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 प्राप्तियां	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-36 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:	**00063262801192401 2022**
Date:	24/01/2022 12:58:05	Refrence No:	**CKS6401766**

Computer generated copy on : *24/01/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with CamScanner

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

Computer generated copy on : *24/01/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with CamScanner

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 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-34 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:	**000632628174024012022**
Date:	24/01/2022 13:07:17	Refrence No:	**CKS6403538**

Computer generated copy on : *24/01/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with CamScanner

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 प्राप्तियां	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:	**00063262830082401 2022**
Date:	24/01/2022 13:08:40	Refrence No:	**CKS6403610**

Computer generated copy on : ***24/01/2022*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

Scanned with CamScanner

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 प्राप्तियां	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-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:	**00063262828962401 2022**
Date:	24/01/2022 13:09:42	Refrence No:	**CKS6403671**

Computer generated copy on : ***24/01/2022*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

Scanned with CamScanner

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 प्राप्तियां	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-31 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:	**000632628296224012022**
Date:	24/01/2022 13:10:40	Refrence No:	**CKS6404128**

Computer generated copy on : 24/01/2022   ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

Scanned with CamScanner

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

<u>Enclosure:</u>

1. ~~Land Patta~~

31/1/22

Scanned with CamScanner

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

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 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

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 57992751 ₹ 300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

Scanned with CamScanner

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	: 2022020160012[illegible]	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	: ₹ 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 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

Scanned with CamScanner

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
			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 57992709 ₹ 300

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Scanned with CamScanner

LAW CHAMBERS

AS

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 SanganerRoad, 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 I adv.abhilasha153@gmail.com
Website : https://www.linkedin.com/in/abhilasha-sharma-70624a4a

Scanned with CamScanner

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 nameof 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

Scanned with CamScanner

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 ofSub Registrar-II.

For Neelkanth Nirma...

Partner

Scanned with CamScanner

(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 Nirma...

Partner

Scanned with CamScanner

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 2017to 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

Scanned with CamScanner

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 1/12021 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. <u>TAX & DUES REALTED SEARCH</u>

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

   Details of <u>Lease Tax</u> 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 **<u>Annexure-1.</u>**

   (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 **<u>Annexure-2.</u>**

   (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

Scanned with CamScanner

(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 Neelkan... Nirman

Partner

Scanned with CamScanner

Copy of the record in the name of Joint Ownersis 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 ...na

Partner

Scanned with CamScanner

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

Scanned with CamScanner

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

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS
Director

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA
28 FEB 2022

29 28/02/2022

5000

बाबूलाल राजोरिया (सुल्तेजी), हनुमान राजोरिया [illegible]

प्रति सुनील राजोरिया

22, तुलसी नगर [illegible] के पीछे

केन्द्रिय जेल [illegible]

[illegible]

50

100

150

Approv

Scanned with CamScanner

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.

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

2 8 FEB 2022

Scanned with CamScanner

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, THISDEED 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.

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

बाबू लाल राजोरिया
सुरज देवी
हनुमान राजोरिया

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

2 8 FEB 2022

Scanned with CamScanner

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:-

For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD.

Director

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

2 8 FEB 2022

A.K. BHATI
JAIPUR (RAJ.)
Regn. No. 14019
Comm. Expired on 07-03-2024
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

SIGNATURE OF FIRST PARTY	SIGNATURE OF SECOND PARTY
बाबू लाल राजोरिया 1. Shri Babu Lal Rajoria सूरज देवी 2. Suraj Devi हनुमान राजोरिया 3. Hanuman Rajoria 4. Prakash Chand Rajoria सुशील राजोरिया 5. Sushil Rajoria	M/s Manohar Builders and Developers, through it Director **Shrinivas Khetawat.** For MANOHAR BUILDERS AND DEVELOPERS PVT. LTD. Director

NOTARY JAIPUR (RAJ.) Regn. No. 14019 Comm. Expired on 07-03-2024 GOVT. OF INDIA

WITNESSES-

Identified By

Identified By

Witness 1	Witness 2
Signature: Vikas Rajoria **Name: Vikas Rajoria** **Address: S/o Prakash Chand Rajoria, Civil Lines, Ajmer road, Jaipur**	**Signature:** **Name:Ankit Rajoria** **Address: S/o Hanuman Rajoria, Civil Lines, Ajmer road, Jaipur**

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.) INDIA

2 8 FEB 2022

Scanned with CamScanner

SPECIAL ADHESIVE

ज्यूडिशियल

श्री

।। राजीनामा बतौर समझौता–पत्र ।।

यह राजीनामा बतौर समझौता पत्र आज दिनांक 01 दिसम्बर सन् 2021 ईस्वी, को 1. श्री बाबूलाल राजोरिया पुत्र स्व0 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 जिन्हे इस ~~विक्रय~~ राजीनामा पत्र मे प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा, की ओर से

प्रकाशचंद

हनुमान राजोरिया

बाबू लाल राजोरिया

सूरज देवी

सुशील राजोरिया

एवं

मैसर्स मनोहर बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा0 लि0 जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 3 एफ 17, ट्रिनटी मॉल, स्वेज फार्म, जयपुर है जरिये निदेशक एंव अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री श्रीनिवास खेतावत पुत्र श्री आत्माराम खेतावत, आयु 48 वर्ष, जाति महाजन, निवासी– फ्लैट नम्बर एस–2, श्याम अपार्टमेन्टस, सी 77, सरोजनी मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर राजस्थान राज्य (राज0) 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 सडक 30 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओर सडक 100 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर सडक 40 फीट चौडी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी–35 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथमपक्ष क्रम 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

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 619.43 वर्गगज अर्थात् 517.90 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर डी–34, पश्चिम की ओर सडक 100 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी–36 तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 सडक 30 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओरप्लॉट नम्बर डी–34, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी–32 व डी–33 तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 हैं जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 37 फीट 6 इंच तथा उत्तर दक्षिण 60 फीट हैं।

जिसकी कुल क्षेत्रफल 244.62 वर्गगज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट नम्बर डी–32, पश्चिम की ओर सडक 30 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, उत्तर की ओर सडक 40 फीट चौडी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी–31 व डी–34 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 चस्पा 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 हैं जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 37 फीट 6 इंच तथा उत्तर दक्षिण 60 फीट हैं। जिसकी कुल क्षेत्रफल 244.62 वर्गगज अर्थात् 204.52 वर्गमीटर हैं। उक्त प्लॉट की चारो सीमाओं में पूर्व की ओर सडक 30 फीट चौडी आमदरफत सरकारी, पश्चिम की ओरप्लॉट नम्बर डी–33, उत्तर की ओर सडक 40 फीट चौडी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर प्लॉट नम्बर डी–31 स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 चस्पा 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

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** ओरप्लॉट नम्बर डी–35, उत्तर की ओर प्लॉट नम्बर डी–33 व सडक 30 फीट चौडी आमदरफत सरकारी तथा दक्षिण की ओर अन्य प्लॉट स्थित हैं। उक्त प्लॉट के बाबत् 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 चस्पा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष भू–स्वामी 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 फलस्वरुप कार्यालय नगर निगम जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लॉटो को जरिये पत्र कमांक एफ–56 ( ) / सि.ला.जो./17/3012 दिनांक 06.12.2017 को पुनः गठित कर उपरोक्त वर्णित प्लॉटो का पुनः गठित मानचित्र जारी कर दिया। प्रथम पक्ष के सयुक्त नाम से रिकोन्स्टीटयुट साईट प्लान जारी किया जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 179 फीट 1/2 इंच, दक्षिण की ओर 199 फीट 9.5 इंच एंव पूर्व ओर 102 फीट है जिसका कुल क्षेत्रफल 2339.04 वर्गगज है जिसमे से 207.39 वर्गगज रोड के लिए सरेडंर करने के बाद कुल रिकोन्स्टीटयुट क्षेत्रफल 2131.65 वर्गगज है जिसकी चारो सीमाओ मे 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 कमांक एफ–56 ( ) / सि.ला.जो./17/3013 दिनांक

06.12.2017 के द्वारा उक्त पुर्नगठित भूखण्ड का नाम हस्तांन्तरण प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम से कर दिया गया। इस प्रकार से प्रथमपक्ष भू-स्वामीगण उपरोक्त वर्णित अचल 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 रुप 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 अध्यधीन निष्पादित किया गया, जिसमें प्रथम पक्षगण के द्वारा द्वितीय पक्ष से बजरिये चार चैक तादादी 25,00,000-25,00,000/-रूपये एक करोड रूपये की राशि प्राप्त की गई एवं एक रजिस्टर्ड पॉवर ऑफ अर्टोनी 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/-रूपये - 21,25,000/-रूपये प्रत्येक को अदा किये गये। इस प्रकार प्रथन पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष से 1,42,50,000/-रूपये प्राप्त किये गये जिसकी प्राप्ती होना वे 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 नही हो सकी।

यह कि द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के विरूद्व प्रथम सूचना रिपोर्ट बजरिये न्यायालय इस्तगासा एफ.आई.आर. सं. 329 दिनांक 18.08. ~~2019~~ 2021 को अन्तर्गत धारा 420, 406, 384, 120बी आई.पी.सी. पुलिस थाना महेश नगर में दर्ज करवाई गई एवं उसी दौरान पुनः प्रथम पक्षगण द्वारा प्रश्नगत उपरोक्त वर्णित प्लॉटों की भूमियों को दीगर व्यक्तियो को किसी

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

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

क्र. सं.	चैक संख्या/नकद	दिनांक	राशि	बैंक	जारीकृता
1	176012	07/12/2021	21,00,000/–	INDUSIND	[illegible]
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 सुशील

हनुमान राजोरिया

					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 दिनांकों 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 अप्रेल 2022 तक का ग्रेस प्रीरियड भूगतान हेतू प्रथम पक्षगण को दे सकेगा परन्तु उपरोक्त वर्णित समझौता राशि 2,11,00,000/-रूपये की राशि मे से बकाया राशि पर 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज का भूगतान प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को प्रतिमाह करना होगा। यदि 31/05/2022 तक भी प्रथम पक्षगण उपरोक्त वर्णित चैको का भूगतान नहीं कर पाते है तो, प्रथम पक्षगण द्वारा द्वितीय पक्ष को पूर्व में अदा की गई सम्पूर्ण राशि बतौर 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 विरूद्ध दोखाबाजी व षडयंत्र होगा एवं द्वितीय पक्ष को संम्बिधित पूर्ण कानूनी अधिकार स्वतः प्राप्त हो जावेगे एवं उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण मुबलिग राशि 3,09,50,000/-रूपये (अक्षरे तीन करोड नो लाख पचास हजार रूपये) तथा इस राशि पर तावसूली 24 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज प्राप्त करने

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 पूर्व की भांति प्रथम पक्षगण के विरूद्ध हर प्रकार** 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 नही कर देंगे तब तक, वे अपने इस समझौतेनामे में एवं कोलोब्रेशन एग्रीमेन्ट दिनांक 24.07.2018 मे दर्ज उल्लेखित अचल सम्पत्ति भूमि को अथवा उसके किसी भी अंश अथवा हिस्से को किसी भी द्वीगर व्यक्ति को किसी भी प्रकार से अन्तरित हस्तान्तरित नही करेंगे।

यह कि इस राजीनामे/समझौतेनामे के आधारभूत द्वितीय पक्ष द्वारा प्रथम पक्षगण के विरूद्ध 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 विड्रॉ कर अन्तिम रूप में समाप्त करवा देगा।

अतः यह राजीनामा/समझौतनामा दोनो पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्वि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के 650/– रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर (मय सरचार्ज) व नो किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ, सुन, सोच व समझकर

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 सुशील 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\. Vishal Jain (S/o Gajendra Kumar Jain)

2\. Bhawani Shakti Singh S/o Lala Govind Singh ji

कार्यालय उपायुक्त सिविल लाईन जोन, नगर निगम जयपुर

क्रमांकः– 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 बाबत्।

महोदय,

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

1. यह स्वीकृति किसी भी भांति स्वामित्व का प्रमाण पत्र नही 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

कार्यालय उपायुक्त सिविल लाईन जोन, नगर निगम जयपुर

क्रमांक :– एफ–56( ) /सि0ला0जो0/17/ 3013 दिनांक :– 6.12.17

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 बाबत्।

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 शर्तो पर आपके नाम स्वीकार किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तो 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 नही होगें। साथ ही आवेदकगणों द्वारा निगम मे प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत् 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

F:\pradan sloro ke sang 2012\A4 Letter 2012.docx

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 NIRMAN,	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	Certified copying fees US_57	: ₹ 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 #) **Rebate U/S 9(1)** : ₹ 403790

eStamp IN-RJ57302744685860U ₹ 174980 # e-Gras Challan 59497681 ₹ 10400

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB REGISTRAR

उप पंजीयक (पंचम) SUB REGISTRAR JAIPUR-V

उप रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

Scanned with CamScanner

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 प्राप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	10000.00
	Commision(-)	0.00
	Total/NetAmount:	**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

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid:
City(Pincode): Jaipur(000000)
Remarks:POWER OF ATTORNEY EXECUTED BY BABU LAL RAJORIA AND OTHERS

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 03/03/2022 11:20:54

Challan No. - 0
Bank CIN No: 00063263451870303 2022
Refrence No: IK0BOGNRJ0

Computer generated copy on : *03/03/2022*

Courtsy : *https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

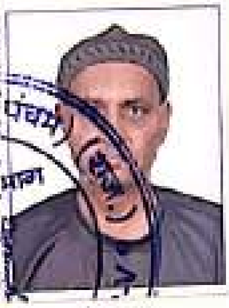
Certificate No.	:	IN-RJ57302744685860U
Certificate Issued Date	:	03-Mar-2022 11:16 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3002004/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300200404966935651090 3U
Purchased by	:	MS NEELKANTH NIRMAN
Description of Document	:	Article 44 Power of Attorny (I) In any other case
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.)	:	1,34,600 (One Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	13,460 (Thirteen Thousand Four Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	26,920 (Twenty Six Thousand Nine Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,74,980 (One Lakh Seventy Four Thousand Nine Hundred And Eighty only)

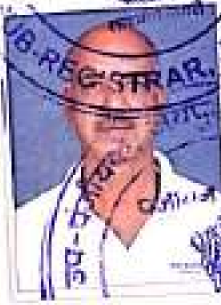
QT 0002310003

Statutory Alert:

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

Scanned with CamScanner





मुख्त्यारनामा

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 वाटिका के पीछे, मदरामपुरा, सिविल लाइंस, अजमेर रोड जयपुर, राजस्थान (302006), जिन्हे इस मुखत्यारानामा आम में आगे चलकर **"प्रथमपक्ष"** (भूमिस्वामीगण) के नाम से सम्बोधित किया गया है (जिसमें उनके सभी उत्तराधिकारी, कानूनी वारिस, विधिक प्रतिनिधि, प्रतिनिधि, अटॉर्नी, निष्पादक, प्रशासक, आदि सम्मिलित है व समझे जाएगें) यह इस मुख्यत्यारनामा एतद्द्वारा **मैसर्स नीलकंठ निर्माण जरिये पार्टनर भागीरथ अग्रवाल**, पंजिकृत कार्यालय बैक पोर्शन ऑफ बेसमेंट, 4/223, एस. एफ. एस. मानसरोवर ग्रेटर, जयपुर–302020 को ,अपने अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री **भागीरथ अग्रवाल** (डेवलपर) **"द्वितीयपक्ष"** ,के रूप में सभी या किसी भी कृत्यों, प्रदर्शन, कर्मो, शक्तियों, अधिकारियों, मामलों और यहां वर्णित कार्य को करने के लिए अधिकृत करते है।

यह कि प्रथमपक्ष गण आपस में रक्त संबंधि रिश्तेदार हैं एवं प्रथमपक्षगण कि डी–31 से डी–36 राम नगर विस्तार डी. न्यू सांगानेर, 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 समयाभाव हैं एवं निर्माण कार्य के बारे में ज्यादा जानकारी नहीं रखते है।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। तद्नुसार प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि के विकास के लिए

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For : NEELKANTH NIRMAN
Partner

Scanned with CamScanner

31 28/02/2022
5808
बाबूलाल रागोरिया [illegible] हनुमान [illegible]
22 [illegible]
[illegible]

[illegible]
1000
1500

SUB-REGISTRAR JAIPUR-V (राज.)

Scanned with CamScanner

एवं आवश्यक सभी कार्य एवं कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए निम्न प्रकार से अधिकृत करते है :-

1. यह कि द्वितीयपक्ष को उपरोक्त वर्णित भूमि का समुचित प्रकार से उचित सार सम्भाल, देखभाल 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, रेरा, नगर निगम जयपुर, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व अन्यत्र सब ही आवश्यक विभागो में प्रथमपक्ष द्वारा किये जाने वाले तमाम कार्यो को पूर्ण रूपेण अन्जाम देने का अधिकार होगा। उक्त वर्णित भूमि पर प्रस्तावित बहुमंजिला आवासीय भवन के नक्शे पास करवाने, रेरा में रजिस्ट्रर्ड करवाने, तमाम प्रकार की सुविधाऐं प्राप्त करने के संबंध में तमाम आवश्यक कार्यो को करने का अधिकार होगा। प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्ष को इस मुख्तयारआम के तहत उक्त कार्यो हेतु हर आवश्यक प्रार्थना पत्र , शपथपत्र व अन्य प्रपत्र अपने दस्तखती प्रस्तुत करने का आवश्यक राशिया आवश्यक जगह जमा कराने का, यदि आवश्यकता पड जावे व किसी प्रकार का कोई लिटीगेशन छिड जावे या प्रथमपक्ष के अधिकारो 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 डिक्री या प्रतिफल प्राप्त करने, इजराय करवाने, आवश्यकता होने पर राजीनामा पेश करने, तस्दीक 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, रेरा, निगम, विकास प्राधिकरण आदि में जो वर्तमान में है अथवा भविष्य में स्थापित होगें में स्वयं उपस्थित होकर के निष्पादित करने व करवाने का अधिकार उपरोक्त मुख्यारआम 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 राशि प्राप्त करने, रसीद देने किसी भी सरकारी बैंक, अर्द्धसरकारी बैंक, प्राईवेट बैंक, एन.बी.एफसी. लिमिटेड कम्पनी, प्राईवेट लिमिटेट कम्पनी, नीजी कम्पनी,

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For: NEELKANTH HOMES Partner

बाबू लाल रजोरिया सुरज देवी

आज सोमवार दिनांक 28-02-2022 माह फरवरी वर्ष 2022

को .... बजे के मध्य श्री .... लाडूलाल रांगोरिया

पुत्र श्री .... मोहनलाल रांगोरिया आयु ..81.... वर्ष जाति ...सैनी (माली)

व्यवसाय ....सेवानिवृत्त.... निवासी ...2-1...तुलसी पथ

...महावीर वाटिका के पीछे, सिविल...लाइन्स... अजमेर रोड़ जयपुर।

के भी सम्मुख प्रस्तुत किया

A/C PAYEE

लाडूलाल रांगोरिया

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक

जयपुर पंचम

R. N. 005415
03-03-2022

पंजीयन शुल्क 100000/-

प्रतिलिपि शुल्क ....0.........

पृष्ठांकन शुल्क ....300/-......

अन्य शुल्क ....100........ मौका

S.t.d.SC = 1346100 + 40380

दिनांक 28-02-22 योग ...185380

उप पंजीयक जयपुर पंचम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V • जयपुर (पंचम) (राज.)

किसी भी व्यक्ति, व्यक्तियों के समूह, वित्तिय संस्थान आदि सभी की मोरगेज / रजिस्टर्ड मोरगेज करने, ऋण प्राप्त करने, बंधक रखने, रहन करने, बख्शीश करने, आवश्यकता पड़ने पर उपरोक्त सभी बैंक के नाम रजिस्ट्री करवाने, समस्त प्रकार की कार्यवाही करने, आवासीय यूनिट्स / फ्लैटोंका निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के पश्चात् संबंधित सब रजिस्ट्रार कार्यालय / विभाग मे संभावित क्रेताओं के हक मे विक्रय पत्र स्वयं के हस्ताक्षरों से पंजिकृत करवाने, विक्रय राशि के बयान देने व विक्रय व हस्तान्तरण से सम्बन्धित तमाम प्रकार की कानूनी कार्यवाही स्वंय के हस्ताक्षरों से निष्पादित करने व संबंधित महकमा से नाम हस्तान्तरित करवाने आदि की कार्यवाही करने का अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा। यह मुख्तारनामा पहले और दूसरे पक्ष के बीच निष्पादित विकास समझौते दिनांक 28 फरवरी 2022 के अनुसार परियोजना के पूर्ण होने तक वैध रहेगा।

अतः यह मुख्त्यारनामाआम, जो कि रिवोकेबल (रद्दनीय) है, प्रथम पक्ष द्वारा अपने स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावे के 500/- रूपये के 1 स्टाम्प पेपर एवं 5 किता पेपरों पर लिखवाकर इसका भली प्रकार पढ़ सुन व सोच समझकर निम्न गवाहान की उपस्थिति में इस दस्तावेज पर दिनांक 28 फरवरी 2022 को हस्ताक्षर किए हैं ।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

1. श्री बाबू लाल राजोरिया पुत्र स्वर्गीय श्री मोहन लाल राजोरिया
2. सूरज देवी पत्नि बाबू लाल राजोरिया
3. हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया
4. प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया
5. सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Scanned with CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BABU LAL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE MOHAN LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA , Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 81 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PRAKASH CHAND RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SURAJ DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIYA, व्यवसाय Housewifeजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVILLINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री HANUMAN RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SUSHIL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGIRATH AGARWAL AS PARTNER AND AS AUTH SIGNATORY MS NEELKANTH NIRMAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE MANOHAR LAL AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 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 :

ने विलेखपत्र (ii)Any other Person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / जो है रु 0/- पूर्व में ----------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उप रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

For : NEELKANTH NIRMAN

Partner

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

गवाहों की उपस्थिति में:

1. Vikas Rajoria

नामः विकास राजोरिया

पताः पुत्र प्रकाश चन्द राजोरिया, मदरामपुरा,

सिविल लाइन्स, अजमेर रोड, जयपुर

2. ....

नामः अंकित राजोरिया

पताः पुत्र हनुमान राजोरिया, भगत वाटिका

के पीछे, सिविल लाईनस, जयपुर

Scanned with CamScanner

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKAS RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री [illegible] ID RAJORIA जाति MALI Age: [illegible] Add: House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND [illegible], Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री [illegible] RAJORIA जाति MALI Age: 35 Add: House No.:22, Colony: TULSI MARG BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, [illegible] State: RAJASTHAN			Signature Ankit Rajoria

उप रजिस्ट्रार जयपुर-V
सब रजिस्ट्रार
पंचम

20320101900[illegible]

Scanned with CamScanner

(पंचम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

(पंचम) (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 26919295 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 134600 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 40380 कुल रु 184980 रसीद संख्या 202202019005465 दिनांक 03-03-2022 में जमा किये गये है।

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

202201019004147

(ii)Any other Person

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Registration Endorsement

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

202201019004147

(ii)Any other Person

सब रजिस्ट्रार जयपुर
उप पंजीयक, JAIPUR-V
पंचम

Scanned with CamScanner

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
		Rebate U/9(1)	:	₹ 2557334

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ57257535957364U ₹ 874878 # e-Gras Challan 59466201 ₹ 538786

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम
SUB REGISTRAR

Scanned with CamScanner

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/ BANI PARK/ 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:

Scanned with CamScanner

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 प्राप्तियां	400.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	538386.00
	Commision(-):	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**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:P.NO.D31, D32, D33, D34, D35 AND D36 RAM NAGAR EXT.-D, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR	Remarks:DEVELOPER AGREEMENT BABU LAL RAJORIYA AND OTHERS

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	00063262731302032022
Date:	02/03/2022 14:56:51	Refrence No:	IK0BOFSXN9

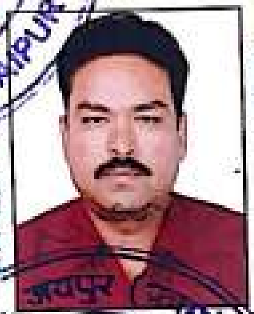
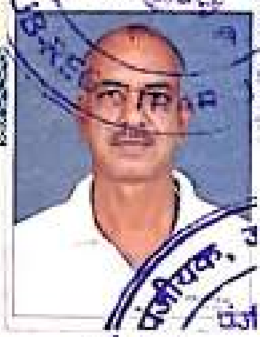
Computer generated copy on : *02/03/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

उप पंजीयक, जयपुर (राज.) SUB REGISTRAR, JAIPUR-V

Scanned with CamScanner

SAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

राजस्थान R

K 737202

डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

यह डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट 28 फरवरी 2022 को जयपुर राजस्थान में निम्न पक्षकारान् 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 रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For: NEELKANTH NIRMAN

Partner

Scanned with CamScanner

क्रमांक 23187 दिनांक 28/02/2022

मुद्रांक का मूल्य 1000/-

क्रेता का नाम बाबूलाल राजोरिया, सरजी देवी, हनुमान राजोरिया पुत्र बाबूलाल राजोरिया

पिता/पति का नाम सुशील राजोरिया एवं नीलकण्ठ निवासी

निवासी 22 तुलसी पथ ...

मुद्रांक खरीदने का प्रयोजन लीज डीड

अतर सिंह
ला. स्टाम्प विक्रेता
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर फोन

उपाड-2 S/o राजोरिया

(उप-पंजीयक, जयपुर (प्रथम) (राज.))

... 1998 के अन्तर्गत

100

200

3.00

निवासीगण–22, तुलसी पथ, भगत वाटिका के पीछे, गदरागपुरा, सिविल लाइंस, अजमेर रोड जयपुर, राजस्थान (302006)

(इसके पश्चात् उक्त सभी भू–स्वामीगणों / प्रथम पक्ष के रूप में सन्दर्भित 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 समनुदेशिति सम्मिलित होंगे और समझे जायेंगे।)

प्रथमपक्ष (भू–स्वामीगण)

बहक

मैसर्स नीलकंठ निर्माण जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय बेक 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 प्लाटो 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 445.63 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 चस्पा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष क्रम 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 517.90 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

For : NEELKANTH NIRMAN
Partner

बाबू लाल राजोरिया सूरज देवी हनुमान राजोरिया
रघुवीर राजोरिया

आज सोमवार ..... दिनांक 28-2-2022 माह फरवरी वर्ष 2022
को .... 6:00 PM .... बाबु लाल राजोरिया
पुत्र श्री मोहन लाल राजोरिया .... जाति ....
व्यवसाय बिजनेस .... निवासी मकान नं. 22 लालसी पुरा
के मन्दिर के सामने, मधुरामपुरा, सिविल लाइन्स, जयपुर।
बाबू लाल राजोरिया
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक
जयपुर पंचम

R.N. 005410
02-03-2022

पंजीयन शुल्क ... 5383 [illegible]/-
प्रतिलिपि ... 0
पृष्ठांकन ... 300/-
अन्य ... 100 मौका
SPMSC 6729837-201[illegible]
दिनांक 2-3-22 14:13:14
उप पंजीयक जयपुर पंचम

उप पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) • SUB-REGISTRAR
पंजीयन विभाग

Scanned with CamScanner

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

यह कि प्रथमपक्ष क्रम 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** पत्नि 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 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।

यह कि प्रथमपक्ष क्रम 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 राजोरियाके पक्ष में पट्टा विलेख संख्या 4078 दिनांक–26.12.2002 को जारी किया गया जिसका क्षेत्रफल 244.62वर्ग 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 क्रम संख्या 666 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर चस्पा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष क्रम 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 क्रम संख्या 663 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर चस्पा किया गया।

यह कि प्रथमपक्ष क्रम 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 क्रम संख्या 664 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494 के पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर चस्पा किया गया।

सूरज देवी
बाबूलाल राजोरिया
हनुमान राजोरिया
सुशील राजोरिया

For NEELKANTH NIRMAN
Partner

Scanned with CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का हस्ताक्षर
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BABU LAL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE MOHAN LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 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			Executant Age : 81 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HANUMAN RAJORIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABULAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA , Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SURAJ DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Housewifeजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGATWATIKA, Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 76 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री PRAKASH CHAND RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABUB LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGT WATIKA , Area: MADRAMPURA CIVIL LINCE JAIPUR AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SUSHIL RAJORIA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL RAJORIA, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:22, Colony: TULSI PATH BEHIND BHAGAT WATIKA, Area: MADRAMPURA ACVIL LINCE AJMER ROAD JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGIRATH AGARWAL AS PARTNER AND AS AUTH SIGNATORY MS NEELKANTH NIRMAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE MOHAN LAL AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 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 लेखपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Scanned with CamScanner

यह कि प्रथमपक्ष गण आपस में रक्त संबंधि रिश्तेदार है एवं प्रथमपक्षगण के उपरोक्त वर्णित रामनगर प्लॉट मौके पर एकजई हैं इसलिये प्रथमपक्ष द्वारा कार्यालय नगर निगम जयपुर में उपरोक्त वर्णित प्लॉटो का पुनः गठन करने हेतु आवेदन किया गया जिसके फलस्वरुप कार्यालय नगर निगम जयपुर द्वारा उपरोक्त वर्णित प्लॉटो को जरिये पत्र क्रमांक एफ–56 ( ) / सि.ला. जो. / 17 / 3012 दिनांक 06.12.2017 को पुनः गठित कर उपरोक्त वर्णित प्लॉटो का पुनः गठित मानचित्र जारी कर दिया। प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम से रिकोन्स्टीट्युट 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 जिसमे से 207.39 वर्गगज रोड के लिए सरेंडर करने के बाद कुल रिकोन्स्टीट्यूट 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 पुर्नगठित भूखण्ड का नाम हस्तान्तरण प्रथम पक्ष के संयुक्त नाम कर दिया गया। इस प्रकार से प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित अचल संपति प्लॉट नं. डी–31, डी–32, डी–33, डी–34, डी–35 व डी–36, राम नगर विस्तार डी. न्यु सांगानेर रोड, सोडाला, 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, ट्रिनटी मॉल, स्वेज फॉर्म, जयपुर हैं जरिये निदेशक एवं अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री निवास खेतावत पुत्र श्री आत्माराम खेतावत, आयु 44 वर्ष, निवासी–फलैट नम्बर एस–2, श्याम अपार्टमेंट्स, सी 77, सरोजनी मार्ग, सी–स्कीम, 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 कोसम्पूर्ण 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 हैं, पर आवासीय परिसर विकसित करना चाहता है लेकिन प्रथमपक्ष के पास उक्त कार्य निष्पादित करने के लिए समयाभाव हैं एवं द्वितीयपक्ष विकासकर्ता कम्पनी का मुख्य प्रयोजन एवं उद्देश्य उक्त प्रकार की परियोजना को विकसित/निर्माण आदि कर विक्रय करना हैं जिसके लिए द्वितीयपक्ष सभी सुविधाओं से सम्पन्न हैं एवं पूरी तरह से निपुण हैं। इसलिये प्रथमपक्ष ने उक्त आशय को प्रस्ताव द्वितीयपक्ष के सम्मुख रखा जिसे द्वितीयपक्ष ने इस

सूरज देवी रुक्मणि राजोरिया
बाबू लाल राजोरिया
हनुमान राजोरिया

For NEELKANTH NIRMAN
Partner

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

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

202201019004104

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Scanned with CamScanner

डेवलपमेंट एग्रीमेंट में तयशुदा शर्तों के अध्यधीन सहर्ष स्वीकार कर प्रथमपक्ष को सूचित 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 आमदनी (income) प्राप्त नही की जा रही है। भविष्य में परियोजना भूखण्ड से आय से संबंधित कोई दावा प्रथमपक्ष द्वारा नही किया जायेगा।

यह कि प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष ने सहमति व्यक्त की है कि केवल द्वितीय पक्ष सभी लागु कानूनो और उसके अनुपालन के तहत परियोजना के रूप में कार्य करेगा। और प्रथम पक्ष केवल परियोजना भूमि पर स्वामित्व विवाद के लिए उतरदायी होगा और अन्यथा नही।

यह कि निर्माण की जाने वाली उक्त परियोजना के विकास के नाम में उपसर्ग "SURAJ HEIGHTS BY NEELKANTH NIRMAN" होगा। सभी होर्डिंग्स, साइनेज, विज्ञापन 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 (इर्रेवोकेबली)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 उदेश्य से द्वितीयपक्ष को सौपा जायेगा। इस डेवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में दोनों पक्षों के मध्य निम्न शर्तों पर लेखबद्ध किया जाकर निष्पादित किया जा रहा है:–

1. परिभाषाएं:–

इस एग्रीमेंट में (उपरोक्त प्रस्तावना और वृतांत सहित), जब तक कि प्रतिकूल 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, महामारी 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

For ... NIRMAN

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 53838590 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 672983 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 538386, सरचार्ज राशि 201895 कुल रु 1413264 रसीद संख्या 202202019005410 दिनांक 02-03-2022 से जमा किये गये है।
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 क्रम संख्या 202203019103567 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5137 के
पृष्ठ संख्या 580 से 611 पर चस्पा किया गया।

202201019004104

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

उप-पंजीयक, जयपुर (पंचम) (राज.) • SUB-REGISTRAR •

Scanned with CamScanner

और जो इस एग्रीमेंट के तहत दायित्वों को निभाने की पक्षों 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 यहां 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 / प्रासंगिक / 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, सौदे, लेनदेन, संपत्ति और/या गतिविधियाँ, 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 पार्टी 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;

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 आवंटी(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 किकोई 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 प्रतिधारण, अधिमान्य अधिकार, ट्रस्ट व्यवस्था, सेट–ऑफ का अधिकार, प्रतिदावा या बैंकर का ग्रहणाधिकार, विशेषाधिकार या किसी भी प्रकार की प्राथमिकता जोसुरक्षा 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;

उप रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For : NEELKANTH NIRMAN
Partner

Scanned with CamScanner

(छ) "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 ले–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 एतद्द्वारा 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 उपस्थितिमें पंजीकरण के लिए,सभी दायित्वों का वहन करता है।

2. यह कि, प्रथम पक्ष द्वितीय पक्ष को आवासीय फ्लैट 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 फ्लैट, छत, ढका हुआ और खुला पार्किंग स्थान शामिल है) में से दोनों पक्षों का हिस्सा क्रमशः 50:50 के अनुपात में साझा करने के लिए सहमत हुए है। दोनो पक्षों को उक्त निर्माण में अपने–अपने हिस्सों को अपनी मर्जी अनुसार विक्रय / रहन / हस्तान्तरण व अन्य हर प्रकार से व्ययन का अधिकार होगा, दोनो पक्षों को उक्त निर्माण में अपने–अपने हिस्से का उपयोग व उपभोग करने का पूर्णतः अधिकार होगा, जिसमें दोनो पक्षों को व उनके वारिसान ,उत्तराधिकारियो को एक दूसरे के हिस्से में आये निर्माण के विक्रय / रहन / हस्तान्तरण / व्ययन / उपयोग करने के अधिकार में हस्तक्षेप करने का कोई हक एंव 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 अर्थात सम संख्यक मंजिल प्रथमपक्ष का एवं विषम संख्यक मंजिल द्वितीय पक्ष का हिस्सा होगा। यदि निर्मित मंजिलो की संख्या विषम संख्या में होती है तो अंतिम विषम संख्या वालीमंजिल पर स्थित फ्लेट्स को प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष के मध्य समान रूप से

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For ... Partner

Scanned with CamScanner

विभाजित किया जायेगा। अगर कोई एरिया जो कि भौतिक रूप से विभाजित नही 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 टेंक आदि को छोडकर शेष छत दोनो पक्षों द्वारा क्रमशः 50:50 के अनुपात में विभाजित की जायेगी। द्वितीय पक्ष के हिस्से की छत को प्रथमपक्ष ने रूपये 1250 प्रति स्क्वायर फिट की दर से बिल्टप एरिया की नाप के अनुसार क्रय करने की सहमति की है जिसका भुगतान प्रथमपक्ष अपने हिस्से के फ्लैटों की बिक्रि के समय द्वितीय पक्ष को कर देगा। प्रथमपक्ष और द्वितीय पक्ष के पास एक दूसरे के स्वामित्व वाले क्षेत्र पर कोई अधिकार और दावा नही 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 टू प्रिंसीपल'** के आधार पर काम करने के सहमत हुए है। और उक्त परियोजना के विकास से संबंधित किसी भी मामले में एक दूसरे के एजेन्ट नही है।

उप रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For ... NIRMAN

Partner

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 ऋणभार, बिक्री, गिरवी, और पट्टे या मुख्तारनामा के माध्यम से किसी भी अन्य तरीके से कोई

Scanned with CamScanner

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 सेसमस्त दस्तावेजों पर हस्ताक्षर कर, मुहर लगाएगा एवं रिवोकेबल पावर ऑफ अटॉर्नी (खण्डनीय अधिकार पत्र) द्वितीयपक्ष या उसके किसी नामांकित व्यक्ति के हित में निष्पादित करेगा (उक्त अधिकार पत्र प्रथमपक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य इन डेवलमेंट एग्रीमेंट के सूचारू रूप से चलते निरस्त नही 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।

उप रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

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 खर्चे 12% ब्याज सहित कार्य बन्द होने से 60 दिनों की अवधि में प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को लौटायेगा। अन्यथा 60 दिनों के पश्चात् 24% की ब्याज दर लागु होगी।

For NEELKANTH NIRMAN
Partner

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

1. यह कि परियोजना के लिए लेआउट योजना द्वितीय पक्ष तैयार करेगा एवंप्रथम पक्ष के साथ चर्चा कर उसे अंतिम रूप देगा, उसके बाद द्वितीयपक्ष 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 / बकाया राशि का वहन पूरी तरह से द्वितीयपक्ष द्वारा किया जाएगा।

2. यह कि द्वितीयपक्ष इस एग्रीमेंट के तहत सौंपे गए 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 किद्वितीयपक्ष परियोजना भूमि का उपयोग केवल उक्त परियोजना के निर्माण, और विकास के उद्देश्य से करेगा और परियोजना के मार्केटिंग और पेशेवर 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। द्वितीयपक्ष परियोजना को ले–आउट प्लान के अनुमोदन के 36 महिनो 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 पडौस के व्यक्तियों द्वारा किसी भी प्रकार की कार्यवाही, आपत्ति करने के कारण यदि द्वितीयपक्ष 36 माह की अवधि में उक्त प्रस्तावित आवासीय परिसर का विकास एवं निर्माण करने में असमर्थ हो जावें तो उक्त माह की अवधि स्वतः ही प्रभावित समयावधि एवं एक माह के लिए आगे बढ़ जावेगी और तथा इसके पश्चात् प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष में आपसी समझौते से बढ़ायी जा सकेगी। यदि शीर्षक के किसी दोष, पड़ोसियों के साथ विवाद, ठहरने / निषेध या किसी अन्य कारण से विलंब होता है, जो द्वितीयपक्ष के नियन्त्रण में नही है, उस विलम्ब के लिए द्वितीयपक्ष योजना को पूर्ण करने के लिए निर्धारित समयसीमा के विस्तार हेतु अधिकृत होगा जो कि प्रथमपक्ष एवं द्वितीयपक्ष द्वारा निश्चय किया जायेगा।

5. यह कि द्वितीयपक्ष 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।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

For : NEELKANTH NIRMAN
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 प्राधिकरणों से अपने खर्च पर सभी आवश्यक अनुमति, सहमति, एनओसी, प्रारंभ प्रमाण पत्र, मंजूरी 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 उपकर (जैसे) श्रम उपकर आदि। द्वितीय पक्ष द्वारा नियुक्त कर्मकारों 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 निरिक्षण किया जा सकेगा एवं द्वितीय पक्ष को सुझाव दिये जा सकेंगे जो कि द्वितीय पक्ष द्वारा विचारणीय होंगे।

For : NEELKANTH NIRMAN
Partner

Scanned with CamScanner

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 आवंटी को दिए जाने वाले किसी भी मुआवजे के लिए जिम्मेदार होगा। यह मुआवजा केवल द्वितीय पक्ष द्वारा संभावित आवंटी 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 इसमेंएग्रीमेंट एवं रेरा अधिनियम, 2016 के अनुसारजिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

15. यह कि संबंधित सरकारी निकाय से ले–आउट प्लान प्राप्त होने की तिथि से 36 माह की निर्धारित समयावधि में विकास कार्य के संतोषजनक निष्पादन एवं पूर्ण करने के लिए, द्वितीयपक्ष रिफण्डेबल सिक्योरिटी डिपोजिट के रूप में रू. 3,50,00,000/– (रू. तीन करोड़ पच्चास लाख) राशि प्रथमपक्ष गणों को निम्न वर्णित रूप में अदा करेगाः–

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			

उप रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For : NEELKANTH NIRMAN

Partner

यह कि उपरोक्त

तालिका में वर्णितानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को इस एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करने से पहले क्रम संख्या 1 से क्रम संख्या 9 तक रू. 2,62,00,000 का भुगतान प्राप्त कर लिया है जिनकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस एग्रीमेंट में स्वीकार करता है एवं क्रम संख्या 1 व क्रम संख्या 2 में वर्णित रू.1,90,00,000 की डी डी प्रथमपक्ष के 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 क्रम संख्या 10 से 13 तक जारी पोस्ट डेटेड चैक नं. 000487 रू. 22,00,000; 000488 रू. 22,00,000; 000489 रू. 22,00,000; 000490 रू .22,00,000 कुल रू.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 नही करने पर अदा कर दिया जायेगा।

यह कि नगर निगम / विकास प्राधिकरण से निर्धारित समयावधि में मानचित्र अनुमोदित नही 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 लागु होगी।

उक्त वर्णित सिक्योरिटी डिपोजिट की राशि के बदले प्रथम पक्ष अपने हिस्से में आयी सबसे उपर की मन्जिल के दो फ्लैट जिनका क्षेत्रफल लगभग 4400 Sq.Ft होगा एवं प्रथमपक्ष के हिस्से की 50% छत को गिरवी रखेगा। यह सिक्योरिटी डिपोजिट की राशि, द्वितीयपक्ष द्वारा परियोजना को पूर्ण कर प्रथमपक्ष का हिस्सा उसे सम्भलाने पर दोनो पक्षों के द्वारा इस एग्रीमेंट की नियम व शर्तों के अनुसार प्रथमपक्ष द्वारा द्वितीयपक्षको 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 सिक्योरिटी राशि में से रू. 1,46,00,000/– का भुगतान करेगा तथा उपर्युक्त वर्णित सिक्योरिटी राशि के भुगतान के पश्चात ही शेष राशि के उपयोग करने का हकदार होगा।

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

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

17. यह कि भूमि के टाइटल डॉक्युमेंट (मूल शीर्षक) दस्तावेज प्रथमपक्ष के पास रखे जाएंगे। प्रथमपक्ष, परियोजना के विकास के संबंध में मूल शीर्षक दस्तावेज बैंक या वित्तीय 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,

Partner

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

18. यह कि किसी भी कब्जे 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 दोनो पक्ष अपने अपने एरियाकी ब्रोकरेज का स्वयं भुगतान करेगे।

21. यह कि द्वितीय पक्ष अपने संभावित खरीदारों के साथ परियोजना में इकाइयों के बिक्री/हस्तांतरण/असाइनमेंट आदि के संबंध में बातचीत और एग्रीमेंट करने के लिए जिम्मेदार होगा।

प्रतिफल राशि द्वितीय पक्ष द्वारा एक खाते में रेरा अधिनियम, 2016 एवं इस एग्रीमेंट की नियम व शर्तों के अनुसार प्राप्त की जावेगी।

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, वैल्थ टेक्स, नगर निगम टेक्स एवं भूमि पर सभी प्रकार के अन्य सभी बकाया कर मानचित्र अनुमोदन की तिथि तक प्रथमपक्ष द्वारा वहन किये जायेगे 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।

For: NEELKANTH NIRMAN
Partner

For: NEELKANTH NIRMAN
Partner

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

प्रथमपक्ष के आनुपातिक हिस्से की निर्मित इकाईयों पर लागू जीएसटी (GST) का बिल द्वितीयपक्ष द्वारा प्रथमपक्ष को जारी किया जायेगा तथा प्रथम पक्ष का यह दायित्व होगा कि वह उस बिल में लागू जीएसटी (GST) द्वितीय पक्ष को अदा 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 पक्षकार अपने अपने अनुपात में वहन करेंगे।

6. प्रतिफल / राजस्व / बैंक खाताः–

1. यह किरेरा अधिनियम,2016 के प्रावधानों और उसके तहत समय–समय पर जारी नियमों के अनुसार, परियोजना में आवंटियों से सभी प्राप्तियां द्वितीय पक्ष द्वारा बैंक में 'कलेक्शन अकाउंट (संग्रह खाते)' के रूप मेखोले गए खाते में जमा कराने के लिए दोनोपक्षकार सहमत है।अर्थात् किसी भी पक्ष द्वारा आवंटियों से कोई भी प्राप्ति सीधे उनके व्यक्तिगत खाते में प्राप्त नहीं की जाएगी।

2. परियोजना से प्राप्त राजस्व को पक्षकार निम्नलिखित तरीके से डील करेंगेः–

(अ) आवंटियों से प्राप्त रिसिट्स(प्राप्तिया) जो कि कलेक्शन अकाउंट में प्राप्त की जायेगी, उनका 70% एक अलग खाते में जमाकी जावेगी जो कि परियोजना का रेरा अकाउंट होगाऔर इसका उपयोग केवल रेरा अधिनियम, 2016 और नियमों, विनियमों और अधिसूचनाओं के प्रावधानों के अनुपालन में परियोजना के निर्माण के लिए किया जाएगा;

(ब) रेरा 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 एस्क्रो 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 अकाउन्ट में जमा की जाएगी।

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

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For: NEELKANTH NIRMAN
Partner

("परियोजना राजस्व" का अर्थ परियोजना भूमि पर निर्मित भूखंडों की बुकिंग / बिक्री के बदले संभावित आवंटी(ओं) / खरीदार(ओं) / अधिभोगियों से प्राप्त राशि से होगा। इसमें उक्त परियोजना के संबंध में संभावित आवंटियों / खरीदारों / कब्जेदारों से लिया गया कोई ब्याज, 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 बाध्यकारी 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:-

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

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 खण्डनीय (रिवोकेबल) आधार 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

For: NEELKANTH NIRMAN Partner

For: NEELKANTH NIRMAN Partner

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 मुफ्त और निर्बाध विकास, निर्माण और समापन, बिक्री के लिए एग्रीमेंट और इस एग्रीमेंटकीनियमों के अनुसार बिक्री 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 अनुसारसभी 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 वे सभी कार्य करने जो द्वितीयपक्षऐसे खरीद योग्य बीएआर की खरीद के लिए आवश्यक समझे। जिसका प्रभार द्वितीयपक्ष वहन करेंगे;

(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 NIRMAN Partner

सुरज देवी
बाबू लाल हजारिया
हनुमान हजारिया
रुरवील शर्मा

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 संबंध 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 जायेगा।

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

For : NEELKANTH NIRMAN
Partner

Scanned with CamScanner

5. प्रथम पक्ष इस अनुबंध में निहित नियमों और शर्तों के अनुसार उक्त भूमि काखाली भौतिक कब्जा द्वितीय पक्ष को सौंपेंगे।

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 अमान्य, अप्रवर्तनीय या किसी लागू कानून द्वारा निषिद्ध है, तो इस एग्रीमेंटको 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 एग्रीमेंटके 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 एग्रीमेंटके पंजीकरण के लिए लागत और खर्च, दोनो पक्षस्टाम्प एवं रजिस्टेशन 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 सिक्योरिटी 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 इकरारनामे के लिखित नियमों के आधार पर फ्लैट ऑनर्स /रेजीडेन्ट्स के हित के लिए होंगे।

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

13. सूचना

1. जब तक अन्यथा न कहा गया हो, इस एग्रीमेंटके प्रयोजनों के लिए सभी नोटिस, अनुमोदन, निर्देश और अन्य संचार लिखित रूप में दिए जाएंगे और फैक्स द्वारा, व्यक्तिगत वितरण द्वारा या कूरियर द्वारा संबंधित पार्टी को संबोधित पते पर भेजकर दिए जा सकते है।

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।

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 अवार्डके 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 कार्रवाइयों, मुकदमों और कानूनी कार्यवाही को निर्धारण या निर्णय करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र होगा।

16. लागूकानून का अनुपालन

यहां से प्रत्येक पक्ष सभी लागू कानूनों, विनियमों और न्यायिक कार्रवाइयों 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 कार्रवाइयों के अनुपालन में नहीं हैं जो पक्षकारों के व्यवसाय को नियंत्रित करते हैं। यह स्पष्ट किया जाता है कि ऐसा के सभी उद्देश्यों के लिए द्वितीयपक्ष एकमात्र प्रमोटर होगा।

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

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

Partner

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।

Scanned with CamScanner

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

18. विच्छेदनीयता

यदि इस एग्रीमेंट में निहित कोई प्रावधान या शर्तें किसी भी कारण से अवैध, शून्य या शून्य या सार्वजनिक नीति के विरुद्ध हो जाती हैं, या किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा अवैध, शून्य या शून्य या सार्वजनिक नीति के विरुद्ध माना जाएगा, तो शेष इस एग्रीमेंटमें 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 सेराशिप्राप्त 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।

सब 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 पत्नि बाबू लाल राजोरिया

हनुमान राजोरिया

3. हनुमान राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

प्रकाश चंद

4. प्रकाश चंद राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

Scanned with CamScanner

सुशील राजोरिया

5. सुशील राजोरिया पुत्र बाबू लाल राजोरिया

द्वितीय पक्ष को हस्ताक्षरित और वितरित किया गया:

For : NEELKANTH NIRMAN

Partner

मैसर्स नीलकंठ निर्माण जरिये पार्टनर एवंअधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भागीरथ अग्रवाल पुत्र स्व. श्री मनोहर लाल अग्रवाल

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-V

गवाहों की उपस्थिति में:

1. Vikas Rajoria

नामः विकास राजोरिया

पताः पुत्र प्रकाश चन्द राजोरिया, मदरामपुरा, सिविल लाइन्स, अजमेर रोड, जयपुर

2. ....

नामः अंकित राजोरिया

पताः पुत्र हनुमान राजोरिया, भगत वाटिका के पीछे, सिविल लाईनस, जयपुर

सब रजिस्ट्रार जयपुर पंचम

अनुसूची–ए

संपति 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 सरेंडर 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 हस्तान्तारण 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

For NEELKANTH NIRMAN

Partner

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

अनुसूची–श्री

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 Pravesh 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 aminities
20	Solar Panels	As per statutory requirement
21	Transformer	As per requirement

For : NEELKANTH KISHAN
Partner

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Scanned with CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

([illegible])

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ..26/12/2002 को, आवंटन/विक्रय पत्र संख्या.......... 4077 सन.. [illegible] ....को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हे इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती [illegible] पुत्र/पत्नी [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस शब्द में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुख्तारे आम अथवा जो समनुदेशित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन की वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो [illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति की [illegible] योजना में स्थित स्थान [illegible] भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सहित सदैव धारित किन्तु निम्नलिखित समस्त व प्रत्येक आरक्षणों, संरक्षणों, प्रसंविदाओं, तथा शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, प्रयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर [illegible] रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी राशि देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ- 2 (15) यू.डी. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि [illegible] रुपये होती है जो चालान नं [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से निजी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य किसी उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प. 5 ([illegible]) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में [illegible] शिथिलता दे कर नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। अन्य निर्माण अथवा निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। एवं सैट बैक नक्शा के अनुसार छोड़नी होगी परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार जारी करवाकर कराना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/राष्ट्रीयकृत बैंक/सहकारी बैंक/आवास संस्थान/एच.डी.एफ.सी. अथवा रिजर्व बैंक द्वारा अधिकृत वित्तीय संस्थाओं के यहाँ भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार [illegible] करवाना होगा।

उप [illegible], जयपुर [illegible]

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय के अलावा है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो इस हेतु नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अर्बन लैण्ड रूल्स, 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, बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

[illegible signature]

नोट : — इस पट्टाविलेख को .... संगणित मूल्य राशि रु. ....
रु. .... होती है। अतः इस स्टाम्प में .... स्टाम्प सहित ....
राज्य .... बहीखाता पत्र इसके साथ लगाये गये 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

आज सन् 20...... माह .... के ......16...... वें दिन .... अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन .... जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर .... किये

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी: —

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

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

२000रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

जयपुर

5 DEC 2002

50 Rs.

पचास रुपये

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

५० रु.

FIFTY RUPEES

जयपुर विकास

जयपुर

5 DEC 2002

जयपुर (राज०)

संख्या [illegible] 31

[illegible]

उपायुक्त जोन डी-2
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर द्वितीय

१९५८ 3 DEC 2002

इंडेक्स का पृष्ठ 101

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 उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद न0 1535 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रू0 310
प्रतिलिपि शुल्क रू0 100
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0
अन्य शुल्क रू0 0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0
कुल योग रू0 410

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उक्त श्री (Executant)
1-MST SURAJ DEVI/BABU LAL, Age:51, Caste-MALI
Ocu.-BUSINESS, R/O-D 31 RAM NAGAR SODALA JAIPUR
ने लेखपत्र 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 36 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 32 RAM NAGAR JAIPUR एवं

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

सम्बन्धित हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 67 क्रम संख्या 667 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1. जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 329 से 352 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

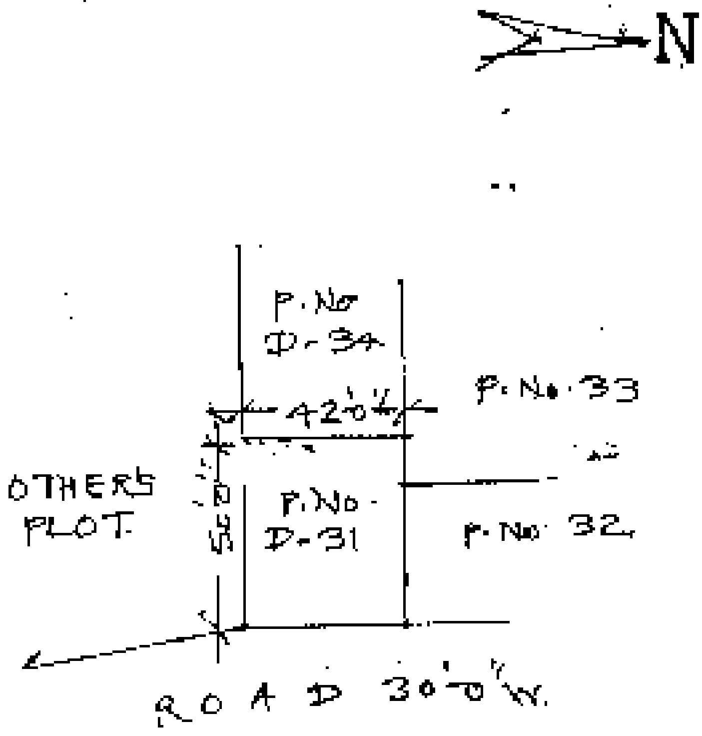
SITE PLAN OF PLOT No. D-31

SCHEME RAM-NAGAR EXT-D, SODALA JAIPUR

AREA = 233.33 SQ-YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 50 ft



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

Dy. Commissioner (Z-2)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY

JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
के पृष्ठ संख्या 07 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।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के सम्बन्ध में)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ......15/12/2002 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या ......13659 सन् .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती [illegible] पुत्र/पत्नी श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय [illegible] निवासी [illegible] (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस शब्द से जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्तारनामा अभिकर्ता भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें अंकित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो [illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति की [illegible] योजना में स्थित स्थान [illegible] भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूप से वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इसमें संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित लगान व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, शेष शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और हस्तांतरण के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ......[illegible]...... रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ. 9 (15) नू.वि. /3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि [illegible] रुपये होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य किसी उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। नियमित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प. 3 (3) न.वि.वि./3/79 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शों को नियमानुसार पास करवा कर कराना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा स्वीकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के अतिरिक्त है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तें एवं दी राजस्थान इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 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 मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप नगर नियोजक [illegible]

नोट : – इस भूखण्ड की .... [illegible] .... पंजीकृत मूल्य राशि रु. .... [illegible]
रु. .... होती है। आरोपण स्टाम्प रु. 9932/5154 9931/10 .... स्टाम्प रूपये .... [illegible]
संख्या .... मोहरियत पत्र 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

आज सन् 2002 .... माह .... के .... वें दिन .... श्री [illegible] सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन .... [illegible] .... जयपुर

[illegible]
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर ....
किये।

[illegible]
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी:-

1. नाम [illegible]
पिता/पति का नाम [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

[illegible]
....
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम [illegible]
पिता/पति का नाम [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

[illegible]
....
साक्षी के हस्ताक्षर

SITE PLAN OF PLOT No. D-32

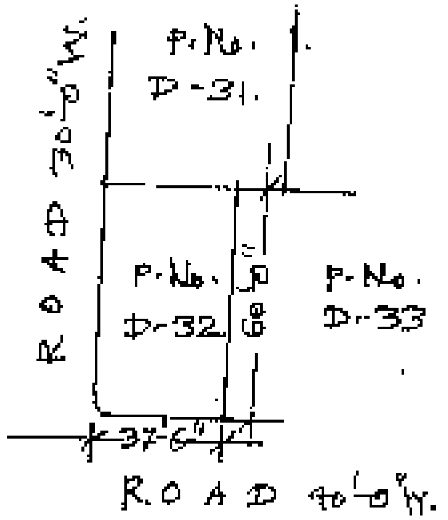
SCHEME RAM NAGAR EXT. D, SODALA, JAIPUR

AREA 250.00 - 5.38 = 244.62 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 60 ft

N



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

Dy. 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
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, **JAIPUR-II**

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000 रु.

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

৩৫৪০।

500Rs

INDIA NON JUDICIAL

५००रु.

Rs500

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

SPECIAL ADHESIVE

1

- 5 DEC 2005

आज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10.00 बजे
श्री PRAKASH CHAND पुत्र / पत्नी श्री BABU LAL उम्र 35 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSINESS
निवासी D 32 RAM NAGAR SODAL JAIPUR ने मेरे समक्ष प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद क्रमांक 1592 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रु० 330
प्रतिलिपि शुल्क रु० 100
पृष्ठांकन शुल्क रु० 0
अन्य शुल्क रु० 0
कमी स्टाम्प शुल्क रु० 0
कुल योग रु० 430

उप पंजीयक, JAIPUR-II

निष्पादक श्री (Executant)
1-PRAKASH CHAND/BABU LAL, Age:35, Caste-MALI
Occu.-BUSINESS, R/O-D 32 RAM NAGAR SODAL JAIPUR
ने संलग्न Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1 श्री BABU LAL
पुत्र / पत्नी श्री MOHAN LAL उम्र 62 वर्ष
जाति RETD व्यवसाय RETD
निवासी D 32RAM NAGAR LSODALA JAIPUR एवं

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

उपरोक्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

उप पंजीयक JAIPUR-II

आज दिनांक 09/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
के पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 665 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 233 से 256 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

([illegible] राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 92 [illegible] के प्रावधानों के अन्तर्गत [illegible] भू-खण्डों के उपयोग हेतु।)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ....26/12/2007 को, आवंटन/विक्रय पत्र संख्या.....4078 मय......[illegible]...... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती [illegible] ....
पुत्र/पत्नी/पुत्री [illegible] .... जाति [illegible] ....
व्यवसाय .... निवासी [illegible] ....
(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस शब्द में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्त्यार [illegible] भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो [illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति की [illegible] योजना में स्थित स्थान [illegible] ....भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जैसे पूर्व स्थापित सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित आरक्षणों, अपवादों, सरक्षणों, प्रतिबंधों, शेष शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार द्वारा उसके उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:—

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर [illegible] रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] को जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ.-9 (15) न.वि.वि./3/2001 दिनांक 15.1.2002 के आठ वर्षीय लीज राशि [illegible] रुपये होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] द्वारा जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य किसी उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक पं. 3 (4) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। शेष नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में प्रावधानित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर करना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को राष्ट्रीयकृत/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के यहां भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो इस सम्बन्ध में नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की प्रत्येक शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 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 मुआवजे को राज्य के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उपायुक्त (जोन [illegible])
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नोट : 1— इस भूखण्ड की.. निर्धारित मूल्य राशि रु. ....

रु. .... होती है । आवश्यक स्टाम्प नं. .... स्टाम्प रुपये ....

संख्या.......................................वहीसिवल पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं :

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2002 ....माह.............. के .... वें दिन .... सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन..जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर.. किये ।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :—

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

साक्षी के हस्ताक्षर

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

साक्षी के हस्ताक्षर

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] -2

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर द्वितीय

[illegible] 2002

[illegible] 5013 [illegible] दिनांक

[illegible] 355/-

[illegible] हरलाल [illegible] [illegible] लाल [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

* मनोज कुमार *

स्टाम्प विक्रेता [illegible] 620

नि- 345, [illegible] 10-B गोपालपुरा

बाईपास, जयपुर

सीयल

सचिव

पुस्तक 1 जिल्द 2012 ... 3810/2357
पृष्ठ 80 - 353
... 245-62
दिनांक 3/5/2010

उप पंजीयक ... जयपुर

उप पंजीयक जयपुर द्वितीय

[illegible] 6 [illegible] 2002

क्रमांक 5704 [illegible] दिनांक

मूल्य [illegible] 10/-

नाम [illegible]

पिता [illegible]

[illegible]

[illegible] सही

[illegible] मुद्रांक [illegible]

[illegible] 620

[illegible]

[illegible]

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 सम्मुख प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद नं0 1535 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रू0 330
प्रतिलिपि शुल्क रू0 100
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0
अन्य शुल्क रू0 0
कमी. स्टाम्प शुल्क रू0 0
कुल योग रू0 430

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उक्त श्री (Executant)
1-HANUMAN/BABU LAL, Age:38, Caste-MALI
Ocu.-BUSINESS, R/O-D 33 RAM NAGAR SODALA JAIPUR
ने लेखपत्र 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 0 वर्ष
जाति व्यवसाय
निवासी ने की है जिनके

समस्त 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 66 क्रम संख्या 666 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 305 से 328 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

SITE PLAN OF PLOT No. D-33

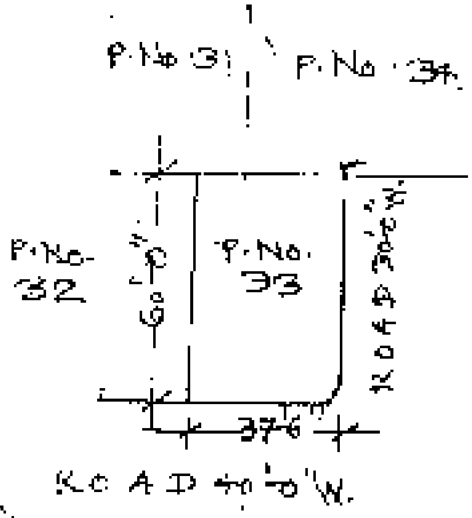
SCHEME SAM NAGAR EXT.-D, SODALA

AREA 244.62 SQ.YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 50 ft.

N



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

Dy. C. Conversion

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

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
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा [illegible] के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के प्रयोजनार्थ)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ......[illegible]......2002 को आवंटन/विक्रय पत्र संख्या ......[illegible]...... सन् .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती ......[illegible]...... पुत्र/पत्नी ......[illegible]...... जाति ......[illegible]...... व्यवसाय ......[illegible]...... निवासी ......[illegible]...... (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस शब्द में जहाँ कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्तार आदि भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो ......[illegible]...... गृह निर्माण सहकारी समिति की ......[illegible]...... योजना में स्थित स्थान ......[illegible]...... भूखण्ड संख्या ......[illegible]...... क्षेत्रफल ......[illegible]...... और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित लगान व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, शेष शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :---

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ......[illegible]...... रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि ......[illegible]...... रुपये देय होती है जो चालान नं. ......[illegible]...... दिनांक ......[illegible]...... से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी राशि देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-7 (15) यू.डी./3/2001 दिनांक [illegible].1.2002 से एक मुश्त लीज राशि ......[illegible]...... रुपये होती है जो चालान नं. ......[illegible]...... दिनांक ......[illegible]/02...... से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से निजी भवन या भवनों के बनवाने 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 प. 3 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है। तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जावेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर बनाना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/राष्ट्रीयकृत बैंक/सहकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड व उस पर बनाये गये भवन या भवनों अथवा इन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो निर्धारित पद में निर्दिष्ट आशय से असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, जो भी सरकार द्वारा नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उल्लेखित शर्तों एवं दी राज. इम्प्रूवमेन्ट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 1974 के) अन्तर्गत स्थापित शर्तों की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी नियम या शर्तों का उल्लंघन किया गया हो तब भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

उप पंजीयक [illegible]

जयपुर [illegible]

नोट :— इस भूखण्ड की .... पंजीकृत मूल्य राशि रु. .... होती है। अतएव स्टाम्प न. .... संख्या .... स्टाम्प पेपर्स रु. .... वहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2002 .... माह .... के .... वें दिन .... श्री .... सक्षम अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन .... जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर .... किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :—

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

साक्षी के हस्ताक्षर

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

साक्षी के हस्ताक्षर

राजस्थान

50 Rs.

1750 07/12/02

3710/-

श्री

श्री

धर्मपाल सिंह चौधरी

[illegible]-2

प्राधिकरण

जयपुर

[illegible] 1750 [illegible] 07/12/02

[illegible] 3570/-

[illegible]

[illegible] जयपुर

[illegible]

जयपुर

07/12/07

10/-

आज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10:07 बजे
श्री SUSHIL पुत्र/पत्नी श्री BABU LAL उम्र 33 वर्ष,
जाति MALI व्यवसाय BUSINES
निवासी D 34 RAM NAGAR EXT.SODALA JAIPUR ने मेरे सम्मुख प्रस्तुत किया :

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद नं0 1633 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रु0 340
प्रतिलिपि शुल्क रु0 100
पृष्ठांकन शुल्क रु0 0
अन्य शुल्क रु0 0
कमी स्टाम्प शुल्क रु0 0
कुल योग रु0 440

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उक्त श्री (Executant)
1-SUSHIL/BABU LAL , Age:33, Caste-MALI
Ocu.-BUSINES, R/O-D 34 RAM NAGAR EXT,SODALA JAIPUR
ने लेखपत्र 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 37 RAM NAGAR SODALA JAIPUR एवं

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

स्पष्ट हस्ताक्षर एव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 664 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 257 से 280 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

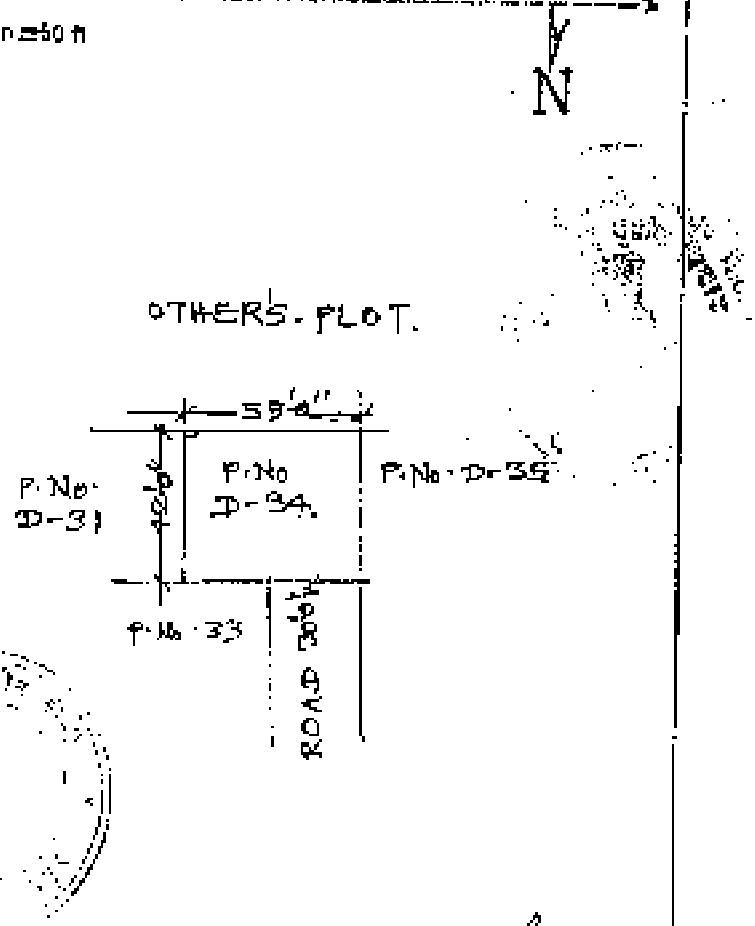
SITE PLAN OF PLOT No. D-34

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

AREA = 256.66 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in.=50 ft



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

Dy. C. Convaision

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 664 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 257 से 260 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'क' के प्रावधानों के अन्तर्गत आवंटित भूखण्डों के सम्बन्ध हेतु)

यह इकरारनामा जो आज दिनांक .... [illegible] 2002 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या .... सन् .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती .... सूरज देवी .... पुत्र/पत्नी .... श्री बाबू लाल राजोरिया .... जाति .... सैनी .... व्यवसाय .... गृहणी .... निवासी .... जयपुर ....

(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस बाबत में जहां कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्तारनामा आदि भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम रकबा (जो इसमें आगे उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का नियमन और पुनः आवंटन करती है जो अमोलो .... गृह निर्माण सहकारी समिति की आजाद नगर योजना में स्थित स्थान .... [illegible] .... भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल .... 61.9 .... व.ग. और जो उसकी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इसके संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्थापित सुखाधिकारों सहित किन्तु निम्नलिखित प्रत्येक अपवादों, आरक्षणों, प्रतिबन्धों, शेष शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :---

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित अन्य स्थान पर नियमन दर .... 125/- .... रुपये प्रति वर्ग गज के हिसाब से कुल नियमन राशि .... [illegible] 4,29[illegible]/- रुपये देय होनी है जो चालान नं. .... 45[illegible] .... दिनांक .... [illegible]/1/02 से जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है। राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ 9 (15) नविवि/3/2001 दिनांक 15.1.2002 से आठ वर्षीय लीज राशि .... [illegible] .... रुपये होती है जो चालान नं. .... 45[illegible] .... दिनांक .... [illegible]/1/02 से जमा है।

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने के हेतु ही होगा। भूखण्ड का अन्य किसी उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प. 3 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण हो नियमित किया गया है। शेष नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी तथा सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर करना होगा।

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/राष्ट्रीयकृत बैंक/सहकारी संस्थाएं/एच.डी.एफ.सी., अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत प्राइवेट संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. [illegible] अवधि लीजधारी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछली धारा में निर्दिष्ट आशय के अतिरिक्त है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, जो भी एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा। पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 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 मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जायेगा।

क्रमशः ... 2

नोट :— उस भूखण्ड की ... [illegible] ... जिसका क्षेत्रफल ... [illegible] ... है ... जो ... में स्थित है ... सलंग्न ... [illegible] ... मापक ... वही जिसका नक्शा इसके साथ लगाया गया है।

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

आज सन् 2002 ....माह .... के दिन .... श्री .... (R.A.S.)

अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन............5-2.............जयपुर

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर ....

किये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :—

1. नाम ... [illegible]
   पिता/पति का नाम ... [illegible]
   व्यवसाय ... [illegible]
   निवास स्थान ... [illegible]

   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ... [illegible]
   पिता/पति का नाम ... [illegible]
   व्यवसाय ... [illegible]
   निवास स्थान ... [illegible]

   साक्षी के हस्ताक्षर

1000 Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000 रु

Rs 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

50 Rs.

पचास रुपये

५०रु.

भारत

INDIA

50RS

FIFTY RUPEES

[illegible]

जयपुर

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

50 Rs.

पचास रुपये

५० रु.

सत्यमेव जयते

भारत

INDIA

50 RS

FIFTY RUPEES

[illegible]

[illegible]

8985+10

[illegible]

क्रमांक 5040 विक्रय का ...

... का मूल्य 8990/-

श्रीमती सूरज देवी ...

※ मनीष कुमार ※

स्टाम्प विक्रेता ...

प्लॉट 345, स्कीम 10-B गोपालपुरा

बाईपास, जयपुर

सांगानेर

गृह ... समिति

भूखंड संख्या D-35

8185410

प्राधिकरण

जयपुर

क्रमांक 5041 विक्रय का दिनांक

[illegible] 10/-

श्रीमती [illegible] देवी प० [illegible]

[illegible]

[illegible] का हस्ताक्षर

[illegible] हस्ताक्षर

❋ स्टाम्प विक्रेता ❋

[illegible] 622

दुकान नं० 345, [illegible] 10-B [illegible] जयपुर

कलेक्ट्रेट, जयपुर

आज दिनांक 1 माह 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 सं0 1530 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रू0 820
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0
अन्य शुल्क रू0 0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0
कुल योग रू0 1020

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उक्त श्री (Executant)
1-SMT SURAJ DEVI/BABULAL RAJORIA, Age:55, Caste-MALI
Ocu.-HOUSE WIFE, R/O-D 35 RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR
ने लेखपत्र 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 35 RAM NAGAR JAIPUR एवं

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

समस्त 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
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 197 से 208 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, **JAIPUR-II**

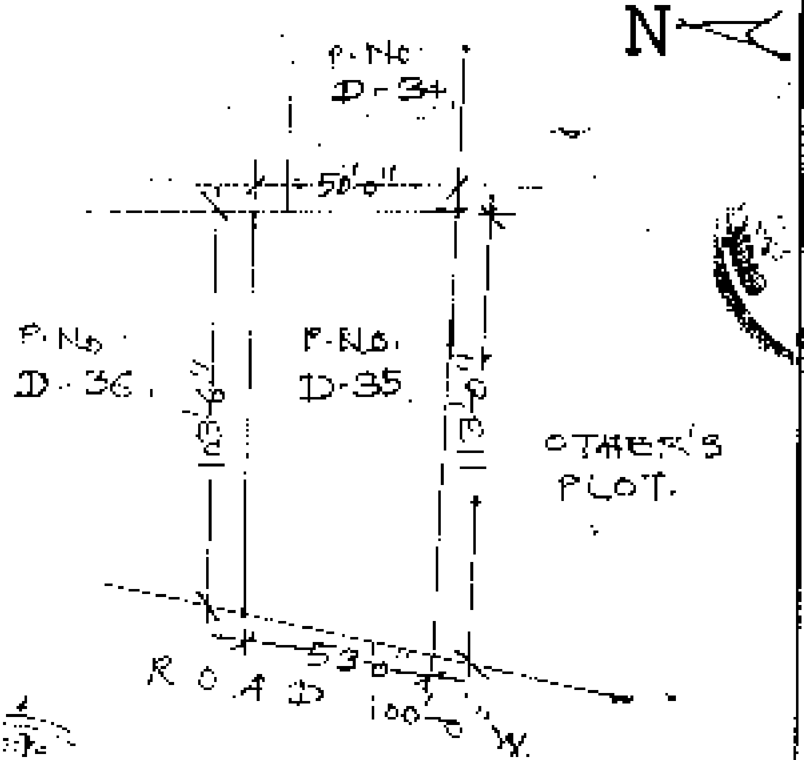
SITE PLAN OF PLOT No. D-35

SCHEME RAM NAGAR EXT. SODALA JAIPUR

AREA .... = 619.43 SQ YDS

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1" in = 50 ft



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

Dy. C. Conversion

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3[illegible]7
में पृष्ठ संख्या 61 क्रम संख्या 661 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 187 से 208 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

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

यह इकरारनामा जो आज दिनांक ....15/1/2008 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या........190 सन.......2008.....को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती .... बाबू लाल राजोरिया ....
पुत्र/पत्नी स्व. श्री मोहन लाल राजोरिया जाति .... सैनी ....
व्यवसाय ...... सेवानिवृत्त .... निवासी .... जयपुर ....
(जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस वाक्य से जहाँ कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुख्तकील अभिहित भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों, जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम भाग (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) का निरूपण और पुनः आवंटन करती है जो ..अशोक नगर.. गृह निर्माण सहकारी समिति की राम नगर योजना में स्थित स्थान ..... सोडाला ..... सेक्टर-D ..... भूखण्ड संख्या D-36 क्षेत्रफल ..532.33.. और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके साथ संलग्न साइट प्लान में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है। जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व सम्बन्धी रास्तों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, आरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :—

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी (लीज होल्ड) पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।

2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर.........125/- .....रुपये प्रति वर्ग गज से कुल नियमन राशि...66624/- रुपये देय होती है जो चालान नं.......45855..... दिनांक.....17/12/07 में जमा है इसका 2.5% प्रति वर्ष की दर से शहरी जमाबन्दी रुपये देय है : राज्य सरकार के आदेश क्रमांक एफ-9 (16) न.वि.वि./3/2001 दिनांक 15.[illegible].2002 से आठ वर्षीय लीज राशि...13,325/- रुपये होती है जो चालान नं...45855... दिनांक 17/12/07 में जमा है :

3. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का अन्य भिन्न उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प. 5 (3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में सम्बन्धित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी। एवं सैट बैक प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे। परन्तु यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा :

4. इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदायी संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

5. आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।

6. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों अथवा उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्दिष्ट आशय से असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति, के जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लायेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा : पट्टेदार द्वारा पट्टा विलेख की उपरोक्त शर्तों एवं दी राज. इम्प्रुवमेंट ट्रस्ट (डिस्पोजल ऑफ अरबन लैण्ड रूल्स, 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 मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जायेगा।

उपायुक्त (जोन [illegible])
जयपुर विकास प्राधिकरण, ज[illegible]

नोट 1— इस भूखण्ड के ......[illegible]...... पंजीकृत मूल्य राशि रु. 7027/- ......
रु. ...... होती है। अदालत स्टाम्प नं. ......संलग्न...... स्टाम्प रुपये 37340/-
संख्या ......8...... कोर्ट फी/स्टाम्प पट्टा 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

आज सन् 2002 ......जनवरी मा. ......10...... के दिन ...... श्री [illegible] (RAS)

अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन ......6......, जयपुर

[illegible]
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

एवं

पट्टेदार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर में निम्न साक्षी की उपस्थिति में हस्ताक्षर ......
किये।

[illegible]
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षीः—

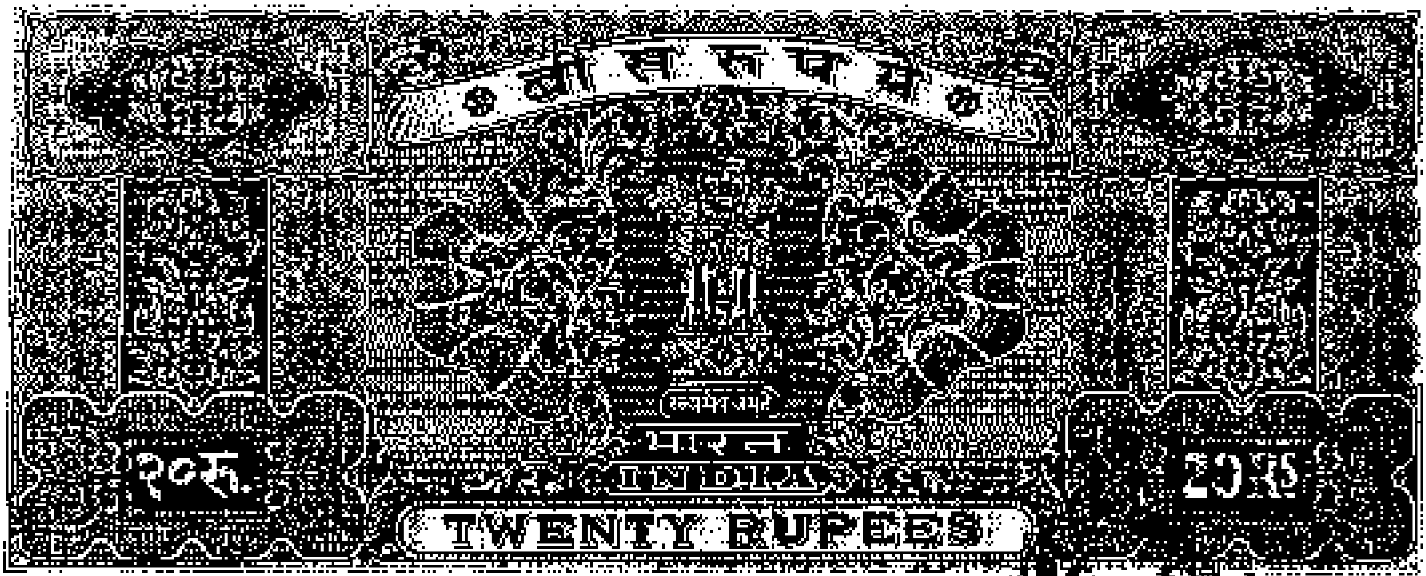
1. नाम [illegible]
पिता/पति का नाम [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम [illegible]
पिता/पति का नाम [illegible]
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान [illegible]

[illegible]
साक्षी के हस्ताक्षर

20 Rs.



समिति

उप संचालक,

7 ... 2002

क्रमांक 5032 विक्रय का दिनांक

7730/-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

* मनोज कुमार *

मुद्रांक विक्रेता ...

नि. 345, स्कीम 10-B गोपालपुरा

बाईपास, जयपुर

गृह निर्माण सहकारी समिति
[illegible]
8 36
5 32 [illegible]
77 30/6

[illegible] जयपुर

उप [illegible] जयपुर [illegible]

07 DEC 2002

क्रमांक 5028 ... का दिनांक

... 7706 ...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

... 10-B ...

नि 345, ... 10-B ...

..., जयपुर

सहकारी समिति

36

532.99

प्रबन्धक

जयपुर

7 ... 2002

5039 ... का दिनांक

... लाल रजोरिया पिता सोहन लाल

[illegible]

मनोज कुमार
622
... 3 ... स्कीम 10-B गोपालपुरा
बाईपास, जयपुर

आज दिनांक 1 माह February सन् 2003 को 10:09 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।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

रसीद सं 1534 दिनांक 01/02/2003
पंजीयन शुल्क रू0 710
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0
अन्य शुल्क रू0 0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 0
कुल योग रू0 910

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उक्त श्री (Executant)
1-BABU LAL RAJORIA/MOHAN LAL, Age:62, Caste-MALI
Ocu.-RETD, R/O-D 36 RAM NAGAR SODALA JAIPUR
ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्त्ता 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 जिनके

समक्ष 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 277
में पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 665 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 281 से 304 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

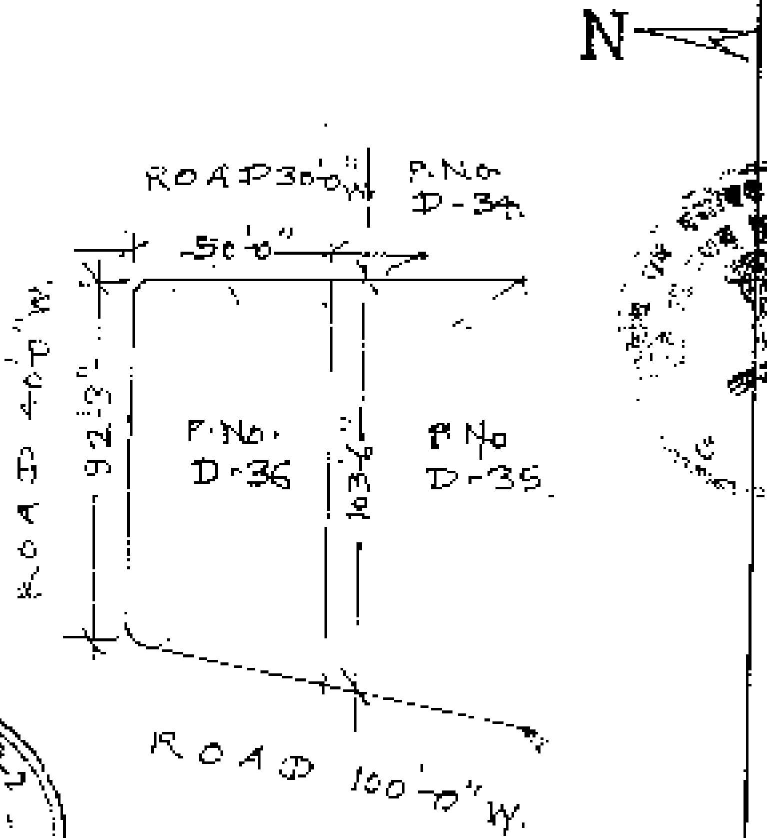
SITE PLAN OF PLOT No. D-36

SCHEME RAM-NAGAR EXT-D, SODALA.

AREA = 532.99 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER RULES

SCALE—1 in = 50 ft



Site Engineer

Town Planning Assistant/ATP

उपायुक्त (जोन बी-2)
Dy. C. Conversion

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 01/02/2003 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377
में पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 665 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1494
के पृष्ठ संख्या 281 से 304 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II