Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

The Branch Head,
HDFC Limited,
Opp. Meera Girls College,
Udaipur.

Dated________

REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

Of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and M/s Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain.

R/o Hiran Magri, Sector No.4, Udaipur

I, **Vipul Joshi**, Advocate, do hereby certify to you in my capacity as your Advocate that the title of **Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and M/s Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain** referred to as applicant(s) r/o Udaipur to the immovable properties brief particulars whereof are given in the Schedule I hereto is clear, marketable and undisputed. I further confirm that the relevant revenue documents and the original title deeds of the said property brief particulars whereof are given in Schedule II hereto have been examined by me for investigating the applicant (s) title to the said property, the applicant(s) is/are the exclusive owner of share in the property detailed in Schedule I.

2. On the basis of my examination of the revenue documents and search into the records in the office of **Sub Registrar of Registration-II, Udaipur from 2015 to 2017** for a total period of (03 years). I certify that the said property is free from encumbrance.

3. On the basis of the declaration(s) furnished by the applicants I certify that the said immovable properties are not, as far as I have been able to ascertain subject to any attachment or any process of court nor are they or any of them the subject matter of any litigation pending before any court.

4. I confirm that said properties have not been notified for acquisition by the concerned authorities.

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

SCHEDULE - I

Particulars of **Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and M/s Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain** property.

S.No	Survey No.	Area	Brief description of the property such as location, boundaries etc.
1.	Plot No.1 Khasra No.	22907 sq.ft.	The Plot is located at Manwakheda, Girwa, Udaipur and bounded by:
	1247me	East	Road 100 feet
	1254me	West	Khasra No. 2653/1254, 2656/1261
	2658/1261	North	Khasra No. 2651/1247, 2652/1254, 2657/1261
		South	Road 100 feet

SCHEDULE – II

(A) Particulars of title deeds deposited

S.No	Dated	Parties	Brief description of document	Particulars of Regn.	Brief des. of property
1	31.8.2016	UIT, Udaipur, executants and Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput, benef.	Patta	Yes registered Ent. In book I Vol. 1402, S. No. 2016003048, Page No. 6 Dated 1.9.2016	

SCHEDULE – III

(b) Particulars of Revenue Documents examined.

S.No	Dated	Area of land owned	Area under cultivation	Area under irrigation	Area under double cropping
	-	-	-	-	-

Yours faithfully,

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

LAWYER'S OPINION NOTE REGARDING EQUITABLE MORTGAGE

Name of the Borrower: **Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and M/s Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain**

Full Address: Hiran Magri, Sector No.5, Udaipur.

Equitable Mortgage of (specified description of the property to be mortgaged)

1.	Name of the applicant/borrower status whether individual, partnership, company etc. name of Directors/partnership.	***Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and M/s Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain,*** *Individual*
2.	In what capacity the mortgager is intending to create mortgage whether as borrower/guarantor	As a Borrower/ As a Guarantor
3.	Full particulars of documents which is/are being deposited for the purpose of creating equitable mortgage	As under
a.	Whether sale deed/partition deed /lease deed/ gift deed of trust or Wakfnama deed of surrender or release deed/probate of a will (give full details)	Patta Vilekh
b.	The date of execution of above document	31.8.2016
c.	Whether the documents have been registered or not, if so, the date on which the document/s was/were registered.	Yes registered on 1.9.2016
d.	Whether the document is the original one? (Care :Normally the certified copy is not accepted) In all cases where original documents is/are not deposited/intended to be deposited, Branch Manager should refer the matter to controlling authority.	**Yes, the original/photo state copies of the documents are already available with the applicant/borrower.**

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

e.	Who had executed the documents mentioned at Sl. No. 3 and in what favour. Whether all the persons having title to the property are deposited the tile deeds. Care: If all the title holders are not mortgagers equitable mortgager normally should not be accepted and such matter is required to be referred to controlling authority.	UIT, Udaipur, had executed Patta on 31.8.2016 in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput, **the present owner.**
4.	Details of the property and its area:	As under
a.	Area	22907 sq.ft.
b.	Nature of the property	Comml. Plot
c.	Any other details	-
5.	Whether non encumbrance certificate for the immediate last **03 years** showing that the property in question is unencumbered has been obtained.	I searched the title of property documents in the office of Sub Registrar-II, Udaipur ***from 2015 to 2017.*** Receipt issued for 03 years vide No. ______________ dated ________ are/ is enclosed.
6.	Whether particulars of land holdings and the name of title holder in the certificate tally with the details in the deed: Care: If there is any variation, the reason thereof should be recorded. In case of doubt matter should be referred to controlling office.	Not applicable
7.	Whether Non Encumbrance certificate has been signed by the competent authority.	Yes, by financial institute's advocate.
8.	Whether the name of the mortgagor is recorded in Khasra & Khatauni or the Revenue/Municipal record. If the answer to the above question is yes, state clearly the capacity in which the above name is recorded.	Not applicable
9.	Rent receipts	Not applicable
a.	For how many years received	Not applicable
b.	Whether particular of land holdings and name of the title holder in the rent receipt tally with the details in the Khatauni and deed.	Not applicable

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

10.	What is the estimated market value of the property	Rs.
11.	Whether the property in question is wholly/partly leased out. If so, its impact on the valuation of property.	Not applicable
12.	Whether the equitable mortgage can be created at the centre where the loan is being granted, if no, the name of the nearest centre where it can be created.	As and when the centre is situated, it can be created. Where the centre is situated, it can be created
13.	Is there any bar or condition to be creation of the mortgager.	Not applicable.
14.	If so, whether the necessary clearance has been obtained.	Not applicable.
15.	Brief history of the ownership of the property as to how it has been acquired by the present owner.	Allotment letter No. 427 dated 28.4.2015 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput regarding allotment of plot no.1 measuring 22907 sq.ft. Letter No. 1372-1376 dated 22.7.2016 regarding change of use of land from residential to commercial issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput. Patta dated 31.8.2016 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput for commercial purposes entered in book I, Vol. 1402, S. No. 2016003048, Page No. 6 dated 1.9.2016. Partnership deed dated 5.4.2016 of M/s Samyak Builders & Developers consisting four partners Shri Ranjeet Kumar Badla, Shri Vijay Kumar Badala, Sri Pankaj Jain and Shri Ram Singh Yadav. Certificate of Registration No. 17 / 26 / 160 / 2016 dated 5.5.2016 issued by Registrar of Firms, Udaipur in favour of Samyak Builders & Developers. Development Agreement dated 6.4.2016 executed between Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain and Shri Vijay Kumar Badala S/o Shri Chatarlal Badala entered in book I, Vol. 1393, S. No. 2016001250, Page No. 8 dated 6.4.2016. Construction permission No. 37-42 dated 7.2.2017 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput for construction of commercial & residential COMPLEX NAMED SUDARSHAN ENCLAVE on plot no. 01 measuring 22907 sq.ft. consisting Lower basement(Parking) + Upper Basement (Parking) + Ground to 2nd Floor (Commercial) + 3rd floor to 8th floor (residential). *In this way the present owner has got title over the land/plot/house/shop etc.*

I have examined all the above aspects and found that the mortgager has/have a clear and marketable title over the property in question and that by deposit of the aforesaid deed(s) by the mortgager with the financial institute, a valid mortgage would be created. The chain of title is complete and the property is free from all prior charges and encumbrances.

I have found that the tile of the property is clear, marketable and absolutely free from all encumbrances, therefore, in my opinion, an equitable mortgage can be created.

(Vipul Joshi)
Advocate

Vipul Joshi
Advocate & Consultant

Phone No. 2413865
Mobile: 98290-91036
351, J-1 Road, Bhupalpura,
Udaipur – 313 001

I HAVE EXAMINED/VERIFIED THE ORIGINAL OF DOCUMENT MENTIONED AT SL. NO.________ AND PHOTO COPIES OF THE DOCUMENTS MENTINOED AT SL. NO. ___________

LIST OF DOCUMENTS TO BE OBTAINED FROM THE INTENDING BORROWER

S.No	Particulars	Date of Document	Whether original or Photo copy
1	Allotment letter No. 427 dated 28.4.2015 issued by UIT, Udaipur in fvaour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput regarding allotment of plot no.1 measuring 22907 sq.ft.	28.4.2015	Photo copy
2	Letter No. 1372-1376 dated 22.7.2016 regarding change of use of land from residential to commercial issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput.	22.7.2016	Photo copy
3	Patta dated 31.8.2016 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput for commercial purposes entered in book I, Vol. 1402, S. No. 2016003048, Page No. 6 dated 1.9.2016.	31.8.2016	Photo copy
4	Partnership deed dated 5.4.2016 of M/s Samyak Builders & Developers consisting four partners Shri Ranjeet Kumar Badla, Shri Vijay Kumar Badala, Sri Pankaj Jain and Shri Ram Singh Yadav.	5.4.2016	Photo copy
5	Certificate of Registration No. 17 / 26 / 160 / 2016 dated 5.5.2016 issued by Registrar of Firms, Udaipur in favour of Samyak Builders & Developers.	5.5.2016	Photo copy
6	Development Agreement dated 6.4.2016 executed between Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput and Samyak Builders & Developers through partners Shri Pankaj Jain S/o Shri Brijlal Jain and Shri Vijay Kumar Badala S/o Shri Chatarlal Badala entered in book I, Vol. 1393, S. No. 2016001250, Page No. 8 dated 6.4.2016.	6.4.2016	Photo copy
7	Construction permission No. 37-42 dated 7.2.2017 issued by UIT, Udaipur in favour of Shri Gopal Singh S/o Shri Rambhanwar Singh Rajput for construction of commercial & residential COMPLEX NAMED SUDARSHAN ENCLAVE on plot no. 01 measuring 22907 sq.ft. consisting Lower basement (Parking) + Upper Basement (Parking)+ Ground to 2nd Floor (Commercial) + 3rd floor to 8th floor (residential).	7.2.2017	Photo copy

(Vipul Joshi)
Advocate

(५)

पंजीकृत पावती–पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

क्रमांकः F.11(   )Regin-III/मनवा खेडा/P.N.1/2015/ 427   दिनांक : 28-4-15

आवंटन – पत्र

प्रेषिति :

श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत,
हिरन मगरी सेक्टर नं.4,
उदयपुर ।

विषय : राजस्व ग्राम **मनवा खेडा** के खसरा संख्या **1247मी., 1254मी., 2658/1261** भूखण्ड संख्या **1** क्षैत्रफल **2545.22** वर्गगज के आवंटन के संबंध में ।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17–6–99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10–7–99, 4–12–99, 22–12–99, 9–3–2000, 26–5–2000 एवं अधिसूचना क्रमांक F.3(77)UDD/3/2010 दिनांक 28–06–2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का **आवासीय (एकल भूखण्ड) प्रयोजन** के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि, प्राधिकृत अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या ..../**2014** आदेश संख्या **167 से 169** में पारित आदेश दिनांक **24–04–2015** से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या **1** जिसका क्षेत्रफल **22907.00 वर्गफीट = 2545.22 वर्गगज** उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती हैं। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर **181.92**रू॰ प्रति वर्गगज की दर से **2545.22** वर्गगज की राशि		463026रू॰
2.	एकबारीय लीज राशि 8 वर्ष की एकमुश्त		370421रू॰
3.	कम्पाउंडिग चार्जेज 19रू॰ प्रति वगफीट की दर से ...**2950**..... वर्गफीट की राशि		56050रू॰
4.	मूलभुत आधारभूत सरंचना डामर सडक व विघुत लाईन पूर्व उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी, के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (i) अनुसार ब्राहय विकास शुल्क 100/– रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षैत्र पर)		315400रू॰
5.	आन्तरिक विकास शुल्क 140/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी, 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार संपूर्ण योजना क्षैत्र पर		441560रू॰
6.	प्रकाशन शुल्क		300रू॰
7.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क		1000रू॰
(अ)	**कुल जमा योग्य राशि (1–7 तक)**		**1647757रू॰**
8.	चालान नं. 7617 दिनांक 29–10–2014 से प्रिमियम दर की 10 प्रतिशत जमा राशि 22907/– रू॰	(–)	22907रू॰
9.	भू.रू. कार्यालय मे जमा राशि का चालान नं.......................... दिनांक	(–)	0रू॰
10.	दिनांक 31–3–2000 तक राशि रू. .... जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट	(–)	0रू॰
(ब)	**कुल (8–10 तक)**		**22907रू॰**
	जमा योग्य राशि (अ–ब)		**1624850रू॰**

आवंटन पत्र की सामान्य शर्ते एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार है :–

1– उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर – अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाहीं की जायेगी ।

2– यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उतरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवंश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि काई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका काई हक व अधिकार नहीं हेगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।

3– लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी – 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक एफ.3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31–05–2012 एवं इस अनुसरण में समय – समय जारी परिपत्रों, आदेशो के अनुसार जारी की जावेगी।

4– इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन – ज्यूडिशियल स्टॅाम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।

5– भूखण्ड का प्लान नियमानुसार स्वीकृत कराकर स्वीकृत प्लान अनुसार निर्माण करना अनिवार्य होगा।

6– देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी – बढी होने पर परिवर्तनीय है।

7– पश्चातवर्ती किसी भी अनुकम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटी या उसकी पश्चातवर्ती केता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी ।

8– यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये है वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।

9– पश्चातवर्ती अनुकम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटी बाध्य होगा ।

10– उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटी / केता बाध्य होगा । इसमें से किसी एक के ही उल्लघंन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा ।

11– जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित / आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा ।

12– "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।

13– इस एकल भूखण्ड का भविष्य में उप विभाजन मूल क्षेत्रफल की 40 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षैत्र हेतु न्यास के हक़ में छोड़ने पर ही किया जायेगा अर्थात् उप विभाजन प्लान का अनुमोदन 60 : 40 के अनुपात में ही किया जावेगा।

27/5/15

(रामनिवास मेहता)
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपिः

1– उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु ।
2– गार्ड फाईल ।

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

पट्टा पि० 05 रज 15/-

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
UDAIPUR-I
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2016008264
Presenter Name : GOPAL SINGH
Presenter Address : SEC 4 UDAIPUR
Document Type : Lease deed for local bodies (Patta)
Document S.No. : 2016007090

Dated : 01/09/2016
Face Value : 2710964
Stamp Value : 100

Ordinary Registration Fee	27110	Commission Fee	0
Copy/Scanning/Inspection Fee	300	Custody Fee	0
Fee for Memorandum u/s 64-67	0	Miscellaneous Fee	0
Certified Copying Fee u/s 57	0	Stamp Duty Cash	135450
Surcharge on Stamp Duty	27110		
Late Fee u/s 25-34	0		

TOTAL : 189970

-----Already Paid-----

E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : /

(Paid) - EGRAS GRN No. : / Amount : 0
Deposit Bank : / Date :

(Paid) - E-Stamp Id No. : IN-RJ06859697269809 / Amount : 162560
E-Stamp Date : 01/09/2016

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date : 01/09/2016

(Paid) - SHCIL Recpt No. : RJ1101271609509 / Amount : 27410
SHCIL Receipt Date : 01/09/2016

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount :
Date :

Amount Rs. One Lakh Eighty Nine Thousand Nine Hundred Seventy only

Cashier

Sub Registrar, UDAIPUR-I

उप पंजीयक
उदयपुर – प्रथम

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ06839697269809O
Certificate Issued Date	:	01-Sep-2016 11:26 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01088459218482010
Purchased by	:	GOPAL SINGH
Description of Document	:	Article 33(c)(ii) Lease Deed for Local Bodies (Patta)
Property Description	:	MANVAKHEDA UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	27,10,964 (Twenty Seven Lakh Ten Thousand Nine Hundred And Sixty Four only)
First Party	:	UIT UDAIPUR
Second Party	:	GOPAL SINGH
Stamp Duty Paid By	:	GOPAL SINGH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,62,560 (One Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred And Sixty only)

----------Please write or type below this line----------

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

उप पंजीयक
उदयपुर - प्रथम

गोपाल सिंह

0002187481

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.

(6)

UIT 621 3/9/16

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

लीज के आधार पर व्यावसायिक प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा–विलेख

(राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर – कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

आवंटन/नियमन–पत्र कमांक 427 दिनांक 28–04–2015 एवं भू–उपयोग परिवर्तन आदेश कमांक 1372 – 1376 दिनांक 22–07–2016 के कम में यह पट्टा विलेख आज **वर्ष 2016 के माह** अगस्त के 31 वे दिन को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (जिन्हें इसके बाद **नगर निकाय** कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं **श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत,** निवासी हिरन मगरी सेक्टर न. 4, उदयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक (पट्टाधारक) कह कर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उतराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

इस कार्यालय आवंटन पत्र कमांक 427 दिनांक 28–04–2015 के कम में राजस्व ग्राम मनवा खेड़ा के खसरा संख्या 1247मी., 1254मी., 2658/1261 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 22907 वर्गफीट का आवासीय प्रयोजनों के लिये पट्टा विलेख कमांक 581 दिनांक 05–11–2015 को **श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत** के पक्ष में जारी किया गया, जिसका पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक, उदयपुर–प्रथम के यहां दिनांक 09–11–2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1383 में पृष्ठ संख्या 127 कम संख्या 2015004350 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3377 के पृष्ठ संख्या 292 से 299 पर चस्पा किया गया।

राजस्व ग्राम मनवा खेड़ा के खसरा संख्या 1247मी., 1254मी., 2658/1261 में स्थित **भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 22907** वर्गफीट भूमि का न्यास की भू–उपयोग परिवर्तन हेतु नगर विकास प्रन्यास स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 15–06–2016 में वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने का निर्णय लिया गया। उक्त निर्णय के कम में भू–उपयोग परिवर्तन आदेश कमांक 1372 से 1376 दिनांक 22/07/2016 से भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क की राशि 35,27,678/– रूपये एवं बी.एस.यु.पी. शेल्टर फण्ड 53,223/– रूपये कुल राशि 35,80,901/– रूपये न्यास कोष में जमा कराये जाने से आवेदित भूखण्ड के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की आदेश में वर्णित शर्तो पर स्वीकृति जारी की गई है। आदेशानुसार भूखण्ड की व्यावसायिक लीज राशि जरिये चालान कमांक 639 दिनांक 23–08–2016 से राशि 7,77,820/– रूपये न्यास कोष में जमा करायी जा चुकी है।

यह विलेख सांक्ष्यांकित करता है कि कुलिया रकम रूपये **43,58,721/–** अक्षरे **तंयालीस लाख अठावन हजार सात सौ ईक्कीस रूपये** की रकम यथा भू–उपयोग परिवर्तन शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क व व्यावसायिक प्रयोजन हेतु लीज राशि जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया 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 ग्राम **मनवा खेडा के खसरा संख्या 1247मी., 1254मी., 2658/1261** के योजना प्लान में स्थित होकर **भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 22907.0 वर्गफीट** है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ठ 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 क्षैत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 5 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 **व्यावसायिक** के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। 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 अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबेक छोडते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा। इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम – 26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।

5– आवंटी द्वारा भूखण्ड विकय करने पर केता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।

कृ.प.उ.

अधिकृत अधिकारी (एल.ए.ओ.) विकास प्रन्यास, उदयपुर

उप पंजीयक उदयपुर – प्रथम

(6)

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 प्रश्नगत 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/एचडीएफसी॰ अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास के 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 रुप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

9- 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।

नोटः इस भूखण्ड की नियमन की संपूर्ण राशि 43,58,721/- रूपये होती है। अतएव् स्टॉम्प नं. AF 933934 स्टॉम्प रूपये 100/- संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

भूखण्ड का विवरण		**विस्तृत नाप**		**पड़ोस**
राजस्व ग्राम	: **मनवा खेडा**	पूर्व	: 159'-6"	सडक 100 फीट
खसरा नम्बर	: 1247मी., 1254मी., 2658/1261	पश्चिम	: 155'-3"	ख.न.2653/1254,2656/1261
		उत्तर	: 150'-0"(R-80')	ख.न.2651/1247,2652/1254,2657/126
भूखण्ड संख्या	: **01**			
क्षेत्रफल	: **22907.0 वर्गफीट**	दक्षिण	: 164'-6"	सडक 100 फीट

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 2016 माह अगस्त के 31 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
नगर (हस्ताक्षर)यास, उदयपुर

साक्षी : -

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

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : हेमन्त सोनी
पिता का नाम : स्व. श्री हेमीलाल जी
व्यवसाय : न्यास सेवा
निवास स्थान : उदयपुर।

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से

आज सन् 2016 माह ________ के ____ वे दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त **श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत**, लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये :-

गोपाल सिंह
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी : -

1 नाम : हिमांशु मेहता
पिता का नाम : स्व. बिहारी मेहता
व्यवसाय
निवास स्थान : 4-C, ओल्ड ओक, R.O. H.I.R.M.U.C.

साक्षी के हस्ताक्षर

2 नाम : निखिल जैन
पिता का नाम : डालमलाल जैन
व्यवसाय : व्यापार
निवास स्थान : भूपालपुरा, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक उदयपुर-313001

उप पंजीयक प्रथम

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

25 JUL 2016

राजस्थान RAJASTHAN

AF 933934

राजस्व ग्राम मनवा खेडा के खसरा नम्बर 1247मी., 1254मी., 2658/1261 के व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 22907 वर्गफीट के साथ संलग्न है।

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

उप पंजीयक
उदयपुर - प्रथम

(6)

स्टाम्प राशि 100 स्टाम्प क्र. 13732

नाम [illegible]

आयु .... जाति — निवासी उदयपुर

हस्ते [illegible] आ. [illegible] दिनांक 26/7/16

[signature]

महेन्द्रसिंह बाबेल

एल. न.-5/2012

[illegible] उदयपुर

[signature]

हस्ताक्षर खरीददार

(8)

आज दिनांक 1 माह September सन् 2016 को 11:15 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMBHANWAR SINGH JI
उम्र 58 वर्ष, जाति RAJPUT व्यवसाय BUSINESS
निवासी SEC 4 UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

गोपाल सिंह

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता　　　हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(2016007090)
(Lease deed for local bodies (Patta))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) 1-GOPAL SINGH/RAMBHANWAR SINGH JI Age:58, Caste-RAJPUT Ocu.-BUSINESS R/O-SEC 4 UDAIPUR/SECRETARY UIT.	गोपाल		

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 2710964/— पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 2710964/—पूर्व में ——————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री NIKHIL JAIN
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KANTI LAL JI उम्र 30 वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी KESHAV NAGAR,UDAIPUR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री HIMANSHU
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BRIJBIHARI JI उम्र 35 वर्ष
जाति MEHTA व्यवसाय BUSINESS
निवासी 200-HOLI CHOWK SHOBHAGPURA UDAIPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2016007090)　　　　उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta))

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर-313001 (राज.) *

रसीद नं0 2016008264 दिनांक 01/09/2016
पंजीयन शुल्क रू0 27110/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 0/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 135450/–
सरचार्ज 27110/–
कुल योग रू0 189970/–

(2016007090) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta))

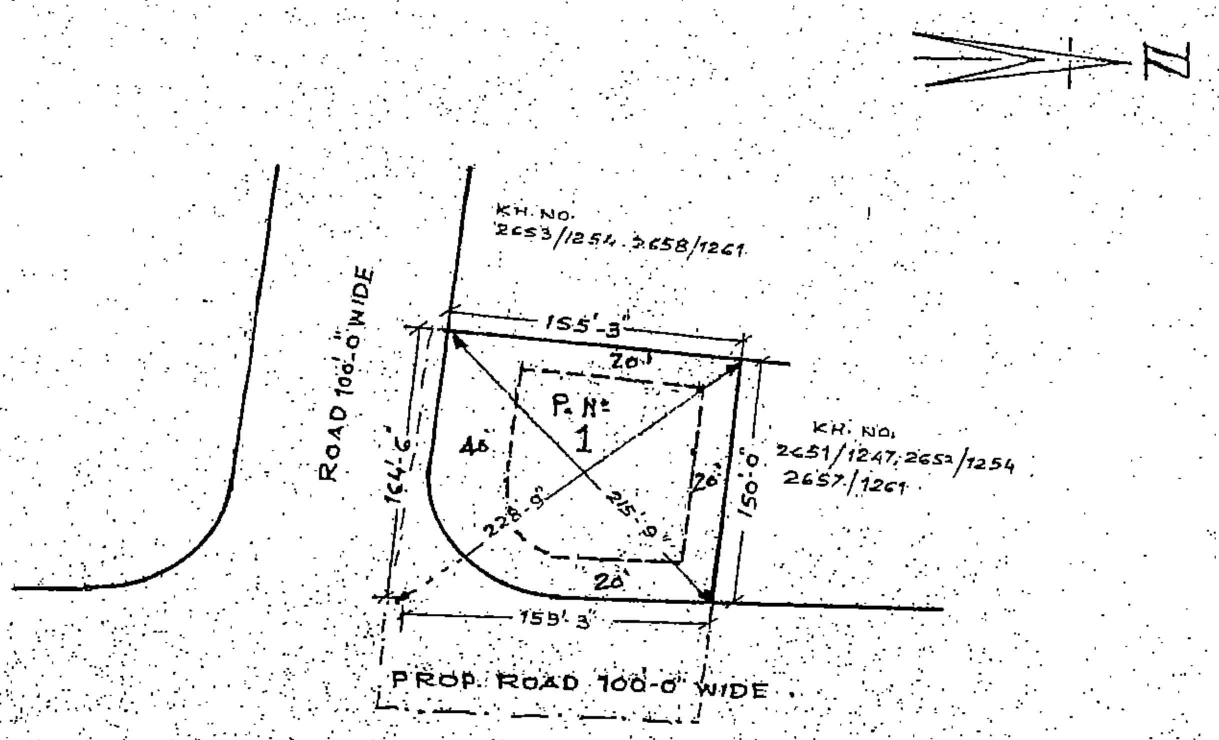
धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 2710964
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 135450 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 27110 कुल रूपये 189970
ज़रिये रसीद संख्या 2016008264 दिनांक 01/09/2016
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 135550
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2016007090) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 01/09/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1402
में पृष्ठ संख्या 6 क्रम संख्या 2016003048 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3451
के पृष्ठ संख्या 70 से 77 पर
चस्पा किया गया।

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम
उदयपुर-313001 (राज.)

(2016007090) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Lease deed for local bodies (Patta))



इस एकल भूखण्ड का भविष्य में उपविभाजन मूल क्षेत्रफल की 40 प्रतिशत भूमि सुविधा क्षेत्र हेतु न्यास के हक में छोड़ने पर ही किया जायेगा। अर्थात उपविभाजन प्लान का अनुमोदन 60 : 40 के अनुपात में ही किया जायेगा।

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम, उदयपुर-313001 (राज.) सत्यमेव जयते

REF.

PLOT SIZE: AS SHOWN ABOVE

PLOT AREA: 22907-0 SQFT.

SET BACK
F R S JOINT
40' 20 20 INDEPENDENT
20'

SITE PLAN OF PLOT NO. 1 SINGLE PLOT FOR COMMERCIAL USE
IN KH. No. 1247 Mi, 1254 Mi, 2698/1261

REV. VILLAGE MANWA KHEDA UDAIPUR

न. वि. प्र. उ.

Sr. D. MAN | Tracer / Jr. D. MAN | SCALE 1" INCH = 100 FEET

CHECKED BY

Deputy Town Planner
U.I.T. Udaipur

उप पंजीयक प्रथम उदयपुर

प्राधिकृत अधिकारी
Secretary (ओ.)
U.I.T. UDAIPUR
नगर विकास प्रन्यास उदयपुर

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

(4)

सनिमांग - अनुबन्ध

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB REGISTRAR
UDAIPUR-I
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2016003487 Dated : 06/04/2016
Presenter Name : GOPAL SINGH Face Value : 0
Presenter Address : SEC 4 ,UDAIPUR
Document Type : Agreement of Developer
Claimant Name : SAMYAK BUILDERS & DEVELOPERS PARTNER PANKAJ JAIN, UNIVERSITY ROAD,UDAIPUR/PAN-AEHPJ6330D
Document S.No. : 2016002944 Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 50000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 0
Surcharge on Stamp Duty	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 50000

-------------------Already Paid--------------------
E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : / 06/04/2016

(Paid) - EGRAS GRN No. : / Amount : 0
Deposit Bank : / Date : 06/04/2016

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date : 06/04/2016

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date : 06/04/2016

(Paid) - SHCIL Recpt No. : RJ1506281604757 / Amount : 50000
SHCIL Receipt Date : 06/04/2016

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date : 06/04/2016

Amount Rs. Fifty Thousand only

Cashier

Sub Registrar UDAIPUR-I
उप पंजीयक
उदयपुर - प्रथम

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ05521329640632O
Certificate Issued Date	:	06-Apr-2016 03:26 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01069023325277080
Purchased by	:	SAMYAK BUILD AND DEV TH PA PANKAJ AND VIJAY
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	MANVAKHEDA UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	GOPAL SINGH RAJPUT
Second Party	:	SAMYAK BUILD AND DEV TH PA PANKAJ AND VIJAY
Stamp Duty Paid By	:	SAMYAK BUILD AND DEV TH PA PANKAJ AND VIJAY
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,89,680 (Seven Lakh Eighty Nine Thousand Six Hundred And Eighty only)

Please write or type below this line

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम उदयपुर-313001 (राज.)

गोपालसिंह

उप पंजीयक उदयपुर — प्रथम

0003227427

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA N

एक हजार रुपये

रु.1000 Rs.100

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN E 650805

संनिर्माण अनुबन्ध

स्टाम्प किमती 1000/-

यह संनिर्माण अनुबन्ध ('विकास-अनुबन्ध') आज दिनांक 06.04.2016 को निम्न पक्षकारो के मध्य निष्पादित किया गया :-

श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत उम्र बालिग निवासी हिरण मगरी से. 04, उदयपुर(राज) PAN NO. AEDPR 2724 R(जिन्हे इस लेख पत्र में यहा आगे से संयुक्त रुप से प्रथम पक्षकार 'भू-स्वामी' से सम्बोधित किया गया है जिसमें स्वयं व उनके समस्त विधिक उत्तराधिकारीगण, अधिकृत प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलीत समझे जायेंगे)।

............................प्रथम पक्षकार

एवं

सम्यक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स पता 115, नवकार कॉम्पलेक्स, युनिवर्सिटी रोड, जरिये भागीदार श्री पंकज जैन पिता बृजलाल जैन PAN NO. AEHPJ 6330 D **एवं विजय कुमार बडाला पिता श्री चत्तरलाल बडाला दोनो उम्र बालिग निवासी उदयपुर (राज.)**(जिसको इस लेख पत्र में यहा आगे द्वितीय पक्षकार ' विकासकर्ता ' से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विकासकर्ता एवं अधिकृत प्रतिनिधिगण आदि सम्मिलित समझे जायेंगे)।

.......................द्वितीय पक्षकार

2....

1000 रू. स्टाम्प न. 66 श्री [illegible]

पिता श्रीराम [illegible] जाति [illegible] उम्र [illegible]

निवासी [illegible] द्वारा श्री [illegible]

को वास्ते (विक्रय अनुबंध) विक्रय किया दिनांक 5/4/2016

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता
नितिन जैन
उप पंजियक कार्यालय-II
मो–9314227261

1. कि प्रथम पक्षकार के मिल्कीयत का एक आवासीय भूखण्ड संख्या 01 तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर के मौजा ग्राम मनवाखेडा के आराजी नम्बर 1247मी., 1254मी, 2658/1261 में स्थित है। जिसका आवंटन कार्यालय नविप्र: उनके पत्र क्रमांक एफ.11 ( )Regin-III/मनवा खेडा/P.N. 1/2015/427 दिनांक 28.04.2015 से जारी किया गया जिसे पट्टा संख्या 581 पर दिनांक 05.11.2015 से जारी किया गया जिसका पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय प्रथम में दिनांक 09.11.2015 को हो चूका है जिसे पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1383 में पृष्ठ संख्या 127 क्रम सख्या 2015004350 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3377 के पृष्ठ संख्या 292 से 299 पर चस्पा किया गया है जिससे उक्त भूखण्ड प्रथम पक्षकार को हर तरह से बेह हस्तांतरण करने का अधिकार है। उक्त भूखण्ड के पडौस निम्नलिखित है:-

पूर्व	-	प्रस्तावित सडक 100 फीट चौडी
पश्चिम	-	खसरा संख्या 2653/1254, 2656/1261
उत्तर	-	2651/1247, 2652/1254, 2657/1261
दक्षिण	-	सडक 100 फीट चौडी

उक्त कलम संख्या - 1 में वर्णित पडौस के मध्य स्थित भूखण्ड का नाप पूर्व दिशा में 159'6'', पश्चिम दिशा में 155'3'' फीट, उत्तर दिशा में 150'0'' फीट एवं दक्षिण दिशा में 164'6'' फीट होकर संलग्न नक्शानुसार कुल क्षेत्रफल 22907.0 वर्गफीट है।

2. कि कलम संख्या-1 में वर्णित पडौस के मध्य स्थित ~~बहुमंजिला कोम्पलेक्स~~ निर्माण प्रयोजनार्थ भूमि का विस्तृत नाप व भुजाओ को इस विकास अनुबन्ध के साथ संलग्न नक्शा में लाल रंग से सीमांकित किया गया है जो नक्शा "Annexure-A" के रुप में इस विकास अनुबन्ध का अंग माना जावेगा।

For SAM...

आज दिनांक 6 माह April सन् 2016 को 14:31 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMBHANWAR SINGH JI
उम्र 59 वर्ष, जाति RAJPUT व्यवसाय BUSINESS
निवासी SEC 4 ,UDAIPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(2016002944)
(Agreement of Developer)

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-GOPAL SINGH/RAMBHANWAR SINGH JI
Age:59, Caste-RAJPUT
Ocu.-BUSINESS
R/O-SEC 4 ,UDAIPUR/PAN-AEDPR2724R

ने लेख्यपत्र Agreement of Developer
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री NIKHIL JAIN
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KANTI LAL JI उम्र 30 वर्ष
जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी PREM NAGAR AYAD,UDAIPUR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GOPAL SINGH JI उम्र 53 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय HOUSEWIFE
निवासी SEC 4 ,UDAIPUR ने की है जिनके

Prabha

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2016002944)
(Agreement of Developer) उप पंजीयक, UDAIPUR-I

3. यह कि उक्त वर्णित सम्पत्ति सभी प्रकार के ऋण भार, भार, विल्लंगम अथवा दायित्वो से मुक्त है। इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार को कोई विवाद लम्बित नही है तथा यह सम्पत्ति किसी भी डिक्री के अधीन कुर्क नही है। उदयपुर के हिरण मगरी क्षैत्र में जहां सम्पत्ति स्थित है उसके आसपास आवसीय एवं वाणिज्यिक क्षैत्र विकसित हो चुका है, अतएवं प्रथम पक्षकार ने मिलकर यह विचार किया है कि शहर के मध्य स्थित इस महत्वपूर्ण एवं मूल्यवान भूमि को एक बहुतलीय गोपाल सिंह कॉम्पलेक्स के रुप में विकसित कराया जावें। द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता जो कि इस संनिर्माण के क्षैत्र में कार्यरत् है तथा जिन्हें इस सम्बन्ध में अच्छा तकनीकी ज्ञान एवं अनुभव प्राप्त है, प्रथम पक्षकार की सहमति से इस सम्पत्ति को एक बहुतलीय कॉम्पलेक्स के रुप में विकसित करने में अपनी रुचि दर्शायी है, तद्नुसार यह अनुबन्ध निष्पादित किया जा रहा है।

एतद्दर्थ प्रथम पक्षकार/भूस्वामी एवं द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के मध्य यह अनुबंध निम्न शर्तो पर निबन्धनो के साथ संलिखित किया जाता है:-

1. यह कि प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी ने उक्त वर्णित भूमि जो कि सभी विल्लंगमो एवं दायित्वो से मुक्त है, द्वितीय पक्ष को इस भमि पर बहुतलीय व्यवसायिक कम आवासीय कॉम्पलेक्स के प्रयोजन से निर्माण करने, विकसित करने एवं नगर विकास प्रन्यास/ नगर निगम, उदयपुर से विधिवत् निर्माण अनुमति प्राप्त कर इस पर डबल बेसमेंट पार्किंग, ग्राउण्ड + 9 मंजिलो (G.+9) जिसमें ग्राउण्ड + 2 फ्लोर बहुतलीय कॉम्पलेक्स के निर्माण हेतु गोपाल सिंह अप्रत्याहरित (Irrevocably) रुप से अधिकृत किया है, तद्नुसार अन्य शर्तो के अधीन रहते हुए द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता बहुमंजिला बहुतलीय गोपाल सिंह कॉम्पलेक्स निर्माण के लिये स्वतंत्र होंगे। इस निर्माण हेतु द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता नगर विकास प्रन्यास/ नगर निगम, उदयपुर से विधिवत निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने हेतु अधिकृत व सक्षम होंगे।

गोपाल सिंह

2. यह कि उक्त वर्णित भूमि में प्रस्तावित बहुतलीय कॉम्पलेक्स की ईमारत में द्वितीय पक्षकार का 46 प्रतिशत एवं प्रथम पक्षकार का 54 प्रतिशत के अनुपात में हिस्सा होगा। निर्मित भाग का यह 46 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता कम्पनी को इस भूमि पर निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने एवं बहुतलीय भवन का निर्माण करने प्रतिफल के रुप में देय होगा जो कि अन्तिम एवं पूर्ण होगा। द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता इसके अतिरिक्त किसी भी प्रकार का क्लेम अथवा प्रतिफल की मांग नही कर सकेगा।
3. यह कि भूमि के प्रस्तावित निर्माण के नक्शे तैयार कराने एवं उनके विभिन्न विभागो से अनुमोदन तक का सारा खर्चा एवं श्रम द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता वहन करेगा। चूंकि परियोजना भूमि वर्तमान में आवासीय है किंतु प्रस्तावित निर्माण व्यवसायिक कम आवासीय है अतः उक्त भूमि को व्यवसायिक रुपांतरण करवाने का सम्पूर्ण खर्च प्रथम पक्षकार भू-स्वांमि का होगा एवं निर्माण की स्वीकृति प्राप्त होने तक स्थानीय निकाय अथवा सरकार का जो भी पुराना कर अथवा शुल्क बकाया निकलेगा वह प्रथम पक्षकार वहन करंगे इसके पश्चात् निर्माण पूर्ण होने तक समस्त कर, भार, शुल्क एवं विल्लंगनो की अदायगी का दायित्व द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता का रहेगा।

चूंकि इस विकास अनुबंध में यह तय किया गया है कि जो निर्माण किया जावेगा 54 प्रतिशत हिस्सा प्रथम पक्षकार का एवं 46 प्रतिशत हिस्सा द्वितीय पक्षकार का रहेगा इस वजह से निर्माण स्वीकृति जारी होने के बाद दोनो पक्षकार निर्माण स्वीकृति का जो नक्शा सम्बन्धित विभाग से प्राप्त होगा, उस निर्माण स्वीकृति के नक्शे में प्रत्येक तल पर समानान्तर रुप में सम्पत्ति/ईकाई का 54 प्रतिशत एवं 46 प्रतिशत के अनुक्रम में विभाजन करेंगे।

यहाॅ पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि समानान्तर रुप का तात्पर्य यह है कि प्रत्येक तल पर दोनो पक्षकारो को ऐसी सम्पत्ति प्राप्त हो जिसका मुल्य बराबर-बराबर रुप में हो एवं दोनो पक्षकारो को अपनी-अपनी ईकाई में समानान्तर रुप में मुख्य रोड व सेट बैक एरिया प्राप्त हो। निर्माण स्वीकृति प्राप्त होने पर दोनो पक्षकार निर्माण स्वीकृति के अनुरुप सम्पत्ति/ईकाई का प्रत्येक तल पर जो विभाजन करेंगे एवं प्रत्येक तल पर 54 प्रतिशत एवं 46 प्रतिशतके अनुसार जो-जो सम्पत्ति जिस-जिस पक्षकार के हिस्से में आवेगी उस विभाजन होने वाले नक्शे का पृथक से नक्शा बनाया जावेगा और उस नक्शे में यह स्पष्ट रुप से दर्शाया/अंकित किया जावेगा कि विभाजन में कोनसी सम्पत्ति/ईकाई किस पक्षकार के हिस्से में रखी गयी है। विभाजन का जो नक्शा बनेगा एवं उस विभाजन के नक्शे मे जो सम्पत्ति/ईकाई जिस पक्षकार के हिस्से में रहेगी वह नक्शा संनिर्माण अनुबंध का अंग माना जावेगा और यहाॅ पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि किसी तल पर कोई ऐसी सम्पत्ति/ईकाई हो जिसका विभाजन किया जाना सम्भव न हो एवं उस सम्पत्ति को कोई भी एक पक्षकार रखे तो दूसरा पक्षकार उस सम्पत्ति का आधा मूल्य अन्य पक्षकार को देगा अथवा दोनो पक्षकार उस सम्पत्ति को अन्य किसी खरीददार को विक्रय कर सकेंगे एवं उसका जो भी विक्रय मुल्य प्राप्त होगा उस विक्रय मूल्य को दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्सेनुसार प्राप्त करने के अधिकारी रहेंगे।

यहा पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि विभाजन का जो नक्शा बनेगा उसमें प्रत्येक तल पर जो कॉमन सुविधाएं जैसे पेसेज, सीढ़िया, लिफ्ट, लॉबी, कॉरीडोर होंगे वे प्रत्येक तल में दोनो हिस्सदारो अथवा उनके उत्तराधिकारियो अथवा अभिहस्तान्तरियो के कॉमन उपयोग के समझे जावेंगे।

6....

भवन का निर्माण होने के पश्चात् जो भी कर अथवा शुल्क देय होता है दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्से के अनुपात से अदा करेंगे।

4. यह कि नगर निगम अथवा नगर विकास प्रन्यास अथवा अन्य सम्बन्धित विभागो से प्रस्तावित निर्माण की अनुमति की सत्य प्रतिलिपि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी को प्रदान की जावेगी।

5. यह कि इस संनिर्माण के निष्पादन के पश्चात् द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता यथासम्भव शीध्रतिशीघ्र इस भूमि पर बहुतलीय कॉम्पलेक्स के निर्माण के लिये नगर निगम अथवा सम्बन्धित विभाग से अनुमति प्राप्त होते ही प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी 15 दिवस की अवधि में बहुतलीय कॉम्पलेक्स के निर्माण के लिये द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता को भूमि में प्रवेश करने, निर्माण करने की अनुमति प्रदान कर देंगे। तद्नुसार द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता को सम्पत्ति में प्रवेश करने, निर्माण का पूर्ण अधिकार प्राप्त हो जावेगा।

6. यह कि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा विधिवत् निर्माण की अनुमति प्राप्त करने, प्रत्येक तल पर दोनो पक्षकारों के मध्य में सम्पत्ति/ईकाई का विभाजन होने, प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी द्वारा प्रवेश एवं निर्माण की अनुज्ञा प्रदत्त करने के पश्चात् 30 माह से 36 माह की अवधि में द्वितीय पक्षकार स्वीकृत नक्शें के अनुसार बहुतलीय कॉम्पलेक्स का निर्माण पूर्ण करवा लेंगे। नियत अवधि में स्वीकृत नक्शे के अनुसार निर्माण कार्य पूर्ण कराना द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के लिये अनिवार्य होगा। नियत अवधि में किसी भी कारण से निर्माण पूर्ण न करा पाने की स्थिति में छः माह का अतिरिक्त समय अपूर्ण निर्माण को पूर्ण कराने के लिये दिया जावेगा। एवं उक्त अवधि के बाद भी यदि निर्माण कार्य पूर्ण नही हो पाता है तो द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता प्रतिमाह 21,000/- ईक्कीस हजार रुपये बतौर हर्जाना प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी को देगा।

7. यह कि भूखण्ड की निर्माण स्वीकृति से लेकर नक्शा स्वीकृत कराने तथा निर्माण पूर्ण होने तक के सभी शुल्क, कर, सेवा कर, नियमन शुल्क, पेनाल्टी, निर्माण लागत आदि द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किये जावेंगे। यथा भूखण्ड का व्यवसायिक कम आवासीय रुपान्तरण के समस्त खर्च प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी द्वारा वहन किये जावेंगे। कार्य की प्रगति, गुणवत्ता अथवा किसी विशेष परिस्थिति में अनुबंध की शर्तो में दोनो पक्षकारो की सहमति से परिवर्तन किया जा सकेगा।

8. यह कि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता ने विकास किये जाने वाली भूमि पर प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के स्वत्व एवं स्वामित्व के सम्बन्ध में पूर्ण संतुष्टि कर ली है, फिर भी उनके स्वत्व में कोई दोष पाया जाता है तो उसके निपटारे का दायित्व प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी का रहेगा एवं इस सम्बन्ध में जो भी लागत अथवा खर्च आवेगा उसे प्रथम पक्षकार वहन करेंगे। प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी यह भी वचन देते है कि उनके किसी दोष के कारण कोई विवाद उत्पन्न होता है व निर्माण रुकता है अथवा न्यायालय के स्थगनादेश से निर्माण कार्य मे विलम्ब होता है तो उसके लिये द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता उत्तरदायी नही होंगे।

9. यह कि निमाणाधीन बहुतलीय कॉम्पलेक्स का बेसमेंन्ट वाहनो के पार्किग हेतु आरक्षित रहेगा।

10. यह कि उक्त वर्णित भूमि पर द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा जो भी भवन निर्माण कराया जावेगा वह लोक निर्माण विभाग द्वारा ऐसी इमारतो के लिये नियत मापदण्डो अथवा दोनो पक्षो के मध्य नियत स्पेशिफिकेशन के अनुसार कराया जाना अनिवार्य होगा। निर्माण की गुणवत्ता फिनिशिंग एंव प्रयुक्त सामग्री इसी स्पेशिफिकेशन के अनुसार प्रयुक्त होगी एवं पुरी इमारत के प्रत्येक भाग मे इसी स्पेशिफिकेशन के अनुसार समान रुप से निर्माण कराया जावेगा, यह स्पेशिफिकेशन **Annexure-B** ळें

द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता कम्पनी कॉम्पलेक्स की इमारत के अतिरिक्त फायर फाईटिंग सिस्टम, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, बाउण्ड्रीवाला, पार्किंग स्पेस, सीढियां, लिफ्ट ढांचा, स्टोर हाउस, ऑफिस रुम, वाचमेन के लिये निर्मित भाग, टॉयलेट, विद्युत ट्रांसफर्मर, पूरे केम्पस व इमारत की कॉमन लाईटिंग, दो लिफ्ट एवं कॉमन एरिया के निये पावर बेक-अप ईनवटर या जेनरेटर, ट्युबवैल, पम्प हॉउस एवं लिफ्ट के संस्थापन का कार्य अपनी लागत से कराने के लिये पूर्णतया उत्तरदायी रहेगा। द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता कम्पनी नियमानुसार सीवरेज, ड्रेनेज व निर्बाध जल निकास के लिये उपयुक्त सिस्टम की व्यवस्था करने के लिये बाध्य होगा।

11. यह कि निर्माण की उचित देखरेख, निरिक्षण/पर्यवेक्षण आदि हेतु आर्किटेक्ट, इंजिनियर, ठेकेदार एवं स्टाफ के लिये अन्य सदस्यो, श्रमिको, तकनीशियनों आदि की नियुक्ति का दायित्व द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता का रहेगा एंव इनके वेतन पारिश्रमिक आदि खर्च द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा वहन किया जावेगा। निर्माण पर आने वाली सम्पूर्ण लागत भी द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता स्वयं द्वारा वहन की जावेगी। प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी यह विश्वास दिलाते है कि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा कराये जाने वाले निर्माण के दिन प्रतिदिन के कार्यो में कोई हस्तक्षेप नही किया जावेगा, न किसी प्रकार का कोई व्यवधान अथवा अवरोध ही उत्पन्न किया जावेगा। प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी द्वारा अप्रत्यक्ष रुप से भी ऐसा कृत्य अथवा कार्यवाही नही की जावेगी जिससे कि प्रस्तावित निर्माण के पूर्ण होने में अवरोध उत्पन्न हो, परन्तु प्रथम पक्षकार/भम-स्वामी को निर्माण के दौरान निर्माण की प्रगति व गुणवत्ता का निरीक्षण अथवा अवलोकन करने का पूर्ण अधिकार होगा जो कि निर्माण में हस्तक्षेप नही समझा जावेगा।

For SAMYAK BUILDERS & DEVELOPERS

यदि जॉच के दौरान निर्माण अथवा निर्माण सामग्री की गुणवत्ता नियत स्पेशिफिकेशन के अनुसार नही पायी गयी तो प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी यह तथ्य द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के ध्यान में लायेगा तथा उसे इस सम्बन्ध में आवश्यक सुझाव देने का अधिकार होगा जिस पर द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता कम्पनी स्वीकृत नक्शे व स्पेशिफिकेशन के अनुसार सुधार किये जाने के लिये बाध्य होगा।

12. यह कि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता प्रश्नगत् निर्माण में आनेवाली पूर्ण लागत स्वयं वहन करने में अपनी सहमति प्रकट करता है तथा यह घोषणा करता है कि इससे सम्बन्धित सम्पूर्ण कर्य करने के लिये वचनबद्ध रहेगा। द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता यह घोषणा भी करता है निर्माण कार्य के दौरान प्रचलित श्रम कानून के अन्तर्गत उत्पन्न किसी भी दायित्व के लिए वे स्वयं उत्तरदायी होंगे तथा निर्माण के दौरान अथवा निर्माण के कारण व्युत्पन्न किसी भी दुर्घटना, जनहानि (Third Part Claim) अथवा दायित्व के कारण क्षतिपुर्ति के लिये वे स्वयं द्वितीय पक्ष उत्तरदायी होंगे। प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी किसी भी क्षति अथवा प्रतिकर के लिये उत्तरदायी नही होंगे।

13. यह कि इस अनुबन्ध के अन्तर्गत निर्माण का उपरोक्त वर्णित जो भी कार्य द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा कराया जावेगा वह प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी की ओर से करवाया जावेगा। द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा निर्माण के लिए जो भी परिश्रम व प्रयास किया जावेगा तथा लागत वहन की जावेगी, उसके प्रतिफल में निर्माण के पश्चात् इस सम्पत्ति में 46 प्रतिशत निर्मित भाग विल्लंगमों एवं प्रभारो से मुक्त द्वितीय पक्षकार/विकासर्ता में निहित हो जावेगा। दोनो पक्षकारो के मध्य तय यह शर्त एक आवश्यक एंव अनिवार्य शर्त है।

PARTNER

10.....

दोनो पक्षकारो को विभाजन में जो सम्पत्ति प्राप्त होती है उस सम्पत्ति को अपने स्वयं के हस्ताक्षरो से हस्तान्तरित कर सकेंगे, उप-पंजीयकें कार्यालय में उपस्थित होकर अपने हिस्से में आयी ईकाई का विक्रय पत्र का निष्पादन कर पंजीकरण करवा सकेंगे, विक्रय प्रतिफल प्राप्त कर सकेंगे। इस प्रकार के हस्तान्तरण से प्राप्त अपने हिस्से के प्रतिफल की राशि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के पारिश्रमिक एवं व्यय किये गये धन का पूर्ण एवं अंतिम प्रतिफल समझा जावेगा, द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता को इस सम्बन्ध में अन्य किसी प्रकार का क्षतिपूर्ति अथवा प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार नही होगा तथा प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी इस सम्बन्ध मे अपने दायित्व से मुक्त समझे जावेंगे।

प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी अप्रत्याहरित रुप से यह सहमति प्रकट करते है कि उक्त वर्णित शर्तो के अधीन द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के हिस्से के 46 प्रतिशत भाग अथवा उसकी किसी ईकाई का द्वितीय पक्षंकार/विकासकर्ता के निर्देशानुसार हस्तान्तरण-विलेख के निष्पादन एवं पंजीयन कराने के लिये प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी वचनबद्ध है एवं अपने हिस्से के सम्भावित क्रेताओ से जो भी प्रतिफल की राशि प्राप्त होगी उसे प्राप्त करने के अधिकारी द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता स्वयं होंगे। विक्रय-विलेखो के स्टाम्प, पंजीयन आदि शुल्को की अदायगी सम्भावित क्रेताओ द्वारा की जावेगी। कॉमन स्थल एंव सुविधाएं इमारत के ईकाईधारियो द्वारा गठित की जाने वाली सोसायटी के अधीन रहेंगी।

यदि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के हिस्से के 46 प्रतिशत हिस्से में से कोई हिस्सा हस्तान्तरण के पश्चात बचता है तो उसका हस्तान्तरण विलेख द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता स्वयं अथवा उसके द्वारा निर्देशित व्यक्तियो के नाम निष्पादित एवं पंजीबद्ध कराने लिये प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी उत्तरदायी रहेंगे।

यदि किसी युक्तियुक्त कारण के बिना प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के द्वारा द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के 46 प्रतिशत हिस्से के हस्तान्तरण विलेख/विलेखो का निष्पादन एंव पंजीयन नही कराया जाता है अथवा कराये जाने में आनाकानी की जाती है तो द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता उस मुल्य के बराबर प्रथम पक्षकार/भु-स्वामी के हिस्से के भाग का अधिपत्य अपने पास रखने का अधिकारी होगा तथा द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता इस भाग के हस्तान्तरण हेतु प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के विरुद्ध कानुनी कार्यवाही करने का अधिकारी हेागा।

इसी प्रकार बिना किसी युक्तियुक्त आधार के द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के 54 प्रतिशत हिस्से का अधिपत्य प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी का सुपुर्द नही किया जाता है तो प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी को भी अधिकार होगा की वह द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के हिस्से के विक्रय विलेखो का निष्पादन एवं पंजीयन संभावित क्रेताओ के पक्ष में तब तक नही करावे, जब तक कि प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के हिस्से का अधिपत्य उसे हस्तान्तरित नही कर दिया जाता है। प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी अपने हिस्से का द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता से अधिपत्य प्राप्त करने हेतु कानूनी कार्यवाही करने का अधिकारी रहेगा।

पूर्वोक्त वर्णित शर्तो के अधीन रहते हुए सम्पत्ति के विभाजन के पश्चात् प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्ष अपने-अपने हिस्से के हस्तान्तरण सम्बन्धी संव्यवहार के प्रतिफल में अग्रिम अथवा सम्पूर्ण प्रतिफल की राशि प्राप्त करने के अधिकारी होंगे। ये हस्तांतरण या हस्तांतरण सम्बन्धी संव्यवहार पक्षकारो द्वारा अपनी जिम्मेदारी एवं जोखिम पर सम्पन्न होंगे।

निर्मित भवन के सम्बन्ध में प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी के पश्चात्वर्ती खरीददार, द्वितीय पक्षकार/विकासकार्ता से एवं द्वितीय पक्षकार/विकाकर्ता के खरीदार, प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी से हस्तान्तरण के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की आपत्ति अथवा शिकायत करने के अधिकारी नही होंगे।

For SA... BUILDERS & DEVELOPERS

यदि किसी कारणवंश द्वितीय पक्षकार के हिस्से में जो ईकाई प्राप्त होती उसके सन्दर्भ में किसी प्रकार का कोई अधिकार पत्र लेने की जरुरत हुई तो प्रथम पक्षकार उस अधिकार पत्र को द्वितीय पक्षकार के पक्ष में निष्पादित एवं पंजीकृत कराने हेतु बाध्यकारी रहेंगे। यद्यपि यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि इस संनिर्माण अनुबन्ध पत्र में द्वितीय पक्षकार को अपनी ईकाई के सन्दर्भ में सौदा करने विक्रय मुल्य तय करने अपनी ईकाई को हस्तान्तरण करने एवं हस्तान्तरण के सम्बनध में सम्बन्धित दस्तावेज के निष्पादन व पंजीयन कराने का पूर्ण अधिकार प्रदान किया गया है।

14. यह कि प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी एवं द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के मध्य अनुबन्ध मात्र सैद्धान्तिक आधार पर सम्पन्न किया जा रहा है। यह अनुबन्ध न तो सेवा सम्बन्धी अनुबन्ध है न पक्षकारो के मध्य कोई भागीदारी का गठन किया गया है न इसें द्वारा सम्पत्ति का विक्रय अथवा हस्तान्तरण किया जा रहा है, न यह प्रोजेक्ट दोनो के मध्य संयुक्त उपक्रम (Joint venture) है, न दोनो पक्षकारो के मध्य किसी सोसायटी का गठन ही किया गया है। इन्कम टैक्स अथवा अन्य किसी भी प्रकार के टैक्स एवं तत्सम्बन्धी कानूनी दायित्व के लिये दोनो पक्ष पृथक-पृथक रुप से उत्तरदायी होंगे।

15. यह कि इस अनुबन्ध के निष्पादन के पश्चात् इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में नगर निगम व नगर विकास प्रन्यास अथवा भूमि एवं भवन कर विभाग अथवा अन्य किसी भी संस्था निकाय की ओर से कोई टैक्स या शुल्क आरोपित होता है तो उसका भूगतान द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता द्वारा किया जावेगा, परन्तु निर्माण पूर्ण होने के पश्चात् अपने-अपने हिस्से के करो का दायित्व सम्बन्धित पक्ष अथवा/एवं सम्भावित हस्तान्तरिती का होगा।

For SAMYAK BUILDERS & DEVELOPERS

PARTNER

16. यह कि इस अनुबन्ध की शर्तो व निबन्धनो के अभिप्राय या व्याख्या को लेकर अथवा इसकी क्रियान्विति को लेकर अथवा स्पेशिफिकेशन के अनुसार निर्माण की गुणवत्ता को लेकर पक्षो के मध्य किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न होता है तो प्रथम प्रयास माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानो के अन्तर्गत मध्यस्थ के माध्यम से निपटारा कराया जाने का रहेगा। पक्षकारो के मध्य किसी भी विवादन के सम्बन्ध में समक्ष न्यायालय द्वारा विनिर्णय कराये जाने के लिए उदयपुर स्थित न्यायालयो को ही क्षैत्राधिकार प्राप्त होगा।

17. यह कि दोनो पक्षो की सहमति से प्रस्तावित निर्माण के पश्चात् इस कॉम्पलेक्स का नाम "सुदर्शन एनक्लेव" रखा जावेगा तथा इसी नाम से यह कॉम्पलेक्स जाना एवं पहचाना जावेगा।

18. यह कि भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार घोषणा करते है कि :-

(ए) इस सम्पत्ति के सम्बन्ध में सरकार अथवा स्थानीय निकास अथवा किसी भी हितधारी पक्ष की ओर से कोई नोटिस प्राप्त नही हुआ है।

(बी) भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार ने प्रश्नगत सम्पत्ति अथवा उसका कोई भाग किसी भी व्यक्ति अथवा पक्ष को हस्तान्तरित नही किया गया है, न हस्तान्तरण सम्बन्धी कोई सव्यवहार या अनुन्ध ही किया है। भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार यह भी घोषणा करता है कि उसने इस सम्पत्ति पर किसी अन्य का हित अथवा दायित्व उत्पन्न नही किया है, न उसने यह सम्पत्ति या कोई भाग किसी के पास रहन रखा है । भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार ने इस सम्पत्ति के विकास हेतु किसी अन्य से कोई अनुबन्ध भी नही किया है। भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार यह वचन देता है कि वह इस अनुबन्ध के अन्तर्गत बहुतलीय कॉम्पलेक्स के निर्माण होने तक इस सम्पत्ति अथवा इसके किसी भाग पर किसी प्रकार का कोई हित, विल्लंगम अथवा कोई दायित्व उत्पन्न नही करेगा, न भौतिक अधिपत्य ही अन्य किसी को हस्तान्तरित करेगा।

For SAMYAK ...

उदयपुर

द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता भी यह घोषणा करते है कि वे भी निर्माणाधीन सम्पत्ति पर अपने आनुपातिक 46 प्रतिशत हिस्से पर किसी भी प्रकार का हित या दायित्व उत्पन्न नही करेंगे, जब तक की विभाजन नही कर दिया जाता है।

19. यह कि बहुमंजिला व्यवसायिक कम आवासीय कॉम्पलेक्स के रख-रखाव व कॉमन उपयोग-उपभोग हेतु जो सोसायटी बनेगी उसका कोष एवं सोसायटी रुल्स पहले ही दोनो पक्षो द्वारा निर्धारित किये जावेंगे।

20. यह कि इस संनिर्माण अनुबन्ध को विधिवत रुप से स्टाम्प पर निष्पादित कर उसका पंजीयन कराया जावेगा जिसका व्यय प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार आधा-आधा वहन करेंगे।

21. यह कि इस अनुबन्ध स्टाम्प पर दस्तावेज तैयार किये गये है जिसमें से एक प्रति भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार एवं मुल प्रति द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के पास रहेगी।

22. यह कि द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता ने इस अनुबन्ध के पेटे प्रतिभूति स्वरुप **2,00,00,000/-(दो करोड़)** रुपया बिना ब्याज के भू-स्वामी/प्रथम पक्षकार को निम्न प्रकार से अदा करना तय किया है :-

अ- **35,00,000/- (पैतीस लाख रुपये)** जरिये चैक संख्या 061651 दिनांक 06.04.2016 दी उयदपुर महिला समृद्धि अरबन कॉ-ओपरेटिव बैंक का

ब- **15,00,000/- (पन्द्रह लाख रुपये)** जरिये चैक संख्या 061652 दिनांक 10.04.2016 दी उयदपुर महिला समृद्धि अरबन कॉ-ओपरेटिव बैंक का

स- **50,00,000/- (पचास लाख रुपये)** जरिये चैक संख्या 061653 दिनांक 22.04.2016 दी उयदपुर महिला समृद्धि अरबन कॉ-ओपरेटिव बैंक का

द- **50,00,000/- (पचास लाख रुपये)** जरिये चैक संख्या 061654 दिनांक 10.05.2016 दी उयदपुर महिला समृद्धि अरबन कॉ-ओपरेटिव बैंक का

य- **50,00,000/- (पचास लाख रुपये)** वक्त व्यवसायिक रु[illegible] के समय देना तय किया है।

For SAMVEG BUILDERS

उप पंजीयक उदयपुर

गोपाल सिंह

यह प्रतिभूति राशि इस प्रोजेक्ट के पूर्ण होने व द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता के अपने भाग के विक्रय से उत्पन्न किसी वित्तीय कर, प्रभार के समुचित उन्मोचन पर प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी की निर्माण पूर्ण होते ही प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी द्वारा द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता को पुनः अदा किये जावेंगे अथवा प्रथम पक्षकार /भू-स्वामी के हिस्से के हस्तान्तरण से प्राप्त प्रतिफल से समायोजित किये जा सकेंगे। यहा पर यह भी स्पष्ट किया जाता है कि यदि निर्माण होनें के बाद भी राशि नही लोटायी जाती है तो उसके एवज में द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता निर्मित फ्लेट लेने के अधिकारी होंगे।

23. यह कि उक्त वर्णित भूमि पर निर्मित ईमारत की अन्तिम छत पर प्रथम पक्षकार/भू-स्वामी एवं द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता का अपने हिस्सेनुसार यानि 54 प्रतिशत एवं 46 प्रतिशत से हित, स्वत्व एवं अधिकार रहेगा एवं भविष्य में यदि नगर विकास प्रन्यास/नगर निगम से उपर मंजिल की ओर निर्माण स्वीकृति प्रदान की जाती है तो उसके निर्माण स्वीकृति में जो खर्च आयेगा वह दोनो पक्षकार अपने-अपने हिस्सेनुसार वहन करेंगे एवं निर्माण स्वीकृति के बाद दोनो पक्ष अपने-अपने हिस्से पर निर्माण करने के स्वतंत्र रहेंगे। एवं यदि प्रथम पक्षकार, द्वितीय पक्षकार के हिस्से में आये निर्मित भाग को क्रय करना चाहे तो प्रचलित बाजार दर से पैसा देकर क्रय करने का प्रथम अधिकार प्रथम पक्षकार का रहेगा।

24. यह कि दोनो पक्षो के मध्य एतद्पश्चात् जो भी पूरक अनुबन्ध अथवा सहमति पत्र निष्पादित किये जावेंगे वे सभी इस मूल अनुबन्ध के अनुसरण में निष्पादित दस्तावेज समझे जावेंगे।

25. यह कि इस संनिर्माण अनुबन्ध में जहाँ पर भी निर्माण के सन्दर्भ में उल्लेख किया गया है उसका तात्पर्य यह है कि अनुबन्ध द्वितीय पक्षकार को निर्माण के सन्दर्भ में अग्रेषित करता है।

यह संनिर्माण अनुबन्ध (डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट) प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य परस्पर सहमति से, स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की दशा में स्वेच्छापूर्वक निष्पादित कर साक्षियो के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है जो सनद रहे एवं वक्त जरुरत काम आवें

उदयपुर

दिनांक : 06.04.2016

गोपाल सिंह

गोपाल सिंह

(हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार)

(हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार)

साख 1- Nikhil
Nikhil s/o Kantilal Jain
Prem Nagar, Udaipur

साख 2- Prabha
Prabha w/o Gopal Singh Rajput
Sec. 4, Udaipur

उप पंजीयक
उदयपुर – प्रथम

गोपाल सिंह

(हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार)

(हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार)

रसीद नं0 2016003486, 2016003487, 2016003488, 2016003489, 2016003490, 2016003491, 2016003492
पंजीयन शुल्क रू0 451300/—
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/—
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/—
अन्य शुल्क रू0 0/—
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 657890/—
सरचार्ज 131790/—
कुल योग रू0 1241280/—

(2016002944) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

धारा 54 के तहत प्रमाण—पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 24370137
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 657890 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 451300 कुल रूपये 1241280
जरिये रसीद संख्या 2016003486ए 2016003487ए 2016003488ए 2016003489ए 2016003490ए 20160034
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 243710
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2016002944) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

आज दिनांक 06/04/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1393
में पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 2016001250 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3415
के पृष्ठ संख्या 77 से 97 पर
चस्पा किया गया।

(2016002944) उप पंजीयक, UDAIPUR-I
(Agreement of Developer)

कार्यालय उप पंजीयक-प्रथम * उदयपुर-313001 (राज.)

Annexure-B

प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य यह डवलपमेन्ट एग्रीमेंट बहुतलीय व्यवसायिक कम आवासीय कॉम्पलेक्स के सन्दर्भ में निष्पादित किया गया है जिसमें द्वितीय पक्षकार द्वारा जो भी निर्माण करवाया जावेगा वह निर्माण के सम्दर्भ में है यानि कि द्वितीय पक्षकार द्वारा बहुतलीय व्यवसायिक कम आवासीय कॉम्पलेक्स की छते डाली जावेगी, पार्टिशन वॉल बनायी जावेगी, लिफ्ट का ढांचा बनाया जावेगा, सिढ़ियां बनायी जावेगी, फिनिशिंग करने, प्लास्टर करने, घुटाई करने, नल बिजली की फिटिंग कराने, दरवाजे-खिडकियॉ, शटर लगाने फ्लोरिंग आदि सम्पूर्ण कराने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार/विकासकर्ता की रहेगी। जो हिस्सा दोनो पक्षकारो के मध्य कॉमन रहेगा यानि बेसमेंट, स्टील्ट पार्किंग, सिढ़ियां, पैसेज, बरामदा, कॉरीडोर, कॉमन लेट-बाथ, सेटबेक एरिया, बाउन्ड्री-वाल व बाउन्ड्री-वाल पर लगने वाली फाटक, रैंम्प, सैफ्टी टैंक, वाटर टैंक आदि की फिनिशिंग में जो भी खर्चा होगा उसे द्वितीय पक्षकार स्वयं वहन करेंगे।

कॉम्पलेक्स की इमारत के अतिरिक्त फायर फाईटिंग सिस्टम, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टम, बाउण्ड्रीवाल, पार्किग स्पेस, सिढ़ियां, लिफ्ट ढांचा, लिफ्ट, स्टोर हाउस, ऑफिस रुम, वॉचमेन के लिये निर्मित भाग, टॉयलेट, विद्युत ट्रांसफार्मर, पूरे केम्पस व इमारत की कॉमन लाईटिंग, दो लिफ्ट एवं कॉमन एरिया के लिए पॉवर बेकअप इनवर्टर या जेलरेटर, ट्युबवेल, पम्प हाउस, लिफ्ट के संस्थापन का कार्य एवं सीवरेज, ड्रेनेज व निर्बाध जल निकास के लिए उपयुक्त सिस्टम की व्यवस्था करने हेतु द्वितीय पखकार अपनी लागत से कराने के लिए पूर्णतया उत्तरदायी रहेंगे।

उप पंजीयक
उदयपुर — प्रथम

For SAMYAK BUILDERS

2....

यह कि निर्माण सम्पन्न होने पर दोनो पक्षकारो के अपने-अपने हिस्से अधिपत्य में आने पर यदि उन्हे विक्रय किया जावेगा तो दोनो पक्ष स्वयं दर तय कर उन्हे विक्रय करेंगे उपरोक्त प्रोजेक्ट के तहत आवासीय फ्लेट्स किस प्रकार का कार्य व क्या क्या सुविधाए द्वितीय पक्षकार प्रदान करेंगे उसकी सुची निम्न प्रकार होगी:-

1. Veritified tiles flooring in rooms.
2. Ceramic Tiles in Toilets till 7' Height
3. Kitchen Platform top in Black Granite
4. 2 no. Tube well ground water supply Connected to over head water tanks.
5. Internal wall finished in Sandla.
6. Adequate fire fighting system.
   Decorative main door with brass fittings.

7- Aluminium sliding glazed window with wire gauge panel & M.S. grill.
8- Sal Wood Chokhat for doors.
9- Flash door with steel fitting in all internal doors.
10- Concealed copper wiring with T.V. & Telephone Points.
11- Sundlaw at Interior walls.
12- Compound shall be paved or suitable flooring as per architect design.
Note: As per sample (According to first & Second Party)

(प्रथम पक्षकार)

द्वितीय पक्षकार

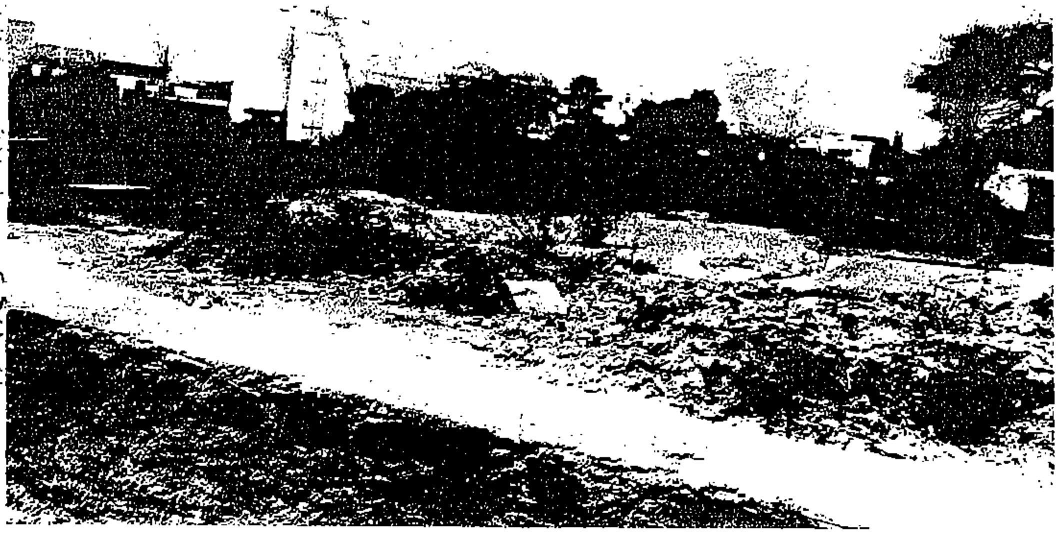
उप पंजीयक उदयपुर – प्रथम

फोटो आवासीय भूखण्ड संख्या 01

वाके मनवाखेडा तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)
आराजी नम्बर 1247मी., 1254मी, 2658/1261

भू-स्वामी :- श्री गोपाल सिंह पिता श्री रामभंवर सिंह राजपुत उम्र बालिग निवावसी हिरण मगरी से. 04, उदयपुर(राज)

विकासकर्ता :- सम्यक बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स पता 115, नवकार कॉम्पलेक्स, युनिवर्सिटी रोड, जरिये भागीदार श्री पंकज जैन पिता श्री बृजलाल जैन एंव श्री विजय कुमार बडाला पिता श्री चत्तरलाल जी बडाला दानो उम्र बालिग निवासी उदयपुर (राज.)



हस्ताक्षर विकासर्ता के

हस्ताक्षर स्वामी के

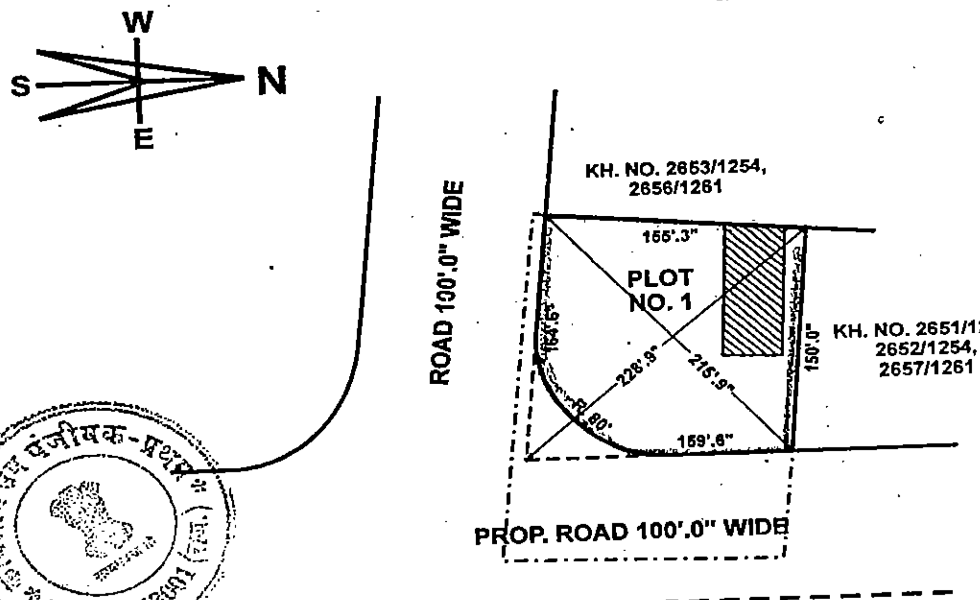
ANNEXURE-A

नक्शा प्लान आवासीय भूखण्ड संख्या 1 के संनिर्माण अनुबन्ध कराने हैतु
स्थान खसरा न. 1247 मी., 1254 मी., 2658/1261
राजस्व ग्राम मनवाखेडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

भूस्वामी :- श्री गोपालसिंह पिता श्री रामभंवर सिंह जी राजपुत
निवासी हिरण मगरी, सेक्टर न. 4, उदयपुर (राज.)

विकासकर्ता :- सम्यक बिल्डर्स एण्ड डव्लपर्स
पता- 115, नवकार काम्पलेक्स, युनिवरसिटी रोड, उदयपुर (राज.)
जरिये भागीदार :- 1. श्री विजय कुमार बडाला पिता श्री चत्तरलाल जी बडाला
2. श्री पंकज जैन पिता श्री बृजलाल जी जैन

▭ लाल रंग जाये आवासीय भूखण्ड संख्या 1 संनिर्माण अनुबन्ध शुदा
भूखण्ड ऐरिया 22907.0 वर्गफीट



For SAMYAK BUILDERS & DEVELOPERS
PARTNER

हस्ताक्षर विकासकर्ता के

हस्ताक्षर भूस्वामी के

उप पंजीयक
उदयपुर – प्रथम