

CERTIFICATE OF TITLE

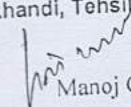
I have examined the Original & Photocopy of Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property(ies) and offered as security by way of "Equitable/Registered Mortgage" and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage and I further certify that :

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/ Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable/responsible, if any, loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of 13 years from 2007 to 2019 pertaining to the Immovable Property/ (ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.
6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents are agreed to by the Mortgagor and the Bank (Delete, whichever is not applicable).N.A
7. Minor/(s) and his/their interest in the property/(ies) is to be extent of .N.A.(Specify the share of the Minor with Name). Strike out if not applicable).
8. The Mortgage if created, will be available to the Bank for the Liability of the intending Borrower, Sh. Kailash Chand S/o Sh. Chitar Lal, Vishnu Prakash Sharma S/o Sh. Hari Prakash Sharma (Vishnu Prakash Sharma on behalf of POA holder Sh. Mithun Sanroja), Sh. Raghav Agarwal S/o Sh. Raghunandan Agarwal, (Sh. Raghav Agarwal on behalf of POA holder Sh. Kailash Chand) R/o Near Agarwal Tent House, Nayapura, Kota, Raj.
9. I certify that Sh. Kailash Chand S/o Sh. Chitar Lal, Vishnu Prakash Sharma S/o Sh. Hari Prakash Sharma (Vishnu Prakash Sharma on behalf of POA holder Sh. Mithun Sanroja), Sh. Raghav Agarwal S/o Sh. Raghunandan Agarwal, (Sh. Raghav Agarwal on behalf of POA holder Sh. Kailash Chand) R/o Near Agarwal Tent House, Nayapura, Kota, Raj. has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid mortgage can be created and the said Mortgage would be enforceable.
10. In case of creation of Mortgage by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create a valid and enforceable mortgage :
 1. Jamabandi of Khata No. New 113, Old 110 (Samwt 2073-2076)
 2. Jamabandi of Khata No. New 209, Old 113 (Samwt 2073-2076)
 3. Regd. Sale deed dt. 31.12.10 executed by Suraj Mal & Others in favor of Kailash Malviya
 4. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Bhagirath S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal
 5. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Mahaveer S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal
 6. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Raghuvir S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal
 7. Regd. POA dt. 13.08.18 executed by Raghav Agarwal in favor of Kailash Malviya
 8. Regd. Sale deed dt. 03.03.15 executed by Smt. Rekha Mahur in favor of Vishnu Prakash Sharma
 9. Regd. POA dt. 03.05.19 executed by Vishnu Prakash Sharma in favor of Mithun Saronja
 10. Purposed Layout plan dt. 20.12.18 for residential purpose by UIT, Kota
 11. Lok Suchna No. 632 dt. 20.08.18 issued by UIT, Kota
 12. Letter No. 302 dt. 26.10.18 regarding Layout plan of Khasra No. 34
 13. Letter No. 357 dt. 05.12.18 regarding money deposit
 14. Order No. 687 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 28.09.18 issued by UIT, Kota

There are no legal impediments for creation of the Mortgage under any applicable Law/Rules in force

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) Khasra No. 34, Gram Borkhandi, Tehsil/Ladpura, Dist. Kota, Raj.

Place :Kota
Date : 21.10.19


Manoj Gautam, Advocate

**REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT
OF IMMOVABLE PROPERTY**

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	:	N.A.
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	:	Nil
	c	Name of the Borrower	:	Sh. Kailash Chand S/o Sh. Chitar Lal, Vishnu Prakash Sharma S/o Sh. Hari Prakash Sharma (Vishnu Prakash Sharma on behalf of POA holder Sh. Mithun Sanroja), Sh. Raghav Agarwal S/o Sh. Raghunandan Agarwal, (Sh. Raghav Agarwal on behalf of POA holder Sh. Kailash Chand) R/o Near Agarwal Tent House, Nayapura, Kota, Raj.
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	Sh. Kailash Chand S/o Sh. Chitar Lal, Vishnu Prakash Sharma S/o Sh. Hari Prakash Sharma (Vishnu Prakash Sharma on behalf of POA holder Sh. Mithun Sanroja), Sh. Raghav Agarwal S/o Sh. Raghunandan Agarwal, (Sh. Raghav Agarwal on behalf of POA holder Sh. Kailash Chand) R/o Near Agarwal Tent House, Nayapura, Kota, Raj.
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	Jointly
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	:	N.A.
3		Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.	:	
	a	Survey No.	:	Khasra No. 34, Gram Borkhandi, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	Khasra No. 34, Gram Borkhandi, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	Area - 5500 Sq. Mt.
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	Khasra No. 34, Gram Borkhandi, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.	:	1. Jamabandi of Khata No. New 113, Old 110 (Samwt 2073-2076) 2. Jamabandi of Khata No. New 209, Old 113 (Samwt 2073-2076) 3. Regd. Sale deed dt. 31.12.10 executed by Suraj Mal & Others in favor of Kailash Malviya 4. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Bhagirath S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal 5. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Mahaveer S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal 6. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 executed by Raghuvveer S/o Gendi Lal in favor of Raghav Agarwal

					7. Agarwal Regd. POA dt. 13.08.18 executed by Raghav Agarwal in favor of Kailash Malviya 8. Regd. Sale deed dt. 03.03.15 executed by Smt. Rekha Mahur in favor of Vishnu Prakash Sharma 9. Regd. POA dt. 03.05.19 executed by Vishnu Prakash Sharma in favor of Mithun Saronja 10. Purposed Layout plan dt. 20.12.18 for residential purpose by UIT, Kota 11. Lok Suchna No. 632 dt. 20.08.18 issued by UIT, Kota 12. Letter No. 302 dt. 26.10.18 regarding Layout plan of Khasra No. 34 13. Letter No. 357 dt. 05.12.18 regarding money deposit 14. Order No. 687 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 28.09.18 issued by UIT, Kota
	b	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. Note : Only originals or certified extracts from the registering/ land/revenue/other authorities be examined.			Yes, Regd. Sale deed dt. 31.12.10 at B.No. 1 V.No. 1075 S.No. 2010006303 P.No. 153 in the office of SRO Kota. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 at B.No. 1 V.No. 1430 S.No. 201803123104993 P.No. 26 in the office of SRO Kota. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 at B.No. 1 V.No. 1430 S.No. 201803123104994 P.No. 27 in the office of SRO Kota. Regd. Sale deed dt. 25.07.18 at B.No. 1 V.No. 1430 S.No. 201803123104995 P.No. 28 in the office of SRO Kota. Regd. POA dt. 13.08.18 at B.No. 1 V.No. 99 S.No. 201803123400182 P.No. 61 in the office of SRO Kota. Regd. Sale deed dt. 03.03.15 at B.No. 1 V.No. 1294 S.No. 2015001154 P.No. 165 in the office of SRO Kota.
	SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
	1	05.08.16	Regd. Sale deed	Original	Yes
5		Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed mortgagor ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.			: Yes
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?			: No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.			: Not available
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?			: Not available
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?			: Sub Registrar Kota

	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	:	No
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	:	Yes
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	:	No
8.		Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory.	:	Sh. Suraj Mal, Kesri Lal, Kailash Bai, Ramkailash, Deen Dayal, Brijraj, Parvati, Kasturi Bai, Phool Chand, Harishankar, Bheru Lal, Champa Bai & Kanti Bai sold 1/6 part land i.e. 0.9714287 Hec. Land of Khasra No. 34 situated at Gram Borkhandi, Patwar Halka Naya Nohra, Bhu-Abhilekh Kshetra Raipura, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. to Sh. Kailash Malviya by regd. Sale deed dt. 31.12.10. Sh. Mahaveer sold 1/18 part of Khasra No. 34 Area 0.55 Hec. By regd. Sale deed dt. 25.07.18. Sh. Raghuvir sold 1/18 part of Khasra No. 34 Area 0.55 Hec. By regd. Sale deed dt. 25.07.18. Sh. Raghav Agarwal executed a POA in favor of Sh. Kailash Malviya on dt. 13.08.18. Smt. Rekha Mahur sold 5/42 part of land Khasra No. 30 Area 0.81 Hec., Khasra No. 34 Area 0.55 Hec. & Khasra No. 186 Area 2.58 Hec. Total area 3.94 Hec. Sh. Vishnu Prakash Sharma executed a POA in favor of Mithun Sanroja on dt. 03.05.19. Then after UIT, Kota passed an Order No. 687 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 on dt. 28.09.18 for above land. Then UIT, Kota issued a layout plan for residential purpose.
9		Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessor Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	:	Leasehold
10		If leasehold, whether ;	:	Yes
	a	Lease Deed is duly stamped and registered	:	Yes
	b	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	Yes
	c	duration of the Lease/unexpired period of lease	:	99 years
	d	If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	Yes
	e	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	Not applicable
	f	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	Not applicable
11		If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the mortgagor with or without conditions, the mortgagor is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	:	No
12		If occupancy right, whether	:	No
	a	Such right is heritable and transferable	:	Not applicable
	b	Mortgage can be created	:	Not applicable

13	Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	No
14	If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether	:	No
a	The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
b	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	:	Not applicable
c	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee	:	Not applicable
d	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	:	Not applicable
e	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question.	:	Not applicable
f	Whether the Donee is in possession of the gifted property	:	Not applicable
g	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	:	Not applicable
h	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed	:	Not applicable
15	a In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	:	No
b	Whether mutation has been effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	:	Not applicable
c	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable title thereon	:	Not applicable
d	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	:	Not applicable
e	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages?	:	Not applicable
16	Whether the title documents include any testamentary documents/wills?	:	No
a	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will?	:	Not applicable
b	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court?	:	Not applicable
c	Whether the property is mutated on the basis of will?	:	Not applicable
d	Whether the original will is available?	:	Not applicable
e	Whether the original death certificate of the testator is available?	:	Not applicable
f	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator?	:	Not applicable

Manoj Gautam

		(Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	
17	a	Whether the property is subject to any wakf rights ?	: No
	b	Whether the property belongs to church/temple or any religious/ other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	: Not applicable
	c	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	: Not applicable
18	a	Where the property is a HUF/ joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/ join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	: No
	b	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	: Not applicable
19	a	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	: No
	b	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	: Not applicable
	c	If so additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	: Not applicable
	d	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/ state laws applicable to the trust in the matter.	: Not applicable
20	a	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agriculture land and whether there are any restrictions for creation/ enforcement of mortgage.	: No
	b	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	: Not applicable
	c	In the case of conversion of Agriculture land for commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	: Yes, Order No. 687 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act, 1956 dt. 28.09.18 issued by UIT, Kota.
21		Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	: No
22	a	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings ?	: No
	b	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	: Not applicable
23	a	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	: No
	b	If so, whether such litigation would adversely	: Not applicable

Handwritten signature

		affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	
	c	Whether the title documents have any court seal/markings which points out any litigation/attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/markings.	: Not applicable
24	a	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	: No
	b	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpots ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	: Not applicable
	c	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	: Not applicable
25		Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorization to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.	: No
26		In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	: No
27	a	Whether any POA is involved in the chain of title ?	: No
	b	Whether the POA is one coupled with interest i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	: Not applicable
	c	In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/ Firms /Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/ units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	: Not applicable
	d	In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	: Not applicable
	e	In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	: Not applicable
	i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	: Not applicable
	ii	Whether the POA is a registered one ?	: Not applicable
	iii	Whether the POA is a special or general one ?	: Not applicable
	iv	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	: Not applicable
	f	Whether the POA was in force and not revoked or	: Not applicable

Handwritten signature

Manoj Gautam
Advocate

Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

		had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)	
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	: Not applicable
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	: Not applicable
28		Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	: No
29		If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:	: No
	a	Promoter's/Land owner's title to the land/building	: Not applicable
	b	Development Agreement/Power of Attorney	: Not applicable
	c	Extent of authority of the Developer/builder	: Not applicable
	d	Independent title verification of the Land and/or building in question	: Not applicable
	e	Agreement for sale (duly registered)	: Not applicable
	f	Payment of proper stamp duty	: Not applicable
	g	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	: Not applicable
	h	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	: Not applicable
	i	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned	: Not applicable
	j	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	: Not applicable
	k	Membership details in the Society etc.	: Not applicable
	l	Share Certificates	: Not applicable
	m	No Objection Letter from the Society	: Not applicable
	n	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.	: Not applicable
	o	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any	: Not applicable
	p	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	: Not applicable
	q	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan etc.	: Not applicable
30		Encumbrances, Attachments, and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	: No
31		The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	: 13 years from 2007 to 2019
32		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy?	: No

Manoj Gautam
Advocate

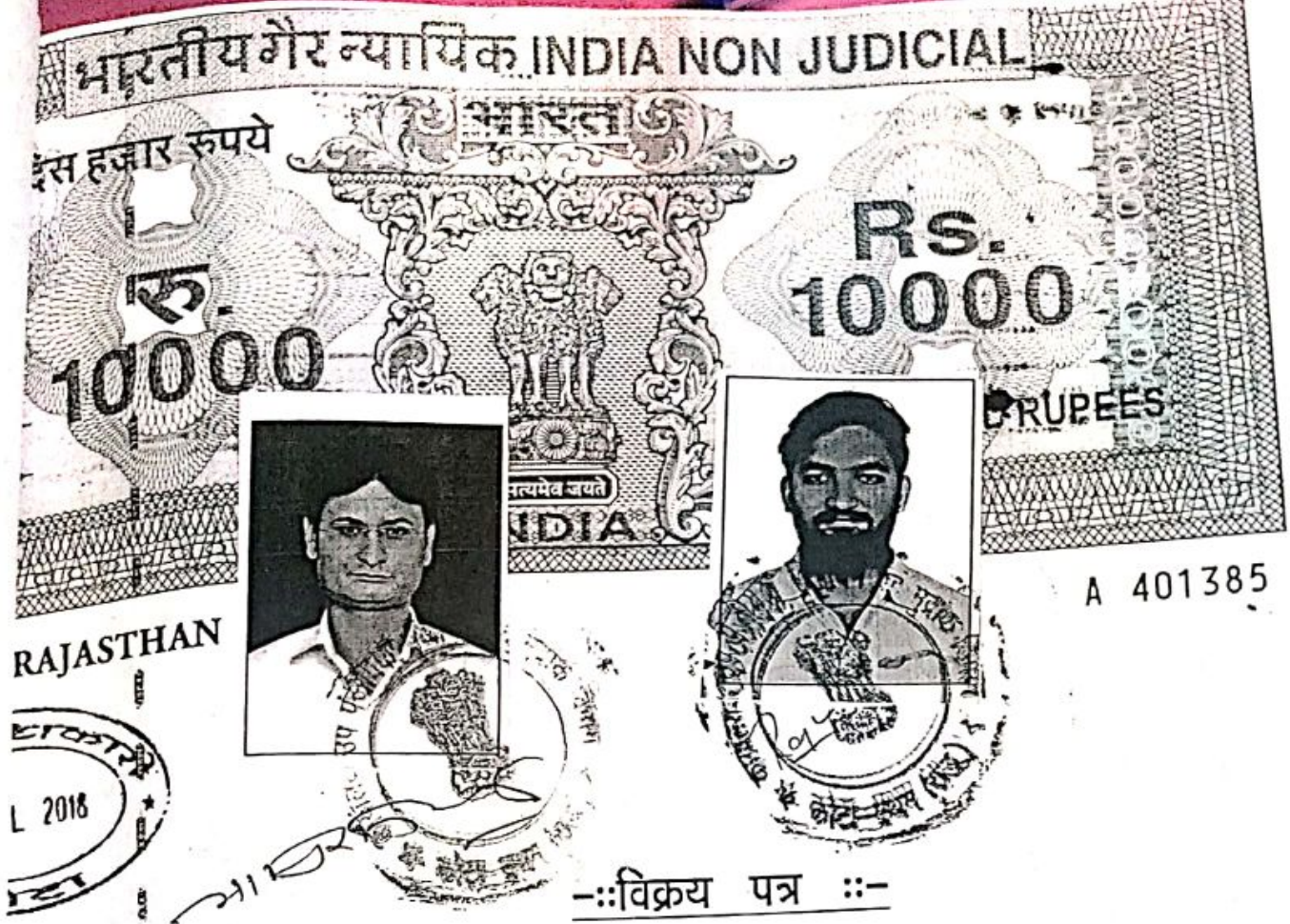
Residence & Office –
27/108, Opp. ICICI Bank.
Garh Palace Road
Tipta, Kota (Raj.)
Mob. – 94142-74971

33	a	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	:	No
	b	Whether No Objection Certificate under the Income Tax Act is required/obtained	:	No
34		Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	:	No
35		Whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/ Municipal/Village records ?	:	No
36	a	Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	:	Yes, As per Layout Plan
	b	Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid ?	:	Yes
	c	Whether the property has clear access as per documents ?	:	Yes
37		Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	:	No
	a	Document in relation to electricity connection	:	Not available
	b	Document in relation to water connection	:	Not available
	c	Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable	:	Not available
	d	Other utility bills, if any	:	Not available
38		In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary ? If so please elaborate/ comment on the same.	:	No
39		If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	:	Valuation report is not available.
40		Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	:	No
41		Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security ?	:	Yes
42		In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	:	Not applicable
43		Whether the governing law/constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases.	:	Not applicable
44		Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	:	No
45		Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	:	No
46		The specific persons who are required to create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	:	Sh. Kailash Chand S/o Sh. Chitar Lal, Vishnu Prakash Sharma S/o Sh. Hari Prakash Sharma (Vishnu Prakash Sharma

			on behalf of POA holder Sh. Mithun Sanroja), Sh. Raghav Agarwal S/o Sh. Raghunandan Agarwal, (Sh. Raghav Agarwal on behalf of POA holder Sh. Kailash Chand) R/o Near Agarwal Tent House, Nayapura, Kota, Raj.
47	i	The enclosed non-encumbrance certificate has been obtained by me directly from the office of Sub-Registrar.	Not applicable
	OR		
	ii	It is certified that there is no provision of issuing non-encumbrance certificate from the office of Sub-Registrar.(Strike (i) or (ii) which is not applicable)	: No Provision

Date : 21.10.19
Place : Kota


Manoj Gautam, Advocate



—: विक्रय पत्र :—

मैं कि भागीरथ उम्र 32 वर्ष आत्मज श्री गेंदीलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा, राजस्थान का हूँ।

जो कि मेरे व मेरे सहस्रातेदारान के संयुक्त खाते, कब्जे काशत, व पुरानी खतौनी संख्या 110 नयी खतौनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है। उक्त आराजी मे मुझ मुकिर का 1/18 अविभाजित निहित हिस्सा चला आ रहा है, जिस पर मुझ मुकिर का ही मालिकाना मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। जिसको रहन, बैय, दान, वसीयत व हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

उप पंजीयक, कोटा (प्र.कम)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

स हजार रुपये

₹ 10000



Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

RAJASTHAN

A 401430

---2---

यह कि मुझको अपने घरेलू कार्यों हेतु रुपये कि आवश्यकता होने के कारण मैंने उक्त पुरानी खतौनी संख्या 110 नयी खतौनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे से मेरे सम्पूर्ण 1/18 अविभाजित निहित हिस्से की आराजी को बदस्त श्री राघव अग्रवाल उम्र 22 वर्ष आत्मज श्री रघुनन्दन अग्रवाल जाति महाजन निवासी सी-20, तलवण्डी, कोटा, राजस्थान को बकीमत 18,00,000/-रुपये अक्षरे अठ्ठाराह लाख रुपये मात्र मे बेचान यानि फरोख्त कर दी है और बेचान की सम्पूर्ण राशि खरीदार महोदय ने मेरे एकाउन्ट नम्बर 4580010020200885 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा नयापुरा कोटा मे दिनांक 19-07-2018 जरिये नेफ्ट द्वारा हस्तान्तरित कर दिये है। इस प्रकार मेने खरीदार महोदय से बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके उक्त बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा व अधिकार सम्भला दिया गया है। अब उक्त बेचान की गई आराजी से मेरा व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान का कोई वास्ता किसी प्रकार का नही रहा है।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

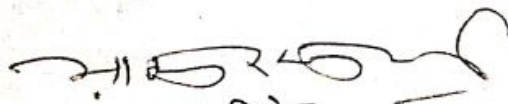
उप गंजीयक, कोटा (प्रथम)



-:3:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक जो कुछ हक हकूक, हक काश्त, हक रस्ती, हक आबपासी, हक आसायश खातेदारी अधिकार मुझको खातेदार की हैसियत प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक खातेदारी मालिकाना अधिकार आज से ही खरीदार महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये गये हैं। अब उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय जिस प्रकार से चाहे स्वतंत्रता पूर्वक बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग करे इसमें मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय द्वारा बहैसियत मालिक स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग किये जाने पर मेरे परिवार का कोई भी सदस्य या वारिसान अपना हक उज्र आदि बतलाकर खरीदार महोदय से किसी प्रकार का दावा झगडा आदि करेगा और उनके दावा झगडा आदि किये जाने के कारण या मेरे खातेदारी अधिकारों की कमी की वजह से उक्त बेचान की गई आराजी या उसका कोई भी भाग खरीदार महोदय के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी विवाद में आ जावेगा तो जरे बैय की कुल चूकती राशि मय भविष्य में हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व मेरे व मेरी जात, जायदाद के जिम्मे होगा।


हस्ताक्षर विक्रेता,

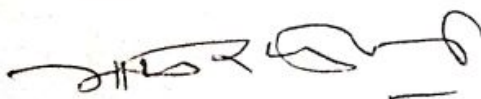

हस्ताक्षर क्रेता
उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

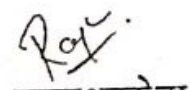


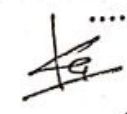
-:4:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी आज से पूर्व मे किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, दान, वसीयत व किसी प्रकार से हस्तान्तरित आदि कि हुई नही है और न ही किसी न्यायालय मे कोई वाद जेरकार है और न ही किसी प्रकार का स्थाई, अस्थायी विवाद पारित हो रही है। यानि कि उक्त बेचान की गई आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार से मुक्त है। उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक की कोई भी राशि किसी भी बैंक, वित्तिय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था या किसी भी विभाग, लगान पिलाई कडता आदि कि बकाया निकलेगी तो उसकी अदायगी की आज दिन तक की समस्त जिम्मेदारी मेरी स्वयं की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई आराजी की लगान, पिलाई, कडता आदि कि सम्पूर्ण राशि आज दिन तक की मेरे द्वारा अदा कर दी है तथा आज के बाद स्वयं खरीदार महोदय ही अदा करेंगे तथा खरीदार महोदय बेचान की गई आराजी को राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम खाते दर्ज करवा सकेंगे इसमे मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नही होगा। रजि० का तमाम खर्चा खरीदार महोदय ने ही वहन किया है।


हस्ताक्षर विक्रेता,


हस्ताक्षरक्रेता

.....5

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

पक्षकारों का प्रकार	Executant Age : 32 Signature
Claimant Age : 22 Signature	

-:5:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी ग्राम बोराडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है, जो कि सिंचित है तथा मुख्य सडक व आबादी से आधा किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, जिसमे किसी प्रकार का निर्माण कार्य नही हो रहा है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र मैने पूर्ण होश हवास स्वस्थ चित्त बिना किसी नशे पत्ते के रुबरु गवाहान बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके व बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा सम्भलाकर स्टाम्प कीमती कीमती 20,000/-रुपये व 4,000/-रुपये सरचार्ज कुल 24,00/-रुपये कुल किता 5 पर तहरीर कर दिया है, जो कि सनद पत्रे समय पर काम आवे, तहरीर तारीख 24-07-2018

गवाह-

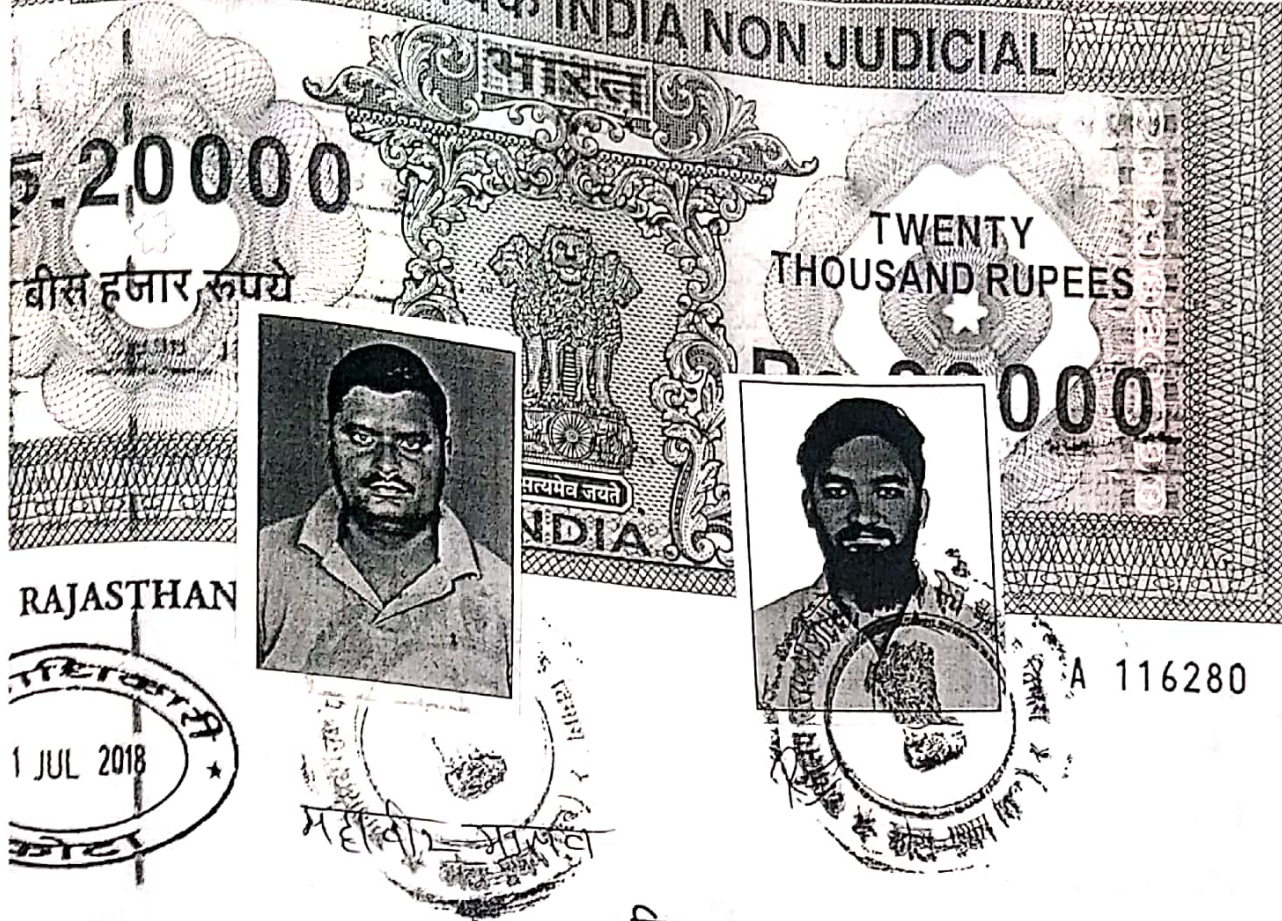
1-

गवाह-

2-

प्रारूपकार:-

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)



-::विक्रय पत्र ::-

मैं कि महावीर उम्र 37 वर्ष आत्मज श्री गेंदीलाल जाति धाकड निवासी ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा, राजस्थान का हूँ।

जो कि मेरे व मेरे सहखातेदारान के संयुक्त खाते, कब्जे काशत, व पुरानी खतौनी संख्या 110 नयी खतौनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है। उक्त आराजी मे मुझ मुकिर का 1/18 अविभाजित निहित हिस्सा चला आ रहा है, जिस पर मुझ मुकिर का ही मालिकाना मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। जिसको रहन, बैय, दान, वसीयत व हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

महावीर जायल

हस्ताक्षर विक्रेता

[Signature]

हस्ताक्षर क्रेता

[Signature]

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम) 2



-112-
गुप्त मंत्र



यह कि मुझको अपने धरने कर्यों हेतु रुपये कि आवश्यकता होने के कारण मैंने उक्त पुरानी खतोनी संख्या 110 नयी खतोनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 एकड़ 0,500 हेक्टर किस्म नहरी प्रथम वाले ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयादोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाहपुरा जिला कोटा राजस्थान मे से मेरे सम्पूर्ण 1/18 अविभाजित निहित हिस्से की आराजी को बदस्त श्री राघव अग्रवाल उम्र 22 वर्ष आत्मज श्री रघुनन्दन अग्रवाल जाति महाजन निवासी सी-20, तलवण्डी, कोटा, राजस्थान को बकीमत 18,00,000/-रुपये अक्षरे अट्ठासह लाख रुपये मात्र मे बेचान यानि फरोख्त कर दी है और बेचान की सम्पूर्ण राशि खरीदार महोदय ने मेरे एकाउन्ट नम्बर 45800100202283 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा नयापुरा कोटा मे दिनांक 20-07-2018 जरिये नेफ्ट द्वारा हस्तान्तरित कर दिये है। इस प्रकार मेने खरीदार महोदय से बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके उक्त बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा व अधिकार सम्भला दिया गया है। अब उक्त बेचान की गई आराजी से मेरा व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान का कोई वास्ता किसी प्रकार का नही रहा है।

महोदय गायन

हस्ताक्षर विक्रेता

Raj

हस्ताक्षर क्रेता

46

उप निर्देशक, कोटा (प्रथम)

-:3:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक जो कुछ हक हकूक, हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपासी, हक आसायश खातेदारी अधिकार मुझको खातेदार की हैसियत प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक खातेदारी मालिकाना अधिकार आज से ही खरीदार महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये गये है। अब उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय जिस प्रकार से चाहे स्वतंत्रता पूर्वक बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग करे इसमें मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय द्वारा बहैसियत मालिक स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग किये जाने पर मेरे परिवार का कोई भी सदस्य या वारिसान अपना हक उज्र आदि बतलाकर खरीदार महोदय से किसी प्रकार का दावा झगडा आदि करेगा और उनके दावा झगडा आदि किये जाने के कारण या मेरे खातेदारी अधिकारों की कमी की वजह से उक्त बेचान की गई आराजी या उसका कोई भी भाग खरीदार महोदय के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी विवाद में आ जावेगा तो जरे बैय की कुल चूकती राशि मय भविष्य में हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व मेरे व मेरी जात, जायदाद के जिम्मे होगा।

प्रदावी 2 जामन
हस्ताक्षर विक्रेता,

हस्ताक्षर क्रेता

....4

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)



-::4::-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी आज से पूर्व मे किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, दान, वसीयत व किसी प्रकार से हस्तान्तरित आदि कि हुई नही है और न ही किसी न्यायालय मे कोई वाद जेरकार है और न ही किसी प्रकार का स्थाई, अस्थाई निषेधाज्ञा पारित हो रही है। यानि कि उक्त बेचान की गई आराजी आज दिन तक ~~हमारे~~ के भार से मुक्त है। उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक की कोई भी राशि किसी भी बैंक, वित्तिय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था या किसी भी विभाग, लगान पिलाई कडता आदि कि बकाया निकलेगी तो उसकी अदायगी की आज दिन तक की समस्त जिम्मेदारी मेरी स्वयं की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई आराजी की लगान, पिलाई, कडता आदि कि सम्पूर्ण राशि आज दिन तक की मेरे द्वारा अदा कर दी है तथा आज के बाद स्वयं खरीदार महोदय ही अदा करेंगे तथा खरीदार महोदय बेचान की गई आराजी को राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम खाते दर्ज करवा सकेंगे इसमे मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नही होगा। रजि० का तमाम खर्चा खरीदार महोदय ने ही वहन किया है।

महोदय गान्ध

हस्ताक्षर विक्रेता,

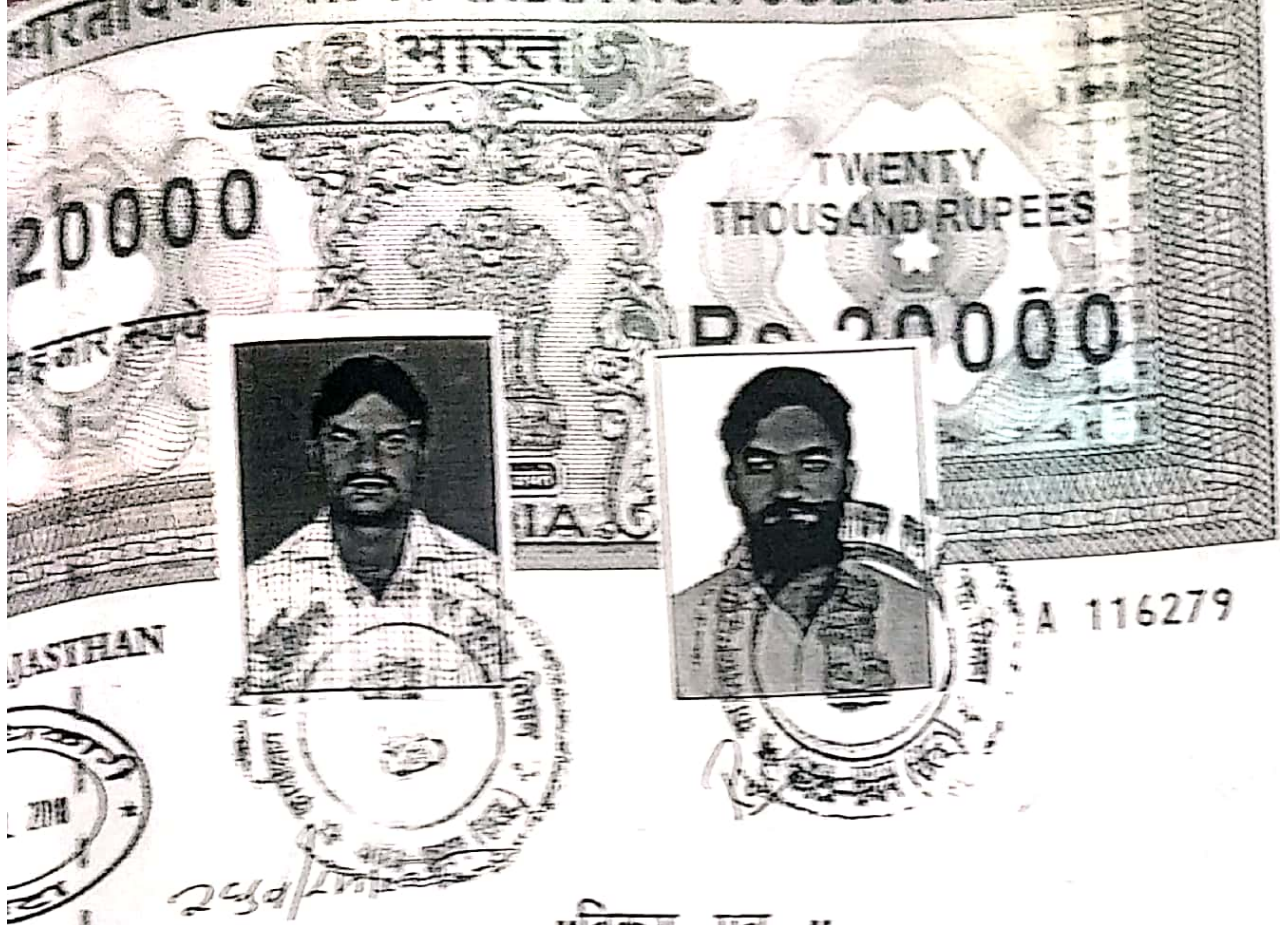
Raj

हस्ताक्षरक्रेता

.....5

12

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)



-: विक्रय पत्र :-

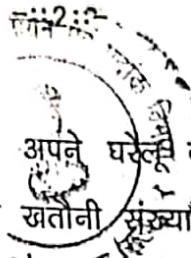
मैं कि खुशियर उम्र 43 वर्ष आत्मज श्री गेंदीलाल जाति धाकड़ निवासी ग्राम बरताना तहसील लाडपुरा जिला कोटा, राजस्थान का हूँ।

जो कि मेरे व मेरे सहकारियों के संयुक्त खाते, कच्चे काश्त, व पुरानी खतौनी संख्या 110 नयी खतौनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 खसरा 0.5500 हैक्टर किस्म बहरी प्रथम बाके ग्राम बोस्खंडी पटवार हल्का नयानोहरा मूअमितेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान में स्थित है। उक्त आराजी में मुझ मुक़िर का 1/18 अविभाजित निहित हिस्सा चला आ रहा है, जिस पर मुझ मुक़िर का ही मालिकाना मालिकाना कच्चा व अधिकार चला आ रहा है। जिसको रहन, बैय, खन, बसोयत व हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

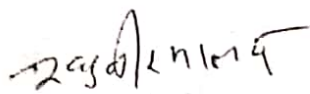
खुशियर
हस्ताक्षर विक्रेता

खुशियर

हस्ताक्षर क्रेता रूप पंजीयक, कोटा (प्रथम)
.....2



यह कि मुझको अपने घरेलू कार्यों हेतु रूपयो कि आवश्यकता होने के कारण मैने उक्त पुरानी खतौनी संख्या 110 नयी खतौनी संख्या 113 की आराजी खसरा नम्बर 34 ~~खतौनी संख्या 110~~ 5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे से मेरे सम्पूर्ण 1/18 अविभाजित निहित हिस्से की आराजी को बदस्त श्री राघव अग्रवाल उम्र 22 वर्ष आत्मज श्री रघुनन्दन अग्रवाल जाति महाजन निवासी सी-20, तलवण्डी, कोटा, राजस्थान को बकीमत 18,00,000/-रूपये अक्षरे अट्ठाराह लाख रूपये मात्र मे बेचान यानि फरोख्त कर दी है और बेचान की राशि मे से 2,50,000/-रूपये अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये दिनांक 25-07-2018 जरिये नेफ्ट द्वारा एवं 15,50,000/-रूपये अक्षरे पन्द्रह लाख पचास हजार खरीदार महोदय ने मेरे एकाउन्ट नम्बर 45800100201216 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा नयापुरा कोटा मे दिनांक 24-07-2018 जरिये नेफ्ट द्वारा हस्तान्तरित कर दिये है। इस प्रकार मेने खरीदार महोदय से बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके उक्त बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा व अधिकार सम्भला दिया गया है। अब उक्त बेचान की गई आराजी से मेरा व मेरे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान का कोई वास्ता किसी प्रकार का नही रहा है।


हस्ताक्षर विक्रेता


हस्ताक्षर क्रेता



.....3
उप एंजीयक, कोटा (प्रथम)



-:3::

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक जो कुछ हक हकूक, हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपासी, हक आसायश खातेदारी अधिकार मुझको खातेदार की हैसियत प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक खातेदारी मालिकाना अधिकार आज से ही खरीदार महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये गये है। अब उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय जिस प्रकार से चाहे स्वतंत्रता पूर्वक बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग करे इसमें मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय द्वारा बहैसियत मालिक स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग उपभोग किये जाने पर मेरे परिवार का कोई भी सदस्य या वारिसान अपना हक उज्र आदि बतलाकर खरीदार महोदय से किसी प्रकार का दावा झगडा आदि करेगा और उनके दावा झगडा आदि किये जाने के कारण या मेरे खातेदारी अधिकारो की कमी की वजह से उक्त बेचान की गई आराजी या उसका कोई भी भाग खरीदार महोदय के कब्जे से निकल जावेगा अथवा किसी विवाद में आ जावेगा तो जरे बैय की कुल चूकती राशि मय भविष्य में हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व मेरे व मेरी जात, जायदाद के जिम्मे होगा।

हस्ताक्षर विक्रेता,

हस्ताक्षर क्रेता
उप पंजीयक, कोम (प्रथम)

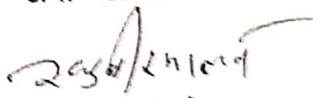
....4



-:4:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी आज से पूर्व ने किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, दान, वसीयत किसी प्रकार से हस्तान्तरित आदि कि हुई नहीं है और न ही किसी न्यायालय ने कोई वाद जेरकार है और न ही किसी प्रकार का स्थाई, अस्थाई निषेधाज्ञा पारित हो रही है। यानि कि उक्त बेचान की गई आराजी आज दिन तक हर प्रकार के भार से मुक्त है। उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक की कोई भी राशि किसी भी बैंक, वित्तिय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था या किसी भी विभाग, लगान पिलाई कडता आदि कि बकाया निकलेगी तो उसकी अदायगी की आज दिन तक की समस्त जिम्मेदारी मेरी स्वयं की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई आराजी की लगान, पिलाई, कडता आदि कि सम्पूर्ण राशि आज दिन तक की मेरे द्वारा अदा कर दी है तथा आज के बाद स्वयं खरीदार महोदय ही अदा करेंगे तथा खरीदार महोदय बेचान की गई आराजी को राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम खाते दर्ज करवा सकेंगे इसमे मुझको कोई आपत्ति या एतराज किसी प्रकार का नहीं होगा। रजि० का तमान खर्चा खरीदार महोदय ने ही वहन किया है।


हस्ताक्षर विक्रेता,


हस्ताक्षरक्रेता

 5

उप पंजीयक, कोट (प्रथम)

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी ग्राम बोरखंडी पट्टार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाहपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है, जो कि सिंचित है तथा मुख्य सड़क व आबादी से आधा किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, जिसमे किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हो रहा है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र मैने पूर्ण होश हवास स्वस्थ वित्त बिना किसी नशे पत्ते के रुबरु गवाहान बेचान की सम्पूर्ण राशि प्राप्त करके व बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा सम्भलाकर स्टाम्प कीमती कीमती 20,000/-रुपये व 4,000/-रुपये सरचार्ज कुल 24,000/-रुपये कुल किता 5 पर तहरीर कर दिया है, जो कि सनद रहे समय पर काम आवे, तहरीर तारीख 24-07-2018

गवाह-

1-

रुल 131

गवाह-

2-

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

प्रारूपकार:-

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)



स्थान RAJASTHAN

पंजीयक, कोटा
1 AUG 2018
राजस्थान



AN 231962

मुख्तार नामा खास :-

मैं कि राघव अग्रवाल उम्र 22 वर्ष आत्मज श्री रघुनन्दन अग्रवाल जाति महाजन निवासी सी-20 तलवण्डी, कोटा, राजस्थान का हूँ।

जो कि मेरे व मेरे सहखातेदारान के संयुक्त खाते, कब्जे काश्त व पुरानी खतौनी संख्या 113 नयी खतौनी संख्या 209 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है। उक्त आराजी मे मुझ मुकिर का 1/6 अविभाजित निहित हिस्सा चला आ रहा है। जिस पर मेरा ही मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। जिसको रहन, बैय, दान, वसीयत व हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

हस्ताक्षर मुकिर

लाशमालवी

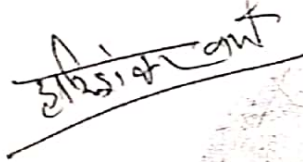
हस्ताक्षर मुख्तार खास

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)
.....2

यह कि मैं मुक़िर अपने अन्य कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहता हूँ और उक्त आराजी बाबत जो समय समय पर आवश्यक कार्यवाहीयां करना होती है उन्हें किये जाने का समय नहीं मिल पाता है इसलिए मैं मुक़िर उक्त पुरानी खतौनी संख्या 113 नयी खतौनी संख्या 209 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.5500 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान में से मेरे सम्पूर्ण 1/6 अविभाजित निहित हिस्से आराजी बाबत अपनी ओर से श्री कैलाश मालवीय उम्र 38 वर्ष आत्मज श्री छीतर लाल जी जाति लुहार निवासी नयापुरा चौराहा, कोटा, राजस्थान को अपना मुख्तार खास नियुक्त करता हूँ और लिखे देता हूँ कि मुख्तार खास उक्त आराजी को नगर विकास न्यास, कोटा में 90-ए दर्ज करावे, ले-आउट प्लान पास करावे, नक्शे पास करावे, समय समय पर होने वाली राशियां जमा करावे, पट्टे की सूची पर हस्ताक्षर करे, पट्टे जारी करावे, तथा जहां जहां मेरे हस्ताक्षरों की आवश्यकता हो वहां अपने हस्ताक्षर करे। यानि कि मुख्तार खास उक्त आराजी बाबत नगर विकास न्यास सम्बन्धित वे समस्त कार्यवाहीयां करे जिन्हें किये जाने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है। मुख्तार आम को विक्रय करने का अधिकार नहीं होगा।

लिहाजा यह मुख्तार नामा खास मेने पूर्ण होश हवास स्वस्थ चित्त बिना किसी नशे पत्ते के स्टाम्प कीमती 100/-रूपये व 20/-रूपये सरचार्ज कुल 120/-रूपये पर आलेखित कर दिया है जो कि सनद रहे समय पर काम आवे तहरीर तारीख 13-08-2018

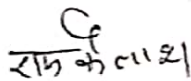
1-गवाह

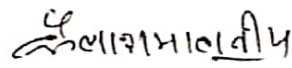




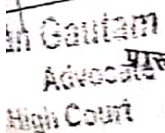
हस्ताक्षर मुक़िरान

2-गवाह





हस्ताक्षर मुख्तार खास


Advocate
High Court

प्रारूपकार:-



उक्त पंजीयक, कोटा (पंजीयक)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

INDIA



502762

:- श्रीराम जी :-

:- विक्रय पत्र :-

मैं कि : श्रीमती रेखा माहुर आयु-36 वर्ष धर्मपत्नी श्री बनवारी माहुर, जाति कलाल, निवासी सुलभ कॉम्पलेक्स के पास, डडवाड़, कोटा जंक्शन, कोटा (राजस्थान) की हूँ।

जो कि मुझ विक्रेता एवं सहस्वामिदाता के संयुक्त खाते एवं कच्चे काश्त की आराजी खाता संख्या नया-110 पुराना-129 खसरा नं० 30 रकबा 0.81 हैक्टर, किस्म नहरी प्रथम व खसरा नं० 34 रकबा 0.55 हैक्टर, किस्म नहरी प्रथम एवं आराजी खाता संख्या नया-181 पुराना-129 खसरा नं० 186 रकबा 2.58 हैक्टर इस प्रकार कुल किता-3 रकबा 3.94 हैक्टर आराजी, ताके बोरखंडी, पटवार क्षेत्र नयानाहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड़, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) पर स्थित हैं। उक्त आराजी में मुझ विक्रेता का 5/42 हिस्सा निहित है। उक्त हिस्से आराजी का क्रय मुझ विक्रेता ने श्री बनवारी माहुर आत्मज श्री हीरालाल जी, जाति कलाल, निवासी सुलभ कॉम्पलेक्स के पास, डडवाड़, कोटा जंक्शन, कोटा (राज०) मुख्तार आम श्री रामकैलाश, दीनदयाल, वृजराज पुत्रान स्व० श्री गोपाल लाल, पार्वती पुत्री स्व० श्री गोपाल लाल, करतुण बाई देवा श्री गोपाल लाल जी, जाति धाकड़,

—हस्ताक्षर विक्रेता—

Rekha

राम देवी देवी देवी
(नाम)

—हस्ताक्षर क्रेता—

—02—



(2)

निवासीगण ग्राम दसलाना, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) से जयें पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा किया था। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक, कोटा के यहां दिनांक 11.09.2007 को पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या 990, पृष्ठ संख्या 14, क्रम संख्या 2007002491 पर एवं प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या 2269 पृष्ठ संख्या 102 से 112 पर करवा रखा है बाद खरीद उक्त हिस्से आराजी मुझ विक्रेता के नाम रेवेन्यु रिकार्ड में खाते दर्ज की जा चुकी है। उक्त हिस्से आराजी की मैं विक्रेता ही मालिक व काबिज काश्त चली आ रही हूँ। उक्त हिस्से आराजी कहीं पर रहन बैय, हिब्बा आदि नहीं है और न किसी जमानत आदि में बन्धक है यानि समस्त प्रकार के प्रभारों से मुक्त हैं जिसको रहन-बैय-हिब्बा आदि करने का मुझ विक्रेता को पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि मुझ विक्रेता को अपनी स्वयं की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता होने के कारण मुझ विक्रेता ने अपनी उपरोक्त आराजी खाता संख्या नया-110 पुराना-129 खसरा नं० 30 रकबा 0.81 हैक्टर, किस्म नहरी प्रथम व खसरा नं० 34 रकबा 0.55 हैक्टर, किस्म नहरी प्रथम एवं आराजी खाता संख्या नया-161 पुराना-129 खसरा नं० 186 रकबा 2.58 हैक्टर इस प्रकार कुल किता-3 रकबा 3.94 हैक्टर आराजी

—हस्ताक्षर विक्रेता—

—हस्ताक्षर विक्रेता—

—हस्ताक्षर विक्रेता—

—03—



502764

(3)

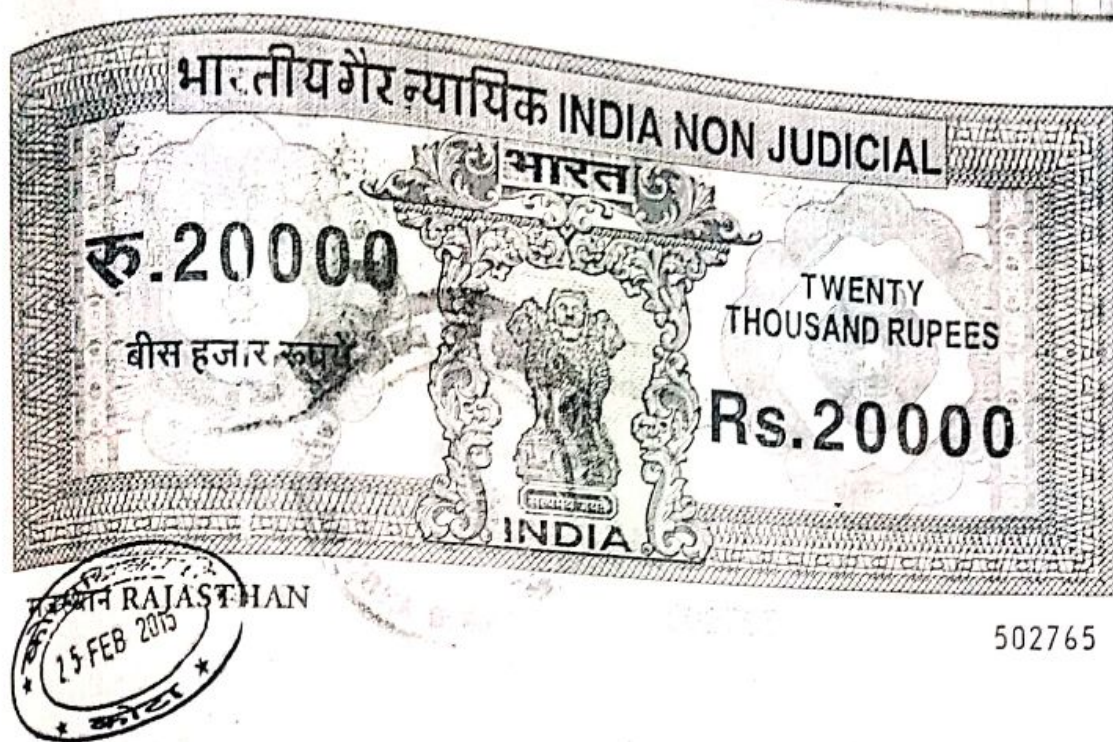
वाके बोरखंडी, पटवार क्षेत्र नयानोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड़, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में निहित अपने 5/42 हिस्से आराजी को बवस्त श्री विष्णु प्रकाश शर्मा आयु-25 वर्ष आत्मज श्री हरि प्रकाश शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी नकान नं०-29/316 श्रीराम भवन, संगम रेस्टोरेन्ट की गली, गुनानपुरा, कोटा (राजस्थान) के पक्ष में बर्कामत 24,65,000/- रुपये अक्षरे चौबीस लाख पैसठ हजार रुपये मात्र में बेचान यानि फरोख्त कर दी है और बेचान पेटे सम्पूर्ण राशि 24,65,000/- रुपये अक्षरे चौबीस लाख पैसठ हजार रुपये रुपये क्रेता से प्राप्त कर ली है, कोई राशि लेना देना शेष नहीं है और कबला मालिकाना बेची गई हिस्से आराजी पर क्रेता को संभला दिया है।

यह कि आज तक इस बेची गई हिस्से आराजी बाबत जो कुछ हक, हकूक, मालिकाना, हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपारी आदि विक्रेता को प्राप्त थे, वह समस्त हक हकूक आज ही क्रेता की जात पर नुस्तकिल कर दिये हैं अब इस बेची गई हिस्से आराजी से विक्रेता व विक्रेता के किसी भी वारिस का कोई संबंध किसी प्रकार का नहीं रहा है अब यदि इस बेची गई हिस्से आराजी बाबत विक्रेता का कोई भी वारिस या अन्य व्यक्ति अपना हक व उज्र बतलाकर क्रेता से दावा झगडा आदि करेगा तो उसकी समस्त जवाबदेही व हर किसी खर्च का भार विक्रेता की जात व जायदाद के जिम्मे होगा।

—हस्ताक्षर विक्रेता—

—हस्ताक्षर प्रबन्ध—

—हस्ताक्षर क्रेता—



(4)

यह कि यह बेची गई हिस्से आराजी आज से पूर्व किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि की हुई नहीं है, न इस हिस्से आराजी पर किसी बैंक या अन्य संस्था का कोई ऋण बकाया है न इस हिस्से आराजी बाबत किसी न्यायालय में केस जेरकार है, न कोई स्थाई निषेधाज्ञा अथवा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी हो रही है। यानि यह हिस्से आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त हैं। यानि यह हिस्से आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त हैं।

यह कि यदि विक्रेता के स्वामित्व की कमी के कारण यह बेची गई हिस्से आराजी क्रेता के कब्जे मालिकाना से निकल जावे तो उसकी समस्त जर्बे, बैय, मय हर्जा खर्चा तावान आदि लौटाने की जिम्मेदारी विक्रेता की जात व जायदाद के जिम्मे होगी।

यह कि क्रेता को अधिकार प्राप्त होगा कि क्रेता इस विक्रय पत्र के द्वारा विक्रय की गई हिस्से आराजी 5/42 का खाता राजस्व अभिलेख में बिना विक्रेता को सूचित किये अपने नाम से दर्ज करा लेवे, इसमें विक्रेता की आवश्यकता हुई तो विक्रेता क्रेता को पूर्ण सहयोग करने के लिये पाबन्द रहेंगे।

—हस्ताक्षर विक्रेता—

रजिस्ट्रार प्रमुख
कोटा

—हस्ताक्षर क्रेता—

—04—



258891

(5)

यह कि इस हिस्से आराजी का आज तक का कड़ता लगान, सरचार्ज, पिलाई आदि विक्रेता ने जमा करा दिया हैं। यदि आज तक की कोई भी राशि बकाया निकली तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। आज के बाद भविष्य में क्रेता स्वयं जमा करवाते रहेंगे।

यह कि इस हिस्से आराजी पर किसी प्रकार का कोई निर्माण कार्य नहीं हो रहा है, हिस्से आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य मार्ग व डीस्ट्रीक्ट मेजर रोड से 500 मीटर से अधिक दूरी पर तथा आबादी क्षेत्र से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। उक्त हिस्से आराजी मौके पर सिंचित है। इस आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात विक्रेता ने क्रेता को संमला दिये हैं।

लिहाजा यह विक्रय पत्र मैंने बहोश हवास, स्वरथ चित्त विना नशे व दबाव के तहरीर कर दिया जो सनद रहे व समय पर काम आवें। खर्चा रजिस्ट्री, स्टाम्प फीस आदि का तमाम क्रेता ने ही वहन किया हैं।

—हस्ताक्षर विक्रेता—

बंजीद काल
मोटा (राज)

—हस्ताक्षर क्रेता—

—06—



B 258234

(6)

यह विक्रय पत्र स्टाम्प कीमती 20,000/- रुपये के 4, 15,000/- रुपये का 1 एवं 5000/- रुपये का 1 कुल कीमती 1,00,000/- रुपये कुल किता-6 पर तहरीर है। तहरीर तारीख दस्तावेज- 03-03-2015

गवाह -1 संजय

Reema
--हस्ताक्षर विक्रेता--

गवाह -2 Gyanesh

vishny
--हस्ताक्षर क्रेता--

प्रारूपकार : 12/03/2015
रजिस्ट्रार
12/03/2015
12/03/2015

रजिस्ट्रार प्रमाण
(राज.)

दस हजार रुपये

भारत

रु.
10,000Rs.
10000

TEN THOUSAND RUPEES

INDIA

RAJASTHAN

A 776963



Vishnu



मुख्तार नामा आम

मैं कि विष्णु प्रकाश शर्मा आयु 25 वर्ष आत्मज श्री हरि प्रकाश शर्मा
जाति ब्राह्मण निवासी मकान नम्बर 29/316, श्रीराम भवन, संगम रेस्टोरेन्ट
की गली, गुमानपुरा, कोटा (राज.) का हूँ-

यह कि मेरे एवं अन्य सहखातेदारान के संयुक्त खाते एवं कब्जे
काशत की आराजी खाता संख्या नया 110 पुराना 129 की आराजी
खसरा नम्बर 30 रकबा 0.81 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम एवं खसरा नम्बर
34 रकबा 0.55 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम एवं आराजी खाता संख्या नया
161 पुराना 129 खसरा नम्बर 186 रकबा 2.58 हैक्टर कुल किता
वाक कुल रकबा 3.94 हैक्टर वाके ग्राम बोरखण्डी पटवार क्षेत्र नयानोहरा

Vishnu



AJASTHAN

A 776995

--2--

2019

श्री अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड़ तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज.) में स्थित है जिसके 5/42 हिस्से का क्रय मेरे द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र श्रीमती रेखा माहुर पत्नी श्री बनवारी माहुर निवासी सुलभ कॉम्प्लेक्स के पास, डडवाड़ा, कोटा जं. कोटा से किया है जिसके विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक कोटा के यहां पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1294 पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 2015001154 पर दिनांक 03.03.2015 को हो रहा है। उक्त भाग आराजी पर मेरा ही मालिकाना कब्जा एवं अधिकार चला आ रहा है तथा उक्त भाग आराजी आज दिन तक कहीं पर भी रहन, बैय, दान, वसीयत आदि की हुई नहीं है यानि उक्त भाग आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त है जिसे रहन, बैय, दान, वसीयत आदि करने के मुझे समस्त अधिकार प्राप्त है।

यह कि मैं अपने अन्य कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहता हूँ और खाता संख्या नया 110 पुराना 129 की आराजी खसरा नम्बर 30 रकबा 0.81 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम एवं खसरा नम्बर 34 रकबा 0.55 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम एवं आराजी खाता संख्या नया 161 पुराना

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम) *vishnu*

129 खसरा नम्बर 186 रकबा 2.58 हैक्टर कुल किता तीन कुल रकबा 3.94 हैक्टर वाके ग्राम बोरखण्डी पटवार क्षेत्र नयानोहरा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड़ तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज.) में निहित अपने 5/42 हिस्से के संबंध में समस्त कार्यवाहियां करनी आवश्यक होती है, को करने में असमर्थ रहता हूँ इसलिये मैं मेरी ओर से उक्त आराजी में निहित अपने 5/42 हिस्सा जो कि 0.4690 हैक्टर यानि 2.93 बीघा होती है संबंधी समस्त कार्यवाहियां करने के लिये श्री मिथुन संरोजा आयु 32 वर्ष पुत्र श्री दिनेश कुमार जी जाति कलाल निवासी 117, बल्लभवाड़ी, गुमानपुरा, कोटा (राज.) वालो को मुख्तार आम नियुक्त करता हूँ और लिखकर अधिकार देता हूँ कि मेरे मुख्तार आम उक्त आराजी संबंधी किसी भी सरकारी, गैर सरकारी कार्यालय में पत्र व्यवहार करे, प्रार्थना पत्र देवे, मेरी ओर से हस्ताक्षर करे, किसी भी प्रकार से कन्वर्ट करवाने (किस्म परिवर्तन) का अधिकार कृषि भूमि स्थानान्तरण का अधिकार, ले-आउट स्वीकृत करवाये, ले-आउट स्वीकृत करवाने के संबंध में जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक हो उन्हें करे, कन्वर्जन चार्जेज जमा करवाये, कन्वर्ट करवाये, एनओसी प्राप्त करे, मानचित्र पास करवाये, 90-ए संबंधित समस्त कार्यवाही करे, नगर विकास न्यास में पट्टा प्राप्त करने बाबत सूची पेश करे और वे समस्त कार्यवाहियां करे जो मुझे करना आवश्यक हो तथा मेरे मुख्तार आम द्वारा की गई समस्त कार्यवाहियां मेरे द्वारा की गई समझी जावेगी।

यह कि मुख्तार आम उक्त आराजी अथवा उसमें विभक्त भूखण्डों को एक साथ या अलग अलग विक्रय करें, विक्रय का प्रतिफल प्राप्त करें, प्रतिफल का रजिस्ट्रार साहब के समक्ष प्राप्त करना स्वीकार करें, विक्रय पत्र तस्दीक संबंधी समस्त कार्यवाहियां सम्पन्न करवाये और वे समस्त

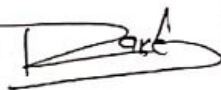
उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

12/11/14

कार्यवाहियां करें जो मुझे करना आवश्यक हो। मुख्तार आम जिस प्रकार से चाहे उपरोक्त वर्णित आराजी एवं उसमें विभक्त भूखण्डों को हस्तान्तरण कर सकेंगे हस्तान्तरण की कार्यवाहियां सम्पन्न करवा सकेंगे।

यह कि उक्त आराजी के संबंध में वाद विवाद होने पर उसे सुलझायें, कानूनी कार्यवाहियां करने वकील नियुक्त करें, नोटिस प्रेषित कराने, प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, दावा, जवाब दावा, बयान, अपील, इजराय, राजीनामा आदि करें, इजराय की कार्यवाही करें, आराजी का कब्जा प्राप्त करें यानि कि मुख्तार आम उपरोक्त वर्णित आराजी बाबत वह समस्त कार्यवाहियां करें जिन्हें किये जाने का मुझे पूर्ण अधिकार प्राप्त है उक्त कार्यवाहियों से मैं पूर्णतया पाबंद व बाध्य रहूंगा तथा मुख्तार आम द्वारा की गई समस्त कार्यवाहियां मेरी ओर से की गई कार्यवाहियां मानी जावेगी।

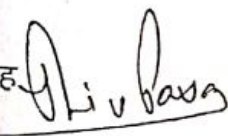
लिहाजा यह मुख्तार नामा आम मैंने आज अपनी स्वेच्छा व स्थिर बुद्धि से बिना किसी दबाव के आलेखित कर पंजीयन करा दिया है जो सनद रहे और समय पर काम आवे। यह मुख्तार नामा स्टाम्प कीमती 10000+10000 = 20000/- रुपये दो किता एवं दो सादा पेपर कुल किता चार पर तहरीर है। तहरीर तारीख दस्तावेज : 03.05.2019

गवाह 

Nishmy

हस्ताक्षर मुख्तारकर्ता


उप पंचायिक, कोटा (प्रथम)

गवाह 


हस्ताक्षर मुख्तारग्रहिता



—: विक्रय पत्र

हमारे:-

- 1-सुरजमल उम्र 71 वर्ष, केसरी लाल उम्र 68 वर्ष पितरान स्व. श्री शिवनारायण जी, कैलाश बाई उम्र 65 वर्ष पुत्री स्व. श्री शिवनारायण जी जाति धाकड़
- 2-रामकैलाश उम्र 43 वर्ष, दीनदयाल उम्र 40 वर्ष, बृजराज उम्र 35 वर्ष पितरान श्री गोपाल लाल जी, पार्वती उम्र 37 वर्ष पुत्री श्री गोपाल लाल जी, कस्तूरी बाई उम्र 81 वर्ष देवा गोपाल लाल जी जाति धाकड़
- 3-फूलचन्द उम्र 35 वर्ष, हरिशंकर उम्र 28 वर्ष, भैरु लाल उम्र 21 वर्ष पितरान श्री दुर्गाशंकर जी, चम्पाबाई उम्र 35 वर्ष पुत्री श्री दुर्गाशंकर व कान्ती बाई उम्र 55 वर्ष बेवा दुर्गाशंकर जी जाति धाकड़ निवासीगण ग्राम दसलाना तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान के हैं।

हस्ताक्षर विक्रेतागण,

रामकैलाश

व. म. ॥

हस्ताक्षर कैलाश

फूलचन्द

दुर्गाशंकर

वृत्त निगम प्रथम
कोटा (राज.)



5000

HOUSAND RUPEES

A 531451

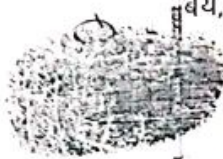
राजस्थान RAJASTHAN

गैरुलाल

यम

-2-

जो कि हम मुकिरान व हमारे सहखातेदारान गेंदी लाल पुत्र शिवनारायण के शामलाती खाते व कब्जे काश्त की पुरानी खेवट खतौनी संख्या 123 नयी खेवट खतौनी संख्या 129 की आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.55 हैक्टर व खसरा नम्बर 30 रकबा 0.81 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.36 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी पटवार हल्का नयानोहरा भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है, उक्त आराजीयात मे हम मुकिरान नम्बर 1 का 1/2 हिस्सा, मुकिरान नम्बर 2, व 3 का क्रमशः 1/6 हिस्सा निहित चला आ रहा है, उक्त आराजी मे से मुकिरान नम्बर 2 ने अपने 1/6 हिस्से मे से 5/7 हिस्सा आराजी यानि 0.1619045 हैक्टर का बेचान पूर्व मे जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा कर दिया है, शेष सम्पूर्ण आराजीयात पर हम मुकिरान का ही मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है, जिसको हर प्रकार से रहन, बैय, दान, वसीयत आदि किये जाने का हमको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।



हस्ताक्षर

हस्ताक्षर विक्रेता

राजस्थान

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर क्रेता

3

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

पाँच हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

RAJASTHAN

A 531452

यह कि हम मुकिरान को अपने घर कार्या हेतु रुपयो कि आवश्यकता होने के कारण उक्त आराजी खसरा नम्बर 34 रकबा 0.55 हैक्टर व खसरा नम्बर 30 रकबा 0.81 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 1.36 हैक्टर किस्म नहरी प्रथम वाके ग्राम बोरखंडी झटवार हल्का नयानौहरा भूअमिलेख निरीक्षक क्षेत्र ताथेड तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे से मुकिरान नम्बर 1 ने अपना सम्पूर्ण 1/2 हिस्सा (जो कि 0.68 हैक्टर होती है) मुकिरान नम्बर 2 ने अपने 1/6 हिस्से मे से 5/7 हिस्सा आराजी छोडकर शेष सम्पूर्ण हिस्सा आराजी (जो कि 0.0647621 हैक्टर होती है) व मुकिरान नम्बर 3 ने अपना सम्पूर्ण 1/6 हिस्सा आराजी (जो कि 0.2266666 हैक्टर होती है) यानि कुल 0.9714287 हैक्टर आराजी) को बदस्त श्री कैलाश मालवीया आत्मज श्री छीतर लाल जी मालवीया उम्र 30 साल जाति लुहार निवासी नयापुरा चौराहा, कोटा राजस्थान को बकीमत 35,00,000/-रुपये अक्षरे पैंतीस लाख रुपये मात्र मे बेचान यानि फरोख्त कर दी है, और बेचान की राशि मे से खरीदार महोदय से 20,00,000/-रुपये अक्षरे बीस लाख रुपये नगद व 2,50,000/-रुपये जरिये चेक नम्बर 112946 व 2,50,000/-रुपये जरिये चेक नम्बर 112947 व 2,50,000/-

हस्ताक्षर विक्रेतागण,

हस्ताक्षर क्रेता

कोटा (राज.)

भारतीय नैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.5000

Rs.5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

A 531453

RAJASTHAN

—4—

रुपये जरिये चेक नम्बर 112948 व 2,50,000/-रुपये जरिये चेक नम्बर 112949 व 2,50,000/-रुपये जरिये चेक नम्बर 112950 व 2,50,000/-रुपये जरिये चेक नम्बर 112951 आई सी आई सी आई बैंक, द्वारा प्राप्त कर लिये हैं इस प्रकार आज दिन तक बेचान की सम्पूर्ण राशि खरीदार महोदय से रूबरू गवाहान प्राप्त करके उक्त बेचान की गई आराजी पर खरीदार महोदय को मौके पर रूबरू गवाहान मालिकाना कब्जा व अधिकार हस्तमला दिया गया है, अब उक्त बेचान की गई आराजी से हमारा व हमारे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान का कोई वास्ता किसी प्रकार का नहीं रहा है।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी बाबत आज दिन तक जो कुछ हक हकूक हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपासी हक आसायश खातेदारी अधिकार हमको खातेदार की हैसियत से प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक खातेदारी अधिकार आज से ही खरीदार महोदया की जात पर मुन्ताकिल कर दिये गये हैं, अब उक्त बेचान शुदा आराजी का खरीदार महोदया जिस प्रकार से चाहे स्वतंत्रता पूर्वक बहैसियत मालिक उपयोग उपभोग करे इसमें हमको व हमारे परिवार के किसी भी सदस्य या वारिसान को कोई आपत्ति या एतराज

किसी प्रकार का नहीं होगा

हस्ताक्षर विक्रेतागण

हस्ताक्षर क्रेता

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

हजार रुपये

Rs. 5000

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

MASTHAN

A 531454

---5---

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी का खरीदार महोदय द्वारा वहैसियत मालिक स्वतंत्रता पूर्वक उपयोग-उपभोग किये जाने पर हमारे परिवार का कोई भी सदस्य या वारिसान अपना हक उज्र आदि बतलाकर खरीदार महोदय से किसी प्रकार का दावा झगडा आदि करेगा और उनके दावा झगडा आदि किये जाने के कारण या हमारे खातेदारी अधिकारों की कमी की वजह से उक्त बेचान की गई आराजी या उसका कोई भी भाग खरीदार महोदय के कब्जे से निकल जावेगा या किसी विवाद मे आ जावे तो जर्रे बैय की कुल चूकती राशि मय हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व हमारी जात व जायदाद के जिम्मे होगा ।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी आज से पूर्व मे किसी भी दिगर जगह पर रहन बैय, दान, वसीयत आदि कि हुई नहीं है ओर किसी न्यायालय में कोई मुकदमा जैरकार नहीं है तथा न ही किसी प्रकार का स्थगन आदेश स्थायी या अस्थायी निषेधाज्ञा पारित हो रही है, यानि कि बेचान की गई आराजी आज दिन तक हर प्रकार के

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

5

रु. 5000

Rs. 5000

पंच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

RAJASTHAN

A 531455

— 6 —

भार से मुक्त है, यदि उक्त बेचान शुदा आराजी बाबत आज दिन तक की कोई राशि किसी भी बैंक, वित्तीय संस्था, सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था, किसी भी विभाग आदि कि बकाया निकलेगी तो उसकी आज दिन तक की अदायगी की जिम्मेदारी हमारी स्वयं की होगी ।

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी की लगान, पिलाई, कडता, सरचार्ज आदि कि राशि आज दिन तक हमारे द्वारा अदा कर दी गई है, आज के बाद स्वयं खरीदार महोदया ही अदा करेंगे तथा इस विक्रय पत्र के आधार पर बेचान शुदा आराजी को अपने नाम राजस्व रिकार्ड मे खाते दर्ज करवा लेवे इसमे हमको एवं हमारे वारिसान को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या एतराज नही होगा। इसके लिये यदि हमारे सहयोग की आवश्यकता हुई तो हम स्वयं उपलब्ध होने हेतु एवं आवश्यक कार्यवाही हस्ताक्षर करने हेतु बाबन्द रहेंगे।

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

.....7

पुलकन्द

यस

पंजीयक प्रहरी 21412
(गब.) 2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 5000

Rs. 5000

पाँच हजार रुपये

FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

GAUTHAN

A 531456

-:7:-

यह कि उक्त बेचान की गई आराजी वाके ग्राम बोरखडी तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे स्थित है जिसकी किस्म नहरी प्रथम है, जो कि सिंचित है किन्तु मुख्य सडक व आबादी से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है, रजिस्ट्री का तमाम खर्चा स्वयं खरीदार महोदय ने ही वहन किया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हाने पूर्ण हांश हवास स्वस्थ चित्त दिना किसी नशे पत्ते के बेचान की सम्पूर्ण राशि रूबरू गवाहान प्राप्त करके व बेचान शुदा आराजी पर खरीदार महोदय को मालिकाना कब्जा सम्भलाकर स्टाम्प कीमती 10,000/- 5000/- 5000/- 5,000/-5000/- 5,000/-5000/-रुपये कुल कीमती 40,000/-रुपये कुल किता 7 पर तहरीर कर दिया है जो कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे तहरीर तारीख 31-12-2010

गवाहान-

1

2- R. Gautam

हस्ताक्षर विक्रेतागण,

हस्ताक्षर क्रेता

गीयक प्रथम
कोटा (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक
भारत IND

रु. 500



Rs. 500

NON JUDICIAL

M 976

राजस्थान RAJASTHAN

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement is made and executed on this 9th day of January, 2020 at Kota

BETWEEN

Vishnu Prakash Sharma S/o Hari Prakash Sharma, Age - 31 years resident of H. No. 29/316, Shri Ram Bhawan, Sangam Restaurant ki Gali, Gumanpura, Teh Ladpura, Kota, Rajasthan - 324007, PAN: DJWPS1231P,

Raghav Agarwal S/o Raghunandan Agarwal, Age - 23 years resident of H.No. 20, Sector C, Talwandi, Kota, Rajasthan - 324005, PAN: BOXPA7015R

and

Kailash Chand Malviya S/o Chhitar Lal Malviya, Age - 40 years resident of Nayapura Chauraha, Kota, Rajasthan - 324001, PAN is APNPM9178F

hereinafter jointly referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees),

ATTESTED

SURESH KUMAR GAUTAM
NOTARY (Cantonment)

of the One Part;

Identified By

Vishnu

Rag

Kailash

Signature

AND

Kailash Chand Malviya S/o Chhitar Lal Malviya, Age – 40 years resident of Nayapura Chauraha, Kota, Rajasthan – 324001, PAN is APNPM9178F,

Mithun Saronja S/o Dinesh Saronja, Age – 37 years resident of 117-A1 Vallabh Bari, Gumanpura, Kota, Rajasthan – 324007, PAN is COKPS7935A

hereinafter jointly referred to as the “Developer” (which expression, shall unless repugnant to the subject or context mean and include its successors-in-title, administrators, liquidators, assignees and nominees) on the other part.

WHEREAS the First Party Owner is in possession of land Khasra Nos. 34, in Revenue Village - Borekhandi, Teh.- Ladpura, Dist.- Kota Rajasthan (hereinafter to referred to as the “said land”), by virtue of Sale Deeds and other title documents.

AND WHEREAS the Owner has represented that ‘Change of Land Use’ has been granted to the Owner vide Order passed by the Office of Urban Improvement Trust, Kota, for planned development of land in accordance with the rules, regulation and bye-laws applicable to the local body concerned. Layout for the project was approved by the Secretary Urban Improvement Trust, Kota through order no F7/DTP/2018/413 dated 20.12.2018. The office of Urban Improvement Trust, Kota by Jetter dated 20.12.2018 issued the approved layout plan for the land total area measuring 5500.00 Sq Mtrs. Copy of the order for ‘Change of Land Use’ with copies of Sale Deeds, Sanctioned Lay out Plan are attached collectively as Annexure-A hereto.

AND WHEREAS the Owner has further represented that the Said Land is free from encumbrances, liens, litigations, defects. The use of land has been converted from Agricultural to Residential and lay out plan of the Project has been sanctioned. There are no impediments or any laws, notices, rules, regulations, circumstances or misrepresentation that could prevent receipt of

ATTESTED
27.1.20
[Signature]
[Stamp]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- c. words denoting any gender shall include all genders;
- d. words denoting persons shall include bodies of persons and corporations and vice versa;
- e. where a word or phrase is defined, other parts of speech and grammatical forms of that word or phrase and cognate expressions shall have, corresponding meanings;
- f. References to any Party shall include the party's legal heirs, successors, interests, nominees and permitted assigns;
- g. References to any document shall be deemed to include references to it and to its appendices, annexure, exhibits, recitals, schedules and tables as varied from time to time.
- h. Documents executed pursuant to this agreement shall form its part.
- i. Reference to 'Development Agreement' or 'notice' shall mean a Development Agreement or notice in writing and 'writing' includes all means of reproducing words in a tangible and permanently legible form;
- j. References to "Recitals" and "Clauses" are references to the recitals and clauses of this Development Agreement;
- k. That this Development Agreement shall never be construed as Partnership or Association of Persons. If there is any conflict in interpreting two or more clauses of this Development Agreement, same shall be interpreted harmoniously.

2. RECITALS & ANNEXURES

That the Recitals, Annexure and Schedules to this Development Agreement shall form an integral part of this Development



27.1.2020

02/01/20

Reg-

[Signature]

[Signature]

3. SCOPE OF THE DEVELOPMENT AGREEMENT:

- 3.1. That Owner in consideration of their contribution towards developing of Project shall be entitled to number of plots in the ration of land ownership after deduction of all expenditure of development.
- 3.2. That the proceeds shall be shared in the above stated manner. After meeting expenses of the development, the Developer shall make payment to the owner of his share during the course of the project as and when the revenue starts accumulating.
- 3.3. That the relationship between the parties under this Agreement shall not be construed as partnership/Seller-Buyer or Association of Persons. None of the parties shall be agent of the other except for the purposes categorically provided under this Agreement. Both the parties shall be liable for the taxes individually for their share of income earned and accrued on their shares in proceeds. Parties shall maintain separate bank accounts and separate books of accounts.
- 3.4. That the Developer shall be entitled to advertise about the proposed Project by distributing pamphlets, brochures, publishing advertisements in news papers, magazine, television, radio and / or by putting sign-boards, neon-signs or such other modes of advertisement as the Developer may deem fit, on the said area or at other places, in any manner and thus it shall be entitled to invite prospective buyers / customers to the site.
- 3.5. The Developer shall be free to get the Project approved from Banks and financial institutions in order to facilitate the financing for intending purchaser/s of Plot. Developer shall be authorized to do

ATTESTED and filed

SURESH KUMAR GADGIL

27-1-2020

205

अश्वमेध

10/12/21

2/28/2014

all necessary things in this regard including but not limited to signing of Tripartite Agreement and Buyer's Agreement on the strength of Power of Attorney of the Owner.

- 3.7. That all costs on account of construction viz. labor, fee of architect and engineer, construction material, contractors and interior roads, electrification, laying of sanitary lines shall be borne by the Developer. The cost of stamping, engrossing & registration of this Development Agreement and the future cost on License fee, Government Fees for further permissions and developing the Project shall be borne by the Developer.
- 3.8. That the specifications used in the development of the Project shall be as per the norms. No compromise with the quality of construction shall be allowed.

4. OBLIGATIONS OF THE OWNER:

- 4.1. That for the consideration as agreed in this Development Agreement, Owner hereby agrees to grant, convey and transfer to the Developer all its rights, titles interest in/of the development, construction and sale of Project to be developed on the said land, which is in possession of Owner as stated in recitals, shall be handed over to the Developer.
- 4.2. That the Owner declares and assures the Developer that the said Land is wholly free from all encumbrances, injunctions, gifts, liens, attachments, liabilities, tenancies, acquisitions, unauthorized occupations, claims and litigations, whatsoever. The Owner has not received any notice from any authority in respect of the said Land. The Owner further agrees and undertakes to keep the said Land free from all encumbrances, injunctions, charges, gifts, liens,

ATTESTED

DEEPA KUMAR GAUTAM
(Chartered Area Deal & Real Estate Agent)

Witness

22.1.2020

R

Signature

12/1

litigations and shall keep the title thereof absolutely free and saleable at all time hereof.

- 4.3. That the Owner agrees in accordance with the terms and conditions of this Development Agreement herein recorded to place the said Land at the complete disposal of the Developer and all the powers and authority of the Owner as may be necessary for the development, construction and completion of the proposed Project on the said Land shall irrevocably vest with the Developer.
- 4.4. That the Owner undertakes to execute all kinds of documents, deeds, applications, nominations, affidavits, undertakings in respect of the said Land being assigned hereunder for development of Project to the Developer as & when may be desired or required by the Developer for smooth completion of Project.
- 4.5. That the Owner undertakes irrevocably to constitute the Developer and / or its nominees as its Attorney by separate documents to sign, execute and submit applications, documents and other relevant papers for getting permissions, approvals and sanctions from the various authorities, and to do all necessary acts and deeds in this regard and actions for and on behalf of the Owner as may be required to be taken/done for the purpose of developing, constructing, completion of the said Project on the said Land.
- 4.6. That all the necessary approvals, permissions, sanctions and licenses for developing the said Land into a proposed Project obtained from the concerned departments/authorities shall be handed over by the Owner to the Developer for the smooth completion of the construction work and to avoid any obstruction that may hinder the construction work and in case any further permission, authority, clearance, approval or sanction shall be required in future, then the same shall be obtained by the

ATTESTED
HEGDE KUTAB KUTUM
BY (Special Agent & Sec. Court) (P)

27-1-2020
Vishnu

Raj

Shri 15/1/2020

Vishnu

Developer itself on behalf of Owner on the strength of General Power of Attorney of the Owner.

- 4.7. That during the term of the construction if any problem from any Govt. Department, neighbors or some other allottees/claimants is created and the construction is halted, then in that case, it shall be duty of the Owner, to fulfill the conditions, remove the impediment or satisfy the claimants or neighbors at its own cost and effort to the total exclusion of Developer. The Owner shall get such irritants removed immediately without any delay so that the construction work would/ could be resumed at the earliest. If during the construction, be felt that the construction plans need to be modified, then the same shall be got modified from the appropriate authority in the name of the Owner.
- 4.8. That the Owner shall not interfere with or obstruct in any manner with the execution and completion of work of development and construction of the Project on the said Land. Developer shall be entitled to appoint and engage any laborer, contractor, staff, architect, engineer, employee, supervisor etc. at its own.
- 4.9. That if the Developer shall not be able to execute Sale Deed of plots in favor of Plot Buyers on the basis of Power of Attorney, then owner shall be bound to execute the Sale Deed in favor of all the Plot Buyers on the recommendations of the Developer.
- 4.10. That the Owner shall execute in favor of Developer all the documents that may be necessary for execution of the development of Project as and when demanded by the Developer till the completion of the Project and sale of entire residential and commercial saleable area including exempted areas irrespective of the payments status and without any demand of any extra consideration for that. The Owner shall render all assistance as may

ATTESTED
JESHI KUMAR GAUTAM
ARY (Civil) And Dist. & Ses. Court KOTA (Rt I)

27.1.2020

Vikash

Raj

27/01/2020

PTE

be required by the Developer to obtain any future permission, sanctions and approvals pertaining to construction, development and completion of the Project.

- 4.11. Any litigation pertaining to this Land by or against the Owner prior to the execution of this Development Agreement shall be defended/represented by the Owner itself at its cost to the total exclusion of Developer.

5. OBLIGATIONS OF THE DEVELOPER:

- 5.1. The Developer shall develop and construct the Project on the said Land in accordance with the sanctioned plans, approvals and licenses subject to the terms and conditions of Govt. departments and local self bodies.
- 5.2. That it shall be the responsibility of the Developer to follow up with the Govt. departments for developing the Project and it shall carry out the construction as per the sanctioned and approved lay out plan, designs and drawings within the time allowed by the Govt. departments without any interference of the Owner. The Developer shall raise the entire construction of the said Land at its own cost.
- 5.3. That all other approvals with respect to construction and development of the said project from various authorities such as Forest Department, Environment Department, Pollution Control Board, Airport Authority, Fire Department, Mining Department & Sanctioning of building plans etc. shall be applied by the Developer in the name of the Owner. The Owner shall only be responsible to sign all necessary documents, applications, petitions, affidavits etc. and shall make itself available through authorized person when his personal presence would be required for this

ATTESTED

3
SRI KUNAL ISAITAM
Chartered And C.A. & Sec. Court (M.T.A.)

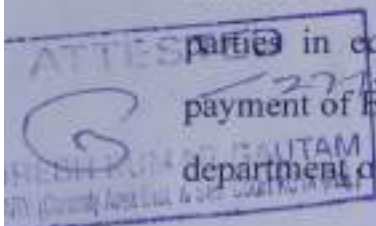
27.1.2020
Vishnu

Ref

27.1.2020 only DTS

purpose and the costs/expenses for the same shall be borne by the Developer only.

- 5.4. That the Developer, after seeking the requisite permissions, shall be entitled to make or agree to make such variations, alterations, modifications, deletions and / or additions in the designs of the lay out plans as may be required or considered necessary by the Developer.
- 5.5. That marketing and sale of all the Plot shall be responsibility of the Developer. The sale price shall be determined by Developer. The Developer shall be authorized to sign the Buyer's Agreement for the Plot in the Project. The Developer shall have the right to accept the advance, booking amount and financial consideration and issue receipts thereof from the intending buyer(s) in the name of Project. Developer shall be under obligation to maintain the true account of receipts for sale of Plot. Both the parties shall maintain their separate account books to maintain the clarity.
- 5.6. That developer shall be responsible to carry out the maintenance activities of the entire Project either of its own by keeping the maintenance staff or by assigning the same to any of its sister concerns or group companies. The maintenance charges shall be recovered from the Villa/Plot Buyers and there will be no sharing of profits with owner.
- 5.7. That Developer shall be responsible to furnish Bank Guarantee to concerned department(s) towards EDC and IDC (if any). Bank guarantee will be furnished by the Developer within the time allowed. However, payment of EDC and IDC shall be borne by the parties in equal ratio. Both the parties shall ensure the timely payment of EDC and IDC in order to avoid any action by the Govt. department or local self bodies.



Vijay

Raj

27/11/2020

27/11/2020

- 5.8. That the cost of temporary installation of the power set ups for carrying out the construction work shall be borne by the Developer.
- 5.9. That the Developer shall discharge the liability of its responsibilities towards its contractors, engineers, architects labor and suppliers. In case due to any acts done or are omitted to be done which are required to be done or not to be done by the Developer and not been done or been done by the Developer due to which some damages/penalty/charge has been imposed by any Governmental/Non Governmental Authority on the said Land, then the same shall be borne by both the parties equally.
- 5.10 Internal roads, drains, electrical lines and other development works shall be done by developer.

6. NAME OF THE PROJECT:-

The name of the Project is **NEELKANTH RESIDENCY** which is named by both the parties jointly and both have accepted the same. The name of the project shall not be changed, if at all any change would be required, then same shall be mutually decided by both the parties.

7. POSSESSION:

That the Owner has handed over the possession of the land to the Developer for development and the Developer has taken over the possession.

That the Owner confirms and assures that there is no possibility of any portion of the said Land getting lost due to defect in the title of the said Land and in case, any portion is lost for any reason whatsoever on account of conduct of the Owner, then the Owner shall compensate the Developer accordingly on actual basis as

TESTED
H KUMAR GAUTAM
Mag. Area Dir. & Sec. Court (NOTA) (Reg.)

27.1.2020

out-1014

Ref.

27/1/2020

fixed mutually by both the parties with damages and interest @ 24% thereon compounded six monthly.

8. TIME FOR COMPLETION OF PROJECT:-

The Developer is bound to complete the Project by 30-09-2020, subject to force majeure.

9. DEFINITIVE DEVELOPMENT AGREEMENT:

That this agreement records inter se obligations agreed among the parties and the rights, duties and obligations of the parties shall at all times be governed by this Development Agreement.

10. NOTICES:

All notices or other communications to be given under this Development Agreement to any Party shall be made in writing and sent by letter or facsimile transmission, provided that the sender has received a receipt indicating proper transmission) or three (3) Business Days after being dispatched by courier or seven (7) Business Days after being deposited in the post, postage prepaid, by the speed post mail available and by registered mail if available (in the case of a letter) to such party at its address or facsimile number as such party may hereafter specify for such purpose to the others by notice in writing to both the parties at their respective registered offices.

11. CURE NOTICE:-

That in case of any default or breach of any of the terms and/or conditions of this Development Agreement, the affecting party shall give 30 days' cure notice to the defaulting to cure such default/breach, failing which the non defaulting party/affected

ATTESTED

3
SH. KISHAN GAUTAM
S. No. 100/2019 (P&T)

27.7.2020

Vishnu

Raj

Suman

10/8

party shall be free to invoke the arbitration in terms of this Development Agreement.

12. WAIVER:-

The failure of any party to insist upon strict performance of any of the terms and provisions of this Development Agreement, or to exercise any option, right or remedy herein contained, shall not be construed as a waiver or as a relinquishment of such term, provision, option, right or remedy, but the same shall continue and remain in full force and effect. No waiver by any Party of any term or provision hereof shall be deemed to have been made unless expressed in writing and signed by such party.

13. SEVERABILITY

If any portion of this Development Agreement shall be declared invalid by order, decree or judgment of a court of competent jurisdiction, this Development Agreement shall be construed as if such portion had not been inserted herein except when such construction would constitute a substantial deviation from the general intent and purpose of the parties as reflected in the Development Agreement.

That if there are any claims, demands, tax liabilities or any other court order, litigation whatsoever against the Owner, it is a condition of this Development Agreement that the work of development and / or completion of the said Project and / or other matters incidental to this Development Agreement shall not at any time during or after the completion be stopped, prevented,

ATTESTED
27
ESH KUMAR GADTANI
Not & Sec. Court NOTA (RAI)

27.7.2020
Vishay

Raj

27/07/2020

27/07/2020

obstructed or delayed in any manner whatsoever by the Owner and / or any other person claiming rights under him.

14. MODIFICATION

No modification, representation, promise or Development Agreement in connection with the subject matter of this Development Agreement shall be valid unless made in writing and signed by the parties.

15. INDEMNIFICATION:

15.1 That it is presumed that all the material facts and the truthful history regarding the title of the Land in question has been disclosed by the Owner to the Developer and in case of any deficiency or loss of land/ area on any account including cropping up of fresh material facts not disclosed by the Owner, which is noticed, observed or comes to the knowledge of Developer after the execution of this Agreement, then the Owner shall be responsible to indemnify the Developer.

15.2 In case of mis-happening / accident at the site resulting in injury, death of labor or other workers. Managers, Supervisors present at the site, and then only the Developer shall be responsible for all claims, damages and criminal liabilities to the total exclusion of the Owner. The Developer shall keep the Owner indemnified in this regard.

15.3 Each of the parties agree to indemnify and keep the other Party and their respective officers, directors, agents and employees (each, the "Indemnified Party") harmless from and against any and all claims, losses, liabilities, obligations, damages, deficiencies, judgments, actions, suits, proceedings, arbitrations, assessments, costs and

TESTE
SH KUMAR SINGH
23.1.2020

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

expenses (including, without limitation, expenses of investigation and enforcement of this indemnify and reasonable attorney's fee and expenses) ("Damages"), suffered or paid by the Indemnified Party, directly or indirectly, as a result of or arising out of (i) the failure of any representation or warranty made by the indemnifying Party in this Development Agreement or in any confirmation delivered pursuant hereto to be true and correct in all material aspects as of the date of this Agreement or (ii) a breach of any term or covenant by the indemnifying Party contained in this Development Agreement.

16. FORCE MAJEURE

Any party who is, by reason of Force Majeure, unable to perform any obligation or condition required by this Development Agreement to be performed:

The Developer shall complete the construction within a period as mentioned above. However, a further grace shall be allowed as may be mutually agreed between the parties. The Developer shall fulfill all its obligations for the completion of the construction and use all reasonable diligence and employ all reasonable means to remedy or abate the Force Majeure as expeditiously as possible (provided however that neither Party shall by virtue of this Clause, be required against the will of such party to terminate or settle any strike, lockout or other labor dispute).

Shall resume performance as expeditiously as possible after termination of the Force Majeure or the Force Majeure has abated to an extent which permits resumption of such performance and shall notify the other Party when the Force Majeure has terminated

ATTESTED
3
URESH KUMAR GAUTAM
Advocate (Central Area) Dist. & Sess. Court KOTA (RJ.)

27.1.2020

Signature

Ry

Signature

17. **ARBITRATION & JURISDICTION:**

That all the expenses of arbitration proceedings shall be borne by both the parties in their built up area sharing ratios.

This Agreement concludes all the prior discussions, memorandum of understanding, term sheets, correspondence, agreements and arrangements (whether written or oral) if any, between the parties with respect to the subject matter of this Agreement, and this Agreement together with the Transaction Documents (together with any amendments or modifications thereof) contain entire agreement between the parties with respect to the subject matter hereof. The rights of the parties under this agreement and any other transaction document are cumulative and may be exercised independently of each other.

That all originals in respect of the said property including the permissions, approvals and sanctions necessary for the construction work, shall be handed over by the Owner to the Developer.

work, shall be

That the Devel

deposit the amo

2/2/2019

That all costs, stamp duty, registration fee and other charges leviable in respect of any Sale Deed in respect of the Plot/Villa sold shall be of the Buyer.

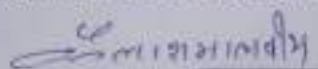
That in case any Sales Tax, Income Tax, Service Tax, GST, Cess, Levy or any other statutory tax liability, penalty shall arise or shall / may be imposed by the Government, Semi Government or any other competent authority in future due to any action or omission of the Owner pertaining to the period prior to signing of this Agreement, then the same shall be borne by the Owner to the total exclusion of Developer. But future tax liabilities excluding Income Tax which may arise during the construction of the Project in the ordinary and normal course of activities, then the same shall be borne by the Developer.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have signed this Development Agreement on the date, month and year first above written in the presence of following witnesses:

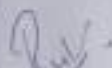
OWNER


Vishnu Prakash Sharma

S/o Hari Prakash Sharma

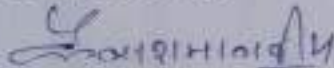

Kailash Malviya

S/o Chittar Lal Malviya


Raghav Agarwal

S/o Raghunandan Agarwal

DEVELOPER


Kailash Malviya

S/o Chittar Lal Malviya


Mithun Saronja

S/o Dinesh Saronja



27.1.2020