SUB-REGISTRAR : UDAIPUR-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-01-2019 6:32 PM

15

Fee Receipt No	: 201902107001103	Receipt Date	: 30/01/2019
Name	: SHAKTI SINGH JHALA, GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD	Document S. No.	: 201901107001107
Address	: , , ,		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 600
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
From Year 2008 To Year 2019		**Other than Cash**	: **₹ 600**
		Total Amount	: **₹ 600**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1530031901388 ₹ 600

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप-पंजीयक SUB-REGISTRAR उदयपुर-II

Great Value Developer Pvt. Ltd.

(Director)

ADVOCATE SHAKTI SINGH JHALA

Office : Changedi Road, Fatehnagar, Teh.-Mavli, Dist.- Udaipur. Mob. No. 7742560279

दिनांक : 31.01.2019

सेवामें,

जिस किसी से सम्बन्धित हो।

1. विषय :- राजस्व ग्राम तितरड़ी के आराजी संख्या 547 मी, 3490/545मी., 543मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/545, 544मी, 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490/545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545 में स्थित आवासीय भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 43257, जिसके पड़ौस निम्नलिखित है :-

पूर्व	:	खसरा संख्या 542 एवं 549
पश्चिम	:	प्रस्तावित सड़क 60 फिट
उत्तर	:	साईट प्लान अनुसार
दक्षिण	:	साईट प्लान अनुसार

उपरौक्त वर्णित भूखण्ड एवं उस पर निर्माणाधीन बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल गोल्ड' के स्वामित्व के निर्णय बाबत्।

उपरौक्त विषयांकित कार्य हेतु मुझे निम्नलिखित दस्तावेज़ उपलब्ध कराये गये :-

1. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. सरंक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील, श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा भील के नाम पर जारी आवन्टन पत्र दिनांक 28.01.2011 (व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1)
2. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी. स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. सरंक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील, श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा

For Great Value Developers Pvt. Ltd.
Director

Advocate
Shakti Singh Jhala

भील के नाम पर निष्पादित लीज के आधार पर व्यवसायिक प्रयोजन के लिये भूमि पट्टा-विलेख दिनांक 09.02.2011 (व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1)

3. श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. संरक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा भील द्वारा ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्रा. लि. के पक्ष में उक्त वर्णित व्यवसायिक भूखण्ड का निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 11.02.2011
4. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा मुख्यमंत्री जन आवाउरस योजना-2015 के प्रावधान 3-ए के अन्तर्गत आवासगृह के निर्माण हेतु उक्त वर्णित भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 09.05.2018
5. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान 3-ए के अन्तर्गत आवासगृह के निर्माण हेतु उक्त वर्णित भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के कम में आवास गृह निर्माण हेतु जारी आदेश दिनांक 11.06.2018 व पट्टा विलेख क्रमांक 1383 दिनांक 03.07.2018 ।
6. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान 3-ए के अन्तर्गत आवासगृह के निर्माण हेतु उक्त वर्णित भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के कम में आवास गृह निर्माण हेतु जारी आदेश दिनांक 11.06.2018 व पट्टा विलेख क्रमांक 1383 दिनांक 03.07.2018 के सम्बन्ध में निष्पादित शुद्धिपत्र दिनांक 28.09.2018
7. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 43257 वर्गफीट पर EWS/LIG आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ जारी भवन निर्माण स्वीकृति क्रमांक : F-7( )/UIT/B-PLAN/2018/29 दिनांक 09.01.2019

मैरे द्वारा उपरोक्त दस्तावेजो का अवलोकन किया गया जिसके मुख्य तथ्य निम्नलिखित है :-

1. यह कि राजस्व ग्राम तितरड़ी के आराजी संख्या 547 मी, 3490/545मी., 543मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/545, 544मी, 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490/545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545 में स्थित कुलिया रकबा 0.5595 हैक्टेयर कृषि भूमि के भू-स्वामियों द्वारा उक्त भूमि के व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-परिवर्तन हेतु नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को आवेदन किये जाने पर नगर विकास प्रन्यास द्वारा भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अन्तर्गत उक्त कुलिया रकबा कृषि भूमि का राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहण करते हुए उक्त कृषि भूमि के स्वामी श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व

For Great Value Developers Pvt. Ltd.
Director

Shakti Singh
Advocate
Shakti Singh Jhala

पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. सरंक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील, श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा भील के नाम पर दिनांक 28.01.2011 को लीज के आधार पर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1 क्षैत्रफल 43257 वर्गफीट का आवंटन पत्र क्रमांक F.11(1465) Regin-III/तितरड़ी/P.N. 1/2010/7634 जारी किया गया।

2. यह कि नगर विकास प्रन्यास कार्यालय द्वारा उक्त आंवटन पत्र के कम में श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. सरंक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील, श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा भील के नाम पर दिनांक 09.02.2011 को राजस्व ग्राम तितरड़ी के आराजी संख्या 547 मी, 3490/545मी., 543मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/545, 544मी, 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490/545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545 में स्थित भूमि को व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1 क्षैत्रफल 43257 वर्गफीट में रूपान्तरित कर उसका लीज के आधार पर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भूमि पट्टा विलेख संख्या 2900 जारी किया गया जिसको दिनांक 11.02.2011 को उपपंजीयक कार्यालय द्वितीय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 471 में पृष्ठ संख्या 55 क्रम संख्या 2011002126 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1883 के पृष्ठ संख्या 47 से 53 पर चस्पा किया गया।

3. यह कि श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री देवीलाल, श्री गंगा, सुनिता, सर्व पिता स्व. श्री शंकर भील, बद्रीलाल मीणा, ना.बा. सरंक्षक माता श्रीमती रतनी उर्फ मीरकी पत्नी स्व. श्री शंकर भील, श्री धन्ना पिता श्री जैयता भील, श्री रतना पिता श्री नाथू भील श्री होमा पिता पोना भील, श्री छतरा पिता जैयता भील, श्री दला पिता भाणा भील ने जरीये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11.02.2011 के उक्त व्यसायिक भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 43257 वर्गफीट को द्वितीय पक्षकार को विकय कर दिया उक्त विकय पत्र को उपपंजीयक कार्यालय द्वितीय, उदयपुर में दिनांक 11.02.2011 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 471 में पृष्ठ संख्या 57 कम संख्या 2011002128 पर पंजीबद्ध किया गया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1883 के पृष्ठ संख्या 62 से 73 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार उक्त पट्टेधारियों द्वारा पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 11.02.2011 से उक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1 का विकय कर दिये जाने से जरीये नामान्तरण पत्र दिनांक

For Great Value Developers Pvt. Ltd.

Director

Advocate
Shakti Singh Jhala

14.03.2011 से क्रेता मै. ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड के नाम उक्त भूखण्ड को न्यास आलेखों में दर्ज किया गया एवं ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड को उक्त व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1 के बाबत् गुड, क्लीयर मार्केटेबल मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त हुए।

4. यह कि मै. ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड द्वारा उक्त भूखण्ड पर होटल निर्माण की योजना को रद्द करते हुए उक्त भूखण्ड पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 3–ए के अन्तर्गत आवासगृह की निर्माण योजना के अन्तर्गत नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में उक्त वर्णित भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति हेतु आवेदन किया गया जिसके कम में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूखण्ड का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन आदेश दिनांक 09.05.2018 जारी किया गया जिसके अनुसार भूखण्ड धारी कम्पनी को व्यवसायिक प्रयोजनार्थ जारी मूल पट्टा–विलेख को न्यास कार्यालय में जमा कराकर आवासीय प्रयोजनार्थ लीज़डीड जारी करवाने का निर्देश दिया गया।

5. यह कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान 3–ए के अन्तर्गत आवासगृह के निर्माण हेतु उक्त वर्णित भूखण्ड संख्या 1 का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की स्वीकृति के कम में आवास गृह निर्माण हेतु दिनांक 11.06.2018 को आदेश जारी किया गया व उसके क्रम में दिनांक 03.07.2018 को भूमि पट्टा विलेख क्रमांक 1383 जारी किया गया जिसको उपपंजीयक कार्यालय प्रथम, उदयपुर में दिनांक 06.07.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1441 में पृष्ठ संख्या 91 कम संख्या 201803102103498 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3608 के पृष्ठ संख्या 461 से 468 पर चस्पा किया गया।

6. यह कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त आवासीय भूखण्ड संख्या 1 के सन्दर्भ में जारी आदेश दिनांक 11.06.2018 व आवासीय भूमि पट्टा विलेख क्रमांक 1383 दिनांक 03.07.2018 में वर्णित आराजी संख्या में टंकण त्रुटि रह जाने के कारण उक्त टंकण त्रुटि का सुधार करते हुए उक्त पट्टाविलेख सम्बन्ध में दिनांक 28.09.2018 को शुद्धिपत्र निष्पादित किया गया जिसको उपपंजीयक कार्यालय प्रथम में दिनांक 03.10.2018 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1453 में पृष्ठ संख्या 108 क्रम संख्या 201803102105915 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3657 के पृष्ठ संख्या 71 से 76 पर चस्पा किया गया।

For Great Value Developers Pvt. Ltd.

Director

Advocate
Shakti Singh Jhala

7. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 43257 वर्गफीट पर EWS/LIG आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टिल्ट (पार्किंग + व्यवसायिक + सुविधाऐं) + भूतल + दस तल (कुल 297 फ्लेट्स) की भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक 09.01.2019 को जारी की गई जिसके अनुसार ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्रा. लि. द्वारा उक्त भूखण्ड पर निर्माण किया जा रहा हैं।

इस प्रकार उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड संख्या 1 पर निर्माणाधीन ईमारत 'गोकुल गोल्ड' बाबत् ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्रा. लि. को गुड, क्लीयर मार्केटेबल मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त हुए।

For Great Value Developers Pvt. Ltd.

Director

Advocate
Shakti Singh Jhala

धन्यवाद।

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : UDAIPUR-I

225

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-07-2018 1:36 PM

Fee Receipt No	: 201802102007261	Receipt Date	: 06/07/2018
Name	: MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR PADAM KUMAR PAHALWANI,	Document S. No.	: 201801102007172
Address	: 27 ,SARVRITU VILAS ,UDAIPUR ,UDAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 1091375	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 10920	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 10914	Stamp Duty	: ₹ 54570
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 76704
		Total Amount	: ₹ 76704

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 600 # eStamp IN-RJ33241192386384Q ₹ 64884 # e-Registration Receipt RJ1206571807516 ₹ 11220

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR

Cashier

Great Value Developer Pvt. Ltd.

(Director)

7261

24

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ33241192386384Q
Certificate Issued Date	:	06-Jul-2018 12:55 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01578915863817O3Q
Purchased by	:	MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR PADAM KUMAR
Description of Document	:	Article 33(vii) Lease deed u/s 90A of RLR Act in favor of Khatedar (Male)
Property Description	:	TITADI UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	10,91,375 (Ten Lakh Ninety One Thousand Three Hundred And Seventy Five only)
First Party	:	UIT UDAIPUR
Second Party	:	MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR PADAM KUMAR
Stamp Duty Paid By	:	MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR PADAM KUMAR
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	54,070 (Fifty Four Thousand And Seventy only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	5,407 (Five Thousand Four Hundred And Seven only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	5,407 (Five Thousand Four Hundred And Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	64,884 (Sixty Four Thousand Eight Hundred And Eighty Four only)

Great Value Developer Pvt. Ltd.

(Director)

उप पंजीयक

0003135273

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

7261 1383 3/7/18 95

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

लीज के आधार पर मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3-ए के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू. एस./ एल.आई.जी. फ्लेट्स निर्माण प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 83 के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)

आवंटन/नियमन पत्र क्रमांक 7635 दिनांक 28-01-2011 एवं भू-उपयोग परिवर्तन आदेश क्रमांकः F-7(1500) (51)PLAN/LAND USE/2018/266-270 दिनांक 09-05-2018 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 3/7/2018 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर **मैसर्स ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री पदम कुमार पहलवानी पिता स्व. श्री बालचन्द पहलवानी,** निवासी 27 सर्वऋतु विलास, उदयपुर (राज॰) (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

यह विलेख सांक्ष्याकित करता है कि प्रिमियम राशि, विकास शुल्क व अन्य शुल्क की कुलिया रकम रुपये **9,18,347/-** अक्षरे **नो लाख अठारह हजार तीन सौ सैंतालीस रूपया** मात्र जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और लीज के आधार पर पुनः आवंटित करती है, जो राजस्व ग्रम **तितरड़ी** के **खसरा संख्या 547मी., 3490/545मी., 543मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/454, 544मी., 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490, 545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545** के योजना प्लान में स्थित होकर **भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 43257.0 वर्गफीट** है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनो, शर्ते और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग - उपभोग ओर इस्तेमाल के लिये अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1- उक्त भूखण्ड लीज पर आंवटित किया गया है। लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

2- 8 वर्ष की अग्रिम एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ही देय है। पट्टेदार ने 8 वर्ष की अग्रिम की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।

3- उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल **मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3-ए के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. फ्लेट्स निर्माण** के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यावसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के संबंध में राज्य सरकार के समय - समय पर प्राप्त आदेशों द्वारा प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

4- पट्टेदार द्वारा राज्य सरकार नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक एफ.18(36)यूडीएच / एनएएचपी/2014 पार्ट जयपुर दिनांक 03-04-2017 के अनुसरण न्यास से मुख्यमंत्री जन आवास योजना के निर्माण की स्वीकृति प्राप्त कर पट्टा जारी होने की दिनांक से **(ई.डब्ल्यू.एस. एवं एल.आई.जी. फ्लेट्स की संख्या 200 होने पर 24 माह की अवधि में, 200 से अधिक तथा 400 तक होने पर 30 माह एवं 400 से ज्यादा तथा 600 तक होने पर 36 माह एवं 600 से अधिक होने पर 42 माह)** की अवधि में मुख्यमंत्री जन आवास योजना का निर्माण करना होगा, अन्यथा आदेश दिनांक 03-04-2017 के प्रावधानों अनुसार पेनाल्टी इत्यादि की कार्यवाही की जावेगी।

5- आवंटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।

6- लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्ते और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत् उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नही होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तो या किन्हीं पृथक, आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय - समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।

7- इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/ सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच॰डी॰एफ॰सी॰ अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

8- उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/ब्राह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

Great Value Developer Pvt. Ltd. (Director)

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

For Great Value Developers Pvt. Ltd. Director

उप पंजीयक उदयपुर

कृ.प.उ.

26

यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दूरभिसंधि या उसके उल्लघंन में कपटपूर्ण दस्तावेज के निबंधनों और शर्तो का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिये दायी नही होगा।

10- योजना में समस्त ब्राहय / आन्तरिक विकास कार्य विकासकर्ता / निर्माणकर्ता / आवंटी /खातेदार को अपने स्तर पर कराने होगें।

11- मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रयोजनार्थ नियमन की गई भूमि का किसी भी रूप में उपविभाजन अनुज्ञेय नहीं होगा। यदि न्यास की पूर्वानुमति के बिना इसे उपविभाजित कर या भूखण्डों के रूप में बेचान किया जायेगा तो ऐसा करने पर इसे अवैध बेचान मानते हुए यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा एवं विक्रय किये गये भूखण्ड का किसी भी परिस्थिति में नामान्तरण नहीं किया जायेगा।

12- यह पट्टा विलेख मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान संख्या 3-ए/3-बी के अन्तर्गत विकासकर्ता की इस अण्डरटेकिंग पर जारी किया गया हैं कि योजना के समस्त बाह्य विकास कार्य यथा विद्युत ग्रिड सब स्टेशन, योजना तक 160 LPCD (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन) की दर से प्रति भूखण्ड/फ्लेट में 5 व्यक्ति मानते हुये पेयजल उपलब्धता करते हुये पेयजल लाईन एवं स्वीकृत योजना तक पहुंच हेतु बिटुमिन सड़क एवं सिवरेज लाईन आदि विकासकर्ता द्वारा ही उपलब्ध करवाये जावेंगे।

नोटः इस भूखण्ड की नियमन की संपूर्ण राशि 9,18,347/- रूपये होती है। अतएव् स्टॉम्प नं./0568 स्टॉम्प रूपये 100/- संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप		पड़ोस
राजस्व ग्राम : **तितरड़ी**	पूर्व	: साईट प्लान अनुसार	खसरा संख्या 542 व 549
खसरा नम्बर : 547मी., 3490/545मी., 543मी., 3568/ 3490/545,3566/543,	पश्चिम	: साईट प्लान अनुसार	प्रस्ता. सडक 60 फीट
3567/3490/454, 544मी., 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543,	उत्तर	: साईट प्लान अनुसार	साईट प्लान अनुसार
3564/544, 3565/3490, 545, 3558/544,3559/547,3560/3490/545	दक्षिण	: साईट प्लान अनुसार	साईट प्लान अनुसार
भूखण्ड संख्या : **1**			
क्षेत्रफल : **43257.0 वर्गफीट**			

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

सरकार की ओर से

आज सन् 2018 माह जुलाई के 03 वे दिन को **श्री पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत**, प्राधिकृत अधिकारी ने निम्न की उपस्थिति में नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये-

प्राधिकृत अधिकारी
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर) प्रन्यास, उदयपुर

साक्षी : -

1 नाम : राकेश गुर्जर
पिता का नाम : श्री भंवरलाल गुर्जर
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : घनश्याम जरवाल
पिता का नाम : श्री राजमल ...
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर ।

साक्षी के हस्ताक्षर

For Great Value Developers Pvt. Ltd.
Director

पट्टेदार की ओर से

आज सन् 2018 माह .... के ____ वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त **मैसर्स ग्रेट वेल्यू डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड** जरिये निदेशक श्री पंदम कुमार पहलवानी लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गयेः-

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षीः

1 नाम : [illegible]
पिता का नाम : [illegible]
व्यवसाय : [illegible]
निवास स्थान : [illegible]

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : [illegible]
पिता का नाम : [illegible]
व्यवसाय : [illegible]
निवास स्थान : [illegible]

Great Value Developer Pvt. Ltd
(Director)

साक्षी के हस्ताक्षर

97

भारत INDIA 500 रुपये RUPEES FIVE HUNDRED SPECIAL ADHESIVE

08 MAY 2018

राजस्व ग्राम तितरड़ी के खसरा संख्या 547मी., 3490/545मी., 543मी., 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/454, 544मी., 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490, 545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545 में स्थित आवासीय (मुख्यमंत्री जन आवास योजना – 2015 के प्रावधान 3–ए के अन्तर्गत ई.डब्ल्यू.एस. (एल.आई.जी.) भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 43257 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी

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

For Great Value Developers Pvt. Ltd.

Director

Great Value Developer Pvt. Ltd

(Director)

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

20

10568 सचिव नगर विकास अनुभाग अनुभाग-8

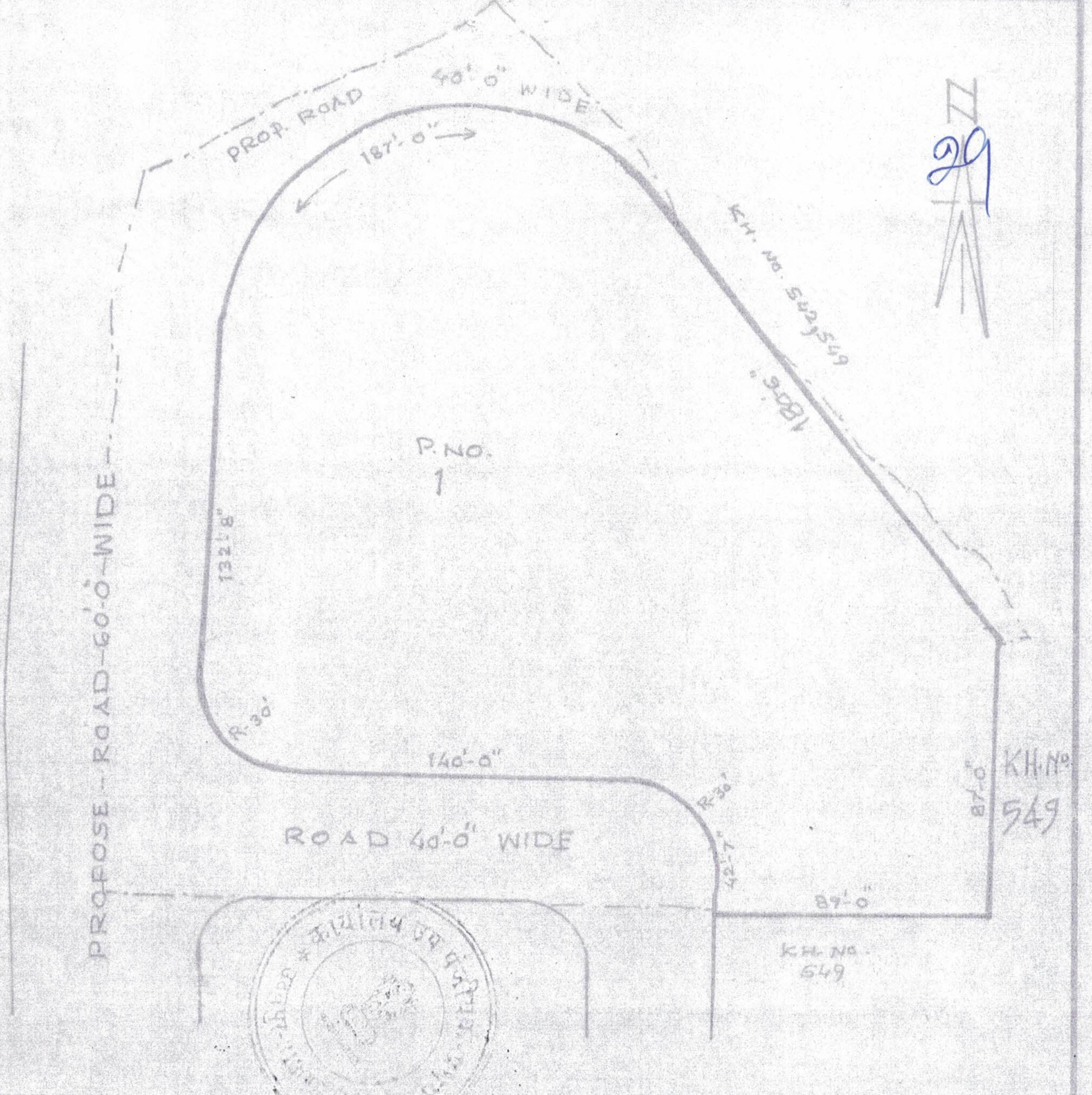
शाइल

दिनांक 11/05/18

वारस लीज डीड

को दिया गया।

29



REF.

PLOT SIZE AS SHOWN ABOVE

PLOT AREA 43257.0 SQFT.

उप पंजीयक
प्रथम, उदयपुर

SET BACK

F R S JOINT

SITE PLAN OF PLOT NO. 1 (UNDER C.M.J.Y. 2015 CONSTRUCTION OF EWS/LIGH FLATS)

IN KH. No. 547 MI, 3490/548 MI, 3568/3490/545, 3566/543, 3567/3490/545, 544MI, 3561/547, 3562/3480/545, 3563/543, 3564/544, 3565/3490/545, 3558/544, 3559/547, 3560/3490/545

REV. VILLAGE TITARDI UDAIPUR

न. वि. प्र. उ.	Sr. D. MAN	Tracer / Jr. D. MAN	SCALE 1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. Udaipur		प्राधिकृत अधिकारी (एल.ए.ओ.) नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर Secreatary U.I.T. UDAIPUR

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

Great Value Developer Pvt. Ltd.

(Director)

30

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 07 सन् 2018 को 01:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR
PADAM KUMAR PAHALWANI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAL CHAND JI
उम्र 44 वर्ष, जाति SINDHI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:27, Colony: SARVRITU VILAS, Area: GIRWA, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201801102007172

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
UDAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201802102007261
दिनांक	06-07-2018
पंजीयन शुल्क ₹	10920
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	54570
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	10914
कुल योग	76704

Great Value Developer Pvt. Ltd.
(Director)

201801102007172

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

कार्यालय उप पंजीयक, उदयपुर-313001 (राज.)

31

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री UIT UDAIPUR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री L.A.O. UIT UDAIPUR, व्यवसाय जाति Rajasthan Government			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS GREAT VALUE DEVELOPERS PVT LTD DIR PADAM KUMAR PAHALWANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAL CHAND JI, व्यवसाय Businessजाति SINDHI House No.:27, Colony: SARVRITU VILAS, Area: GIRWA, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1091375/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1091375/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL PARGI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PREM PRAKASH JI जाति PARGI Age: 30 Add: House No.:109, Colony: DAIYA THE, Area: JHADOL, City: UDAIPUR, Pin code: 313701, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GOVIND SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALU SINGH JI जाति RAJPUT Age: 44 Add: House No.:109, Colony: NAYAGUDA, Area: NAYAGUDA, City: UDAIPUR, Pin code: 313705, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201801102007172

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Great Value Developer Pvt. Ltd.
(Director)

34

32

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 1091375 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 54570 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10920, सरचार्ज राशि 10914 कुल रू 76404 रसीद संख्या 201802102007261 दिनांक 06-07-2018 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 54570 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801102007172

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/07/2018 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1441 में

पृष्ठ संख्या 91 क्रम संख्या 201803102103498 पर पंजीबद्व किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3608 के

पृष्ठ संख्या 461 से 468 पर चस्पा किया गया ।

201801102007172

उप पंजीयक, UDAIPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of male)

Great Value Developer Pvt. Ltd.
(Director)

उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर