पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 51 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 31 RAM NAGAR SODALA JAIPUR ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उपा पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद नं० 1535 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रु० 310
प्रतिलिपि शुल्क रु० 100
पृष्ठिकन शुल्क रु० 0
अन्य शुल्क रु० 0
कभी स्थायी शुल्क रु० 0
कुल योग रु० 410

उपा पंजीयक, JAIPUR-II

उत्तरा श्री (Executant)

1-MST SURAJ DEVI/BABU LAL, Age:51, Caste-MALI
Occ.-BUSINESS, R/O-D 31 RAM NAGAR SODALA JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patla) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री PRAKASH CHAND
पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 36 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 32 RAM NAGAR JAIPUR एवं

2 श्री
पुत्र/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी न की है जिनके

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

उपा पंजीयक, JAIPUR-II

आम्र दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3/7
में पृष्ठ संख्या 67 क्रम संख्या 667 पर
पंजीकृत किया गया तथा ऑटोरेक्ट
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 329 से 352 पर
प्रकाशित किया गया।

अंग पंजीकृत, JAIPUR-II

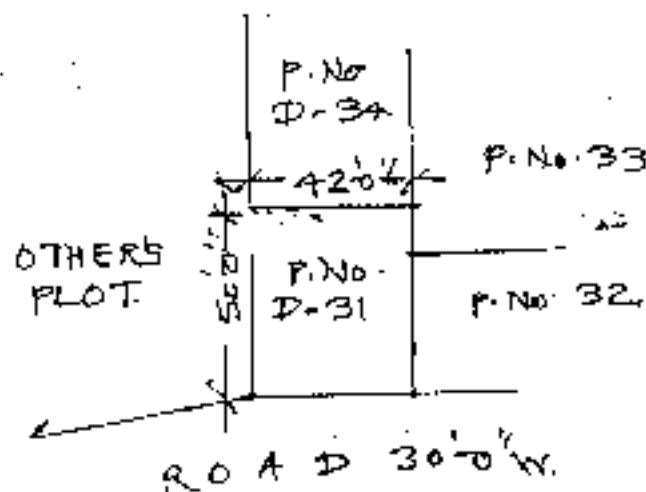
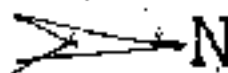
SITE PLAN OF PLOT No D-31.

SCHEME RAM-NAGAR EXT-D, SODALA JAIPUR

AREA = 233.33 SQ-YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 50 ft



Rajiv Ravi
Town Planning
Assistant/ATP

[Signature]
उद्योग विकास अधिकारी-2)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

आज्ञा दिनांक 01/02/2003 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377

में पृष्ठ संख्या 07 क्रम संख्या 667 पर

परज्येष्ठ किया गया तथा अनिश्चित

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494

में पृष्ठ संख्या 329 से 352 पर

बसाया किया गया।


उप पंजीयक, JAIPUR-II





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरों जमावटों के आधार पर आवासों, सुविधाओं के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(आवास भू-उपयोग अधिनियम, 1968 की भा.प.स. 19 के प्रावधानों के अन्तर्गत अर्जित भू-उपयोग निर्धारण हेतु)



यह इकाईनामा जो 1968 दिनांक 12/12/2002 को, अवलम्बित क्रम-नं. 13089
 स्म. की संरक्षण राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सकार कर का सम्बोधित किया गया है और दूसरी
 और श्री श्रीमती सुधा शर्मा द्वारा
 भूखण्डों श्री राजेश कुमार शर्मा और श्री श्री (राजेश)
 धनसाय धनसाय निवासी
 (विना कोई इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस आधार में जहाँ कहीं प्रमाण से वे इस अधिनियम के अन्तर्गत, निर्वाहक, प्रबन्धन, प्रतिनिधि और भुक्तिकी अलौक भी सम्पत्ति होने) के बीच लिखा गया है।

इसमें असेखित शर्तों और कर्तव्यों को पट्टेदार द्वारा निम्नलिखित तथा प्रस्तुत किये जायेंगे के एवज में सरकार इसमें द्वारा पट्टेदार को
 कमीन का यह तमाम साद (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का निवास और पुनः आगमन करती है
 जो 1968 दिनांक 12/12/2002 गृह विभाग महत्कार सम्पत्ति को 1968 दिनांक 12/12/2002 को 1968 दिनांक 12/12/2002 भूखण्ड
 1968 दिनांक 12/12/2002 क्षेत्रफल 1968 दिनांक 12/12/2002 और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके 1968 दिनांक 12/12/2002 स्थान में अधिक
 पूर्ण रूप से वर्णित है। जिसका अकार विशेष रूप से इसमें संलग्न नक्शों में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वायत्त सम्पत्तियों स्वयं
 सहित किन्तु निम्नलिखित समाप्त न प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, दाय शर्तों और कार्यों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग,
 उपयोग और हस्तान्तरण के लिए अपने अधिकार में रखेगा, आशयः—

1. उक्त भूखण्ड जहरी-रक्षक (लॉज होन्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लॉज की अवधि 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निम्न अन्य स्मृति पर
 नियमन दर 1968 दिनांक 12/12/2002 रुपये प्रति वर्ग मीटर के कुल नियमन दर 1968 दिनांक 12/12/2002 रुपये देय होता है जो
 बलान में 1968 दिनांक 12/12/2002 से बढ़ा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरों वनाधस्त
 रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-2 (15) यू.डी. 15/2001 दिनांक 15/12/2002 से आठ वर्षों लॉज
 शर्तों 1968 दिनांक 12/12/2002 रुपये होते हैं जो बलान में 1968 दिनांक 12/12/2002 से बढ़ा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उक्त पर रहने के अलावा से किसी भवन या भवनों के बनाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य
 भिन्न उपयोग किसी भी शर्त नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10/7/99
 क्रमांक पं. 3 (3) न. वि. 13/99 द्वारा भवन निर्माणों के प्रावधानों में प्रदत्त निर्माण के एवज नियमन योग्य निर्माण ही
 निर्मित किया गया है तथा नियमन योग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
 एवं सेंट बैंक स्थान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण
 प्राधिकरण से भवन के नक्शों को नियमानुसार पास करवाकर कराया होगा।
4. इस शर्त की शर्त के अन्तर्गत पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन जोना निर्माण/शिक्षण/वैद्य/सरकारी कर्मचारी
 संरक्षण/एच.डी.एच.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा सम्बन्धित कर्मचारी संरक्षणों के पास भवन निर्माण के रूप के
 लिए लिए रख जा सकेगा।
5. अर्जियों द्वारा भूखण्ड विभाग करने न करेगा द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार
 भूखण्डों में करवाया होगा।

पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों का उन लोगों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो
 पिछले पर में निर्दिष्ट आशय के अन्तर्गत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के जो एतद्
 विनियमन किया गया हो, न तो उपयोग में सकेगा और न उपयोग में लाये की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा एतद् विलेख को
 उपरोक्त शर्तों एवं दी राज इन्स्ट्रुमेंट्स 1968 (डिस्पोजल ऑफ आबन लेण्ड रुल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों
 को पूर्ण पालना की जायेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया हो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन,
 यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड जिसे किसी नुस्खे की शर्तों के अधीन बनाया गया था।

(Signature)
 12/12/2002

नोट :- इस प्रमाण की तिथि 11/11/2002 को तय की गई है। संवीकृत मूल राशि रु. 321176
 रु. 1 होली है। आगव स्टाम्प रु. 9932 9931 स्टाम्प रुपये 10
 संख्या 35544 भौतिकीय पत्र इसके साथ लगाये जाते हैं। 10

इसके साक्षी के रूप में इसके अधिकारी ने इसके आठ प्रायेण दश में निर्दिष्ट स्थानों और तालिकाओं पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से

आ.सं. 2302 11/11/2002 के वेदर श्री मंत्री श्री गीता सिंह सदन
 अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जो. नं. 2 जयपुर
 सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पुष्टिद्वारा का.प्रा.वि. जयपुर विकास प्राधिकरण,
 जयपुर में पिछ साक्षी की वर्णन में हस्ताक्षर
 वि. वि.

पुष्टिद्वारा के हस्ताक्षर

साक्षी:-

- नाम 11/11/2002
 पिता/पति का नाम 11/11/2002
 व्यवसाय 11/11/2002
 निवास स्थान 11/11/2002
- नाम 11/11/2002
 पिता/पति का नाम 11/11/2002
 व्यवसाय 11/11/2002
 निवास स्थान 11/11/2002

ह. म. म. म. म. म.

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF PLOT No D-32.

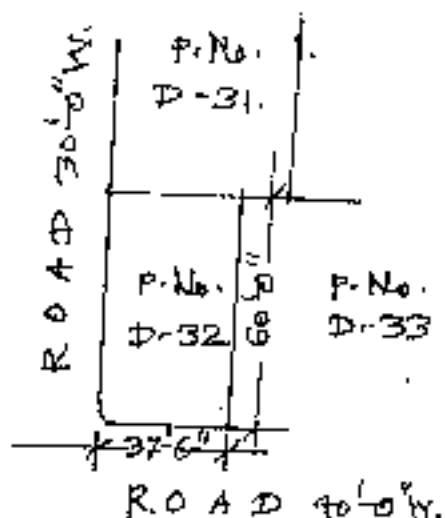
SCHEME RAM-NAGAR EXT. D, SOPALA, JAIPUR.

AREA 250.00 - 5.38 = 244.62 SQ. YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE 1 in = 80 ft

N



Site Engineer

Town Planning
Assistant/ATP

By C. Conversion

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR**

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 663 पर
पंजीयन किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1490
के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर
वसना किया गया।

सह पंजीयक, JAIPUR-II

1000Rs.



२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२
२२/०५/२०२२

२२/०५/२०२२

993

3540

1000

1000

1000

1000

1000

1000

500Rs



23/01/2000
वि.सं. 100/2000
ह.सं. 100/2000
श्री.प. 100/2000
दि. 23/01/2000
पं.सं. 100/2000
पं.सं. 100/2000
पं.सं. 100/2000

100/2000

1952 11 10

1952 11 10

1952 11 10

1952 11 10



3000-1001
3000-1002
3000-1003
3000-1004
3000-1005



1979-1980
1980-1981
1981-1982
1982-1983
1983-1984
1984-1985
1985-1986
1986-1987
1987-1988
1988-1989
1989-1990
1990-1991
1991-1992
1992-1993
1993-1994
1994-1995
1995-1996
1996-1997
1997-1998
1998-1999
1999-2000
2000-2001
2001-2002
2002-2003
2003-2004
2004-2005
2005-2006
2006-2007
2007-2008
2008-2009
2009-2010
2010-2011
2011-2012
2012-2013
2013-2014
2014-2015
2015-2016
2016-2017
2017-2018
2018-2019
2019-2020
2020-2021
2021-2022
2022-2023
2023-2024
2024-2025
2025-2026
2026-2027
2027-2028
2028-2029
2029-2030
2030-2031
2031-2032
2032-2033
2033-2034
2034-2035
2035-2036
2036-2037
2037-2038
2038-2039
2039-2040
2040-2041
2041-2042
2042-2043
2043-2044
2044-2045
2045-2046
2046-2047
2047-2048
2048-2049
2049-2050
2050-2051
2051-2052
2052-2053
2053-2054
2054-2055
2055-2056
2056-2057
2057-2058
2058-2059
2059-2060
2060-2061
2061-2062
2062-2063
2063-2064
2064-2065
2065-2066
2066-2067
2067-2068
2068-2069
2069-2070
2070-2071
2071-2072
2072-2073
2073-2074
2074-2075
2075-2076
2076-2077
2077-2078
2078-2079
2079-2080
2080-2081
2081-2082
2082-2083
2083-2084
2084-2085
2085-2086
2086-2087
2087-2088
2088-2089
2089-2090
2090-2091
2091-2092
2092-2093
2093-2094
2094-2095
2095-2096
2096-2097
2097-2098
2098-2099
2099-2100
2100-2101
2101-2102
2102-2103
2103-2104
2104-2105
2105-2106
2106-2107
2107-2108
2108-2109
2109-2110
2110-2111
2111-2112
2112-2113
2113-2114
2114-2115
2115-2116
2116-2117
2117-2118
2118-2119
2119-2120
2120-2121
2121-2122
2122-2123
2123-2124
2124-2125
2125-2126
2126-2127
2127-2128
2128-2129
2129-2130
2130-2131
2131-2132
2132-2133
2133-2134
2134-2135
2135-2136
2136-2137
2137-2138
2138-2139
2139-2140
2140-2141
2141-2142
2142-2143
2143-2144
2144-2145
2145-2146
2146-2147
2147-2148
2148-2149
2149-2150
2150-2151
2151-2152
2152-2153
2153-2154
2154-2155
2155-2156
2156-2157
2157-2158
2158-2159
2159-2160
2160-2161
2161-2162
2162-2163
2163-2164
2164-2165
2165-2166
2166-2167
2167-2168
2168-2169
2169-2170
2170-2171
2171-2172
2172-2173
2173-2174
2174-2175
2175-2176
2176-2177
2177-2178
2178-2179
2179-2180
2180-2181
2181-2182
2182-2183
2183-2184
2184-2185
2185-2186
2186-2187
2187-2188
2188-2189
2189-2190
2190-2191
2191-2192
2192-2193
2193-2194
2194-2195
2195-2196
2196-2197
2197-2198
2198-2199
2199-2200
2200-2201
2201-2202
2202-2203
2203-2204
2204-2205
2205-2206
2206-2207
2207-2208
2208-2209
2209-2210
2210-2211
2211-2212
2212-2213
2213-2214
2214-2215
2215-2216
2216-2217
2217-2218
2218-2219
2219-2220
2220-2221
2221-2222
2222-2223
2223-2224
2224-2225
2225-2226
2226-2227
2227-2228
2228-2229
2229-2230
2230-2231
2231-2232
2232-2233
2233-2234
2234-2235
2235-2236
2236-2237
2237-2238
2238-2239
2239-2240
2240-2241
2241-2242
2242-2243
2243-2244
2244-2245
2245-2246
2246-2247
2247-2248
2248-2249
2249-2250
2250-2251
2251-2252
2252-2253
2253-2254
2254-2255
2255-2256
2256-2257
2257-2258
2258-2259
2259-2260
2260-2261
2261-2262
2262-2263
2263-2264
2264-2265
2265-2266
2266-2267
2267-2268
2268-2269
2269-2270
2270-2271
2271-2272
2272-2273
2273-2274
2274-2275
2275-2276
2276-2277
2277-2278
2278-2279
2279-2280
2280-2281
2281-2282
2282-2283
2283-2284
2284-2285
2285-2286
2286-2287
2287-2288
2288-2289
2289-2290
2290-2291
2291-2292
2292-2293
2293-2294
2294-2295
2295-2296
2296-2297
2297-2298
2298-2299
2299-2300
2300-2301
2301-2302
2302-2303
2303-2304
2304-2305
2305-2306
2306-2307
2307-2308
2308-2309
2309-2310
2310-2311
2311-2312
2312-2313
2313-2314
2314-2315
2315-2316
2316-2317
2317-2318
2318-2319
2319-2320
2320-2321
2321-2322
2322-2323
2323-2324
2324-2325
2325-2326
2326-2327
2327-2328
2328-2329
2329-2330
2330-2331
2331-2332
2332-2333
2333-2334
2334-2335
2335-2336
2336-2337
2337-2338
2338-2339
2339-2340
2340-2341
2341-2342
2342-2343
2343-2344
2344-2345
2345-2346
2346-2347
2347-2348
2348-2349
2349-2350
2350-2351
23

आज दिनांक 1 माह February रात 2003 को 10.00 बजे
श्री PRAKASH CHAND पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 35 वर्ष.
जानि MASI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 32 RAM NAGAR SODAL JAIPUR ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर तथा पंजीयक, JAIPUR-II

राती: रात 1512 दिनांक: 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रु० 300
प्रतिवेदीय शुल्क रु० 100
प्रत्यक्ष शुल्क रु० 0
अन्य शुल्क रु० 0
पंजी: रातिय शुल्क रु० 0
कुल रात: रु० 400

जफ पंजीयक, JAIPUR-II

जानि श्री (Bereculant)
1-PRAKASH CHAND/BABU LAL, Age:35, Caste-MALI
Occ-BUSINESS, R/O-D 32 RAM NAGAR SODAL JAIPUR
ने लेटराचर Lease deed for local bottles (Patta) को पद शुल व शपथकर विप्रादन करना
स्वीकार किया।

जानि विप्रादन कर्ता की पहचान
1 श्री BABU LAL
पुत्र/पत्नी श्री MOHAN LAL उम्र 62 वर्ष
जानि RETO व्यवसाय RETO
निवासी D 36 RAM NAGAR LSODALA JAIPUR एवं

2 श्री
पुत्र/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जानि व्यवसाय
निवासी ने को है जिनके

राशत हस्ताक्षर एवं जातून के विप्रादन के साक्ष्य लिपे गये है।

सप पंजीयक JAIPUR-II

माल दिनांक 03/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्हा संख्या 377
मे पुस्त संख्या 83 क्रम संख्या 863 42
पंजेगा: विद्या गण तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्हा संख्या 1494
मे पुस्त संख्या 253 से 256 पर
माल दिनांक संख्या

सम गणिका JAIPUR-II



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

एहगें जभाधन्दी के आधार पर आवासीय रोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

^(१) (अभ्यास) भू-गणित (अभ्यास) : "२०६ को भाग ३२" के शेषफल का ज्ञान आता है। भू-गणित में उपयोग है।

बहु इन्टरनेशनल ओ ग्राज दिनांक 26/12/2007 को, जयपुर/विश्र्व-त्र संख्या..... 4078
 मन्त्री जोर वरधान राज्य के राज्यपाल जिनसे इसमें इसके पश्चात् चलकर फल फल सम्बोधित किया गया है और दूसरी
 ओर श्री श्रीमती
 मुख्यमंत्री/प्रधान जाति
 व्यवसाय निवासी
 (जिनको इसमें इसके पश्चात् नोटदा बज फल राज्योभित किया गया है और इस नबन्ध में जहाँ जहाँ प्रतीक से वैसा अर्थ निकले, उनके
 उच्चारणकारी, निर्वाचक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्यतः जलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें शामिल शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन भिद्ये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह हिस्सा प्लॉट (जो इसने याद उक्त भूखण्ड कह कर सन्धिगित किया गया है) का नियन्त्रण और पुनः आर्जन करती है जो डिप्लोमैटिक प्लॉट निर्माण समितियों की स्मिति की ^{1/4} ^{1/2} ^{3/4} ^{1/8} ^{1/16} ^{1/32} ^{1/64} ^{1/128} ^{1/256} ^{1/512} ^{1/1024} ^{1/2048} ^{1/4096} ^{1/8192} ^{1/16384} ^{1/32768} ^{1/65536} ^{1/131072} ^{1/262144} ^{1/524288} ^{1/1048576} ^{1/2097152} ^{1/4194304} ^{1/8388608} ^{1/16777216} ^{1/33554432} ^{1/67108864} ^{1/134217728} ^{1/268435456} ^{1/536870912} ^{1/1073741824} ^{1/2147483648} ^{1/4294967296} ^{1/8589934592} ^{1/17179869184} ^{1/34359738368} ^{1/68719476736} ^{1/137438953472} ^{1/274877906944} ^{1/549755813888} ^{1/1099511627776} ^{1/2199023255552} ^{1/4398046511104} ^{1/8796093022208} ^{1/17592186044416} ^{1/35184372088832} ^{1/70368744177664} ^{1/140737488355328} ^{1/281474976710656} ^{1/562949953421312} ^{1/1125899906842624} ^{1/2251799813685248} ^{1/4503599627370496} ^{1/9007199254740992} ^{1/18014398509481984} ^{1/36028797018963968} ^{1/72057594037927936} ^{1/144115188075855872} ^{1/288230376151711744} ^{1/576460752303423488} ^{1/1152921504606846976} ^{1/2305843009213693952} ^{1/4611686018427387904} ^{1/9223372036854775808} ^{1/18446744073709551616} ^{1/36893488147419103232} ^{1/73786976294838206464} ^{1/147573952589676412928} ^{1/295147905179352825856} ^{1/590295810358705651712} ^{1/1180591620717411303424} ^{1/2361183241434822606848} ^{1/4722366482869645213696} ^{1/9444732965739290427392} ^{1/18889465931478580854784} ^{1/37778931862957161709568} ^{1/75557863725914323419136} ^{1/151115727451828646838272} ^{1/302231454903657293676544} ^{1/604462909807314587353088} ^{1/1208925819614629174706176} ^{1/2417851639229258349412352} ^{1/4835703278458516698824704} ^{1/9671406556917033397649408} ^{1/19342813113834066795298816} ^{1/38685626227668133590597632} ^{1/77371252455336267181195264} ^{1/154742504910672534362390528} ^{1/309485009821345068724781056} ^{1/618970019642690137449562112} ^{1/1237940039285380274899124224} ^{1/2475880078570760549798248448} ^{1/4951760157141521099596496896} ^{1/9903520314283042199192993792} ^{1/19807040628566084398385987584} ^{1/39614081257132168796771975168} ^{1/79228162514264337593543950336} ^{1/158456325028528675187087900672} ^{1/316912650057057350374175801344} ^{1/633825300114114700748351602688} ^{1/1267650600228229401496703205376} ^{1/2535301200456458802993406410752} ^{1/5070602400912917605986812821504} ^{1/10141204801825835211973625643008} ^{1/20282409603651670423947251286016} ^{1/40564819207303340847894502572032} ^{1/81129638414606681695789005144064} ^{1/162259276829213363391578010288128} ^{1/324518553658426726783156020576256} ^{1/649037107316853453566312041152512} ^{1/1298074214633706907132624082305024} ^{1/2596148429267413814265248164610048} ^{1/5192296858534827628530496329220096} ^{1/10384593717069655257060992658440192} ^{1/20769187434139310514121985316880384} ^{1/41538374868278621028243970633760768} ^{1/83076749736557242056487941267521536} ^{1/166153499473114484112975882535043072} ^{1/332306998946228968225951765070086144} ^{1/664613997892457936451903530140172288} ^{1/1329227995784915872903807060280344576} ^{1/2658455991569831745807614120560689152} ^{1/5316911983139663491615228241121378304} ^{1/10633823966279326983230456482242756608} ^{1/21267647932558653966460912964485513216} ^{1/42535295865117307932921825928971026432} ^{1/85070591730234615865843651857942052864} ^{1/170141183460469231731687303715884105728} ^{1/340282366920938463463374607431768211456} ^{1/680564733841876926926749214863536422912} ^{1/1361129467683753853853498429727072845824} ^{1/2722258935367507707706996859454145691648} ^{1/5444517870735015415413993718908291383296} ^{1/10889035741470030830827987437816582766592} ^{1/21778071482940061661655974875633165533184} ^{1/43556142965880123323311949751266331066368} ^{1/87112285931760246646623899502532662132736</}

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमावटों (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज को अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अलग स्थान पर निम्नित दर : रुपये प्रति वर्ग मीटर से कुल नियमन राशि : रुपये देय होती है जो पालान नं. : दिनांक : से जमा है इसका 25% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमावटों रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एच-2 (15) नु.डी. 13/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षों के लीज राशि : रुपये होती है जो पालान नं. : दिनांक : से जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल इस पर देने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भाँति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक गं. 3 (3) न.वि.पि.13/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त अधिकतम के तहत नियमन व्योथ निर्माण ही विवक्षित किया गया है। राज्य नियमन व्योथ निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं रोड बैंक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर नियमन प्राधिकरण से भवन के बन्धों को नियमानुसार पास करवाना करना होगा।
4. इस लीज डीड को आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार, जीवन बीमा निगम/शहरी विकास बैंक/सरकारी/अणुदाता संस्था/पब.ली.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत अणुदाता संस्थाओं के समूह भवन निर्माण के प्रस्ताव के लिए निरखी स्वीकृत करेगा।
5. आवंटनी द्वारा भूखण्ड प्रकृत करने पर प्रकृत द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड का उस पर बनाये गये भवन या भवनों का या बनाने वाले किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के अस्मागत है किन सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एनर्धन विभाग/नियंत्रण हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा मिलेख की अनेक शर्तों एवं दो राज. डेम्पवमेंट ट्रस्ट (डिमोजल ऑफ़ आरबन लैण्ड रुलर, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जायेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों के सम्बंध में किन्हीं स्थानों पर भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड भिन किसी गुणावधे की शर्तों के अधीनस्थ कर लिया जायेगा।

सुविधित (ओम ती.)

અધ્યક્ષ વિરુદ્ધ પ્રતિબંધ રખા. એ. ૫૦

नोट :- इस प्रमाण की... वर्गीकृत मूल्य राशि रु. 2000/-
 है... होती है। आसन्न स्ताम्प नं. 1000/2002 स्ताम्प रुपये 1000/-
 संख्या... वैधित्व प्राप्त इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके लक्ष्य के रूप में इसके पक्षधारियों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से

आज सन् 2002... गांव के 96... वे दिन... राखन
 अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जंन... जयपुर

एवं

पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण,
 जयपुर में निम्न राशि की उपस्थिति में हस्ताक्षर...

किन्तु

...

पट्टेदार के हस्ताक्षर

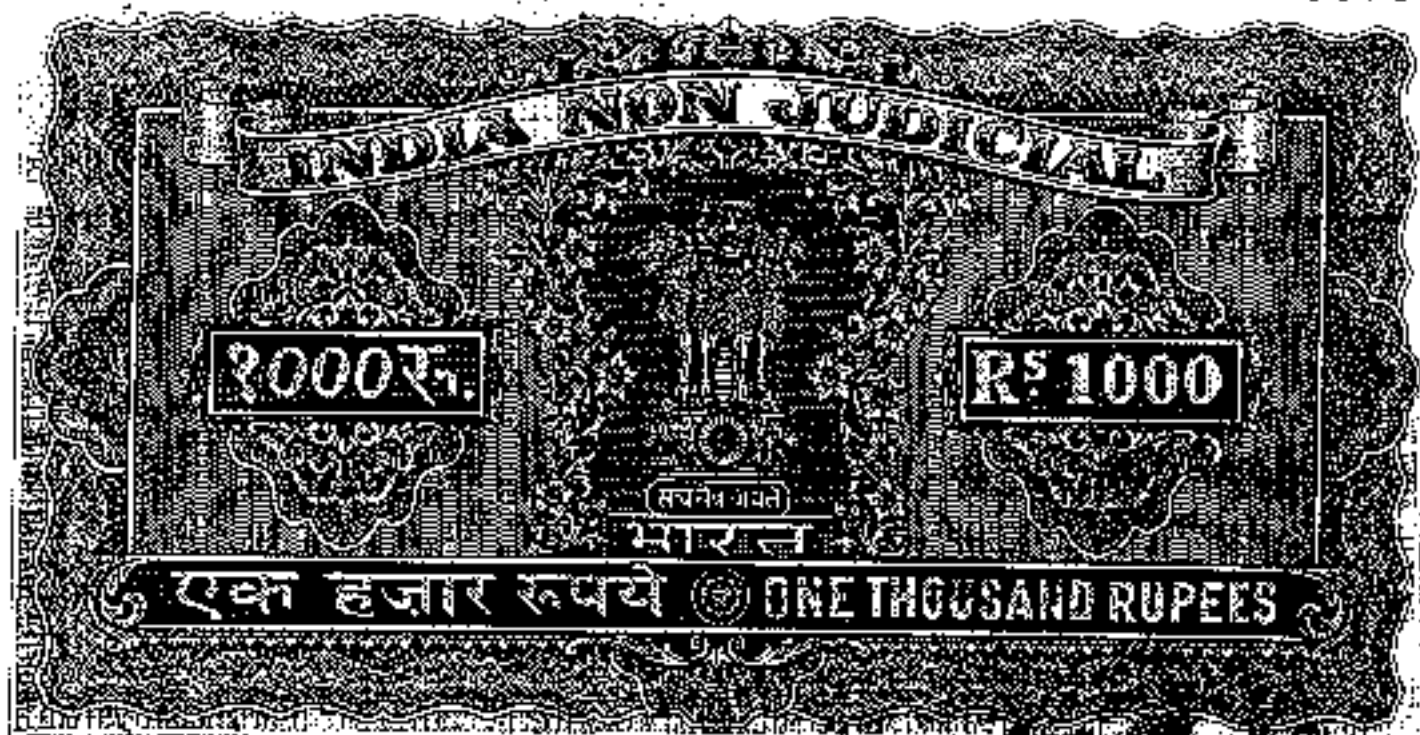
साक्षी:-

1. नाम...
 पिता/पति का नाम...
 व्यवसाय...
 निवास स्थान...
2. नाम...
 पिता/पति का नाम...
 व्यवसाय...
 निवास स्थान...

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

1000Rs.



दिनांक ०२/०२/२०१५
 गृह निष्ठा सहकारी समिति
 किरासावाडी, जि. सोलापूर
 संख्या १०८३/१५
 रकम - ६२/-
 दि. २०/०२/२०१५
 सचिव
 सचिव, ग्रीन बी-३
 जयपुर विकास प्राधिकरण
 जयपुर

२.
 अथ सहायक, जयपुर जिल्हा

क्रमांक... 5013 ... दिनांक... ११.११.६७

पुस्तक संख्या... 3550A

प्रेमिका का नाम... दत्तमाल दामोदर रू. काव. लाल दामोदर

पिता का नाम... दत्तमाल

पुस्तक का नाम... दत्तमाल

पुस्तक का प्रकार... दत्तमाल

पुस्तक की अवस्था... दत्तमाल



✽ मनोहर कपूर ✽
स्टाफ़ विक्रेता नं. 627,
नि-345, एम. ए. सी. रोड, गोकुलपुर
का. 6914, जयपुर



आदेशावरून
 मि. राजेंद्र विठ्ठलजी
 संख्या: ४-३३
 २५५-७२
 रिव. ३५५०/१०



३५५०/१०
 जयपुर

३
 जयपुर शिक्षण

३६ ... 2002

क्रमांक... 57014 ... दिनांक...

मुद्रांक... 10/-

कोश

विह

वि...

वर्ग...

कार्य...

दोबान (जोरिया) २० कापू लाल रजोरिया

पद...

...



३६ ... 623

कि 301, बराम 10-11 मीन ...
वर्ग...

आज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10:11 बजे
श्री HANUMAN पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 38 वर्ष,
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 33 RAM NAGAR SODALA JAIPUR ने मेरे सामुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर अभिप्रेषक, JAIPUR-II



रसीद नं० 1535 दिनांक 01/02/2003
मंजीयन शुल्क रु० 330
प्रतिनिधि शुल्क रु० 100
पृथक् शुल्क रु० 0
अन्य शुल्क रु० 0
कमी. स्थाय्य शुल्क रु० 0
कुल योग रु० 430

सा. मंजीयक, JAIPUR-II

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता



उक्त श्री (Executant)

1-HANUMAN/BABU LAL, Age:38, Caste-MALI

Ocu.-BUSINESS, R/O-D 33 RAM NAGAR SODALA JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री PRAKASH CHAND

पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 35 वर्ष

जाति MALI व्यवसाय BUSINESS

निवासी D-32 RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR एवं

2. श्री

पुत्र/पत्नी श्री उम्र 8 वर्ष

जाति व्यवसाय

निवासी ने को है दिनके

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

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

सा. मंजीयक, JAIPUR-II

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 666 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर
चरखा किया गया।

~~सप धंजीविक~~, JAIPUR-II



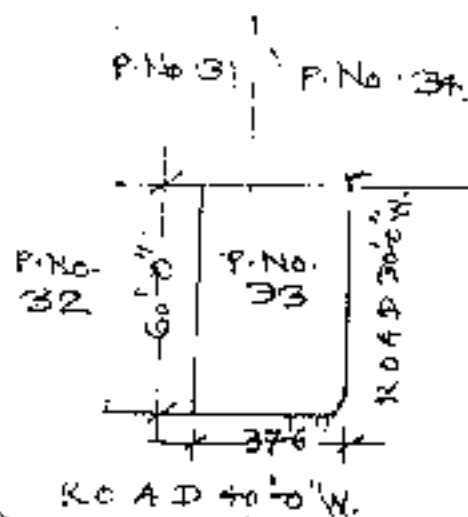
SITE PLAN OF PLOT No D-33

SCHEME SAM-NAGAR EXT-D, SOPALA
AREA = 244.62 SQ. YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 50 ft.

N



Town Planning
Assistant/ATP

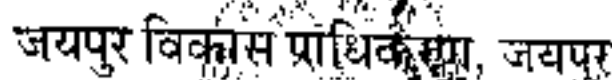
उपायुक्त (जो. डी.)
Dy. C. Conversion
जापुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3/7
में पृष्ठ संख्या 66 कम संख्या 666 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर
बन्दा किया गया।

सग पण्डित, JAIPUR-II





राहती जमाबन्दी के आधार पर आवधिक प्रयोजनों के लिये भूमि उदा-दिवांग

(अवस्थान प्र. संयोजन विभाग, 1956 के माध्यम से प्रकाशित) के अन्तर्गत आर्पित प्र. एवं केन्द्र प्रयोग के लिए)

यह इकायतमम जो आज दिनांक 15/12/2022 को अवैतक/विक्रम चय संख्या 15/12/2022
 स. जो 1 अस्मान राज्य के लष्पपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् शास्त्र कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी
 और बी. सी. सी. 15/12/2022
 नृपती 15/12/2022 जाति 15/12/2022
 अस्मान 15/12/2022 निवास 15/12/2022
 (जिन्होंने इसमें इसके पश्चात् शास्त्र कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बातों में अहाँ कहीं इसमें से हैम अर्थ निकले, उनके
 उपाधिकारी, निर्वाहक, पञ्चक, प्रतिनिधि और मृतजाल अलौ भी सम्मिलित होने) के बीच लिख गया है।

[illegible]

3. एक भूखण्ड गहरी तमामन्दी (लॉन ड्रैज) पर पुनः अधिष्ठित किया गया है। लॉन की अवधि 79 वर्ष होगी।
4. गृहेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या शम्भू हरिकार द्वार समय समय पर निहित अन्य स्थान पर नियमित रूप से रुपये प्रति वर्ग म्ब से कुल निश्चय राशि, 13,28,20,30 रुपये देना होती है जो वास्तव में 1,45,13,30,30 दिनांक से कम है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से गहरी तमामन्दी रुपये देना है : राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एच-१ (5) यू.डी. (3/2301) दिनांक 15.1.2002 के अन्तर्गत लॉन रवि रुपये होती है जो वास्तव में 1,45,13,30,30 दिनांक से कम है।
5. एक भूखण्ड को उपयोग केवल उस पर रहने के अग्रिम से ज़िन्दा पवन या पथनों के बनवाने में ही होना - भूखण्ड का अन्य भित्र उपयोग किसी भी भौतिक वती किया जा सकेगा निर्दिष्ट भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक सं. 5 (3) न.वि वि./3/99 द्वारा भवन निर्माण के प्रभावकों में प्रदान कियेलत के तहत निर्माण योग्य निर्वाण ही निर्माणा किता गया है। तथा नियमन अधोपनिर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धिता नियमों के अनुसार निर्माण की कार्यगी। एवं सेंट बैंक ध्यान के अनुसार छोड़ने होंगे। मनु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के तबई की नियमानुसार पाए करवाकर चलना होगा।
6. इस लोच डील के अधर पर एक भूखण्ड को गरकाजीवन गोपा निगम/शिल्प खंड बैंक/सरकारी इमारतों संस्थाएं/इसी एफ.सी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत स्थापना संस्थानों के पत्रा भवन निर्माण के रूप के लिए किन्हीं (अथवा) सकेगा।
7. आंचली द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रोडा द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के निम्नो के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
8. गृहेदार एक भूखण्ड य उस पर बनाये गये भवन या पथनों का म. उत दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आक्षेप के क्षति जो निर्धारण में निर्दिष्ट आक्षेप के अंगगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के ये लार्ड निर्माण किया गया हो, ग तो उपयोग में लावेगा और न तपयोग में होने भी अनुमति हो देगा : गृहेदार द्वारा पूरा बिलेड की करोड़ रुपया एवं दो राज. इन्फ्लेमेट ट्राट (डिस्पोजल ऑफ अरखन लैंड कंसेस, 19/4 के) अंतर्गत स्थापित शर्तो को पूर्णपालता की नाईगी। यदि किस्ते पो तर्त गा शर्तो का उल्क्षण किया गया हो, तब भूखण्ड एवं क्षम गा बने हुए भवन, यदि कोई हो, आदेश द्वारा भूखण्ड बिना किसी म.मन्त्रों की रवि के अधिग्रहण कर लिया जाएगा।

समावेष्टीत प्रतिलिपि आहे.
आपला विश्वासूक, २००३/०४

नोट: इस प्रमाण को विधित 2011 + 2012 की सीमा में प्रकीर्ण मूल्य राशि है।
 की होती है। अतएव सम्पत्ति 13.02.11 की राशि 10.00 रुपये
 संख्या वही संख्या नहीं इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

सरकार की ओर से

अब सन् 2002 13.02.11 के वे दिन श्री मूल राशि का निम्न संख्या 10.00
 अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर 13.02.11 जयपुर



अध्यापक (विशेष शिक्षक)
कस्तूर भवन, जयपुर

एवं

पट्टेदार द्वारा कालोत्पन्न, जयपुर विकास प्राधिकरण,
 जयपुर में भिन्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर

किये।

कुशील राजगोशिया

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी:-

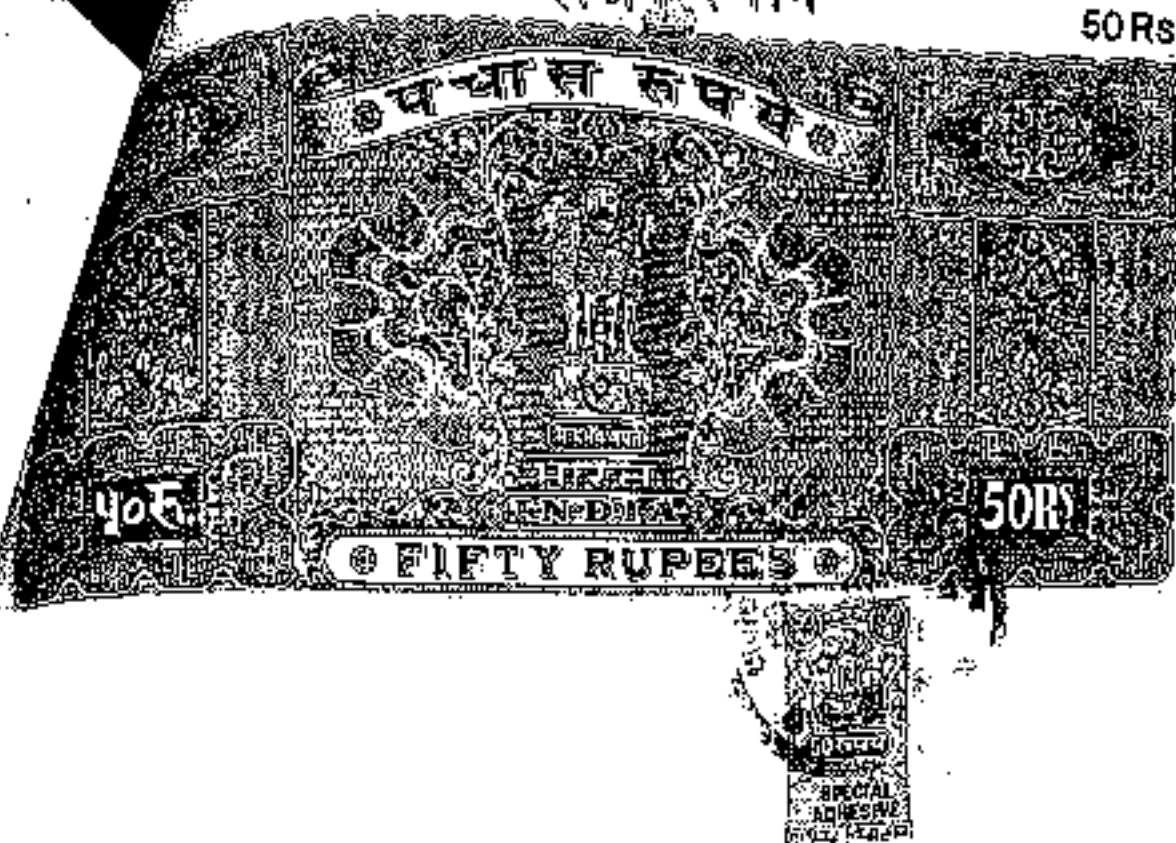
1. नाम राजगोशिया
 पितृवर्ति का नाम राजगोशिया
 व्यवसाय राजगोशिया
 निवास स्थान राजगोशिया
2. नाम राजगोशिया
 पितृवर्ति का नाम राजगोशिया
 व्यवसाय राजगोशिया
 निवास स्थान राजगोशिया

राजगोशिया
 साक्षी के हस्ताक्षर

राजगोशिया
 साक्षी के हस्ताक्षर

राजस्थान

50Rs.



राजस्थान
जापुर
10/10/19
भारत
राजस्थान
जापुर
10/10/19
भारत

जापुर

क्रमांक - 1750, दिनांक - 07/12/12

कृ. 3710/-

दे. श्री सुशील

पि. 1 श्री बाबुलाल

उ. 34 राम नारायण

प. 25

वर्मपाल सिंह चौधरी
आ. स्टाम्प
ह. जे. ए. पारस



अपेक्षा 7/12
कि-सा-मन्त्रालय/विभाग 20/1/19
संख्या-33
12/1/19
37/1/19
1/1/19-2
प्रमाणित
नक्षत्र

3/1/19

સંખ્યા 1750... 07/12/02-

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...

સંખ્યા 5710/...





3710110

17-01-2020
SUSHIL
R.D. MAL
JALPAIGURI

1751

07/12/02

10/12

শ্রী সুনীল

কলিকতা ডিস্ট্রিক্ট ম্যাজিস্ট্রেট

৩

১৯

১৯

आज दिनांक 1 माह February सन् 2023 को 10:07 बजे
श्री SUSHIL पुत्र/पत्नी श्री BABULAL उम्र 33 वर्ष,
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 34 RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR ने मेरे सामुख प्रस्तुत किया:

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता) हस्ताक्षर एवं प्रतीयक, JAIPUR-II

रसीद नं० 1933 दिनांक 01/02/2023
पंजीयन शुल्क रु० 340
प्रतिस्ति शुल्क रु० 100
पुस्तक शुल्क रु० 3
गार शुल्क रु० 0
गोपी रक्षा शुल्क रु० 0
कुल योग रु० 440

रस प्रतीयक, JAIPUR-II

पुत्र श्री (Executant)
1-SUSHIL/BABULAL, Age:33, Caste-MALI
Occ.-BUSINESS, R/O-D 34 RAM NAGAR EXT, SODALA JAIPUR
लेखकपत्र: Lease deed for local bodies (Patta) को पट्ट सुन व समझकर निष्पादन करना
खोजा किया।

अन्तर् निष्पादन कर्ता की पहचान
1 श्री PRAKASH CHAND
पुत्र/पत्नी श्री BABULAL उम्र 35 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 37 RAM NAGAR SODALA JAIPUR एवं

2 श्री
पुत्र/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी श्री की है किन्तु

उपरोक्त दस्तावेज एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

रस प्रतीयक, JAIPUR-II

अज्ञात दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 684 पर
पंक्तिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर
तैयार किया गया।

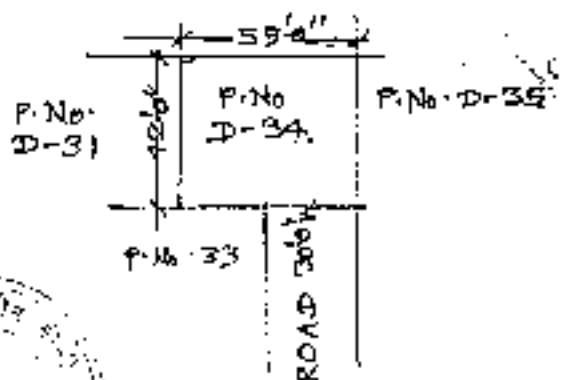
लग प्रतियोग, JAIPUR-II



SITE PLAN OF PLOT No. D-34
SCHEME RAM-NAGAR-D. EXT., SODALA, JAIPUR.
AREA = 256.66 SQ. YDS
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES
SCALE-1 in = 50 ft

N

OTHERS PLOT.



Site Engineer

[Signature]
Town Planning
Assistant/ATP

[Signature]
अ. ए. कन्वर्टर
अ. ए. कन्वर्टर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

गोप्य दिनांक 01/02/2003 को
पुरतफ संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 864 पर
पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त
पुरतफ संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
में पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर
बतया किया गया।

सप पंजीकृत, JAIPUR-II



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख



पट्टा-विलेख नं. १७७७ अधिनियम, १९७४ को संशोधित करने के लिये जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जारी किया गया है।

यह इकाई नाम को आर. डि. नं. १७७७/१७७७ को, जयपुर/जयपुर-२ संस्था, १७७७ को राजस्थान राज्य के राजधानी जयपुर में इसकी मालिक सरकार को कर सम्पत्तियों पर किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती सूरज देवी राजनी श्री बाबू लाल राजेश्वरी जति सैनी व्यवसाय भूखण्ड जयपुर जयपुर (जिनको इसमें इसका पट्टा पट्टेदार को सौंप दिया गया है और इस बात में कोई भी प्रमाण से ऐसा अन्य विकल्प, उनके अधिकारी, निर्वाह, सम्पत्ति, प्रतिनिधि और पुरानी अर्थात् भी सम्पत्ति होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों को पट्टेदार द्वारा निर्धारित तथा जलन किये जायेंगे के रूप में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तथापि स्थान (जो इसमें यह उक्त भूखण्ड में कर सम्पत्ति पर किया गया है) का नियमन और दुरु-आवरण करने है जो आमोली १७७७ निर्माण जयपुर में निर्मित कौशलमयार खेड़ा में मुख्य स्थान खेड़ा पुष्प संस्था १७७७ क्षेत्रफल १७७७ और जो अगली संस्थाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट स्थान में अधिक पूर्ण रूप से निर्मित है। जिसका आकार विशेष रूप से इसमें संलग्न चर्च में दिखाना गया है और बिना पूर्व स्वामित्व साधनों जिनमें भरित किन्तु निर्धारित जयपुर में जयपुर आवासीय संस्था प्रारम्भ, स्थ शर्तों और करारों को जयपुर पट्टेदार जयपुर जयपुर, जयपुर और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा जयपुर :-

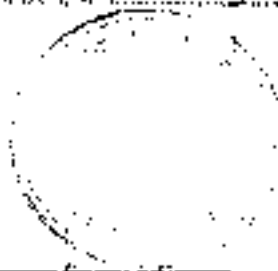
१. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लोज ब्रॉडर) पर पुनः आसीटा किया गया है। लीज की अवधि, ९९ वर्ष होगी।
२. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर दिवस अन्य स्थान पर नियमन पर १७७७/१७७७ रुपये प्रति भाग गज से कुल निम्न रुशि ७७७७/१७७७ रुपये देय होंगे है जो पालन में १७७७/१७७७ दिनांक १७७७/१७७७ से जयपुर है इसका २.५% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमक रूप ९ (१५) यू.डी. १७७७ दिनांक १७.१.२००२ से आर.डी.सी. लीज रुशि १७७७/१७७७ रुपये होंगे है जो पालन में १७७७/१७७७ दिनांक १७७७/१७७७ जयपुर है।
३. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर करने के आशय से किसी भवन या भवनों के नगवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य किन्हीं उपयोग किसी भी भीति पर किया जा सकता। निर्मित भूखण्ड के सम्पत्ति में राज्य सरकार के आदेश दिनांक १०.१.९९ क्रमक में ३ (३) ग.वि.वि.१७७७ द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन दाय्य निर्माण ही निर्मित किया गया है। तथा नियमन अधिनियम निर्माण के सम्बन्ध में सार्वजनिक विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी तथा सेंट पैक स्थान के अनुसार छोड़ने होंगे। किन्तु यदि भूखण्ड २००३ अधिनियम से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण अधिकृतन से भवन के चर्चों की नियमावली पर करवाकर करना होगा।
४. इस लीज शर्त के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/सर्विस केन्द्र निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी जयपुरी संस्था/एच.डी.ए.सी. अथवा निदेशा हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत प्रणाली संस्थाओं के पास भवन निर्माण के लिये के लिए मिलाया जा सकेगा।
५. जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्ड विनियम काल पर क्रम द्वारा भूखण्ड का हलांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
६. पट्टेदार उक्त भूखण्ड का उस पर बनाने वाले भवन या भवनों का वह उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो किसी पद में निर्मित आशय के अंगण है किन्तु सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी को लिखित स्वीकृति के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में आयेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपयोग नहीं रूप दी गयी इम्प्लूमेंट ट्रस्ट (इम्प्लूमेंट ऑफ अरबन लैंड ट्रस्ट, १९७४ के) अधिनियम अधिनियम शर्तों की पूर्ण पालना की जायेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर होने हुए भवन, पट्टेदार को ही रहित उक्त भूखण्ड किन्तु किसी भूखण्ड को लीज के अधिकारण पर दिया जायेगा।

नोट :- इस भूखण्ड की... विशेषता... नं. 2 वर्ष की अवधि... की... मूल्य... रु. 1865/-...
 र... होती है। आवक... रु. 85/-... नं. 10/-...
 म... 13... वर्ष... की... साथ... लगाये... जाते... हैं।

उक्त सक्षी के रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दश में निवृत्त स्थानों और गारंटियों पर अपने अधिकारों का
 कर दिये हैं।

सरकार की ओर से

आवक 2002... गार.... 1... वर्ष... की... मूल्य... रु. 1865/-...
 अधिकारी, जयपुर विनियम प्राधिकरण, जयपुर... 3-2... गार.



सक्षी के अधिकार... की... मूल्य... रु. 1865/-...

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विनियम प्राधिकरण,
 जयपुर में निम्न लक्ष्य की उपलब्धता में हस्ताक्षर...

नियम

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :-

1. नाम... ...
 पितृ/पति का नाम... ...
 व्यवसाय... ...
 निवास स्थान... ...
2. नाम... ...
 पितृ/पति का नाम... ...
 व्यवसाय... ...
 निवास स्थान... ...

...
 साक्षी के हस्ताक्षर

...
 साक्षी के हस्ताक्षर

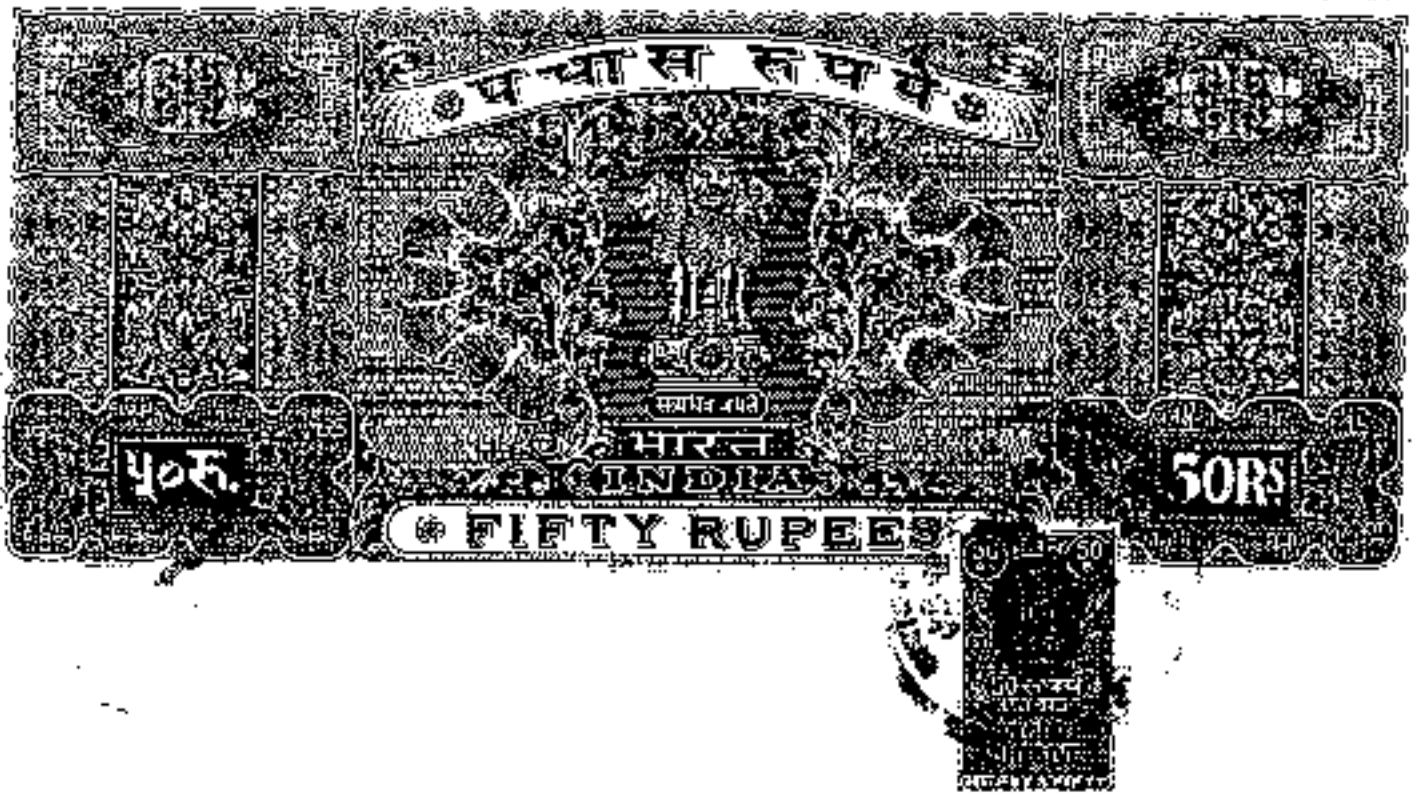
1000Rs.



30/05/2022
किशोर कुमार शर्मा
सं. D-35
7018-13
8883 75

8/1-2
किशोर कुमार
अवध

अ. लोचन, रायपुर विहार



प्रति (को) १०२
 दिनांक १०/११/१९९९
 प्रमाण १००
 १०१९-५५
 ८४८५७१०

✓
 विकरण
 अपपुर

१
 अथ एसी वसा. प. १९९९ दिनांक

श्री १७ भा. १९५९

४९९७

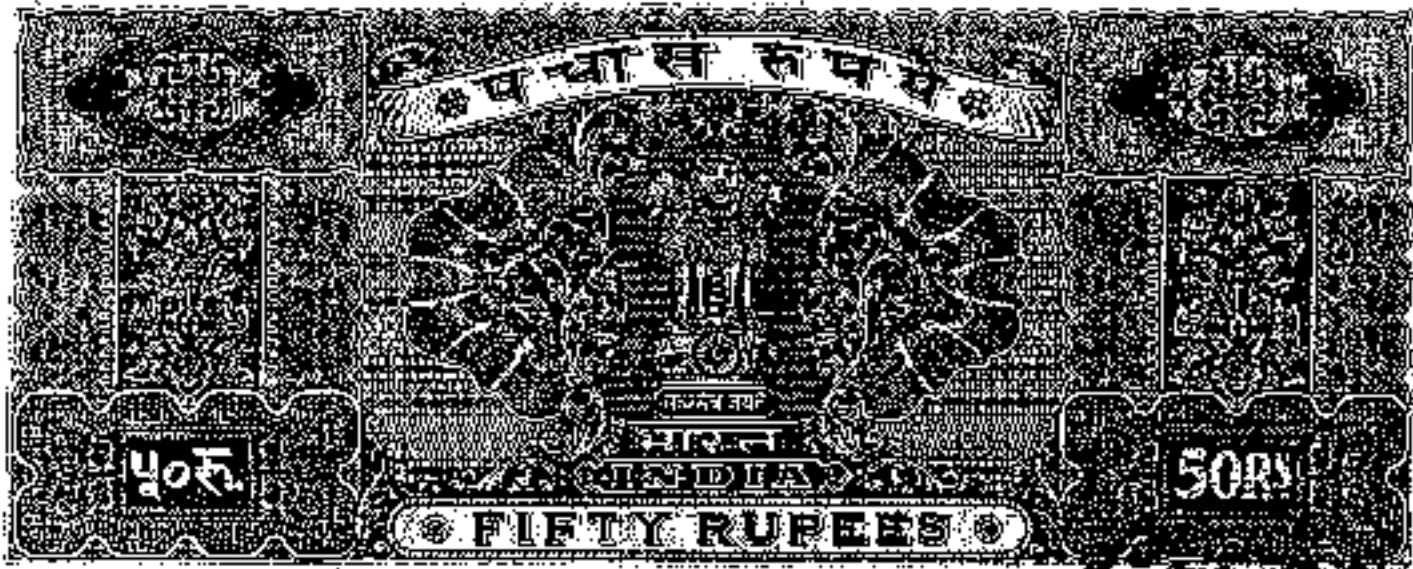
मेरी पुत्र को एक अच्छा शिक्षा देने के लिए

आपको

धन्य

* * * * *

12/10



प्रमाणित ७७५५ १ सांवाध
 [क. रा. म. न. ११८६ (११११)
 सं. १० ३५
 ६१९५३
 ८९८५+१०

✓
 ६१९५३
 ८९८५

३
 ८९८५ १० ६१९५३

17/1/2012

क्रमांक 5040 विषय का :

89904

व. क्र. 1/2012

श्री मनीष कुमार को पत्र बताने के लिए

महोदय

पता : 345, ब्लॉक 10-8 गोपालपुर

बार्डपास, बरगुन

* मनीष कुमार *

स्थापक विधायक का. वि. 10-8

वि. 345, ब्लॉक 10-8 गोपालपुर

बार्डपास, बरगुन



197

34/07/2012

संस्कृत-विभाग

विशेषज्ञता

संदर्भ: D- 35

679-43

8985+10

$$\frac{1}{\sqrt{1-\pi^2}} - 2$$

अवधपुर



कलक 5041 दिनांक का दिनांक

10/-

मोमली सुद्ध देवी

५० बाबू बाबू (मोमली)

जयपुर

कलक

मोमली सुद्ध देवी

* मोमली सुद्ध देवी *

मोमली सुद्ध देवी 622

मोमली सुद्ध देवी 10-सुद्ध देवी

मोमली सुद्ध देवी



आज दिनांक 1 गुरु February सन् 2003 को 09:54 बजे
श्री SMT SURAJ DEVI पुत्र/पत्नी श्री BABULAL RAJORIA उम्र 55 वर्ष,
जाति MALI व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी D 35 RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II



रसीद नं० 1530 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रु० 820
प्रतिष्ठिति शुल्क रु० 200
पृष्ठांकन शुल्क रु० 11
अन्य शुल्क रु० 0
कमी स्टाम्प शुल्क रु० 0
कुल गोरा रु० 1020

उप पंजीयक, JAIPUR-II

सुरज देवी



उक्त श्री (Exccutant)

1-SMT SURAJ DEVI/BABULAL RAJORIA, Age:55, Caste-MALI
Occu-HOUSE WIFE, R/O-D 35 RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR

ने लेख्यात्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना
स्वीकार किया।

उक्त निम्नलिखित कर्ता की पहचान

1. श्री PRAKASH CHAND
पुत्र/पत्नी श्री BABULAL उम्र 35 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 35 RAM NAGAR JAIPUR एवं

2. श्री
पुत्र/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी ने की है जिनके

प्राकाश चंद

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

उप पंजीयक, JAIPUR-II

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
के पृष्ठ संख्या 61 क्रम संख्या 661 पर
पलिबद्ध किया गया तथा अभिलेखित
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 197 से 208 पर
चरपा किया गया।

सप: प्रजायक, JAIPUR-II

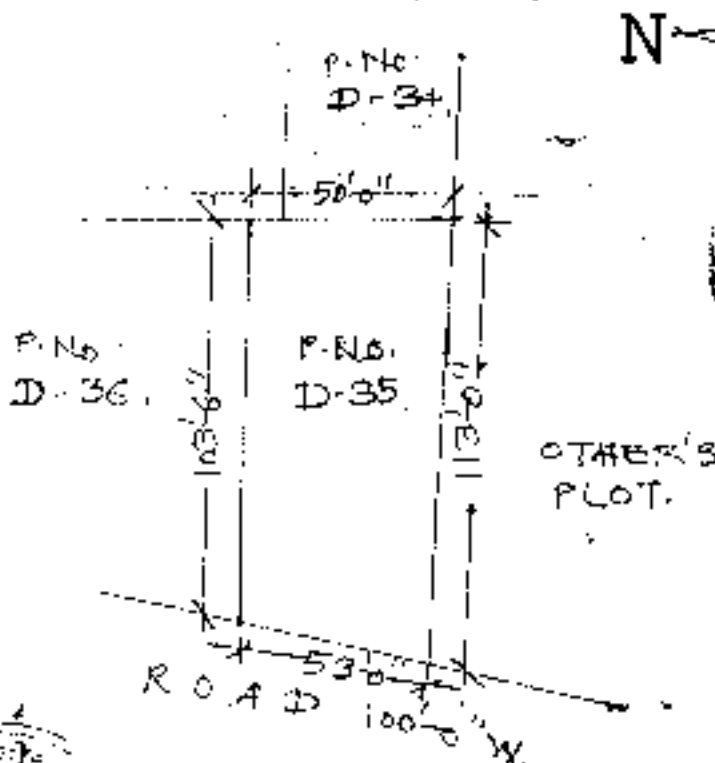
SITE PLAN OF PLOT No. D-35

SCHEME RAM NAGAR EXT, SODALA, JAIPUR

AREA = 619.43 SQ. YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1" in $\pm$ 50 ft



Site Engineer

**Town Planning
Assistant/ATP**

समय: सुबह (दिनांक: बी-2)
कक्षा: C-2 (गणित/विज्ञान) अ. 1-

**JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
J A I P U R**

आज दिनांक 01/02/2003 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 317

में पृष्ठ संख्या 61 क्रम संख्या 661 पर

परिवर्द्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1496

के पृष्ठ संख्या 187 से 208 पर

वर्द्धा किया गया।


राम प्रजापति, JAIPUR-4





जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय भूखण्डों के लिये भूमि पट्टा-विवेक

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के अधिनियम के अन्तर्गत भू-खण्डों की धारा 80)

यह इस्तेमाल नाम जो आज दिनांक 15/1/2008 को, आवासीय-विकास-पत्र संख्या 190
सं. 190/2008 का राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी
ओर आवासीय आवासीय आवासीय
उपपत्ती स्व. श्री. मोहन लाल राजेश्वरी गति स्व. श्री
अनन्दाद. श्री. वनिता विवाह जयपुर
(निम्नलिखित इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस कार्य में जहाँ कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके
उत्तराधिकारी, निष्पत्ति, प्रत्यक्ष, प्रतिनिधि और सुशकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और शर्तों, जो पट्टेदार द्वारा विस्थापित तथा पालन किये जायेंगे के अन्तर्गत सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को
जमीन का वह भाग प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियन्त्रण और पुनः आवंटन करती है
जो 190/2008 गृह निर्माण सहायक समिति की समन्वय योजना में स्थित स्थान 190/2008 भूखण्ड
संख्या 190/2008 क्षेत्रफल 5.32 3.3 और जो अन्तः शेषावधि और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ मंजूर साइट प्लान में अंतिम
पूर्ण रूप से निर्माण है। जिसका आकार विशेष रूप से इसमें मंजूर नक्शे में दिखाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी शर्तों
सहित किन्तु निम्नलिखित नामों पर प्रत्यक्ष अपवादों, लक्षणों, प्रतिबन्धों, पैथ शर्तों और शर्तों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग,
उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अधीन :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (होम होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लॉज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निम्न अन्य स्थान पर
नियमन दर 12.5% रुपये प्रति वर्ग मीटर से कुल निम्नलिखित राशि 66,624 रुपये देय होती है जो
पालन नं. 145/953 दिनांक 17/12/2002 में जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी
रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (15) धू.डी. 13/2001 दिनांक 15.12.2002 से आठ वर्षों तक लॉज
राशि 13,325 रुपये होती है जो पालन नं. 145/953 दिनांक 15/12/2002 में जमा है।
3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उक्त पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य
भवन उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99
क्रमांक पं. 5 (3) न.वि.वि. 13/99 द्वारा भवन नियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन थोड़ा निर्माण ही
नियमित किया गया है तथा नियमन अधिनियम निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यावाही की जाएगी।
एवं सैट बैंक प्लान के अनुसार खोदने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण
प्राधिकरण से भवन के नक्शे को विरामानुसार पार करवाकर कराना होगा।
4. इस लॉज कीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिखर लैंड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्थाओं
संस्थाएँ, टी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के
लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
5. आवंटित भूखण्ड विनिर्माण करने पर जेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार
प्राधिकरण से करवाना होगा।
6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाने वाले भवन या भवनों में या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये वां
छितले वह में निर्मित आशय के अंतर्गत है किन सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ
नियमित किया गया है, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विवेक की
उपरोक्त शर्तों एवं शर्तों, इम्प्लूवमेंट ट्रस्ट (डिप्लॉजल ऑफ अरबन लैंड ट्रस्ट्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित 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 नुकसान के शर्तों के अधिग्रहण कर लिया जायेगा।

उपाध्यक्ष जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नोट :- इस प्रमाण के सि.म.सं. नं. २०६ की प्रतिलिपि पंजीकृत मूल्य राशि रु. १०२७१/-
 रु. होती है। वार्षिक स्टाम्प नं. २२८०४०१
 संख्या ४ यह सिद्ध होना इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

सरकार की ओर से

अख.सन् २००२ भा. १० वेदि ६
 अधिकारी, जयपुर विकास अधिकरण, जे.नं. ३८२ जयपुर
 उपायुक्त (विन. बी. १)
 सहायक अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास अधिकरण,
 जयपुर में निम्न साक्षी वी. उपस्थिति में दस्तावेज

किन्हीं।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी:-

- नाम: श्री रामचन्द्र लाल शर्मा
 पिता/पति का नाम: श्री रामचन्द्र लाल शर्मा
 व्यवसाय: किसान
 निवास स्थान: डी. ३५५ राजपुर सोनियाडी
- नाम: श्री रामचन्द्र लाल शर्मा
 पिता/पति का नाम: श्री रामचन्द्र लाल शर्मा
 व्यवसाय: किसान
 निवास स्थान: डी. ३५५ राजपुर सोनियाडी

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर



१५/०७/७४
 किशोर कुमार सिंह
 सहाय SD 36
 १५७२-९९
 ईड १७७३५१०



३
 अथ संदीपक, अथपुष्प विहीन

7 Oct 2002

क्रमांक 5032 दिवस का दिनांक

मूल्य 7730/-

विशेष प्रति

विशेष प्रति

विशेष प्रति

बालू लाल शर्मा जी. प्रो. प्रो. प्रो.

प्रो. प्रो. प्रो.

प्रो. प्रो. प्रो.

* मनीष कुमार *

मनीष कुमार जी. प्रो. प्रो. प्रो.

मि. 345, एडीम 10-8 गोपालपुर

काईपास, अमरपुर



पुस्तकालय
संख्या 36

अप्रोप्रीय २
किसी-किसी-किसी
संख्या ३६
३३२५११
७७ ३०/१०



१/१
पुस्तकालय
संख्या

१/१
पुस्तकालय
संख्या

8 DEC 2002

संख्या: 5028. विभाग का विवरण:---

77706-

विवरण: व बू नाल इलेक्ट्रिक लाइन के लिए लाइन

...

...

...

* मनीष कुमार *
622
नि: 345, एड्रेस 10-11 गोपालपुरा
बाईपास, अयोध्या





12/04/2021

क्र. ५९१/२०२१
सह चिट्ठी पत्रकारी समिति
कि. २/११/२०२१
सं. ३६
५३२११

११
०३
अवधुत



Handwritten signature or mark.

7 JUL 2002

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

बाबू लाल राजेजी प्रा. ६० मोहन लाल

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक

* मनीष कुमार *

पत्र 5039 अक्षय का दिनांक 622

नि. 303 स्कीम 108 गोपालपुर

बाईपास, जयपुर



राज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10:08 बजे
श्री BABU LAL RAJORIA पुत्र/पत्नी श्री MOHAN LAL उम्र 62 वर्ष,
जाति MALI व्यवसाय RETD
निवासी D 36 RAM NAGAR SODALA JAIPUR ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया।

बाबू लाल

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता/हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद नं 1534 दिनांक 01/02/2003
पंजीगन शुल्क रु० 710
प्रतिलिपि शुल्क रु० 200
गृहांकन शुल्क रु० 0
अन्य शुल्क रु० 0
कमी स्टान्प शुल्क रु० 0
कुल योग रु० 910



उप पंजीयक, JAIPUR-II

उत्त श्री (Executant)

1. BABU LAL RAJORIA/MOHAN LAL, Age: 62, Caste-MALI
Occ.-RETD, R/O-D 36 RAM NAGAR SODALA JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना
स्वीकार किया।

बाबू लाल



सका निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री PRAKASH CHAND

पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 35 वर्ष

जाति MALI व्यवसाय BUSINESS

निवासी D 32 RAM NAGAR SODALA JAIPUR एवं

2 श्री

पुत्र/पत्नी श्री उम्र 0 वर्ष

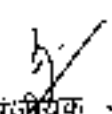
जाति व्यवसाय

निवासी ने की है लिखित

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगुली के निशान मेरे सम्मुख लिखे गये हैं।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 277
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 665 पर
नजिबत किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 281 से 304 पर
चरपा किया गया।


उप नज़ीयक, JAIPUR-II



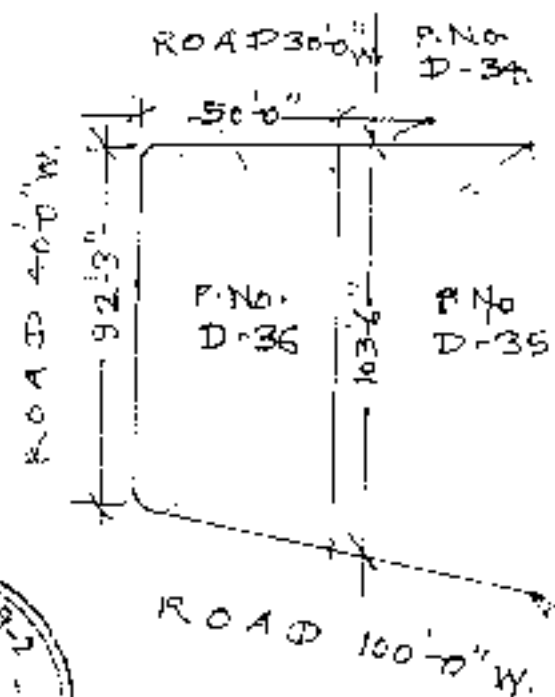
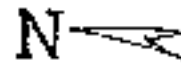
SITE PLAN OF PLOT No. D-36

SCHEME RAM-NAGAR EXT-D, SODALA.

AREA = 532.99 SQ. YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES.

SCALE—1 in = 50 ft



Stra Engineer

Town Planning
Assistant/ATP

उपनिषत्त (जोन बी-2)
By. Conversion
अवधूत विन म प्रीधन, २०१०

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377

में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 665 पर

पंजीकृत किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494

के पृष्ठ संख्या 281 से 304 पर

बसा किया गया।

उप निदेशक, JAIPUR-II

