(1)

G.F. Bhuwang

(3) Exp. 51,000/-

नम्बर रसीद संख्या, 4 258

(यह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे) दि० 6/9/17

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

1. पेश करने वाले या आवेदन देने वाले का नाम शान्तिलाल पुत्र नाथालाल प्रजापत
2. लेख्य-पत्र की किस्म पट्टा
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई : ....
4. प्रतिफल की रकम ....

क. फीस रजिस्ट्री : रुपये पैसे

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री R.F. 50000-
(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस 300-
(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस ....

ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस S.D. 500-

ग. विविध फीस : G.S.F 300

(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस
(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस
(3) धारा 25 व 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस ....
(4) कमीशन तथा घर जाने की फीस तथा भत्ता ....
(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस ....
(6) संरक्षण फीस ....
(7) मोहरबंद लिफाफे (जिसमें वसीयत-पत्र रखा हो) को अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस ....
(8) पुस्तक का निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस ....
(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसकी रद्दी पदार्थों की बिक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है) ....

अक्षरे

योग फीस 50850-

पचास हजार आठ सौ पचास रु. मात्र

फीस के प्राप्त होने की तारीख

लेख्य-पत्र या प्रतिलिपि तलाश सर्टिफिकेट पाने के हस्ताक्षर और लौटाये जाने या पाने की तारीख

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)
रजिस्ट्री करने वाले अफसर के हस्ताक्षर

बड़गाँव (उदयपुर)

4|258

414
5|9|13

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 क्रमांक 344 दिनांक ....05-07-2013 के क्रम में यह पट्टा विलेख आज वर्ष 2013 के माह ..सितम्बर............ के .....5..... दिन को नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कह कर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एंव श्री देवीलाल, पुष्करलाल, मीठालाल पिता तोलीराम मेनारिया निवासी– उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् लीजधारक (पट्टा धारक) कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निश्पादित हुआ है।

यह विलेख सांक्ष्यांकित करता है कि प्रिमियम राशि, विकास शुल्क व अन्य शुल्क की कुलिया रकम रूपये 17226696/– अक्षरे एक करोड बहोत्तर लाख छब्बीस हजार छः सौ छियानवे रूपये मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया हैं) नियमन और लीज के आधार पर पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम भुवाणा खसरा नम्बर 1311/1, 1313/1, 1314/2, 1315/3, 1316/2 के योजना प्लान में स्थित हो कर भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 24308.00 वर्गफिट है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तें और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग – उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:–

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

2– लीज राशि प्रति वर्ष जमा करानी अनिवार्य होगी ।

3– उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल व्यवसायिक के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा

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 सात वर्ष ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियमन 26 के अन्तर्गत बढा दिया जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जावेगा ।

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

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

7– इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/ सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशननल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण 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 रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।

कृ.पृ.उ.

प्राधिकृत अधिकारी
विशेषाधिकारी
नगर विकास प्रन्यास

उप पंजीयक

9— यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लघंन में कपटपूर्ण दस्तावेज के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत 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 सम्पूर्ण राशि 17226696/— रूपये होती है । अतएंव स्टॉम्प नं 135013 स्टॉम्प रूपये 100/— संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भू—खण्ड विवरण		विस्तृत नाप		पडौस	
राजस्व ग्राम	गुवाणा	पूर्व	— 149'-6"	पूर्व	PROP. ROAD [illegible]-0" WIDE
खसरा नम्बर	1311/1, 1313/1, 1314/2, 1315/3, 1316/2	पश्चिम	— 138'-6"	पश्चिम	kh. No. 131[illegible]
क्षेत्रफल	— 24308.00 वर्गफिट	उत्तर	— As per site Plan	उत्तर	PROP. ROAD 3[illegible]-0" WIDE
भू—खण्ड संख्या	— 1	दक्षिण	— 210'-0"	दक्षिण	kh. No. 1313 mi., 1311 mi

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 2013 माह सितम्बर के 5 वे दिन को श्री श्री प्रदीप सिंह सांगावत प्राधिकृत अधिकारी, न्यास, सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्नलिखित की उपस्थिति में हस्ताक्षर किये गये:—

प्राधिकृत अधिकारी
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम : लक्ष्मण गुर्जर
   पिता का नाम : श्री नारायण जी
   व्यवसाय : न्यास सेवा
   निवास स्थान : उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम : कैलाश शर्मा
   पिता का नाम : श्री भगवतीलाल जी शर्मा
   व्यवसाय : न्यास सेवा
   निवास स्थान : उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2013 माह सितम्बर के 5 वे दिन को निम्नलिखितकी उपस्थिति में उक्त श्री देवीलाल, पुष्करलाल, मीठालाल पिता तोलीराम मेनारिया, लीजधारक द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये:--

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम : हितैश कनौजिया
   पिता का नाम : श्री ललित प्रकाश कनौजिया
   व्यवसाय : व्यापार.
   निवास स्थान : गुरूराम दास कॉलोनी, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम : राहुल पारगी
   पिता का नाम : श्री प्रेम प्रकाश पारगी
   व्यवसाय : व्यापार
   निवास स्थान : गल्लामलाई, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक
बड़गाँव (उदयपुर)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

8 AUG 2013
V 135013
उदयपुर (राज.)

राजस्व ग्राम भुवाणा खसरा नम्बर 1311/1, 1313/1, 1314/2, 1315/3, 1316/2 भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 24308 वर्गफीट के साथ संलग्न है ।

प्राधिकृत अधिकारी
(ओ.एस.डी.)
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

उप पंजीयक

कार्यालय उप-पंजियक अधिकारी ★ बड़गाँव, जि.-उदयपुर (राज.) ★

(......रू० स्टाम्प क्र. 81368 श्री सेक्रेटरी यू.आई.टी.
पिता श्री..जाति............................उम्र......
निवासी..................................... द्वारा श्री राहुल मारवाड़ी
वास्ते लीज-डीड .... दिनांक 3/07/13
बेचे गिरना।

हस्ताक्षर ग्रहीता

मुद्रांक विक्रेता

(2) श्री पुष्कर लाल [illegible] उम्र - 55 पेशा [illegible]
(3) श्री मीठालाल [illegible] उम्र - 50 पेशा [illegible]

दिनांक 6.9. माह 9 वर्ष 2013 के मध्य बड़गांव को 11 और 11.30 बजे के मध्य बड़गांव उप पंजीयक के कार्यालय में श्री युक्तिलाल पुत्र श्री तालीराम उम्र 60 वर्ष व्यवसाय व्यापार निवास उदयपुर

द्वारा प्रस्तुत किया गया।

उप पंजीयक अधिकारी, बड़गांव

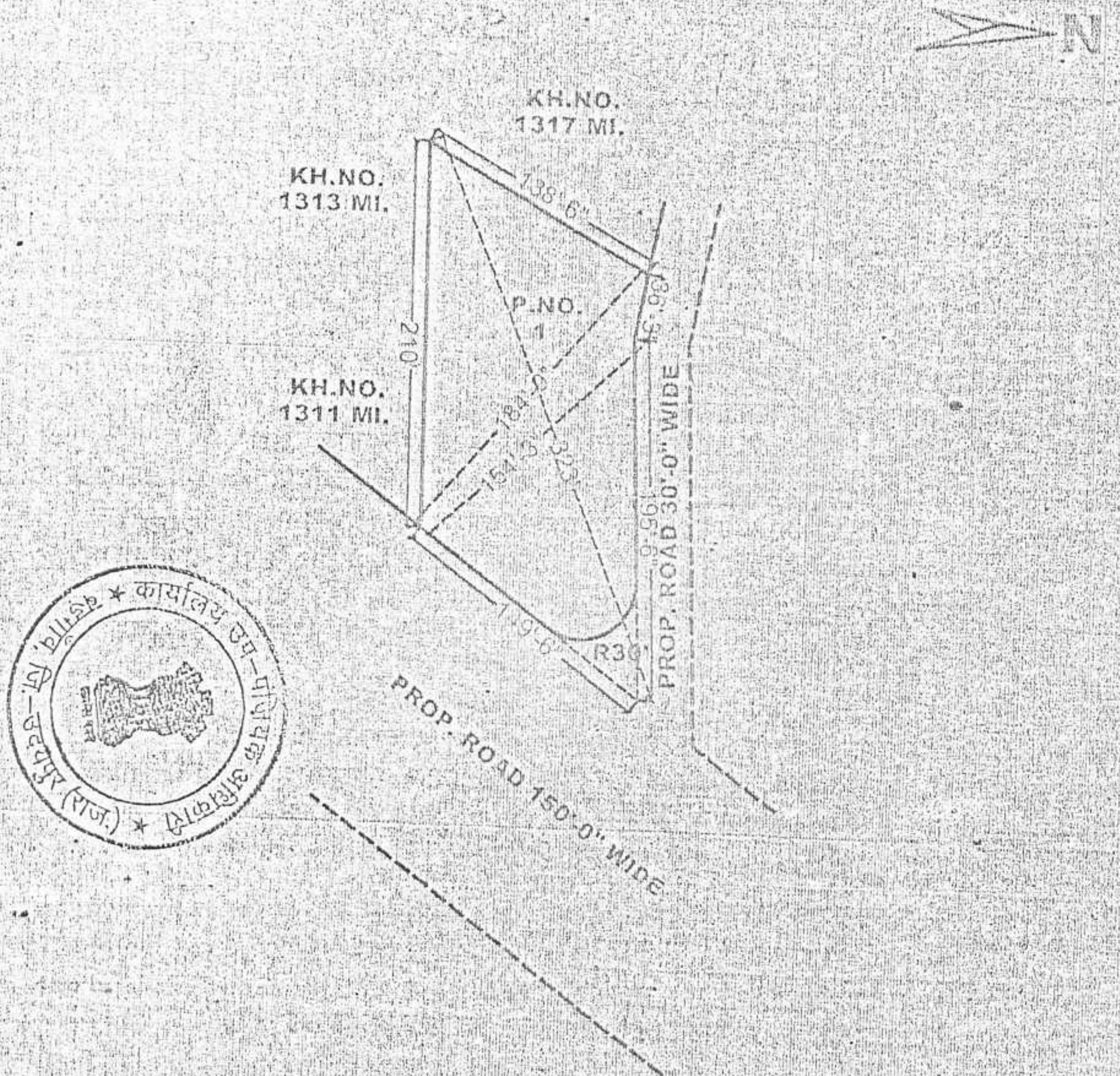
श्री युक्तिलाल पुत्र श्री तालीराम (जाति मेनारिया) उम्र 60 वर्ष व्यवसाय व्यापार निवासी उदयपुर ने इस लेख पत्र का निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल की राशि रू. ——
नकद प्राप्त कर लेना स्वीकार किया शेष रू. [illegible] करना स्वीकार किया।

रसीद नं. 4/258
दिनांक 6/9/13
फीस रजिस्ट्री नं. ....
प्रतिलिपि फ़ार्म ....
पृष्ठांक फीस R.F. - 50000
फीस मौका 300/-
टी.ए./सरचार्ज 50
कमी स्टाम्प 500
अन्य ——
योग 50850/-

उप पंजीयक, बड़गांव

उक्त निष्पादनकर्ताओं को श्री पदम कुमार
पुत्र श्री बालचंद उम्र 38 वर्ष
जाति पल्लीवाल व्यवसाय व्यापार
निवासी R 10 27 [illegible] उदयपुर
(2) श्री हिम्मत
पुत्र श्री सेवाराम उम्र 30 वर्ष
जाति [illegible] व्यवसाय [illegible]
निवासी [illegible] उदयपुर
ने पहचाना।

उप पंजीयक, बड़गाँव



REF.

PLOT SIZE AS SHOWN IN PLAN - [R30']

PLOT AREA 24,308.00 SQ.FT.

U.I.T.	SITE PLAN OF PLOT NO. 1 (COMMERCIAL)		
	IN K. NO. 1311/1, 1313/1, 1314/2, 1319/3, 1316/2		
	REV. VILLAGE BHUWANA		, UDAIPUR
न. वि. प्र. उ.	S/J. D. MAN	TRACER	SCALE 1" INCH = 50 FEET
CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. Udaipur		प्राधिकृत अधिकारी Secretary नगर विकास प्रन्यास UIT UDAIPUR

उप पंजीयक

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

अतिरिक्त (कमी) स्टाम्प ड्यूटी एवं मालियत प्रमाण–पत्र उक्त दस्तावेज गणना अनुसार मालियत 17226696/- रु. पर पंजीयन करने से, कमी मुद्रांक की अतिरिक्त राशि 500/- जरिये रसीद सं. 4/258 दि. 6.9.13 को प्राप्त की गई, अब दस्तावेज कुल रु. .... के स्टाम्प पर निष्पादित माना जायेगा।

उप पंजीयक, बड़गांव

कार्यालय उप–पंजीयक बड़गांव, जि.–उदयपुर (राज.)

पंजीयन का प्रमाण–पत्र

आज दिनांक 6 माह 9 सन् 2013 को पुस्तक सं. 1 जिल्द संख्या 1 में पृष्ठ सं. 4 क्रम सं. 934 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. . पृष्ठ सं. 39-44 पर चस्पा किया।

उप पंजीयक बड़गांव

(1)

पंजीकृत पावती–पत्र

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

क्रमांक: F.11( )Regin-II / भुवाणा /P.N. 1 / 2013/344 Date : 5 - 7 - 2013

आवंटन – पत्र

प्रेषिति :

देवीलाल, पुष्करलाल, मीठालाल पिता तोलीराम मेनारिया
निवासी– उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1311/1, 1313/1, 1314/2, 1315/3, 1316/2 भूखण्ड सं 1 क्षेत्रफल 2700.89 (वर्गगज) के आवंटन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एंव 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 **व्यवसायिक** प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव) नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 5/2012 **आदेश संख्या 76 से 78** में पारित आदेश दिनांक **12.04.2013** (पत्रावली संख्या 5107/11) में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुर्नग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 1 जिसका क्षेत्रफल **24308.00 वर्गफीट = 2700.89 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 निर्देषों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 3(50)नविवि/ 03/2012 जयपुर दिनांक 21–09–2012 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु **व्यवसायिक** प्रिमियम दर **5500/-** रूपये प्रति वर्गगज की दर से **2700.89** वर्गगज की राशि	14854889 /–रू.
2.	लीज राशि 1 वर्ष की	810267 /–रू.
3.	कम्पाउडिंग चार्जेज 2 रू. प्रति वर्गफीट की दर से ------- वर्गफीट का	0 /–रू
4.	नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार बाह्य विकास शुल्क 300/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	1063800 /–रू
5.	आन्तरिक विकास शुल्क 140/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	496440 /–रू
6.	प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /–रू
7.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 /–रू
(अ)	कुल जमा योग्य राशि (1 – 7 तक)	17226696 /–रू
8.	राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच / 3 / 2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 अनुसार न्यास चालान नं. 4309 दिनांक 03.12.2012 से प्रिमियम दर की 10 प्रतिशत जमा राशि 2119720/– रू. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (–)	2119720 /–रू
9.	भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं॰............... दिनांक .... (–)	0 /–रू
10.	दिनांक 31–3–2000 तक राशि रू॰.................. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (–)	0 /–रू
(ब)	कुल राशि (8 – 10 तक)	2119720 /–रू

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 कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जाये 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– लीजडीड नई टाउनशिप पोलिसी – 2010 के प्रावधानों एंव राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक एफ. 3 (50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 एंव इस अनुसरण में समय– समय पर जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी ।

4– इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन – ज्यूडिशियल स्टॉम्प 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 क्षैत्रफल के अनुसार घटी – बढी होने पर परिवर्तनीय है।

7– पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन / नियमन प्राप्त करने इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन / नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई है 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 स्वत निरस्त हो जायेगा ।

9– पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि ओर 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 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 लि भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा ।

12– "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटी खातेदार को अपने स्तर प कराना होगा । न्यास द्वारा मात्र बाह्रय विकास शुल्क लिया गया है।

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपिः

... जाए को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु ।

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

भू–उपयोग परिवर्तन आदेश

प्रार्थी देवीलाल, पुष्करलाल, मीठालाल पिता तोलीराम मेनारिया, भुवाणा, उदयपुर की राजस्व ग्राम भूवाणा के खसरा संख्या 1311/1, 1313/1, 1314/2, 1315/3, 1316/2 की रकबा 0.3546 हैक्टयर भूमि में से 0.2478 हैक्टयर जिसका वर्तमान में भू–उपयोग उदयपुर मास्टर प्लान 2022 में आवासीय प्रयोजनार्थ हैं, जिसका नगर विकास प्रन्यास स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की बैठक दिनांक 17-08-12 में व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया हैं। निर्णय की अनुपालना में प्रार्थी द्वारा बी एस यु पी शेल्टर फण्ड की राशि रू. 61950/– रूपये दिनांक 17–09–12 को न्यास कोष में जमा करवा दिये गये हैं। अतः नगर विकास प्रन्यास स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय की अनुपालना में आवेदित भूमि के व्यावसायिक प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की एतद् द्वारा स्वीकृति जारी की जाती हैं। समिति द्वारा लिये गये निर्णय की अनुपालना में आवेदित भूमि के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार 150 फीट (मध्य से 75 फीट) रखने हेतु सड़क मध्य से आवश्यक भूमि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर को निःशुल्क समर्पित करनी होगी। आवेदित भूमि का योजना मानचित्र सक्षम स्तर से स्वीकृत कराना होगा। प्रासंगिक भूमि पर प्रस्तावित उपयोग से उत्पन्न होने वाले सोलिड लिक्विड वेस्ट का निष्पादन राजस्थान प्रदुषण नियन्त्रण मण्डल द्वारा निर्धारित पेरामीटर्स अनुरूप संतोषप्रद ढंग से सुनिश्चित किया जावे।

नगर विकास स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति के निर्णय की शर्तो की पालना सुनिश्चित करते हुए भूमि नियमन की राशि एवं अन्य नियमानुसार देय राशि जमा करवायी जाकर नियमन सम्बन्धी कार्यवाही करवानी होगी। राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 16–4–10 में उल्लेखित प्रावधानों की अनुपालना आवश्यक होगी।

नगर विकास स्तरीय भू–उपयोग परिवर्तन समिति की आज्ञा से

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : F7(85)(1127)PLAN/LAND USE/2010 1349 दिनांक : 10/10/2012

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं :–

1. विशेषाधिकारी, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2. उप नगर नियोजक, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3. नियमन शाखा/लीज शाखा/ड्राईंग शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
4. देवीलाल, पुष्करलाल, मीठालाल पिता तोलीराम मेनारिया, भुवाणा, उदयपुर।

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

।। श्री कृष्णा।।

डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट

काउन्टर पार्ट वास्ते गुलशन रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड

यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज शहर उदयपुर में श्री देवीलाल मेनारिया, श्री पुष्करलाल मेनारिया, श्री मीठालाल मेनारिया सर्व पिता श्री तोलीराम जी मेनारिया, जाति-ब्राम्हण, निवासी- डागलिया की मगरी, ग्राम भुवाणा, तह. बड़गांव, जिला उदयपुर (राज.) (जो इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में आगे चलकर प्रथम पक्षकारगण के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे व जिस सम्बोधन में प्रसंग व अर्थ से अन्य कोई विपरीत बात न होने पर उनके वारिसान, विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, समनुदेशिति, अंतरिति आदि भी सम्मिलित समझे जायेगे) एवं गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. (पंजीकृत कम्पनी अन्तर्गत कम्पनीज एक्ट 1956) पंजीकृत कार्यालय 27, सर्वऋतु विलास, उदयपुर (राज.) जरीये डायरेक्टर श्री पदम कुमार पहलवानी पिता स्व. श्री बालचन्द पहलवानी, नि 27, सर्वऋतु विलास, उदयपुर (जो इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में आगे चलकर द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे व जिस सम्बोधन में प्रसंग व अर्थ से अन्य कोई विपरीत बात न होने पर उनके वारिसान, विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, प्रशासक, समनुदेशिति, अंतरिति आदि भी सम्मिलित समझे जायेगे) द्वारा अग्रलिखित प्रकार से निष्पादित किया जाता हैं कि-

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

1. यह कि प्रथम पक्षकारगण श्री देवीलाल, श्री श्यामलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया के संयुक्त एवं स्वामित्व का एक कृषि भूखण्ड राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1311, 1313 से 1316 कुल कीता 5 होकर कुल रकबा 0.5400 हैक्टेयर होकर उदयपुर में स्थित हैं। जो प्रथम पक्षकारगण के पिता श्री तोलीराम जी मेनारिया पुत्र श्री गोपालजी मेनारिया के एकल स्वामित्व की कृषि भूमि थी जिसे श्री तोलीराम ने जरीये पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 16.03.2010 से इन कृषि भूमियों के 3/4 हिस्से को श्री देवीलाल, श्यामलाल व मीठालाल को दिया जो दान पत्र उप पंजीयक कार्यालय द्वारा दि. 16.03.2010 को पुस्तक सं. 1 की जिल्द सं. 396 पृष्ठ संख्या 8 क्रम सं. 2010002561 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द 1581 के पृष्ठ संख्या 87 से 94 पर चस्पा किया गया एवं शेष 1/4 हिस्से को दिनांक 07.04.2010 को श्री पुष्कर लाल को पंजीकृत गिफ्ट डीड से दान में दिया, उक्त गिफ्ट डीड को उप पंजीयक कार्यालय द्वारा दिनांक 07.04.2010 को पुस्तक सं. 1 की जिल्द सं. 400 पृष्ठ सं0 141 क्रम सं. 2010003494 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अति. पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1600 के पृष्ठ संख्या 476 से 485 पर चस्पा किया गया।
2. यह कि प्रथम पक्षकारगण एवं अन्य सहस्वामियों ने तोलीराम जी से दान में प्राप्त अपने-अपने हिस्से की कृषि भूमियों को विभक्त करना उचित समझा जिसे चारो सहस्वामियो ने विधिक रूप से बंटवारा करवा कर अपने- अपने हिस्से पर भौतिक कब्जा प्राप्त किया। बतौर बंटवारे अनुसार 0.1350 हैक्टेयर कृषि भूमि श्री श्यामलाल मेनारिया के हिस्से में एवं श्री देवीलाल, पुष्करलाल व मीठालाल मेनारिया के प्रत्येक हिस्से में 0.0168 हैक्टेयर भू-क्षैत्र हिस्से में आया एवं शेष बची कृषि भूमि 0.3546 हैक्टेयर को श्री देवीलाल, पुष्करलाल, एवं मिठालाल ने संयुक्त उपयोग हेतु शामलाती रखा जो कालान्तर में तीनो भाई श्री देवीलाल, पुष्करलाल, एवं मीठालाल ने आपसी सहमति के बंटवारे के अनुसार अपने- अपने बराबर हिस्से कर भौतिक कब्जे को उपयोग-उपभोग में लेने लगे। जिसमें प्रथम पक्षकारगण श्री देवीलाल मेनारिया का 0.1182 हैक्टेयर हिस्सा निम्न पड़ौसान के मध्य है -

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

पूर्व में गोरव पथ, पश्चिम–पुष्करलाल मेनारिया का प्लॉट, उत्तर में आम रास्ता, दक्षिण में मीठालालजी कीकृषि भूमि। तथा प्रथम पक्षकारगण श्री पुष्कर मेनारिया का 0.1182 हैक्टेयर हिस्सा निम्न पड़ौसान के मध्य है – पूर्व में गोरव पथ, पश्चिम– मीठालालजी मेनारिया का प्लॉट, उत्तर में मीठालालजी की कृषि भूमि, दक्षिण में श्यामलालजी की कृषि भूमि। तथा प्रथम पक्षकारगण श्री मीठालाल मेनारिया का 0.1182 हैक्टेयर हिस्सा निम्न पड़ौसान के मध्य है – पूर्व में गोरव पथ, पश्चिम– देवीलाल मेनारिया का प्लॉट, उत्तर में देवीलाल की कृषि भुमि, दक्षिण में पुष्करलालजी की कृषि भूमि।

3. यह कि उपर वर्णित विभक्त कृषि भू–क्षैत्र में से श्री देवीलाल, पुष्करलाल, एवं मीठालाल के संयुक्त स्वामित्व एवं उपयोग हेतु इंगित भू–क्षैत्र को राजस्व विभाग द्वारा खसरा संख्या 1311/1, रकबा 0. 1495, 1313/1, रकबा 0.1858, 1314/2, रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 0.1316/2, रकबा 0.0077 कुल कीता 5, रकबा 0.3546 हैक्टेयर नामांकित कर राजस्व रिकॉर्ड में जरीये नामान्तरण संख्या 727 दिनांक 30.04.2010 से नामांकित कर दिया इस प्रकार श्री देवीलाल, पुष्करलाल एवं मीठालाल उक्त खसरा संख्या 1311/1, रकबा 0.1495, 1313/1, रकबा 0.1858, 1314/2, रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 0.1316/2, रकबा 0. 0077 कुल कीता 5, रकबा 0.3546 हैक्टेयर के पूर्ण संयुक्त स्वामी बन गये और उपर वर्णित अनुसार आपसी सहमति बटवारे से अपने–अपने भू–भाग पर काबिज हो, उपयोग–उपभोग में ला रहे हैं।

4. यह कि द्वितीय पक्षकार गुलशन रियलटर्स जो कि एक प्रा. लि. कम्पनी होकर इसके डायरेक्टर श्री पदम पहलवानी है जो कि प्रथम पक्षकारगण श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया के संयुक्त स्वामित्व के कृषि भूखण्ड (खसरा संख्या 1311/1 रकबा 0.1495, 1313/1 रकबा 0.1858, 1314/2 रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 1316/2 0.0077 कुल कीता 5, कुल रकबा 0. 3546) पर नियमानुसार बहुमंजिला ईमारत बनाना चाहते हैं, द्वितीय पक्षकार ने अपने प्रस्ताव को पूर्व में श्री पुष्करलाल एवं मीठालाल के समक्ष रखा जिसे दोनो ने स्वीकार किया और उसके पश्चात् द्वितीय

देवीलाल पुष्कर मिठालाल

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

पक्षकार ने श्री देवीलाल मेनारिया से सम्पर्क कर उनके सामने अपने बहुमंजिला ईमारत निर्माण के प्रस्ताव को रखा जिसे इस इकरार में वर्णित शर्तो शरायातो पर प्रथम पक्षकारगण ने स्वीकार किया।

5. यह कि प्रथम पक्षकारगण श्री देवीलाल मेनारिया, श्री पुष्कर लाल मेनारिया तथा श्री मिठालाल मेनारिया सर्व पिता श्री तोलीरामजी मेनारिया ब्राहम्ण के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की तहसील गिर्वा जिला उदयपुर, पटवार क्षेत्र भुवाणा के मौजा ग्राम भुवाणा में निम्नलिखित आराजियात काश्त स्थित है:-

क्र.स.	आराजी संख्या	रकबा (हेक्टेयर)
1	1311/1	0.1495
2	1313/1	0.1858
3	1314/2	0.0014
4	1315/3	0.0102
5	1316/2	0.0077
कुल किता 5		0.3546

6. यह कि प्रथम पक्षकारगण की सहमति से द्वितीय पक्षकार कलम संख्या 5 में वर्णित उक्त आराजीयात की कृषि भूमि के व्यवसायिक प्रयोजन हेतु रुपान्तरण की कार्यवाही करेंगे एवं इस सन्दर्भ में प्रथम पक्षकारगण नगर विकास प्रन्यास में आवेदन करेंगे एवं नगर विकास प्रन्यास द्वारा उक्त भूमि के सन्दर्भ में नियमानुसार व्यवसायिक पट्टा विलेख जारी करेंगे जिसमें प्रथम पक्षकारगण को कोई भी उजर-एतराज नहीं होगा। उक्त कृषि भूमि का नगर विकास प्रन्यास से व्यवसायिक रुपान्तरण करवाने तथा पट्टा विलेख जारी करवाने एवं उसके पंजीयन में द्वितीय पक्षकार डवलपर कम्पनी द्वारा जो भी राशि कुलिया खर्च की जाएगी उस राशि को भूखण्ड स्वामी प्रथम श्री पुष्करलाल, श्री मीठालाल, श्री देवी लाल तथा द्वितीय पक्षकार डवलपर कम्पनी उक्त निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत के स्वामित्व के अनुपात में वहन

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

करेंगे। इस प्रकार द्वितीय पक्षकार डवलपर कम्पनी प्रत्येक भूखण्ड स्वामी श्री पुष्कर लाल, श्री मीठालाल तथा श्री देवीलाल से उनके हिस्से की खर्च राशि बहुमंजिला ईमारत के स्वामित्व के समानुपात में व्यक्तिगत रूप से वसूल कर सकेगा। यदि कोई भूखण्ड स्वामी भू-रूपान्तरण तथा पट्टे की उक्त खर्च राशि मे अपने हिस्से की खर्च राशि द्वितीय पक्षकार को अदा नहीं करता हैं तो द्वितीय पक्षकार निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत में उस भूखण्ड स्वामी के हिस्से के निर्मीत क्षेत्र की किसी भी सम्पत्ति को विक्रय कर वसूल कर सकेगा।

7. यह कि कलम सं 1 के अनुसार प्रथम पक्षकारगण के पिता स्व. श्री तोलीराम जी मेनारिया ने जरीये पंजीबद्ध दान पत्र से अपने स्वामित्व की कृषि भूमियों के 3/4 हिस्से को श्री देवीलाल, श्यामलाल व मीठालाल को एवं शेष 1/4 हिस्से को श्री पुष्करलाल को पंजीकृत गिफ्ट डीड से दान में दिया था, उस समय उपरोक्त दोनो दान पत्रो के निष्पादन के समय प्रथम पक्षकारान ने दान पत्रो के निष्पादन के व्यय हेतु द्वितीय पक्षकारान से प्रथम पक्षकारान ने रू. 2,00,000/- अक्षरे दो लाख रू. प्राप्त किए थे। अतः जरीये इस ईकरार के प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त करते हुए वचन देते हैं कि प्रथम पक्षकारगण अपने हिस्से के गिफ्ट डीड एवं उसके पंजीयन की सम्पूर्ण खर्च राशि द्वितीय पक्षकार को बहुमंजीला ईमारत निर्मीत होते ही अदा कर देंगे।

8. यह कि प्रथम पक्षकारगण ने अपने-अपने हिस्से की कृषि भूमि को इकरार के अन्तर्गत तय शुदा शर्तानुसार द्वितीय पक्षकार को इसलिए उपलब्ध करा दी हैं ताकि द्वितीय पक्षकार जिसका कार्य व व्यवसाय ही भू-रूपान्तरण करवा कर ईमारते बनाना हैं, बहुमंजिला ईमारत बना सके। द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकारगण को यह विश्वास दिलाया है कि उनके पास उच्चगुणवत्ता से कार्य करने वाले आर्किटेक्ट, इन्जिनियर तथा भवन निर्माण करने वाले कुशल व्यक्तियों की सुदृढ़ टीम है जिससे द्वितीय पक्षकार, प्रथम पक्षकारगण के भुखण्ड पर एकदम आधुनिक बहुमंजिलीय ईमारत बना सकेगा। प्रथम पक्षकारगण के ज्ञान में उक्त सभी बाते लाते हुए व कार्यो से प्रत्यक्ष अवगत कराते हुए

देवीलाल पुष्कर मिठालाल

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

वर्णित कृषि भूखण्ड पर सहस्वामित्व में बहुमंजिला ईमारत का निर्माण द्वितीय पक्षकार करेगा। इस हेतु द्वितीय पक्षकार अपने स्तर पर सभी प्रकार के श्रम तथा रकम की व्यवस्था करेगा।

9. यह कि द्वितीय पक्षकार इस तथ्य से अच्छी तरह परिचित हैं कि प्रथम पक्षकारगण द्वारा उपलब्ध कराई जा रही जमीन अत्यधिक कीमती होकर अच्छी लोकेशन पर स्थित हैं साथ ही प्रथम पक्षकारगण यह भी जानते हैं कि भूमि–विकास और बहुमंजिला ईमारत के निर्माण में काफी धन की जरुरत होगी क्यों कि प्रथम पक्षकारगण ने अपनी कीमती जमीन उपलब्ध कराई है इसलिए भूमि विकास एंव बहुमंजिला ईमारत निर्माण के लिए रकम की व्यवस्था द्वितीय पक्षकार अपने स्तर पर करेगा क्यों कि दोनो पक्षकारान ने यह इकरार इसी एकमात्र मुख्य आधार पर किया हैं कि प्रथम पक्षकारगण अपना भूखण्ड उपलब्ध करायेगा व द्वितीय पक्षकार अपने स्तर पर अपने संसाधनो से तय अनुसार निर्माण सम्बन्धित सभी आवश्यक कार्य करेगा।

10. यह कि कलम संख्या 5 में वर्णित कृषि भूखण्ड पर प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार दोनो पक्षकारान् के सहस्वामित्व की बहुमंजिला ईमारत नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर या राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त निर्माण स्वीकृति अनुसार निर्मित किया जाना निम्न शर्तोनुसार तय करते हैः–

1. यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को नगर विकास प्रन्यास द्वारा व्यवसायिक भूखण्ड में रुपान्तरित कर देने के पश्चात् उक्त रुपाव्यवसायिक भूखण्ड पर द्वितीय पक्षकार यू.आई.टी. एव राज्य सरकार के सक्षम अधिकारी विभाग से नियम अनुसार प्राप्त निर्माण स्वीकृति के अनुसार बहुमंजीलिय ईमारत का निर्माण करेगा, जिस ईमारत के लोअर बेसमेन्ट पार्किंग + अपर बेसमेन्ट पार्किंग तथा भूतल से लेकर तृतीय मंजिल तक का निर्माण आवासीय एवं व्यवसायिक व शेष फ्लोर का निर्माण आवासीय उपयोग हेतु करेगा। उभय पक्षकारान् द्वारा प्रस्तावित बहुमंजिलीय ईमारत के प्रस्तावित निर्मित परिसरों को दर्शाते हुए नक्शे बनाये गये हैं जो नक्शे इस इकरार के साथ संलग्न होकर इसका आवश्यक अभिन्न अंग हैं।

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

2. यह कि उभयपक्षकारान् यह तय करते हैं कि सहस्वामित्व की बहुमंजिला ईमारत के निर्माण में प्रथम पक्षकारगण ने अपने स्वामित्व के भूखण्ड को अंतरित कर योगदान किया हैं एवं द्वितीय पक्षकार ने उस पर निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत के निर्माण आदि में व्यय होने वाली राशिया व श्रम वहन करना स्वीकार किया हैं। अतः प्रथम पक्षकारगण द्वारा किए गए योगदान व द्वितीय पक्षकार द्वारा बहुमंजीलिय ईमारत के निर्माण में किये जाने वाले व्ययों एवं श्रम के प्रतिफल स्वरुप उभय पक्षकारान संयुक्त सहमति से यह तय करते हैं कि निर्मित होने वाली बहुमंजीली ईमारत के निर्मित क्षेत्र में प्रथम पक्षकारगण का एवं द्वितीय पक्षकार डवलपर का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के स्वामित्व निम्नानुसार रहेगा।

3. यह कि निर्मीत होने वाली बहुमंजीली ईमारत के कुलिया निर्मित क्षैत्र में से प्रथम पक्षकारगण श्री **देवी लाल** का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत श्री **मीठा लाल** का हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत, व श्री **पुष्करलाल** का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत यानि की प्रथम पक्षकारगण के प्रत्येक का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के उक्त ईमारत में 12.66 प्रतिशत हिस्सा होगा तथा निर्मीत होने वाली बहुमंजीली ईमारत का शेष बचा 62.02: अक्षरे बासठ दशमल्लव शून्य दो प्रतिशत हिस्सा मय आनुपातिक भूक्षेत्र के द्वितीय पक्षकार के के स्वामित्व का रहेगा।

4. यह कि प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार ने उक्त प्रस्तावित बहुमंजिला ईमारत में निर्मित होने वाले परिसरों का बँटवारा कलम संख्या 3 में निर्धारित अनुपात में कर लिया हैं जिसका विवरण इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के साथ सलग्न अनुसूची में दर्शाया गया हैं। प्रथम पक्षकारगण श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल, तथा श्री मीठालाल के स्वामित्व के रहने वाले ईमारत के निर्मीत क्षैत्र अर्थात फ्लेट एवं दुकानों को इस सलग्न अनुसूची में क्रमशः **हरे**, **लाल** तथा **पीले** रंग से दर्शाया गया हैं तथा द्वितीय पक्षकार कम्पनी के स्वामित्व के रहने वाले ईमारत के निर्मीत क्षैत्र अर्थात फ्लेट एवं दुकानों को इस सलग्न अनुसूची में **नीले** रंग से दर्शाया गया हैं। उक्त सलग्न अनुसूची इस डवपलमेन्ट

पुष्कर मिठालाल

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.
Director

एग्रीमेन्ट का अभिन्न अंग है। कलम संख्या 3 में वर्णित स्वामित्व के अनुपात में किए गए बँटवारे में आई नपती के अन्तर को बाजार मूल्य के हिसाब से प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार ने आपस में राशि का लेन-देन कर समायोजन कर लिया है तथा सलग्न अनुसूची में वर्णित ईमारत के निर्मित हिस्से के बँटवारे के सम्बन्ध में प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार को कोई उजर-एतराज नहीं है अर्थात उभयपक्षकारान् उक्त बँटवारे से पूर्णतया सहमत हैं। बहुमंजिला ईमारत के कॉमन हिस्सो जैसे सिढ़ियाँ, लिफ्ट, लॉबी, कॉरीडोर, ओपन स्पेस या ऐसी कोई अन्य जगह पर प्रथम पक्षकारगण का हिस्सा अन्य सहस्वामियों की तरह रहेगा।

5. यह कि प्रथम पक्षकार जरिये इस इकरार के कलम संख्या 5 में वर्णित कृषि भूखण्ड के भू क्षैत्र के समस्त स्वामित्व संबंधी अधिकार जरिये इस दस्तावेज के निर्मित होने वाली बहुमंजिली इमारत गोकुल ब्लीस में अंतरित करते है। अतः उक्त नामाकित बहुमंजिली इमारत के निर्माण होते ही निर्मीत बहुमंजीलीय इमारत का निर्मीत क्षेत्र एवं भू क्षैत्र प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार में उक्त वर्णित अनुपात में स्वतः वितरित हो जाऐगे। उक्त वितरित प्रत्येक निर्मीत क्षेत्र एवं आनुपातिक भूक्षेत्र के अलग-अलग हिस्से को सम्बन्धीत पक्षकार के अनुसार सलग्न अनुसूची में विभिन्न रंगो में दर्शाया गया है, उक्त विभाजन के अनुसार प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार अपने अपने हिस्से में आने वाले आनुपातिक भूक्षैत्र एवं निर्मित क्षैत्र के पूर्ण एकल स्वामी हो जावेगे एवं बतोर पूर्ण एकल स्वामी अपने अपने स्वामित्व के क्षेत्र को अपने अपने स्वयं के हस्ताक्षरो से रहन बह बक्षीश विक्रय एवं अंतरित कर सकेगे और आवश्यकतानुसार अपने अपने हिस्से के क्षेत्र को किसी भी व्यक्ति अथवा वित्तीय संस्थान को साम्यमूलक बंधक, रहन रख कर वित्तीय सहायता प्राप्त कर सकेगे जिसमें अन्य किसी पक्षकार को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं होगी।

6. यह प्रथम पक्षकारान जरिये इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के द्वितीय पक्षकार को अधिकृत करता हैं कि उक्त वर्णित निर्मित होने वाली बहुमंजिली ईमारत के द्वितीय पक्षकार के स्वामित्व के रहने वाले निर्मित क्षैत्र के दुकानों व फ्लेटों को द्वितीय पक्षकार अपनी स्वैच्छानुसार किसी भी

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

व्यक्ति को केवल अपने ही हस्ताक्षरो से विक्रय अथवा रहन, बेह बक्षिशः अथवा किसी भी प्रकार से अन्तरित कर सकेंगे एवं द्वितीय पक्षकार अपने अथवा नियुक्त व्यक्ति के जरिये क्रेता अथवा अन्तरण प्राप्तकर्ता के पक्ष में वांछित अन्तरण दस्तावेजात निष्पादित कर नियमानुसार पंजीबद्ध करवा सकेंगे एवं अन्तरण प्रतिफल मूल्य राशि अपने स्वंय के नाम से बतौर स्वामी प्राप्त कर सकेंगे जिसमें प्रथम पक्षकारगण को किसी प्रकार का कोई एतराज नहीं होगा।

7. यह कि उक्त निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल ब्लीस की चतुर्थ मंजिल पर स्थित फ्लेट संख्या 403 व 404 के आगे मेन रोड़ की ओर खुली छत हैं। उक्त खुली छत में प्रथम पक्षकारगण के प्रत्येक का 12.66 प्रतिशत हिस्से का स्वामित्व रहेगा तथा द्वितीय पक्षकार गुलशन रियलटर्स का 62.02: अक्षरे बासठ दशमल्लव शून्य दो प्रतिशत हिस्सा रहेगा। उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के साथ सलग्न अनुसुचियों में किए गए विभाजन के अनुसार फ्लेट संख्या 403 व 404 के क्रमशः श्री देवीलाल मेनारिया व गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. के हिस्से में आए हैं। श्री देवीलाल मेनारिया व गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. उक्त खुली छत में आए अपने स्वामित्व के हिस्से को छोड़कर छत के शेष हिस्से की मूल्य राशि शेष सम्बन्धित पक्षकार को देने के लिए बाध्य रहेंगे जिसमें से श्री पुष्करलाल जी ने अपने हिस्से की छत को जो की 403 व 404 के आगे आ रही हे उस छत को गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. को विक्रय कर दी है जिसकी रकम अप्रेल 2018 तक गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. द्वारा श्री पुष्करलालजी को अदा कर दी जायेगी।

8. यह की इस इकरार की मियाद 31 मार्च 2018 तक रखी गयी है। इस दिनांक तक गुलशन रियलटर्स द्वारा बहुमंजिला इमारत का निर्माण पुरी तरह से कर दिया जायेगा। यदि निर्माण नही हो पाता है तो प्रत्येक माह गुलशन रियलटर्स द्वारा देवीलालजी, पुष्करलालजी एवं मीठालालजी को अर्थात प्रत्येक को क्षतिपुर्ति के एवज में 50,000/- रुपये अक्षरे पचास हजार रुपये हर माह दिया जायेगा और हर छः माह बाद क्षतिपूर्ति की रकम दुगुनी कर जायेगी।

9. यह कि प्रथम पक्षकारान जरीये इस दस्तावेज के द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त करते हैं कि प्रथम पक्षकारान ने उक्त कृषि भूखण्ड बाबत किसी व्यक्ति से किसी भी प्रकार का कोइ ईकरार निष्पादित किया हुआ नहीं है। एवं प्रथम पक्षकारान यह डवलमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित होने के पश्चात उक्त पैरा संख्या 5 में वर्णित कृषि भूखण्ड बाबत किसी भी अन्य व्यक्ति से किसी भी प्रकार का कोई ईकरार अथवा दस्तावेज निष्पादन नहीं करेगा और यदि ऐसा कोई दस्तावेज निष्पादित होना पाया जाता हैं तो ऐसा दस्तावेज द्वितीय पक्षकार को प्राप्त स्वामित्व एवं अधिकारों के मुकाबले शून्य एवं बेअसर होंगें।

10. यह कि प्रथम पक्षकारान अपने कृषि भूखण्ड के स्वामित्व सम्बन्धित मूल दस्तावेज द्वितीय पक्षकार को सुपूर्द कर रहे है जिससे द्वितीय पक्षकार अपने स्वंयं के हस्ताक्षरो से उक्त दस्तावेजों के आधार पर बहुमंजीली इमारत के निर्माण हेतु बैंक से ऋण ले सकेगा। ऐसे ऋण चुकान की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी और किन्हीं परिस्थितियों में ऐसे ऋण

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

चुकान की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी और किन्हीं परिस्थितियों में ऐसे ऋण का दायित्व प्रथम पक्षकार पर आता हैं तो हर्जे-खर्चे सहित एसी दायीत्व की राशियां प्रथम पक्षकारान द्वितीय पक्षकार से प्राप्त करने के अधिकारी होगे जिसे चुकाने हेतु द्वितीय पक्षकार बाध्यकारी होगा।

10. यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट कि शर्तो की पालना उभय पक्षकार अक्षरशः करने के लिए बाध्य रहेंगे यानि प्रथम पक्षकारान उपरोक्त वर्णित भूखण्ड का वास्तविक स्वामित्व एवं आधिपत्य द्वितीय पक्षकार को सुपूर्द कर रहे है तथा द्वितीय पक्षकार उक्त भूखण्ड पर बहुमंजिला भवन निर्मित करायेगा।

11. यह कि प्रथम पक्षकारगण उक्त वर्णित कलम संख्या 2 में निर्धारित बँटवारे के अनुसार द्वितीय पक्षकार को उसके हक व हिस्से में रखी गये ईमारत के 62.02 प्रतिशत हिस्से को रहन, बिकाव, बक्शीश या अन्य किसी भी तरीके से हस्तान्तिरित करने हेतु द्वितीय पक्षकार के पक्ष में इरिवोकेबल पावर ऑफ अटोर्नी निष्पादित कर पंजीकृत करावेगा तथा प्रथम पक्षकारगण तथा उनके भाई ऐसे पावर ऑफ अटोर्नी को कभी प्रतिसंहरण (रिवोक) नही करे सकेगे परन्तु कोई पूरक करार आदि होने पर पावर ऑफ अटोर्नी पूरक इकरार के अनुसार परिवर्तनशील मानी जायेगी। द्वितीय पक्षकार इस पावर ऑफ अटोर्नी के आधार पर सम्पत्ति की देख-रेख व सम्पत्ति का हस्तान्तरण कर सकेगा उसमें प्रथम पक्षकारगण को कोई भी आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

12. यह कि उक्त बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल ब्लीस' की जो अन्तिम छत होगी उस छत पर जब भी स्थानीय निकाय से और कोई मंजिल का निर्माण करने की अनुमति मिलती हैं द्वितीय पक्षकार द्वारा ही ऐसी मंजिलों का निर्माण करवाया जावेगा तथा ऐसी निर्मित मंजिलो के बारे में भी उपरौक्त वर्णित कलम संख्या 3 मे वर्णित बँटवारे की शर्ते प्रथम एवं द्वितीय पक्षकारो पर लागू होगी तथा यदि द्वितीय पक्षकार अन्तिम छत पर निर्माण के लिए सहमत नहीं होंगे तो द्वितीय पक्षकार बहुमंजिला ईमारत में अपने कुलिया स्वामित्व के अनुपात के अनुसार अन्तिम छत पर अपने स्वामित्व के अनुपात के हिस्से को प्रचलित बाजार दर से विक्रय कर सकेंगे।

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

13. यह कि नगर विकास प्रन्यास, नगर परिषद, तहसील, पटवार क्षैत्र, उपखण्ड अधिकारी, जिला कलक्टर, पी.डब्ल्यू.डी. विभाग, नल-बिजली विभाग, भूमि भवन कर विभाग, आयकर विभाग, सेवा कर विभाग, एवं अन्य सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों में उक्त बहुमंजिला ईमारत से सम्बिन्धित कार्य करने हेतु प्रथम पक्षकारगण द्वितीय पक्षकार के पक्ष में इरिवोकेबल अधिकार पत्र निष्पादित कर रहे है जिससे द्वितीय पक्षकार सम्बिन्धित विभाग में उपस्थित होकर प्रथम पक्षकार की तरफ से कार्य कर सके।

14. यह कि द्वितीय पक्षकार प्रथम पक्षकारगण के प्रति वचनबद्ध होकर स्वीकार करता हैं कि उक्त कृषि भूखण्ड पर बहुमंजिला ईमारत के निर्माण के बाबत सक्षम विभागो से यानि नगर निगम, यू.आई.टी.अथवा अन्य किसी भी विभागो से वांछित स्वीकृतिया प्राप्त करने हेतु सभी प्रकार के प्रत्यक्ष एवं परोक्ष व्ययो को द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।

15. यह कि उभय पक्षकारान् यह तय करते हैं कि बहुमंजीली ईमारत का निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने पर उक्त ईमारत के सभी अंशक्रेताओ तथा फ्लेट स्वामियों के हितार्थ एक सोसायटी का गठन किया जाएगा जिसमें सभी फ्लेट स्वामीयों, दुकान केताओ एवं अंश क्रेताओ को उसका अनिवार्य रुप से सदस्य बनना होगा तथा सोसायटी में सभी सदस्य प्रत्येक फ्लेट के हिसाब से 3,00,000/- अक्षरे तीन लाख रुपये सिक्यूरिटी के जमा करवाऐगें। यह राशि सोसायटी के खाते फिक्स डिपोजिट के रूप में होगी जिसके ब्याज से ईमारत के मेन्टीनेन्स सम्बन्धी कार्य करवाए जाऐंगे। सोसायटी द्वारा फ्लेट स्वामीयो के लिए इसके अतिरिक्त भी यदि कोई खर्च ईमारत के मेन्टीनेन्स बाबत् प्रतिमाह तय किया जाता हैं तो उभयपक्षकारान् उसे अपने स्वामित्व के अनुपात में वहन करेंगे। बहुमंजिला ईमारत के सभी दुकानदार अपनी दुकान के कुलिया क्षैत्रफल के अनुसार 200/- रु. प्रति स्क्वायर फीट की दर से सोसायटी में सिक्यूरिटी की राशि जमा करवाऐंगे। नगर विकास प्रन्यास द्वारा उक्त वर्णित ईमारत के सम्बन्ध में जो भी वार्षिक लीज़ राशि तय की जाएगी उसका भुगतान सोसायटी के उक्त

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

मेन्टीनेन्स डिपोज़िट के खाते में से किया जाएगा जिसके लिए उभयपक्षकारान् पूर्णतया सहमत हैं।

16. यह कि उभय पक्षकारान स्वीकार करते हैं कि उक्त निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल ब्लीस' के ग्राउण्ड फ्लोर के दुकानो के पीछे की ओर छोड़े जाने वाला खाली क्षेत्र एवं अन्य सामुहिक उपयोग हेतु छोड़े गये स्थानो को उभय पक्षकारान् बहुमंजिला ईमारत हेतु स्वयं एवं क्रेताओ के हितार्थ बनने वाली सोसायटी को अंतरित कर रहे है, जो सोसाईटी निर्मीत होते ही स्वामित्व स्वतः सोसाईटी में निहीत हो जावेगा। बहुमंजिली ईमारत के अंशक्रेताओ आगुन्तको एवं प्रथम पक्षकारगण तथा द्वितीय पक्षकार के उपयोग में लिया जा सकेगा।

17. यह कि उभय पक्षकारान यह तय करते हैं कि द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्मित की जाने वाली बहुमंजीलीय ईमारत पर लगने वाले सभी प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी कर, आयकर, केपिटल गेन टैक्स, सेवाकर, केन्द्रीय अथवा राज्य सरकार द्वारा निर्धारित कर ईमारत के सभी सह स्वामी प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार अपने- अपने स्वामित्व के अनुपात में वहन करेंगे। यदि किसी भी पक्षकार को किसी दुसरे पक्षकार के हिस्से का किसी भी प्रकार का कर वहन करना पड़ता हैं तो वह ऐसी राशि पुनः उसके लिए जिम्मेदार पक्षकार से प्राप्त करने का अधिकारी रहेगा।

18. यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत की अन्तिम फ्लोर की छत पर ईमारत के सह स्वामी प्रथम पक्षकारगण एवं द्वितीय पक्षकार का संयुक्त स्वामित्व कलम संख्या 3 में निर्धारित अनुपात में रहेगा। किन्तु उक्त छत बहुमंजीली ईमारत के सभी फ्लेट स्वामियों के उपयोग हेतु उपलब्ध रहेगी जिस पर सोसायटी के लिए गार्डन अथवा जिम लगाया जायेगा, जिस पर स्वामित्व उभय पक्षकारान का उक्त तय शुदा अनुपात मे रहेगा लेकिन उक्त छत पर और निर्माण होने की स्थिति में उक्त जिम अथवा गार्डन अन्तिम छत पर शिफ्ट कर दिया जाएगा।

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

19. यह कि प्रथम पक्षकारगण द्वारा उक्त पैरा संख्या 5 में वर्णित भू-क्षैत्र को किसी व्यक्ति को रहन नहीं की गई है एवं यह कृषि भूखण्ड सभी प्रकार के आर्थिक भारों से मुक्त होकर प्रथम पक्षकारगण द्वारा दी गई किसी भी गारण्टी की विषयवस्तु नहीं हैं।

20. यह कि प्रथम पक्षकारगण ने द्वितीय पक्षकार बिल्डर को आश्वस्त किया हैं कि प्रथम पक्षकारगण ने उक्त सम्पत्ति बाबत् अन्य किसी व्यक्ति को किसी प्रकार का कोई अधिकार पत्र नहीं दे रखा हैं और ना ही किसी अन्य व्यक्ति के साथ किसी प्रकार का कोई इकरार या करार आदि कर रखा हैं न ही किसी अन्य व्यक्ति अथवा विभाग के मध्य उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई विवाद ही चल रहा हैं साथ ही प्रथम पक्षकारगण द्वितीय पक्षकार को विश्वास दिलाते हैं कि उक्त सम्पत्ति बाबत् किसी भी न्यायिक अथवा अर्द्ध न्यायिक न्यायालय में अथवा किसी भी विभाग में किसी प्रकार का कोई वाद, अपील, याचिका, अथवा निगरानी न तो दायर है ना ही लम्बित है एवं किसी विभाग में सम्पत्ति के स्वामित्व बाबत् किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही लम्बित नहीं हैं।

21. यह कि नगर विकास प्रन्यास उदयपुर द्वारा उक्त भूखण्ड पर न्यूनतम निर्धारित मानक एफ.ए.आर. 1.33 के अनुरूप ईमारत बनाने की स्वीकृति देने का प्रावधान हैं एवं इससे अधिक एफ ए आर के लिए अतिरिक्त शुल्क का प्रावधान हैं। अतः यदि मानक एफ ए आर से अधिक निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने हेतु द्वितीय पक्षकार द्वारा अतिरिक्त राशि खर्च की जाती हैं तो इस अतिरिक्त राशि को उभय पक्षकार बहुमंजिला ईमारत में अपने स्वामित्व के अनुपात में वहन करेंगे क्यों कि मानक एफ ए आर बढ़ने से बहुमंजिला ईमारत के उभय पक्षकार सह स्वामियों को लाभ मिलेगा । यदि द्वितीय पक्षकार ईमारत में अनुमोदित निर्माण स्वीकृति के अतिरिक्त भी कोई निर्माण कार्य करवाता हैं तो उस अतिरिक्त निर्माण कार्य के नियमन हेतु जो भी राशि खर्च होगी उस राशि को द्वितीय पक्षकार एवं सभी प्रथम पक्षकारगण ईमारत में अपने-अपने स्वामित्व के अनुपात में वहन करेंगे क्यों कि उस अतिरिक्त निर्माण में सभी सहस्वामियों का हित निहित होगा। यदि इस हेतु द्वितीय पक्षकार किसी अन्य सहस्वामी के हिस्से

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

की राशि को वहन करता है तो वह राशि द्वितीय पक्षकार को पुनः सम्बिन्धित पक्षकार बहुमंजीली ईमारत का निर्माण होते ही अदा कर देगा।

22. यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त कृषि भूखण्ड पर बहुमंजिला ईमारत के निर्माण की स्वीकृति प्राप्त करने के क्रम में नियमानुसार बतौर अमानत राशि कुलिया 6,00,000/- अक्षरे छः लाख रु. मात्र बैंक गारन्टी के रुप में नगर विकास प्रन्यास में जमा करवाने होगे जो अधिवास प्रमाण-पत्र जारी होने के उपरान्त प्रथम पक्षकारगण को नगर विकास प्रन्यास द्वारा वापस लौटा दिए जाऐंगे। अतः प्रथम पक्षकार तीनों भू-खण्ड स्वामी श्री पुष्करलाल, श्री मीठालाल तथा श्री देवी लाल द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त करते है कि उक्त गारन्टी राशि 6,00,000/- अक्षरे छः लाख रुपयें प्रथम पक्षकारान को प्राप्त होते ही बतोर ट्रस्टी दो दिन की अवधि में द्वितीय पक्षकार को लोटा कर अदा कर देगे।

23. यह कि प्रथम पक्षकारगण द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त करता हैं कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की शर्तो का पूर्ण रुप से पालन किया जाएगा एवं द्वितीय पक्षकार भी उपरौक्त बाबत् प्रथम पक्षकारगण को आश्वस्त करते हैं।

24. यह कि निर्माण अनुमति प्राप्त होने पर द्वितीय पक्षकार नियमानुसार बहुमंजिला ईमारत के नक्शे अनुसार निर्माण कार्य करायेगा। जिसमें प्रथम पक्षकारगण किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं कर सकेगा। उक्त वर्णित बहुमंजिला ईमारत के निर्माण आदि में जो भी राशि व्यय होगी वह द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन की जायेगी। द्वितीय पक्षकार इस व्यवसायिक रुपान्तरित होने वाले भूखण्ड पर दो तलघर एवं भूतल सहित राज्य सरकार द्वारा स्वीकृति अनुसार अधिकतम मंजिला ईमारत का निर्माण यथा शीघ्र कराएगा तथा दोनो तलघरो को पार्किंग के लिए निर्धारित किया गया हैं जिसमें प्रत्येक फ्लेट के हिसाब से एक कार पार्किंग के लिए उपलब्ध कराएगा लेकिन उभय पक्षकारो का दोनो तलघरो में निर्धारित पार्किंग स्पेस पर डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में वर्णीत उक्त निर्धारित हिस्से अनुसार आनुपातिक स्वामित्व रहेगा।

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

25. यह कि प्रथम पक्षकारगण अपने भूखण्ड के स्वामित्व सम्बन्धित मूल दस्तावेज द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर रहे हैं जिसे द्वितीय पक्षकार उक्त दस्तावेजो को बैंक में रखते हुए कराये जा रहे निर्माण कार्य के लिए बैंक से अपनी गारण्टी व सिक्यूरिटी पर ऋण ले सकेगा, जिसमें प्रथम पक्षकारगण कोई आपत्ति नहीं करेगा तथा आवश्यकता होने पर प्रथम पक्षकारगण द्वितीय पक्षकार के ऋण आवेदनो में हस्ताक्षर करेंगे। ऋण चुकाने की पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी और किन्ही परिस्थितियों में दायित्व प्रथम पक्षकारगण पर आता हैं तो हर्जे-खर्चे सहित ऐसे दायित्व की राशिया प्रथम पक्षकारगण द्वितीय पक्षकार से प्राप्त करने का अधिकारी होगा जिसे चुकाने हेतु द्वितीय पक्षकार श्री रमेश कुमार पहलवानी एवं पदम पहलवानी व उनके वारिसान आदि व्यक्तिगत रुप से बाध्य होंगें।

26. यह कि जब भी बहुमंजिला इमारत बन कर तैयार हो जायेगी तो आपसी सहमति अनुसार उसकी छत व उसके चारों ओर होर्डिग्स व स्क्रीन लगाई जा सकेगी एवं उससे जो मासिक आय होगी उस आय को तथा इस सन्दर्भ में होने वाले सभी खर्चो को भी प्रथम पक्षकारगण तथा तथा द्वितीय पक्षकार डवलपर कम्पनी के बीच बहुमंजीली ईमारत के उक्त तयशुदा सहस्वामित्व के अनुपात में परस्पर बाँट लिया जाएगा।

27. यह कि बहुमंजिला भवन के निर्माण हेतु जो भी आर्किटेक मिस्त्री, कारीगर, इन्जिनियर सुपरवाईज़र आदि द्वितीय पक्षकार द्वारा नियुक्त किये जाऐंगे एवं निर्माण हेतु माल आदि का क्रय भी द्वितीय पक्षकार द्वारा किया जाएगा। द्वितीय पक्षकार अपने द्वारा बनाई गई अन्य ईमारतो के समान उक्त ईमारत का भी उच्च क्वालिटी का निर्माण कराएगा।

28. यह कि बहुमंजिला ईमारत के निर्माण आदि के दौरान किसी भी प्रकार की घटना-दुर्घटना कारित होगी तो ऐसी दुर्घटना के परिणामों के लिए द्वितीय पक्षकार उत्तरदायी होगा तथा उसी तरह श्रम विधियो एवं अन्य विधियों की अपालना होने वाली सभी कार्यवाहियों तथा शास्तियों हेतु भी द्वितीय पक्षकार ही जिम्मेदार होगा एवं सारी चूकता जिम्मेदारी

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

द्वितीय पक्षकार की व्यक्तीगत रहेगी। इन किसी भी मामले में प्रथम पक्षकारगण व उसकी जमीन अथवा बहुमंजीली ईमारत का कोई उत्तरदायित्व आदि किसी भी प्रकार का नहीं रहेगा अर्थात सम्पूर्ण विधिक एवं अन्य बाध्यता द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

29. यह कि प्रथम पक्षकार जरीए इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के द्वितीय पक्षकार को आश्वस्त करते हैं कि प्रथम पक्षकारान के किसी भी प्रकार के पारिवारिक विवाद अथवा स्वामित्व की कमी के कारण उत्पन्न होने वाली किसी भी परिस्थितियों के कारण द्वितीय पक्षकार को उक्त कृषि भूखण्ड पर उसके द्वारा निर्मीत क्षैत्र के कब्जे से वंचित होना पड़े या बहुमंजिली ईमारत के निर्माण में विलम्ब अथवा बाधा उत्पन्न हो तो ऐसे वंचन अथवा बाधा उत्पन्न होने अथवा विलम्ब के कारण द्वितीय पक्षकार को जो-जो प्रत्यक्ष एवं परोक्ष क्षतियाँ एवं मानसिक प्रताड़ना एवं पीडा तथा ख्याति की क्षतियाँ होगी ऐसी समस्त क्षतियों की पूर्ति प्रथम पक्षकारान क्षतियों की पूर्ति से स्वरुप राशिया द्वितीय पक्षकार को अदा कराने हेतु प्रथम पक्षकारान संयुक्त एवं पृथक रूप से बाध्य रहेंगें।

30. यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट से उभय पक्षकारान प्रभावित है अतः यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट एक मूल एवं तीन काउन्टर पार्ट में निष्पादित किया जा रहा है जो 'गोकुल ब्लीस' बहुमंजीली ईमारत निर्मीत हो जाने के पश्चात इस एग्रीमेन्ट के अंतर्गत उभय पक्षकारान के प्रत्येक हिस्से के निर्मीत क्षेत्र बाबत प्रत्येक पक्षकार हेतु स्वामित्व सम्बन्धीत मूल दस्तावेज होगा।

31. यह कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की शर्तो की पालना दोनो पक्षकार अक्षरशः करने के लिये बाध्य रहेंगे कोई समस्या आदि आने पर दोनो पक्षकार लिखित रूप में एक-दुसरे सूचित करेंगे।

32. प्रथम पक्षकारान जरीए इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के द्वितीय पक्षकार बिल्डर को आश्वस्त करते कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट को निरस्त नहीं करेगे एवं ऐसा कोई कृत्य नहीं करेगे जिससे इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट को किसी प्रकार की कोई क्षति पहुचे एवं यदि प्रथम पक्षकारान के

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

किसी कृत्य से द्वितीय पक्षकार बिल्डर के पक्ष में निष्पादित इस डवपमेन्ट एग्रीमेन्ट को किसी भी प्रकार से क्षति पहुचती है या डवलपर को किसी प्रकार से निर्माण में विलम्ब होता है तो प्रथम पक्षकार के ऐसे कृत्य के कारण द्वितीय पक्षकार को होने वाले सभी प्रत्यक्ष एवं परोक्ष क्षतियो की एवं सभी हर्जे-खर्चे की अदायगी की जिम्मेदारी प्रथम पक्षकारान की सयुक्त एवं पृथक-पृथक रहेगी।

33. यह कि उभय पक्षकारान द्वारा निष्पादित यह इकरार द्वितीय पक्षकार डवलपर द्वारा मात्र प्रोजेक्ट पूर्ण करने हेतु वांछित प्रत्यक्ष एवं परोक्ष कार्य करने एवं अन्य व्यक्तियों, एंजेसियों द्वारा नियमानुसार कराये जाने हेतु प्रथम पक्षकारगण अपनी सहमति देता है।

34. यह कि इकरार के शीर्ष में दोनो पक्षकारो का पता अंकित किया गया है। दोनो पक्षकारान के मध्य किसी भी प्रकार का विवाद होने पर न्यायिक क्षैत्र उदयपुर रहेगा एवं दोनो पक्षकारों को किसी भी प्रकार की सूचना इन्ही पतो पर दी जायेगी।

लिहाजा यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट उभय पक्षकारान ने आज दिनांक को अपनी-अपनी स्वतंत्र बुद्धी, स्थिर चित्त एवं बिना किसी नशे पते व बिना किसी दबाव के पढ, सुन, सही समझ कर निष्पादित कर दिया है सो सही सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे।

स्थानः उदयपुर

दिनांक : 10.05.2010

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारगण

देवीलाल मेनारिया, पुष्करलाल मेनारिया, मीठालाल मेनारिया

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. जरीये

निदेशक (पदम कुमार पहलवानी)

साक्षी 1.

साक्षी 2

Vikas Menaria

विकास मेनारिया S/o मिठालाल मेनारिया

डागलियों की मगरी, भुवाणा

साक्षी 3

Surendra Menaria S/o Pushkar Menaria

357, DAGLIYON KI MANGRI, BHUWANA, (Age 21)

<u>हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारगण</u>

देवीलाल मेनारिया, पुष्करलाल मेनारिया, मीठालाल मेनारिया

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. जरीये निदेशक

(पदम कुमार पहलवानी)

TRIBUTION COLOUR GRAPH SHEET-"A" OF RESIDENTIAL AREA AT GOKUL BLISS IN BHUWANA UDAIPUR (RAJ.)

FIRST FLOOR	101-COMMON	102-GULSHAN		
SECOND FLOOR	201-PUSHKAR	202-GULSHAN		
THIRD FLOOR	301-GULSHAN	302- GULSHAN		
FOURTH FLOOR	401- GULSHAN	402- DEVILAL	403- DEVILAL	404- GULSHAN
FIFTH FLOOR	501-GULSHAN	502-DEVILAL	503-DEVILAL	504- GULSHAN
SIXTH FLOOR	601- MEETHALAL	602-GULSHAN	603- GULSHAN	604- GULSHAN
SEVENTH FLOOR	701- GULSHAN	702- GULSHAN	703- GULSHAN	704- GULSHAN
EIGHT FLOOR	801- PUSHKAR	802- GULSHAN	803-GULSHAN	804- MITHALAL

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

DISTRIBUTION COLOUR GRAPH SHEET-"B" OF COMMERCIAL AREA AT GOKUL BLISS IN BHUWANA UDAIPUR (RAJ.)

GROUND FLOOR	G-1- GULSHAN	G-2- GULSHAN	G-3 GULSHAN	G-4 PUSHKAR	G-5 DEVILAL	G-6 DEVILAL	G-7 COMMON	G-8 COMMON				
FIRST FLOOR	F-1 GULSHAN	F-2 GULSHAN	F-3 GULSHAN	F-4 DEVILAL	F-5 DEVILAL	F-6 PUSHKAR	F-7 GULSHAN	F-8 DEVILAL	F-9 DEVILAL	F-10 DEVILAL	F-11 PUSHKAR	F-12 -GULSHAN
SECOND FLOOR	S-1-PUSHKAR	S-2-PUSHKAR	S-3 PUSHKAR	S-4-GULSHAN	S-5- GULSHAN	S-6 PUSHKAR	S-7- GULSHAN	S-8-GULSHAN	S-9- GULSHAN	S-10-GULSHAN	S-11-GULSHAN	S-12- GULSHAN
THIRD FLOOR	T-1 - MITHALAL	T-2 - MITHALAL	T-3 - MITHALAL	T-4 - MITHALAL	T-5 - MITHALAL	T-6 - MITHALAL	T-7 - MITHALAL	T-8 - MITHALAL	T-9 - MITHALAL	T-10 - MITHLAL	T-11 - MITHALAL	T-12 - MITHALAL

For Gulshan Realtor's Pvt. Ltd.

Director

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-12-2017 6:11 PM

Fee Receipt No	:	201702102008978	Receipt Date	:	07/12/2017
Name	:	SHAKTI SINGH JHALA, DEVI LAL, PUSHKAR LAL	Document S. No.	:	201701102008811
Address	:	UDAIPUR			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 1500
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1500**
From Year 1988 To Year 2017			**Total Amount**	:	**₹ 1500**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1606551712878 ₹ 1500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक
उदयपुर प्रथम

ADVOCATE SHAKTI SINGH JHALA

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

दिनांक : 07.12.2017

सेवामें,

जिस किसी से सम्बन्धित हो।

1. विषय :- राजस्व ग्राम भुवाणा, तहसिल बड़गाँव, जिला उदयपुर में स्थित व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1, क्षैत्रफल 24308 वर्गफीट, जिसके पड़ौस निम्नलिखित हैः-

भूखण्ड संख्या 1

पूर्व	:	आम रास्ता
पश्चिम	:	अन्य खसरा की कृषि भूमि
उत्तर	:	रास्ता 30 फीट चौडा
दक्षिण	:	अन्य खसरा की कृषि भूमि

उपरौक्त वर्णित भूखण्ड एवं उस पर निर्मित बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल ब्लीस' के स्वामित्व के निर्णय बाबत् ।

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

1. स्व. श्री तोलीराम पिता स्व. श्री गौपाल जी ब्राहम्ण, निवासी गाँव भुवाणा, शहर उदयपुर द्वारा श्री देवीलाल मेनारिया, श्यामलाल मेनारिया व मीठालाल मेनारिया सर्व पिता स्व. श्री तोलीराम मेनारिया के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 16.03.2010 ।
2. स्व. श्री तोलीराम पिता स्व. श्री गौपाल जी ब्राहम्ण, निवासी गाँव भुवाणा, शहर उदयपुर द्वारा श्री पुष्कर लाल मेनारिया पिता स्व. श्री तोलीराम मेनारिया के पक्ष में निष्पादित पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 07.04.2010 ।
3. राजस्व ग्राम भुवाणा तहसिल गिर्वा जिला उदयपुर के आराजी संख्या 1311, 1313, 1314, 1315, 1316 में स्थित कृषि भूमि की जमाबन्दी की प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 03.02.2011 ।
4. श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया द्वारा गुलशन रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड, उदयपुर के पक्ष में निष्पादित 'डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' दिनांक 10.05.2010 ।
5. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा देवीलाल मेनारिया, मीठालाल मेनारिया, पुष्करलाल मेनारिया पिता स्व. श्री तोलीराम मेनारिया के नाम पर जारी आवन्टन पत्र दिनांक 05.07.2013 (व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1)

6. नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा देवीलाल मेनारिया, मीठालाल मेनारिया, पुष्करलाल मेनारिया पिता स्व. श्री तोलीराम मेनारिया के नाम पर निष्पादित लीज के आधार पर व्यवसायिक प्रयोजन के लिये भूमि पट्टा–विलेख दिनांक 05.09.2013 (व्यवसायिक भूखण्ड संख्या 1)

मैनें उपरोक्त दस्तावेजो का अवलोकन किया, मेरा जांच प्रतिवेदन निम्नलिखित प्रकार से पेश हैं :–

1. यह कि श्री तोलीराम जी मेनारिया पुत्र श्री गोपालजी मेनारिया के स्वामित्व एवं आधिपत्य की कृषि भूमि राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1311, 1313 से 1316 कुल कीता 5, कुल रकबा 0.5400 हैक्टेयर होकर उदयपुर में स्थित हैं। श्री तोलीराम जी मेनारिया ने उक्त कृषि भूमि के कुलिया रकबे के 3/4 हिस्से को जरीये पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 16.03.2010 के स्वयं के पुत्र श्री देवीलाल, श्यामलाल व मीठालाल को दान कर दिया। उक्त दान पत्र उप पंजीयक कार्यालय द्वारा दिनांक 16.03.2010 को पुस्तक सं. 1 की जिल्द सं. 396 पृष्ठ संख्या 8 कम सं. 2010002561 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द 1581 के पृष्ठ संख्या 87 से 94 पर चस्पा किया गया।
2. यह कि श्री तोलीराम जी मेनारिया ने उपरौक्त वर्णित आराजीयात की कृषि भूमि के कुलिया रकबा 0.5400 हैक्टेयर के 1/4 हिस्से को जरीये पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 07.04.2010 के स्वयं के पुत्र श्री पुष्करलाल मेनारिया को दान कर दिया। उक्त गिफ्ट डीड को उप पंजीयक कार्यालय द्वारा दिनांक 07.04.2010 को पुस्तक संख्या 1 की जिल्द संख्या 400 पृष्ठ संख्या 141 कम संख्या 2010003494 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1600 के पृष्ठ संख्या 476 से 485 पर चस्पा किया गया।
3. यह कि श्री देवीलाल मेनारिया, श्री श्यामलाल मेनारिया, श्री मीठालाल मेनारिया, व श्री पुष्करलाल मेनारिया ने अपने पिताजी श्री तोलीराम जी मेनारिया से दान में प्राप्त अपने–अपने हिस्से की कृषि भूमियों को विभक्त करना उचित समझा जिसे चारो सहस्वामियो ने विधिक रुप से बंटवारा करवा कर अपने– अपने हिस्से पर भौतिक कब्जा प्राप्त किया। बतौर बंटवारे अनुसार 0.1350 हैक्टेयर कृषि भूमि श्री श्यामलाल मेनारिया के हिस्से में एवं श्री देवीलाल, पुष्करलाल व मीठालाल मेनारिया के प्रत्येक हिस्से में 0.0168 हैक्टेयर भू–क्षैत्र हिस्से में आया एवं शेष बची कृषि भूमि 0.3546 हैक्टेयर को श्री देवीलाल, पुष्करलाल, एवं मिठालाल ने संयुक्त उपयोग हेतु शामलाती रखा जो कालान्तर में तीनो भाई श्री देवीलाल, पुष्करलाल, एवं मीठालाल ने आपसी सहमति के बंटवारे के अनुसार अपने– अपने बराबर हिस्से कर भौतिक कब्जे को उपयोग–उपभोग में

को राजस्व विभाग द्वारा जरीये नामान्तरण संख्या 2727 दिनांक 30.04.2010 के खसरा संख्या 1311/1, रकबा 0.1495, 1313/1, रकबा 0.1858, 1314/2, रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 1316/2, रकबा 0.0077 कुल कीता 5, रकबा 0.3546 हैक्टेयर से नामांकित कर दिया। इस प्रकार पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 16.03.2010 एवं पंजीबद्ध दान पत्र दिनांक 07.04.2010 के आधार पर उक्त कृषि भूखण्ड के संयुक्त स्वामि श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया को उक्त भूखण्ड बाबत् गुड, क्लीयर मार्केटेबल मालिकाना हक व अधिकार संयुक्त रुप से प्राप्त हुए।

4. यह कि गुलशन रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड उदयपुर एक रियल स्टेट कम्पनी हैं जो कि बहुमंजिला ईमारतो का निर्माण कर उनको बेचने का व्यवसाय करती हैं। उक्त कम्पनी ने हालतहसील बड़गांव जिला उदयपुर, मौजा ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1311/1, रकबा 0.1495, 1313/1, रकबा 0.1858, 1314/2, रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 0.1316/2, रकबा 0. 0077 कुल कीता 5, रकबा 0.3546 हैक्टेयर में स्थित कृषि भूखण्ड के स्वामी श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया के साथ दिनांक 10.05.2010 को एक 'डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' निष्पादित किया गया जिसके अनुसार गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. उक्त कृषि भूखण्ड को व्यवसायिक भूखण्ड में रुपान्तरित करवाकर उस पर आर्किटेक्ट प्रंशात सुतारिया निवासी मुम्बई व आर. सी.सी. स्ट्रक्चर डिजाईनर श्री दुर्गा सिंह देवड़ा (मुम्बई) के निर्देशानुसार व देखरेख में तलघर, भूतल सहित आठ मंजिला ईमारत का निर्माण करवाएगे जिसका नाम 'गोकुल ब्लीस' होगा, जिसमें व्यवसायिक दुकाने/ऑफिस व आवासीय फ्लेट्स का निर्माण होगा। उक्त 'डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' के निष्पादन के समय मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग को पर्याप्त रुप से मद्रांक कर नहीं चुकाया गया था इसलिए रियल स्टेट कम्पनी द्वारा दिनांक 31.10.20107 को उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट पर मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग को राशि 1,88,607/- अक्षरे एक लाख इठियासी हजार छः सो सात रूपयें का भुगतान कर उक्त 'एग्रीमेन्ट' को पर्याप्त रुप से मुद्रांकित किया गया।

5. यह कि श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया ने उक्त संयुक्त स्वामित्व की कृषि भूमि जो कि राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1311/1 रकबा 0.1495, 1313/1 रकबा 0.1858, 1314/2 रकबा 0.0014, 1315/3 रकबा 0.0102, 1316/2 0.0077 कुल कीता 5, कुल रकबा 0.3546 हैक्टेयर के व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भू-रुपान्तरण बाबत् नगरविकास प्रन्यास, उदयपुर में आवेदन किया गया जिससे कि उक्त कृषि भूमि रकबा 0.3546 हैक्टेयर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा

हुए इस सन्दर्भ में कार्यालय नगर विकास प्रन्यास द्वारा दिनांक 05.07.2013 को श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया के पक्ष में एक आवंटन पत्र क्रमांक : F.11( ) Regin-II/ भुवाणा/P.N. 1/2013/344 जारी किया गया।

6. यह कि नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा उक्त आंवटन पत्र के क्रम में उक्त व्यवसायिक भूखण्ड, भूखण्ड संख्या 1 का व्यवसायिक पट्टा संख्या 414 दिनांक 05.09.2013 को प्रथम पक्षकार श्री देवीलाल मेनारिया, श्री पुष्कर लाल मेनारिया तथा श्री मिठालाल मेनारिया के पक्ष में जारी किया गया जिसका पंजीयन उपपंजीयक कार्यालय, बड़गांव जिला उदयपुर में दिनांक 06.09.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1 में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 934 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1 पृष्ठ संख्या 39 से 44 पर चस्पा किया गया।

7. यह कि कलम संख्या 4 में वर्णित 'डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट' दिनांक 10.05.2010 के अनुसार रियल स्टेट कम्पनी एवं श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया के सहस्वामित्व की बहुमंजिला ईमारत के निर्माण में श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल एवं श्री मीठालाल मेनारिया ने अपने स्वामित्व के कलम संख्या 5 व 6 में वर्णित व्यवसायिक भूखण्ड को अंतरित कर योगदान किया हैं एवं गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. ने उस पर निर्मित होने वाली बहुमंजिला ईमारत के निर्माण आदि में व्यय होने वाली राशिया व श्रम वहन करना स्वीकार किया हैं। निर्मीत होने वाली बहुमंजीली ईमारत के कुलिया निर्मित क्षैत्र में से श्री **देवी लाल** का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत, श्री **मीठा लाल** का हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत, व श्री **पुष्करलाल** का मय आनुपातिक भूक्षेत्र के हिस्सा 12.66 : अक्षरे बारह दशमल्लव छासठ प्रतिशत होगा तथा निर्मीत होने वाली बहुमंजीला ईमारत का शेष बचा 62.02: अक्षरे बासठ दशमल्लव शून्य दो प्रतिशत हिस्सा मय आनुपातिक भूक्षेत्र के रियल स्टेट कम्पनी गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. के स्वामित्व का रहेगा। इस प्रकार श्री देवीलाल, श्री पुष्करलाल, श्री मीठालाल मेनारिया एवं रियल स्टेट कम्पनी गुलशन रियलटर्स प्रा. लि. को उक्त बहुमंजिला ईमारत 'गोकुल ब्लीस' के उपरौक्त वर्णित हिस्से में गुड, क्लीयर मार्केटेबल मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त हुए।

Shakti Singh
Advocate
Shakti Singh Jhala
Mob. 7742560279