

SHAIENDRA ACHARYA

CHAMBER NO. 117, DISTRICT COURT UDAIPUR

Date:- 13th Sept. 2017

LEGAL LTITLE REPORT

Project Name : "Aasan Homes"
Land Owner Name : Kajri Minerals Pvt. Ltd. Udaipur
Developers Name : Aasan Affordable Housing LLP.
Property Address : Group Housing Plot 279861.4 Sqft. or 26009.42 Sqmts situated at Khasra No. 2815m, 3613/2815, 2816, 2817, 3524/2818, 2818m, revenue Village Kaladwas, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur (Raj.)

Legal Descriptions:-

The Group Housing Plot 26009.42 Sqmtrs in which vacant land Area 17200.37 Sqmtrs for residential Project of EWS/LIG Section under CMJAY, 2015) situated at Khasra No. 2815m, 3613/2815, 2816, 2817, 3524/2818, 2818m, Revenue Village Kaladwas, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur. That the aforesaid land bearing khasra nos. No. 2815m, 3613/2815, 2816, 2817, 3524/2818, 2818m admeasuring area 26009.42 is part of land converted from District Collector Udaipur vide order No. 2324.30 dated 12-09-2012.

That the Owner has entered into a Joint Development Agreement with Aasan Affordable Housing (LLP) dated 05-05-2017, registered at office of Sub Registrar Badgaon dated 29-08-2017 and entered in book No.1 Jild No. 35 Page No. 53 Serial No. 2017002485 and entered in additional book No. 1 Jild No. 138 page No. 25 to 44.

The Owner and Developer being the absolute owner of the project land prepared the plan for development of an affordable housing project upon the project land under provision 3-A of "Chief Minister Jan Awas Yojna 2015. The constructions permission and lay-out map of Affordable Group Housing project (Aasan Homes) under provision 3-A of "Chief Minister Jan Awas Yojna 2015 situated at Khasra No. 2815m, 3613/2815, 2816, 2817, 3524/2818, 2818m, Revenue Village Kaladwas, Tehsil Girwa, Distt. Udaipur, has been approved by the Urban Improvement Trust, Udaipur vide letter no. 434-439 dated. 06-09-2017.


(Shailendra Acharya)

Advocate

M. Number 1470/2006



राजस्थान RAJASTHAN

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement ("Agreement") is executed on this 5th day of May, 2017 by and between;

M/s Kajri Minerals Private Limited, a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956, having its registered office at 17, Nyay Marg, Near Court Circle, Udaipur, (Raj.) through its Auth. Shri Ravi Dagliya S/o Bharat Prakash Dagliya R/o 30-31, Ekling Nagar, Hotel Inder Residency, Goverdhan Vilas(Rural), Udaipur(Raj.) duly authorized by its Board of Directors [Hereinafter referred to as the "**Land Owner**" or "**Party of the First Part**" in this Agreement, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s).

AND

M/s Aasan Affordable Housing LLP, an LLP incorporated under the provisions of Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at 17, Nyay Marg, Near Court Circle, Udaipur through its designated partner Shri Lokesh Kumar Jain S/o Shanti Lal Jain, R/o 19, Madhav Nagar, Shobhagpura, Udaipur(Raj.), duly authorized by all the designated partners of the LLP [Hereinafter referred to as the "**Developer**" or "**Party of the Second Part**" in this Agreement, which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

The Party of the First Part and the Party of the Second Part are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Authorized Signatory/Partner

रजि. नं. 500 स्टाम्प क्र.स. 4/83

नाम आ. धास ठाकेडे पिता/पती श्री ...

आयु ... जाति ... निवासी 3605

हस्ता ... वास्ते ... दिनांक 21/11

...
महेन्द्रसिंह बाबेल
ला. नं.-5/2012
रज पंजीयक प्रथम, उदयपुर (रा.)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत	
सामान्य राशि पर प्रयोजित अधिभार	
1. अन्तर्गत अधिनियम के अन्तर्गत	50
2. राशि और उसकी मात्रा के संख्या और संवर्धन हेतु	50
कुल राशि-100	
<u>...</u>	
महेन्द्रसिंह बाबेल	
ला. नं.-5/2012, रज पंजीयक प्रथम, उदयपुर	

WHEREAS

- A. That the Owner has acquired the entire Project Land as more particularly described in the Site Plan marked as **Schedule 1** with the right to passage, easements, benefits, privileges attached and appurtenant to the Project Land, free and clear of all Encumbrances;
- B. That the Owner is in possession of land situated at revenue village Kaladwas, Tehsil Girva, Dist. Udaipur Khasra Nos. 2815Mi., 3613/2815, 2816, 2817, 3624/2818 and 2818Mi. admeasuring of area 2.6 Hectare. That the Owner has acquired industrial converted land through registered sale deed as follows:-



i) Land bearing Khasra nos. 3624/2818 admeasuring area 0.4000 purchased from Shri Suresh Kumar S/o Soma Ram Meena dated 09-04-2007, registered at office of Sub Registrar Udaipur-II dated 09-04-2007 and entered in book no.1 Jild No.228 Page no. 50 Serial no. 2007003621 and entered in additional book no. 1 Jild no. 909 page no. 497 to 505.

ii) Land bearing Khasra nos. 2818Mi admeasuring area 0.4700 purchased from Shri Dhan Raj S/o Dola Meena dated 09-04-2007, registered at office of Sub Registrar Udaipur-II dated 09-04-2007 and entered in book no.1 Jild No.228 Page no. 49 Serial no. 2007003620 and entered in additional book no. 1 Jild no. 909 page no. 488 to 496.

iii) Land bearing Khasra nos. 2816, 2817 admeasuring area 0.6700 purchased from Shri Logar S/o Dhanna Bhil dated 12-03-2008, registered at office of Sub Registrar Udaipur-II dated 12-03-2008 and entered in book no.1 Jild No.341 Page no. 101 Serial no. 2009001697 and entered in additional book no. 1 Jild no. 1303 page no. 1 to 12.

iv) Land bearing Khasra nos. 3613/2815 admeasuring area 0.4300 purchased from Shri Suresh Kumar S/o Soma Ram Meena and Shri Dhanraj S/o Daula ji Meena dated 09-04-2007, registered at office of Sub Registrar Udaipur-II dated 09-04-2007 and entered in book no.1 Jild No.228 Page no. 48 Serial no. 2007003619 and entered in additional book no. 1 Jild no. 909 page no. 479 to 487.

v) Land bearing Khasra nos. 2815Mi admeasuring area 0.4300 purchased from Shri Lalu Ram S/o Manji Meena and Gautam S/o Vakta Meena dated 07-04-2007, registered at office of Sub Registrar Udaipur-II dated 07-04-2007 and entered in book no.1 Jild No.227 Page no. 155 Serial no. 2007003526 and entered in additional book no. 1 Jild no. 908 page no. 29 to 37.

For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Kajri Minerals

Authorised Signatory

2

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

AASAN

Authorized Signatory/Partner

आज दिनांक 29 माह August सन् 2017 को 11:35 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI DAGALIYA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHARAT PARAKASH JI
उम्र 0 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 31 EKLING NAGAR, GOVERDHANVILLAS, UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Ravi Dagaliya
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2017003134)

(Agreement of Developer)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-M/S KAJARI MINERALS PVT LTD TH-RAVI
DAGALIYA/BHARAT PRAKASH JI

Age:0, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-31 EKLING NAGAR, GOVERDHANVILLAS, UDR

Ravi Dagaliya



2-M/S AASAN AFFORDALE HOUSING LLP

TH-LOKESH/SHANTI LAL JI

Age:0, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-SHOBAHG PURA, UDR

Shanti Lal Ji



ने लेख्यपत्र Agreement of Developer

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI SHANKAR

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री AMBA LAL JI उम्र 22 वर्ष

जाति BRAHMIN व्यवसाय SERVICE

निवासी UDR

Ravi Shankar



2. श्री/श्रीमती/सुश्री PRAFUL DANGI

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GEG RAJ JI उम्र 25 वर्ष

जाति DANGI व्यवसाय SERVICE

निवासी SIYALPURA, LAKHAWALI, UDR ने की है जिनके

Praful Dangi



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

(2017003134)

(Agreement of Developer)

उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)

- C. That Owner has obtained revised conversion order for residential purpose of such industrial land vide District Collector order no.2324-30 dated 12-09-2012.
- D. That the Owner has obtained construction permission from Gram Panchayat, Kaladwas dated 08-11-2012.
- E. That both parties desire to develop an Affordable Housing Projects under the Government Scheme i.e. Prime Minister Jan Awas Yojna (PMJAY) /Chief Minister Jan Awas Yojna, 2015 (CMJAY) under the provision 3(A) of such scheme upon the vacant land admeasuring approx area 1.85 Hectare in the aforesaid land admeasuring 2.60 Hectare
- F. That the Owner is in possession of all original documents of title including the original registered Sale Deeds and reflecting conveyance for the Transfer of the aforesaid Land and other related documents executed in favour of the Owners in connection with Transfer of the aforesaid Land to the Owners. The aforesaid vacant land admeasuring area 1.85 Hectare hereinafter referred to as Schedule Land.
- G. The Party of the First Part has represented that the Scheduled Land is free from all encumbrances, charges, prior agreements and any other contractual or statutory restrictions and is available for the development of residential project. Therefore, the Party of the First Part is capable and competent to enter into a development agreement in respect of the Scheduled Land with the Developer.
- H. The Party of the First Part has also represented that the present status of Scheduled Land is Residential.
- I. The Party of the Second Part is a reputed real estate developer and builder who is engaged in the development of various real estate projects and possesses adequate experience and expertise required for the construction and development of various kinds and sizes of real estate projects. The Party of the First Part approached the Party of the Second Part with an offer to develop a residential project upon the Scheduled Land.
- J. The Owners are desirous of appointing the Developer for the construction, development and execution of a construction-development project on the Project Land comprising a residential complex and including any space for other purposes which is ancillary to the aforesaid developments (hereinafter



For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उप पंजीयक
बडगाँव (उदयपुर)

3



For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Authorized Signatory/Partner

referred to as the “Project”) and the advertising, marketing and sale of the constructed units, for which the Project Land has been identified by the Parties.

K. On the basis of undertakings, assurances, representations and warranties of the Party of the First Part, the Party of the Second Part has agreed to develop a residential housing project comprising of residential villas (hereinafter referred to as “the Project”) upon the Scheduled Land in accordance with the rules and regulations and the terms and conditions of this Agreement.

L. This Agreement is being executed after obtaining requisite corporate approvals by the Owner and the Developer.



NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

(I) INTERPRETATION

(i) In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

“Effective Date” shall mean the date on which this Agreement is executed by all the Parties;

“Encumbrance” shall mean (i) any mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing, or conferring any priority of payment in respect of any obligation of any Person, including without limitation any right granted by a transaction which, in legal terms, is not the granting of security but which has an economic or financial effect similar to the granting of security under applicable Law; (ii) any voting agreement, interest, option, right of first offer, refusal or transfer restriction in favour of any Person; (iii) any claims (including any adverse claim as to title, possession or use or relating to tenancy rights), award, interest, disputes, notices, demands, orders, judgments, gift, exchange, previous sale, notifications, any designation of loss payees or beneficiaries or any similar arrangement under or with respect to any insurance policy;

“Force Majeure” shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot (a) by the exercise of reasonable diligence, or (b) despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or

For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Kavraj Singh

Authorised Signatory

उप पंजीयक
बड़ौदा (उदयपुर)

4

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Atul Singh

Authorized Signatory/Partner

caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under this Agreement including:

- (a) acts of God i.e. fire, draught, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters;
- (b) explosions or accidents, air crashes and shipwrecks;
- (c) strikes, lock-outs, civil disturbances, curfew etc.;
- (d) war or enemy action or terrorist action;
- (e) change in Law, Rules and Regulations, injunctions or stay granted by court of law or interim order by Arbitrator;
- (f) non-availability of steel and / or cement or other building material or water supply or electric power or like; or
- (g) any event or circumstances analogous to the foregoing which is beyond the control of the parties.



“Law” or “Laws” shall mean and include all applicable statutes, enactments, acts of legislature or parliament, laws, ordinances, rules, by-laws, regulations, notifications, guidelines, policies, directions, directives and orders of any Governmental Authority, tribunal, board, court, and/or another authorities;

“Person” shall mean any natural person, limited or unlimited liability company, corporation, partnership (whether limited or unlimited), proprietorship, Hindu undivided family, trust, union, association, government or any agency or political subdivision thereof or any other entity that may be treated as a Person under applicable Law;

(ii) Unless the context of this Agreement otherwise requires:

- (a) Words of any gender are deemed to include those of the other gender;
- (b) Words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;
- (c) The terms “hereof”, “herein”, “hereby”, “hereto” and derivative or similar words refer to this entire Agreement or specified Articles of this Agreement, as the case may be;
- (d) The term “Article” refers to the specified Article of this Agreement;
- (e) Reference to the word “include” shall be construed without limitation;
- (f) The Schedules/Annexure hereto shall constitute an integral part of this Agreement;



For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Signature

Authorized Signatory

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

5



For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Signature

Authorized Signatory/Partner

- (g) The recitals hereto shall constitute an integral part of this agreement;
- (h) If any provision in Article I(i) is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on any Party, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Agreement; and
- (i) Reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or novated from time to time in accordance with the provisions; and



(iii) Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties shall knowingly permit or omit to do anything, which shall allow that act to be done.

- (iv) Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

(II) CONVERSION, PATTA AND MAP APPROVAL

- (i) The Developer shall be responsible to obtain approval of the project from the State Level Sanctioning and Monitoring Committee (SLSMC) constituted in the Scheme of Government of India (i.e. Prime Minister Jan Awas Yojna or Chief Minister Jan Awas Yojna). Also all approval for Conversion of Land/Development Plan/Maps/Construction in respect of the Project on Scheduled Land as per the prescribed in the aforesaid from the concerned authority from the date of approval received from date of approval of SLSMC. However, the expenses incurred for above mentioned approvals shall be paid by the land owner.
- (ii) That Developer shall submit application, prepare detail project report, re-design existing permission of the project as per norms of CMJAY and PMJAY building bye laws, Attend and appear about all the queries of Urban Development and Housing Department and Urban Improvement Trust, Udaipur for approval of project in CMJAY Scheme. And obtain all approvals required in this project.
- (iii) That the Developer shall bear legal fees/charges to be payable in the process of approval and construction permission from URBAN IMPROVE TRUST UDAIPUR for project under CMJAY, 2015 AND PMJAY and Other permissions from relevant Departments.



Rajri Minerals Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

उप पंजीयक
बडगाँव (उदयपुर)



For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP
Authorized Signatory/Partner

(III) REPRESENTATIONS, ASSURANCES AND WARRANTIES

- i. The Owner hereby represents that the Scheduled Land is free from all Encumbrance, litigation of whatsoever nature, attachment, notice of requisition or acquisition and/or any other liability or liabilities and also undertakes to clear all the disputes or defect in respect of title of the Scheduled Land, if any found, detected or occurs in future, at its own cost and expenses and has agreed to keep the Developer indemnified from and against all damages of any nature that may occur on this account. In the event of any dispute and/or litigation in respect of title, ownership and/or non-commencement of the Project and/or suspension of the Project on account of any reason(s) not attributable to the Developer, the Owner shall compensate the Developer with amount as decided by the Developer for the loss/damages incurred by the Developer due to the said dispute and/or litigation. The Owner shall further be liable for all losses delay caused in the development of the Project attributable to defect in title of the Scheduled Land.
- ii. The Owner hereby agrees to keep the title of the Scheduled Land clear and marketable upto and after the complete implementation of this Agreement.
- iii. From the date of execution this Agreement, the Owner shall not:
- (a) Transfer, sell or otherwise dispose off any interest in the Scheduled Land to any other Person or enter into an agreement or similar arrangement with any other Person for the transfer, sale or disposal of any interest in the said Scheduled Land;
 - (b) Undertake any activity so that proceedings under any applicable Laws, including those pertaining to acquisition, requisition and land ceiling are potentially attracted in respect of the Scheduled Land;
 - (c) Create now or at any time any Encumbrance on the Scheduled Land;
 - (d) Issue or grant any option in relation to the Scheduled Land other than as envisaged in this Agreement;
 - (e) Initiate, solicit or consider, whether directly or indirectly, any competitive bids from any Person for the sale of the Scheduled Land;
 - (f) Disclose any information pertaining to the Scheduled Land or this Agreement to any other Person.



Kajri Minerals Pvt. Ltd.
Authorized Signatory

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)



For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP
Authorized Signatory/Partner

(g) In the event of acquisition of the Scheduled Land or part thereof by the Government (State or Central) or any other Government instrumentality under any law (State or Central) in respect of the Scheduled Land and/or Project, the Owner shall be liable to pay the following to the Developer:

i) The losses of developer in the mean time.

ii) 95% of the compensation received by the Owner in respect of the portion/part of Scheduled Land acquired by the Government (State or Central) or any other Government instrumentality under any law (State or Central) or the expenses/cost incurred by the Developer in respect of the development of the Project uptill the date of such acquisition of the Scheduled Land, whichever is more.

(h) In the event of Court Stay in respect of development upon the Scheduled Land the Owner shall pay to the Developers

i) The losses of developer in the mean time.

ii) 18% interest on the expenses/cost incurred by the Developer in respect of the development of the Project uptill the date of such Court Stay.

(iv) The Parties agree that they shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall:

(a) Execute and deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or

(b) Pass all necessary resolutions and procure all relevant approvals and consents as may be required, including but not limited to approvals of creditors and, if applicable, any Governmental Authority, to give effect to the transactions contemplated under this Agreement; and/or

(c) Exercise all rights including voting rights to procure that the objectives set out in this Agreement are achieved within the time frame prescribed herein.

(v) The Developer and the Owner acknowledge and agree that:

(a) The Developer shall be responsible for constructing and




Authorized Signatory

उप पंजीयक
वकील (उदयपुर)


Authorized Signatory/Partner

developing the Project from its resources and at its cost or expense unless otherwise contemplated in this Agreement.

- (b) The Developer shall adhere to plans sanctioned by the relevant Governmental Authority in executing the Project, provided that the Developer shall be entitled to make alterations/ adjustments to the extent permissible under applicable Laws.
- (c) The Owner shall extend necessary co-operation to the Developer and do all such acts and deeds as may be required for completion of all formalities concerning the development of the Scheduled Land for purposes of the Project.
- (d) The Owner recognizes and acknowledges that the Developer is making substantial investments in the Project on the basis of representations, undertakings, assurances and warranties of the Owner.
- (e) The Owner shall not commit any act, deed or omission that may have the effect of canceling or revoking the Power of Attorney executed pursuant to this Agreement, or in any manner prejudicing or affecting the power/authority vested in the Developer pursuant to such Power of Attorney.
- (f) The Owner shall not do or cause to be done or have any right to do any act or deed which has the effect of interrupting the progress or completion of the development of the Project or which either renders the Developer incapable of performing its obligations under the Agreement or increases the burden of the Developer in performing its obligations under this Agreement, or which adversely affects the Project. Without prejudice to the generality of the above, the Owner shall not enter into any agreement, understanding or arrangement with any Person (other than with the Developer as set out herein) concerning the Scheduled Land or alienate the Scheduled Land.
- (g) The Owner shall hand over all the antecedent documents including certified true copies of title deeds of the Scheduled Land.
- (h) Without prejudice to the authority vested in the Developer under the Power of Attorney, the Owner shall, if required, execute such documents and do such further acts as may be necessary to enable the Developer to (i) raise loans and obtain other facilities; and (ii) enjoy the benefits and rights vested in the Developer herein.



For Kajri Minerals Pvt. Ltd.
Kajri Minerals
Authorized Signatory

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LL

AASAN
Authorized Signatory/Partner



(IV) POSSESSION OF PROJECT LAND

- (i) That the Owners shall handover the peaceful possession of the "PROJECT LAND" to the DEVELOPER for the purpose of construction of the project on the date of signing of this agreement. The Owners shall handover photocopy of all the relevant documents to the DEVELOPER which are necessary to execute the Project undertaken.
- (ii) That the possession handed over to the first party shall not be considered as a possession handed in consonance of the section 53A of the Transfer of Property Act, 1882.



(V) DEVELOPMENT WORK

- (i) The Owner hereby permits the Developer to enter upon the Scheduled Land immediately upon the execution of this Agreement and to carry out the development of the Project upon the Scheduled Land as per the rules and regulations of the various authorities concerned applicable in the area and as per the plan sanctioned by the authorities concerned. This Agreement shall be considered as irrevocable license granted by the Owner in favour of the Developer to enter upon the Scheduled Land for the purpose of development of the Project or other incidental works and to allow other agencies/persons to do so. The Developer shall be authorised to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary. The Owner shall provide all requisite documents and shall sign all applications, forms, letter, affidavits, undertakings, representation, plans, drawings, documents as may be prepared by the Developer and/or their architect and as may be required by the various authorities concerned, before, during and/or after the development of the Project. The Owner will execute Power of Attorney in favour of the Developer authorising it to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary, to develop the Project upon the Scheduled Land and for all other incidental work relating to the development of the Project.
- (ii) The developer shall be sole responsible for construction and development works at site. However the developer shall be entitled to carry various steps to maintain quality construction by following construction specifications mentioned in policy document of CMJAY, 2015.

For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उप पंजीयक
इडगीव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Authorized Signatory/Partner

(iii) The Developer shall develop the Project upon the Scheduled Land as per the norms of Government after obtaining all requisite approvals, sanctions and permissions from competent authority (Central, State or local) solely at the cost and expense of the Developer. The decision of the Developer in respect of the construction and development of the Project shall be final and binding.

(iv) The Developer shall develop the Project as per mutually agreed specifications at its own cost & expenses and the Project shall essentially be made uniform as regards with the quality of construction, development and materials used. The Developer shall appoint architects, engineers, contractors and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any Statute such as labour laws, P.F., E.S.I. workmen, compensation etc. shall be exclusively borne by the Developer.



The development of the Project shall be carried out in phases commensurate with the sales after consultation with the Owner. However, the decision of the Developer in this respect shall be final and binding.

(vi) The Developer shall complete the construction of the Project as below

Upto 200 EWS/LIG Units	- 30 months
Above 200 to 400 EWS/LIG Units	- 36 months
Above 400 to 600 EWS/LIG Units	- 42 months
Above 600 EWS/LIG Units	- 48 months

The effective start date of commencement of project shall be the date of all approval of project received from authorized officer of Local Body subject to any delay caused due to any event falling within the purview of Force Majeure or due to any dispute/Court Stay/litigation in respect of the Scheduled Land. Further, Developer shall be entitled to get 12 Months' grace period if development would remains incomplete on conclusion of specified time duration.

(vii) It is decided by the Parties hereto that the name of the Project shall be determined by the Developer.

(viii) The Developer shall be entitled to avail Loan facility from any Bank/ Financial Institutions for development of the Project. The Developer shall not avail any loan facility of any type by hypothecating the Scheduled Land in any way whatsoever. However, the prospective buyer(s) shall be entitled to avail loan facility by way of creating security interest in the units agreed to be purchased by such prospective buyer(s).

Kairi Minerals Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

11

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Authorised Signatory/Partner

(VI) ALLOCATION

(i) That the revenue receivable from the sale of units through local body or direct sale from developers, 1st shall be used to meet upto 80% of total Construction/Development cost of the project thereafter for the remaining receivable revenue the Developer shall be entitled to the 95% ("Developer's Allocation") and the Owner shall be entitled to 5% ("Owner's Allocation") of the net revenue receivable in the project.

(ii) The Owner shall, without prejudice to its other obligations, co-operate with and support the Developer fully, and execute and deliver the irrevocable "Power of Attorney" at the time of signing of this Agreement in favour of the Developer or nominee of Developer which shall inter alia, authorize the Developer:



To enter into agreement for sale or lease for the units/spaces /areas in Developer's allocation with such persons and on such terms & conditions as the said attorney may think fit and proper but subject to the conditions contained in the said Agreement.

b. To sell and dispose off all or any of the Plots, areas from the Developer's allocation on such terms and for such consideration as the Developer may think fit and proper and to do all things necessary in relation thereto.

c. To execute from time to time Agreement for Sale on Ownership basis of such Plots/areas but in relation to the Developer's allocation or portions thereto only and present the documents for registration and admit the execution of such documents before the appropriate authority and in case the Owner is required to sign on the sale deed of Developer's allocation, he shall, also sign on the papers of such deed.

(iii) The Developer shall supply a standard Performa of agreement to sell/sale deed to be executed in respect of sale of units/plots/area of the Project by the Owner. The Owner shall adhere to such Performa so that all occupants of the project may have uniform rights and obligations in respect of respective units/area.

(iv) The Developer shall complete the entire Project in all respects including work related to beautification, roads, drainage system, land scapping, electric lines and water lines etc. The Developer may also provide additional facilities like Club House, etc, at his own cost. The net receipts realized from such facilities shall be distributed between the Owner and the Developer in the ratio and proportion of 95% to the Developer and 5% to the Owner.


Katri Minerals Pvt. Ltd.
Authorized Signatory


उप पंजीयक
उदयपुर (उदयपुर)


FOR AN AFFORDABLE HOUSING LLP
Authorized Signatory/Partner

- (v) The Developer shall form a society for up-keep and maintenance of the developed Project.
- (vi) The Owner shall not be responsible for any loss, damage, theft etc, during the execution of the work.

(VII) TAXES, RATES AND CESS

- (i) Any taxes, rates, duties or other statutory dues of all and any kind by whatever name called, whether levied, or leviable now or in future with retrospective effect, as the case may be in respect of the Scheduled land upto the date of this Agreement shall be the sole responsibility of the Owner and the Owner shall keep and hold the Developer indemnified against all/any losses/damages caused to the Developer due to the non-payment of such taxes by the Owner.



- (ii) Each Party shall strictly be responsible for its own Income Tax Liabilities or other liabilities, if any, and shall keep the other Party thereto indemnified from and against the same at all time.
- (iii) The service tax liability in respect of Owner's Allocation, if any, shall be paid and borne by the Owner. If the Developer is required to pay the Service tax in respect of Owner's Allocation to the Government, the same shall be reimbursed by the Owner to the Developer.

(VIII) HOARDINGS AND SIGNAGE

- (i) Immediately after execution of this Agreement, the Developer shall be free to set up site office, put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the proposed Project from the date of execution of this Agreement. The Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary, as and when required, at his own cost and expenses.
- (ii) The Developer shall be entitled to display the board/hoardings of its group companies at the site of the Scheduled Land at any time after execution of this Agreement till the date of completion of the Project and thereafter on any portion of the developed Project.
- (iii) After completion of the Project, any revenue/income generated by setting up of hoardings and/or advertisements in the common area of the Project or any other revenue from the Project other than the revenue from the sale, lease or otherwise disposal of the

For Kajri Minerals Pvt. Ltd.

 Authorised Signatory

उप पंजीयक
 उदयपुर (उदयपुर)

For AAGAN AFFORDABLE HOUSING LLP

 Authorized Signatory/Partner

units/areas/floors in the Owner's Allocation, such revenue/income shall be shared in the ratio of 95% to the Developer and 5% to the Owner.

(IX) TERMINATION

- (i) In the event of failure on the part of Owner to settle the dispute /litigation in respect of title, ownership and/or non-commencement of the Project and/or to remove the Court Stay on development upon the Scheduled Land within the period of 180 days from the date of notice of such dispute/litigation/Court Stay to settle/remove the same, the Developer shall be entitled to terminate this Agreement which termination shall be without prejudice to all other rights and remedies available to the Developer under this Agreement or any other agreement or under the process of law or equity.



In the event of breach by the Owner of any other representations, warranties and/or obligations under this Agreement the Developer shall issue a written notice of 18 days to the Owner for rectification of such breach/default. In the event of failure on the part of the Owner in rectifying such breach/default, the Developer shall be entitled to terminate this Agreement, which termination shall be without prejudice to all other rights and remedies available to the Developer under this Agreement or any other agreement or under the process of law or equity. In the event of termination of this Agreement by the Developer in accordance with this Agreement, the Owner shall be liable to compensate the Developer with liquidated damages as decided by the Developer thereon and all the costs/expenses incurred by the Developer till termination on the development of the Project as per this Agreement.

- (iii) The Owner shall not be entitled to change, modify, revoke, terminate or cancel this Agreement for any reason or on any ground.

(X) MISCELLANEOUS

- (i) If the Project could not be undertaken due to Force Majeure then no party shall claim any loss for expenses incurred.
- (ii) The Developer and the Owner have entered into this Agreement on Principal to Principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or a partnership or sale or transfer of property between the Developer and the Owner or as a joint venture, between the Developer and the Owner nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an association of persons.



Kajri Minerals Pvt. Ltd.
Ravishankar
Authorized Signatory

[Signature]
उप पंजीयक
हड़गौव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP



[Signature]
Authorized Signatory/Partner

- (iii) The correspondence between both the parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement as registered office address. If in future there are any changes in the address as mentioned either party has to inform to other about the changes within seven days of such changes under Registered Post.
- (iv) All the terms and conditions of this agreement shall be applicable to all the legal heirs, Legal representatives, Directors, Shareholders, agents, attorneys of both the parties.
- (v) This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by the parties hereto or by the duly authorized representatives of each of the Parties.



If any provision of this Agreement is held to be invalid or unenforceable, such invalidity or unenforceability shall not invalidate this Agreement as a whole, but this Agreement shall be construed as though it did not contain the particular provision or provisions held to be invalid or unenforceable.

- (vii) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement shall be borne by the Owner.
- (viii) This Agreement is subject to the jurisdiction of Rajasthan High Court or any subordinate courts at Udaipur only.
- (ix) Any dispute, difference, controversy or claim ("**Dispute**") arising between the parties out of or in relation to or in connection with this agreement, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this agreement or as to their rights, duties or liabilities there-under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or in connection with this agreement, shall be settled by the parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the Parties, the same shall then be referred to and settled by way of arbitration proceedings in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto (the "**Arbitration Act**"). Each of the Parties shall appoint an arbitrator within 30 days of the receipt by a party of the other party's request to initiate arbitration. The two arbitrators so appointed shall then jointly appoint a third arbitrator within 18 days of the date of appointment of the second arbitrator; such third arbitrator shall act as the chairman of the tribunal. Arbitrators not appointed within the time limit set forth in the preceding sentence shall be appointed in accordance with the Arbitration Act. The three arbitrators appointed in pursuance of this Clause shall be herein referred to as "**the Arbitrators**" or "**the Tribunal**". The decision of the Arbitrators shall be final and binding upon the parties. The venue of

For Kairi Minerals Pvt. Ltd.

[Signature]

Authorised Signatory

उप पंजीयक
इगौव (उदयपुर)

For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

[Signature]

Authorized Signatory/Partner

arbitration proceedings shall be Udaipur. The language of the arbitration and the award shall be English. The cost of Arbitrators appointed and other cost of arbitration shall be borne by the Parties in equal proportions.

(x) **JURISDICTION:-**

That this agreement is subject to the Jurisdiction of Udaipur bench of Court only.

IN WITNESS WHEREOF both the parties put their hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses.

Signature

Kajri Minerals Pvt. Ltd.

(The Owner)

Shri Lokesh Kumar Jain

(Partner)

On behalf of Aasan Affordable Housing (LLP)

(The Developer) For AASAN AFFORDABLE HOUSING LLP

Witnesses No 1:

Witness No.2:

Authorized Signatory/Partner



अवस्थित दुसरे सो करक्टर दुसरे

गान्धीनगर कच्ची बस्ती चित्तोडगढ़

पुडल झणोरी नही सोनी

उप बीजीयक
रङ्गीव (उदयपुर)

रसीद नं० 2017003063, 2017003064, 2017003065 दिनांक 29/08/2017, 29/08/2017, 29/08/2017
पंजीयन शुल्क रू० 142510/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 141910/-
सरचार्ज 28510/-
कुल योग रू० 313230/-



(2017003134) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Agreement of Developer)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 14250688
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 141910 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 142510 कुल रुपये 313230
जरिये रसीद संख्या 2017003063ए 2017003064ए 2017003065 दिनांक 29/08/2017, 29/08/2017, 29/08/2017
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 142510
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2017003134) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Agreement of Developer)

आज दिनांक 29/08/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 35
में पृष्ठ संख्या 53 क्रम संख्या 2017002485 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 138
के पृष्ठ संख्या 25 से 44 पर
चस्पा किया गया।

(2017003134) उप पंजीयक, SUB REGISTRAR BADGAON (UDAIPUR)
(Agreement of Developer)

केवल नकल के उपयोग के लिए

प्रश्न सं. पी 26 (N)
(द्वितीय नियम 13)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम

कलड़ावा

पटवार क्षेत्र

कलड़ावा

भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र

झाहर

तहसील

जिला

राजस्थान समस्त 20.70 से 207.73 तक

राजस्थान समस्त 20.70 से 207.73 तक

खेवट (खतौनी) सं.	नई पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वल्प	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कुल द्वारा संदल लगान तथा अन्य शोम्स		समस्त के लिए		समस्त के लिए		समस्त के लिए		टिप्पणियाँ
								दर सहित ब्योरा	रकम	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामन्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामन्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामन्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
50	46		कजरी मिनरलगा मा 2815 0.4300 झाबालीय सि. उदयपुर जरीय डाभरे मर 2816 0.8000 झाबालीय जोन सि. सिम्पतलगा 2817 0.0700 झाबालीय जोन उदयपुर 2818 0.4700 झाबालीय 2813 0.4300 झाबालीय 2815 0.4300 झाबालीय 2818 0.4300 झाबालीय							ना 189.75 समर्पण के लिए 2815 0.4300 2816 2817 2818 3613 0.8000 1.0500 1.04700 1.3815 3624/2818 मा 6 कजरी 0.44000 2-60 मिनरलगा मा. सि. उदयपुर जरीय डाभरे मर 2815 0.4300 झाबालीय लाख जोन सि. उदयपुर के कजरीय मा. सि. सिम्पतलगा उदयपुर मा. सि. सिम्पतलगा उदयपुर						

24

23/1/15

देखिये नियम 10(4)

कार्यालय जिला कलक्टर, उदयपुर

क्रमांक:प.12/3(3)राज/रूपा./रूपा/2010/

दिनांक: 12/09/2012

पुनरीक्षित संपरिवर्तन आदेश :

मेसर्स कजरी भिनरल्स प्रा.लि., उदयपुर के आवेदन पर पहले से अकृषिक औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि का राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 10(4)के अधीन इसके द्वारा पुनरीक्षित अकृषि प्रयोजन आवासीय कॉलोनी के लिये संपरिवर्तन किया जाता है, जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गयी हैं :-

- 1 आवेदक खातदारी का नाम : मेसर्स कजरी भिनरल्स प्रा.लि., उदयपुर।
पिता/पति का नाम सहित पूरा पता
- 2 क्या आवेदक अनु. जाति/जनजाति : नहीं
का है।
- 3 आदेश की संख्या तथा तारीख : उप जिला कलक्टर, गिरा के आदेश क्रमांक प4(राज-बी/भूरू./ग्रा/06/3106-10 दिनांक 21.09.06 के द्वारा ग्राम कलडवास की आ.न. 3624/2818 रकबा 0.4000 हैक्टर, आदेश क्रमांक 3111-15 दिनांक 25.09.06 द्वारा आ.न.2815 मी. रकबा 0.4300 है, आदेश क्रमांक 3117-21 दिनांक 26.09.06 द्वारा 2818 मी. रकबा 0.4700 है, आदेश क्रमांक 944 दिनांक 27.02.09 द्वारा आ.न. 2816 रकबा 0.8000 एवं आ.न. 2817 रकबा 0.0700 है, आदेश क्रमांक 3124-28 रकबा 27.09.06 द्वारा आ.न. 2808 मी. रकबा 0.3050 है, आदेश क्रमांक 3133-37 दिनांक 26.09.06 द्वारा आ.न. 2878 रकबा 0.8100 है. एवं आ.न. 2880 रकबा 0.0650 है., आदेश क्रमांक 3138-42 दिनांक 28.09.06 द्वारा आ.न. 2783 रकबा 0.0850, 2784 रकबा 0.0450, 2785 रकबा 0.0250, 2794 रकबा 0.2000, 2795 रकबा 0.0250 एवं 3512/2793 रकबा 0.0550, आदेश क्रमांक 3144-48 दिनांक 29.09.06 द्वारा आ. न. 2854 रकबा 0.1700 है एवं 2855 रकबा 0.1600 हैक्टर, आदेश क्रमांक 3157-61 दिनांक 29.09.06 द्वारा आ.न. 3613/2815 रकबा 0.4300 हैक्टर, आदेश क्रमांक 3170-74 दिनांक 03.10.06 द्वारा 2860 रकबा 0.2200 हैक्टर कुल कितना 18 रकबा 4.7650 हैक्टर यानि 47650 वर्गमीटर भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया।
आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ
- या
आदेश की तारीख और संख्या : उपदर्शित करते हुये प्रयोजन जिसके लिये भूमि आवेदन की गई थी।
- 4 संपरिवर्तन का प्रयोजन
- 5 संपरिवर्तन की जाने वाली भूमि का ब्योरा:-
(क) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम : कलडवास/ग्राम पंचायत कलडवास/ तहसील गिरा
(ख) भूमि का खसरा संख्या और प्रत्येक खसरा संख्या का (क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुये) क्षेत्रफल (खसरा नं. व क्षेत्रफल हैक्टर में) : आराजी नम्बर 2783 रकबा 0.0850 है, आ.न. 2784 रकबा 0.0450 है, आ.न. 2785 रकबा 0.0250 है, आ. नं. 2794 रकबा 0.2000 है, आ.नं. 2795 रकबा 0.0250 है, आ.नं. 2815 मीन रकबा 0.4300 है, आ.नं. 3512/2793 रकबा 0.0550 है, आ.नं. 2816 रकबा 0.8000 है, आ.न. 2817 रकबा 0.0700 है, आ.नं. 2878 रकबा 0.8100 है, आ.नं. 2880 रकबा 0.0650 है, आ. नं. 2808 मीन रकबा 0.3050 है, आ.नं. 2818 मीन रकबा 0.4700 है, आ.नं. 2854 रकबा 0.1700 है, आ.नं. 2855 रकबा 0.1600 है, आ.नं. 3613/2815 रकबा 0.4300 है, आ.नं. 2860 रकबा 0.2200 है, आ.नं. 3624/2818 रकबा 0.4000 है. कुल कितना 18 रकबा 4.7650 हैक्टर



- (ग) प्रत्येक खसरा संख्या के क्षेत्रफल को उपदिशित करते हुये संपरिवर्तन (क्षेत्रफल हैक्टर में) : आराजी नम्बर 2783 रकबा 0.0850 है, आ.न. 2784 रकबा 0.0450 है, आ.न. 2785 रकबा 0.0250 है, आ.न. 2794 रकबा 0.2000 है, आ.न. 2795 रकबा 0.0250 है, आ.न. 2815मीन रकबा 0.4300 है, आ.न. 3512/2793 रकबा 0.0550 है, आ.न. 2816 रकबा 0.8000 है, आ.न. 2817 रकबा 0.0700 है, आ.न. 2878 रकबा 0.8100 है, आ.न. 2880 रकबा 0.0650 है, आ.न. 2808मीन रकबा 0.3050 है, आ.न. 2818मीन रकबा 0.4700 है, आ.न. 2854 रकबा 0.1700 है, आ.न. 2855 रकबा 0.1600 है, आ.न. 3613/2815 रकबा 0.4300 है, आ.न. 2860 रकबा 0.2200 है, आ.न. 3624/2818 रकबा 0.4000 है. कुल किता 18 रकबा 4.7650 हैक्टर(47650 वर्गमीटर)

टिप्पणी :- अकृषि प्रयोजना के लिये संपरिवर्तन भूमि को दर्शाते हुए राजस्व नक्शे के सुसंगत भाग की सम्यक रूप से सत्यापित प्रति।

नोट:- उप शासन सचिव राजस्व (भूमि रुपान्तरण) विभाग राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक प.2(169)राजस्व/भू.रु./2010 जयपुर दिनांक 11.05.2012 की पालना में उक्त आदेश जारी किया जा रहा है।

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 6 | मूल संपरिवर्तन पर संदेय प्रीमियम की दर | : | 1/- एक रुपया प्रति वर्गमीटर |
| 7 | मूल आवेदन के साथ जमा करवाई गई प्रीमियम की रकम, चालान की संख्या तथा तारीख | : | चा. नं. 151 से 168 दि. 21.09.06, 688,689 दि. 5.12.07 एवं 762 दि. 03.02.09 कुल राशि-99339/- |
| 8 | पुनरीक्षित संपरिवर्तन पर संदेय प्रीमियमदर | : | डीएलसी दर 834900/- प्रति बीघा के 7.50 प्रतिशत से 47650 वर्गमीटर की राशि 13,80,983/-रुपया (तेरह लाख अस्सी हजार नौ सो तिरासी रुपये मात्र) |
| 9 | चालान की संख्या तथा तारीख सहित प्रीमियम के अन्तर की जमा कराई गई रकम। | : | चालान नं. 556 दिनांक 07.09.2012 राशि रु.13,80,983-00 आवेदक द्वारा जमा कराये गये है। |
| 10 | चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो, की जमा कराई गई रकम | : | - X - |
| 11 | चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो तो जमा कराई गई रकम। | : | - X - |
| 12 | क्या आदेश नियमितीकरण के लिये नियम-2 के अधीन जारी किया गया है | : | - X - |

11 उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा :-

- 1 उपर्युक्त अकृषि प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी के पूर्व लिखित अनुज्ञा प्राप्त किये बिना अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जावेगा।
- 2 यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से नियम 14 में वर्णित 5 वर्ष की कालावधि अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा बढ़ाई गयी अवधि यदि कोई हो तो, के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है तो यह अनुज्ञा प्रत्याहृत करली जावेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समग्रहृत हो जायेगा।
- नियम 4 में यथा वर्णित भूमि का उपयोग अकृषि प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
- लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषि प्रयोजन के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जायेगा।
- 5 विकासकर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बाहर की सम्पर्क सड़क तथा अन्दर की सड़कें स्वयं बनानी होगी।
- 6 आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली, पानी एवं सड़कों की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं को अनुमोदित प्लान अनुसार विकसित एवं निर्मित करनी होगी।
- 7 आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनानी होगी तथा पार्कों का विकास स्वयं के खर्चों पर अनुमोदित प्लान अनुसार करना होगा।



- 8 रुपान्तरित भूमि के बाहर एवं आन्तरिक विकास का कार्य कराने की जिम्मेदारी विकासकर्ता/फर्म की होगी। यह कार्य निर्धारित 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण हो जाना आवश्यक होगा।
- 09 इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से भूमि छोड़कर निर्माण कार्य किया जाएगा। यदि प्रार्थी राष्ट्रीय राज मार्ग से रास्ता चाहते हैं तो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से अनुमति लेनी होगी। यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संचालित सड़कों से रास्ता चाहते हैं तो सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लेनी होगी।
- 10 नियम 2007 के प्रावधानों के अन्तर्गत यदि भविष्य में किसी प्रकार की राजस्व वसूली देय होने पर जमा कराने हेतु आवेदक बाध्य रहेगा।
- 11 निकटस्थ नगरपालिका/स्थानीय निकाय की उप विधियों एवं निर्धारित मापदण्डों के अनुसार प्रार्थी द्वारा योजना अनुसार नक्शा/प्लान अनुमोदन करवा कर प्लान अनुसार रुपान्तरित भूमि पर निर्माण कार्य कर सकेगा।
- 12 राज्य सरकार के निर्देशानुसार आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ के लिये भूमि का कम से कम 40 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के रूप में सुविधा क्षेत्र (रोड एवं फेंसिलिटी) छोड़े गये हिस्से का स्वामीत्व आवेदक का नहीं रहेगा। यह सुविधा क्षेत्र रहेगा।
- 13 संपरिवर्तन स्वीकृति पश्चात् विकास कार्य करते समय विकास कर्ता उस क्षेत्र की पर्वतीय भौगोलिक एवं पारिस्थितिकीय स्थिति के अनुसार संतुलन को बाधित किये बिना ही आवासीय विकास का कार्य करवायेगा तथा योजना क्षेत्र में सड़कों के किनारे समुचित मात्रा में पैड-पौधे लगवायेगा।
- 14 आवासीय परियोजना के लिए इस आदेश से संपरिवर्तन की जा रही भूमि का सक्षम स्थानीय निकाय से योजना प्लान अनुमोदन करा कर अनुमोदित प्लान अनुसार सड़कों/पार्को/सुविधा क्षेत्र का निर्माण तथा संपरिवर्तन की जा रही भूमि के इस प्लान में दर्शाये जा रहे भू खण्डों पर प्लान अनुसार उपयोग इस संपरिवर्तन आदेश की तिथि से 5 वर्ष की अवधि के अन्दर अन्दर करना अनिवार्य होगा। इसमें विफल रहने पर यह अनुज्ञा स्वतः प्रत्याहृत समझी जायेगी। योजना प्लान अनुसार विकास कार्य करते समय/निर्माण करते समय भूमि की भौगोलिक(Geographycal status) प्रस्थिति को नष्ट नहीं किया जा सकेगा। ऐसा करते समय भूमि की स्थलाकृति(Topography) को यथावत रखा जायेगा तथा यदि कोई खनन कार्य आवश्यक हुआ तो खान एवं भू विज्ञान विभाग के सक्षम अधिकारी की लिखित अनुमति पर ही अनुमत सीमा तक ही खुदाई का कार्य किया जा सकेगा। ऐसा करते समय भी विस्फोटक सामग्री का इस्तेमाल विस्फोटक मानकों की पालना करते हुए एवं पूर्ण सुरक्षात्मक मानदण्डों की पालना करते हुए पूर्ण कुशल एवं प्रशिक्षित व्यक्ति द्वारा ही सक्षम स्वीकृति उपरांत किया जावे।



No. 2324-30

12-09-2012

प्रतिलिपि :-

- 1 प्रभारी अधिकारी, जिला राजस्व लेखा अनुभाग, कार्यालय हाजा।
- 2 उप खण्ड अधिकारी, गिर्वा।
- 3 वरिष्ठ नगर नियोजक उदयपुर जोन, उदयपुर।
- 3 तहसीलदार, गिर्वा पास निम्नानुसार अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं।
- 4 सरपंच ग्राम पंचायत कलडवास पंचायत समिति, गिर्वा।
- 5 मेसर्स कजरी मिनरल्स प्रा.लि., उदयपुर।
- 6 रक्षित पत्रावली।

11
(हेमन्त गेरा)
जिला कलक्टर
उदयपुर


12/9/2012
अतिरिक्त जिला कलक्टर
उदयपुर

2949



राजस्थान RAJASTHAN



3 MAR 2009 A 803967



विक्रय पत्र तादादी रुपया 4,25,000 /—

स्टाम्प कीमती रुपया 1,000 /—



यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में उदयपुर (राज.) में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है —

विक्रेता: श्री लोगर पिता श्री धन्ना जी भील उम्र— 48 वर्ष हाल निवासी— 86, आदिनाथ नगर, फतहपुरा, जिला उदयपुर (राज.)

— प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि. रजि. नं. 13054 सन् 1996—97 रजि. कार्यालय— 18, टेक्नोक्रेट हाउसिंग सोसायटी, मोती मगरी स्कीम, उदयपुर (राज.) जरिये डाइरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पतलाल जी जैन उम्र 32 वर्ष निवासी— उदयपुर (राज.)

CO. PAN NO. = ABCK 8733 E

— द्वितीय पक्षकार क्रेता

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

DIRECTOR

क्रमशः..... 2

लोगर



1000 नं० ४४६२९
पिता श्री
निवासी
वास्ते
हस्ताक्षर
मुद्रांक विनोद
महेश कान्हाजी
सेशन कोर्ट, उदयपुर
ला० नं० १२/५९

१९५९

- 1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके ग्राम कलड़वास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षेत्र कलड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है-

आराजी नम्बर	रकबा
2816	0.8000 है.
2817	0.0700 है.
कुल किता 2	कुल रकबा 0.8700 है.

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसमें से प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा 1/2वाँ हक व हिस्सा यानि कि 0.4350 हैक्टेयर अर्थात् 4350 वर्गमीटर भूमि का ही इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता को विक्रय किया जा रहा है।

- 2- यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में दिनांक 16.09.2006 व 30.07.2007 को अपनी स्व अर्जित आय से अर्जित की गई भूमि है। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय उदयपुर (राज.) द्वितीय में दिनांक 18.09.2006 को किया गया है जो पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 196 पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2006006666 पर पंजीबद्ध किया गया है। व अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 781 पृष्ठ संख्या 49 से 57 पर चरपा किया गया है तथा दिनांक 31.07.2007 का पंजीयन पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 245 पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2007007052 पर पंजीबद्ध किया गया है व अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 978 पृष्ठ संख्या 412 से 423 पर चरपा किया गया है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।

- 3- यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने क्रमश..... 3

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



आज दिनांक 12 माह March सन् 2009 को 12:01 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LOGAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DHANNA
उम्र 48 वर्ष, जाति BHIL व्यवसाय SERVICE
निवासी FATEHPURA, UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

लोगर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2009002895)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-LOGAR/DHANNA

Age:48, Caste-BHIL

Ocu.-SERVICE

R/O-FATEHPURA, UDR

लोगर



(And Claimant)

1-KAJRI MINERALS PVT.LTD.THURU HIMANSHU

JAIN/SAMPAT JAIN

Age:32, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-MALDAS STREET, UDR



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रू0 425000/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रू0 425000/-पूर्व में

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री UDAY LAL

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAGNNATH उम्र 42 वर्ष

जाति NAGDA व्यवसाय SERVICE

निवासी SAJJANGARH ROAD, UDR



2. श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM LAL उम्र 28 वर्ष

जाति KUMAWAT व्यवसाय BUSINESS

निवासी KHERADIWADA, UDR ने की है जिनके

Jitendra



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

(2009002895)

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Sale Deed (Conveyance deed))



कार्यालय उप जिला कलेक्टर गिरवा, उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित क्रमांक: एफ 4 () राज/बी/भू.रू./ग्रा. /09/944 दिनांक 27.02.2009 द्वारा करवाया है।

- 4— यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे बाजारु दर रुपये 4,25,000 /— अक्षरे चार लाख पच्चीस हजार रुपये में बेचान करना तय किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये एकाउन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर विक्रीत भूमि का मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूद कर दिया है।



क्र.सं.	चैक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
1.	016790	10.03.2009	दी उदयपुर महिला अरबन को-ऑपरेटिव बैंक लि. उदयपुर (राज.)	1,50,000 /— रुपये
2.	016791	10.03.2009	"——"——"——"	1,50,000 /— रुपये
3.	016794	10.03.2009	"——"——"——"	1,25,000 /— रुपये
कुल राशि 4,25,000 /— अक्षरे चार लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र				

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभीस्वीकृति रूबरू सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।

- 5— यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त वर्णित विक्रीत भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

क्रमश..... 4



DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

लोगर





स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन् के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य की राशि आप द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार विक्रेता से एकमुश्त नगद वसूल करने के हकदार रहेंगे।

12— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है।



लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न साक्षियों के समक्ष लिख दिया है व विक्रीत भूमि का रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपुर्द कर दिया है। सो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान — उदयपुर (राज.)

दिनांक— 12.03.2009

लोगर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

गवाह — 1

Raj Kumar Mehta
Shunhu Singh Mehta
4, Kandi Gali Udaipur

लोगर

गवाह — 2

उदयलाल
स्व. री. धांजाध नारायण
समनगर रोड, उदयपुर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2009002949 दिनांक 12/03/2009
पंजीयन शुल्क रू० 11970/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 94700/-
कुल योग रू० 106870/-

(2009002895) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 1196250
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 94700 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 11970 कुल रुपये 106870
जरिये रसीद संख्या 2009002949 दिनांक 12/03/2009
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 95700
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2009002895) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 12/03/2009 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341
में पृष्ठ संख्या 100 क्रम संख्या 2009001696 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1362
के पृष्ठ संख्या 485 से 494 पर
चस्पा किया गया।

(2009002895) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फोटो वाले मौजा कलड़ास, तहंगिवा, जिला उदयपुर (राजण) की
 विक्रय की जा रही औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आ.न. 2816
 रकबा 0.8000 है. व आ.न. 2817 रकबा 0.0700 है. यात्रि कुल मित 2
 कुल रकबा 0.8700 है. में से 1/2 वे एक व हिस्से अर्थात् 0.4350 है. का :-



(1)
 सामने
 का
 फोटो



(2)
 साईड
 का
 फोटो

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

DIRECTOR

हस्ताक्षर द्वितीय पत्रकार केता :- उदयपुर-द्वितीय

हस्ताक्षर प्रथम पत्रकार वि. केता :-

2950



राजस्थान RAJASTHAN



विक्रय पत्र तादादी रुपया 4,25,000 / -

स्टाम्प कीमती रुपया 1,000 / -



यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में उदयपुर (राज.) में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है -

विक्रेता: श्री लोगर पिता श्री धन्ना जी भील उम्र- 48 वर्ष हाल निवासी- 86, आदिनाथ नगर, फतहपुरा, जिला उदयपुर (राज.)

— प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि. रजि. नं. 13054 सन् 1996-97 रजि. कार्यालय- 18, टेक्नोक्रेट हाउसिंग सोसायटी, मोती मगरी स्कीम, उदयपुर (राज.) जरिये डायरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्भतलाल जी जैन उम्र 32 वर्ष निवासी- उदयपुर (राज.)

CO. PAN NO. = ABCK 8733 E

— द्वितीय पक्षकार क्रेता

उप-पञ्जीयक
उदयपुर-द्वितीय

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

DIRECTOR

कमश..... 2





क्रमांक 88628
पिन श्री
निवासी
वास्ते
हस्ताक्षर
मुद्रांक विकला
महेश कोठारी
मेशन कोर्ट, उदयपुर
ला० नं० 12/49

- 1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके ग्राम कलड़वास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षेत्र कलड़वास, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है-

आराजी नम्बर	रकबा
2816	0.8000 है.
2817	0.0700 है.
कुल किता 2	कुल रकबा 0.8700 है.

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसमें से प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा 1/2वाँ हक व हिस्सा यानि कि 0.4350 हैक्टेयर अर्थात् 4350 वर्गमीटर भूमि का ही इस विक्रय पत्र द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता को विक्रय किया जा रहा है।

- 2- यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में दिनांक 16.09.2006 व 30.07.2007 को अपनी स्व अर्जित आय से अर्जित की गई भूमि है। जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय उदयपुर (राज.) द्वितीय में दिनांक 18.09.2006 को किया गया है जो पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 196 पृष्ठ संख्या 5 क्रम संख्या 2006006666 पर पंजीबद्ध किया गया है। व अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 781 पृष्ठ संख्या 49 से 57 पर चस्पा किया गया है तथा दिनांक 31.07.2007 का पंजीयन पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 245 पृष्ठ संख्या 81 क्रम संख्या 2007007052 पर पंजीबद्ध किया गया है व अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 978 पृष्ठ संख्या 412 से 423 पर चस्पा किया गया है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।

- 3- यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कमश..... 3

KAJRI MINERALS PVT. LTD.



DIRECTOR

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय





आज दिनांक 12 माह March सन् 2009 को 12:01 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LOGAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DHANNA
उम्र 48 वर्ष, जाति BHIL व्यवसाय SERVICE
निवासी FATEHPURA, UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

लोगर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2009002896)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-LOGAR/DHANNA
Age:48, Caste-BHIL
Ocu.-SERVICE
R/O-FATEHPURA, UDR

लोगर



(And Claimant)

1-KAJRI MINERALS PVT.LTD.THURU HIMANSHU
JAIN/SAMPAT JAIN
Age:32, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-MALDAS STREET, UDR



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 425000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 425000/-पूर्व में
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री UDAY LAL
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAGNNATH उम्र 42 वर्ष
जाति NAGDA व्यवसाय SERVICE
निवासी SAJJANGARH ROAD, UDR

उदयल



2. श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM LAL उम्र 28 वर्ष
जाति KUMAWAT व्यवसाय BUSINESS
निवासी KHERADIWADA, UDR ने की है जिनके

Jitendra



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

(2009002896)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

कार्यालय उप जिला कलेक्टर गिरवा, उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित क्रमांक: एफ 4 () राज/बी/भूरू./ग्रा. /09/944 दिनांक 27.02.2009 द्वारा करवाया है।

- 4— यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे बाजारु दर रुपये 4,25,000/- अक्षरे चार लाख पच्चीस हजार रुपये में बेचान करना तय किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये बैंक ऑफ उन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर विक्रीत भूमि का मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूद कर दिया है।

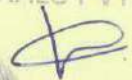
क्र.सं.	चैक नं.	दिनांक	बैंक	रकम
1.	016786	10.03.2009	दी उदयपुर महिला अरबन को-ऑपरेटिव बैंक लि. उदयपुर (राज.)	1,50,000/- रुपये
2.	016788	10.03.2009	"-----"	1,50,000/- रुपये
3.	016793	10.03.2009	"-----"	1,25,000/- रुपये
कुल राशि 4,25,000/- अक्षरे चार लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र				

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभीस्वीकृति रूबरू सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।

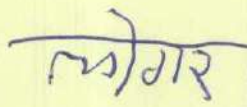
- 5— यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त वर्णित विक्रीत भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

क्रमश..... 4

 
DIRECTOR


उप-पजीयक
उदयपुर-द्वितीय



- 6— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति, बैंक या संस्था को रहन बैह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा किसी भी प्रकार के ऋण, भार व अभिभार पंजीयन की दिनांक तक उक्त वर्णित विक्रीत भूमि पर होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।
- 7— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि मय हक हकूक, पाली डोली, रूख वृक्ष निसार पेसार, हके सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है, सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त वर्णित विक्रीत आराजी को अपने उपयोग उपभोग में लावें।
- 8— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि बाबत् प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का अन्य कोई इकरार बैह बाबत् नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत सामने आवेगी तो वह इस बैहनामे के मुकाबलें में रद्द मानी व समझी जावेगी।
- 9— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।
- 10— यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त वर्णित विक्रीत भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।
- 11— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के

KAJRI MINERALS PVT. LTD.



DIRECTOR

क्रमश..... 5

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन् के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य की राशि आप द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकार विक्रेता से एकमुश्त नगद वसूल करने के हकदार रहेंगे।

12- यह कि उक्त वर्णित विक्रीत भूमि के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है।



लिहाजा यह विक्रय पत्र आज दिनांक को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न साक्षियों के समक्ष लिख दिया है व विक्रीत भूमि का रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपुर्द कर दिया है। सो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान - उदयपुर (राज.)

दिनांक- 12.03.2009

गवाह - 1
Raj Kumar Mehta
S/o Shambhuji S/o Mehta
P. Kanol Gali Udaipur

गवाह - 2
उदय लाल
स्वामी पगलाय नागदा
समजलगाट रोड, उदयपुर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2009002950 दिनांक 12/03/2009
पंजीयन शुल्क रू० 11970/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 94700/-
कुल योग रू० 106870/-

(2009002896) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 1196250
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 94700 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 11970 कुल रूपये 106870
जरिये रसीद संख्या 2009002950 दिनांक 12/03/2009
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 95700
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2009002896) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 12/03/2009 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 341
में पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 2009001697 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1363
के पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर
चस्पा किया गया।

(2009002896) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फोटो वाले मौजा कलड़ास, तहसील, जिला उदयपुर (राज.) की
 विक्रय की जा रही औद्योगिक प्रयोजनार्थ भूमि आ.न. 2816
 रकबा 0.8000 है. व आ.न. 2817 रकबा 0.0700 है. यात्रि कुल मिला 2
 कुल रकबा 0.8700 है. में से 1/2 वे. एक व हिस्से अर्थात् 0.4350 है. का :-



(1)
 सामने
 का
 फोटो



(2)
 साईड
 का
 फोटो

[Signature]

उप-पंजीयक
 उदयपुर-द्वितीय

[Signature]

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

[Signature]
 DIRECTOR

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार के ता :-

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता :-

सप्त १०६५ का १०६४

[illegible]

5284

(21)



राजस्थान RAJASTHAN

विक्रय पत्र तादादी रूपया 4,90,000/-
स्टाम्प कीमती रूपया 1,000/-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में स्थान शहर उदयपुर में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है -

विक्रेता: श्री धनराज पिता श्री दौला जी मीणा उम्र-21वर्ष, हाल निवासी-
3,गोगावतवाडी, चांदपोल अन्दर, उदयपुर (राज.)

---- प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि., उदयपुर रजि. नं. 13054 सन् 1996-97
जरिये डायरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पत लाल जी
जैन उम्र 30 वर्ष निवासी - उदयपुर (राज.)

---- द्वितीय पक्षकार क्रेता

- 1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके
ग्राम कलडवास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षेत्र कलडवास, तहसील गिर्वा,
क्रमश.....2

धनराज

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL



संख्या नं० 71338 श्री धनराज
पिता श्री दौलाजी जति मीणा उम्र 21
निवासी 35434 रजेश
वास्ते विजयपुर दिनांक 30/3/07

हस्ताक्षर
केल

सदस्य विवेकी
महेश कोठारी
सैरान कोर्ट, उदयपुर
सं० नं० 12/00

RECEIVED

RECEIVED



कांतिपुर
दिनांक 30/3/07

(पंज०)★

—:: 2 ::—

जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

आराजी नं.	रकबा
2818 मी.	0.4700 है.
कुल किता 1	कुल रकबा 0.4700 है

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसका की इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है।

2— यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में अपनी स्व अर्जित आय से दिनांक 18.08.2006 को अर्जित की गई भूमि है। जिसका कि इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।

3— यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कार्यालय उपपंजीयक-द्वितीय जिला उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ 4 () राज/बी /भू.रू./ग्रा./2006/3117- 21 दिनांक 26/09/2006 द्वारा करवाया है।

4— यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे रूपये



चरन

क्रमश.....3

2

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

आज दिनांक 9 माह April सन् 2007 को 13:38 बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री DHANRAJ पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री DOLA JI
 उम्र 21 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय SERVCIE
 निवासी GOGAWAT WADI, CHANDPOLE, UDR
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2007005148)
 हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II
 (Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-DHANRAJ /DOLA JI
 Age:21, Caste-MEENA
 Ocu.-SERVCIE
 R/O-GOGAWAT WADI, CHANDPOLE, UDR

हस्ताक्षर



(And Claimant)
 1-M/S KAJRI MINERALS PVT LTD. DIR OF
 HIMANSHU JAIN /SAMPAT LAL JI
 Age:30, Caste-JAIN
 Ocu.-BUSINESS
 R/O-MA;DAS STRET, UDR

हस्ताक्षर



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रू0 490000 /- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रू0 490000 /-पूर्व में
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।



उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHANDRA PRAKASH JI उम्र 34 वर्ष
 जाति PALIWAL व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 22 CHANDPOLE, UDR



2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA PRAKASH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ROSHAN LAL JI उम्र 27 वर्ष
 जाति YADAV व्यवसाय BUSINESS
 निवासी AMBAMATA SCHEME, UDR ने की है जिनके

Chandra Prakash



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

(2007005148)
 (Sale Deed (Conveyance deed)) उप पंजीयक, UDAIPUR-II

4,90,000 /- अक्षरे चार लाख नब्बे हजार रुपये में बेंचान करना तय किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये एकाउन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूद कर दिया है

क्र.सं.	बैंक का नाम	चैक नं.	रुपये
1.	दी उदयपुर महिला अरबन को- आपरेटिव बैंक लि. उदयपुर	001191	490000 /-
कुल राशि 4,90,000 /- रुपये अक्षरे चार लाख नब्बे हजार रुपया मात्र			

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभिस्वीकृति रुबरु सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।

5- यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात उक्त वर्णित भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

6- यह कि उक्त विक्रित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन बैह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा किसी भी प्रकार के ऋण, भार व अभिभार पंजीयन की दिनांक तक उक्त विक्रीत आराजी पर होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

7- यह कि उक्त विक्रित भूमि मय हक हकूक, पाली डोली, रूख वृक्ष निसार

चक्र ८९ क्रमश.....4

2
ठप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



—:: 4 ::—

पेसार, हके सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है, सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत आराजी को अपने उपयोग उपभोग में लावें।

- 8— यह कि उक्त विक्रीत भूमि बाबत प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का अन्य कोई इकरार बैह बाबत नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत सामने आवेगी तो वह इस बैहनामे के मुकाबलें में रद्द मानी व समझी जावेगी।
- 9— यह कि उक्त विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।
- 10— यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।
- 11— यह कि उक्त विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन्न के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य, हानि व व्यय सहित मय समस्त हर्जे खर्चे व ब्याज के आप द्वितीय पक्षकार क्रेता प्रथम पक्षकार विक्रेता से एक मुश्त वसूल करने के हकदार रहेगें।

क्रमश.....5

धनराज

2

सय-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



12-
13001

यह कि उक्त वर्णित विक्रीत आराजी के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है ।

लिहाजा यह विक्रय पत्र प्रथम पक्षकार विक्रेता ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न दो साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया व भूमि का कब्जा मौके पर सिपूद कर दिया है । जो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें ।

स्थान- उदयपुर

दिनांक- 9/4/07

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

साक्षी - 1 Chandra prakash &
Roshan Lal Yadav
Yadav Colony Ambamada
Udaipur

साक्षी - 2 Hitesh Rathiwal

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

हितेश राठीवाल
S/O जगदीश राठीवाल
वै. जौहरी
8042
उदयपुर

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

DIRECTOR

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2007005284 दिनांक 09/04/2007
पंजीयन शुल्क रू० 12930/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 83020/-
कुल योग रू० 96150/-

(2007005148) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 1292500
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 83020 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 12930 कुल रूपये 96150
जरिये रसीद संख्या 2007005284 दिनांक 09/04/2007
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 84020
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2007005148) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 09/04/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 228
में पृष्ठ संख्या 49 क्रम संख्या 2007003620 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 909
के पृष्ठ संख्या 488 से 496 पर
चस्पा किया गया।

(2007005148) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फोटो वाले भौजा कलड़ास, तह गिरा, उडयपुर (राज) की कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ
 विक्रय की जा रही आराजी नं. 2818 मी. खेवा 0.4700 हेक्टर
 भूमिका : -



(1)
 सामने
 का
 फोटो



(2)
 साइड
 का
 फोटो

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता : - चक्राज

उप-पंजीयक
 उदयपुर-द्वितीय

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

जमावन्दगी (स्वतन्त्री) ग्राम कान डगाम पटवार क्षेत्र कान डगाम भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा जमा की जाने ली तहसील जिला उदयपुर राजस्थान संवत् १८८५ से १९८४ केवल दिनांक १५३

सर्वेष्ट (स्वतन्त्री)	सर्वेष्ट	मू. धारक के नाम का नाम	काशतकत का नाम मय पिता का नाम, जति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं मू. वृत्ति का स्वरूप	संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गिकरण	सिंचाई के स्रोत	क्षेत्र द्वारा		संवत् - के लिये	संवत् - के लिये	संवत् - के लिये	टिप्पणियां
								दर सहित ब्योरा	रकम				
२५८	५८२	५८२	पानराज पिता दीमा भीषा निवास ३, गोगावत चाडी चांदपोल कनस उदयपुर जिला ८१५, ८३३	२९१८	०.५७८०	कीड		३.५७	१.८३	१) १८८५-८६ के संवत् के लिये २९.६०९	२) १८८६-८७ के संवत् के लिये ०.३३००	३) १८८७-८८ के संवत् के लिये ०.१७००	
				२९५५	०.१७८०	ब्रांकड		३.३२	०.३३	४) १८८८-८९ के संवत् के लिये २९.६०९	५) १८८९-९० के संवत् के लिये ०.३३००	६) १८९०-९१ के संवत् के लिये ०.१७००	
				२९५५	०.१६८०	ब्रांकड		३.३२	०.३३	७) १८९१-९२ के संवत् के लिये २९.६०९	८) १८९२-९३ के संवत् के लिये ०.३३००	९) १८९३-९४ के संवत् के लिये ०.१७००	
				३	०.८०००				३.३९				

मन्त्री प्रतिनिधि
—
३०/७/०९
पटवारी

पटवार सर्वेक्षक कलडवार तहसील जिला उदयपुर

१) १८८५-८६ के संवत् के लिये २९.६०९
२) १८८६-८७ के संवत् के लिये ०.३३००
३) १८८७-८८ के संवत् के लिये ०.१७००
४) १८८८-८९ के संवत् के लिये २९.६०९
५) १८८९-९० के संवत् के लिये ०.३३००
६) १८९०-९१ के संवत् के लिये ०.१७००
७) १८९१-९२ के संवत् के लिये २९.६०९
८) १८९२-९३ के संवत् के लिये ०.३३००
९) १८९३-९४ के संवत् के लिये ०.१७००

पटवारी

पटवार सर्वेक्षक कलडवार तहसील जिला उदयपुर

5285

10



राजस्थान RAJASTHAN



गोषाधिकारी 023341

राजस्थान

3 MAR 2007

विक्रय पत्र तादादी रूपया 4,75,000 / उदयपुर (राज.)
स्टाम्प कीमती रूपया 1,000 /-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में स्थान शहर उदयपुर में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है -

विक्रेता: (1) श्री सुरेश कुमार पिता श्री सोमाराम जी मीणा उम्र-28 वर्ष,
(2) श्री धनराज पिता श्री दौला जी मीणा उम्र-21 वर्ष
हाल निवासीयान - 3, गोगावतवाडी, चांदपोल अन्दर, उदयपुर (राज.)

--- प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि., उदयपुर रजि. नं. 13054 सन् 1996-97
जरिये डायरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पत लाल जी
जैन उम्र 30 वर्ष निवासी - उदयपुर (राज.)

--- द्वितीय पक्षकार क्रेता

1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके क्रमश.....2

सुरेश धनराज

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



संख्या 71336 श्री सुरेशकुमार
पिता श्री सोमराम जी जति मीणा उम्र 28
निवासी 35432 हस्तेश्री विनी
वास्ते किण्ठपूर दिनांक 30/3/07

~~Nicky~~
हस्ताक्षर
कोटा

मुद्रांक बिक्रेता
महेश कोठारी
सेशन कोर्ट, उदयपुर
फा.नं. 12/00



—:: 2 ::—

ग्राम कलड़वास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षैत्र कलड़वास, तहसील गिर्वा,
जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

आराजी नं.	रकबा
3613 / 2815	0.4300 है.
कुल किता 1	कुल रकबा 0.4300 है

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसका की इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है।

- 2- यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में अपनी स्व अर्जित आय से दिनांक 17.07.2006 को अर्जित की गई भूमि है। जिसका कि इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।
- 3- यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कार्यालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ 4 () राज/बी/भु.रु./ग्रा./2006/3157 - 61 दिनांक 29/09/2006 द्वारा करवाया है।
- 4- यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना

क्रमश.....3

सुरेश धनराज

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

आज दिनांक 9 माह April सन् 2007 को 12:05 बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SOMARAM JI
 उम्र 28 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय SERVICE
 निवासी CHANDPOLE, UDR
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



सुरेश

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2007005147)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-SURESH KUMAR /SOMARAM JI
 Age:28, Caste-MEENA
 Ocu.-SERVICE
 R/O-CHANDPOLE, UDR

सुरेश



2-DHANRAJ /DOLA JI
 Age:21, Caste-MEENA
 Ocu.-SERVICIE
 R/O-CHANDPOLE, UDR

धनराज



(And Claimant)
 1-M/S KAJRI MINERALS PVT LTD TH. DIR OF
 HIMANSHI JAIN /SMAPTA LAL JI
 Age:30, Caste-JAIN
 Ocu.-BUSINESS
 R/O-MALDS STREET, UDR



[Signature]



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रू0 475000/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रू0 475000/-पूर्व में
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAGDISH LAL JI उम्र 34 वर्ष
 जाति PALIWAL व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 22 CHANDPOLE, UDR

Hitesh



2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA PRAKASH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ROSHAN LAL JI उम्र 27 वर्ष
 जाति YADAV व्यवसाय BUSINESS
 निवासी 64 YADAV COLONY, AMBAMATA SCHEME, UDR ने की है जिनके

Chandra prakash



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

(2007005147)

(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, UDAIPUR-II



— 3 —

किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे रुपये 4,75,000 /— अक्षरे चार लाख पिच्योत्तर हजार रुपये में बेंचान करना तय किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये एकाउन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूई कर दिया है

क्र.सं.	बैंक का नाम	चैक नं.	रुपये
1.	दी उदयपुर महिला अरबन को— आपरेटिव बैंक लि. उदयपुर	001185	237500 /—
2.	" " " " "	001186	237500 /—
कुल राशि 4,75,000 /— रुपये अक्षरे चार लाख पिच्योत्तर हजार रुपया मात्र			

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभिस्वीकृति रुबरु सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।



5— यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात उक्त वर्णित भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

6— यह कि उक्त विक्रित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन बेंह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा किसी भी प्रकार के ऋण, भार व अभिभार पंजीयन की दिनांक तक उक्त विक्रीत आराजी पर होना पाया

सुरेश धनराज

क्रमश.....4

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

- 7— यह कि उक्त विक्रीत भूमि मय हक हकूक, पाली डोली, रूख वृक्ष निसार पेसार, हक सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है, सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत आराजी को अपने उपयोग उपभोग में लावें।
- 8— यह कि उक्त विक्रीत भूमि बाबत प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का अन्य कोई इकरार बैह बाबत नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत सामने आवेगी तो वह इस बैहनामे के मुकाबलें में रद्द मानी व समझी जावेगी।
- 9— यह कि उक्त विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।
- 10— यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।
- 11— यह कि उक्त विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन् के आधिपत्य

25/2/81

धनरज

क्रमश.....5

2
उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



—:: 5 ::—

(कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य, हानि व व्यय सहित मय समस्त हर्जे खर्चे व ब्याज के आप द्वितीय पक्षकार क्रेता प्रथम पक्षकार विक्रेता से एक मुश्त वसूल करने के हकदार रहेंगे।

12— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत आराजी के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र प्रथम पक्षकार विक्रेता ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न दो साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया व भूमि का कब्जा मौके पर सिपूद कर दिया है। जो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।



स्थान— उदयपुर

दिनांक— 9/4/87

रुद्रेश

चानराज

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

साक्षी - 1 Chandra Prakash Sr
Rashan Lal Yadav
Yadav Colony Ambamata
Udaipur

साक्षी - 2 HANNA PANDIT
हितेश दास

जगदीश दास

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

उदयपुर

हस्ताक्षर

DIRECTOR

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

रुद्रेश

चानराज

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2007005285 दिनांक 09/04/2007

पंजीयन शुल्क रू० 11830/-

प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-

पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-

अन्य शुल्क रू० 0/-

कमी स्टाम्प शुल्क रू० 75870/-

कुल योग रू० 87900/-

(2007005147) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 1182500
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 75870 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 11830 कुल रुपये 87900
जरिये रसीद संख्या 2007005285 दिनांक 09/04/2007
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 76870
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2007005147) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 09/04/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 228
में पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 2007003619 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 909
के पृष्ठ संख्या 479 से 487 पर
चस्पा किया गया।

(2007005147) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फोटी वाले भौजा कलड़ास, तल गिर्वा, उडयपुर (राज) की कृषि से अरुषि प्रयोजनार्थ
 विक्रय की जा रही आराजी नं. 3613/2815 रकबा 0.4300 हेक्टर
 सामने का : -



(1)
 सामने
 का
 फोटी



(2)
 साईड
 का
 फोटी

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता : - ^{सुरेश} धनराज

उप-पंजीयक
 उदयपुर-द्वितीय

देविप्रये नित्यम् (१५३)

॥ अभिलेख निरिक्षक धौन

तहसील

१७१

જિભા ૩

.....
செய்த

राजास्थान

मार्ग १०६५० २००८

संवत् - के लिये	संवत् - के लिये	संवत् - के लिये	संवत् - के लिये
अन्तरण के प्रकार सहित अनु- प्रमाणित नामान्तरण के आदेश की संख्या एवं तारिख	भूमि के ब्यौरे सहित अन्तरण की विशिष्टियाँ, जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित की गई	अन्तरण के प्रकार सहित अनु- प्रमाणित नामान्तरण के आदेश की संख्या एवं तारिख	भूमि के ब्यौरे सहित अन्तरण की विशिष्टियाँ, जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित की गई
अन्तरण के प्रकार सहित अनु- प्रमाणित नामान्तरण के आदेश की संख्या एवं तारिख	भूमि के ब्यौरे सहित अन्तरण की विशिष्टियाँ, जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित की गई	अन्तरण के प्रकार सहित अनु- प्रमाणित नामान्तरण के आदेश की संख्या एवं तारिख	भूमि के ब्यौरे सहित अन्तरण की विशिष्टियाँ, जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित की गई
टिप्पणियाँ			

5282

(5)

①



राजस्थान RAJASTHAN



विक्रय पत्र तादादी रुपया 4,40,000/-
स्टाम्प कीमती रुपया 1,000/-



यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में स्थान शहर उदयपुर में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है -

विक्रेता: श्री सुरेश कुमार पिता श्री सोमाराम जी मीणा उम्र-28वर्ष,
हाल निवासी- 3,गोगावतवाडी, चांदपोल अन्दर, उदयपुर (राज.)

----- प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि., उदयपुर रजि. नं. 13054 सन् 1996-97
जरिये डायरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पत लाल जी
जैन उम्र 30 वर्ष निवासी - उदयपुर (राज.)

----- द्वितीय पक्षकार क्रेता

1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके
ग्राम कलडवास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षेत्र कलडवास, तहसील गिर्वा,

क्रमश.....2

सुरेश

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रु० स्वामि नं० 71334 श्री सुरेश कुमार
पिता श्री श्रीमरामजी मीणा उम्र 28
निवासी 35 मडल हस्ते श्री गिरी
वास्ते वि० 2143 दिनांक 30/3/07

विक्र
हस्ताक्षर
केला

मुद्रांक विक्रेता
महेश कोठारी
सेशन कोर्ट, उदयपुर
फा० नं० 17/00



—:: 2 ::—

जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

आराजी नं.	रकबा
3624 / 2818	0.4000 है.
कुल किता 1	कुल रकबा 0.4000 है

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसका की इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है।

- 2— यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में अपनी स्व अर्जित आय से दिनांक 18.08.2006 को अर्जित की गई भूमि है। जिसका कि इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।



- 3— यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कार्यालय उपजिला कलेक्टर गिरवा उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ 4 () राज. / बी / भूरू. / ग्रा. / 2006 / 3106-10 दिनांक 21 / 09 / 2006 द्वारा करवाया है।

- 4— यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रुपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे रुपये 4,40,000 /—अक्षरे चार लाख चालीस हजार रुपये में बेंचान करना तय

क्रमश.....3

2
उप-पंजीयक
उदयपुर-राज.

अक्षर

आज दिनांक 9 माह April सन् 2007 को 12:05 बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SOMARAM JI

उम्र 28 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय SERVICE

निवासी CHANDPOLE, UDR

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2007005149)

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-SURSH KUMAR/SOMA RAM JI

Age:28, Caste-MEENA

Ocu.-SERVICE

R/O-3 GOGAWAT WADI, UDR

सुरेश



(And Claimant)

1-M/S KAJRI MINERALS PVT LTD TH. DIR OF
HIMANSHI JAIN /SMAPTA LAL JI

Age:30, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-MALDS STREET, UDR

हिमंशी



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रु0 440000/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रु0 440000/-पूर्व में

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।



उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAGDISH LAL JI उम्र 34 वर्ष

जाति PALIWAL व्यवसाय BUSINESS

निवासी 22 CHANDPOLE, UDR

हिटेश



2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA PRAKASH

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ROSHAN LAL JI उम्र 27 वर्ष

जाति YADAV व्यवसाय BUSINESS

निवासी 64 YADAV COLONY, AMBAMATA SCHEME, UDR ने की है जिनके

Chandra Prakash



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

2

(2007005149)

(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये एकाउन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूर्ड कर दिया है

क्र.सं.	बैंक का नाम	चैक नं.	रुपये
1.	दी उदयपुर महिला अरबन को- आपरेटिव बैंक लि. उदयपुर	001192	440000 /—
कुल राशि 4,40,000 /— रुपये अक्षरे चार लाख चालीस हजार रुपया मात्र			

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभिस्वीकृति रूबरू सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।

5— यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात उक्त वर्णित भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

6— यह कि उक्त विक्रित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन बँह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा किसी भी प्रकार के ऋण, भार व अभिभार पंजीयन की दिनांक तक उक्त विक्रीत आराजी पर होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

7— यह कि उक्त विक्रित भूमि मय हक हकूक, पाली डोली, रूख वृक्ष निसार पेसार, हके सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार

क्रमश.....4

अरेश

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



को विक्रय कर दिया है, सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत आराजी को अपने उपयोग उपभोग में लावें।

8— यह कि उक्त विक्रीत भूमि बाबत प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का अन्य कोई इकरार बैह बाबत नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत सामने आवेगी तो वह इस बैहनामे के मुकाबलें में रद्द मानी व समझी जावेगी।

9— यह कि उक्त विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।



10— यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।

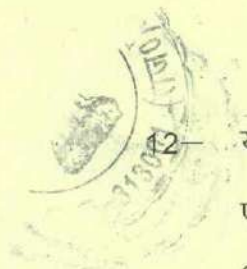
11— यह कि उक्त विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन्न के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य, हानि व व्यय सहित मय समस्त हर्जे खर्चे व ब्याज के आप द्वितीय पक्षकार क्रेता प्रथम पक्षकार विक्रेता से एक मुश्त वसूल करने के हकदार रहेंगे।

क्रमश.....5

अरेश

2

उप-पंजीयक
लखनऊ-द्वितीय



12- यह कि उक्त वर्णित विक्रीत आराजी के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है ।

लिहाजा यह विक्रय पत्र प्रथम पक्षकार विक्रेता ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न दो साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया व भूमि का कब्जा मौके पर सिपूर्ड कर दिया है । जो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें ।

स्थान- उदयपुर

23/2/17

दिनांक- 9/4/07

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता



साक्षी - 1 Chandra prakash S/o
Roshem Lal Yadav
Yadav Colony Ambamata
Udaipur

23/2/17

साक्षी - 2 HITESH PRAIWAL

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

हितेश प्रावीवाल
S/o Jagdish Lal
22 चौक मोहल खनर
उदयपुर

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

DIRECTOR

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार विक्रेता

2

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2007005282 दिनांक 09/04/2007
पंजीयन शुल्क रू० 11000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 70500/-
कुल योग रू० 81700/-

(2007005149) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 1100000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 70500 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 11000 कुल रुपये 81700
जरिये रसीद संख्या 2007005282 दिनांक 09/04/2007
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 71500
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।



(2007005149) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 09/04/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 228
में पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 2007003621 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 909
के पृष्ठ संख्या 497 से 505 पर
चस्पा किया गया।

(2007005149) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फौजे वाले मौजा कलड़ास, तह गिरा, उदयपुर (राज) की कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ
 विप्लव की जा रही आराजी नं. 3624/2818 रकबा 0.4000 हेक्टर
 भूमि का : -



(1)
 सामने
 का
 फौजे



(2)
 सामने
 का
 फौजे

हस्ताक्षर प्रथम पक्षधार विक्रेता : -

उप-पंजीयक
 उदयपुर-द्वितीय

सुदेश

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

कैलिप्रये गियम (153)

जगन्नाथजी (स्वतन्त्री) ग्राम पटवार क्षेत्र मू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र तहसील जिला राजस्थान
कामड पारा कामड पारा जोगिजी पंचगमि सिधनी डूधरगढ़

सप्तमः १७७७

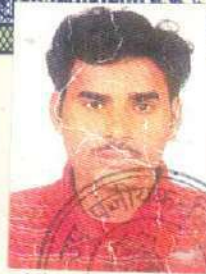
[illegible]

5182

(17)



राजस्थान RAJASTHAN



कोष विक्रारी 470133

29 MAR 2007



विक्रय पत्र तादादी रूपया 4,75,000 /-
स्टाम्प कीमती रूपया 1,000 /-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक को प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा द्वितीय पक्षकार क्रेता के हक में स्थान शहर उदयपुर में निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है -

विक्रेता: (1) श्री लालुराम पिता श्री मनजी मीणा उम्र-22वर्ष,
(2) श्री गौतम पिता श्री वक्ता जी मीणा उम्र-24 वर्ष
हाल निवासीयान - 3, गोगावतवाडी, चांदपोल अन्दर, उदयपुर (राज.)

---- प्रथम पक्षकार विक्रेता

क्रेता: कजरी मिनरल्स प्रा. लि., उदयपुर रजि. नं. 13054 सन् 1996-97
जरिये डायरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पत लाल जी
जैन उम्र 30 वर्ष निवासी - उदयपुर (राज.)

---- द्वितीय पक्षकार क्रेता

1- यह कि विक्रेता प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि वाके
क्रमश.....2

लालुराम

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



संख्या ७४३४१ लाधुराम
पिता श्री मनजी जति मीणा वन २२
निवासी ३५५८ रवि
द. स्ते विक्रय पत्र तारीख ३०/३/०२

रवि
हस्ताक्षर
कोटा

मुद्रांक विक्रेता
महेश कोठारी
सेरान कोर्ट, उदयपुर
ता० नं० १७/००



—:: 2 ::—

ग्राम कलड़वास (दक्षिणी भाग) पटवार क्षेत्र कलड़वास, तहसील गिर्वा,
जिला उदयपुर (राज.) में स्थित है जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

आराजी नं.	रकबा
2815 मी.	0.4300 है.
कुल किता 1	कुल रकबा 0.4300 है

उक्त वर्णित आराजी की कृषि से अकृषि ओद्यौगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि में विक्रेता प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हक व हिस्सा है जिसका की इस विक्रय पत्र द्वारा क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय किया जा रहा है।

2- यह कि उक्त वर्णित विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता प्रथम पक्षकार की पूर्व में अपनी स्व अर्जित आय से दिनांक 17.07.2006 को अर्जित की गई भूमि है। जिसका कि इस विक्रय पत्र द्वारा विक्रय किया जा रहा है जिसे हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार विक्रेता को पूर्ण हक व अधिकार है।

3- यह कि तत्पश्चात् उक्त वर्णित आराजी की भूमि को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कार्यालय उपजिला कलेक्टर गिर्वा उदयपुर (राज.) से कृषि से अकृषि ओद्यौगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ 4 () राज/बी/भु.रू./ग्रा./2006/3111 - 15 दिनांक 25/09/2006 द्वारा करवाया है।

4- यह कि प्रथम पक्षकार विक्रेता को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से उक्त वर्णित आराजी की भूमि को क्रेता द्वितीय पक्षकार को बिना किसी भय व दबाव के विक्रय करने का प्रस्ताव रखा जिसे रूपये

क्रमश.....3

लालू राम
गोतम

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

आज दिनांक 7 माह April सन् 2007 को 12:11 बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री LALU RAM पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MAN JI
 उम्र 22 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय SERVICE
 निवासी GOGAWAT WADI, UDR
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



लालू राम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 (2007005023)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-LALU RAM/MAN JI
 Age:22, Caste-MEENA
 Ocu.-SERVICE
 R/O-GOGAWAT WADI, UDR

लालू राम



2-GOUTAM/VAKTA JI
 Age:24, Caste-MEENA
 Ocu.-SERVICE
 R/O-GOGAWAT WADI, UDR

गौतम



(And Claimant)
 1-KAJRI MINERALS PVT.LTD.THURU HIMANSHU
 JAIN/SAMPAT LAL
 Age:30, Caste-JAIN
 Ocu.-BUSINESS
 R/O-MALDAS STREET, UDR

व



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रू0 475000/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रू0 475000/-पूर्व में
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAGDISH LAL उम्र 34 वर्ष
 जाति PALIWAL व्यवसाय BUSINESS
 निवासी CHANDPOL, UDR

HITESH



2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA PRAKASH
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ROSHAN LAL उम्र 27 वर्ष
 जाति YADAV व्यवसाय BUSINESS
 निवासी AMBA MATA, UDR ने की है जिनके

Chandra prakash



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

(2007005023)
 (Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, UDAIPUR-II



—: 3 :—

4,75,000 /—अक्षरे चार लाख पिच्योत्तर हजार रुपये में बेंचान करना तय किया है। जिसकी राशि विक्रेता प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार क्रेता से जरिये एकाउन्ट पेई चैक द्वारा निम्न प्रकार से प्राप्त कर मौके पर वाकई रिक्त कब्जा द्वितीय पक्षकार क्रेता को सिपूद कर दिया है

क्र.सं.	बैंक का नाम	चैक नं.	रुपये
1.	दी उदयपुर महिला अरबन को- आपरेटिव बैंक लि. उदयपुर	001187	237500 /—
2.	" " " " "	001188	237500 /—
कुल राशि 4,75,000 /— रुपये अक्षरे चार लाख पिच्योत्तर हजार रुपया मात्र			

अब इस विक्रय मूल्य पेटे कोई राशि लेना बकाया नहीं है। विक्रेता रुपये प्राप्ति की अभिस्वीकृति रुबरु सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष कर देगा।



5— यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात उक्त वर्णित भूमि पर भविष्य में विक्रेता व विक्रेता के रिश्तेदार, कुटुम्बीजन या अन्य किसी भी व्यक्ति का कोई उजर ऐतराज नहीं रहेगा व यदि कोई भी किसी भी तरह का कोई भी उजर ऐतराज करेगा तो उसको निपटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार की ही रहेगी।

6— यह कि उक्त विक्रित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन बँह, बक्षीस आदि नहीं किया है तथा किसी भी प्रकार के ऋण, भार व अभिभार पंजीयन की दिनांक तक उक्त विक्रीत आराजी पर होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार की रहेगी।

7— यह कि उक्त विक्रित भूमि मय हक हकूक, पाली डोली, रूख वृक्ष निसार
क्रमश.....4

लालू राम
उत्तर


उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



—:: 4 ::—

पेसार, हक सुखाधिकार, सर्वाधिकार, स्वामित्व सहित आप द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है, सो आप द्वितीय पक्षकार जिस तरह चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत आराजी को अपने उपयोग उपभोग में लावें।

8— यह कि उक्त विक्रीत भूमि बाबत प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का अन्य कोई इकरार बैह बाबत नहीं कर रखा है न ही इस पर कोई कर्जा ही लिया गया है और न ही किसी तरह की कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत सामने आवेगी तो वह इस बैहनामे के मुकाबलें में रद्द मानी व समझी जावेगी।

9— यह कि उक्त विक्रीत भूमि पर प्रथम पक्षकार का स्वामित्व आधिपत्य व हक है इसमें प्रथम पक्षकार के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नहीं है।



10— यह कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह बक्षीस करें, वसीयत या दान करें अथवा उस पर किसी तरह का भार या उसे मुन्तकिल करें या उस पर निर्माण करावें तो प्रथम पक्षकार को कोई उजर नहीं होगा।

11— यह कि उक्त विक्रीत भूमि या उसका कोई अंश प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि के कारण आप द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थापानन्न के आधिपत्य (कब्जे) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य, हानि व व्यय सहित मय समस्त हर्जे खर्चे व ब्याज के आप द्वितीय पक्षकार क्रेता प्रथम पक्षकार विक्रेता से एक मुश्त वसूल करने के हकदार रहेगें।

क्रमश.....5

लालू राम
उदयपुर

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



12— यह कि उक्त वर्णित विक्रीत आराजी के विक्रय विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप प्रथम पक्षकार विक्रेता ने वहन किया है ।

लिहाजा यह विक्रय पत्र प्रथम पक्षकार विक्रेता ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में राजी खुशी, स्वेच्छा से बिना किसी डर व दबाव के पूर्ण होश हवाश की अवस्था में स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से, पढ सुन समझकर निम्न दो साक्षियों के समक्ष निष्पादित कर दिया व भूमि का कब्जा मौके पर सिपूद कर दिया है । जो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें ।

स्थान— उदयपुर

दिनांक— 7/4/07



साक्षी - 1 *MAHESH RAMSINGH*

हितेश पालीवाल
510 जगदीश लाल जी पालीवाल
22 चाँदपोल सड़क

लालू राम

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

साक्षी - 2 *Chandra prakash S/o*
Rashan Lal Yadav
Yadav Colony Ambamata
Udaipur

लालू राम

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

KAJRI MINERALS PVT. LTD.

(Signature)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

(Signature)

उप-पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय



रसीद नं० 2007005182 दिनांक 07/04/2007
पंजीयन शुल्क रू० 11830/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 75870/-
कुल योग रू० 87900/-

(2007005023) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 1182500
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 75870 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 11830 कुल रूपये 87900
जरिये रसीद संख्या 2007005182 दिनांक 07/04/2007
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 76870
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2007005023) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 07/04/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 227
में पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 2007003526 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 908
के पृष्ठ संख्या 29 से 37 पर
चस्पा किया गया।

(2007005023) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

फोटो वाले भोंजा कलड़ास, तल गिरा, उदयपुर (राज.) की कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ
 विक्रय की जा रही आराजी नं. 2815 मी. खेता 0.4300 हेक्टर
 भूमिका : -



(1)
 सामने
 का
 फोटो



(2)
 साइड
 का
 फोटो

गौरव

बालू राम

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता : -



उप-पंजीयक
 उदयपुर-द्वितीय

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

दैनिकीय नियम (153)

जन्मावन्दी (स्वतन्त्रि) प्रातः
कामडासः
पटवार द्वैतः
कामडासः
भू-अभिलेख निरिक्षक द्वैतः
डो. की
पत्नी
तहसील
नागरी
जिला
उदयपुर
राजस्थान

सर्व
२०६५ से २०६८

[illegible]



कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

प्रकरण संख्या : /2017/कलडवास

कजरी मिनरल्स प्रा.लि. उदयपुर जरिये डॉयरेक्टर श्री हिमांशु पिता सम्पतलाल जैन, उदयपुर खातेदार

.... आवेदक

विषय: राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क की उप धारा (8) के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

:: आदेश ::

दिनांक 11/03/2017

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

- 1- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क की उप धारा (8) के अधीन निम्नलिखित भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लेट्स प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

तहसील ओर जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर	कलडवास	2815मी.	0.4300
		2816	0.8000
		2817	0.0700
		2818मी.	0.4700
		3613/2815	0.4300
		3624/2818	0.4000
		कुल किता 06	कुल रकबा 2.6000 हेक्टर

- 2- आवेदकों ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- 3- यह कि जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा पुनरीक्षित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.12/3(3)राज./रूपा./2010 दिनांक 12-09-2012 से ग्राम कलडवास के आराजी संख्या 2783, 2784, 2785, 2794, 2795, 2815मी., 3512/2793, 2816मी., 2817, 2878, 2880, 2808मी., 2818मी., 2854, 2855मी., 3613/2815, 2860, 3624/2818 कुल किता 18 कुल रकबा 4.7650 हेक्टेयर भूमि के आवासीय कोलोनी प्रयोजनार्थ जारी किये गये हैं।
- 4- यह कि कजरी मिनरल्स प्रा.लि. उदयपुर जरिये डॉयरेक्टर श्री हिमांशु जैन पिता श्री सम्पतलाल जैन द्वारा आराजी संख्या 2808मी., 2815, 2816मी., 2817, 2818, 2854, 2855मी., 2860, 2878, 2880, 3613/2815 एवं 3624/2818 कुल किता 12 कुल रकबा 4.3300 हेक्टेयर भूमि में से आराजी संख्या 2815मी., 2816, 2817, 2818मी., 3613/2815, 3624/2818 कुल किता 06 कुल रकबा 2.6000 हेक्टेयर (26009.42 वर्गमीटर) पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत EWS/LIG फ्लेट्स निर्माण स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया। अतः भूमि न्यास के नाम दर्ज किया जाना आवश्यक होने से भूमि के इस प्रयोजन हेतु अनुज्ञा प्रदान की जा रही है।
- 5- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। पटवारी, न्यास ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि उक्त वर्णित आराजी का कृषि से अकृषि उपयोग कर लिया गया है या उपयोग किये जाने के लिये अनुज्ञात किया है। उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर की भूमि के संबंध में दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका के दिनांक 25 अगस्त, 2017 के

अंक में प्रकाशित कर सर्वसाधारण / खातेदार / हितधारी से 7 दिवस के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गई थी। निर्धारित अवधि में कोई आपत्ति नहीं होना पाया गया।

मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लेट्स प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

- 6- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा संख्या 2815मी., 2816, 2817, 2818मी., 3613/2815, 3624/2818 कुल किता 06 कुल रकबा 2.6000 हेक्टेयर की ग्राम कलडवास पटवार क्षेत्र कलडवास, तहसील गिर्वा में स्थित भूमि पर आवेदकों के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के तहत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लेट्स प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/ आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- 7- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- 8- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदकों द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 11/09/12 को पारित किया गया।

जय श्री
37

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : एफ.11()/निमयन-III/कलडवास/2017/02

दिनांक : 11/09/12

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

- 1- सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
- 2- तहसीलदार, गिर्वा, उदयपुर को प्रति प्रेषित कर लेख है कि पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
- 3- कजरी मिनरल्स प्रा.लि. उदयपुर जरिये डॉयरेक्टर श्री हिमांशु पिता सम्पतलाल जैन, उदयपुर खातेदार

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर