On the Letter with seal and sign
MAPLE ARCHITECTS
global building design desk

Dated: _01 oct 2020

To,

The Director,
Unique Dream Builders Private Limited
UDB Tower, SB-59, 3rd Floor,
Opp. Jaipur Nagar Nigam,
Tonk Road, Jaipur – 302015

Dear Sir,

I have prepared and approved the design, Layout Plan, Elevation & Section Drawings of the following Villas of project "UDB VILLA GRANDE" situated at Scheme SachivalayaVihar, Kalyanpura, Tehsil- Sanganer, Jaipur 302020 on 01 oct 2020 (Date).

Villa No.	Plot No.
4	C-183
5	C-183A
6	C-184
7	C-184A
8	C-185
9	C-186
10	C-186A
11	C-187
12	C-188
13	C-189
14	C-189A
15	C-190
16	C-159
17	C-159A

Villa No.	Plot No.
18	C-160A
19	C-160
20	C-161
21	C-161A
22	C-162A
23	C-162
25	C-163A
26	C-164A
28	C-165
32	C-167
33	C-167A
37	C-169A
38	C-170A

Villa No.	Plot No.
39	C-170
41	C-171A
42	C-172A
43	C-172
46	C-174A
48	C-175
49	C-180
50	C-176A
55	C-179
57	C-143
58	C-144
59	C-145
60	C-146

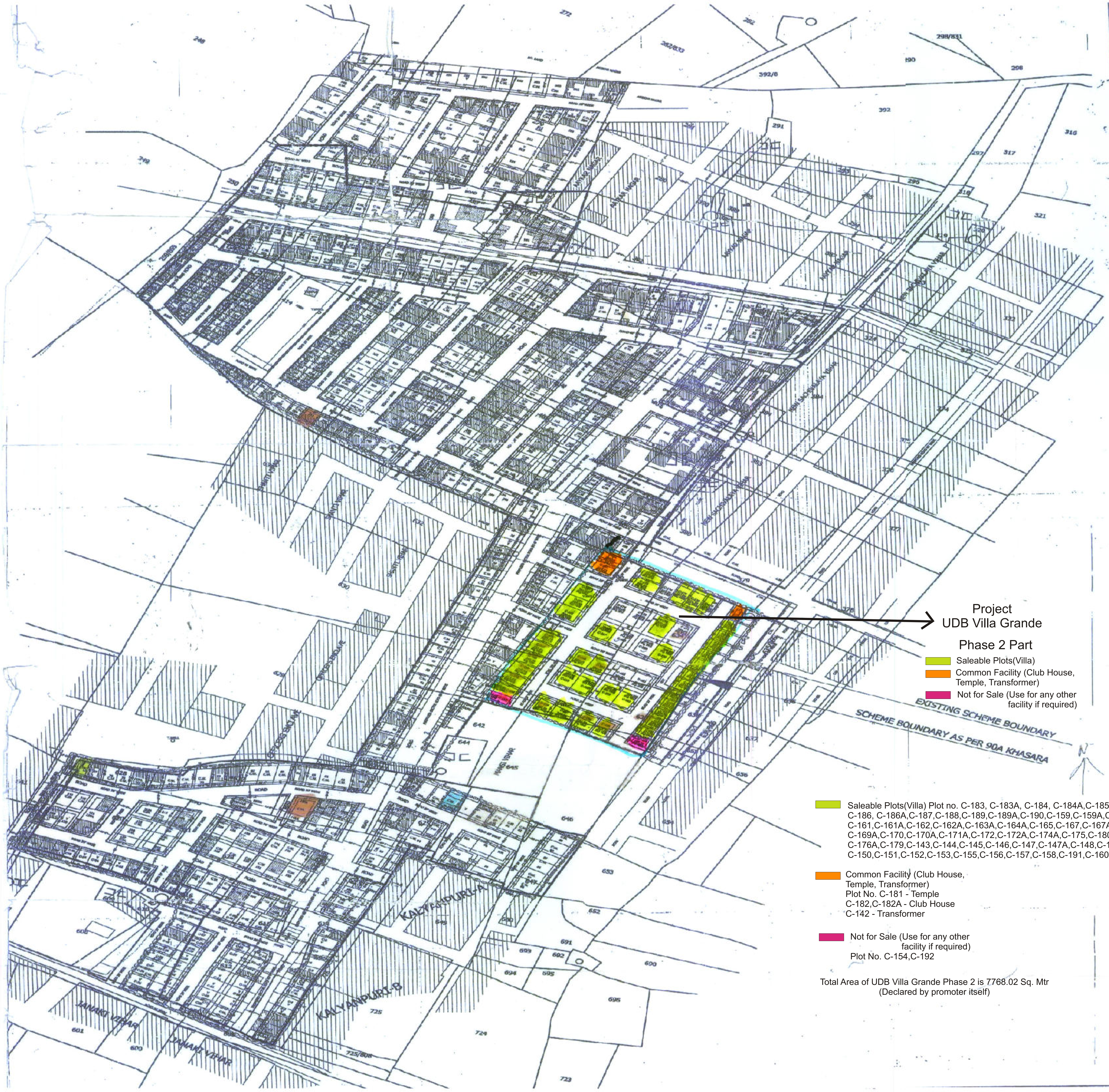
Villa No.	Plot No.
61	C-147
62	C-147A
63	C-148
64	C-149
65	C-150
66	C-151
67	C-152
68	C-153
A	C-155
B	C-156
C	C-157
D	C-158
E	C-191

Thanking You

Ar. Peeyush Jain
B. Arch.
CA/98/22471

Ar. Peeyush Jain
B. Arch.
CA/98/22471

office : 39, 1st Floor, Everest Vihar, Pt. T.N. Mishra Marg, Near NEO Clinic, Nirman Nagar, Jaipur-19
mobile : +91-9829246664, **mail :** peeyushjain.ar@gmail.com, **web :** www.maplearchitects.in



Project
UDB Villa Grande

Phase 2 Part

- 🟩 Saleable Plots(Villa)
- 🟧 Common Facility (Club House, Temple, Transformer)
- 🟥 Not for Sale (Use for any other facility if required)

🟩 Saleable Plots(Villa) Plot no. C-183, C-183A, C-184, C-184A,C-185, C-186, C-186A,C-187,C-188,C-189,C-189A,C-190,C-159,C-159A,C-160A, C-161,C-161A,C-162,C-162A,C-163A,C-164A,C-165,C-167,C-167A, C-169A,C-170,C-170A,C-171A,C-172,C-172A,C-174A,C-175,C-180, C-176A,C-179,C-143,C-144,C-145,C-146,C-147,C-147A,C-148,C-149, C-150,C-151,C-152,C-153,C-155,C-156,C-157,C-158,C-191,C-160

🟧 Common Facility (Club House, Temple, Transformer)
Plot No. C-181 - Temple
C-182,C-182A - Club House
C-142 - Transformer

🟥 Not for Sale (Use for any other facility if required)
Plot No. C-154,C-192

Total Area of UDB Villa Grande Phase 2 is 7768.02 Sq. Mtr
(Declared by promoter itself)

SHOWN THUS:-

MASTER PLAN ROAD	
SECTOR ROAD	
SCHEME BOUNDARY	○○○○○○○○○○○○○
KHASARA BOUNDAY	- - - - - - - - - - - - -
BUILT UP	▨
SCHEME BOUNDARY IN 90A	-----------------------

मास्टर विकास योजना २०११ के अनुसार भू उपयोग आवासीय
भूखण्डों की निर्माण स्थिति :-
१. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड - B -293
२. चार दीवारी निर्मित भूखण्ड - C.W. -217
३. खाली भूखण्ड - V - 60
कुल भूखण्ड - TOTAL - 569

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग व तकनीकी विश्लेषण :-

S.NO	LAND USE	AREA (SQ.YDS)	PERCENT %
1.	RESIDENTIAL	118596.40	68.58%
2.	ROAD	50959.29	29.46%
3.	PARK & TEMPLE	3384.62	01.96%
	TOTAL	172942.86	100.00%

AREA ANALYSIS AS PER 90A KHASARA

S.NO	LAND USE	AREA (SQ.YDS)	PERCENT %
1.	RESIDENTIAL	101908.74	60.54%
2.	ROAD	60037.27	35.65%
3.	COMM.	314.79	00.20%
4.	PARK & TEMPLE	4172.50	02.48%
5.	OUT OF SCHEME	1902.20	01.13%
	TOTAL	169335.50	100.00%

योजना की मौके सीमा, सर्वेक्षण एवं मास्टर विकास योजना 2025 की सड़कों भू-उपयोग एवं क्षेत्रफल इत्यादि से संबंधित पूर्ण जाँच कर स्थिति योजना मानचित्र में अंकित की गई है।

डेडीकेटेड सलाहकार फर्म का नाम एवं हस्ताक्षर

योजना की भूमि की [illegible] अधिनियम की धारा 90 A की कार्यवाही एवं मौके पर भूमि का प्रमाणीकरण [illegible] द्वारा किया गया। [illegible] भूमि प्रतिफल [illegible] अधिकारी द्वारा निर्णय आदेश क्रमांक..........दिनांक..........से [illegible] किया जा चुका है।

प्रशासन शहरों के संग अभियान के अन्तर्गत जारी दिशा निर्देश के तहत पैरा संख्या Z.L.C दिनांक 31/12/14 की अनुपालना में योजना मानचित्र स्वीकृत कर जारी किया गया।

NAME OF SOCIETY :- BANDHU G.N.S.S.LT		
NAME OF SCHEME :- SACHIVALYA VIHAR(SCHEME NO.2		
ZONE NO.-6	SECTOR NO.-	
SCALE 1"=75'	DRG. NO.	
A.T.P. (ZONE)-6	AMIN/T.D.K(ZONE)-6	D.C.(ZONE
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIP		

C-157

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001936	Date		03/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398001850	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	[illegible]	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	140
us_25_34	[illegible]	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total:	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] राव पुत्र श्री [illegible] राव जाति राव व्यवसाय .... निवासी 205, [illegible] (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिलू अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible]-167 क्षेत्रफल 294.62 में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये .... अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिग्री नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26516 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/25 दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/25 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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 होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख 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 निकास में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नामः सांगानेर
राजस्व ग्रामः कल्याणपुरा
खसरा नम्बरः
योजना का नामः 27 [illegible]
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर 294.62 व.ग.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो की-157 सीमा उत्तर .... दक्षिण ....
मानचित्र संलग्न है।

नोटः-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 27842 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1420+10 के नं. 12575-76 के कुल संख्या 7 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2014 के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम ....
पुत्र धर्म सिंह यादव
श्री विक्रम सिंह यादव
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र गाभाराम चौधरी
पुत्र श्री गंगाराम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2014 के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री हरीश टोंक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/165, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

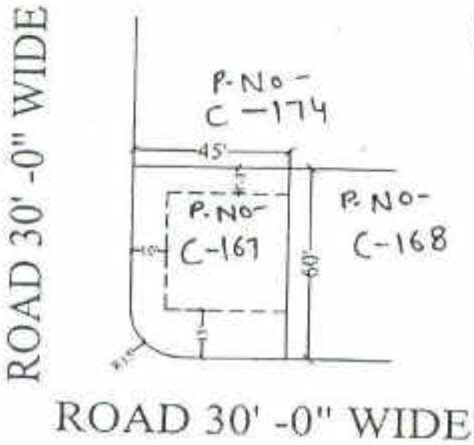
2. नाम दशरथ सिंह जांगिड
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
व्यवसाय प्राइवेट सर्विस
निवास स्थान द्वारका सागर मानसरोवर
जयपुर

Dasrath Jangid

साक्षी

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-167 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR
PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11
SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 201439800123 8पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 203 से 215
पर चस्पा किया गया।

(2014398001850) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 05:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 26 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001850)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001936]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	280
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	140
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	620

(2014398001850) उप पंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -26 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature

Photo

Thumb

(And Claiment)
1-JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 27842 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 27842 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखरव्यास

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001850)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2014398001238पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 203 से 215
पर चस्पा किया गया।

(2014398001850) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Factory)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(167) 1420+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

20 FEB

D 501499

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या C-167 क्षेत्रफल 294.62 [illegible] के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1620+10 के स्टाम्प संलग्न हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014

नाम ~~क्रेता का नाम~~ [illegible]

पता [illegible]

मूल्य 1424 द्वारा

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

उप-पंजीयक

उप-पंजीयक

27 FEB 2014

व-ध गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की साधिवान्या विहार [illegible] के भूखण्ड सं.
C-167 क्षेत्र 294.62 व.ग. [illegible] के
लिये देय लीज राशि रुपये 1420+10 के
स्टाम्प लगाये हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014

नाम क्रेता का नाम हर्षिर [illegible] [illegible]

पता पध

मूल्य 1420

ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

उप-पंजीयक

उप-पंजीयक

भारत INDIA
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

27 FEB 2014

बन्धु [illegible]
[illegible] सचिवालय विहार [illegible]
[illegible] C-167 [illegible] 294.62 व.ग [illegible]
[illegible] रुपये 1620+10 [illegible]
स्टाम्प [illegible] है।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014
नाम हर्षित होटल्स शैलेन्द्र [illegible]
पता
मूल्य 1420 ५८/

ओम प्रकाश
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

उप-पंजीयक

27 FEB 2014

बन्धु [illegible]
[illegible] सोधिवाला-विहार [illegible]
C-167 [illegible] 294.62 व.ग [illegible]
[illegible] 1420+10 [illegible]
स्टाम्प [illegible]

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014
नाम श्रीमती/श्री [illegible] राजेन्द्र
पता
मूल्य 1500 साक्षी [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, ज-उर

उप-पंजीयक

27 FEB 2014

8

बन्धु गृह निर्माण सहकारी [illegible]
लि० की सविकाकथा विहार योजना के [illegible]
C-167 क्षेत्रफल 294.62 [illegible] के
लिये [illegible] फीस हेतु राशि रूपये 1420+10 के
स्टाम्प लगाये हैं।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014
नाम [illegible]
पता
मूल्य (1420) 91

सो. गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

उप-पंजीयक

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

05AA 117574

जयपुर

ज-4 ...... गृह निर्माण सहकारी समिति [illegible] संख्या
लि० की सचिवालय विहार [illegible] क्षेत्रफल के
C-167 क्षेत्रफल 294.62 वर्गगज के
लिये [illegible] हेतु राशि रुपये 1420+10 के
स्टाम्प प्राप्त हैं।

[illegible] सचिव-8
[illegible] विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.,,
जयपुर

12375 26 FEB 2014

क्रमांक............ दिनांक............

नाम............ (फर्म का नाम) हाजर बैंक राजेन्द्र पं0

पता............

मूल्य 1420 ओर से ५९

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002435	Date		11/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398002336	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2181093	Stamp Value	21100

Ord- registration fee	21820	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest			
		Total :	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

ashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SPECIAL ADHESIVE

SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Harshit Tak son of Shri Rajendra Tak, age २७ years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-167, C-168 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 594.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप-नि

उप-पं

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ01154329220313M
Certificate Issued Date : 11-Mar-2014 03:29 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0101206645574511M
Purchased by : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description : P.NO. C-167,C-168 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : HARSHIT TAK
Second Party : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,000
(Twenty One Thousand only)

.........................Please write or type below this line.........................

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635580

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex ornamental design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the

(चतुर्थ)

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002336)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002435]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002336)
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक,JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

	Signature	Photo	Thumb
1 -HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK उम्र -27 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.			

ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 ________ पूर्व मे/मेरेसमक्ष / मे से रू0________ पूर्व मे -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक,JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/3/2014.

Harshit Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHHOTTANLAL)
E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

अतः दस्तावेज को रूपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002336) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 201439800007 8पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

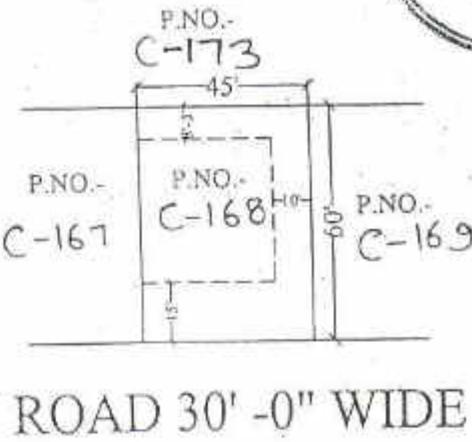
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-168 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

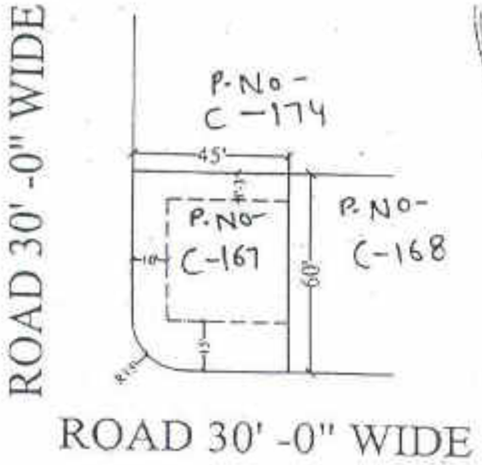
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-167 (BANDHU G.N.S.S.)
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR
PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11
SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (ज़ोन-8)
COMMISSIONER
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C - 1/[illegible]

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001936	Date		03/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398001850	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commission	0
cal_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	[illegible]	reg(memorandom)	0
Penalty	[illegible]	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	140
us_25_34	[illegible]	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

[redacted]

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनु और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय .... निवासी [illegible] (जिसको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है; द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिलअलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों को लीजधारक द्वारा निष्पादित सभी पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल 294.63 में स्थित 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 इसमें संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तथा व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंक .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारगी नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो चालू वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90 रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26576 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/25 दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक एफ-9(10) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/25 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-28 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम के अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति यथादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

(क्र.प.उ.)

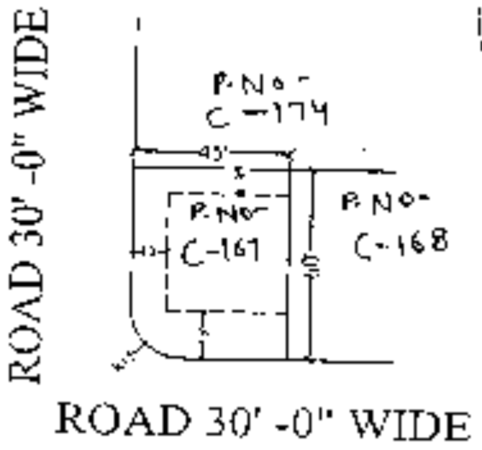
SITE PLAN OF PLOT NO-......C-167.......(BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 06:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 26 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Harshit

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001850)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001936]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	280
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	140
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	620

(2014398001850)
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -26 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

Harshit

(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

☒ ☒

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु० 27842 /- पूर्व में/मेरे समक्ष / में से रु० 27842 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

से की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001850)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(167) 1420+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 501499

2 6 FEB

.........जोन-4-.............. गृह निर्माण [illegible] लि० की [illegible] विस्तार योजना के भूखण्ड सं० ....C-167....... [illegible] 299.62.................. [illegible] लिये लीज डीड की राशि रुपये ....1620+10.......... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

27 FEB 2014

[illegible] वन-५ [illegible] यह निर्धारण [illegible]
किया [illegible] सचिवालय विहार [illegible]
[illegible] C-167 [illegible] 254.82 व.गा. [illegible]
लिये [illegible] राशि रुपये 1420+10 के
स्टाम्प [illegible]

[illegible] आयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

27 FEB 2014

[illegible]

विवेकानन्द विहार

C-167 294.62 व.ग.

[illegible] 1620+10

उप–पंजीयक (चतुर्थ),
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

27 FEB 2014

C-167

294 62 [illegible]

1420 +10

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

[illegible] FEB 2004

जयपुर ...... [illegible] राशि [illegible]

लि0 दी [illegible] बिल्डर्स [illegible]

0-167 [illegible] 224.62 [illegible]

[illegible] हेतु राशि रुपये 1920410

स्टाम्प [illegible]

[illegible] प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 117574

AUG 20

[illegible] सहकारी समिति

[illegible] संख्या

लि० को [illegible] आवंटन के

C-157 [illegible] 294.62 के

लिये [illegible] राशि रुपये 1520+10 के

स्टाम्प [illegible]

[illegible] पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002435	Date		11/03/2014	
Presenter Name	**HARSHIT TAK**	Document S. No		2014398002336	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2181093	Stamp Value	21100

Ord- registration fee	21820	commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest			
		Total :	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Harshit Tak son of Shri Rajendra Tak, age 27 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-167, C-168 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 594.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01464329220313M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2019 03:29 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101206645574511M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD.
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	P.NO. C-167,C-168 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	HARSHIT TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Harshit

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

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635580

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.

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/7/2014.

Harshit Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SACHEN TANK S/o CHNOTTANLAL)
E-1098, CHITRAKOOT YOZONA
JAIPUR

(2)

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-168

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001935	Date		03/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398001849	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	28350	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	290	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	[illegible]	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_[illegible]	0
stamp duty	0	Surcharge	142
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total	632

Six Hundred Thirty Two Only

Cashier

उप [illegible] (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय .... निवासी [illegible] जयपुर (जिसको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, समनुदेशिती और मुख्तारे अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को नमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतया वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्त और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर, जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत करें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 27 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये .... प्रति .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक मुश्त नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को संगणित करते हुए, वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुना के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर [illegible] रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि [illegible] रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि [illegible] रुपये होती है, जो चालान नं. [illegible] दिनांक [illegible] से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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 जावें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति संदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों या कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकार ऋणदाती संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदाती संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

मौजे/ग्राम नाम [illegible]
राजस्व ग्राम [illegible]
खसरा नम्बर
योजना का नाम [illegible] विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर 319.441

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो [illegible] सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु [illegible]/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रू. [illegible] के नं. 123,22-28 के कुल संख्या 7 प्रहेसियल पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20........ के माह .... के .... वें दिन
श्री ओमप्रकाश सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण/प्रथम पक्ष
(जयपुर विकास प्राधिकरण/अधिकृत अधिकारी)

साक्षी :-

1. नाम ....
पुत्र [illegible] सिंह यादव
व्यवसाय श्री किशन लाल यादव
कार्यालय सहायक
निवास स्थान [illegible]

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र गाभाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री [illegible]
प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 .... के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री [illegible]
लीजधारक द्वारा कार्यालय [illegible] में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 45/165 [illegible], मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम [illegible] सिंह [illegible]
पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible] मानसरोवर जयपुर

साक्षी

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 05:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 26 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Harshit

निष्पादनकर्ता प्रस्तुतकर्ता
(2014398001849)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक, JAIPUR-IV
उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001935]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	290
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	142
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	632

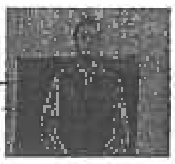
(2014398001849)
((Lease deed for local bodies (Patta))

उपपंजीयक, JAIPUR-IV
उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -26 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Harshit



(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 28350/- पूर्व में/मेरे समक्ष / ने से रु0 28350/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखरव्यास

ने की है जिसके उपरोक्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398001849)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 326
के पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 2014398001236पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 177 से 189
पर चस्पा किया गया।

(2014398001849)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

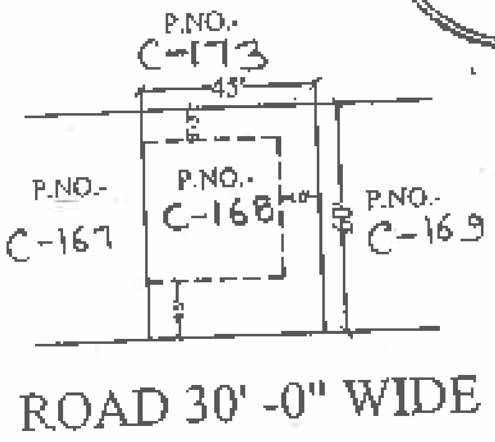
SITE PLAN OF PLOT NO-:........C-168........ (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 2014398001236पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 177 से 189
पर चस्पा किया गया।

(2014398001849) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(168) 1420 +10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 501500

20 FEB 2013

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या A-168 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1420+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12370 26 FEB 2014
क्रमांक.................दिनांक.......................
नाम.................~~पिता का नाम~~ हर्षित पाण्डे रमेश चं.6
निवासी.. ov
रु. 1470 ....वास्ते.......................
पत्र

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

27 FEB 2014

..........जनता.......... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या ए-168 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1420410 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12222 दिनांक 26 FEB 2016

नाम ~~[illegible]~~ [illegible] रमेन्द्र सिंह

पुत्र

मूल्य 1500 [illegible] 451

स्टाम्प विक्रेता
143, श्री शिखर कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारत INDIA

100 रुपये

RUPEES ONE HUNDRED

7 FEB. 20[illegible]

........जयपुर.............. गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के [illegible] के सी-168...... [illegible] 300 [illegible] के लिये [illegible] राशि रुपये 1420+10....... के स्टाम्प लगाये हैं।

[illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण,

जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

क्रमांक 12372 दिनांक 26 FEB 2014.

नाम [illegible] [illegible] का नाम [illegible] राजेन्द्र टोंक

पुत्र

[illegible] वास्ते पक्ष

[illegible] गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

7 FEB 2006

8

.......अन्य........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या A-168..... क्षेत्रफल.....300........ वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 14,20,418....... के स्टाम्प लगाने हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 1237 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible], रामपुर रोड

पता [illegible]

मूल्य 100

संदीप गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

2 7 FEB 2014

8

जनता........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या बी-168...... क्षेत्रफल.....300............ वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1490/-...... के स्टाम्प लगाये है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

1227 26 FEB 2014

क्रमांक...........दिनांक...........

नाम...........पिता का नाम........... हाईकोर्ट

पता...........

राशि 145 50

हस्ताक्षर

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, [illegible], जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

05AA 117575

[illegible]

[illegible] की सचिवालय विहार [illegible] के

सी-168 [illegible] 300 [illegible] के

[illegible] राशि रूपये 1420+60 के

स्टाम्प [illegible] है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12377 26 FEB 2014

क्रमांक................दिनांक..................

नाम.........हाईर बैंक द्वा० रमेन्द्र दुबे

पता...................................

मूल्य १५०० ......वास्ते.............. ५०।

रमेन्द्र गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344473

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] विहार योजना के भूखण्ड संख्या बी-168 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 14201.10 के स्टाम्प लगाने है।

उप-आयुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

क्रमांक 12278 दिनांक 26 FEB 2014 [illegible]

क्रेता का नाम

नाम [illegible]

पता

मूल्य 10 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

C-154

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	**2014398001936**	**Date**	**03/03/2014**
Presenter Name	**HARSHIT TAK**	Document S. No	2014398001850
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value 0	Stamp Value 1420

Ord- registration fee	280	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandum)		reg(memorandum)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		Surcharge	140
us_25_34		others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वें दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ [illegible] (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय .... निवासी [illegible] (जिसे इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरार में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित किये पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल 295.62 .... में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित समस्त व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये [illegible] अंक .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक मुश्त नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर [illegible] रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 24516 रुपये देय होती है जो चालान नं. [illegible] दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5103 रुपये होती है, जो चालान नं. 2354/25 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल [illegible] प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण करवाया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें 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 उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति प्रत्यादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार उपक्रमी संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदायी संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम..........
कॉलोनी का नाम..........
खसरा नम्बर..........
योजना का नाम..........
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर.....285.62 व.ग.

पूर्व.......... पश्चिम.......... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो.......... सीमा उत्तर.......... दक्षिण.......... मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की वार्षिक जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. .....27292........ होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 15420.19 के नं. 12575-76 के कुल संख्या .....7..... [illegible] पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

उक्त साक्षी के रूप में इसके पक्षीकार ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 2015.....के माह.......... के..........वें दिन
श्री.....ओंकारमल सैनी, RAS.....
निम्नलिखित की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-..)
(सक्षम अधिकारी [illegible])

साक्षी :–

1. नाम..........
पुत्र..........मदन सिंह यादव
श्री किशन लाल यादव
व्यवसाय..........[illegible]
निवास स्थान..........

....
साक्षी

2. नाम..........
पुत्र..........गामाराम चौधरी
पुत्र श्री मगाराम
व्यवसाय..........प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान..........जयपुर

....
साक्षी

आज .... सन् 2015......... के माह ....
के.......... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री.....[illegible]..........
लीजधारक द्वारा कार्यालय..........JDA.......... में हस्ताक्षर किये गये।

....
लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम.....मनीष कुमार.....
पुत्र.....श्री संतोष कुमार.....
व्यवसाय.....सर्विस.....
निवास स्थान.....65/65, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर.....

....
साक्षी

2. नाम.....देवेन्द्र सिंह गोविंद.....
पुत्र.....श्री मोहन लाल गोविंद.....
व्यवसाय.....प्राइवेट जॉब.....
निवास स्थान.....कृष्णा नगर, मानसरोवर
जयपुर

Devendra Govind
....
साक्षी

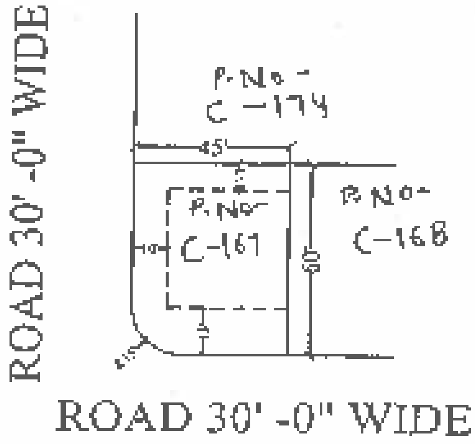
SITE PLAN OF PLOT NO-:....C-167....(BANDHU O.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/2/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
के पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2014398001220पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 203 से 215
पर चस्पा किया गया।

(2014398001850) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 05:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 26 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने यह लेखपत्र कार्यालय पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980001850)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[20143980001936]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	280
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	140
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	620

(20143980001850)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमति/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -26 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Harshit

(And Claiment)
1 -JDA / -
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रु० 27842 /- पूर्व में/रोकड़ा / मैं से रु० 27842 /- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980001850)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2014396001238पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1312
के पृष्ठ संख्या 200 से 215
पर चस्पा किया गया।

(2014396001850) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local [illegible]

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

167

1620+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

2 6 FEB

D 501499

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या C-167 क्षेत्रफल 294.62 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1620+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 122 दिनांक 2 FEB 2014

नाम ~~[illegible]~~

पता हस्ते [illegible] [illegible]

मूल्य १५० तारीख

सोनी शिल्पा

स्टाम्प विक्रेता

110, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

27 FEB 2014

............ब-५............ गृह निर्माण [illegible]
लि० की ....[illegible]............ के भूखण्ड [illegible]
........C-167 ... [illegible] ....294.62 व.मी. ... [illegible] के
लिये [illegible] राशि रुपये....1520+10.......... के
स्टाम्प [illegible] हैं।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014
नाम [illegible]
पिता का नाम [illegible]
पता [illegible]
मूल्य [illegible]

हस्ताक्षर
स्टाम्प विक्रेता
163, श्री विहार कॉलोनी, [illegible], जयपुर

27 FEB 2014

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] (सिद्धिविनायक विहार) [illegible]
[illegible] E-157 [illegible] 294.62 वर्गगज [illegible]
[illegible] राशि रुपये 1520+10 के
स्टाम्प लगे हैं।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12375 दिनांक

नाम [illegible]

पता

मूल्य 1420 [illegible]

स्टाम्प विक्रेता

[illegible] कॉलोनी, [illegible], लखनऊ

27 FEB 2014

[illegible] बन्धु [illegible]
[illegible] सं. [illegible] -मिहर [illegible]
C-167 [illegible] 294-62 वर्ग [illegible]
[illegible] 1420 ±10 [illegible]
स्टाम्प [illegible]

[illegible] पंजीयक [illegible]
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible] [illegible]

पता

मूल्य [illegible] द्वारा [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

2 [illegible] FEB 2009

जयपुर गृह निर्माण सहकारी [illegible]
लि० की सोसाइटी [illegible] योजना के [illegible]
C-157 क्षेत्रफल 295.62 [illegible] के
लिये [illegible] हेतु राशि रुपये 1520.10 के
स्टाम्प लगाये हैं।

[illegible] सोलंकी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12375 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible] हस्ते राजेन्द्र [illegible]

पता [illegible]

मूल्य [illegible]

ला. स्टाम्प विक्रेता

113, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

RAJASTHAN

05AA 117574

जयपुर

जयपुर [illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० को [illegible] भूखण्ड संख्या C-147 क्षेत्रफल 295.42 वर्गगज के लिये [illegible] हेतु राशि रुपये 1620+10 के स्टाम्प [illegible] है।

[illegible] जोशी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12225 26 FEB 2014

क्रमांक.................... दिनांक....................

नाम.................... पिता का नाम [illegible]

पता.................... [illegible]

राशि [illegible] मूल्य ५०

सोनू गुप्ता
लाइ. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, पुर्नापुरा, जयपुर

Vihar

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

(जमाकर्ता की प्रति)

प्रकोष्ठ : Deputy Commissioner (Zone 06)

चालान संख्या 308639

खसरा सं. 676405000020

दिनांक 07/05/2014 Valid upto 06/06/2014

जमाकर्ता / आवेदनकर्ता का नाम SH. HARSHIT TANK POA RAVINDRA SINGH

BANDHU GNSS KI YOJNA SACHIWALAY VIHAR, PLOT NO. C-167, 166

जमा की जाने वाली राशि का विवरण

Code	Head	Rupees
1020308	Reconstitution Fee	49948.00
1020307	Sub Division Fees	24974.00
1010106	Land Cost Under BSUP (Shelter)	24974.00
1020311	Site Plan Charges	400.00
	कुल योग (अंकों में)	100296.00

Amount (Rs.)=1,00,296.00

(Valid upto 06/06/2014)

Payment Mode-Cash

चालान पर अंकित मान्य अवधि का तात्पर्य जमा करवाये जाने वाली राशि पर देय ब्याज एवं पेनल्टी से नहीं है।

घोषणापत्र

उपरोक्त जमा करवाई गई राशि मात्र से जमाकर्ता के पक्ष में किसी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नहीं होगा यह जमा राशि मेरे स्वनिर्धारण के आधार पर है, जिसके औचित्य एवं पर्याप्त होने आदि के लिए मैं स्वयं उत्तरदायी रहूँगा।

चालान संख्या 308639

Contact No.

हस्ताक्षर जमाकर्ता

ICICI BANK LTD.
J. D. A. CAMPUS, JAIPUR
- 7 MAY 2014
Rs 100296
CASH RECEIVED

जयपुर विकास प्राधिकरण
Jaipur Development Authority
नागरिक सेवा केन्द्र
Citizen Care Center

पंजीयन क्रमांक
Registration No.
189662

प्रेषण प्राप्ति
Delivery Receipt

किसके लिए अनुरोध किया है :- Requested For	Reconstitution of Plots (CCC-2)->Cooperative - Approved Schemes->Reconstitution of Plots		
काउन्टर संख्या Counter No.	Counter-3	काउन्सलर Councelor	Shri Subhash Kumar Agarwal
प्राप्ति दिनांक Receipt Date	22/04/2014	प्रेषण दिनांक Delivery Date	12/05/2014

आवेदक का ब्यौरा **Applicant's Details**

आवेदक का नाम Applicant Name	SH. HARSHIT TAK POA RAVINDER SINGH						
पिता/पति का नाम Father's/Husband's Name	SH. RAJENDRA TAK & AJIT SINGH						
पता Address	U.D.B. TOWER 3 FLOOR SB-59 BAPU NAGAR JAIPUR NAGAR NIGAM SAMANE, JAIPUR PIN:						
फोन (नि.) Phone(R)	0141 -	फोन (का.) Phone(O)	0141 -	फोन (मो.) Phone(M)	9928555568	ई-मेल E-mail	

की गई कार्यवाही का विवरण **Action Details**

उपविभाजित भूखण्डो का स्थल मानचित्र संलग्न है।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-8/2014/डी- 1806 दिनांक : 09-05-14

श्री हर्षित टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टॉवर, एसबी-59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :- बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी-167, 168 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :- नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 169662 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी-167, 168 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी-167, 168 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी-167, 168	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी-167	192.13 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों का स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर जविप्रा, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1206 दिनांक : 09-05-17

✓श्री हर्षित टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टॉवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 189662 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–167, 168	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–167ए	133.33 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों का स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

–sd/-
उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1256 दिनांक : 09.05.14

✓श्री हर्षित टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टॉवर, एसबी–69, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 189662 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–167, 168 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–167, 168	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–168	135.83 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों का स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

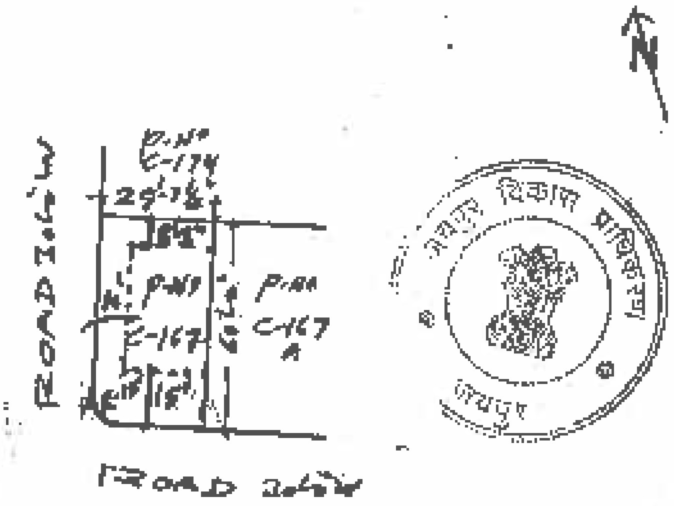
SITE PLAN OF PLOT No. C-167 (BANDHU G.M. S.S. (Y.Q.))...

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR (SCHEME No 27)
VILL- KALYANPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR

AREA:- 29'-7½" x 60'-0" (A) = 192.13 SQ.YDS.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE :- ~~1 CM = 5 MTR~~ 1" = 50' FT.



SITE ENGINEER

ATP/DTP

DY. COMMISSIONER ( )
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-:..C-168 :(BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

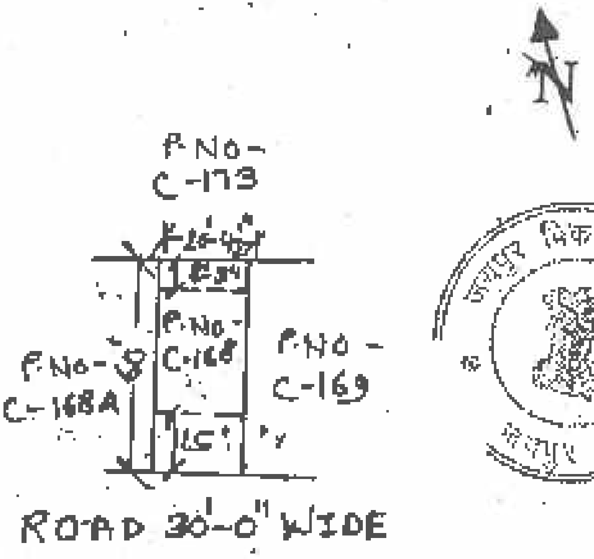
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR .(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20'-4½" X 60' = 135.83 Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन 8)
DY. COMMISSIONER
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-168A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

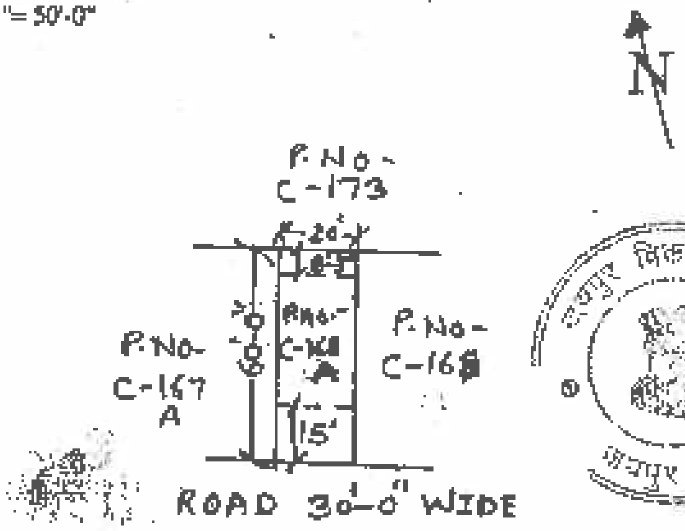
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP
ZONE -8

DY. SECRETARY (ZONE-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO- C-167 A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

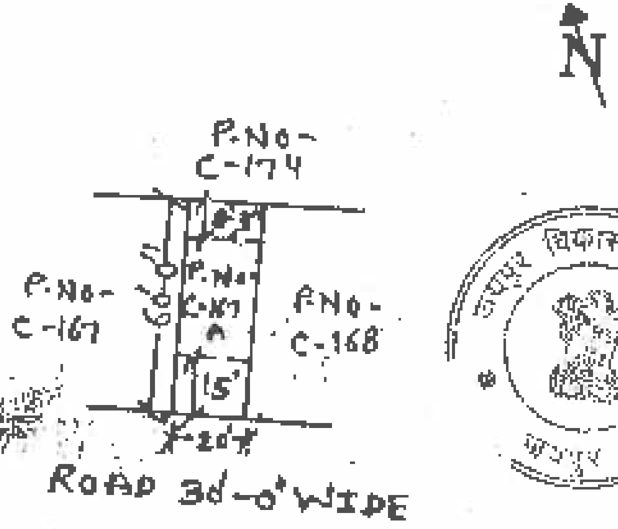
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR .(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. [illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002435	Date		11/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398002336	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2181093	Stamp Value	21100

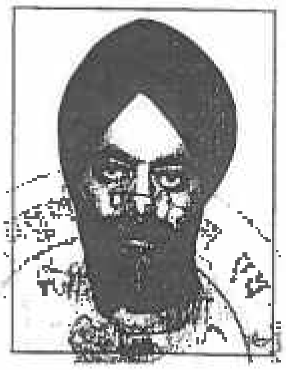
Ord- registration fee	21820	commission	0
csf_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest			
		Total :	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Harshit Tak son of Shri Rajendra Tak, age 27 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-167, C-168 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 594.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Harshit

[illegible] 26391 [illegible] 25-3-79

[illegible]

[illegible] ६०/-२५

[illegible] ८३६२.२५

[illegible]

[illegible] जयपुर (ग्रामीण)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01154329220313M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 03:29 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101206645574511M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	P.NO. C-167,C-168 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	HARSHIT TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635580

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Latent Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images. Complex ornamental design borders. Anti-copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited, and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

—पंजीयक (चतुर्थ)
ीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 03:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 27 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002336)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002435]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002336)
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
उपपंजीयक,JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1-HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -27 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरे समक्ष / जो भी रू0__________ पूर्व में __________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अगुंष्ठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
उप पंजीयक,JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11 / 3 /2014.

Harshit Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TAK S/o CHOTTANLAL)
E-10/98, CHITRAKOOT [illegible]
JAIPUR

(2) Ankit Jain

उप–पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2181093
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 21820 कुल रुपये 22540 जरिये रसीद संख्या
[2014398002435]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 21820
के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002336) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

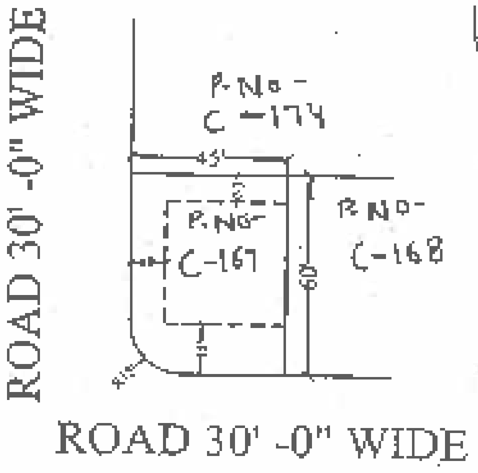
SITE PLAN OF PLOT NO-:.....C-167.....(BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000678 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002336)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

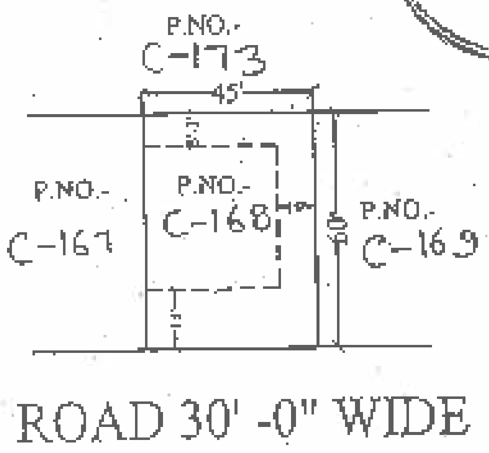
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-168 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 2014398000078पर
पंजियद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 244 से 252
पर चस्पा किया गया।

(2014398002336)
Power of attorny when power given to [illegible] for Contruction/Sale

उप-पंजीयक-IV (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

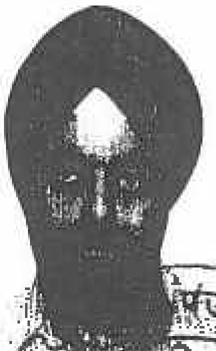
Fee Receipt No	2014398002434	Date	11/03/2014
Presenter Name	**HARSHIT TAK**	Document S. No	2014398002335
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Agreement / Power of development		
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 2181093	Stamp Value 21100

Ord- registration fee	21820	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 07 2019, at Jaipur between:-

Shri Harshit Tak son of Shri Rajendra Tak, age 27 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all his legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

A N D

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

क्रम संख्या 3447 दिनांक

मुद्रांक राशि प्रयोजन

क्रेता का नाम

पिता / पति का नाम

पता

क्रेता / हस्ते का नाम इस्ताक्षर

राज कुमार सैनी
लाइ. नं. 60 / 97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड, जयपुर (राज.)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ01154301279048M
Certificate Issued Date : 11-Mar-2014 08:28 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL01012066794194 18M
Purchased by : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description : P.NO. C-167,C-168 SCHEME,SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0 (Zero)
First Party : HARSHIT TAK
Second Party : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 21,000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635579

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex Guilloche design borders, Anti copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-167	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 167 at S.No. 2014398001238 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 203 to 215 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-168	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 165 at S.No. 2014398001236 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1312 on page no. 177 to 189 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHIT TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 27 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Harshit

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002335)
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद सं0	[2014398002434]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002335)
((Agreement / Power of development)

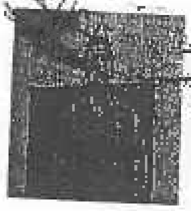
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

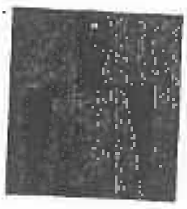
1 -HARSHIT TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -27 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Harshit



(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.



ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 ________ पूर्व में/मेरे समक्ष , मे से रू0 ________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2015 -12/A

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398002335)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their infents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.भा.
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2181093
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 21820 कुल रुपये 22540 जरिये रसीद संख्या [2014398002434]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002335) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001598पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 318 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002335) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6. That all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. That the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. That the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. That in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. That the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. That the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

   a) With the development work to be carried out in the entire project.

   b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

प-पंजीयक (चतुर्थ)
जीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1. **That,** the Owner is simultaneously handing over the actual vacent physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrein orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

9- That the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- That it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.रा.
जयपुर

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- That all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- That all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- That it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- That it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- That in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- That if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- That the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- That if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- That in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- That in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI
Arbitration

1- That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- That only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VIII

Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Harshit

Harshit Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Uniq[illegible]m Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AAACU8928N
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHUTANLAL)
E-7-198, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.वि.
जयपुर

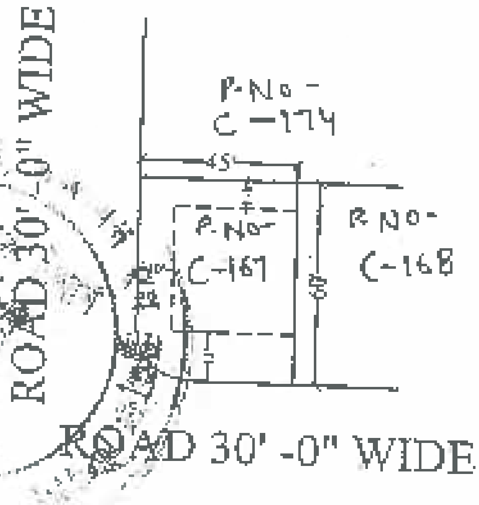
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-167 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001596 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 318 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002335)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक , JAIPUR-

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

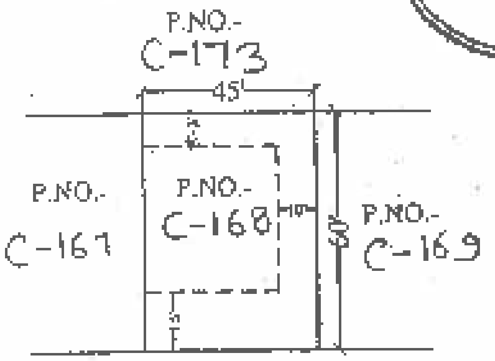
SITE PLAN OF PLOT NO-:......C-168...... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300.00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001596पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 318 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002335)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-170

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001892	Date		03/03/2014	
Presenter Name	GAURAV TAK	Document S. No		2014398001829	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	140
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/[illegible] इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] जाति [illegible] व्यवसाय व्यापार निवासी [illegible] जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निवहिस्त, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निषादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना [illegible] विहार राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल [illegible] में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा अर्थातः–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये .... अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 20/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 26516 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/28 दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमाक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5303 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/28 दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्वि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाऐगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख 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।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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 होंगें।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तो 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप–पंजीयक ([illegible])
एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नामः [illegible]

राजस्व ग्रामः [illegible]

खसरा नम्बरः

योजना का नामः 2.11, [illegible] विस्तार

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर 295.62 व.मी.

पूर्व पश्चिम भूखण्ड की संख्या था कोई हो C-1370 सीमा उत्तर दक्षिण मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 27,842 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1420+10 के नं. 12379-80 के कुल संख्या 1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

जिसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज के माह के वें दिन

श्री जयपुर ओंकारमल सैनी, RAS

ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

उपायुक्त (जोन 8)

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम

पुत्र

व्यवसाय

निवास स्थान

साक्षी

2. नाम गोमाराम चौधरी

पुत्र श्री गंगाराम

व्यवसाय प्राधिकरण सेवा

निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज सन् 20.15 के माह

के वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

श्री गौरव [illegible]

लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

Gaurav

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार

पुत्र श्री सन्तोष कुमार

व्यवसाय सर्विस

निवास स्थान 65/165, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड

पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड

व्यवसाय प्राइवेट सर्विस

निवास स्थान [illegible] मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

(170) 1520+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 501497

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना में भूखण्ड संख्या C-170 क्षेत्रफल 295.62 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1520+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12378 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता

मूल्य 1५५ साक्षी ५६।

सोनू गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

INDIA
100 रुपये

जयपुर

नॉन जुडिशियल

ब-4

सचिवालय विहार

E-170

294.62

1420+10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12324 दिनांक

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता

मूल्य (14,201) वास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प. विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या C-170 क्षेत्रफल 294.62 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1420+10 के स्टाम्प लगाये हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12278 दिनांक..................

नाम.................. पिता का नाम.................. गौरव चड्ढा, राजेन्द्र ८१६

पता..................

मूल्य.................. (1500) ५६०

सालू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

○

○

2 FEB

चन्दु .... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की साईधाम विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या C-170 क्षेत्रफल 294.62 वर्गगज के लिये [illegible] राशि रुपये 1620+10 के स्टाम्प [illegible]

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12278 दिनांक

नाम

पिता का नाम

पता इण्डस टावर्स, राजस्थान

मूल्य 1514 जमा 461

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED

......बन्धु...... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की ...प्रियालय [illegible]...योजना के भूखण्ड सं० ...C-170... क्षेत्रफल ...294.62... वर्गगज की लिज डीड हेतु राशि रुपये ...1520+10... के स्टाम्प प्राप्त हुए।

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12278 दिनांक

नाम अरविन्द सैनी

पता

मूल्य 1५५ उपरांत ५०

[illegible]
ला. स्टाम्प विक्रेता
343, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 117572

जयपुर [illegible] हेतु निर्माण [illegible]
लि० [illegible]
C-170 [illegible] 294.62 [illegible]
लिये [illegible] रुपये 1420+10 [illegible]
[illegible]

जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12278 दिनांक

नाम पिता श्री नाम [illegible] C16

पता

मूल्य 10 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344472

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की आदिनाथ विहार योजना के भूखण्ड सं. C-170 क्षेत्रफल 294.62 [illegible] लिये [illegible] रुपये 1420+10 के स्टाम्प [illegible]

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12390 दिनांक

नाम ओरियन्टल [illegible] लि० पिता का नाम

पता

मूल्य 10 वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:10 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 24 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय PRIVATE SERVICE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Gaurav

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001829)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398001892]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	280
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	140
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	620

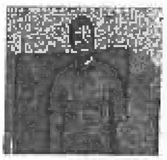
(2014398001829) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -GAURAV TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -24 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

Gaurav



(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

वे लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु० 27842 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रु० 27842 /- पूर्व मे ———--- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS -
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001829)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 124 क्रम संख्या 2014398001196पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 254 से 266
पर चस्पा किया गया।

(2014398001829) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

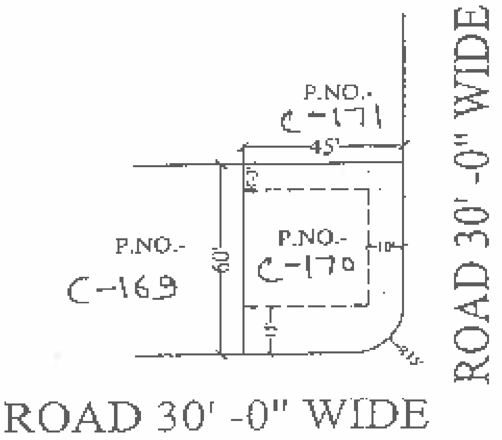
SITE PLAN OF PLOT NO-:......C-170 (BANDHU-G-N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 124 क्रम संख्या 201439800119 6पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 254 से 266
पर चस्पा किया गया।

(2014398001829) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

C-189

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001891	Date	03/03/2014		
Presenter Name	GAURAV TAK	Document S. No	2014398001828		
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA		Payment Mode	Cash	
Face Value	28350	Evaluated Value	D	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	290	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	142
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	632

Six Hundred Thirty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनु और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक जाति टांक व्यवसाय व्यापार निवासी 205 ... (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 27 ... राजस्व ग्राम लक्ष्मणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या डी-169 क्षेत्रफल 300 व.ग. में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये ...... अंके ...... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारिय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/– रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 27000/– रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/27 दिनांक 28/02/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 5400/– रुपये होती है, जो चालान नं. 254/27 दिनांक 28/02/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जायें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आबंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आबंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आबंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 22, [illegible] विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 200 व.मी.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-169 .... सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 28350/– होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1420.4.10 के नं. 12381-84 के कुल संख्या 2 महेरियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20........ के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण प्रथम पक्ष
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम ....
पुत्र ....
व्यवसाय ....
निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र मांगाराम चौधरी
व्यवसाय पुत्र श्री गंगाराम प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 20.15 .... के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री गौरव टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय .... में हस्ताक्षर किये गये।

Gaurav

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री सन्तोष कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 65/115, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड़
पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड़
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible] मानसरोवर, जयपुर

Dashrath Jangid

साक्षी

1920+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501498

जयपुर

बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या बी-169 क्षेत्रफल 300 वर्गगज के लिये [illegible] हेतु राशि रुपये 1920+10 के स्टाम्प संलग्न है।

3-6
उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि०।।
जयपुर

क्रमांक 12281 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible]

पता [illegible] राजेन्द्र सैन

मूल्य [illegible] वास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारत INDIA
SPECIAL ADHESIVE

जयपुर

27 FEB 2016

ज-45 यह निर्णय [illegible]
स्थित सचिवालय विहार [illegible] संख्या
सी-169 [illegible] 300 [illegible] के
लिये [illegible] रुपये 1420+10 के
स्टाम्प [illegible]

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ),
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 12387 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता आर [illegible] [illegible] [illegible] c/6

मूल्य 1420 [illegible] 961

कोषा. मुद्रांक

ला. [illegible] विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, [illegible]

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

......व-65...... [illegible] समिति
[illegible] सचिवालय विहार [illegible]
सी-169 [illegible] 300 [illegible]
[illegible] 1420+10 [illegible]

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

12387

क्रमांक........ दिनांक........

नाम........ गौरव [illegible] [illegible] / रमेश [illegible]

पता........ वर्धा

मूल्य........ 1420

[illegible]

SPECIAL ADHESIVE

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

[illegible]
सचिवालय विहार
सी-169 300
1420 + 10

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

26 FEB 2014

क्रमांक 1228 दिनांक

नाम गौर हरि सिंघानिया श्री. राकेश सिंह

पता

मूल्य 1500 जमा ५८१

लाइ. स्टाम्प विक्रेता
144, श्री विहार कॉलोनी, ..., कानपुर

SPECIAL ADHESIVE

7 FEB 201

........बन्धु........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की अचिजलाप्य विहार .... योजना के भूखण्ड संख्या ...बी-169...... क्षेत्रफल ......300...... वर्गगज के लिये .... राशि रुपये ...1440710...... को स्वीकार करता है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (सप्तम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12781 दिनांक 26 FEB 2014

नाम [illegible] पक्षकार का नाम

पता [illegible]

मूल्य 1500

ओम गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

₹.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

05AA 117573

...........ब-85.............. गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की अधिवक्ता विहार [illegible] भूखण्ड संख्या
...बी-169 ....300.............. मीटर के
लिये [illegible] रुपये...1420+12... [illegible]
स्टाम्प [illegible] है।

[illegible] कुमार जैन
[illegible] स्टाम्प अधिकारी
जयपुर

उप-[illegible]
पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]
जयपुर

12081 26 FEB 2014

क्रमांक.................... दिनांक....................

नाम.................... पिता का नाम....................

पता.................... [illegible] [illegible] [illegible]

मूल्य 1420 वास्ते 49

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344476

......वंदना...... यह निर्धारित [illegible]
लि० को सचिवालय विहार [illegible]
......ई-162...... [illegible] ......300...... के
लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये ..1440110.. के
स्टाम्प अपेक्षित है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 11282 दिनांक 26 FEB 2014
नाम [illegible] पिता/पति का नाम [illegible] राजेन्द्र जैन
पता
मूल्य 1500 साक्षी [illegible]

सोनू गुप्ता
स्टा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 03:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 24 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय PRIVATE SERVICE
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Gaurav

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001828)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

रसीद नं०	[2014398001891]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	290
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	142
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	632

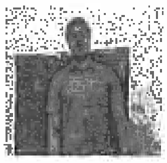
(2014398001828) उपपंजीयक, JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -GAURAV TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -24 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Gaurav



(And Claiment)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 28350/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू० 28350/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(2014398001828)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001196पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 267 से 279
पर चस्पा किया गया।

(2014398001828)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

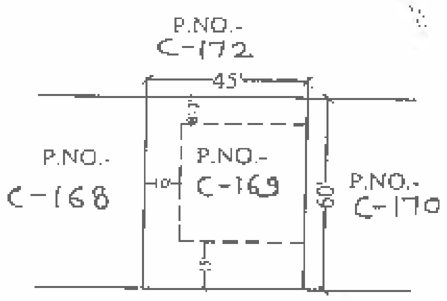
SITE PLAN OF PLOT NO-:....C-169 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001196पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 267 से 279
पर चस्पा किया गया।

(2014398001828) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1205 दिनांक : 09-05-

श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टांवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 189663 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169 170 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–169, 170	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–169	135.83 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त(जोन–8)
जयपुर जविप्रा, प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1205 दिनांक : 09.0.

श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टांवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं 27) के भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उपविभाजन/पुर्नगठन कर बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन कमांक 189663 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्मा सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–16 170 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण संख्या सी–169, 170 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवर निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–169, 170	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–169ए	133.33 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषि है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जविप्रा, जयपुर।
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1205 दिनांक : 08.05

श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टॉवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन कमांक 189663 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169 170 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–169, 170	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–170	192.13 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

— sd/ —
उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–8/2014/डी– 1205 दिनांक : 09-6

श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टॉवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन क्रमांक 189663 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169 170 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–169, 170	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–170ए	133.33 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

(RECONSITUTE TO SUB - DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-169 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

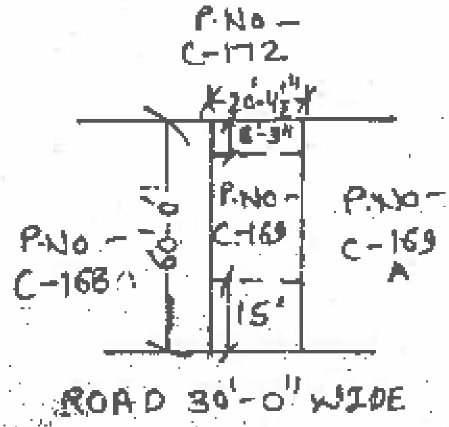
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA : 20'-4½" x 60' = 135.83

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-169A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

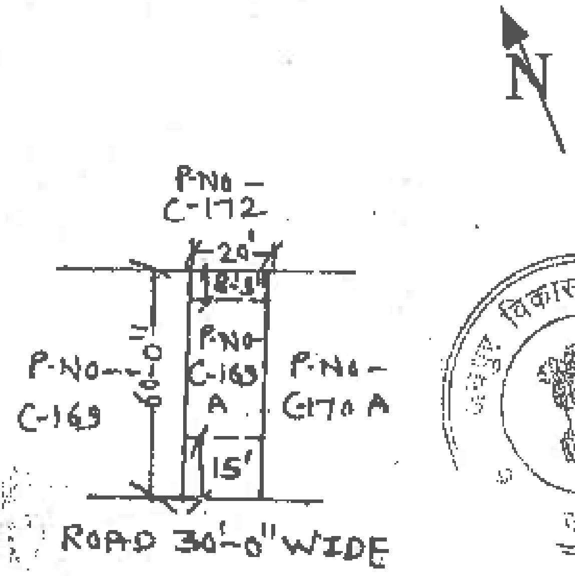
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER. JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20'X 60' = 133.33 Sq. yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन - 8)
DY.COMMISSIONER
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-170 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

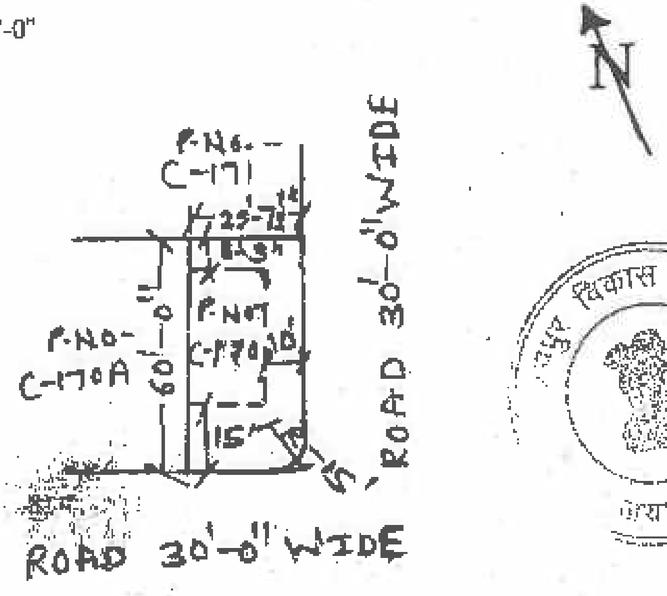
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27 A)

VILL.- KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 29'-7½" x 60' (ER) = 192.13 sq.yds

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. [illegible] ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-170A (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

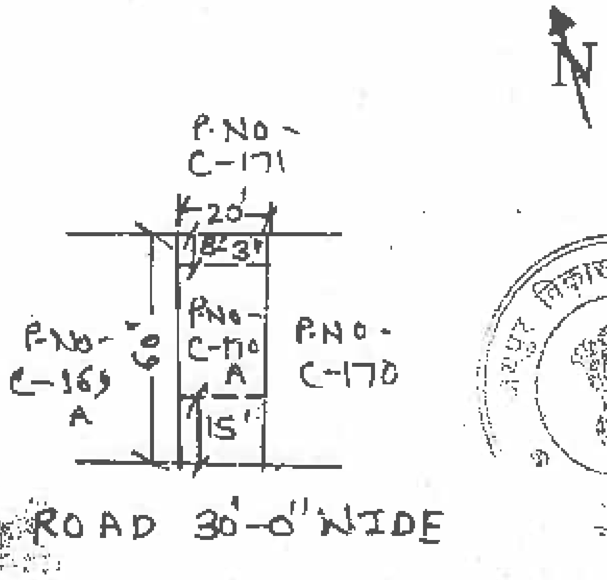
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR ,(SCHEME NO.- 27)

VILL. - KALYANPURA , TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

PLOT AREA :- 20' X 60' = 133.33 Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. [illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002446	Date		11/03/2014	
Presenter Name	GAURAV TAK	Document S. No		2014398002329	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2181093	Stamp Value	21100

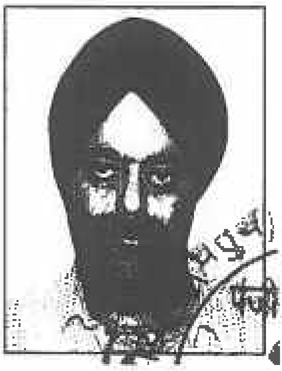
Ord- registration fee	21820	commssion	
csi_more_50000	300	custody	
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	1
Penalty	0	us_57	
stamp duty	720	Surcharge	21
us_25_34	0	others	
us_64_67	0	Inspection_fee	
		Total	251

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्
पंजीयन एवं मुद्रांक विभ
जयपुर

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE



"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 01 day of 03 2014, at Jaipur between:-

Shri Gaurav Tak son of Shri Rajendra Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all his legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

AND

Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Gaurav

[illegible] [illegible]

[illegible] [illegible]

[illegible]

उप-पंजीयक

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01154587880467M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 04:16 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101206459468826M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-169,C-170 SCHEME, SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	GAURAV TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

Please write or type below this line

Gaurav

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635588

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-169	300.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 125 at S.No. 2014398001196 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 267 to 279 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-170	294.62	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 124 at S. No. 2014398001195 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 254 to 266 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 24 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Gaurav
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002329)
(Agreement / Power of development)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002446]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002329)
((Agreement / Power of development

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -GAURAV TAK / RAJENDRA TAK उम्र -24 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.	Gaurav		
(And Claiment) 1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.			

ने लेख्यपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0__________ पूर्व में __________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(2014398002329)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

54

Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Gaurav

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2181093
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 21820 कुल रूपये 22540 जरिये रसीद संख्या
[2014398002446]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002329) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398001593पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 261 से 279
पर चस्पा किया गया।

(2014398002329) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring into the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

उप-पंजीयक

Gaurav

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share o each other till the date of completion of the Villas in any manner either b mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party o into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Gaurav

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

उप–पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V

Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

the developer or any prospective purchaser buying a Villas from th developer then the Owner shall indemnify the developer or purchase buying from the developer the actual cost of land and construction thereo along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of th prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and condition appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner sha make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms an conditions herein contained the developer shall be entitled to payments o and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as sha be determined by the arbitrator so appointed provided however that if suc delay shall continue for a period of six months then in that event in additio to any other right, which the developer may have against the Owner, th developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance o this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all th money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damage which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with th construction work during the continuance of such construction by any ac on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or an person claiming any right under the Owner then in that case the develope shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to th Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which th developer may suffer because of the total expenses incurred by the develope in construction of Villas till that date but the developer's right to sue fo specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI

Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII

Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VIII
Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Gaurav
Gaurav Tak
(FIRST PA[illegible]
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

[illegible]

(1) (SHRAWAN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E-10/58, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2)

Ankit Jain

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

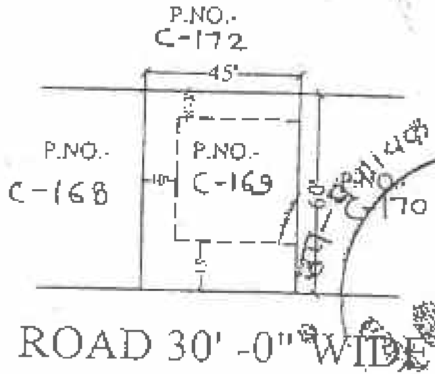
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-169 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Gaurav

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398001593 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 261 से 279
पर चस्पा किया गया।

(2014398002329)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

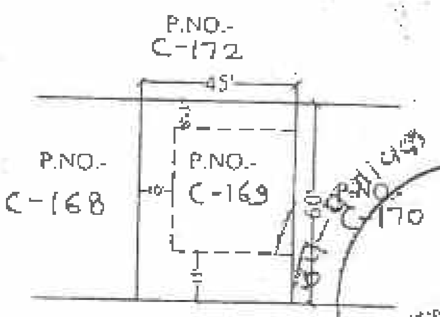
SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-169 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" = 300 .00 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



ROAD 30' -0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Gaurav

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 330
में पृष्ठ संख्या 122 क्रम संख्या 2014398001593पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1319
के पृष्ठ संख्या 261 से 279
पर चस्पा किया गया।

(2014398002329)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002447	Date	11/03/2014
Presenter Name	GAURAV TAK	Document S. No	2014398002330
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale	Payment Mode	Cash
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Stamp Value	21100
Face Value	0	Evaluated Value	2181093

Ord- registration fee	21820	commssion	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	720	Surcharge	2182
us_25_34	0	others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
Intrest			
		Total	25122

Twenty Five Thousand One Hundred Twenty Two Only

Cashier

(Sub Registrar,Jaipur-IV)
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Gaurav Tak son of Shri Rajendra Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-169 & C-170, Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 594.62 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Gaurav

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

3.6794 [illegible] 7-8779

12/02/25

21/2/25

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01154544167543M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 04:09 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101206460449471M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-169,C-170 SCHEME, SACHIVALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	GAURAV TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	21,000 (Twenty One Thousand only)

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

Gaurav

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635587

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11-03-14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Gaurav

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 04:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA TAK
उम्र 24 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Gaurav

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

(2014398002330)

(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002447]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	21820
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2282
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	720
कुल योग रू0	25122

(2014398002330)
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उपपंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -GAURAV TAK / RAJENDRA TAK
उम्र -24 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Gaurav

ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 ________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने से रू0________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014398002330)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2181093
मानते हुए इस पर वैध कमी मुद्रांक
राशि 720 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 21820 कुल रुपये 22540 जरिये रसीद संख्या [2014398002447]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 21820
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002330) उप पंजीयक, JAIPUR-IV.
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 2014398000075 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 217 से 225
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398002330) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

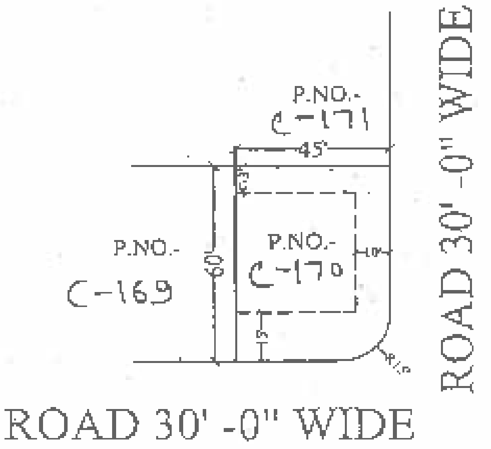
SITE PLAN OF PLOT NO-........C-170........ (BANDHU-G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Gaurav

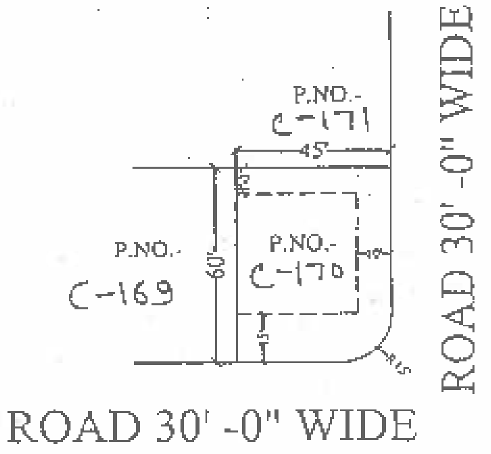
SITE PLAN OF PLOT NO-:......C-170 (BANDHU-G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 45'-0" x 60'-0" (-R) = 294.62 sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Gaurav

आज दिनांक 11/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 2014398000075पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 217 से 225
पर चस्पा किया गया।

(2014398002330) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promoto for Construction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण
Jaipur Development Authority
नागरिक सेवा केन्द्र
Citizen Care Center

पंजीयन क्रमांक
Registration No.
189663

प्रेषण प्राप्ति
Delivery Receipt

किसके लिए अनुरोध किया है। :- Requested For	Reconstitution of Plots (CCC-2)->Cooperative - Approved Schemes->Reconstitution of Plots		
काउन्टर संख्या Counter No.	Counter-2	काउन्सलर Councelor	Shri Subhash Kumar Agarwal
प्राप्ति दिनांक Receipt Date	22/04/2014	प्रेषण दिनांक Delivery Date	12/05/2014

आवेदक का ब्यौरा Applicant's Details

आवेदक का नाम Applicant Name	SH. GAURAV TAK POA RAVINDER SINGH THAKKAR
पिता/पति का नाम Father's/Husband's Name	SH. RAJENDRA TAK & AJIT SINGH
पता Address	UDB TOWER SB 59 BAPU NAGAR NAGAR NIGAM KE SAMNE, JAIPUR PIN:

फोन (नि.) Phone(R)	0141 -	फोन (का.) Phone(O)	0141 -	फोन (मो.) Phone(M)	9928555568	ई-मेल E-mail	

की गई कार्यवाही का विवरण Action Details

उपविभाजित भूखण्डो का स्थल मानचित्र संलगन है।

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: जविप्रा / उपा. / जोन–8 / 2014 / डी– 1205 दिनांक : 09.05.14

श्री गौरव टांक पुत्र श्री राजेन्द्र टांक POA
श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह,
यू.डी.बी टांवर, एसबी–59, बापु नगर,
नगर निगम के सामने , जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उपविभाजन/पुर्नगठन करने बाबत।

संदर्भ :– नागरिक सेवा केन्द्र का पंजीयन कमांक 189663 दिनांक 22.04.2014

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना सचिवालय विहार (स्कीम नं0 27) के भूखण्ड संख्या सी–169 170 का पुर्नगठन पश्चात् उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया हैं। उक्त पुर्नगठित भूखण्ड संख्या सी–169, 170 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	पुर्नगठित भू0सं0	क्षेत्रफल
1.	पुर्नगठित सी–169, 170	594.62 वर्ग गज
2.	उपविभाजित सी–169ए	133.33 वर्ग गज

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन–8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
उपायुक्त जोन–8, जविप्रा, जयपुर।

प्रतिलिपि : प्रभारी अधिकारी (सीपीआरएमएस), जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।

उपायुक्त जोन–8,
जविप्रा, जयपुर।

C-186

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

ee Receipt No	2014398001367	**Date**		03/03/2014	
resenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398001798	
resenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
ocument Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
laiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
ace Value	24691	Evaluated Value	0	Stamp Value	1270

---

rd- registration fee	250	commission	0
si_less_50000	200	custody	0
tamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
enalty	0	usi_57	0
tamp duty	0	Surcharge	124
s_25_34	0	others	0
s_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total	574

Five Hundred Seventy Four Only

ashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष ...14... के माह ...2... के ...28... वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/...1996... (जो इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ...सुरेश टांक... पुत्र श्री ...लक्ष्मीनारायण टांक... जाति .... व्यवसाय ...व्यापार... निवासी ...205, कटला पुरोहित जी मोदी बाजार जयपुर... (जिनको इसके पश्चात् लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इकरार में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को तमाम वह जमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ...25, लक्ष्मीनगर विहार... राजस्व ग्राम ...नेवटागणेशपुरा... के खसरा/भूखण्ड संख्या ...सी–186... क्षेत्रफल ...261.22 व.मी... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतापेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमान के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत करे दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 25 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर .... अंक .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. * पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ...10/-... रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ...23315/-... रुपये देय होती है जो चालान नं. ...257/55... दिनांक ...28/5/15... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ...4243/-... रुपये होती है, जो चालान नं. ...257/55... दिनांक ...28/5/15... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगें।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ...आवासीय... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख 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 करवाया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें 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 उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति संदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निर्बंधनों 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27, [illegible] विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 261.38 व.मी.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-186 सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोडकर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 25,691/- होती है। अतएव स्टाम्प सीरिज 10 के नं. 12452-53 के कुल संख्या 6 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

साक्षी के रूप में इसके पक्षकार ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये है।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज .... के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण प्रथम पक्ष
उपायुक्त (जोन-8)
(अधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम ....
   पुत्र .... [illegible] सिंह यादव / श्री [illegible] यादव
   व्यवसाय .... [illegible] सेवा
   निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम .... [illegible] चौधरी
   पुत्र श्री भगाराम
   व्यवसाय अधिवक्ता सेवा
   निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री सुरेश टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
   पुत्र श्री मनोज कुमार
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान 65/116, किरणपथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम जसवन्त सिंह जांगिड
   पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान [illegible] नगर मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

186 1270+10

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 501561

0 FEB 201

3

नॉन ज्यूडिशियल

नन्दू .... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या C-186 क्षेत्रफल 261.28 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रूपये 1270+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.,
जयपुर

12542 26.02.14

क्रमांक.................. दिनांक..................

नाम [illegible] पिता का नाम.................. श्री लक्ष्मी नारायण सेठ [illegible]

पता..................

मूल्य 1270 वास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री गिर्राज कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या C-186 क्षेत्रफल 261.28 वर्गगज के लिये लीज मनी हेतु राशि रुपये 1270+10 के स्टाम्प सलंग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12443 दिनांक 26.02.14
नाम सुरेश रांके पिता का नाम पु० लक्ष्मीनारायण रांके
पता
मूल्य 1270 वास्ते स्व

सानू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

RUPEES ONE HUNDRED

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या C-196 क्षेत्रफल 261.38 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1270+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.वि.
जयपुर

क्रमांक 12442 दिनांक 26.02.14

नाम सुरेश सेठ पिता का नाम लक्ष्मीनारायण सेठ

पता जयपुर

मूल्य 220 द्वारा

ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

........[illegible]........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] विस्तार योजना के भूखण्ड संख्या ....C-186 क्षेत्रफल 261.28........ वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1270+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक [illegible] दिनांक 26 02 15
नाम सुरेन्द्र कु. पिता का नाम पु. लक्ष्मीनारायण सेठ
पता
मूल्य 1250 धारक स्वयं

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs. 20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

05AA 117583

23 AUG 2018

बन्धु........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या C-186 क्षेत्रफल 261.27 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1270+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12442 दिनांक 26.024

नाम सुरेश चन्द पिता का नाम श्री लक्ष्मीनारायण चंद

पता [illegible]

मूल्य 1270 रास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
148, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर-

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 69AA 412110

जयपुर

........निधि........ गृह निर्माण [illegible]
लि० की [illegible] के [illegible]
........C-186 [illegible] 261.28........
लिये [illegible] राशि रुपये 1270 + 10 के
स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि॰ ll,
जयपुर

क्रमांक 12443 दिनांक 26.02.14

नाम [illegible] लक्ष्मी नारायण [illegible]

धारा

मूल्य 10 वास्ते 245

[illegible]

ओ. प्रकाश त्रिवेदी

स्टा. श्री विक्रेता कलेक्ट्रेट, [illegible]

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
को मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001798)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398001867]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	250
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	124
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	574

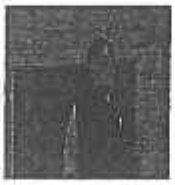
(2014398001798)
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 24691/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने से रू0 24691/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001798)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ndorsement

Page 1 of 1

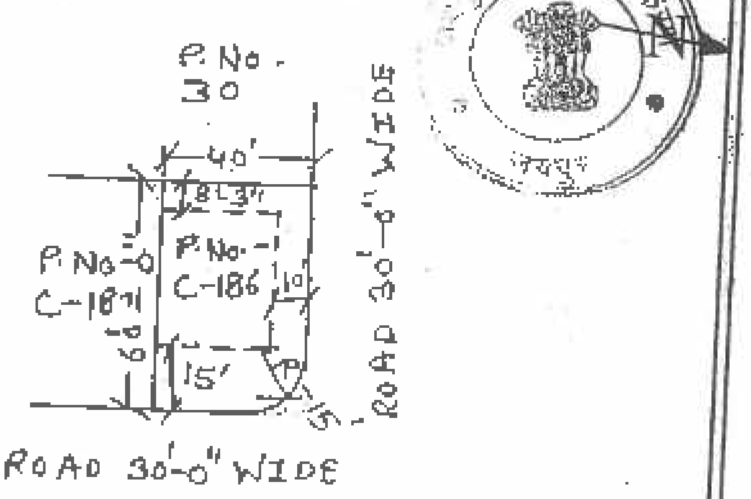
आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 328
के पृष्ठ संख्या 114 क्रम संख्या 2014398001168 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 134 से 146
पर चस्पा किया गया।

(2014398001798) उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for loca[illegible]

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.-C-186 (BANDHU G.N.S.S.)
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR
PLOT AREA :- 40' x 60' (-R) = 261.28 sq.yds
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11
SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. CO[illegible]
उपायुक्त (जोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या. 328
में पृष्ठ संख्या 114 क्रम संख्या 2014398001188पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या I जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 134 से 146
पर चस्पा किया गया।

(2014398001798)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV,

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-187

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001869	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398001800	
Gra3entey/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	22050	Evaluated Value	0	Stamp Value	1110

Ord- registration fee	230	commission	0
csl_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	[illegible]	tag(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	[illegible]	Surcharge	111
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total	541

Five Hundred Forty One Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयो[illegible] अनु[illegible] और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष ...15... के माह 2........ के ...28... के दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ...[illegible]... (जिसे इसके बाद नगर निकाय वाहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री ....[illegible]... .... पुत्र श्री ....[illegible]...... जाति....[illegible]......., व्यवसाय...व्यापार.... निवासी ...[illegible]... (जिन्हें इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों 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 वाहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना...30...[illegible]...... राजस्व ग्राम ...[illegible]पुरा............ के खसरा/भूखण्ड संख्या...C-1/87......... क्षेत्रफल........................ में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी हकों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये, ... और .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करवायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुना के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ....30/-............... रुपये/प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि ....[illegible]................... रुपये देय होती है जो चालान सं. 224545....... दिनांक 28/01/2015.., से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–8(ग) यू.डी./3/2001 दिनांक 16.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि .....4200........... रुपये होती है, जो चालान नं. .224545... दिनांक 28/01/2015..... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि ।– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल............आवासीय...................... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप–पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें 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 उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति संदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों या कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 व्यारित किसी भी प्रकार की भुगतानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार प्रत्ययदायी संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत प्रत्ययदायी संस्थाओं के पास ऋण के लिए रेहन रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट दें।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(क्र.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: [illegible]
राजस्व ग्राम: [illegible]
खसरा नम्बर:
योजना या नाम: 27 [illegible]
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर 233.33 व.मी.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या-यदि कोई हो C-1 [illegible] सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 132,050/- रु. होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1110710 के नं. 122664-65 के कुल संख्या 4 बहेसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज 20........ के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष
(उपायुक्त विकास कमिश्नर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम अमर सिंह यादव
पुत्र श्री [illegible] यादव
व्यवसाय [illegible]
निवास स्थान

साक्षी

2. नाम लाभाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री [illegible]राम
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 20.15 .... के माह ....
के .... में दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री सुरेन्द्र [illegible]
लीजधारक द्वारा कार्यालय .... 4.E .... में हस्ताक्षर किये गये।

SK[illegible]

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान 65/165, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम [illegible] सिंह जांगिड़
पुत्र श्री मोहन [illegible] जांगिड़
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान [illegible], जयपुर

Dinesh Jangid

साक्षी

111443

(187)

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

₹ 1000 Rs 1000

राजस्थान RAJASTHAN

D 501663

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या [illegible] 233.33 [illegible] के सी-187 [illegible] रुपये [illegible] के लिये [illegible] स्टाम्प [illegible]

[illegible] अधिकारी
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2 5 FEB 2014

क्रमांक 22-64 दिनांक

नाम पिता या नाम [illegible]

पता [illegible] जयपुर

मूल्य [illegible] वास्ते

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विजय कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

2 0 FEB 201

8

.........अम्बे......... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की ...[illegible]... योजना के भूखण्ड संख्या
सी-187 [illegible] ......222.33.......... वर्गगज के
लिये [illegible] रुपये ...110410...... के
स्टाम्प [illegible]

जयपुर [illegible] प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12264 दिनांक 25 FEB 2014,
नाम .... पिता का नाम .... [illegible]
पता .... [illegible]
मूल्य .... द्वारा ....

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
141, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344423

जयपुर

........क्रमांक................. मुद्रा विक्रेता [illegible]

लि० सी. [illegible] [illegible]

सी.197 23.1.33

लिये [illegible] रुपये 1110+10

स्टाम्प [illegible]

जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि. [illegible]
जयपुर

क्रमांक 1-22-67 दिनांक 25 FEB 2014

नाम [illegible] पिता का नाम

पता [illegible]

मूल्य 1100 हस्ते [illegible]

मोनू गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344424

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या [illegible] क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज के लिए लीज डीड हेतु राशि रुपये 1110.410 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-डी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12265 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य वास्ते

सोनू गुप्ता
स्टा. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

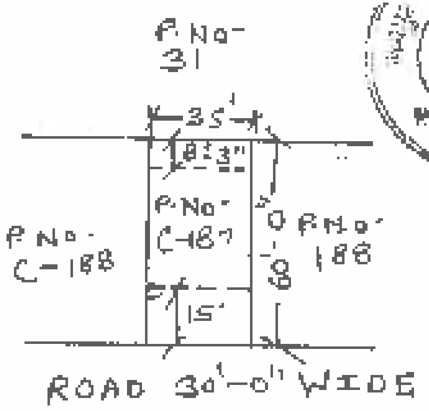
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-187 (BANDHUSG.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 Sq-yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
के पृष्ठ संख्या 116 क्रम संख्या 2014398001167पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1511
के पृष्ठ संख्या 158 से 168
पर चस्पा किया गया।

(2014398001800) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local [illegible]

[illegible] पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे समक्ष/कार्यालय पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001800)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

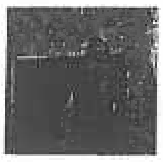
रसीद नं०	[2014398001869]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	230
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	111
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	541

(2014398001800) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(Aad Claimant)

1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 22050/- पूर्व में/मेरे समक्ष / में से रू० 22050/- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादक कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमति/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398001800)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक,JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 116 क्रम संख्या 2014398001182 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 158 से 168
पर चस्पा किया गया।

(2014398001800) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-188

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001868	Date		03/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398001799	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)			Payment Mode	Cash
Claiment Name	JDA				
Face Value	22050	Evaluated Value	0	Stamp Value	1110

Ord- registration fee	230	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty		us_57	0
stamp duty		Surcharge	111
us_25_34		others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total :	541

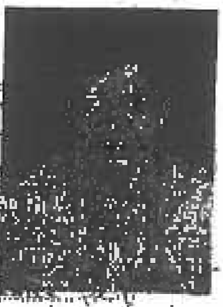
Five Hundred Forty One Only

Cashier

Sub Registrar SR-IV

उप-पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रां[illegible]
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



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

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ ...... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मुकेश जैन ...... पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण जैन जाति जैन व्यवसाय व्यापार निवासी 245 [illegible] पुरोहित जी [illegible] (जिनको इसमें आगे, लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती आदि भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना ए-9, [illegible] विहार, राजस्व ग्राम [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या C-158 ......, क्षेत्रफल 233.33 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णतया वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के लिए रुपये 5...... अंक ...... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि वह किसी एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा कराई जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुना के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 90/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 21,000 रुपये देय होगी है जो चालान नं. 254/46 दिनांक 28/02/2015 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक। एफ-9(15) न.वि./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 4200 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/46 दिनांक 28/02/2015 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें 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 उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति से प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकारी ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम [illegible]
राजस्व ग्राम लक्ष्मणपुरा
खसरा नम्बर
योजना का नाम 27 [illegible] विहार
विस्तृत माप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/
मीटर 233.33

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-1/88 सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोट—इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 22,050/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. 1110+10 के क्र. 12266-62 के कुल संख्या 4 नॉन ज्यूडिशियल पट्टा इसके साथ लगाये जा रहे हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके पार्टीज ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज 20 ...... के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल मीना, RAS
ने निम्नलिखित उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण–प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :–

1. नाम ....
   पुत्र ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम ....
   पुत्र मायाराम चौधरी पुत्र श्री मंगाराम
   व्यवसाय प्राधिकरण सेवक
   निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 ...... के माह ....
के .... वें दिन यहां निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री सुरेश सेठ
लीजधारक द्वारा कार्यालय जो-8 में हस्ताक्षर किये गये।

Sutok

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
   पुत्र श्री मनोज कुमार
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान 69/155, [illegible] मानसरोवर, जयपुर

Manish

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह [illegible]
   पुत्र श्री मोहन सिंह [illegible]
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान कुम्भा नगर, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

11442

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

D 501664

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

.....बन्धु..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या ...बी-188... क्षेत्रफल 233.33 ..... वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 1110+10 ..... के स्टाम्प संलग्न है।

21-8

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 12266 दिनांक
नाम जिला का नाम
पता
मूल्य 1100 वासी

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
142, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED

FEB

8

........बन्धु.............. गृह निर्माण सहकारी [illegible]
लि0 की अम्बिकालया विहार योजना के भूखण्ड संख्या
.....सी-188 [illegible] ......233.33........ वर्गगज के
लिये [illegible] राशि रूपये 118,118........ के
स्टाम्प लगाये हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक .... दिनांक ....

नाम ....

पता ....

मूल्य ....

स्टाम्प विक्रेता

143, श्री [illegible] कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344425

बन्धु .... गृह निर्माण [illegible] समिति
[illegible] संस्था
लि० की सचिवालय विहार [illegible] के
बी-188 [illegible] 233.33 [illegible] के
लिये [illegible] रुपये 1110+10 के
स्टाम्प [illegible] हैं।

[illegible] जोन-६
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 266 दिनांक 25 FEB 2014

नाम ...... पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य 111 ...... बास्ते [illegible]

सोनू गुप्ता

ला. स्टाम्प विक्रेता

143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344426

[illegible]
लि. श्री अभिताभ बिहार [illegible]
बी-185 [illegible] 23.3.33 [illegible]
[illegible] रुपये 110+10 [illegible]
स्थान [illegible]

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

25 FEB 2014

क्रमांक 10267 दिनांक

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 100 वास्ते 2

सोनू गुप्ता
लाइ. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-188 **(BANDHU G.N.S.5 JAIPUR)**

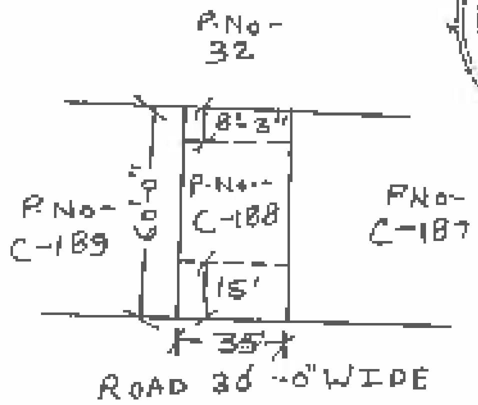
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 Sq. [illegible]

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

endorsement

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 20143980011[illegible]
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 147 से 157
पर चस्पा किया गया।

(201439800 1799) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAYAN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001799)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक, विभाग
जयपुर

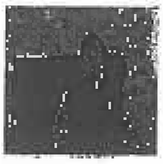
रसीद नं०	[2014398001868]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	230
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	111
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	541

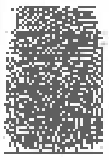
(2014398001799) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAYAN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.





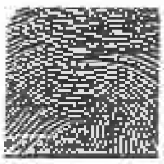
(And Claimant)
1 -JDA / -
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 22050/- पूर्व मे/डेरिक्लेशन / जो की रू0 22050/- पूर्व मे ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखरव्यास



ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001799)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

endorsement

आज दिनांक 1/1/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 115 क्रम संख्या 2014398001186पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 147 से 157
पर चस्पा किया गया।

(2014398001799)   उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन-8/2014/डी-1354 दिनांक : 28.05.14

श्री सुरेश टांक पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण टांक एवं श्री मनीष टांक पुत्र श्री सुरेश टांक,
जरिये मु.आम श्री रविन्द्र सिंह ठक्कर पुत्र श्री अजीत सिंह
पंजीकृत कार्यालय–यूडीबी टॉवर, तृतीय मंजिल, जयपुर नगर निगम के सामने,
एसबी–69, टोंक रोड, जयपुर।

विषय :– बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–186, सी–187, सी–188, सी–189, सी–190 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने बाबत।

संदर्भ :– लोक सेवा गारन्टी अधिनियम 2011 पंजीयन क्रमांक 190905 दिनांक 12.05.14

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र के क्रम में लेख है आप द्वारा बन्धु गृह निर्माण सहकारी समिति की योजना स्कीम नम्बर 27, सचिवालय विहार के भूखण्ड संख्या सी–186, सी–187, सी–188, सी–189, सी–190 का पुर्नगठन/उपविभाजन करने हेतु निवेदन किया है। उक्त उपविभाजित भूखण्ड संख्या सी–186, सी–186ए, सी–187, सी–188, सी–189, सी–189ए, सी–190 का उप विभाजन नियमानुसार स्वीकृत किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–

क्रम संख्या	उपविभाजित भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल
1.	सी–186	207.95 व0ग0
2.	सी–186ए	146.66 व0ग0
3.	सी–187	146.66 व0ग0
4.	सी–188	146.56 व0ग0
5.	सी–189	146.56 व0ग0
6.	सी–189ए	146.66 व0ग0
7.	सी–190	220.00 व0ग0

अतः उक्त उपविभाजित भूखण्डों के स्थल मानचित्र इस पत्र के साथ संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न : उपरोक्तानुसार।

(विनिता सिंह)
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

INSTITUTE TO SUB-DIVISION

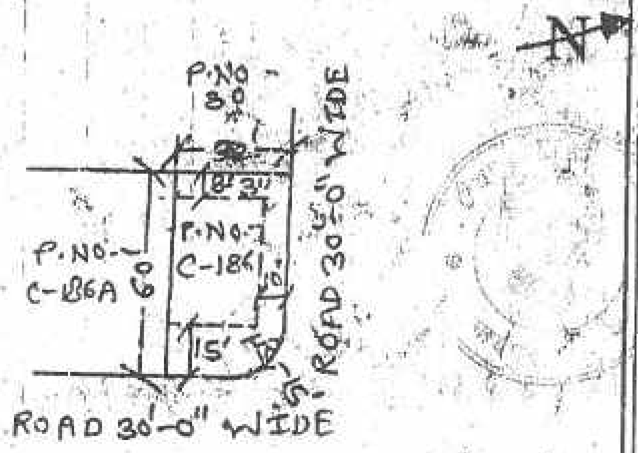
SITE PLAN OF PLOT NO-:....C-186 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 32' X 60' (- RD = 207.95 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DPP
ZONE -8

DY COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

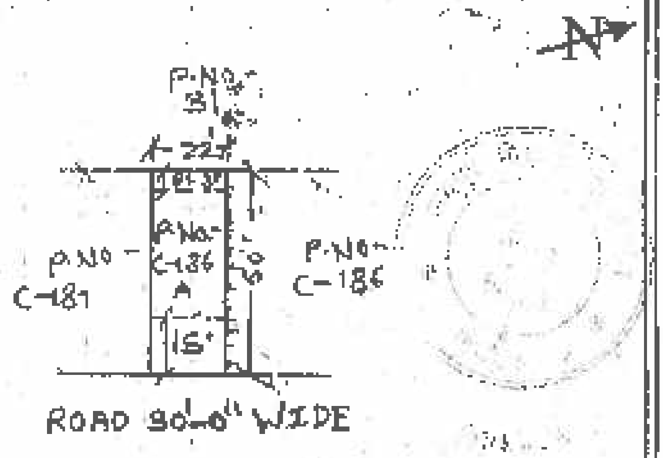
SITE PLAN OF PLOT NO-:......C-186 A...... (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :.......166.66 Sq.yds...............

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

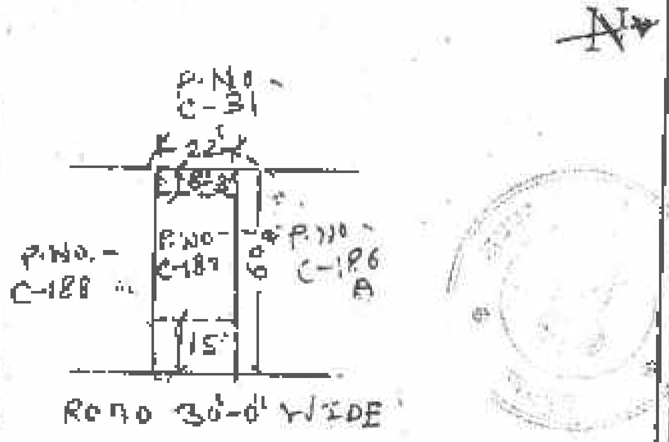
SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-187.......(BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :-...146.66 Sq.yds.........

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/~~DTP~~
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

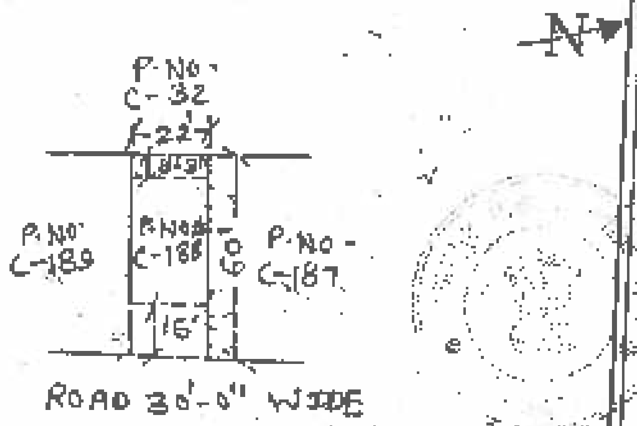
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-188 [illegible]

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 146.66 Sq. Yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DP
ZONE-8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION)

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-189 (BANDHU G.N.S.S.)

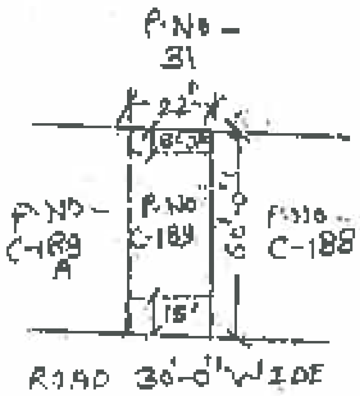
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 146.66 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"

N



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION) (BANDHU G.N.S.S.)

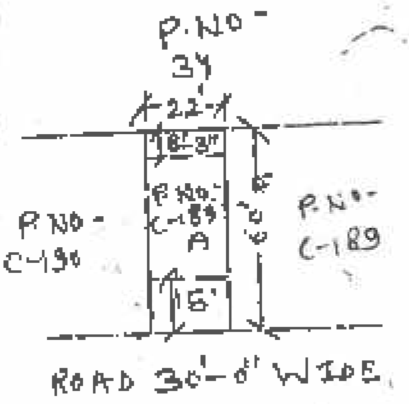
SITE PLAN OF PLOT NO:- C-189 A

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 22'-0" X 60'-0" = 146.66 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

RECONSTITUTE TO SUB-DIVISION

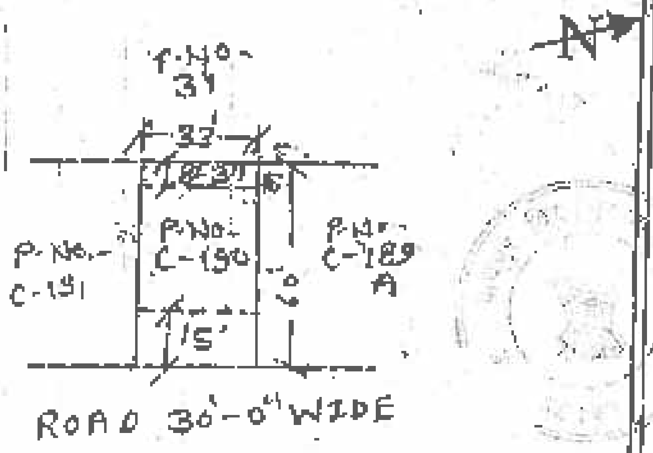
SITE PLAN OF PLOT NO.: C-150 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 220.00 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE -8

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

C-189

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001881	Date		03/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		2014398001791	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPURRAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	22050	Evaluated Value	0	Stamp Value	1110

Ord- registration fee	230	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	111
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
		Total	541

Fee: Hundred Forty One Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV
उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष..14..... के माह...2...... के..28.... के दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/..197............ (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री.......... मनोज टांक.................................... पुत्र श्री.......सुरेश टांक................................ जाति...[illegible]......... व्यवसाय..व्यापार.... निवासी 205, पुरोहित जी का कटला, जौहरी बाजार, जयपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से ऐसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशिती भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का यह समस्त भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना..23, अरिहन्त नगर, विस्तार........ राजस्व ग्राम......[illegible]................ के खसरा/भूखण्ड संख्या.....सी-183........ क्षेत्रफल.................................... में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, आरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे अन्य स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 26 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये........................ अंक .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एकमुश्त वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर ......30..................... रुपये प्रति वर्गमीटर से कुल नियमन राशि ......21,400.................... रुपये देय होती है जो चालान नं. ..254/4.2...... दिनांक 28/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि ....4280....... रुपये होती है, जो चालान नं. ..254/4.2..... दिनांक 28/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल......... आवासीय................................. प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम–26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण करवाया जायेगा।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप–पट्टे उक्त नियमों में विहित अथवा 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामले में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति शोध्य प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, शास्ति/भाटक किराया प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख किसी दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप-पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम:...सांगानेर...........
राजस्व ग्राम:...कल्याणपुरा..........
खसरा नम्बर:.................................
योजना का नाम:22 [illegible]
किस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर.......233.33....................

पूर्व..................................पश्चिम ....भूखण्ड की संख्या यदि, कोई हो.....सी-185......... सेगा उत्तर .... दक्षिण..................

मानचित्र संलग्न है।

नोट:–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी के आधार पर पंजीकृत मूल्य राशि रु. .....22050.............. होती है। अतएव स्टाम्प राशि रू. 1104110... के नं. 12368-69 के कुल संख्या ......4.............. स्टैम्पित पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकार ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
सन् 20........के माह.........................के.....................वें दिन
श्री...........................ओंकारमल सैनी, RAS.............
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :-

1. नाम..
पुत्र.............................[illegible].............................
व्यवसाय.........................[illegible].............................
निवास स्थान...

साक्षी

2. नाम ....
पुत्र......................रामनारायण चौधरी.............................
व्यवसाय..............पुत्र श्री [illegible]..............................
प्राधिकरण सदस्य
निवास स्थान.....................जयपुर.................................

साक्षी

आज .... सन् 20.15:....... के माह ....
के.............................. वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री.......मनीष टांक..
लीजधारक द्वारा कार्यालय.................................. मे हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम.........मनीष कुमार...
पुत्र...श्री सतोष कुमार...
व्यवसाय......सर्विस...
निवास स्थान..65/165, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर..........

Manish

साक्षी

2. नाम.......दशरथ सिंह [illegible].......................................
पुत्र...............श्री मोहन लाल [illegible]...............................
व्यवसाय...............सर्विस...
निवास स्थान..........[illegible] मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

11040/-

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हज़ार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

राजस्थान RAJASTHAN

D 501665

.....जन-[illegible]............. गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] विहार... योजना के भूखण्ड संख्या ....सी-193..... क्षेत्रफल ...233.33.......... वर्गगज के लिये [illegible] हेतु राशि रुपये...11040/-........ के स्टाम्प लगाये हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12268 दिनांक 25 FEB 2014

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

राशि 1115 साक्षी [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

6 FEB

..........सं-4/.................... हेतु निर्माण स्वीकृति [illegible] प्रति
लिए सं. अधिवक्ता विहार योजना के [illegible]
..बी-183.................. [illegible]
[illegible] ......233.33.............. [illegible] के
[illegible] हेतु राशि रूपये ...11107/10.......... के
लिए [illegible]

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (जयपुर)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2 3 FEB 2014

क्रमांक 1126 दिनांक

नाम [illegible]

पता

मूल्य 110 [illegible]

ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

75AA 344427

जयपुर

वन्धु [illegible] गृह निर्माण [illegible]

लि० द्वारा सचिवालय विहार [illegible]

मी-189 [illegible] 23.3.33

लिये [illegible] राशि रुपये 1110+10

स्टाम्प [illegible] है।

[illegible] जोनेवे

[illegible] प्राधिकरण

जयपुर

उप-[illegible]

पंजीयन एवं मुद्रांक [illegible]

जयपुर

2 5 FEB 2014

क्रमांक 2268 दिनांक..........

नाम.......... पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य [illegible] हस्ता. [illegible]

सोनू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

दस रुपये

रु 10

TEN RUPEES

Rs. 10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 75AA 344428

..........जन्धु.................. गृह निर्माण [illegible]
लि0 की अभिचालय विहार [illegible]
...सी.-183 ....232.33...........
लिये [illegible] अक्षरी रुपये....1110+10........ के
स्टाम्प [illegible] है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

2 5 FEB 2014

क्रमांक 6264 दिनांक

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य [illegible] वास्ते [illegible]

[illegible]

5442

सोमू गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता
143, श्री विहार कॉलोनी, दुर्गापुरा, जयपुर

आज दिनांक 3 माह वर्ष सन् 2014 को 01:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 59 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे/हमारे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398001794)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

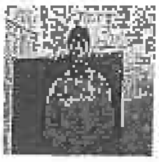
रसीद सं0	[2014398001881]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	200
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	200
अन्य शुल्क रु0	111
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	0
कुल योग रु0	511

(2014398001794) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -59 वर्ष जाति -TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb



(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 22050 /- पूर्व मे/मेरे समक्ष / मे रु0 22050 /- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखरव्यास

ने की है जिसके समक्ष हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398001794)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

Page 1 of 1

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 2014398001200 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 312 से 322
पर चस्पा किया गया।

(2014398001794) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.: C-189 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

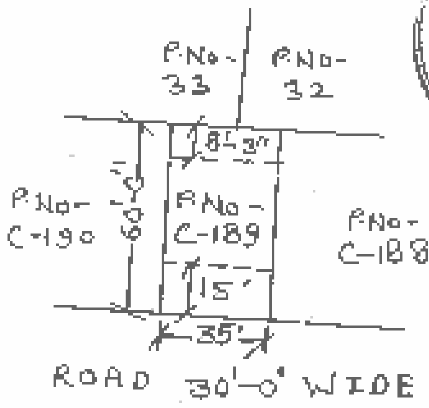
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. [illegible])

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE 8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 1/7/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 139 क्रम संख्या 2014398001200 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 312 से 322
पर चस्पा किया गया।

(2014398001794)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV

Lease deed for local bodies

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C - 190

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001880	**Date**	03/03/2014
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No	2014398001793
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	12600	Evaluated Value 0	Stamp Value 630

Ord- registration fee	130	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandum)	[illegible]	reg(memorandum)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	63
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	393

Three Hundred Ninety Three Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक ...
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 14 के माह 2 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ .... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मनीष टांक .... पुत्र श्री सुरेश टांक .... जाति टांक व्यवसाय व्यापार, निवासी 205, पुरोहित जी का कटला, जौहरी बाजार, जयपुर (जिसे इसके बाद लीजधारक कहकर संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

जयपुर

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 23, सचिवालय [illegible] विहार, राजस्व ग्राम, [illegible] के खसरा/भूखण्ड संख्या सी-190 क्षेत्रफल 100.65 व.मी. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेषरूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग मे दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये .... अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एकबारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर 60/- रुपये प्रति वर्गगज से कुल नियमन राशि 12000 रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/48 दिनांक 24/02/2014 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(15) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 2400 रुपये होती है, जो चालान नं. 254/48 दिनांक 24/02/2014 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय .... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख 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।
7. 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 प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी भारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को राज्य/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि...
जयपुर

(कृ.प.उ.)

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर

राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा

खसरा नम्बर:

योजना का नाम: 22, [illegible] विहार

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 200

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सी-130 सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोट:-इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 12,400 होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु. [illegible] के नं. [illegible] के कुल संख्या 5 नईसिंगल पट्टा इसके साथ लगाये जाते है।

इसके साक्षी के रूप में इसके पक्षकार ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से

आज सन् 20.... के माह .... के .... वें दिन

श्री ओंकारमल सैनी, RAS

के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

जयपुर विकास प्राधिकरण-प्रथम पक्ष

उपायुक्त जोन-8

(सक्षम अधिकारी) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

साक्षी :-

1. नाम धर्म सिंह यादव

   पुत्र श्री कमल चन्द यादव

   व्यवसाय प्राधिकरण सेवा

   निवास स्थान

साक्षी

2. नाम गंगाराम चौधरी

   पुत्र पुत्र श्री गंगाधर

   व्यवसाय प्राधिकरण सेवा

   निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 के माह ....

के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त

श्री मनीष टांक

लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक-द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम मनीष कुमार

   पुत्र श्री सन्तोष कुमार

   व्यवसाय सर्विस

   निवास स्थान 65/65 हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड़

   पुत्र श्री मोहन लाल जांगिड़

   व्यवसाय सर्विस

   निवास स्थान [illegible] मार्ग, मानसरोवर, जयपुर

Dashrath Jangid

साक्षी

(190)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375826

............[illegible]............ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या सी-190 ...... [illegible] 200 .... वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 630+10 .... के स्टाम्प संलग्न हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (...)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 111 दिनांक 25/2/17

नाम पिता का नाम

पता

मूल्य 21 वास्ते

अशोक कुमार सिंघल

ला. स्टाम्प विक्रेता

81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

........अंशु........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड सं. ए-190 क्षेत्रफल 200 वर्ग गज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 630+10 के स्टाम्प चस्पा हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 111 दिनांक 23/2/17

नाम [illegible] पिता/पति का नाम

पता

मूल्य [illegible] साक्षी

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

(राजस्थान) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु. 20

भारत

सत्यमेव जयते

INDIA

Rs.20

TWENTY RUPEES

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

04AA 441698

21 FEB

......अन्य...... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या सी-190 [illegible] 200 वर्गगज के लिये [illegible] राशि रुपये 6,30,410 के [illegible] है।

[illegible] जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्र. 111 दिनांक 28/2/14

नाम [illegible]

पता

राशि 134 [illegible]

अशोक कुमार सिंहल

ला. स्टाम्प विक्रेता

61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186679

अन्य ..... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या बी-190 ..... क्षेत्रफल 200 ..... वर्गगज के लिये लीज मनी हेतु राशि रुपये 630+10 ..... के स्टाम्प चस्पा हैं।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 111 .... दिनांक 28/4/14
नाम .... पिता का नाम [illegible]
पता ....
प्रयोजन .... वास्ते ....

अशोक कुमार सिहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 64AA 186680

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० के [illegible] योजना के [illegible]
ए-190 [illegible] 200 [illegible]
[illegible] सारे रुपये 630+10 के
स्टाम्प [illegible]

[illegible] उप सचिव
[illegible]
जयपुर

उप–पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12 दिनांक 28/12/14
नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]
पता [illegible]
मूल्य [illegible] वास्ते [illegible]

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
31, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-...C-190 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

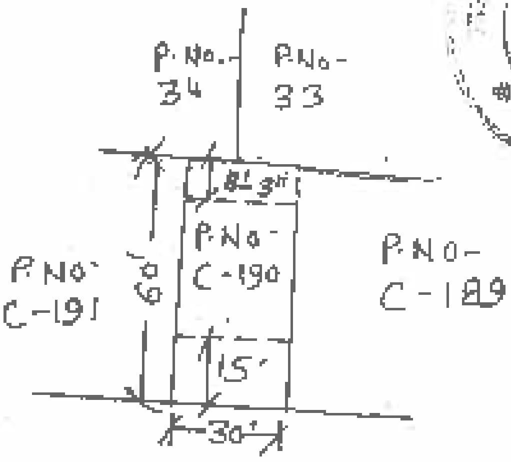
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- ...30' X 60' = 200 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



ROAD 30'-0" WIDE

SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 2014398001199पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 301 से 311
पर चस्पा किया गया।

(2014398001793) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 01:03 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 59 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ
ने मैंरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980001793)
(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980001880]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	130
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	63
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	0
कुल योग रू0	393

(20143980001793) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -59 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

Signature Photo Thumb

(And Claiment)

1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 12600/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 12600/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-6, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखर व्यास

ने की है जिसके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(20143980001793)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 2014398001199पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 301 से 311
पर चस्पा किया गया।

उप महानिरीक्षक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(2014398001793)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies(Patta)

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002391	Date	11/03/2014
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No	2014398002282
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale		
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.	Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value 2635388	Stamp Value 26100

Ord- registration fee	26360	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	260	Surcharge	2636
us_25_34	[illegible]	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total	29556

Twenty Nine Thousand Five Hundred Fifty Six Only

Cashier

Sub Registrar
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Suresh Tak son of Shri Laxmi Narain Tak, age 60 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plot no. C-186,C-187 & C-188 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 727.94 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या 26 [illegible] दिनांक 2.7.[illegible]

[illegible]

क्रेता का नाम [illegible]

पिता/पति का नाम [illegible]

पता [illegible]

क्रेता/हस्ते का नाम [illegible] हस्ताक्षर

卐 राज कुमार सैनी 卐
ला० नं० 56/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड. जयपुर (राज.)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ01[illegible]53307694499M

Certificate Issued Date : 11-[illegible]-201[illegible] 11:51 AM

Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP

Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0101205489211202M

Purchased by : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD

Description of Document : Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)

Property Description : PLOT NO. C-186, C-187, C-188 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR

Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)

First Party : SURESH TAK

Second Party : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD

Stamp Duty Paid By : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD

Stamp Duty Amount(Rs.) : 26,000
(Twenty Six Thousand only)

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635567

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified [illegible] 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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by all members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center (ACC) as displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Geometric Rainbow pattern and Subtle Logo images, Complex Guilloche design border, Anti copy text, the appearance of micro printing, and invisible watermarks with Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the [illegible] from time to time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 12:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980002282)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[20143980002391, 20143980002395]
दिनांक	[11-3-2014, 11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	26460
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2636
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	260
कुल योग रू0	29656

(20143980002282) उप पंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

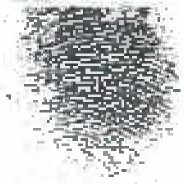
1 -SURESH TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 __________ पूर्व में/मेरे समक्ष / ने से रू0__________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री MANJULA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति-TAJ व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR JAIPUR,RAJ.



जो की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष किये गये है। मन्जुला टांक

(20143980002282)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11/7/2014.

Suresh Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E 20/98, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2) मंजुला टांक
MANJULA TAK W/O SURESH TAK
205, KATLA PUROHIT JI KA, JOHARI BAZAR, JAIPUR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2635388
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 260 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 26460 कुल रुपये 26720 जरिये रसीद संख्या
[2014398002391, 2014398002395]
दिनांक [11-3-2014] मे जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 26360
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002282) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
मे पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 2014398000091पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 365 से 373
पर चस्पा किया गया।

(2014398002282) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

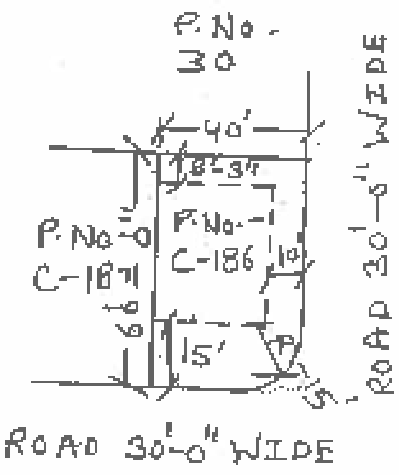
SITE PLAN OF PLOT NO.- C-186 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 40' x 66' (-R) = 261.28 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1" = 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. उपायुक्त (जोन-8)
ZONE-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 2014398000091पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 365 से 373
पर चस्पा किया गया।

(2014398002282) उप–पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny [illegible] Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक चतुर्थ
जयपुर

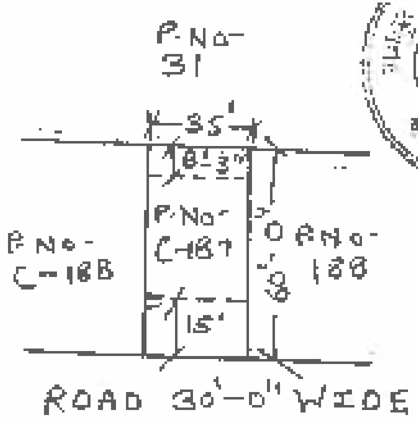
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-187 (BANDHUG N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA .- 35' X 60' = 233.33 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

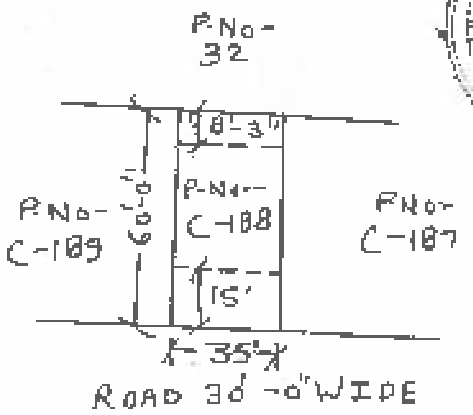
आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 2014398000091 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 365 से 373
पर चस्पा किया गया।

(2014398002282) उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-188 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH:-SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11
PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 Sq.

SCALE.- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 2014398000091 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 365 से 373
पर चस्पा किया गया।

(2014398002282)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप—पंजीयक (चतुर्थ) JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002390	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398002279	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			**Payment Mode**	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2635388	Stamp Value	26100

Ord- registration fee	26360	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	260	Surcharge	2636
us_25_34		others	0
us_64_67		Inspection_fee	0
		Total	29556

Twenty Nine Thousand Five Hundred Fifty Six Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

"SHRI"

COLLABORATION AGREEMENT

THIS COLLABORATION AGREEMENT is made on this 11 day of 03 201[illegible] at Jaipur between:-

Shri Suresh Tak son of Shri Laxmi Narain Tak, age 60 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur.

(Hereinafter collectively called as the Party of the First Part or the Owner, which expression shall mean and include all his legal heirs, administrators, executors, representatives, assignees etc.)

AND

M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd., a company registered under the provisions of Company Act, 1956 having its registered office at SB-59, Tonk Road, Jaipur through its Director Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh, age 39 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006.

(Hereinafter called as the Party of the Second Part or Developer which expression shall unless it be repugnant to the context OR meaning thereof be deemed to include all its directors, their authorized representatives, nominees, assignees legatees, administrators, executors, successors in interest etc.)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

३६५॥ ७-३-१६

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ01153[illegible]6006251 1M
Certificate Issued Date	:	[illegible] 11:47 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01012054[illegible]1M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	:	PLOT NO. C-186, C-187, C-188 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SURESH TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,000 (Twenty Six Thousand only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635564

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcil[illegible]". Any [illegible] 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.

Warning

The contents of this [illegible] can be verified and authenticated world wide [illegible] numbers of the [illegible] www.shcilestamp.com or at any Authorised [illegible] center [illegible] published at www.shcilestamp.com free of cost.

Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered [illegible] without [illegible] security features could constitute a criminal offence"

[illegible] document contains security features like coloured background with [illegible] and Subtle Logo images. Complex [illegible] design [illegible] text, the absence of micro printing, [illegible] watermark [illegible] Covert features.

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-186	261.28	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 114 at S.No. 2014398001185 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 134 to 146 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-187	233.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 116 at S.No. 2014398001187 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 158 to 168 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-188	233.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 115 at S.No. 2014398001186 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 147 to 157 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 12:26 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAXMI NARAIN TAK
उम्र 60 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002279)
(Agreement / Power of development)

उपपंजीयक JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

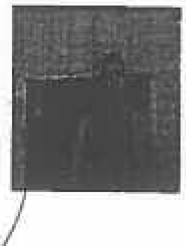
रसीद नं0	[2014398002390]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	26360
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	2636
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	260
कुल योग रु0	29556

(2014398002279) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

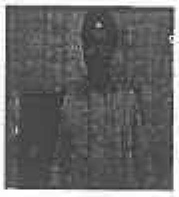
उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

I -SURESH TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claiment)

I -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.



ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 __________ पूर्व में/लेनदेनसमय / में से रु0__________ पूर्व में ------ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री MANJULA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति-TAK व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR ,JAIPUR,RAJ

मन्जुला टाक

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398002279)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2635388
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 260 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 26460 कुल रुपये 26720 जरिये रसीद संख्या
[2014398002390, 2014398002394]
दिनांक [11-3-2014] को जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 26360
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002279) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 2014398001675 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 55 से 72
पर चस्पा किया गया।

(2014398002279) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10-**That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11-**That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12-**That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owner.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owner and if the developer has to pay any such due amount, then the Owner shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owner in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owner. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer, The Owner shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owner only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owner shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7- **That** if the Owner fails to reimburse the service tax amount to the developer. then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V

Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

PART-VI
Arbitration

1- That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Shri Alok Garg whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- That only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Shri Suresh Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

M/s Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. AACU8928N
through its Director:

Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh
(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

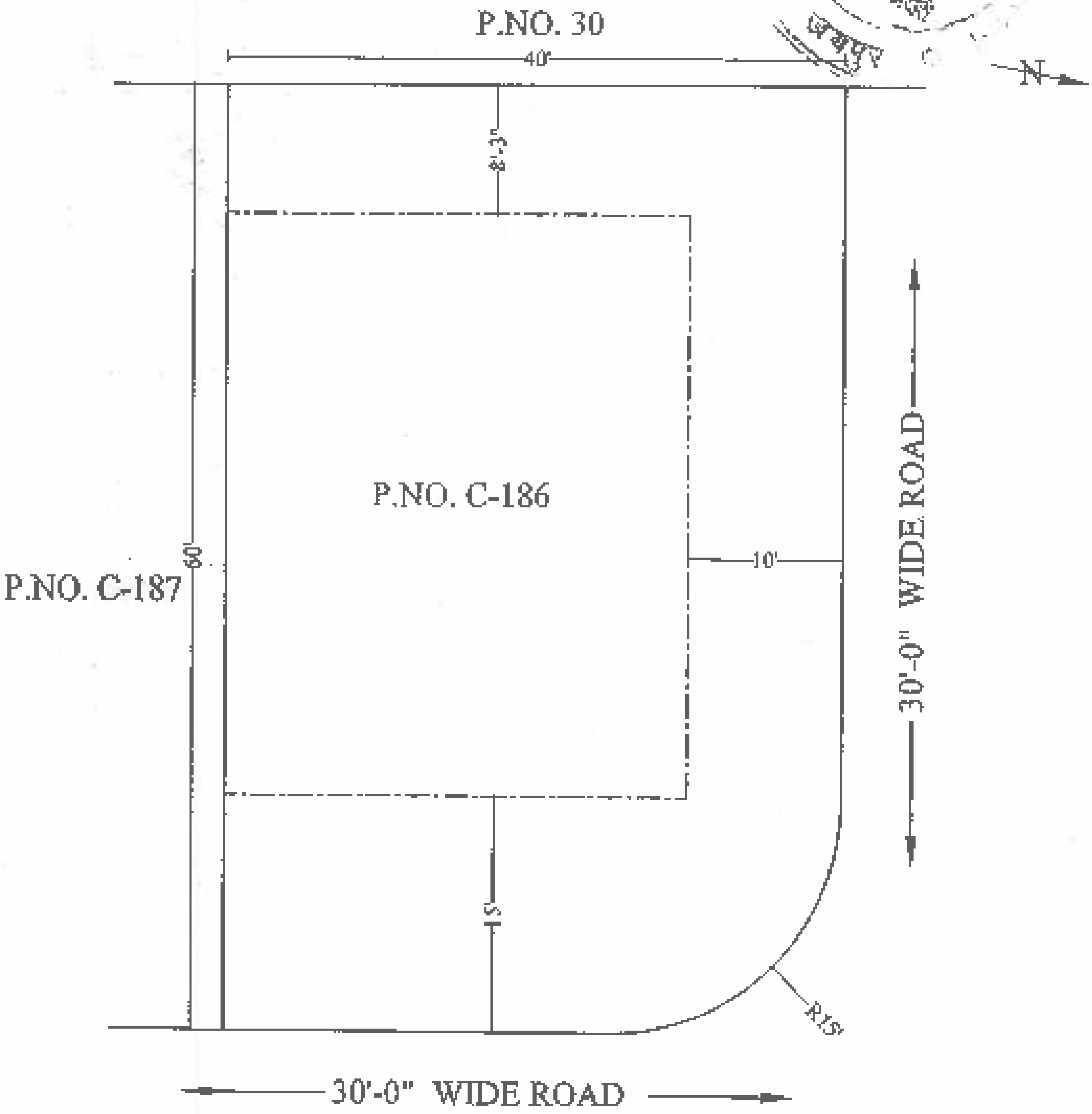
(1) [illegible] (SACHIN TANK S/O CHHUTTAN LAL TANK)
E-1/138, [illegible]
[illegible], [illegible]

(2)

MANJULA TAK W/O SURESH TAK
205 KATLA PUROHIT JI KA, JOHARI BAZAR, JPR

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि...
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO. C-186 (BANDHU G.N.S.S.)
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER , JAIPUR
PLOT AREA :- 261.28 sq.yds

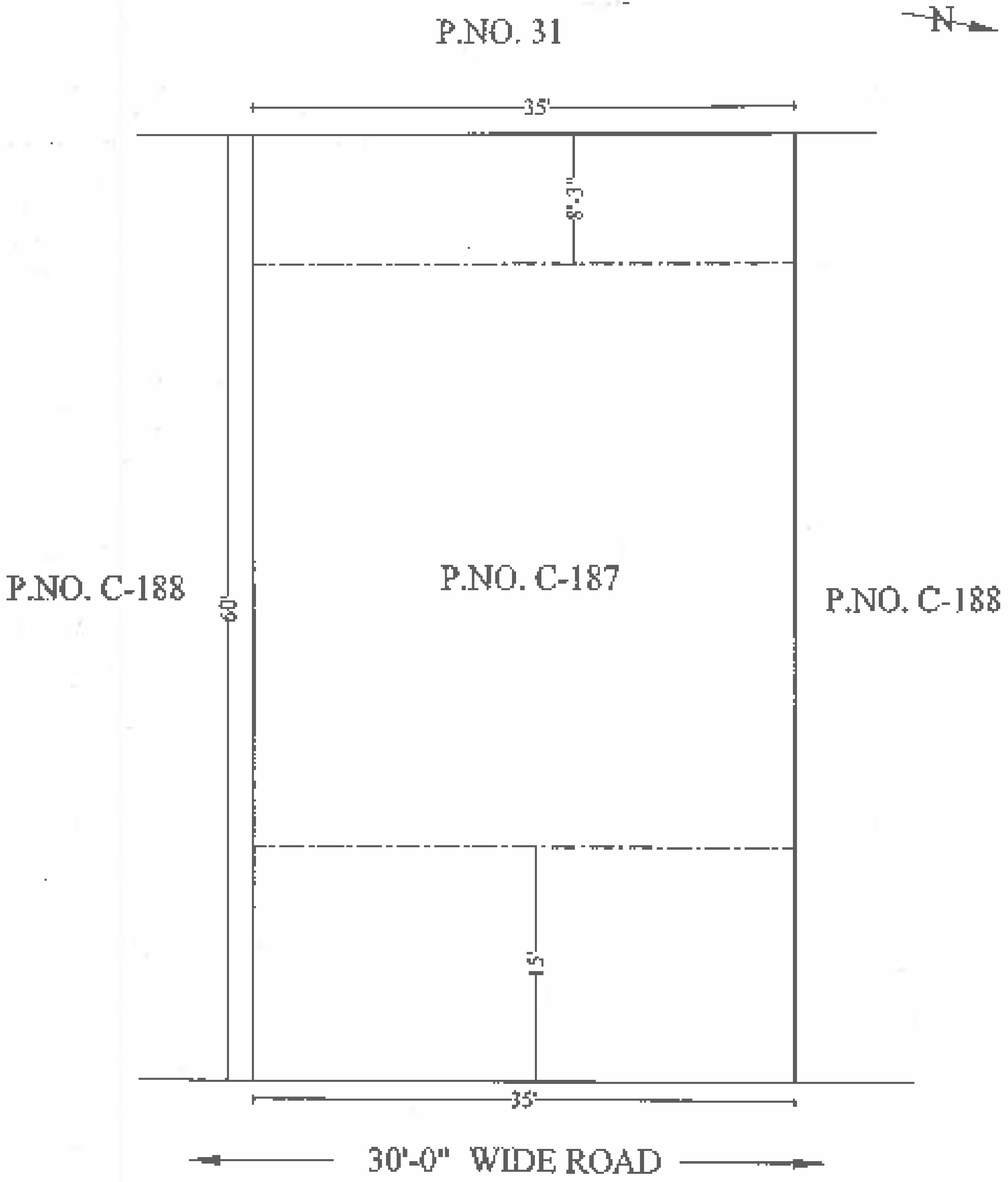


आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 201439800167802
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 55 से 72
पर चस्पा किया गया।

(2014398002279) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO. C-187 (BANDHU G.N.S.S.)
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA, SANGANER , JAIPUR
PLOT AREA :- 233.33 sq.yds



आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 2014398001676 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 55 से 72
पर चस्पा किया गया।

(2014398002279)

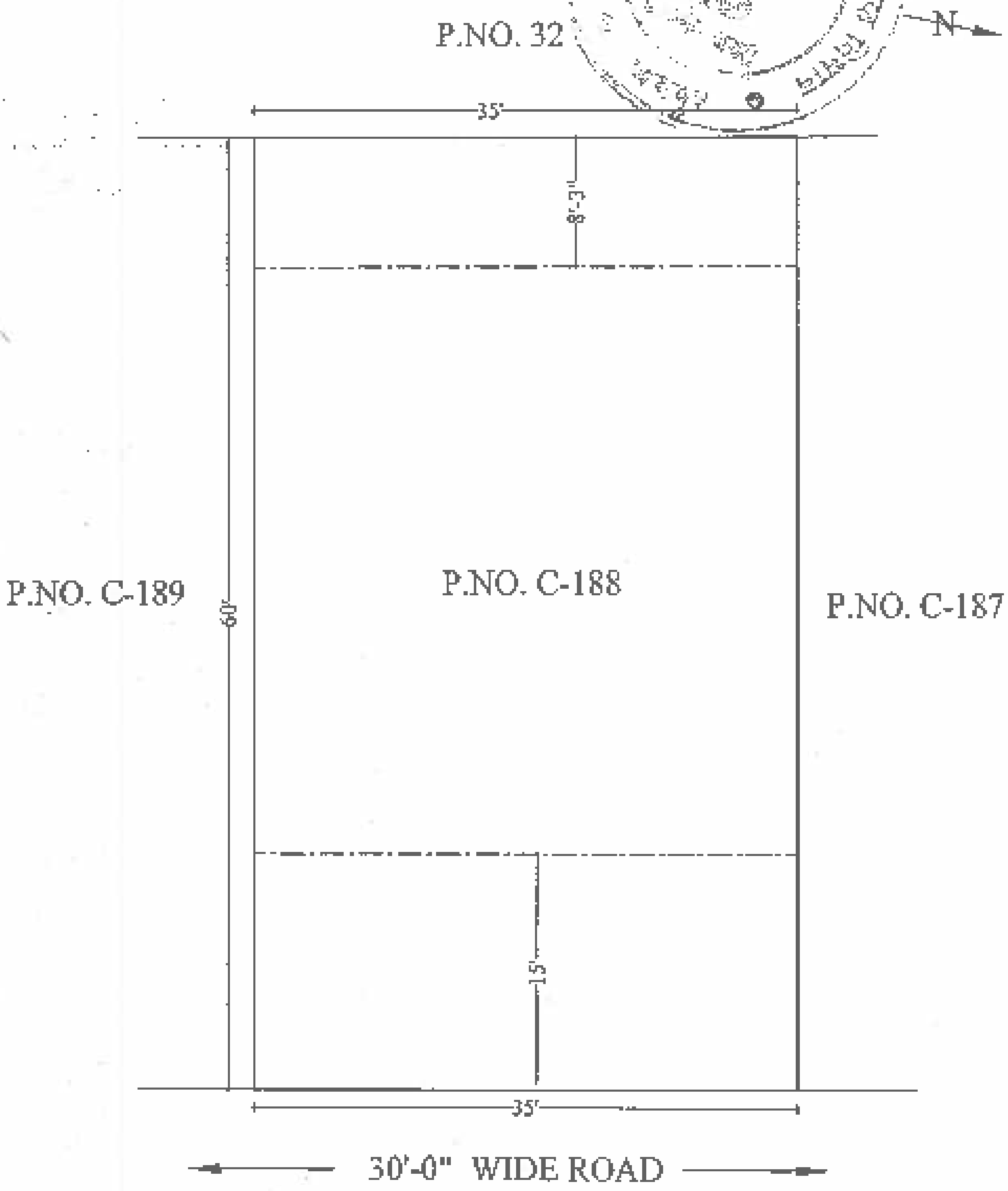
उप-पंजीयक, JAIPUR-IV

Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO. C-188 (BANDHU G.N.S.S.)
SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER , JAIPUR

PLOT AREA :- 233.33 sq.yds



आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 4 क्रम संख्या 2014398001675पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 55 से 72
पर चस्पा किया गया।

(2014398002279) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

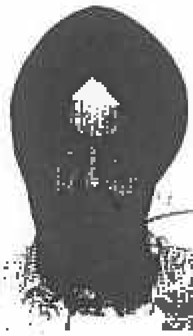
Fee Receipt No	20143980002428	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		20143980002303	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2899090	Stamp Value	28100

Ord- registration fee	28900	commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	[illegible]	Surcharge	2890
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
Intrest			
		Total :	32990

Thirty Two Thousand Nine Hundred Ninety Only

Cashier

Sub Registrar



SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Manish Tak son of Shri Suresh Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur - 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipurto be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-189, C-190, C-191 & C-192 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 826.66 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

38509 7,375
145 146

300235

920235

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate [illegible]		IN-RJ01154419533099M
Certificate Issued Date		[illegible]
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ [illegible]/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101205936677604M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO.C-189,C-190,C-191,C-192, SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANISH TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,000 (Twenty Eight Thousand only)

....Please write or type below this line...

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635575

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex dimensional design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftaman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 34 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002303)
(Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

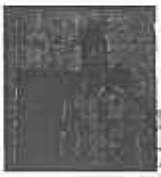
रसीद नं०	[2014398002428]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु0	28900
प्रतिलिपि शुल्क रु0	0
पृष्ठांकन शुल्क रु0	300
अन्य शुल्क रु0	2990
कमी स्टाम्प शुल्क रु0	800
कुल योग रु0	32990

(2014398002303) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -34 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



ने लेखपत्र Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 __________ पूर्व में/मैसर्स / से से रु0__________ पूर्व में ---------- मैंने समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014398002303)
Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 1 /7 /2014.

Manish Tak
(O W N E R)

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SANJEEV TANK S/O CHUTTAN LAL)
E-10/38, CHETRAKUT YOJANA
JAIPUR

(2)

Ashok Jain

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

धारा 64 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2889090
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 800 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 28900 कुल रुपये 29700 जरिये रसीद संख्या
[2014398002428]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 28900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

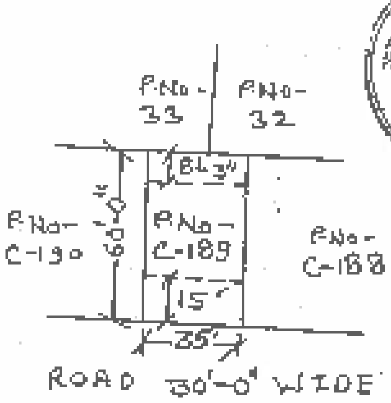
(2014398002303) उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर
(Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale)

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303) उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर
Power of attorny when power given to Promoter for Contruction/Sale

SITE PLAN OF PLOT NO.:...C-189... (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11
PLOT AREA :- ...35' X 60' = 233.33 sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

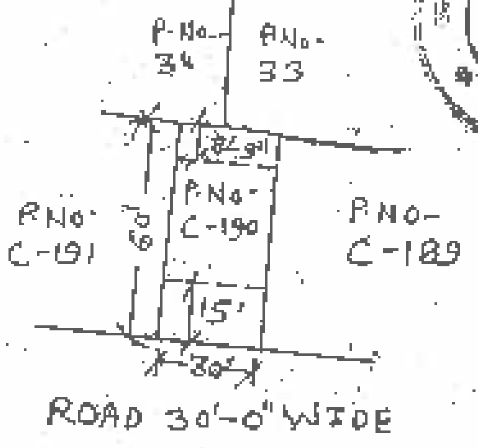
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303)
Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO- C-190 (BANDHU-G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11
PLOT AREA :- 30' X 60' = 200 Sq.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

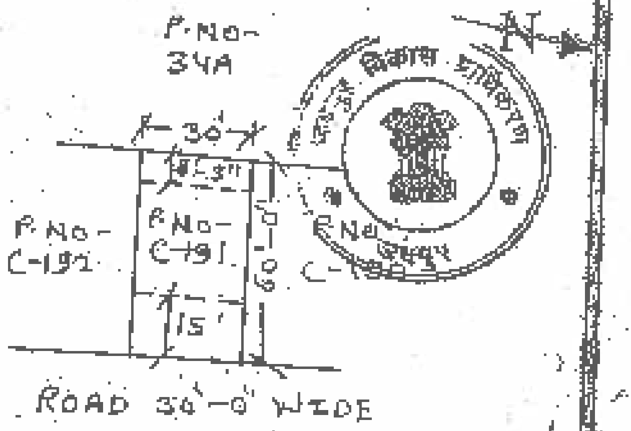
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303)
उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to promoter for Contruction/Sale

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO- C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)
VILLAGE:- KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11
PLOT AREA :- 30' X 60' = 200.00 Sq.yds

SCALE:- 1"=50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (ज़ोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000067[illegible]
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303)
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

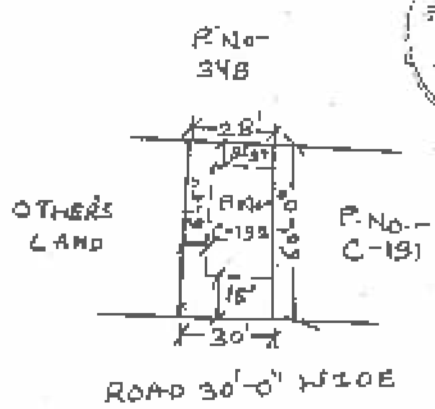
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 - 11

PLOT AREA :- $\frac{28'+30'}{2}$ × 60'-0" = 193.33 Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -3

ATP/DTP
ZONE -3

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त, ज़ोन-3
ZONE-3
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 201439800008पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(201439800 2303)   उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002427	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		2014398002302	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2889090	Stamp Value	28100

Ord- registration fee	28900	commission	0
cal_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	800	Surcharge	2890
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection, fee	0
		Total :	32990

Thirty Two Thousand Nine Hundred Ninety Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ011540290029922M
Certificate Issued Date : 11-Mar-2014 02:18 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0101205969709789M
Purchased by : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description : PLOT NO. C-189,C-190,C-191,C-192, SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : MANISH TAK
Second Party : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 28,000
(Twenty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635576

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lace Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artistic watermarks and other Overt and Covert features"

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-189	233.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 129 at S.No. 2014398001200 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 312 to 322 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-190	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 128 at S.No. 2014398001199 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 301 to 311 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-191	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 127 at S.No. 2014398001198 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 290 to 300 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-192	193.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 126 at S.No. 2014398001197 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 280 to 289 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:32 PM को
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 34 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002302)
(Agreement / Power of development)

उपपंजीयक, JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं0	[2014398002427]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	28900
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2990
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	800
कुल योग रू0	32990

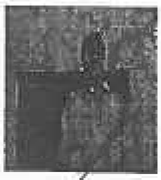
(2014398002302) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

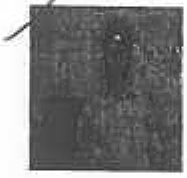
Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -34 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.



ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 ____________ पूर्व में/मेरे समक्ष , ने से रू0 ____________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष किये गये हैं।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उपपंजीयक,JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2899090
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 800 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 28900 कुल रूपये 29700 चालान रसीद संख्या
[2014398002427]
दिनांक [11-3-2014] से जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को, रूपये 28900
के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002302) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.,रा
जयपुर

10. **That** the Owner and Developer have entered into this agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III

Work Schedule

1- **That,** the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7- That in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- That without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- That the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- That it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- That the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- That the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

उप–पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

PART-VI

Arbitration

1- That all disputes and questions in connections with this Agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok K. Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII

Jurisdiction

1- That only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII

Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Ma[illegible] Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8926N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) (BACHAN THAKUR S/o. GAUTAM THAKUR)
E-10/38, CHITRAKOOT YOJNA
JAIPUR

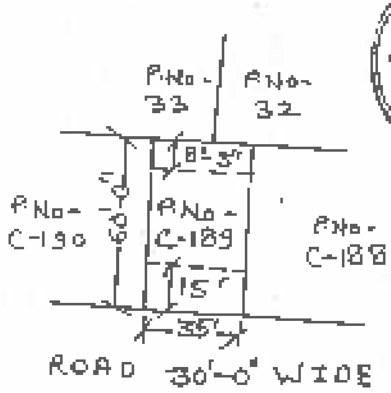
(2)

Ankit Jain

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि[illegible]
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-189 (BANDHU O.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. 28)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11
PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 sq.yds.

SCALE.- 1" = 30'-0'



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8
उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-190 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

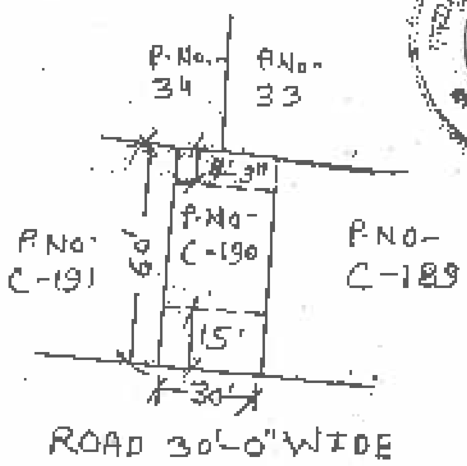
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO:- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- 30' X 60 = 200 Sq.yds.

SCALE- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

[illegible]
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of de[illegible]

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

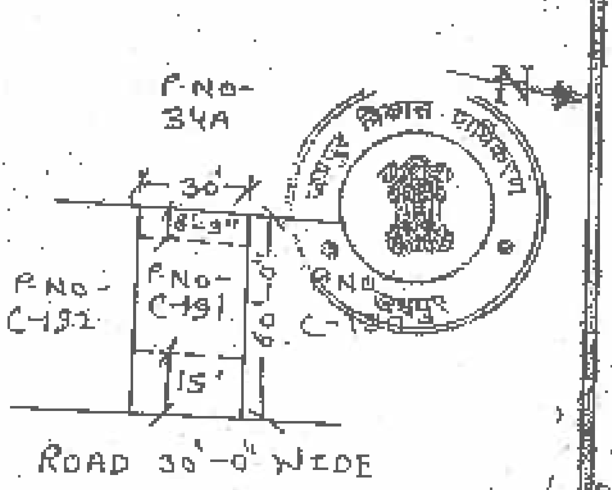
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- 30' X 60' = 200.00 Sq.yds

SCALE:- 1" = 30'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 13
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of dev

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department

OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV

JAIPUR

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002391	Date		11/03/2014	
Presenter Name	SURESH TAK	Document S. No		2014398002282	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2635388	Stamp Value	26100

Ord- registration fee	26360	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	260	Surcharge	2636
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
Intrest	0		
		Total	29556

Twenty Nine Thousand Five Hundred Fifty Six Only

Cashier

Sub Registrar IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

भारत INDIA
100 रुपये
RUPEES ONE HUNDRED
SPECIAL ADHESIVE

SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Suresh Tak son of Shri Laxmi Narain Tak, age 60 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipur to be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plot no. C-186,C-187 & C-188 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 727.94 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize the said attorney to do the following acts, deeds and things:

Sutak

卐 राज कुमार सैनी 卐
ला॰ नं॰ 56/97 (स्टाम्प विक्रेता)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास)
टोंक रोड़, जयपुर (राज.)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ01153307694499M
Certificate Issued Date	: 11-Mar-2014 11:51 AM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0101205489211202M
Purchased by	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Article 44(ee)(ii) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	: PLOT NO. C-186, C-187, C-188 SCHEME, SACHIVALAYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: SURESH TAK
Second Party	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 26,000 (Twenty Six Thousand only)

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

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635567

Statutory Alert:

Warning

"The contents of this e-Stamp certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center and [illegible] available at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with [illegible] Micrometric Fine line patterns and Subtle Logo images, Complex [illegible] design borders, Anti-copy text, the appearance of micro printing, [illegible] watermarks and [illegible] Covert features."

1. **To** enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. **To** represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. **To** apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. **To** Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. **To** appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. **To** engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. **To** receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. **To** apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. **To** apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002282)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद नं०	[2014398002391, 2014398002395]
दिनांक	[11-3-2014, 11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	26460
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	2636
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	260
कुल योग रू०	29656

(2014398002282)
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -SURESH TAK / LAXMI NARAIN TAK
उम्र -60 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

ने लेख्यपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० __________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / ने से रू० __________ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

सचिन टांक

2- श्री/श्रीमती/सुश्री MANJULA TAK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र -51 वर्ष जाति-TAJ व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHRI BAZAR ,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

मन्जुला टांक

(2014398002282)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. **To** submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc.

11. **To** institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. **To** generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 11 / 3 /2014.

SUTak

Suresh Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES: -

(1) (SACHIN TANK S/o CHUTTAN LAL)
E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA
JAIPUR

(2) [illegible]

उप–पंजीयक (चतुर्थ)

दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 26360
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002282) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 2014398000091पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 365 से 373
पर चस्पा किया गया।

(2014398002282) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

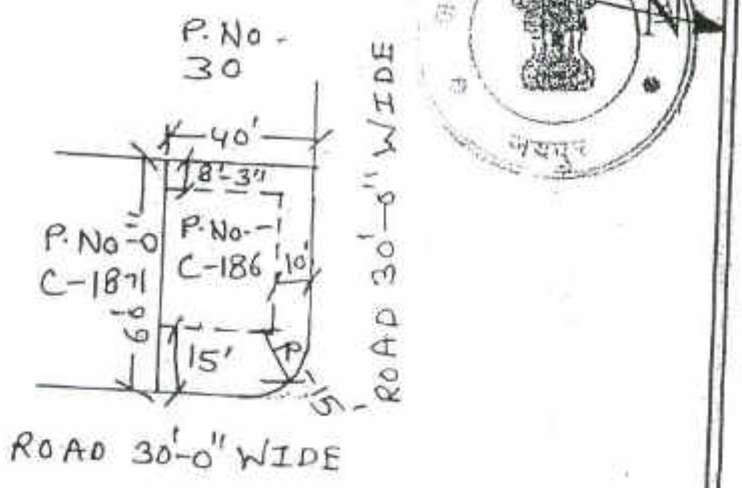
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-186 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER ,JAIPUR

PLOT AREA :- 40' X 60' (-R) = 261-28 Sq.yds

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(2014398002282) उप—पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny with power [illegible] Promotor for Contruction/Sale
जयपुर

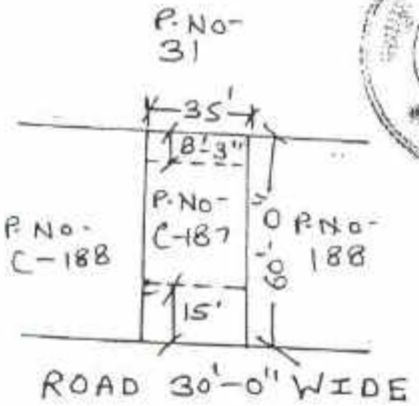
SITE PLAN OF PLOT NO-: C-187 (BANDHU G.N.S.S.)

SCHEME:- SACHIVALAYA VIHAR , KALYANPURA
SANGANER JAIPUR

PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 Sq.yds.

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS - 2010-11

SCALE:- 1"= 50' 0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

(2014398002282) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorny whenever given to Promotor for Contruction/Sale

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पदेन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO- C-188 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

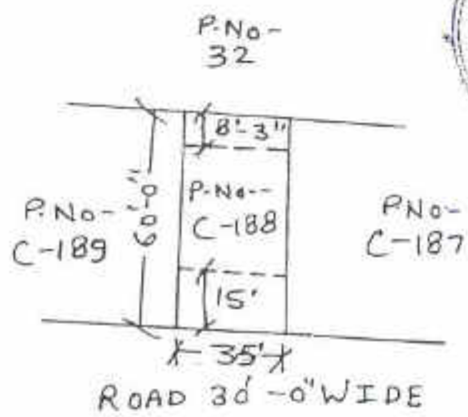
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 Sq. [illegible]

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (ज़ोन - 8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पर चस्पा किया गया।

(2014398002282) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C - 157

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001936	Date		03/03/2014	
Presenter Name	HARSHIT TAK	Document S. No		2014398001850	
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPUR RAJ.				
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)				
Claiment Name	JDA			Payment Mode	Cash
Face Value	27842	Evaluated Value	0	Stamp Value	1420

Ord- registration fee	280	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	[illegible]	reg(memorandom)	0
Penalty	[illegible]	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	140
us_25_34	[illegible]	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total:	620

Six Hundred Twenty Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002427	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		2014398002302	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2889090	Stamp Value	28100

Ord- registration fee	28900	commission	0
csu_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	rrg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	800	Surcharge	2890
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total:	32990

Thirty Two Thousand Nine Hundred Ninety Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ01[illegible]54029029922M
Certificate Issued Date	: 11-[illegible] PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0101205969709789M
Purchased by	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	: Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description	: PLOT NO. C-189,C-190,C-191,C-192, SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: MANISH TAK
Second Party	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 28,000 (Twenty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635576

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.

Warning

"The [illegible] tents of this [illegible] can be verified and authenticated world-wide by [illegible] numbers on the [illegible] at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection centre [illegible] approved at www.shcilestamp.com free of cost."

"An[illegible] ration to this certificate renders it invalid. Use of an altered [illegible] [illegible] security features could constitute a criminal offence"

"Th[illegible] [illegible] contains security features like coloured background with [illegible] metric Fissible patterns and Subtle Logo images. Complex [illegible] design borders, A[illegible] copy text, the appearance of micro printing, [illegible] watermarks [illegible] Covert features."

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-189	233.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 129 at S.No. 2014398001200 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 312 to 322 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-190	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 128 at S.No. 2014398001199 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 301 to 311 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-191	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 127 at S.No. 2014398001198 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 290 to 300 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-192	193.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 126 at S.No. 2014398001197 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 280 to 289 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर
(2014398002302)
(Agreement / Power of development)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

रसीद सं०	[2014398002427]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू०	28900
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	2990
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	800
कुल योग रू०	32990

(2014398002302) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development)) उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -34 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.

(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.

ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू०
__________ पूर्व में/मेरेसमक्ष / मैं से रू०__________ पूर्व में
---------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTANLAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
JAIPUR-IV
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second party/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. **That** the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. **That** the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. **That** the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

[2014398002427]
दिनांक [11-3-2014] को जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 28900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002302) उप-पंजीयक JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development) (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302) उप—पंजीयक, (JAIPUR-IV
Agreement / Power of development) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

10. **That** the Owner and Developer have entered into this Agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III

Work Schedule

1- **That,** the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, boardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV

Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

PART-VI

Arbitration

1- **That** all disputes and questions in connections with this agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok Ji Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII

Jurisdiction

1- **That** only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII

Miscellaneous

1- **That** the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- **That** all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Manish Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AAACU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

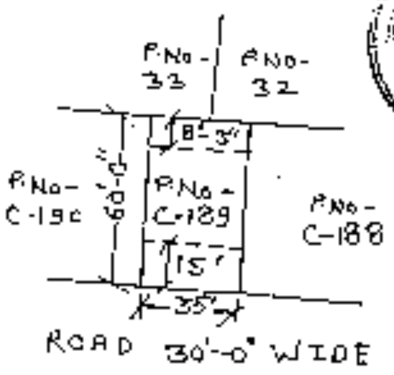
WITNESSES: -

(1) (SACHIN TAK S/o GAUTAM TAK)
E-1/158, CHITRAKOOT YOJNA
JAIPUR

(2)

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-189 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- [illegible])
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11
PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.32 sq.yds.

SCALE - 1" = 50'.0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त ज़ोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

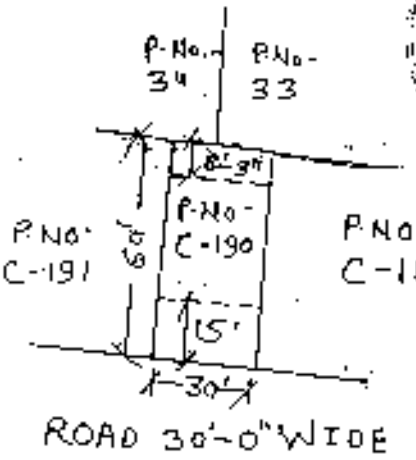
आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप—पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-190 (BANDHU-G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS-2010-11
PLOT AREA :- 30' X 60' = 200 Sq. yds.

SCALE.- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

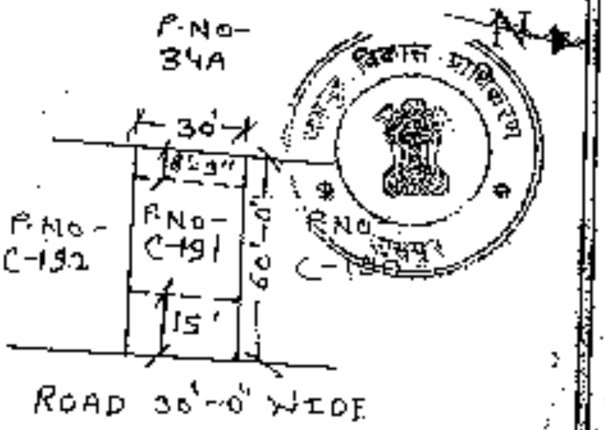
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE:- KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 30' X 60' = 200.00 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 30'-0'



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
के पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001673 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-191

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001879	Date	03/03/2014
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No	2014398001792
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	12600	Stamp Value	630

	Evaluated Value		
Ord- registration fee	130	commission	0
cal_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_52	0
stamp duty	0	Surcharge	63
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	393

Three Hundred Ninety Three Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 2 के 29 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ 196 (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री मनीष टांक .... पुत्र श्री सुरेश टांक जाति टांक व्यवसाय व्यापार निवासी 105, पुरोहित जी का कटला, जौहरी बाजार, जयपुर (जिसे इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और समनुदेशित अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा की जा चुकी है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 22 गोपालनगर विहार राजस्व ग्राम कल्याणपुरा के खसरा/भूखण्ड संख्या बी-121 क्षेत्रफल 250 व.मी. में स्थित 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 इसको संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिस पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन लीजधारक अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात:–

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय–समय पर इस हेतु नियत करे दें, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप–नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये........................ अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारक (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्व वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गई नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टाधारक द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर रु. 60/- प्रति वर्गमीटर भूमि कार्यक्षेत्र की कुल नियमन राशि 12000/- रुपये देय होती है जो चालान नं. 254/[illegible] दिनांक 24/02/14 से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ–8(150) यू.डी.एच/3/2001 दिनांक [illegible].1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 2400/- रुपये होती है, जो चालान नं. 254/[illegible] दिनांक 24/02/14 से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :– पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल ....आवासीय........................ प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जाएगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख 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।
7. 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 प्रारम्भतः उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप–पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं 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।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति से प्रति संदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू–राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी संनिर्माण 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सहकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

(कृ.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 23, सचिवालय विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/मीटर 200 वर्ग.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो C-19 .... सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोट:- इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को जोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 12600/- होती है, अतएव स्टाम्प राशि रु. 632410 के नं. 113-114 के कुल संख्या 5 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं। [illegible] के रूप में इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज सन् 20 .... के माह .... के .... वें दिन
श्री ओंकारमल सैनी, RAS
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

जयपुर विकास प्राधिकरण के लिये एवं ओर से
(प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर)

साक्षी :–

1. नाम ....
   पुत्र ....
   व्यवसाय ....
   निवास स्थान ....

साक्षी

2. नाम .... गामाराम चौधरी
   पुत्र .... पुत्र श्री गंगाराम
   व्यवसाय .... प्राधिकरण सेवा
   निवास स्थान .... जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 .... के माह ....
के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री नवीन गौड़ ....
लीजधारक द्वारा कार्यालय .... [illegible] .... में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम सुनील कुमार
   पुत्र श्री सन्तोष कुमार
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान 60/115, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

2. नाम [illegible] सिंह वालिया
   पुत्र श्री सोहन [illegible] वालिया
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान [illegible] नगर, मानसरोवर, जयपुर

साक्षी

(141)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375825

......बन्धु...... गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड संख्या ...सी-191.... क्षेत्रफल 200 ...... वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 630/-...... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 113 दिनांक 28/2/14

नाम [illegible]

पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य [illegible] साक्षी [illegible]

अशोक [illegible] सिंह

[illegible] विक्रेता

[illegible] जयपुर

........बन्धु........ गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की प्रतिवल्लभ विहार योजना के भूखण्ड संख्या ....बी-191.... क्षेत्रफल....200........ वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये....430/10-...... के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 143 दिनांक 28/2/14
नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]
पता [illegible]
मूल्य [illegible] वास्ते [illegible]

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

बीस रुपये

रु.20

Rs.20

TWENTY RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

04AA 441697

........जैन्ध.......... गृह निर्माण [illegible]
लि० की सचिवालय विहार [illegible] के भूखण्ड संख्या
बी-19 [illegible] 200 [illegible] के
लिये [illegible] राशि रुपये 630110 के
स्टाम्प [illegible] है।

उपायुक्त जोन-6
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 113 दिनांक 2/1/17

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible] ए, केमटेड

पता [illegible]

स्टाम्प [illegible] साक्षी [illegible]

अशोक कुमार सिंहल

लाइ. स्टाम्प विक्रेता

61, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs. 10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186677

जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

........ज.वि.प्रा.......... पुत्र [illegible] ——— निवासी
लि. दी. सचिवालय विहार [illegible]
........श्री 191 [illegible] 2.00 [illegible] संख्या
[illegible] रुपये 530+10 [illegible] के
[illegible] है।

[illegible] जोशी
[illegible] विक्रेता [illegible]

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 12 दिनांक 28/2/14

नाम पिता का नाम

पता

कार्य साक्षी

अशोक कुमार सिंहल

लाइ. स्टाम्प विक्रेता

81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये रु.10

TEN RUPEES Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186678

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

बन्धु .... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि० की सचिवालय विहार योजना के भूखण्ड [illegible] सं
सी-191 क्षे० [illegible] 200 .... [illegible] के
लिये लीज [illegible] हेतु राशि रुपये 630+10 के
स्टाम्प संलग्न हैं।

[illegible] जोशी
जयपुर विकास प्राधिकरण

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 2014398001198पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 290 से 300
पर चस्पा किया गया।

(2014398001792) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप—पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

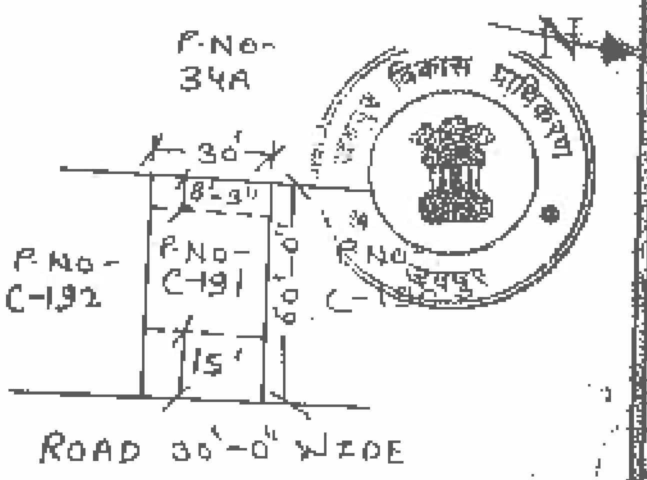
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE:- KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 30' X60' = 200.00 Sq.yds.

SCALE:- 1"=50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY.COMMISSIONER

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328 ,
मे पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 2014398001198पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 290 से 300
पर चस्पा किया गया।

(2014398001792) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक (द्वितीय)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

C-192

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398001878	Date	03/03/2014
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No	2014398001791
Presenter/Property Address	205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.		
Document Type	Lease deed for local bodies (Patta)		
Claiment Name	JDA	Payment Mode	Cash
Face Value	12180	Evaluated Value 0	Stamp Value 610

Ordi- registration fee	130	commission	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	61
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection fee	0
		Total	391

Three Hundred Ninety One Only

Cashier

Sub Registrar Jaipur-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

यह विलेख आज वर्ष 15 के माह 3 के 28 वे दिन *जयपुर विकास प्राधिकरण/ .... (जिसे इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री संतोष टांक .... पुत्र श्री सुरेश टांक जाति टांक व्यवसाय व्यापार निवासी 205, पुरोहित जी का कटला जौहरी बाजार, जयपुर (जिसको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निष्पादक, प्रशासक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तो और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इसके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना 22, अधिकारी विहार .... राजस्व ग्राम लक्ष्मीपुरा .... के खसरा/भूखण्ड संख्या 81-/82 .... क्षेत्रफल 193.33 वर्गमी में स्थित 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 लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, संकल्पों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर, जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये .... अंके .... मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक वार्षिक नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. पट्टेदार द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर नियमन दर .... 60/- .... रुपये प्रति वर्गमीटर से कुल नियमन राशि .... 11600/- .... रुपये देय होती है जो चालान नं. 255/50 .... दिनांक 25/03/15 .... से जमा है। इसका 2.5 प्रतिशत की दर से शहरी जमाबन्दी देय है। आदेश क्रमांक : एफ-9(16) यू.डी./3/2001 दिनांक 15.1.2002 से 8 वर्षीय लीज राशि 2320/- .... रुपये होती है, जो चालान नं. 255/50 .... दिनांक 25/03/15 .... से जमा है।
3. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
4. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल .... आवासीय .... प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
6. इस पट्टा विलेख की तारीख 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।
7. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निर्बंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रारम्भतः उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निर्बंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
8. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकायको आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी : परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
9. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति प्रदेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
10. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख किसी तथ्य की दुर्व्यपदेशन या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख 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 लिए दायी नहीं होगा।
11. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/ एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

---

* जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

(क्र.प.उ.)

परिशिष्ट

कस्बे का नाम: सांगानेर
राजस्व ग्राम: कल्याणपुरा
खसरा नम्बर:
योजना का नाम: 27, सचिवालय विहार
विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्ग गज/ मीटर 195.33 व.मी.

पूर्व .... पश्चिम .... भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ...सी-151... सीमा उत्तर .... दक्षिण .... मानचित्र संलग्न है।

नोटः–इस भूखण्ड की शहरी जमाबन्दी को छोड़कर पंजीकृत मूल्य राशि रु. 19184/- होती है। अतएव स्टाम्प राशि रु 6102/- के नं. 115-16 के कुल संख्या 4, बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्दिष्ट स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये गये हैं।

जयपुर विकास प्राधिकरण की ओर से
आज 20...... के माह .... के .... वें दिन
श्री ...... ओंकारमल सैनी, RAS ......
ने निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये–

उपायुक्त (जोन-8) प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)

साक्षी :–

1. नाम ....
पुत्र श्री मिठू यादव
व्यवसाय श्री कमल [illegible] यादव
निवास स्थान प्राधिकरण सेवा

साक्षी

2. नाम शोभाराम चौधरी
पुत्र पुत्र श्री [illegible]
व्यवसाय प्राधिकरण सेवा
निवास स्थान जयपुर

साक्षी

आज .... सन् 2015 .... के माह ....
के .... वें दिन पट्टे निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त
श्री मनीष टांक
लीजधारक द्वारा कार्यालय 08 में हस्ताक्षर किये गये।

लीजधारक–द्वितीय पक्ष

साक्षी :–

1. नाम मनीष कुमार
पुत्र श्री मनोज कुमार
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान 63/145, हीरा पथ, मानसरोवर, जयपुर

Manish
साक्षी

2. नाम दशरथ सिंह जांगिड़
पुत्र श्री सोहन लाल जांगिड़
व्यवसाय सर्विस
निवास स्थान [illegible] मानसरोवर, जयपुर

Dashrath Jangid
साक्षी

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

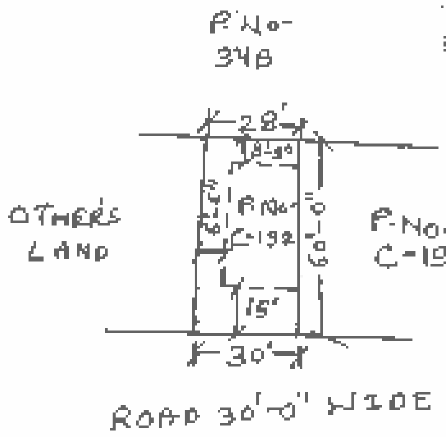
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS-2010 -11

PLOT AREA :- $\frac{28' + 30'}{2} \times 60'-0'' = 193.33$ Sq.yds.

SCALE.- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
से पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 2014398001197पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1311
के पृष्ठ संख्या 280 से 289
पर चस्पा किया गया।

(2014398001791) उप पंजीयक, JAIPUR-(द्वितीय)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 3 माह मार्च सन् 2014 को 12:59 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 59 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(20143980017 91)
(Lease deed for local bodies (Patta))

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

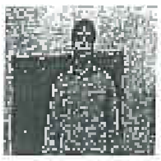
रसीद सं०	[20143980016 78]
दिनांक	[3-3-2014]
पंजीयन शुल्क रु०	130
प्रतिलिपि शुल्क रु०	0
पृष्ठांकन शुल्क रु०	200
अन्य शुल्क रु०	61
कमी स्टाम्प शुल्क रु०	0
कुल योग रु०	391

(20143980017 91) उपपंजीयक JAIPUR-IV
((Lease deed for local bodies (Patta)))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -59 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, PUROHIT JI KA KATLA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claimant)
1 -JDA / .
उम्र -0 वर्ष जाति - null व्यवसाय -REST
निवासी -JAIPUR

ने लेखपत्र Lease deed for local bodies (Patta) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रु0 12180/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / में से रु0 12180/- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHEKHAR VYAS
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री NAWAL KISHORE VYAS
उम्र -22 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

शेखरव्यास

ने की है जिसके समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(20143980017 91)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप-पंजीयक JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

Page 1 of 1

आज दिनांक 3/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 328
में पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 2014398001197पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
के पृष्ठ संख्या 280 से 289
पर चस्पा किया गया।

(2014398001791) उप पंजीयक, JAIPUR-IV (जगतपुरा)
Lease deed for local bodies (Patta)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

610+10

192

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

B 375823

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि० की [illegible] योजना के भूखण्ड संख्या सी-192 क्षेत्रफल 193.33 वर्गगज के लिये लीज डीड हेतु राशि रुपये 610+10 के स्टाम्प संलग्न है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 115 दिनांक 25/2/14
नाम
द्वारा
मूल्य साक्षी
[illegible] कुमार [illegible]
ला. [illegible]
81, [illegible] जयपुर

[illegible] गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की [illegible] योजना के भूखण्ड सं. [illegible] क्षेत्रफल 113.33 वर्गगज के लिये जमा कराई गई राशि रुपये [illegible] के स्टाम्प लगाये है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 115 दिनांक 25/11/14

नाम [illegible] पिता का नाम [illegible]

पता [illegible]

मूल्य 50 वास्ते [illegible]

अशोक कुमार सिंहल

लाइसेंस स्टाम्प विक्रेता

[illegible] जयपुर

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु. 10

TEN RUPEES

Rs.10

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186673

5

जयपुर

.... गृह निर्माण सहकारी समिति
लि. की अभिनव विहार योजना के भूखण्ड संख्या
..... 193 ..... 193.33 ..... [illegible]
लिये [illegible] राशि रुपये ...610.10..... के
स्टाम्प [illegible] है।

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

वित्त एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

क्रमांक 115 दिनांक 28/12/18
नाम [illegible]
पता [illegible]
शुल्क [illegible] साक्षी [illegible]

अशोक कुमार सिंहल
ला. स्टाम्प विक्रेता
61, सुन्दर नगर मालवीय नगर जयपुर

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

दस रुपये

रु.10

TEN RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

64AA 186674

5

[illegible] गृह निर्माण सह[illegible]

लि० की [illegible] योजना के [illegible]

[illegible] क्षेत्रफल 193.22 [illegible]

के लिये [illegible] हेतु राशि रुपये 610.10 के

स्टाम्प [illegible] है।

उपायुक्त जोन-6

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

पंजीयक (चतुर्थ)

[illegible] एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

क्रमांक 116 दिनांक 26/5/17

अशोक कुमार सिंहल
ल. स्टाम्प विक्रेता
81, सुन्दर नगर मालवीय नगर, जयपुर.

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002428	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		2014398002303	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale				
Claimant Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2889090	Stamp Value	28100

Ord- registration fee	28900	commission	0
csl_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	800	Surcharge	2890
us_25_34	[illegible]	others	0
us_64_67	0	inspection_fee	0
Intrest			
		Total :	32990

Thirty Two Thousand Nine Hundred Ninety

Cashier

Sub Registrar

SHRI

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I

Shri Manish Tak son of Shri Suresh Tak, age 24 years, resident of 205, Katla Purohitji ka, Johari Bazaar, Jaipur do hereby appoint, nominate and constitute **Ravinder Singh Thakkar** S/o Shri Ajit Singh, age 40 years, R/o 15, Kailash Path, Suraj Nagar (West), Civil Lines, Jaipur – 302006, Director of Unique Dream Builders Private Limited having its registered office at UDB Tower, 3rd Floor, Opp. Jaipur Nagar Nigam, SB-59, Tonk Road, Jaipurto be my lawful attorney and to act on my behalf to do the following Acts, Deeds OR things amongst others with regard to the plots no. C-189, C-190, C-191 & C-192 Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur admeasuring 826.66 sq. yds. (hereinafter referred to as the plot) and authorize th[illegible] attorney to do the following acts, deeds and things:

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

36500 7.375
15 18

300225
920.25

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ01154[illegible]33099M
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2014 02:[illegible] PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0101205938577604M
Purchased by	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 44(ee)(i) Power of Attorney for Sale Of Immovable Property (Other than Blood)
Property Description	:	PLOT NO. C-189,C-190,C-191,C-192, SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MANISH TAK
Second Party	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	28,000 (Twenty Eight Thousand only)

Please write or type below this line

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK0000635575

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

1. To enter into, affix signatures, execute and get registered any agreement/ development agreement/ sale deed/ agreement to sale/ lease deed etc. with regard to the Villa as mentioned in the Collaboration Agreement dated 11/3/14 executed by me in favour of Unique Dream Builders Private Limited and to receive sale consideration in the name of the Unique Dream Builders Private Limited and to give receipt / acknowledgment thereof.

2. To represent in the office of Nagar Nigam, Jaipur/J.D.A/Govt. of Rajasthan/ State of Rajasthan OR any other authority OR Local Self Bodies, Urban development and Housing Department, Electricity Department, Fire Department, Police, PHED etc. and to sign and execute any Applications including for the purpose to deposit Security amount in any department, Bond, etc/ and to apply and obtain any permission/Sanction OR Clearance for the purposes of constructions and development of the said Villa.

3. To apply and obtain sanctions for Water, Electric, Power, Telephone, and Gas OR any other connection as may be required in my name and to deposit necessary FEES/CHARGES, etc with the concerned authorities.

4. To Deposit, Fee, Charges OR any other amounts for any permission/sanction for construction and to receive the same in my name.

5. To appear, represent and act before any authority Local, Municipal, Government, Semi Government, including the competent authority and to make all such Applications, Depositions as may be required for the purpose of development of the Plot OR for any modifications, alternations in the sanctioned plans.

6. To engage or to appoint any Architect, Planner, Draftsman, Structural/ Project/ Electrical/ Civil Engineer's/ Consultant and any other competent persons, employees, labourers, Sub-Contractors, Electricians, Surveyors, plumbers and Sanitary Engineers, agency/sub agencies, security guards for the purpose of the construction of the Villa OR other development work over the plot.

7. To receive the completion certificate for the completion of the Villa OR other development work as may be required from the concerned authorities and for the said purpose to make all applications and depositions etc.

8. To apply for permits for the building material such as cement, bricks, steel OR any other controlled items and to do all OR any other thing required to be done to ensure regular supplies of the same.

9. To apply and obtain all quota/entitlements and other allocations for any material as may be required for the construction and completion of the Villa from time to time.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 34 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002303)
(Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

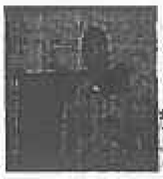
रसीद नं0	[2014398002428]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	28900
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2990
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	800
कुल योग रू0	32990

(2014398002303) उप पंजीयक JAIPUR-IV
((Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale))

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -34 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



के लेखपत्र Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 __________ पूर्व में/मेरे समक्ष / मे से रू0__________ पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी B-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ने की है जिनके समक्ष हस्ताक्षर एवं अंगूठे के निशान मेरे समक्ष किये गये हैं।

(2014398002303)
Power of attorny when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

10. To submit vakalatnama, letter of authority and to appoint and engage any advocates/consultants/solicitors/charted accountants, to settle the accounts, to refer to arbitrations all disputes and differences to file and to contest any litigation, before any forum/Tribunal/Courts of law/ Settlement Committee's etc,

11. To institute/file, Defend, Prosecute, Enforce OR Resist any suit OR other actions and Proceedings, Appeals/Revision/Review/ Applications in any Court whether Civil, Criminal, Revenue, OR before, Trial Court, District Court, High Court OR Supreme Court OR Arbitration Tribunal OR Industrial Courts, Tribunals, etc. arising out of or in respect of the plot/Villa as mentioned hereinabove.

12. To generally do all other Acts, Deeds and things as may be necessary in relation to the aforesaid purposes.

That it is further stated that this GENERAL POWER OF ATTORNEY relates to the above Plot and I undertake to be responsible for any of the acts of the attorney in my name for the purposes mentioned hereinabove.

I do hereby agree to ratify all Acts Deeds and things done OR executed by the said Attorney Lawfully by virtue of these presents.

IN WITNESS WHERE OF I HAVE SIGNED AND EXECUTED THESE PRESENTS ON THIS DAY OF 1__/7__/2014.

Manish Tak
[O W N E R]

Accepted by :

Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh
Director of Unique Dream Builders Private Limited

WITNESSES:-

(1) (SACHIN PARIK S/O CHUTTAN LAL)
E-70/38, CHETRAKUT YOJANA
JAIPUR

(2)

Ashok Jain

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2889090
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 800 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 28900 कुल रुपये 29700 जरिये रसीद संख्या [2014398002428]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 28900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002303) उप पंजीयक JAIPUR-IV
(Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

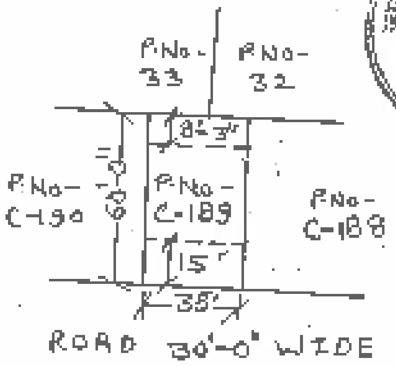
आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Power of attorney when power given to Promotor for Contruction/Sale

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

4

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-189 (BANDHU O.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11
PLOT AREA :- 35' X 60' = 233.33 sq.yds.
SCALE - 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP/DTP
ZONE-8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

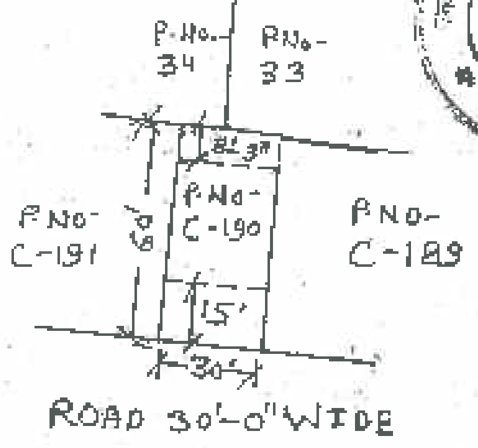
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303) उप पंजीयक JAIPUR-IV
Power of attorny when power given to Promotor for Construction/Sale

उप पंजीयक (IV)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-190...... (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO:- 27)
VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR
PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11
PLOT AREA :- ...30' X 60' = 200 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
के पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303)
Power of attorney when power given to promoter for construction/Sale

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-191........ (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

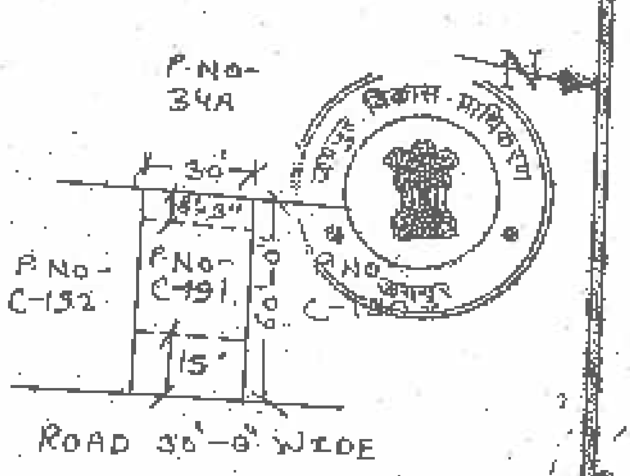
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE- KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- ..30'...X60'.....=...200.00....Sq.yds-

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303)
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sell

उप पंजीयक JAIPUR-IV

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि०
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

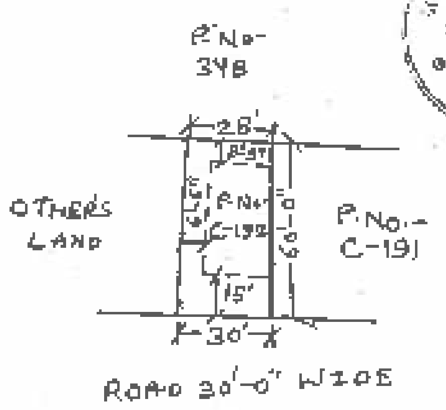
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- $\frac{28' + 30'}{2} \times 60'-0'' = 193.33$ Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8
उपायुक्त, जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 31
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2014398000087पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 63
के पृष्ठ संख्या 326 से 336
पर चस्पा किया गया।

(2014398002303) उप_पंजीयक, JAIPUR-IV
Power of attorney when power given to Promoter for Contruction/Sale

पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SR IV
JAIPUR
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2014398002427	Date		11/03/2014	
Presenter Name	MANISH TAK	Document S. No		2014398002302	
Presenter/Property Address	205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZARJAIPURRAJ.				
Document Type	Agreement / Power of development				
Claiment Name	RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD.			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	2889090	Stamp Value	28100

Ord- registration fee	28900	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	100
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	800	Surcharge	2890
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	32990

Thirty Two Thousand Nine Hundred Ninety Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ01154029029922M
Certificate Issued Date : 11-Mar-2014 02:18 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ rjshcil01/ TONK ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJSHCIL0101205969709789M
Purchased by : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Description of Document : Article 5(bbbb) Agreement / Power of Development
Property Description : PLOT NO. C-189,C-190,C-191,C-192, SACHIWALYA VIHAR, KALYANPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 0
(Zero)
First Party : MANISH TAK
Second Party : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : UNIQUE DREAM BUILDERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.) : 28,000
(Twenty Eight Thousand only)

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

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

ZK 0000635576

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features"

PART-I

Chain of Title

That the Jaipur Development Authority, Jaipur executed the lease deeds for the following plots, the details of which are as under:

PLOT NO.	AREA (IN SQ. YARDS)	DATE OF LEASE DEED	DETAILS OF REGISTRATION
C-189	233.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 129 at S.No. 2014398001200 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 312 to 322 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-190	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 128 at S.No. 2014398001199 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 301 to 311 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-191	200.00	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 127 at S.No. 2014398001198 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 290 to 300 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.
C-192	193.33	28.02.2014	On 03.03.2014 In Book No. 1, Zild No. 328 on Page No. 126 at S.No. 2014398001197 and the copy of the same filed in additional book No. 1, zild no. 1311 on page no. 280 to 289 in the office of Sub Registrar, Jaipur IV.

situated in Scheme Sachivalaya Vihar, Kalyanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur (hereinafter called as 'the plots ') in favour of the party of the First Part/Owner. The plots are free from any litigation and the owner is in actual possession of the Plots and the plots bears clean & marketable title and are free from all encumbrances, attachment, notices etc. and it will be the responsibility of the Owner to indemnify the developer for any defect arising in the title of plots or in case liability of the Owner is to be discharged by the developer at any point of time.

That on date the Party of the First Part is not earning anything from the plots and hence the Party of the First Part has agreed to enter into this Collaboration Agreement.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement presenter

आज दिनांक 11 माह मार्च सन् 2014 को 02:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH TAK पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SURESH TAK
उम्र 34 वर्ष, जाति TAK व्यवसाय BUSINESS
निवासी 205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2014398002302)
(Agreement / Power of development)

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

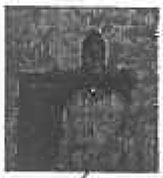
रसीद नं0	[2014398002427]
दिनांक	[11-3-2014]
पंजीयन शुल्क रू0	28900
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	2990
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	800
कुल योग रू0	32990

(2014398002302) उपपंजीयक,JAIPUR-IV
((Agreement / Power of development))

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

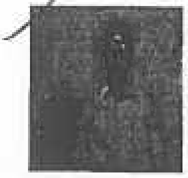
उक्त श्री/श्रीमति/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 -MANISH TAK / SURESH TAK
उम्र -34 वर्ष जाति - TAK, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -205, KATLA PUROHIT JI KA JOHARI BAZAR JAIPUR RAJ.



(And Claimant)

1 -RAVINDER SINGH THAKKAR AS DIR. UNIQUE DREAM BUILDERS PVT.LTD. / S.AJIT SINGH
उम्र -40 वर्ष जाति - SIKH व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -15, KAILASH PATH SURAJ NAGAR WEST BANI PARK JAIPUR RAJ.



ने लेखपत्र Agreement / Power of development को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 ________ पूर्व में/लेखसमक्ष / मे से रू0 ________ पूर्व में ________ मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमति/सुश्री SACHIN TANK
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री CHHUTTAN LAL TANK
उम्र -36 वर्ष जाति-TANK व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-10/98, CHITRAKOOT YOJANA,JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री ANKIT JAIN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री MOOL CHAND JAIN
उम्र -32 वर्ष जाति-JAIN व्यवसाय -DEED WRITER
निवासी B-8, BHAVYA TOWER KABIR MARG BANI PARK,JAIPUR,RAJ.

ये सही है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठे के निशान मेरे समक्ष किये गये है।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक JAIPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

That after considering the good location of the said plots, the Owner has decided to construct Villas on the plots and for this the Party of the First Part/ Owner has approached the party of the second part/ developer for development and construction of the Villas.

That the Party of the Second part, the Developer is a registered company engaged in construction business having technical expertise and experienced directors who enjoy goodwill of high repute have decided to join hands with the Party of the First part/ Owner in the work of development and construction of the Villas on the plots on the belief and assurances given by the Owner that the Party of the First Part is the absolute Owner of the plots and the plots are free from all litigation and he is in total possession of the Owner, and the plots bear a clean & perfect title and are free from all encumbrances, litigation(s), attachment(s), notices, charges, mortgages, leases, liens, prior agreement, acquisitions etc. and in furtherance to implement their intents parties to this Agreement are entering into this Agreement and simultaneously with the execution of these present the Party of the First Part has handed over the vacant possession of the plots for the construction and development of the said Villas to the Party of the Second Part on the Terms & Conditions hereinafter written and the party of the Second part is ready to do the work appearing hereunder on the below mentioned terms & conditions :-

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES TO THIS AGREEMENT HERETO AS FOLLOWS:-

PART-II

Undertakings

1. That the Owner declares that he is entitled to enter into this agreement with the developer and he is having full rights and authority to sign and execute the same, to enter into a collaboration agreement with the party of the second part for the construction and development of the Villas and to enter into negotiations, and to execute the collaboration agreement, power of attorney etc. and the terms appearing herein and hereby undertake that except him there is no right, title or interest of any third party/ person in the said plots.

2. That the Owner has made available the plots hereto and do hereby allow, authorize and give complete authority to the Developer to demolish any existing structure and build, construct, develop and complete the Villas.

3. That the Owner has declared that the complete sets of original title deeds of the plots are in his power and possession. The Owner further declares and assures that he shall keep the original title deeds of the plots always in safe custody and shall also safeguard the same against fire, water etc. Further the Owner shall provide a plenary set of complete title deeds duly certified to the Developer before the start of the construction of the said Villas.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 2899090
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 800 एवं कमी पंजीयन शुल्क रुपये 28900 कुल रुपये 29700 जरिये रसीद संख्या
[2014398002427]
दिनांक [11-3-2014] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 28900
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014398002302) उप-पंजीयक, JAIPUR-IV
(Agreement / Power of development)
उप-पंजीयक (जयपुर-IV)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302) उप-पंजीयक, (जयपुर-IV)
Agreement / Power of development
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

4. **That** the Owner hereby declares that, he has not agreed, committed to or contracted or entered into any agreement or arrangement for sale or lease or development and construction of the plots or any part thereof to any person other than the Developer and there is no encumbrance on the plots and the same are completely free from all encumbrances, whatsoever and that the plots would be kept free from all kind of encumbrances, during the subsistence of these presents.

5. **That** the Owner declares that, he has not done any act, thing or executed any deed or writing whereby or by reason whereof the development or the construction of the plots and / or Villas may be affected or prevented in any manner whatsoever.

6. **That** all items of plant and machinery, tools and implements, stores and materials that the developer will bring to the site for development/construction purposes shall remain exclusive property of the developer at all times and it is expressly agreed and accepted that the Owner shall have no claim whatsoever on all such items of plant and machinery, tools and equipment, stores and material at any time.

7. **That** the Owner has represented that he is the only and absolute Owner of the plots and in case any dispute is raised at any point of time by any third party, agency OR family members of the owner regarding the title, Ownership and possession of the said plots, the Owner shall get it cleared at his own cost and expenses within a stipulated time period of 3 months. It has been agreed that the Owner is always liable for indemnifying the developer and the prospective buyers.

8. **That** the Developer shall be and are hereby authorized through Power of Attorney(s) given by the Owner to act in the name of the Owner in so far as necessary to appear, to represent the Owner and to submit the necessary documents in order to get construction plan sanctioned before the local authorities such as Jaipur Development Authority/ Jaipur Municipal Corporation if required besides others and to file application form(s) for applying and obtaining all quotas/entitlements and other allocations for cement/steel/bricks and other materials as may be required for the construction and completion of the Villas from time to time and to apply for temporary/permanent electric and water connections etc. to make the Villas ready for occupation for and on behalf of Owner.

9. **That** in order to facilitate the developer to get plans approved/to get the sanction/ permission for raising the construction on the said plots, the Owner has/will execute power of attorney in favor of Shri Ravinder Singh S/o Shri Ajit Singh in the capacity of Director of Unique Dream Builders Pvt. Ltd. and undertakes to execute and register such other authorization(s) as may be required for the above purposes or in connection with the development and construction of the Villas from time to time.

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि.[illegible]
जयपुर

10. **That** the Owner and Developer have entered into this agreement on principal to principal basis only and nothing contained herein shall be deemed OR construed as constituting a service contract OR a partnership OR sale OR transfer of property between the Developer and the Owner, nor shall the Developer and the Owner in any manner constitute an Association of persons. Each party shall be strictly responsible for its own Income Tax liabilities OR other liabilities.

11. **That** the Owner hereby agrees and gives his irrevocable consent not to obstruct and/or raise any objections whatsoever and/or interferes.

    a) With the development work to be carried out in the entire project.

    b) In carrying out any amendments, additions, alteration(s), modification(s) or variation(s) in the construction plan(s).

12. **That** the Owner and developer have agreed not to encumber the share of each other till the date of completion of the Villas in any manner either by mortgage, pledge or by entering into any agreement with any other party or into any tenancy / license or lease. The Owner also declares and assures that the plots and the existing structure is un-encumbered and is free from any court injunction, litigation and lien charge of any nature whatsoever on the date of signing of this agreement. That any credit facility or financial loan can be availed by the developer on its respective share in the Villas as per the approved plans and the developer can take a loan keeping only its respective share as collateral security and the Developer will not be entitled to create any charge over the Owner' share.

13. **That** the Owner shall not do any act, deed or thing whereby the developer shall be prevented from construction and completion of the said Villas.

14. **That** the developer will be entitled to make any structural changes in the company i.e. Unique Dream Builders Pvt. Ltd.

15. **That** the Owner shall abide by all statutory rules and regulations, by-laws etc. as the case may be and shall be responsible for any deviation, violation and/ or breach of any of these said laws, bye-laws, rules and regulations.

16. **That** the developer shall be entitled to demolish the existing building/structure and the developer will be entitled to use all salvage materials arising there from if any.

17. **That** the Owner shall do or execute or cause to be done or execute all such further deeds, matters and things not herein specified as may be required to be done by the developer and for which the developer may need the authority of the Owner, including any such additional power of attorney and/or authorization as may be required for the purpose.

उप-पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

18. **That** on performing the obligations under these presents the transfer of Villas shall be subject to the terms and conditions, restrictions and covenants contained herein and in any documents/conveyance that might be executed should recite the about specific stipulations contained herein and relevant for the document executed.

PART-III
Work Schedule

1- **That**, the Owner is simultaneously handing over the actual vacant physical possession of the plots to the Developer with execution of these present and the Owner has given complete authority and permission to the Developer to enter upon the plots described in the Schedule hereunder written as aforesaid, with full right and authority to commence, carry on and complete the construction/development thereof in accordance with the plan.

2- **That** the Owner will be liable for the dues subsisting on the plots till the start of the construction of the Villas and thereafter till the Villas is constructed, the taxes shall be proportionately shared by the developer and the Owner in the ratio as agreed and mentioned in the later clauses of this agreement.

3- **That** it has been further agreed in between the parties that in case any liability to pay service tax arises in future by change in law, and comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owner will reimburse proportionate of such deposit as per the agreed ratio of sharing in the Villas to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

4- **That** the Developer shall appoint the Architects, Engineers, contractors and other staff necessary to construct the Villas at its own cost and expense.

5- **That** it is agreed that the delay caused in getting the Villas constructed and development due to any force majeure such as riots, disturbance of peace, when the situation of the law and order is not under the Control, strikes, non availability of building materials, transporter's strike, governmental restrictions and/or reason of civil commotion, any act of god or any other natural calamity or due to any defect in the title of the Owner or due to any dispute with the neighbors due to any stay/ injunctions/restrain orders passed by any competent court/tribunal/authority or some other reasons which may be beyond the control of the developer, it would not be the responsibility of the developer as the time cannot be of essence in the collaboration agreement.

6- **That** it is hereby agreed that the entire cost of construction inclusive of any incidental expense thereto shall be borne by the Developer and all efforts connected with this shall be done by the Developer.

[redacted]

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

7- **That** in the event of any beneficial changes or otherwise required to be done in the building plans pursuant to any amendment in the existing building regulations during currency of this Agreement the Owner shall sign and execute all necessary documents/plans etc. and also comply with all necessary legal formalities as may be required to be done and the Owner will not be entitled to make any monetary charges for their services or claim, additional consideration for the extended construction area, if any.

8- **That** without prejudice to the rights and interests of the Owner, the developer has been permitted to affix signage, hoardings, fix display board on the plots or at any other places and developer can also publish the advertisement in media. The Developer will also have a right to display its Board on the Top of the Roof Terrace. The Developer shall do the marketing for the Villas which shall not be objected by the owner.

9- **That** the Owner shall not be entitled to claim any other consideration or money save and except those expressly agreed upon and provided in these presents.

10- **That** it is hereby expressly declared that the work of Development/ Construction of the Villas as have been mentioned above is to be carried out by the Developer. For the efforts, work and costs put in by the Developer, Developer will be entitled to receive 55% of the total sale consideration of said Villas and the Owner will be entitled to receive 45% of the total sale consideration. In other words the share of the Owner and the Developer in the Villas will be as under:-

Owner	45%
Developer	55%

11- **That** the developer will sell the said Villas and receive the entire sale consideration in the name of the company M/s Unique Dream Builders Private Limited. Upon receipt of the payment the developer shall reimburse the 45% of the amount received for the Owner's share in the Villas to the Owner for all times to come.

12- **That** the developer shall be free and authorized to sell the said Villas. However by way of this Agreement and the rights conferred by these present, the Developer is fully entitled and duly authorized on behalf of the Owner to execute the Sale Agreement / Sale Deed/ Lease Deed/ Rent Deed/License or any other agreement/deed/ instrument/writing in favour of prospective buyer/any third party and to present the same for registration in the office of Sub-Registrar and can receive payments from the prospective purchaser of the said Villas and the Owner will have no right or objection on such agreement/deed which will be executed by the Developer. In case the signature of Owner is required by the prospective buyer or the Developer on any such document like Sale Agreement / Sale Deed etc, the Owner is bound to sign the same whenever and wherever it is required and the Owner will not be entitled to receive or claim any consideration for it.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

13- **That** the rate on which any Villas shall be sold to any prospective buyer shall be mutually decided by both the parties to this agreement.

14- **That** the Developer shall be authorized to procure respective buyers of the proposed Villas and to receive the payment from the said respective buyers towards the price of the said Villas.

15- **That** the Developer shall receive the advance amount from the prospective buyer(s) on such terms and conditions as settled between the prospective buyers and Developer without any interference of any kind whatsoever from the Owner.

PART-IV
Taxes/ Outgoings

1- **That** all taxes and grounds rent due on the land of any statutory or non statutory authority (s), OR any other authority from the date of signing of this agreement upto the transfer of the Villas to the prospective Buyers from the date of signing of this Agreement are to be paid by the Owners.

2- **That** all taxes etc. due on the plots prior to the date of signing of this agreement shall be borne by the Owners and if the developer has to pay any such due amount, then the Owners shall duly indemnify the developer.

3- **That** it has been clear that both the parties shall bear Income Tax liability on their respective shares. The Developer shall only be liable to pay Income Tax for its share in the Villas i.e. 55% of the total Sale Consideration of the Villas.

4- **That** it has been further agreed in between the parties that in case if any liability to pay any service tax in present or in future, comes upon the Developer, then the Developer will pay the same to the concerning department. However the Owners will reimburse proportionate 45% of such deposit to the Developer within a period of one week from the date of such deposit.

5- **That** in case if any liability arises for Service tax payable on Owner's share to be delivered by the Developer to the Owners in pursuance of the Collaboration Agreement shall be borne by the Owners. If the liability to pay service tax on said Owner's share has been casted upon Developer. The Owners shall pay the service tax so calculated without any delay or demur to the Developer to enable it to discharge such service tax liability.

6- It is further clarified that service tax payable on booking amount received from Prospective Buyers on Owner's share shall be borne and paid by the Owners only and the Developer shall not be responsible for the same in any way. In the event, the Developer is required to pay such tax by Service tax Authorities, the Owners shall forthwith reimburse such deposited amount to the Developer without any delay or demur.

उप-पंजीयक ([illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

7- **That** if the Owners fail to reimburse the service tax amount to the developer then the developer has a right to retain/deduct the amount equivalent to the Service Tax from the amount of Sale Consideration of the Villas.

PART-V
Indemnity

1- **That** the developer is entering in this agreement with the Owner on the representation and belief that the titles of the plots are clear and encumbered. If any dispute arises on title of plots at any time after signing of this agreement, during the construction of the Villas and even after construction of the said Villas, the entire responsibility to get the dispute resolved shall lie on the Owner and if the property goes from the hands of the developer or any prospective purchaser buying a Villas from the developer then the Owner shall indemnify the developer or purchaser buying from the developer the actual cost of land and construction thereon along with interest @18% from the date of agreement to sale in favor of the prospective buyer.

2- **That** if Owner make any breach of one or more terms and conditions appearing herein in this Agreement and agreed mutually, the Owner shall make good the loss to the Developer.

3- **That** in the event of the Owner committing breach of any of the terms and conditions herein contained the developer shall be entitled to payments of and the Owner shall be liable to pay such losses and compensation as shall be determined by the arbitrator so appointed provided however that if such delay shall continue for a period of six months then in that event in addition to any other right, which the developer may have against the Owner, the developer shall be entitled to sue the Owner for the specific performance of this agreement or to rescind this agreement and claim refund of all the money paid and/ or incurred by the developer and such losses and damages which the developer may suffer.

4- **That** in the event of the developer is prevented from proceeding with the construction work during the continuance of such construction by any act on the part of the Owner or Owner' agents, servants, representatives or any person claiming any right under the Owner then in that case the developer shall have the right to claim refund of all sums paid by the developer to the Owner in the meantime together with interest at the rate of 18% per annum and shall also be entitled for to claim damages and losses which the developer may suffer because of the total expenses incurred by the developer in construction of Villas till that date but the developer's right to sue for specific performance of the contract shall remain unaffected.

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक
जयपुर

PART-VI
Arbitration

1- That all disputes and questions in connections with this agreement arising amongst the Owner and the Developer shall be referred to the sole Arbitrator Mr. Alok J. Garg S/o Shri Gopi Chand Garg, resident of D-105, Lal Kothi Marg, Bapu Nagar, Jaipur-302015 whose decision shall be final and binding on both the parties. That the venue of arbitration shall be Jaipur. The provisions of the Arbitration & Conciliation Act, 1996 shall be applicable.

PART-VII
Jurisdiction

1- That only the courts in Jaipur shall have the jurisdiction to entertain and determine or adjudicate all actions and legal proceedings arising out of or in relation to the award of the arbitrator.

PART-VIII
Miscellaneous

1- That the name of the Villas will be mutually decided by both the parties.

2- That all notices, letters shall be delivered by hand or sent through registered post acknowledgment due to the other party at the addresses first above or at such duly notified change of addresses.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set their respective hands hereunder on the date mentioned above.

Manish Tak
(FIRST PARTY)
OWNER

Unique Dream Builders Pvt. Ltd.
PAN No. **AACCU8928N**
through its Director:
Shri Ravinder Singh Thakkar S/o Shri Ajit Singh

(SECOND PARTY)
DEVELOPER

WITNESSES: -

(1) BIKRAM TANK S/o GAUTAM TANK)
E-10/38, CHITRAKOOT YOJNA
JAIPUR

(2)

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक वि...

SITE PLAN OF PLOT NO-:...C-189...... (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

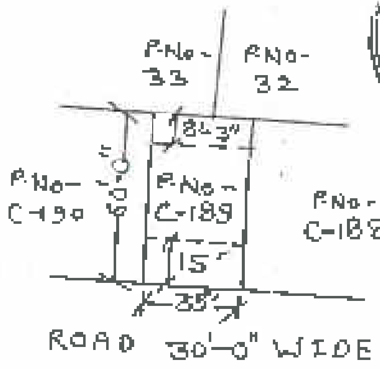
SCHEME.- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. ....)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS-2010-11

PLOT AREA .- ...35' X 60' = 233.33 sq.yds.

SCALE:- 1" = 30'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE-8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

Endorsement

Page 1 of 1

आज दिनांक 13/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002307)
Agreement / Power of development

उप–पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-:- C - 190 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

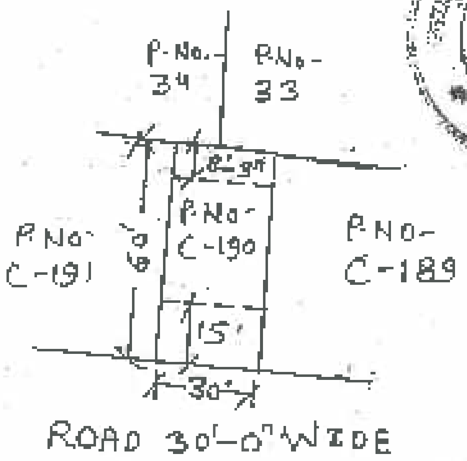
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 30' X 60' = 200 Sq. yds.

SCALE:- 1"= 30'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of deve

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO-: C-191 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

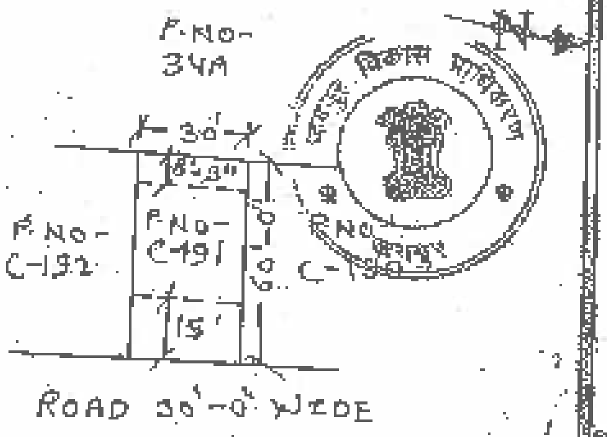
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE- KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- 30' X60' = 200.00 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
उपायुक्त (जोन-8)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302) उप पंजीयक, JAIPUR-IV
Agreement / Power of development

पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.:- C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

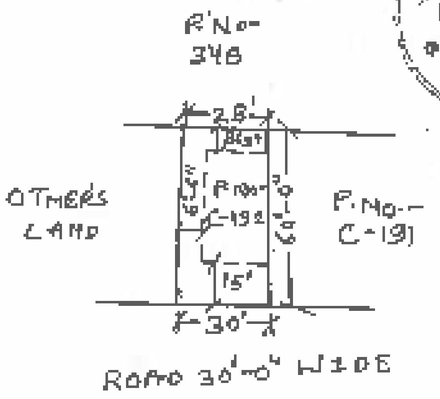
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- $\frac{28'+30'}{2}$ × 60'-0" = 193.33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -3

ATP/DTP
ZONE -3

DY. COMMISSIONER
ZONE-3
उपायुक्त जोन-3
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 20143598001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014358002302)
Agreement / Power of development

उप-पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO.- C-192 (BANDHU G.N.S.S. JAIPUR)

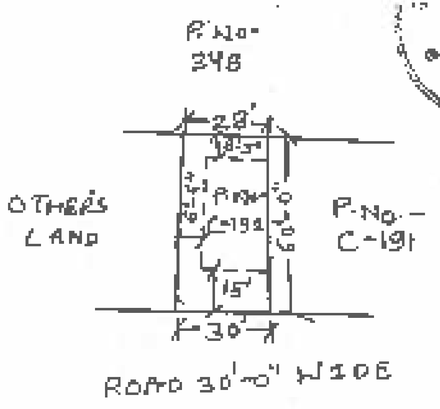
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO.- 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010-11

PLOT AREA :- $\frac{28'+30'}{2} \times 60'-0" = 193.33$ Sq.yds.

SCALE:- 1" = 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -8

ATP/DTP
ZONE -8

DY. COMMISSIONER
ZONE -8

उपायुक्त जोन-8
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/3/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 2014398001672पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (जयपुर-[illegible])
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

SITE PLAN OF PLOT NO:- C-192 (BANDHU O.N.S.S. JAIPUR)

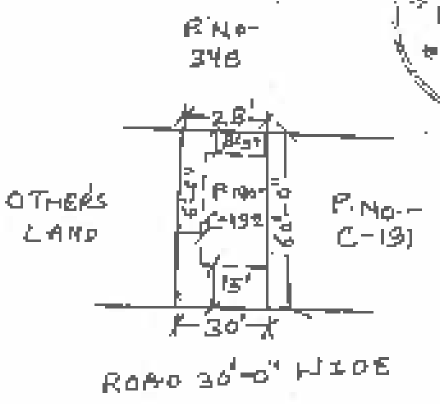
SCHEME:- SACHIVALYA VIHAR (SCHEME NO. - 27)

VILLAGE - KALYANPURA, TEH - SANGANER, JAIPUR

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA AS PER BY LAWS- 2010 -11

PLOT AREA :- $\frac{28' + 30'}{2}$ × 60'-0" = 193.33 Sq.yds.

SCALE:- 1"= 50'-0"



SITE ENGINEER
ZONE -4

ATP/DTP
ZONE -4

DY. COMMISSIONER
ZONE-4
उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY
JAIPUR

आज दिनांक 13/5/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 331
में पृष्ठ संख्या 3 क्रम संख्या 2014398001672 पर
पंजिबद्ध किया तथा एक अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1321
के पृष्ठ संख्या 1 से 18
पर चस्पा किया गया।

(2014398002302)
Agreement / Power of development

उप पंजीयक (जयपुर-VI)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर