

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू-उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की पष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

एजेण्डा नं. 70/डीएलवी/एसटीपी/एएलजेड/तिजारा	शहर/कस्बे का नाम	तिजारा
1.	आवेदक का नाम	श्री किशोरीलाल पुत्र श्री सुरजमान
2.	खसरा नं०/भूखण्ड नं० ग्राम कौलोनी	राजस्थान ग्राम तिजारा के खसरा नं. 1938, 1939
3.	क्षेत्रफल	2.06 हेक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लेण्ड यूज प्लान (2001-2021)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू-स्वामित्व की स्थिति	अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा के अनुसार है।
7.	प्रकरण के तथ्य :- 1. प्ररनगत भूमि तिजारा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान-2021 में परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान-2021 दिनांक 26.03.2002 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि तिजारा से रूपवास (ओडीआर) जाने वाली सड़क से ग्राम महाराजा को जाने वाली सड़क के मध्य से 28 फीट की दूरी पर स्थित है। उप नगर नियोजक अलवर के अनुसार उक्त सड़क की चौड़ाई 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। 2. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना दो समाचार पत्रों में दिनांक 02.09.2015 को प्रकाशित करायी गई। निर्धारित समयवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई। 3. अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "व" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैध है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की है। 4. उप नगर नियोजक, अलवर के पत्र दिनांक 13.01.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन की अभिशंभा की गई है।	
8.	प्रस्ताव :- उपरोक्त विन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय उप नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंभा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक प.10(35)नविदि/3/2010 दिनांक 18.04.2010 के तहत प्ररनगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।	

समिति का निर्णय - समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया उप नगर नियोजक, अलवर तथा अधिशायी अधिकारी, नगर पालिका, तिजारा की अभिशंभा के अनुरूप तिजारा शहर के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र में स्थित होने तथा क्षेत्र के विकास के दृष्टिगत परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया है:-

1. आवेदित भूमि तिजारा से रूपवास (ओडीआर) जाने वाली सड़क से ग्राम महाराजा को जाने वाली सड़क पर स्थित है। उक्त सड़क की चौड़ाई 60 फीट रखा जाना प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 30 फीट की दूरी में जाने वाली भूमि को आवेदक द्वारा नगर पालिका के पक्ष में निशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्राप्ती की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाऊनशिप पॉलिसी-2010 के तहत दखिष्ट नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग से कराया जाना होगा, ताकि राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार द्वारा जारी नवीन नितियों की सुनिश्चिता की जा सके।
3. भवन में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एव. LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलवी/सा.स्पष्टी. वि.राय/15/215-33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षेत्रफल 2 है से अधिक है। अतः मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान अनुसार योजना के द्वितीय चरण आवासीय क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत भूमि EWS/LIG हेतु आरक्षित रखी जानी होगी। उक्त में से 300 वर्गमीटर भूमि शहरी क्षेत्र के आवासीय गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु नगरी निकाय को निशुल्क दी जावेगी। इस भूमि पर नगरीय निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरों का निर्माण किया जावेगा।
5. योजना में द्वारा कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सड़क के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाइक्लिंग एवं रैन वाटर हावरेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्राप्ती/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. सड़क पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तों की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

राज्य सरकार का निर्णय - समिति का निर्णय अनुमोदित।

(हस्ताक्षर)

नगर निगम/परिषद/पालिका के
निर्वाहक स्थानीय निकाय विभाग
उपस्थित उपस्थित, अलवर

राजस्थान सरकार
कार्यालय सदस्य सचिव, राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति
(नगर पालिका/परिषद/निगम से संबंधित) एवं वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय, स्थानीय निकाय विभाग, राज0 जयपुर
(जी.उ. राजमहल रेजीडेंसी ऐरिया, सिविल लाईन फाटक, 22 गौदाम, सी-स्कीम जयपुर-302005)
टेलीफ़ैक्स 0141-2222403, ईमेल- stpdib@gmail.com

क्रमांक : F.59 DI B/STP/SLC-CILU/Meeting-VI/15/738

दिनांक : 09-09-2016

राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/14/01 दिनांक 11.12.2014 एवं संशोधित अधिसूचना क्रमांक DLB/STP/SLC/CILU/ 14/47 दिनांक 18.12.2014 के क्रम में नगर निगम/परिषद/पालिकाओं हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति की पष्ठम बैठक दिनांक 18.07.2016 को 02.30 बजे निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग के सभागार में आयोजित की गई। बैठक की अध्यक्षता डॉ. मन्जीत सिंह, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, राज. द्वारा की गई। बैठक में निम्न अधिकारी उपस्थित हुये :-

- श्री पुरुषोत्तम घियाणी, निदेशक एवं संयुक्त सचिव, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर। (सदस्य)
- श्री आर.के. विजयवर्गीय सदस्य सचिव एवं वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग राजस्थान, जयपुर। (सदस्य सचिव)
- संबंधित नगरीय निकायों के मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिसूत्री अधिकारी/ प्रतिनिधि (संलग्न परिशिष्ट अ) (सदस्य)
- नगर नियोजन विभाग से निम्न अधिकारी उपस्थित हुए :-
 - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर जोन, बीकानेर।
 - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर जोन, जयपुर।
 - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर जोन, जोधपुर।
 - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर।
 - क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक, अलवर जोन, अलवर।
 - जिला नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर।
 - जिला नगर नियोजक, सीकर।

बैठक ने समस्त प्रकरणों पर विचार-विमर्श एवं निर्णय पश्चात् अध्यक्ष महोदय द्वारा निर्देश प्रदान किये गये कि सभी नगरों का एकीकृत विकास किया जाना चाहिए और कहा कि बड़ी योजनाओं में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा Housing for all के प्रावधानों को सुनिश्चित किया जाना चाहिए। तथा यह भी निर्देश दिये कि मास्टर प्लान बनाते समय आम जन की निजी भूमि के स्थान पर राजकीय/सरकारी भूमि को भू-उपयोग सुविधा क्षेत्र पब्लिक यूटिलिटी हेतु आरक्षित रखे जाने का यथा संभव प्रयास किया जाना चाहिए ताकि आम जन को परेशानी न हो तथा मास्टर प्लान लचीला होना चाहिए। सभी नगरीय निकायों को निर्देश दिये गये की भू-उपयोग परिवर्तन की कार्यवाही के पश्चात् 90-ए की कार्यवाही कर ले-आउट प्लान व पट्टे जारी करने की कार्यवाही 3 माह में सम्पन्न कर दी जानी चाहिए एवं नगरीय निकायों द्वारा मास्टर प्लान में भू-उपयोग परिवर्तन का औचित्य भी आवश्यक रूप से स्पष्ट करने हेतु निर्देशित किया गया, तथा उपरोक्त अनुसार मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा Housing for all के प्रावधानों की पालना हेतु 2 हैक्टेयर क्षेत्रफल से अधिक भूमि के ले-आउट प्लान में उपरोक्त नीतियों के अनुसार भू-खण्डों का आरक्षण किया जाना एवं भारत सरकार द्वारा प्रदत्त वित्तीय सहायता की सुनिश्चितता निदेशालय के वरिष्ठ नगर नियोजक द्वारा की जावगी। अतः ऐसे समस्त व्योक्त ले-आउट प्लान नगरीय निकायों के तत्पर पर प्राप्त होते हैं उन ले-आउट प्लान में मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा Housing for all के प्रावधानों को सुनिश्चित किये जाने हेतु संबंधित नगरीय निकायों से पालना सुनिश्चित करवाये जाने हेतु वरिष्ठ नगर नियोजक, निदेशालय स्वायत्त शासन विभाग को अधिकृत किये जाने हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में समस्त नगरीय निकायों को पृथक से निर्देशित किये जाने हेतु भी निर्देश दिये गये। मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 तथा Housing for all के

प्रावधानों के तहत आरक्षित भूमि के रिकार्ड का संवर्णन भी निदेशालय के स्तर पर किया जा सके, ताकि E.W.S./L.I.G. हेतु आरक्षित भूमियों के लाभार्थियों हेतु उचित कार्यवाही की जा सके।

समिति द्वारा लिये गये निर्णयों का कार्यवाही विवरण पर राज्य सरकार के स्तर पर विचार दिनांक पश्चात् यह तथ्य नोट किया गया, कि राज्य सरकार द्वारा नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार हेतु गठित राज्य स्तरीय भू-उपयोग परिवर्तन समिति द्वारा पार्क, खुल स्थल खेल के मैदान, सामुदायिक सुविधाएँ नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग की समितियों के निर्णयों में एकरूपता रखे जाने की दृष्टि से एजेण्डा संख्या 5, 8, 17, 55, 60, 68 व 69 से सम्बन्धित भू-उपयोग परिवर्तन के प्रकरणों में अनुमोदन पर विचार नहीं किये जाने का निर्णय लिया गया है। एजेण्डा संख्या 54 सरपंचनिक (राजकीय महाविधायक) प्रयोजनार्थ, जनहित में होने से अनुमोदित किये जाने के साथ एजेण्डावार कार्यवाही विवरण अनुमोदन पश्चात् सतर्क कर अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

नोट:-

द्वैत कार्यवाही विवरण स्वायत्त शासन विभाग की वेबसाईट www.lsg.urban.rajasthan.gov.in पर Town Planning>state level land use change committee>zones से भी download किये जा सकते हैं।

(Handwritten Signature) 09/09/2016

(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

- क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-V/15/ 739-41 दिनांक : 09-09-2016
1. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव महोदय, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
 2. निजी सचिव, निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
 3. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

(Handwritten Signature) 09/09/2016

(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

क्रमांक : F.59 DLB/STP/SLC-CILU/Meeting-V/15/ 742-95

दिनांक : 09-09-2016

प्रतिलिपी निम्न का सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :

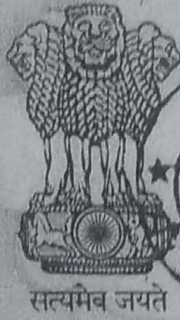
1. वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर, अजमेर, जयपुर, जोधपुर, भरतपुर, अलवर एवं उदयपुर।
2. आयुक्त, नगर निगम उदयपुर।
3. आयुक्त नगर परिषद, ब्यावर, किशनगढ़, नागौर, मकराना, भीलवाड़ा, हनुमानगढ़, बूरो, दौसा, झुन्झुनू, डुंगरपुर राजसमंद।
4. अधिशासी अधिकारी, सरवाड, नावां, आसीच, देबली, मालपूरा, टोडारायसिंह, ब्रिजयनगर, जहाजपुर, पीलीबंगा, कसरीसिंहपुर, नोहर, पदमपुर, रतनगढ़, राजगढ़ (घूरु), रामगढ़, शेखावाटी, फुलेरा वाकरू, चिडावा, रींगस, पोकरण, भिनमाल, जैतारण, सौजत, आमेट, छोटी सादड़ी, बड़ी सादड़ी, देवगढ़, नाथद्वारा, सलूमबर, पिडावा, वायाना, तिजारा, तथा निवाड़ी।
5. सिरटम ऐनलिस्ट कम जाइन्ट डायरेक्टर, निदेशालय को प्रति प्रेषित कर लेख है कि आदेश एवं कार्यवाही विवरण का विभाग की वेबसाईट पर अपलोड कराये।

(Handwritten Signature) 09/09/2016

(आर.के. विजयवर्गीय)

वरिष्ठ नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव

निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

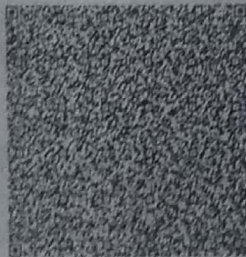


INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ08905782077774P
 Certificate Issued Date : 31-Mar-2017 06:21 PM
 Account Reference : IMPACC (CR)/ rjacimp10/ TIJARA/ RJ-AL
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJACIMP1012208871699702P
 Purchased by : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Description of Document : Article 44(b) Power of Attorney :- Authentication Power of Attorney
 Property Description : TIJARA
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : KISHORI LAL
 Second Party : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Payable : 90,500
 (Ninety Thousand Five Hundred only)
 Surcharge for Infrastructure : 9,050
 Development : (Nine Thousand And Fifty only)
 Surcharge for Propagation and : 9,050
 Conservation of Cow : (Nine Thousand And Fifty only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,08,600
 (One Lakh Eight Thousand Six Hundred only)



For SKT BUILD TECH PVT LTD

Director

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

उप पंजीयक तिजारा

VO 0005896398

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.sholestamp.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.



INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ08901385299599P
Certificate Issued Date : 31-Mar-2017 04:47 PM
Account Reference : IMPACC (CR)/ rjacimp10/ TIJARA/ RJ-AL
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJACIMP1012202794717598P
Purchased by : SKT BUILDTECH PVT LTD
Description of Document : Article 5(e)
Property Description : TIJARA
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : KISHORI LAL
Second Party : SKT BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Paid By : SKT BUILDTECH PVT LTD
Stamp Duty Payable : 46,000
(Forty Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure : 4,600
Development : (Four Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and : 4,600
Conservation of Cow : (Four Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 55,200
(Fifty Five Thousand Two Hundred only)

Power of Attorney: *[Signature]*
Authentication Power of Attorney
For SKT BUILDTECH PVT. LTD.
[Signature]
Director

[Handwritten signature]



For SKT BUILD TECH PVT LTD
[Signature]
Director

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.
[Signature]
Director

उप पंजीयक तिजारा

VO 0005896394

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shgilestamp.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.



राजस्थान RAJASTHAN

मुखत्यारनामा आम

मनकि किशोरी उम्र करीब 60 वर्ष पुत्र श्री सुरेन्द्रमान जाति मेघवाल निवासी मकान नं. 56, गाँव माजरा तहसील बहरोड जिला अलवर (राज0) हूँ ।

जो कि वाके ग्राम तिजारा तहसील तिजारा जिला अलवर में स्थित आराजी आराजी खसरा नं0 1938 रकबा 2.02 है., 1939 रकबा 0.04 है. कुल किता 2 कुल रकबा 2.06 है. मेरी की कब्जे काशत खातेदारी की आराजी है, जिन आराजीयात पर मैं बतौर खातेदार काशतकार काबिज व दाखिल हूँ । उक्त आराजीयात का इकरारनामा (कोलोब्रेशन) मेरे द्वारा दिनांक 28.03.2017 का एस0 के0 टी0 बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड (SKT BUILDTECH PRIVATE LIMITED), सी. -1105, निमाई ग्रीन्स, अलवर-भिवाड़ी बाईपास, भिवाड़ी तहसील तिजारा जिला अलवर में स्थित है, पैनकार्ड नं. AAYCS1792A, जिसके डायरेक्टर श्री सुरेन्द्र कुमार यादव पुत्र श्री पतराम यादव, के साथ किया गया है । उपरोक्त इकरारनामा(कोलोब्रेशन) के मुताबिक उक्त आराजीयात पर एक आवासीय कॉलोनी का लाईसेन्स हासिल कर विकास कार्य होना है। इसलिए मैंने इकरारनामा(कोलोब्रेशन) के मुताबिक श्री सुरेन्द्र यादव पुत्र श्री पतराम यादव निवासी सरकनपुर तहसील तिजारा जिला अलवर, डायरेक्टर बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड, सी.1105, निमाई ग्रीन्स, भिवाड़ी तहसील तिजारा जिला अलवर को

For SKT BUILDTECH PVT LTD

Director

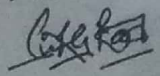
For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

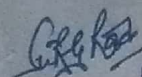
अपना मुख्तयारे-आम नियुक्त किया है। मेरे उपरोक्त मुख्तयार-ए-आम को निम्नलिखित अनुसार यह अधिकार होगा कि वह मेरी ओर से समस्त कार्यों का निष्पादन करें और उसके द्वारा किया गया कार्य ऐसा समझा जावेगा जैसे मैंने स्वयं ने किया हो और मुख्तयार-आम द्वारा किये गये कार्य से मैं स्वयं पाबन्द रहूँगा :-

1. यह कि मेरे मुख्तयार-आम को अधिकार होगा कि वह मेरी उपरोक्त आराजी, जिसके बाबत इकरारनामा (कोलोब्रेशन) तहरीर हुआ है, को आवासीय ग्रुप हाऊसिंग कालोनी में परिवर्तन हेतु सक्षम प्राधिकरण के समक्ष तमाम दस्तावेज तहरीर व प्रस्तुत करे तथा हस्तांतरण से सम्बन्धित विभाग को कोई भी एग्रीमेंट, अन्डरटेकिंग, शपथ-पत्र एल.सी.-1 व अन्य कोई प्रपत्र दे, जिसे विभाग उचित समझे हस्ताक्षर करके प्रस्तुत करे जिसके लिए निष्पादक तैयार है।
2. यह कि उपरोक्त आराजी जिस पर आवासीय कालोनी का विकास व निर्माण किया जाना है, उस बाबत लाइसेंस प्राप्ति, सर्वे मानचित्र, ले-आऊट, जोनिंग प्लान एवं लाईसेंस आवेदन पत्र, अण्डरटेकिंग, शपथ-पत्र, एल.सी. एवं बाइलेट्रल एग्रीमेंट या किसी अन्य एग्रीमेंट पर हस्ताक्षर करने की आवश्यकता होगी तो मेरे मुख्तयार को अधिकार होगा कि वह हस्ताक्षर करके उक्त प्रपत्र को विभाग में प्रस्तुत करेगा जो मुझे मान्य है। इसके अलावा मुख्तयार-आम को हक होगा कि वन विभाग, पी. डब्ल्यू.डी., भूमि अर्जन विभाग, प्रदूषण विभाग व अन्य किसी सम्बन्धित विभाग या अफसर के समक्ष पेश होंवे, दस्तावेज तहरीर करें व उपरोक्त आराजी बारे हर प्रकार की कार्यवाही करें।
3. यह कि मेरी उक्त आराजी पर भूमि अर्जन अधिनियम की कोई धारा या प्रावधान लागू होते हैं तो मुझे सरकार से मुक्त कराने हेतु आवश्यक दस्तावेजों पर हस्ताक्षर करने का अधिकार होगा जो मुझे मान्य है।
4. यह कि मेरी उक्त आराजी पर भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 4 के प्रावधान लागू होते हैं तो मेरे मुख्तयार को अधिकार होगा कि वह समय अवधि के अन्दर माननीय उच्च व उच्चतम न्यायालय के हस्ताक्षर करके याचिका डाल सकेगा।

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.


Director

For SKT BUILD TECH PVT LTD


Director

उप पञ्जीयक तिजारा

5. यह कि मेरी उक्त आराजी पर उक्त मुखत्यारनामा-आम के बाद कोई रिट, नोटिस आदि आता है तो मेरे मुखत्यार-आम को अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित न्यायालय में लिखित प्रतिवाद प्रस्तुत करें अथवा मेरा मुखत्यार मामले पर कानूनी कार्यवाही करना उचित समझे तो उसे अधिकार होगा कि वह सम्बन्धित न्यायालय में वाद प्रस्तुत करें तथा कोई भी अधिवक्ता नियुक्त करें, गवाही देवें, हल्फनामा देवें, दरखास्त दायर करें, राजीनामा करें, सालिस मुकर्रर करें ।
6. यह कि मेरे मुखत्यार को अधिकार होगा कि वह आराजी का कब्जा भी दे सकता है। मुखत्यार-आम को हक है कि वह उपरोक्त आराजी व उस पर हर निर्माण के विषय में बयनामा, रहननामा, हिब्बैनामा, पट्टानामा इत्यादि तहरीर व पंजीकृत करावें, स्टॉम्प खरीदे, उप पंजीयन अधिकारी के समक्ष पेश होवें या उपरोक्त आराजी से सम्बन्धित सभी प्रकार के दस्तावेज तहरीर व पंजीकृत करावें।
यह कि मेरे मुखत्यार को अधिकार होगा कि वह किसी अन्य व्यक्ति को या किसी अन्य कम्पनी को उपरोक्त कार्य हेतु मुखत्यार घोषित करे जो मुझे मान्य होगा। -
8. यह कि मेरे मुखत्यार को अधिकार होगा कि उपरोक्त आराजी के बारे में कोई भी दस्तावेजात तहरीर व रजिस्टर्ड करने के लिए बय राशि, किराया, सिक्क्योरिटी, लाईसेन्स फीस आदि वसूल पावें व पंजीकृत दस्तावेजात के मुताबिक इंतकाल मंजूर करावें। मुखत्यार-आम को उक्त आराजी वा उस पर बने क्लब, आवासीय कॉर्मिशयल प्लाट्स का कब्जा देने का भी हक होगा ।
10. यह कि मुखत्यार-आम को अधिकार होगा कि वह भूमि अधिग्रहण विभाग के अफसरान के रुबरु मुआवजा हासिल करने के लिए उपस्थित हो सकता है व उसे वसूल पा सकता है। इस बारे मुखत्यार-आम को तमाम रसीदात, चालान फार्म पर दस्तखत करने का अखत्यार है।
11. यह कि मुखत्यार-आम को अधिकार होगा लाईसेन्स प्राप्त करने के बाद बैंक आदि से उपरोक्त आराजी पर ऋण लेने के लिए सम्बन्धित सभी

For SKT BUILD TECH PVT LTD

[Signature]

Director

For SKT BUILD TECH PVT LTD.

[Signature]

उप पंजीयक तिजारा

Presentation Endorsement

आज दिनांक 31 माह 03 सन् 2017 को 06:06 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KISHORI पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJBHAN
उम्र 60 वर्ष, जाति MEGHWAL, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code:
301701, District: ALWAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701119000916

(ii) Any other Person

उप पंजीयक,
TIJARA

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702119000632
दिनांक	31-03-2017
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	136500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	27300
कुल योग	174100

201701119000916

(ii) Any other Person

उप पंजीयक, TIJARA

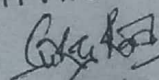
For SKT BUILD TECH PVT LTD

Dire

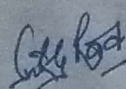
कार्यवाही करें और उक्त आराजी इसके लिए रहन करें। मुखत्यार-आम को हक होगा कि मौका पर विकास कार्य करने के लिए, नक्शा पास करावें, तामीर करें, बाद तामीर उसे कम्पाऊण्ड करावें व ओकूपेशन/कम्पिलेशन सर्टीफिकेट हासिल करें।

12. यह कि अगर हम में से किसी व्यक्ति की मौत हो जाती है तो उस सूरत में हमारे वारिसान एक नया मुखत्यारनामा समान शर्तों पर मुखत्यार-आम के हक में तहररी व पंजीकृत कराने के पाबंद रहेंगे। हम में से किसी व्यक्ति की मौत के उपरांत जिन्दा लोगो की तरफ से मुखत्यारनामा पहले की तरह मान्य होगा।
13. यह कि मेरे मुखत्यार-आम को अधिकार होगा कि वह किसी अन्य व्यक्ति को या किसी अन्य कम्पनी को उपरोक्त कार्य हेतु मुखत्यार घोषित करना चाहे जो मुझे मान्य होगा।
14. यह कि मेरे मुखत्यार को अधिकार होगा कि वह लाईसेन्स प्राप्त के बाद उक्त आराजी पर स्वामित्व के अधिकार पर अपने हिस्से का सौदा तय रख इकरारनामा, बैय रहन कर सकता है तथा अपने नाम से ब्याना/एडवांस प्राप्त कर सकता है तथा किसी भी तीसरे व्यक्ति के पक्ष में बैयनामा रजिस्ट्री कार्यालय में निष्पादित कर सकता है तथा सम्बन्धित अधिकार किसी अन्य पक्ष को भी निष्पादित कर सकता है।
15. यह कि मेरे मुखत्यार को अधिकार होगा कि वह इस मुखत्यारनामा में वर्णित अधिकारों में से एक या अधिक अधिकार किसी अन्य व्यक्ति के हक में बजरिए मुखत्यारनामा आम दे सकता है।
16. मुखत्यार-आम को यह अधिकार होगा कि वह विभिन्न विभागों से सीधे मालिक आराजी के स्थान पर रिफण्ड ले सके। मुखत्यार-आम को हक होगा कि वह किसी भी बैंक/वित्तीय संस्था में मालिक के नाम से खाता खोले व संचालित करें।
17. यह कि मुखत्यार-आम को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त आराजी बारे पानी, बिजली, सीवर, टेलीफोन आदि सेवाएं हासिल करने के लिए तमाम पत्र व्यवहार करें व सम्बन्धित विभाग(गों) /कम्पनियों द्वारा बताए गए तमाम दरस्तावेजात पर दस्तखत करें।

For SKT BUILD TECH PVT. LTD.

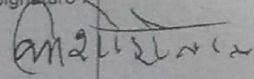
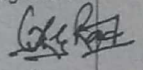

Director

For SKT BUILD TECH PVT LTD


Director

उप पंजीयक तिजारा,

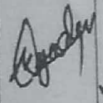
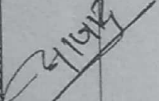
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री KISHORI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJBHAN, व्यवसाय Farmer जाति MEGHWAL House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code: 301701, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature: 
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SKT BUILDTech PRIVATE LIMITED THRU SURENDRA KUMAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री PATRAM YADAV, व्यवसाय Farmer जाति AHIR House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: SARKANPUR, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature: 

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

प्रतिफल राशि रु 27300000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 27300000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KULDEEP YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री PATRAM YADAV जाति AHIR Age: 35 Add: House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: SARKANPUR, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Signature 
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AZAD KHAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री DEENU जाति MEV Age: 36 Add: House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Signature 

201701119000916

उपपंजीयक, TIJARA

(ii) Any other Person

For SKT BUILD TECH PV LTD

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 27300000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 136500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 27300 कुल रु 173800 रसीद संख्या 201702119000632 दिनांक 31-03-2017 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 136500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701119000916

(ii)Any other Person

उप पंजीयन, TIJARA

Registration Endorsement

आज दिनांक 31/03/2017 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 18 में पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 201703119400001 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 के पृष्ठ संख्या 357 से 365 पर चस्पा किया गया।

201701119000916

(ii)Any other Person

उप पंजीयन, TIJARA

For SKT BUILD TECH PVT LTD

Director

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

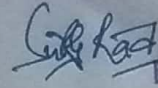
Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 31-03-2017 6:11 PM

Fee Receipt No	: 201702119000631	Receipt Date	: 31/03/2017
Name	: SKT BUILDTECH PRIVATE LIMITED THRU SURENDRA KUMAR YADAV,	Document S. No.	: 201701119000915
Address	: 0 ,NA ,SARKANPUR ,ALWAR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 39000000	Evaluated Value	: ₹ 38902688
Ord-Registration Fee	: ₹ 390000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 78000	Stamp Duty	: ₹ 522000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 990300
		Total Amount	: ₹ 990300

For SKT BUILD TECH PVT LTD


Director

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-05-2017 12:58 PM

Fee Receipt No	: 201702119001107	Receipt Date	: 23/05/2017
Name	: SKT BUILDTECH PVT.LTD. THROU. SURENDRA YADAV	Document S. No.	: 201701119000000
Address	: VILL. SARKANPUR TEH. TIJARA D.N. 549/31.03.17		
Document Type	: Recovery of old Documents		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 54600	Stamp Duty	: ₹ 141000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 195600
		Total Amount	: ₹ 195600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

DD 002122 ₹ 195600

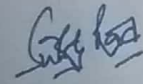
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For SKT BUILD TECH PVT LTD



Director

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 31-03-2017 6:11 PM

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 1560000

eStamp IN-RJ08901182150005P ₹ 600000 # e-Registration Receipt RJ1631531703055 ₹ 50000 # e-Registration Receipt
RJ1631541703068 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1631541703081 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1631551703090 ₹
50000 # e-Registration Receipt RJ1631561703100 ₹ 50000 # e-Registration Receipt RJ1631561703106 ₹ 50000 # e-Registration
Receipt RJ1631571703121 ₹ 40300 # e-Registration Receipt RJ1631521703040 ₹ 50000

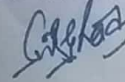
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For SKT BUILD TECH PVT LTD



Director



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : RJ08901182150005P
 Certificate Issued Date : 31-Mar-2017 04:44 PM
 Account Reference : IMPACC (CR)/ rjacimp10/ TIJARA/ RJ-AL
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJACIMP1012202171704840P
 Purchased by : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Description of Document : Article 5(e) Developer Agreement (Sale power not given)
 Property Description : **TIJARA**
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : KISHORI LAL
 Second Party : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : SKT BUILDTECH PVT LTD
 Stamp Duty Payable : 5,00,000
 (Five Lakh only)
 Surcharge for Infrastructure : 50,000
 Development : (Fifty Thousand only)
 Surcharge for Propagation and : 50,000
 Conservation of Cow : (Fifty Thousand only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 6,00,000
 (Six Lakh only)

५१२०२२००



For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

[Signature]
Director

उप पंजीयक तिजारा

0005896399

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shclstamp.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.



यह कोलोब्रेशन इकरारनामा आज दिनांक 28.03.2017 स्थान तिजारा पर निम्न पक्षों के बीच तकमील हुआ ।

किशोरी उम्र करीब 60 वर्ष पुत्र श्री सुरजभान जाति मेघवाल निवासी मकान नं. 56, गौव माजरा तहसील बहरोड़ जिला अलवर (राज0), जिसे इकरारनामा (कोलोब्रेशन) के अग्रामी चरणों में मालिक आराजी / प्रथम पक्ष के नाम से सम्बोधित किया जावेगा ।

एवं

एस0 के0 टी0 बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड (SKT BUILDTECH PRIVATE LIMITED), सी.-1105, निमाई ग्रीन्स, अलवर-भिवाड़ी बाईपास, भिवाड़ी तहसील तिजारा जिला अलवर में स्थित है, पैनकार्ड नं. AAYCS1792A, जिसके डायरेक्टर श्री सुरेन्द्र कुमार यादव पुत्र श्री पतराम यादव है, जिसके हस्ताक्षरों के अधीन यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) किया जा रहा है और जिन्हें फर्म की ओर से यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) फर्म की ओर से करने के लिए प्राधिकृत है । जिस फर्म को इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) में आगे चलकर विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष के रूप से सम्बोधित किया जावेगा ।

इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) में जहां भी शब्द प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष प्रयोग किया गया है, वहां पर दोनों पक्ष स्वयं व उनके वारिसान, उत्तराधिकारीगण, कानूनी प्रतिनिधि व हस्तांतरीगण शामिल समझे जावेंगे ।

जो कि प्रथम पक्ष की आराजी खसरा नं0 1938 रकबा 2.02 है., 1939 रकबा 0.04 है. कुल किता 2 कुल रकबा 2.06 है. बाके तिजारा तहसील तिजारा जिला

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

अलवर (राज0) में स्थित है, जो प्रथम पक्ष की मुताबिक हाल जमाबन्दी सम्वत् 2067 लगायत 2070 कब्जे काश्त खातेदारी की आराजीयात है । जिस पर प्रथम पक्ष बतौर खातेदार काश्तकार मालिक व काबिज है। जो भूमि आगे चलकर इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) में परियोजना भूमि के नाम से सम्बोधित की जावेगी।

परियोजना भूमि का सही विवरण साथ संलग्नक है। जमाबन्दियां एवं इन्तकाल की प्रतियाँ, जिसमें विवरण मालिक, आराजी की मिलकियत दर्शायी गयी है। जो कि मालिक आराजी/ प्रथम पक्ष घोषित करता है कि यह परियोजना भूमि सभी प्रकार के भार, ऋण भार, प्रभार, पूर्व अनुबन्धों एवं किसी भी प्रकार के संविदात्मक एवं वैधानिक प्रतिबन्धों से मुक्त है और परियोजना भूमि के सम्बन्ध में पूर्व में किसी व्यक्ति के साथ कोई इकरारनामा (कोलोब्रेशन) नहीं किया गया है । परियोजना भूमि पूरी तरह से पाक व साफ है और आवासीय परियोजना के विकास के लिए उपलब्ध है व प्रथम पक्ष परियोजना भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान इकरारनामा (कोलोब्रेशन) को निष्पादित करने के लिए पूर्ण समर्थ एवं सक्षम है ।

जो कि मालिक आराजीयात व विकासकर्ता ने आपस में भली प्रकार व खूब सलाह मशवरा करके दोनों के फायदे व सहूलियत को ध्यान में रखते हुए उपरोक्त आराजीयात को विकसित करने का मन आपसी सहमति व बगैर किसी जबर व दबाव के स्वेच्छा से बना लिया है, जिसमें दोनों पक्ष अपना हित निहित समझते हैं।

यह कि द्वितीय पक्ष एक विकासकर्ता है व उपरोक्त आराजी पर आवासीय कॉलोनी विकसित करने में सक्षम है। इसलिए प्रथम पक्ष ने अपनी आराजी को विकसित करने की बाबत द्वितीय पक्ष से अनुरोध किया, जिसके लिए द्वितीय पक्ष ने अपनी रजामन्दी दे दी है।

जो दोनों पक्ष ठीक होश हवास में होते हुए अपनी मर्जी व खुशी से बिना किसी जबर व दबाव के बिना किसी बहकावों के स्वेच्छा से यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) तहरीर करते हैं, जो कि निम्नलिखित शर्तों के अधीन निष्पादित किया जा रहा है, जिसकी शर्तें दोनों पक्षों को समान रूप से बाध्यकारी है :-

1. यह कि परियोजना भूमि की बाबत यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) तहरीर करने से पहले तक का परियोजना भूमि पर देय तमाम टैक्स, मालगुजारी या अन्य कोई भी देनदारी का जिम्मेदार मालिक आराजी रहेगा। मौजूदा इकरारनामा (कोलोब्रेशन) की तारीख के बाद परियोजना भूमि पर देय तमाम टैक्स, मालगुजारी या अन्य कोई भी देनदारी विकासकर्ता खुद अदा करेगा। भूमि का रूपान्तरण के बाद यदि कोई वाद विवाद होता है तो विकासकर्ता को जरिये अदालत अपने हिस्से लेने का हक होगा।
2. यह कि मालिक आराजी ने विकासकर्ता को यह विश्वास दिलाया है व घोषणा करता है कि परियोजना भूमि पर किसी भी प्रकार का विवाद नहीं है

01/21/21/21/21

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

पंजीयक निजारा

Presentation Endorsement

आज दिनांक 31 माह 03 सन् 2017 को 05:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KISHORI LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJBHAN
उम्र 60 वर्ष, जाति MEGHWAL, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code:
301701, District: ALWAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयत हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701119000915

Developer Agreement (Sale power not given)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
TIJARA

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702119000631
दिनांक	31-03-2017
पंजीयत शुल्क ₹	390000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	522000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	78000
कुल योग	990300

201701119000915

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयक, TIJARA

प्रमाण-पत्र

रसीद सं० 1107 दिनांक 23-5-17 राशि 195600/-
बैंकर्स चेक/पे आर्डर/डिमांड ड्राफ्ट नं० 000 21 29
बैंक A.T.S. Bank दिनांक 23-5-17 से जमा की गई।

उप पंजीयक तिजारा

और परियोजना भूमि हर प्रकार के कानूनी झगड़ों, भार, रहन, पट्टा, किरायेदार, हिब्बा, कुर्की, स्टे आर्डर, मुकदमा, अनाधिकृत कब्जे आदि से मुक्त है। मालिक आराजी यह घोषणा करता है कि परियोजना भूमि को इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) के पूरी तरह लागू होने तक वह हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) मालिक आराजी द्वारा की गयी घोषणाओं व शपथ के आधार पर किया गया है कि वो परियोजना भूमि को इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) के पूर्णतः लागू होने तक हर प्रकार के भार एवं कानूनी रूप से मुक्त रखेगा। विकासकर्ता ने यह इकरारनामा (कोलोब्रेशन) मालिक द्वारा की गयी घोषणाओं और शपथ के आधार पर किया है।

यह कि इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) के मसौदे व मालिक आराजी द्वारा की गयी घोषणाओं में कोई कमी रहती है या मिलकियत (गुड टाइटिल) में कोई कमी रहती है या कोई इस जमीन पर दावा करता है चाहे वह किसी कर या बकाया राशियों का ऋण भुगतान का या अन्य किसी विवाद से सम्बन्धित हो, इस प्रकार की सभी कानूनी कमी, नुकस या अडचन के कारण मालिक आराजी जिम्मेदार होगा। उपरोक्त कारण से विकासकर्ता को कोई भी हानि, नुकसान व खर्चा वहन करना पड़ता है तो मालिक आराजी सम्पूर्ण हानि विकासकर्ता को अदा करने करने के लिए पाबंद रहेगा। मालिक आराजी यह शपथपूर्वक घोषणा करते हैं कि वह विकासकर्ता या इच्छित सम्बन्धित को हर प्रकार के दावों, नुकसान, मांग, हानि, लागत व अन्य खर्चों से सुरक्षित रखेगा जो किसी भी कारण से हो सकता है।

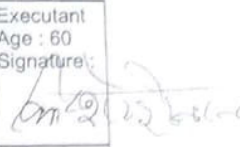
4. यह कि मालिक आराजी के खिलाफ किसी प्रकार के दावों या मांग या कर सम्बन्धित न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का आदेश अगर भविष्य में पारित होता है तो इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) की शर्त है कि आवासीय कॉलोनी को विकसित करने के कार्य को रोका नहीं जाएगा। यह भी सहमति की गयी है कि इस प्रकार के दावे देनदारी, कानूनी झगड़े या न्यायालय के आदेश की पूर्ति से सम्बन्धित खर्चें मालिक आराजी के हिस्से या उसे दिए जाने वाले भुगतान में से काट ली जाएगी। इन तमाम झगड़ों/विवाद का निपटारा मालिक आराजी अपने खर्चें पर करेगा।

5. यह कि विकासकर्ता परियोजना भूमि पर अपने खर्चें, लागत और संसाधनों से सम्बन्धित विभागों से समूचित लाईसेंस/ मंजूरी और परमीशन लेने के बाद एक आवासीय कॉलोनी, (जिसे आगे प्रोजेक्ट कहा गया है) का निर्माण करेगा। मालिक आराजी यह सभी शर्तों पर सहमत है और विकासकर्ता को सभी अधिकार हस्तांतरित करता है जो कि परियोजना भूमि पर एक प्रोजेक्ट का निर्माण व उसको पूरा करने के लिए सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने,

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

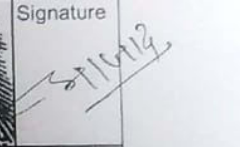
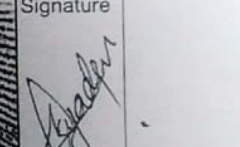
Director

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री KISHORI LAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री SURAJBHAN, व्यवसाय Farmer जाति MEGHWAL House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code: 301701, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature: 
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SKT BUILDTech PRIVATE LIMITED THRU SURENDRA KUMAR YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री PATRAM YADAV, व्यवसाय Farmer जाति AHIR House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: SARKANPUR, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature: 

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power not given) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशि रु 39000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 39000000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AZAD KHAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री DEENU जाति MEV Age: 36 Add: House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRA, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Signature: 
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KULDEEP SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री PATRAM जाति AHIR Age: 35 Add: House No.:0, Colony: NA, Area: NA, City: MAJRASARKANPUR, Pin code: 301411, District: ALWAR, State: RAJASTHAN			Signature: 

201701119000915

उप निर्माण, TIJARA

Developer Agreement (Sale power not given)

समूचित लाईसेंस लेने के लिए जरूरी है। सभी प्रकार के खर्चे जो कि लाईसेंस लेने के लिए जरूरी है सम्बन्धित विभाग से मंजूरी लेने से होंगे, वे सभी विकासकर्ता वहन करेगा। परंतु यह स्पष्ट किया कि मालिक आराजी व उत्तराधिकारीगण का प्रोजेक्ट पर कोई मिलकियत एवं अधिकार नहीं रहेगा। मालिक आराजी विकासकर्ता को आश्वस्त करता है कि जब भी आवश्यक होगा सक्षम प्राधिकरण से मानचित्र अनुमोदन के सम्बन्ध में आवश्यक दस्तावेज प्रस्तुत करके, हस्ताक्षर करके सक्षम अधिकारी के समक्ष जब भी आवश्यक होगा व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होंगे व अन्य रूप में जब भी आवश्यकता होगी विकासकर्ता को पूर्ण रूप से अपना सहयोग प्रदान करेंगे।

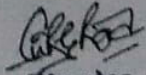
यह कि मालिक आराजी ने विकासकर्ता को आवासीय कॉलोनी विकसित करने की अनुमति दे दी है तथा इस इकरारनामा (कोलोब्रेशन) के मुताबिक प्रोजेक्ट का काम मौका पर पूरा होने तक मालिक विकासकर्ता के भूमि सम्बन्धी विकास कार्य में कोई रुकावट न डालेगा।

7. यह कि विकासकर्ता आराजी खर्चे से आराजी पर प्रोजेक्ट को विकसित करेगा उपरोक्त विकास कार्य सम्बन्धित विभागों से प्राप्त स्वीकृति व दिये गये दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाएगा। विकासकर्ता प्रोजेक्ट के निर्माण के लिए अपने स्वयं के खर्चे से समस्त आवश्यक अनुमोदन अथवा अनापत्ति प्रमाण पत्र केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार, पर्यावरण विभाग, प्रदूषण विभाग, अग्नि विभाग, विमानन प्राधिकरण, सक्षम नगर पालिका प्राधिकरण इत्यादि से प्राप्त करेगा।

8. यह कि विकासकर्ता, आराजी मालिक के मध्य आपसी सहमति से कोलोब्रेशन ईकरारनामा किया जा रहा है। जिसके अनुसार विकासकर्ता भूमि का रूपान्तरण करायेगा, नक्शे पास करायेगा व भूमि रूपान्तरण की सभी शर्तों व नगर पालिका के नियमों के अनुसार डवलपमेन्ट करेगा तथा सम्पूर्ण खर्चा विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा। जिसके अनुसार विकासकर्ता, मालिक आराजी को परियोजना भूमि पर आवासीय कॉलोनी में प्लॉट्स में से 30 प्रतिशत प्लॉट्स देगा, बकाया 70 प्रतिशत प्लॉट्स विकासकर्ता की मिलकीयत होगी। इस बारे विकासकर्ता व मालिक आराजी आपसी सहमति आवासीय कॉलोनी में आवासीय प्लॉटों का उपरोक्त शेयरों के अनुसार बंटवारा करेंगे। आवासीय प्लॉट्स मालिक आराजी के हिस्से के जब भी बेचे जायेंगे, उस दशा में विकासकर्ता ई.डी.सी./आई.डी.सी प्राप्त करने का अधिकारी होगा। प्रथम पक्ष का कोई हक इस बाबत नहीं होगा।

यह कि उपरोक्त इकरारनामा (कोलोब्रेशन) पर हस्ताक्षर करते समय विकासकर्ता ने मालिक आराजी को सम्पूर्ण आराजी बाबत कुल मु०

For SKT BUILDTech PVT. LTD.


Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 39000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 522000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 390000, सरचार्ज राशि 78000 कुल रु 990000 रसीद संख्या 201702119000631 दिनांक 31-03-2017 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 522000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701119000915

Developer Agreement (Sale power not given)

उपपंजीयक, TIJARA

Registration Endorsement

आज दिनांक 31/03/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 474 में
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 201703119100549 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1115 के
पृष्ठ संख्या 141 से 153 पर चस्पा किया गया।

201701119000915

Developer Agreement (Sale power not given)

उपपंजीयक, TIJARA



20,00,000/- रुपये कुल बजरिए चैक नम्बर 092672 दिनांक 28/05/2017
.....जारीकर्ता बैंक आई.डी.बी.आई. बैंक शाखा भिवाड़ी, भुगतान किया है
तथा उक्त चैक का भुगतान 28 मई 2017 तक किया जायेगा। जिस राशि
का निस्तारण मालिक आराजी, विकासकर्ता आपसी सहमति से एडजमेन्ट कर
लेगें।

10. यह कि आवासीय प्लॉट्स के अलावा उक्त पासशुदा आवासीय कॉलोनी में
यदि कोई कॉमर्शियल, कन्प्युनिटी साईट आदि पास की जाती है तो मालिक
आराजी का उसमें कोई हक नहीं होगा। मालिक आराजी अपने खरीदार के
हक में वही दस्तावेज जारी करेंगे जो तमाम कालोनी के लिए विकासकर्ता
तैयार करवायेगा। उक्त प्रोजेक्ट में 70 प्रतिशत आवासीय व कॉमर्शियल
प्लॉट्स विकासकर्ता के होंगे तथा 30 प्रतिशत आवासीय व कॉमर्शियल
प्लॉट्स आराजी मालिक के होंगे। जो शर्त समान रूप से विकासकर्ता के
प्लॉट्स अलौटी व मालिक आराजी के प्लॉट्स अलौटी खरीददार पर लागू
होगी। समस्त ई.डी.सी./आई.डी.सी. चार्ज समस्त विकासकर्ता का होगा।
11. यह कि विकासकर्ता परियोजना भूमि पर लाईसेंस प्राप्त करने का समस्त
खर्चा वहन करेगा, प्रथम पक्ष का कोई खर्चा वहन नहीं करेगा। भूमि का
रूपान्तरण हो जाने के बाद 2 वर्ष 6 माह बाद सम्बन्धित विभाग से
लाईसेंस/अनुमति हासिल करेगा। जिसमें विकासकर्ता भूमि पर रोड, लाईट,
प्लॉटिंग निशानदेही के सम्पूर्ण कार्य अपने खर्चे पर करेगा।
12. यह कि प्रोजेक्ट का मैन्टीनेन्स विकासकर्ता स्वयं करेगा या किसी मैन्टीनेन्स
एजेन्सी से मैन्टीनेन्स करवायेगा, ऐसी परिस्थिति में समस्त मैन्टीनेन्स चार्ज
विकासकर्ता प्राप्त करेगा।
13. दोनों पक्षों के बीच यह पूर्ण सहमती है कि सम्बन्धित विभाग द्वारा उपरोक्त
प्रोजेक्ट स्वीकृत किया जाएगा उस प्रोजेक्ट पर पूर्ण और हर प्रकार से
विकासकर्ता का हक व अधिकार रहेगा एवं मालिक आराजी इस प्रोजेक्ट पर
किसी भागीदारी/अधिकारी या टाईटिल का हकदार नहीं होगा।
14. यह कि मालिक आराजी यह शपथ लेता है कि विकासकर्ता या उसके किसी
प्रतिनिधि को अपना मुखत्यार बनायेगा जो कि विभिन्न विभागों में अर्जी
लगाने, लाईसेंस लेने, परमिशन लेने, मंजूरी लेने, मैटीरियल लाने व अन्य
दूसरे मामलों जो कि प्रोजेक्ट को बेचने, किराये पर/लाईसेन्स पर देने व
पूरा कराने के लिए जरूरी है को करने का सक्षम होगा। मुखत्यारनामा
अपरिवर्तनीय (अप्रतिसंहार्य) होगा और मालिक आराजी किसी भी सूरत में
उसे तर्क नहीं करेंगे। मुखत्यार द्वारा किये गये हर कार्य के मालिक आराजी
पाबंद रहेगा।



For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

[Signature]
Director

15. यह कि दोनों पक्षों के मध्य इस इकरारनाम (कोलोब्रेशन) के तहत जो भी शर्तें पहले सलाह मशवरा होने के बाद लिखी गयी है उसमें आपसी लिखित सहमति के बिना कोई बदलाव नहीं होगा।
16. यह कि मालिक आराजी अपनी मालिकाना हक से सम्बन्धित दस्तावेज विकासकर्ता को देने में कोई आना-कानी नहीं करेगा।
17. यह कि अगर आवासीय कॉलोनी के विकसित के दौरान अगर कोई दुर्घटना होती है और उससे कोई दायित्व उत्पन्न होता है तो उसके लिये विकासकर्ता जिम्मेवार होगा।
18. यह कि विकासकर्ता को हक होगा कि परियोजना भूमि को रहन कर आवासीय कॉलोनी के विकास के लिए बैंक से लोन/ऋण हांसिल कर सकेगा तथा उक्त कोलोब्रेशन ईकरारनामा के आधार पर विकासकर्ता अपने नाम आवासीय कॉलोनी बैंक से अणुवल करा सकता है। उसमें मालिक आराजी का कोई दखल नहीं होगा और ना ही कोई हक होगा।
19. यह कि मालिक आराजी प्रोजेक्ट के निर्माण और उसके कार्य प्रगति में कोई भी बाधा नहीं डालेगा।
20. यह कि यदि परियोजना भूमि पर भूमि अर्जन अधिनियम की कोई धारा लग जाए तो विकासकर्ता खुद अपने खर्च से आवश्यक कार्यवाही कर भूमि को अर्जन से मुक्त करायेगा। विकासकर्ता द्वारा खर्च की गई राशि से मालिक आराजी का कोई लेना-देना व सरोकार नहीं होगा।
21. यह कि मालिक आराजी इस इकरारनाम की मियाद रहने तक अन्य किसी व्यक्ति के साथ सौदा व्यय आदि नहीं करेगा। उपरोक्त आराजी को रहन बैय इत्यादि द्वारा मुन्तकिल नहीं करेगा। अगर ऐसा पाया जाता है तो वह नाजायज होगा और विकासकर्ता उससे पाबंद नहीं होगा।
22. यह कि मालिक आराजी परियोजना भूमि के गुड़ टाईटिल की बाबत पूर्ण रूप से जिम्मेदार है अगर उसकी मिलकियत (टाईटिल) में कोई नुक्स पाया जाता है तो उस हालात में विकासकर्ता के नुकसान की पूर्ति करने तथा प्रोजेक्ट में विकासकर्ता द्वारा खर्च की गई समस्त प्रकार की राशि का दोगुणा राशि प्राप्त करने का विकासकर्ता, मालिक आराजी से प्राप्त करने का अधिकारी होगा। यह इकरारनामा विकासकर्ता की लिखित रजामन्दी से बिना रद्द नहीं होगा।
23. यह कि मालिक आराजी, विकासकर्ता के साथ पूर्ण सहयोग करेगा और हर प्रकार की कागजी कार्यवाही शीघ्रता से पूरी करवायेगा। मालिक आराजी की लापरवाही, सुरती, उदासनीता से यदि प्रोजेक्ट पूर्ण हेतु नियत की गई अवधि में कोई देरी होती है तो उसके लिए विकासकर्ता बिलकुल जिम्मेदार नहीं होगा और ना ही ऐसी देरी से मालिक आराजी को कोई अधिकार उत्पन्न होगा व ऐसी दूरी से उत्पन्न होने वाले समस्त दायित्वों मालिक आराजी द्वारा



For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

वहन किये जावेंगे । मालिक आराजी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज साईन नहीं किया जावेगा जो कि उसके उपरोक्त आराजी में मालिकाना हक पर विपरित असर डालेगा ।

24. यह कि इस प्रकार दोनों पक्ष इस इकरारनामें में दी गयी शर्तों को पूरा करने के लिए आपसी सहयोग व निष्ठा से पूरा करने के लिए सहमत है ।
25. यह कि विकासकर्ता उन सभी प्रकार की फीस और सिक्योरिटी डिपोजिट और अन्य दूसरे प्रकार के खर्चे, जो कि उस प्रोजेक्ट के लिए विभिन्न प्रकार के अपरुवल इत्यादि लेने के लिए जो राशि सम्बन्धित विभागों से वापिस होगी उसे लेने का विकासकर्ता को होगा और मालिक आराजी यह शपथ लेता है कि ऊपर कही गयी सभी प्रकार की रिफण्ड राशि को 7 दिन के अन्दर विकासकर्ता को दे देगा और किसी प्रकार की देरी पर 24 प्रतिशत सालाना ब्याज देगा ।
26. यह कि इस प्रोजेक्ट में विकासकर्ता का धन, समय व मैन पॉवर लगेगा, इसलिए मालिक आराजी इस इकरारनामें को किसी भी कारण से रद्द नहीं कर सकेंगे ।
27. यह कि मौजूदा इकरारनामा तहरीर होने के बाद विकासकर्ता को पूर्णतः अधिकार है कि वह आवासीय कालोनी में अपने तमाम हिस्से को बैय कर सकता है । मालिक आराजी को इस बारे एतराज करने का कोई हक ना होगा ।
28. यह कि मालिक आराजी को अपने हिस्से आवासीय कालोनी को बैय करने का कोई हक ना होगा । फरीकेन के बीच यह तय हुआ है कि तमाम /पूरी आवासीय कालोनी को बैय करने का अनन्य व एकमात्र हक विकासकर्ता को होगा । किसी भी सूरत में मालिक आराजी आवासीय कालोनी के किसी हिस्से को बैय करने के लिए सक्षम नहीं होगा । विकासकर्ता, मालिक आराजी के हिस्से को उन्हीं दरों पर बैय करेगा जिस पर वह अपना हिस्सा उस समय बय रहा होगा ।
29. यह कि आवासीय कालोनी के नक्शे मंजूर होने के बाद विकासकर्ता, मालिक आराजी के हिस्से को नियत करेगा । फरीकेन के बीच यह भी तय हुआ है कि विकासकर्ता अपने हिस्से के प्लॉट्स को बय कर सकेगा और मालिक आराजी चाहे तो ही उसे हिस्से के प्लॉट्स का बय करेगा अन्यथा मालिक आराजी के हिस्से के प्लॉट्स, मालिक आराजी के सुपुर्द कर देगा ।
30. यह कि विकासकर्ता, मालिक आराजी के आवासीय कालोनी में तैयशुदा के अनुसार 30 प्रतिशत प्लॉटो दे देगा या मालिक आराजी के हिस्से के प्लॉट्स को विकासकर्ता दलाती, विज्ञापन के खर्चे व सर्विस टैक्स के खर्चों को काटकर बिकवाता है तो उपरोक्त खर्चों को काटकर बकाया राशि मालिक



उप पंजीयक तिजारा

का शेरिलाल

For SKT BUILDTECH PVT. LTD.

Director

आराजी को दे देगा तथा विकासकर्ता तैय शर्तों के अनुसार मुख्तयारनामा ले रहा है।

31. यह कि मालिक आराजी के हिस्से के आवासीय प्लाट्स के संभावित खरीदार से मिली राशि बाबत रख-रखाव सुरक्षा, क्लब की सदस्यता शुल्क, बाह्य विकास शुल्क वा अन्य विकास शुल्क वा अन्य बढ़ोतरी की राशि का अकेला हक विकासकर्ता का होगा और मालिक आराजी का इससे कोई ताल्लुक वास्ता नहीं होगा।
32. यह कि विकासकर्ता आवासीय कालोनी को 'एस0के0टी0 बिल्डटैक' के नाम से विकसित करेगा वा बेचेगा। मालिक आराजी का उपरोक्त नाम से कोई ताल्लुक वास्ता ना होगा और विकासकर्ता 'एस0के0टी0 बिल्डटैक' नाम/ब्रांड का अकेला मालिक होगा।
33. यह कि विकासकर्ता को हक होगा कि आवासीय कालोनी के विकास में इस्तेमाल होने वाले वस्तुओं और सामग्रियों को नियत करे। आवासीय कालोनी को बेच करने के लिए मूलभूत बच राशि को मुकरर करे। इसी तरह संभावित खरीदार से ली जाने वाली तरजीही स्थान प्रभार वा अन्य राशि को मुकरर करने का हक भी केवल विकासकर्ता को होगा।
34. यह कि मालिक आराजी को आराजी जिस पर आवासीय कालोनी विकसित की जानी है, की निशानदेही सम्बन्धित माल अधिकारियों से करानी होगी वा इस बारे उनसे लिखित रिपोर्ट हासिल करनी होगी। इस बारे तमाम खर्चा भी विकासकर्ता व्यय करेगा।
35. यह कि आवासीय कालोनी के विकसित में लगे तमाम खर्चा को विकासकर्ता को व्यय करना होगा।
36. यह कि विकासकर्ता को अपना नोमिनी मुकरर करने व अन्य किसी के साथ भी इकरारनामा करने व साइन करने व कोलोब्रेशन करने का अधिकार होगा।
37. यह कि इस इकरारनामों में जो भी शर्तें रखी गयी हैं दोनों पक्षों की सहमति से रखी गयी हैं जो कि इन शर्तों को तोड़ा नहीं जाएगा।
38. यह कि इस इकरारनामों में जो भी शर्तें रखी गयी हैं और जितने समय के लिए रखी गयी हैं उनको तोड़ा नहीं जाएगा, जिसके लिए आम मुख्तयार लिया जा रहा है और हर सूरत में उनका लागू होना मान्य होगा।
39. यह कि इकरारनामों कोई भी शर्तें कानून के हिसाब से लागू नहीं होती तो वह शर्त हटी समझी जायेगी व बकाया इकरारनामा मान्य होगा।
40. यह कि दोनों पक्षों के बीच उक्त प्रोजेक्ट से सम्बन्धित कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उसका निपटारा मध्यस्थ द्वारा किया जावेगा और मध्यस्थ की नियुक्ति दोनों पक्षों की आपसी सहमति के आधार पर किया जावेगा।



उपपञ्जीकृत विवरण

12/12/2018

For SKT BUILDTech PVT. LTD.

Direct

मध्यस्थ द्वारा किया गया फैसला अन्तिम व दोनों पक्षों पर बाध्यकारी होगा।
मध्यस्थ की नियुक्ति व मध्यस्थता कार्यवाही हेतु मध्यस्थता एवं सुलह
अधिनियम 1998 के प्रावधान लागू होंगे।

41. यह कि इस इकराबाने पर स्टॉम्प ड्यूटी या इसे पंजीकरण का जो भी
खर्चा होगा उसका भुगतान के लिए विकासकर्ता पाबंद रहेगा।
42. यह कि अगर द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष के हकूक मिल्कियत की कमी के
कारण किसी किसम का कोई नुकसान होता है तो द्वितीय पक्ष उसकी
क्षतिपूर्ति करने का पाबंद होगा।

दोनों पक्षों ने इस इकराबाने की सभी शर्तों को भलीभांति पढ़, सुन व समझ
लिया है तथा वह इस कार्य के लिए पूर्ण रूप से तैयार है।

आपसी विश्वास और बतौर सनद दोनों पक्षों ने अपने हस्ताक्षर व अंगूठा
निवास स्थान तिजारा में ऊपरलिखित, दिन महीना साल में निम्नलिखित साक्षियों में
कर दिये हैं। सनद रहे और समय पर काम आवें।

मलिक आराजी
(अलपरा)

विकासकर्ता

For SKT BUILDTECH PVT. LTD

(Signature)

Director

गवाह आबाद खो ५/० दीना खो
जाति मेव निवासी माजरा
पीपली तह तिजारा

गवाह = कुलदीप ५/० पतरा
जाति अधीर निवासी
सरकनपुर तह तिजारा



(Signature)

(Signature)



3
उप पंजीयक तिजारा