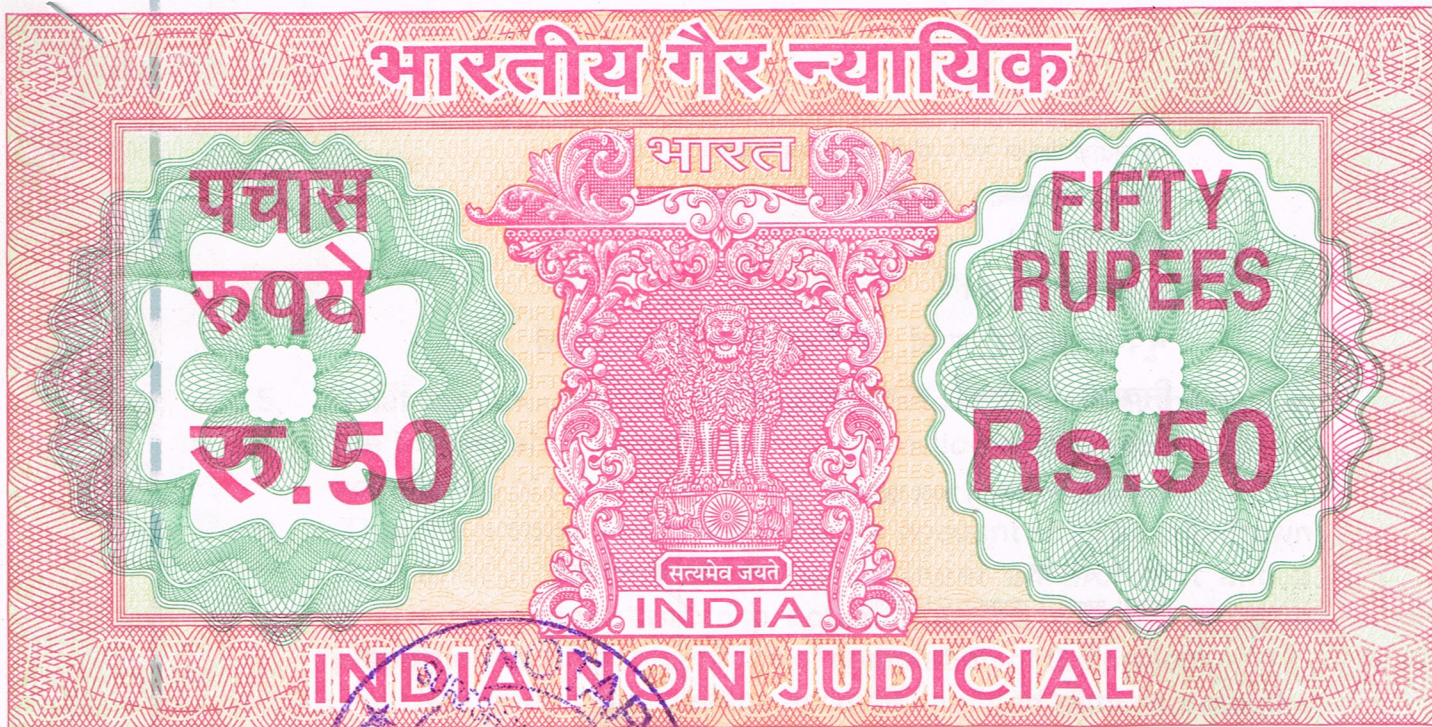




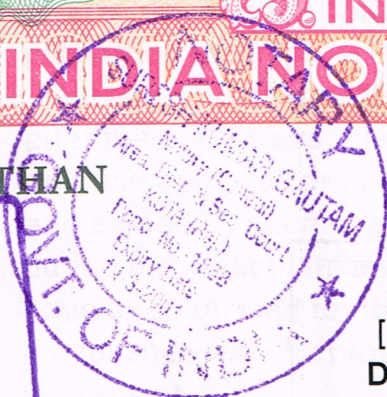
राजस्थान RAJASTHAN

T 621737

कौषधिकारी, कोटा

01 JAN 2018

राजस्थान



FORM B

[See rule 3 (4)]

DECLARATION

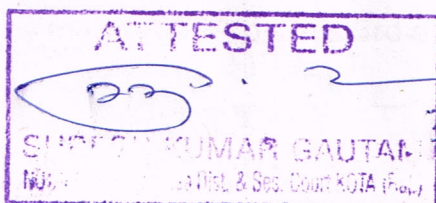
Affidavit cum Declaration of **Mr. BHUPENDRA SHARMA** promoter of the proposed project/duly authorized by the promoter of the proposed project vide its/his/their/authorization dated 03.01.2018.

I **BHUPENDRA SHARMA** Partner S.N . Associates, Kota (Raj.) promoter of the proposed project / duly authorized by by promoter of the proposed project do hereby solemnly declare undertake and state as under :

1. That I has a legal title to the land on which the development of the project is proposed.
2. That the said land is free from all encumbrances.
3. That the time period within which the project or phase thereof as the case may be shall be completed by promoter is 26.06.2019.
4. That seventy perecent of the amounts realised by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used by used only for that purpose.

Identified by
[Signature]

174
Abfs-28



नाम मुद्रांक विक्रेता संदीप सोनी अनुज्ञा पत्र संख्या 15/05

रजिस्टर कम संख्या 9789 दिनांक 03.01.2018

मुद्रांक वेल्यु : 50

मुद्रांक केता का नाम :

भूपेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री प्रेम शंकर शर्मा

निवासी रेतवाली कैथूनीपोल कोटा

वास्ते : शपथ पत्र

हस्ते केता की दशा में हस्ते का नाम : स्वयं

क्रेता के हस्ताक्षर

(विक्रय स्थल : गुमानपुरा/दादाबाडी)

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु

(धारा 3-क)-10% रूपये 5

2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु

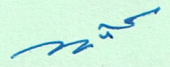
(धारा 3-ख)-10% रूपये 5

कुल योग रूपये 10

हस्ता. स्टाम्प वेण्डर

(2)

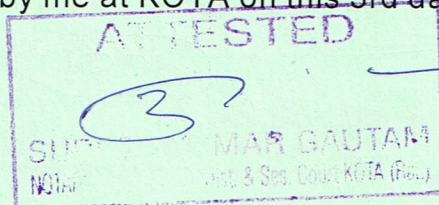
5. That the amounts from the separate account to cover the cost of the project shall be withdraw in proportion to the percentage of completion of the project.
6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn only after it is certified by an engineer an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the perecentage of completion of the project.
7. That I/ promoter shall get the accounts andited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
8. That I/promoter shall take all the pending approval on time, from the competent authorities.
9. That I/promoter have/has furnished such other documents as have been specified by the rules and regulations made under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016.
10. That I/promoter shall not discriminate on the basis of caste, religion, region language, sex or marital status against any allottee at the time of allotment of any apartment plot or building as the case may be on any grounds.

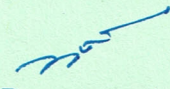

Deponent

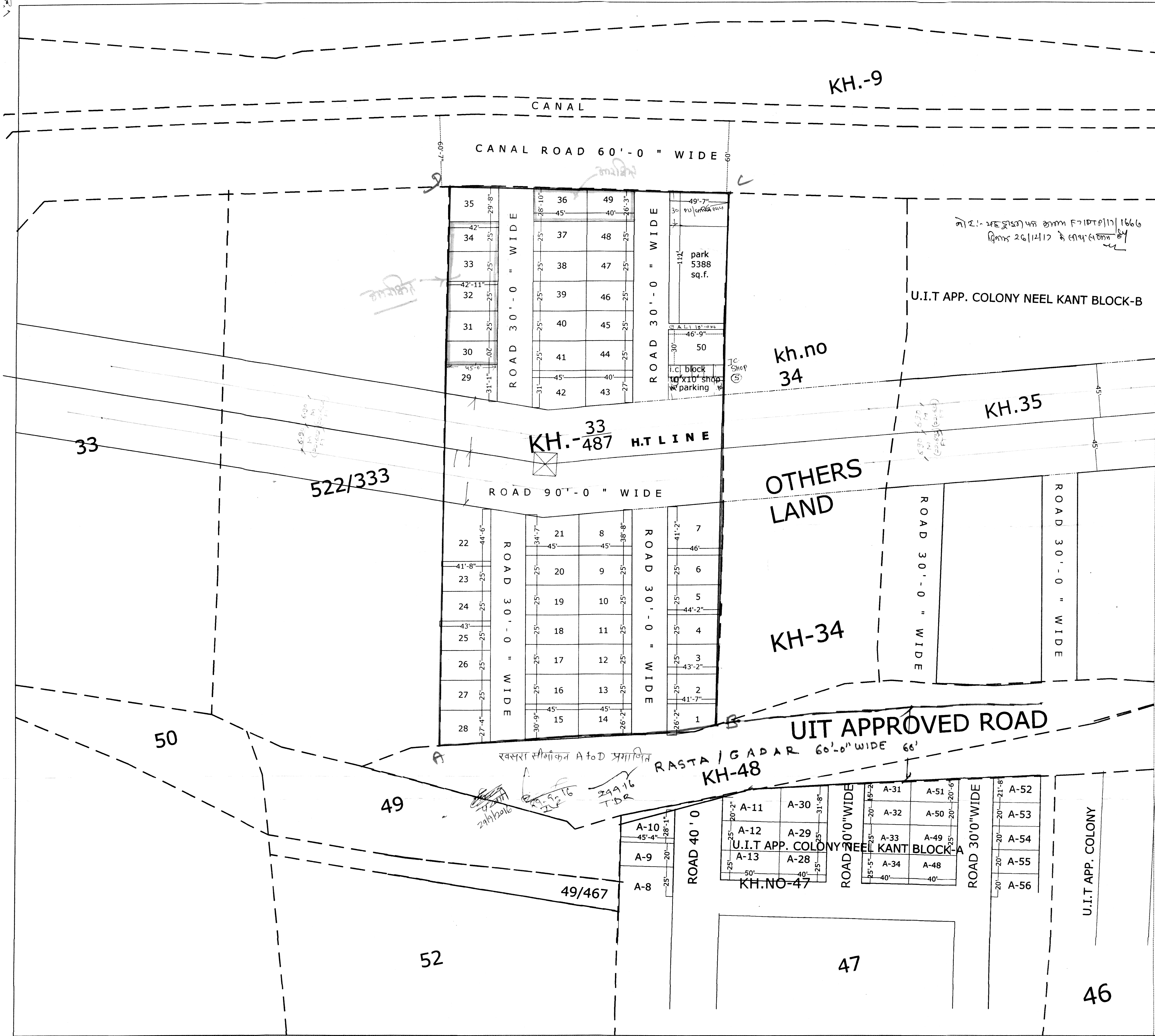
Verification

I **BHUPENDRA SHARMA** Son of **PREM SHANKER SHARMA** aged **40 yeas** R/o **RETVALI KETHUNIPOLE, KOTA** do hereby verify that the contents in para No. 1 to 10 of my above Affidavit it cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by me at KOTA on this 3rd day of Jan 2018.




Deponent



PROPOSED LAY OUT PLAN
OF RESEDENTIAL SCHEME
"-NEEL KANTH RESIDENCY"
BLOCK-D
VILLAGE :BORKHANDI
IN KHASRA NO.:33/487
TEH- LADPURA
DIST.KOTA (RAJ.)

OWNER NAME :
PAWOR OF ATTORNY:-
BHUPENDER SHARMA
S/O SH.PREM SHANKAR SHARMA
RETWALI , KATHUNI POL-KOTA

S.NO.	KH.NO	AREA IN HECT.
1	33/487	1.00
TOTAL		10000 SQ.M.
TOTAL AREA :		107600 SQ.FEET

LAND USE ANALYSIS(B-BLOCK)

S.NO	PARTICULAR	AREA SQ.F.	AREA %
1.	RESIDENTIAL	58480.00	54.35 %
2.	PARK	5389.00	05.00 %
3.	ROAD/PAR.	43159.00	40.11 %
4.	I.C.	572.48	0.54 %
TOTAL AREA		107600	100.00

KHASRA BOUNDARY
SHOWN THUS

SIGNATURE
ARCHITECT/CIVIL ENGG.
NAME/ ADDRESS/ L.I.C. NO.

OWNER/ PRESIDENT/ SEC.
NAME/ ADDRESS
SIGNATURE

OWNER COPY
OFFICE USE

ले-आउट प्लान (अवसरीय प्रोजेक्ट) अवर नं० 33/487 वार्ड बोरखन्दी
क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर (Mark : 33/487)

अवसरीय प्रोजेक्ट		आई.सी.	सड़क
ले-आउट प्लान संमिति की बैठक दिनांक 19/10/2016 में सिद्ध हुए निर्णयानुसार विस्तार शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किया जाता है :-		467.5 वर्गफीट	43704.85 वर्गफीट
अवसरीय प्रोजेक्ट	आई.सी.	53.90 %	40.62 %
57991.65 वर्गफीट	5436 वर्गफीट	8.05 %	0.43 %
कुल क्षेत्रफल - 107600 वर्गफीट			

- नहर के सहारे 60' सड़क का प्रावधान रखा जाये।
- ले-आउट प्लान अनुमोदित/विस्तार से पूर्व सीमांकन अनुसार नहर व आवेदित भूमि के मध्य केनाल के साथ 60' दूरी सुनिश्चित की जाये।
- योजना में 5 प्रतिशत पार्क/खुला स्थल एवं पी.यू./वार्मिक स्वयं रखा जाये।
- योजना के मध्य से निकल रही 132 केवी0 हाईटेशन लाईन से सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जाये। हाईटेशन लाईन के नीचे 27 मी. भूमि सड़क व खुली भूमि के उपयोग में ली जा सकेगी।
- ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार योजना में आई.सी. का प्रावधान रखा जाये।
- ले-आउट प्लान में स्थित अवर नं० 48 को पूर्व में अवर नं० 47 पर स्वीकृत ले-आउट प्लान अनुसार 60'-0" सड़क का प्रावधान रखा जाना जाये।
- उपनिर्दिष्ट पॉलिटी-2010 की पालना सुनिश्चित की जाये।
- ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित होन में सुचारु रूप से हो सके।
- अवेटक/विकासकर्ता को Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 के अन्तर्गत बनावे गए Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017 के अन्तर्गत Real Estate Regulatory Authority, Rajasthan, Jaipur में उक्त प्रोजेक्ट का रजिस्ट्रेशन करवाना होगा एवं उपरोक्त विधियों में वर्णित प्रावधानों की पालना की जानी होगी। अतः Real Estate Regulators Authority में रजिस्ट्रेशन कराकर ब्यास में प्रस्तुत करें। उक्त प्रोजेक्ट का RERA में रजिस्ट्रेशन होने से उपरान्त ही भूखण्डों के विक्रय इत्यादि की कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त प्रोजेक्ट का Real Estate Regulators Authority में पंजीयन नहीं करने व उपरोक्त विधियों में वर्णित प्रावधानों की पालना नहीं किये जाने की स्थिति में यह स्वीकृति मान्य नहीं होगी।
- पड़े जारी करने से पूर्व स्वामित्व, क्षेत्रफल व अन्य कोई विवाद न हो इस बाबत सुनिश्चितता कर ली जाये।
- पड़े जारी करने से पूर्व मौके पर ले-आउट प्लान में दर्शाये अनुसार भूखण्ड की उपलब्धता सुनिश्चित की जाये।
- परिपक्व दिनांक 21/12/16 को पालना की जानी होगी एवं HT लाईन की नीचे सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जाये।
- परिपक्व दिनांक 21/12/16 को पालना की जानी होगी एवं HT लाईन की नीचे सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जाये।

नोट :- योजना के आन्तरिक विकास हेतु विमानानुसार 12.5% प्रतिशत में भूखण्ड नं० 30 से 34, 36 एवं 49 (कुल 7 भूखण्ड) क्षेत्रफल 7557 वर्गफीट आरक्षित किये जाते हैं, जिन्हें हरे रंग से दर्शाया गया है।