

Off. & Res. S-121, 122, Mahaveer Nagar First,
Tonk Road, Jaipur-18
Ph.0141-2722679, 9829586085
Chamber No. 57, Rajasthan High Court, Jaipur.

AJAY SHUKLA, Advocate

Bill No. 2021/ Tara Chand

Bill

Date: 05.03.2021

To,
The Chief Manager,
BANK OF INDIA,
Jhotwara IA Branch,
Jaipur

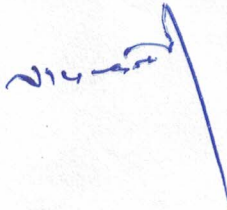
Sub: Bill of fees/ expenditure in the matter of Title Opinion/ Search report on the property situated **Plot No. D-227, Hanuman Nagar-D, Moti Bhawan GNSS, Jaipur** - Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni.

Dear Sir

I am submitting herewith the following bill in the aforesaid matter. Kindly arrange to remit the payment of bill at an early date.

Legal Fees	Rs. 1300/-
Expenses:	
Search Charges (2 years @ Rs. 50 per year)	Rs. 100/-
Affidavit	Rs. 00/-
Verification at JDA	Rs. 500/-
Typing Charges	Rs. 300/-
Certified Copy Charges	Rs. 00/-
Total	Rs. 2200/-

(My Account No. is 660510100015500 in Johri Bazar Branch of Bank of India)


AJAY SHUKLA
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0048157511



Payment Date: 04/03/2021 17:47:05

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/01/2020-To-04/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-01-800-02-00-विविध	100.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		100.00
One Hundred Rupees and Zero Paise Only		

Payee Details:

Full Name: Ajay Shukla

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode):

Jaipur(302018)

Address:Jaipur

Remarks:Document Inspection - Plot No. D-227, Hanuman Nagar-D, Moti Bhawan GNSS, Jaipur - Shri Tara Chand Soni

AJAY SHUKLA, Advocate

March 05, 2021

The Chief Manager,
BANK OF INDIA,
Jhotwara IA Branch,
Jaipur

(INTERVENING SEARCH REPORT)

Dear Sir,

Re.: Title Opinion/ Search report on the property situated at **Plot No. D-227, Hanuman Nagar-D, Moti Bhawan GNSS, Jaipur.** (Hereinafter referred as the said property)

With reference to your letter No. JHOT/BR/PR/2020-2021 dated 04.03.2021. I on the basis of original title deeds forwarded to me pertaining to the said immovable property/ies and the other information submitted by you, have conducted a detailed search and investigation and submit my report as under: -

1. (a) Name(s) and Address(es) of the Mortgagor(s)/Title holder(s):

Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni, resident of Plot No. 16, Gulab Bari, Kalwad Road, Jaipur. (Hereinafter referred as the applicant)

2. Title deeds in Original seen by me:

- i) Allotment letter **No. 1311 dated 03.03.2001** issued by the Jaipur Development Authority with respect to the said property in favour of Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni
- ii) Lease deed **No. 9343 dated 17.03.2001** along with site plan issued by the Jaipur Development Authority with respect to the said property in favour of Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni.
 - Lease deed registered before the office of Sub-Registrar, **Jaipur-III on 17.03.2001.**

3. Description of the immovable property/ies:



Handwritten signature/initials

Survey No.	Extent Areas	Location	Boundaries
Plot No. D-227	683.50 Square Yards	Plot No. D-227, Hanuman Nagar-D, Moti Bhawan GNSS, Jaipur	North: Road South: Plot No. D-228 East: Plot No. D-226 West: Road

4. Search in the Sub-Registrar's Office:

(i) Location of the property/ies:

The property is located at Plot No. D-227, Hanuman Nagar-D, Moti Bhawan GNSS, Jaipur.

Particulars of district/Sub-district in which property is located: -	District - Jaipur
Address of Registering Officer: -	The registering office is Sub - Registrar, Jaipur-III, Gram Panchayat Office, Jhotwara, Jaipur.

(ii) Investigation, flow/tracing of Title and Search:

(The search in the records such as Index No.1, Index No.2, Book No.1/Supplementary Book No.1 should be made for the past 30 years to trace any encumbrance is created on the property. A narration of the root and chain of title at least for 30 years and how the title is conferred on the mortgagor should be given. The details of the books / indexes searched by advocate to be stated. In the event of any break in the chain of title or in case of any mortgage, charge or encumbrance subsists over the property, the details thereof specifying how the break in the chain of title took place to be stated).

As required the Search in the records (of Sub-Registrar) viz. Book No. 1 has been made for the period **2020 to 2021** (as per the requirement the search for the period of **30 years** is to be made, however this is an **intervening search** and the search for the period prior to year **2020** is already lying with the Branch hence the search is being conducted for the intervening period i.e. from the year **2020**) as there is no requirement for the search for the period prior to the same

Originally, Jaipur Development Authority allotted the said property Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni vide allotment letter **No. 1311 dated 03.03.2001** and

thereafter Jaipur Development Authority issued encumbrance free Lease deed **No. 9343 dated 17.03.2001** with respect to the said property in favour of Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni. The said lease deed was duly registered before the office of Sub-Registrar **Jaipur-III on 17.03.2001** and was entered at Registered no. 1763 in Book No. 1, Volume No. 58, Page No. 8 and the copy of the deed filed in the additional Book No. 1, Volume No. 250, Serial No. 13 at Page No. 61 to 65.

- (iii) Confirm and state that the original title deeds submitted are the originals registered before the Registrar of Assurance:

Yes, the original title deeds submitted are the originals registered before the Registrar of Assurance.

- (iv) Whether the property is ancestral and/ or under the joint ownership. If so details of co-parceners/ and/ or the co-owner. The respective shares should be incorporated specifically:

The Property is neither ancestral nor under joint ownership.

- (v) Minor's Interest if any:

(Imp: any Minor interest if involved in the property proposed to be mortgaged or any other claims. If minor's interest is involved, what precautions are to be taken to protect Bank's interest as a mortgagee to be stated? Please note that if property belongs to a minor, permission of competent court is required to create the mortgage the property).

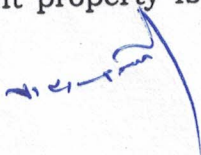
There is no minor's interest involved in the said property.

- (vi) Documents pending for the registration:

As per inquiry conducted in concerned Sub-Registrar office it is found that there is no document is pending for registration.

5. Whether Urban Land (Ceiling and Regulation) act 1976 is applicable in the State of where the property is located. If applicable whether the immovable property(ies) fall(s) within the purview of the Act, verification and investigation should be made under sections 26, 27 and 28 of the Act to ensure that mortgagor(s) has/have obtained necessary permission from the competent authority under the Act. Documentary evidence showing such permission is obtained has to be attached with the report:

Urban Ceiling Act was repealed by the Urban Land (Ceiling and Regulation) Repeal Act, 1999. The legislature of the State of Rajasthan on 23.3.1999 passed resolution adopting the Repeal Act. Thus the said Act is not applicable so far as present property is concerned in the State of Rajasthan.



6. Whether the property is acquired under Land Acquisition Act, 1894 and applicability of other State Legislatures:

No, as per the search before the sub-registrar office/local bodies office none of them have informed pendency of any acquisition proceeding on the said land hence on the basis of the same the property was not found to be acquired under any Acquisition Act

7. Leasehold immovable property:

(Where land/building is leasehold, please verify the terms of lease, whether any permission/NOC from the lessors/competent authority is required for creation of mortgage of such leasehold property and advice the precautions to be taken while obtaining such property in mortgage):

Whether the property is lease hold: -	Yes
Terms of Lease: -	Property to be used for the purpose as mentioned in the lease deed.
Period of Lease:-	99 Years
Commencing From: -	Date of issuance of Allotment letter.
Whether any permission/NOC from the lessors/competent authority is required for creation of mortgage of such lease hold property and advice the precautions to be taken while obtaining such property in mortgage: -	No permission or NOC required for creation of mortgage.

8. Investigation under the Income Tax Act 1961, pending litigation related to property if any:

(Any permission of the concerned assessing officer under any of the provisions of the IT Act is required for creating mortgage or any certificate to be submitted to the Bank to show that no dues are outstanding to Income Tax department)

An affidavit may be taken from the mortgagor to the effect that no litigation is pending in relation to the said property. (Draft attached).

9. Investigation regarding the agricultural land: (Investigate and search necessary records etc. with specific reference to the land if it is surplus, self-cultivated, if consolidation of holdings/acquisition proceedings etc. is in progress in the area, whether Government loan/any loan raised against the land and details about the charges/encumbrances may be specified, specifically with reference to the Agricultural Land Laws):

The property is not agricultural; hence investigation regarding agricultural land is not applicable in the present matter.

10. The details of the certified copies of the revenue records obtained to confirm that no dues are outstanding by the Mortgagor:

The property is not agricultural; hence the property is not entered in revenue records therefore there is no question of any outstanding dues in the revenue records.

11. Any other special enactment which is applicable to the property proposed to be mortgaged and affect the title:

No other special enactment is applicable in relation to the property proposed to be mortgaged which may affect the title.

12. If the property is owned by the Company the additional safeguards like search before the Registrar of Companies to be obtained be stated:

The property is not owned by the Company

13. Whether the record of sub-registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system. If, so, whether any verification through any online portal or computer system. If, so, whether any verification or cross checking are made and the comments/findings in this regard.

The record of sub-registrar office is not available online.

14. In case of partition/family settlement deeds, whether, the partition made is valid in law, whether the original deed is available for deposit, whether mutation has effected and whether the mortgagor is in possession and enjoyment of his/her/their share. The modality/procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage. Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages.

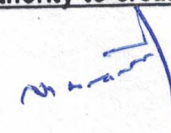
There is no partition or family settlement in the present matter.

15. Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust? Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property? Is there any bar under local laws for creation of mortgage? The additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage as per the respective state/central laws.

The property does not belong to the trust.

16. In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the partnership deed is properly registered. Whether the partners have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.

Property does not belong to firm.



17. If the property belongs to a Limited Company, Advocate to check the Borrowing powers, Board resolution, and authorization to create mortgage / execution of documents, registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Memorandum of Association and Articles of Association etc. and submit details.
Property does not belong to the Company.

18. In case of Societies, Association, check the required authority/ power to borrow and whether the mortgage can be created as per their constitutional documents and applicable laws, and the requisite resolutions, bye-laws etc. The additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage as per the respective state/central laws to be stated

It is not the case of society.

19. If the property is a flat/ apartment or residential/ commercial complex, Advocate to interalia check/verify a) Promoters / Land owner's title to the land/ building; b) Development Agreement/ Power of Attorney c) Independent title verification of the Land and/or building in question; d) Agreement for sale(duly registered); e) Payment of proper stamp duty; f) Approval of building plan, permission of appropriate/ local authority, etc.; g) conveyance in favour of Society/ Condominium concerned; h) Occupancy Certificate/ allotment letter/ letter of possession; i) membership details in the Society etc. j) Share Certificates k) No Objection Letter from the Society; l) All legal requirements under the local/ Municipal laws, regarding ownership of flats/ Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.; m) requirements for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, etc. and comment.
Property is not a flat nor is situated in apartment.

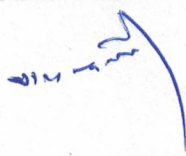
20. Advocate also to check whether the name of mortgagor is reflected as owner in the revenue/ Municipal/ Village records, whether the property offered as security is clearly demarcated in the title documents, whether the property has clear access as per documents?

Property is in the name of owner in government records, property is clearly demarcated and as per documents it has clear access.

21. Any bar restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.

There is no bar/restriction for creation of mortgage. Details of registration of documents already mentioned in Para 4(ii) of this report. Registrar office has registered the document only after payment of adequate stamp duty.

22. Whether the governing law, the constitutional documents of the mortgagor (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases?



Yes, there is no restriction on creation of mortgage.

Certificate

I have examined the Original Title Deeds intended to be deposited relating to the aforesaid property/ies and offered as security by way of Equitable Mortgage and that the documents of title referred to in the Opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said Equitable Mortgage is created, it will satisfy the requirements of creation of Equitable Mortgage.

I hereby further certify that I have searched and verified the information furnished in this report and have compared the title deeds given to the me with the records/copy of it in the office of the Sub Registrar and has found both tallying with each other. I confirm having made search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Officers/Sub-Registrar(s) office(s), Revenue Records, Municipal/ Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office. I do not find anything adverse which would prevent the Title holders from creating a valid Mortgage. The statements and other information given in the report are correct and true.

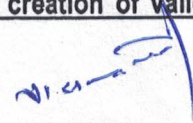
I certify that, **(property is mortgaged with Bank of India and is encumbered to that extent and other than that)** there are no prior Mortgage/ Charges/ encumbrances whatsoever, ***as has been verified from the record of Sub-Registrar Office*** for the **intervening period 2020 to 2021** pertaining to the immovable property/(ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all encumbrances, charges or claims.

(*no separate encumbrance Certificate is issued by Registrar Office in Jaipur (Rajasthan))

I certify that **Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni (other than the fact that the property is lying mortgaged with the Bank of India and encumbered to that extent)** personally present and deposit the following title deeds in original with intention to create the equitable mortgage, it will satisfy the requirements of creation of equitable mortgage. The following person/s should be present personally to deposit the Original Title deeds with your branch for creation of equitable mortgage: -

(a) **Shri Tara Chand Soni son of Late Shri Hardwari Lal Soni.**

The following documents in Original have to be obtained for creation of valid equitable mortgage by deposit of title deeds:

This is an intervening search the title documents are already lying with the Branch and valid EQM has been created, there is no requirement to obtain any other document.

The Stamp duty payable on oral assessment/MOD (if applicable).

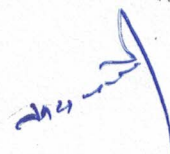
I hereby return the original documents forwarded to me vide your above letter.

Thanking You,

Yours truly,

AJAY SHUKLA
AJAY SHUKLA

Advocate
Off.: S-121-122, Mohan Nagar-Ist
Tonk Road, JAIPUR



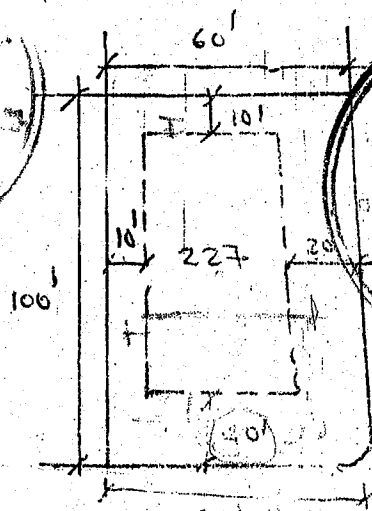
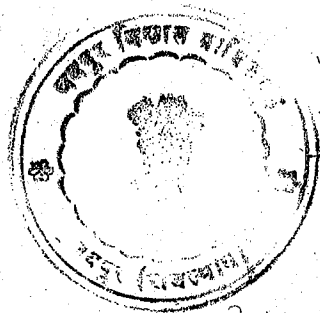
SITE PLAN OF PLOT No. 227

SCHEME

AREA

PERCENTAGE OF CONSTRUCTION AREA

SCALE—1in. = 50ft.



उपायुक्त (जोन बी-2)

बैथली नगर
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर

Site Engineer

Town Planning
Assistant/ATP

उपायुक्त (जोन बी-2)

बैथली नगर
जायपुर विकास प्राधिकरण, जायपुर

JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY,
JAIPUR



Registered No. 1763 Book No. 1
Volume No. 58 to 1713107
his day of 13 and 1713107
copy of date 13 Book No. 1713107
Volume No. 250 Pages 171-65

SUB REGISTRAR
JAIPUR-III



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख

(राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90 'ख' के प्रावधानों के अन्तर्गत पुनः आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु)



यह इकरारनामा जो आज दिनांक 17 मार्च 2001 को, आवंटन/विक्रय-पत्र संख्या 9343 सन् 2001 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें इसके पश्चात् सरकार कह कर सम्बोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती नारायण सोनी पुत्र/पत्नी स्व. श्री हरिदास लाल सोनी जाति सोनी व्यवसाय धार्मिक सेवा (RJS) निवासी जयपुर (जिनको इसमें इसके पश्चात् पट्टेदार कह कर सम्बोधित किया गया है और इस इबादत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुक्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 6,49,331 अक्षरों छोत्तर हजार दो सौ तेन्तीस मात्र रुपये पैसे मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (और जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कह कर सम्बोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति की हनुमानगढ़ योजना में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्ण रूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :-

1. उक्त भूखण्ड शहरी जमाबन्दी के आधार पर लीज होल्ड पर पुनः आवंटित किया गया है। लीज की अवधि, 99 वर्ष होगी।
2. (अ) पट्टेदार, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के कार्यालय में या राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर नियत अन्य स्थान पर प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भू-खण्ड के संबंध में नियमन दर..... रुपये प्रतिवर्ग गज की दर से कुल राशि..... रुपये की 2.5% की दर से शहरी जमाबन्दी जमा करायेगा। निर्धारित तिथी तक जमा नहीं कराने की दशा में नियमानुसार देय ब्याज राशि वसूल की जावेगी। 31 मार्च से पूर्व अग्रिम-शहरी जमाबन्दी जमा कराने पर 10% की छूट भी देय होगी।
- (ब) दस वर्ष की अग्रिम शहरी जमाबन्दी एकमुश्त जमा कराने पर लीज मुक्ति प्रमाण-पत्र प्रदत्त किया जावेगा। साथ ही राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-5 (2) न.वि.वि./3/99 दिनांक 14.07.99 जो शहरी जमाबन्दी आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि 6,49,331 रुपये की 2.5% प्रतिवर्ष की दर से देय होगी लीज एक मुश्त जमा
3. शहरी जमाबन्दी की निर्धारित धनराशि में प्रत्येक 15 वर्ष व्यतीत होने के तुरन्त पश्चात् तथा प्रत्येक हस्तान्तरण पर 25 प्रतिशत उत्तरोत्तर वृद्धि होगी। 15 वर्ष की अवधि आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से संगणित की जायेगी।
4. उपरोक्त तारीख तक किसी रकम या परिवर्धित रकम या उसके किसी अंश की जो शहरी जमाबन्दी के कारण वाजिब हो, अदायगी न करने पर सरकार ऐसी रकम या उसके अंश को उस तरीके से जो उस समय मालगुजारी के बकाया की वसूली के लिये निर्देशित किया गया है, वसूल करेगी और वसूल करने के लिये सक्षम होगी।
5. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल उस पर रहने के आशय से किसी भवन या भवनों के बनवाने में ही होगा। भूखण्ड का व्यवसायिक या लाभ कमाने की दृष्टि से उपयोग किसी भी भांति नहीं किया जा सकेगा। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10.7.99 क्रमांक प-5(3) न.वि.वि./3/99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के सम्बन्ध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
6. यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक का रिक्त है तो उस पर निर्माण आवंटन पत्र के आधार पर किया जा सकता है एवं सेट बैक साइट प्लान के अनुसार छोड़ने होंगे तथा प्राधिकरण के बिड्डिंग बाइलॉज के अनुसार निर्माण किया जाना होगा। इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिये निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा।

यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल का है तो उस पर निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।

(Signature)

अवायुक्त (जोन बी-2)

शहरी जमाबन्दी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

7. इस लीज डीडी के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूलड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
8. आवंटन द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तांतरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
9. पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवन या भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत है बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी की लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।
10. पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण प्रालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तों का उल्लंघन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजे की राशि के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

नोट:— इस भूखण्ड की नियमन राशि रु. प्रति वर्ग गज की पंजीकृत मूल्य राशि
 रु. 80,400/— होने की अनुमति है। स्टाम्प रुपये 80,400/— + 10/—
 संख्या है नियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

कस्बे का नाम	पूर्व.....	पश्चिम.....	भूखण्ड संख्या	D-227	सीमा	पूर्व.....	स्थल
जयपुर	उत्तर.....	दक्षिण.....	योजना का नाम	एन.एन.एन.	उत्तर.....	पश्चिम.....	मानचित्र संलग्न है
विस्तृत नाप	क्षेत्रफल सहित	समिति का नाम	मोती भवन निगम लि.	सहित	दक्षिण.....		

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

सरकार की ओर से
 आज सन् 20.01.2017 के 17th वें दिन
 श्री पी. डी. जैन सक्षम
 अधिकारी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जोन-12 जयपुर ने
 निम्न की उपस्थिति में जयपुर में हस्ताक्षर किये।

साक्षी:—

1. नाम सुरेश कुमार मोदी
 पिता/पति का नाम श्री राधेश्याम मोदी
 व्यवसाय अधिकरण सेवा, जयपुर
 निवास स्थान
 2. नाम सुधीर कुमार जैन
 पिता/पति का नाम श्री सतीश चन्द्र जैन
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
 निवास स्थान
- आज दिनांक 17.1.2017 को
 निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री राधेश्याम मोदी
 खरीददार द्वारा कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

खरीददार के हस्ताक्षर

साक्षी:—

1. नाम श्री राधेश्याम मोदी
 पिता/पति का नाम श्री सुधीर कुमार जैन
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
 निवास स्थान 2, सतीश चन्द्र जैन, मोती भवन लि. 12/136
2. नाम श्री सतीश चन्द्र जैन
 पिता/पति का नाम श्री राधेश्याम मोदी
 व्यवसाय प्राधिकरण सेवा, जयपुर
 निवास स्थान 11/2136 कल्याण मार्ग 12/136

साक्षी के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

25 15
नम्बर रसीद संख्या.....

(3)

12129

(ग्रह प्रति लेख्य-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)

(प्राप्त हुई फीस के लिए रसीद)

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

ताराचन्द गोनी

500 रुपये पैसे

क. फीस रजिस्ट्री :

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख्य-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस

(3) धारा 64 से 67 के अनुसार ज्ञापन जारी करने की फीस

ख. धारा 57 के अनुसार प्रार्थियों के प्रविष्ट लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस

ग. विविध फीस :

(1) साधारण अथवा विशेष अधिकार-पत्र प्रमाणीकरण फीस

(2) धारा 62 के अनुसार अनुवाद प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 से 34 के अनुसार देर से लेख्य-पत्र प्रस्तुत होने अथवा सम्पादनकर्ता इत्यादि के उपस्थित होने के कारण चुकाई हुई फीस

(4) कमीशन तथा घर पर जाने की फीस तथा भत्ता

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस

(6) संरक्षण फीस

(7) मोहरबन्द लिफाफे (जिसमें वसीयत पत्र रखा हो)

अमानत रखने, वापिस लेने अथवा खोलने की फीस

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा तलाशी की फीस

(9) अन्य विविध प्रकार की आय (जिसमें रद्दी पदार्थों की

विक्री इत्यादि की आय सम्मिलित है)

— 1712107 — योग फीस

910

फीस के प्राप्त होने की तारीख

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

रजिस्ट्री करने वाले के हस्ताक्षर
सब रजिस्ट्रार
द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

₹ 5000

₹ 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES



मोती कवच
..... कि नमाम शैलाम सामर
कि
संख्या 683-30
.....
.....
शिव स्वाम्य संलग्न हैं।

R. 8040 + 10/2

सपायुक्त (जोन बी-2)
पैशाली नगर
सबपुर विकास प्राधिकरण, सबपुर

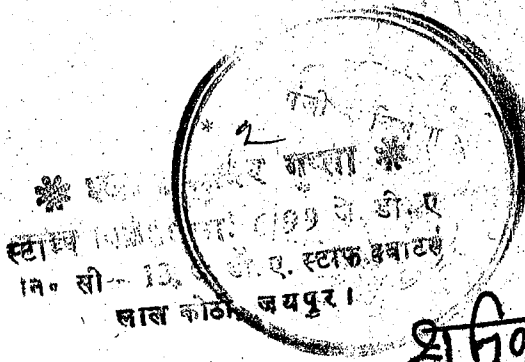
2060

3 MAR 2001

80412

निराकरण
संख्या 80412

संख्या
निराकरण



शुक्रवार

17-3-01

आज 2:15-2:20 बजे के समय श्री लायाच-इलोमी
श्री हरिद्वारी लाल 40 सोनी
गुलाब काडी-16 - कामवाले रोड, मोरपल जयपुर
ने मेरे सम्मुख बिना प्रस्तुत किया।

निराकरण

प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर
जयपुर तृतीय

25/15
17/310
810
85
15
910
श्री

17/310



मोर्तमक

.....गृह निवाण अह्काय नामः

कि...र. १०००... ६८३१५०

संख्या...२२७...

.....परी पत्र में लिखे लीज दीज

रेपु खामु संभव है।

Rs. ८०००+१०/२

उपायुक्त (जोन बी-२)

मैशाली नगर

कमपुर विभाग, मिथिला, जयपुर

2066

3 MAR 2001

80402

सुप्रीम कोर्ट
नया दिल्ली

रिज

* प्रधान न्यायाधीश सुप्रीम कोर्ट *

दाम्प विवेका सा. 6/99 जे. डी. ए.
सी - 13, जे. डी. ए. स्टाफ क्वार्टर
लाल कोठी, जयपुर।

नामायन्दगी

वकील श्री. (५२८) को पढ सुने व समझकर
निवेदन करने का स्वीकार किया।

नामायन्दगी

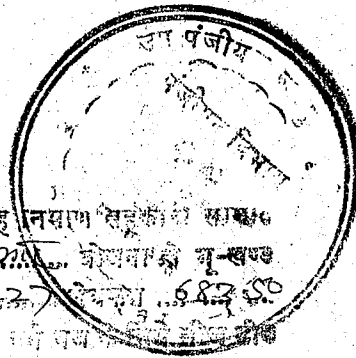
रिज

वकील श्री. पवन कुमार झा
श्री. सुनील कुमार झा
एडवोकेट R.A.S. J.P.A. जयपुर

हस्ताक्षर

रिज

जयपुर न्यायालय, जयपुर



ज्योती चवण गृह नियम समिती
 कि. ६३/२३/७७ जयपूर
 संख्या... १८२३/७७
 हेतु स्थापित संयोजन हे।

R. 8040 + 10/2

अपायुक्त (जोन बी-२)
 वैशाखी नगर
 जयपूर विकास प्राधिकरण, जयपूर

सहायक जिल्हदार, जयपूर
 तृतीय

- 3 MAR 2001

2060

80112

अतिरिक्त लेख
→ 82471111

24

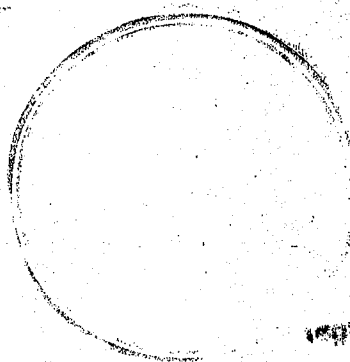
4

* प्रधान सचिव गुप्ता *

स्टाफ विक्रेता मा. 6/99 जे. डी. ए.

नं. सी - 13, जे. डी. ए. स्टाफ क्वार्टर

लाल कोठी, जयपुर।



1763

50

Registered at

Jaipur

this day

copy of

Volume No

250

Book No. 50

on 13 June 1999

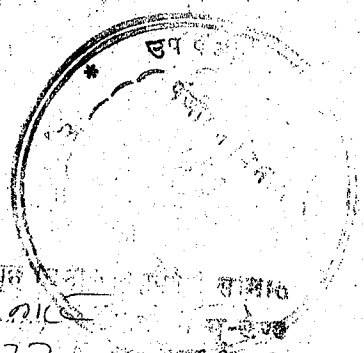
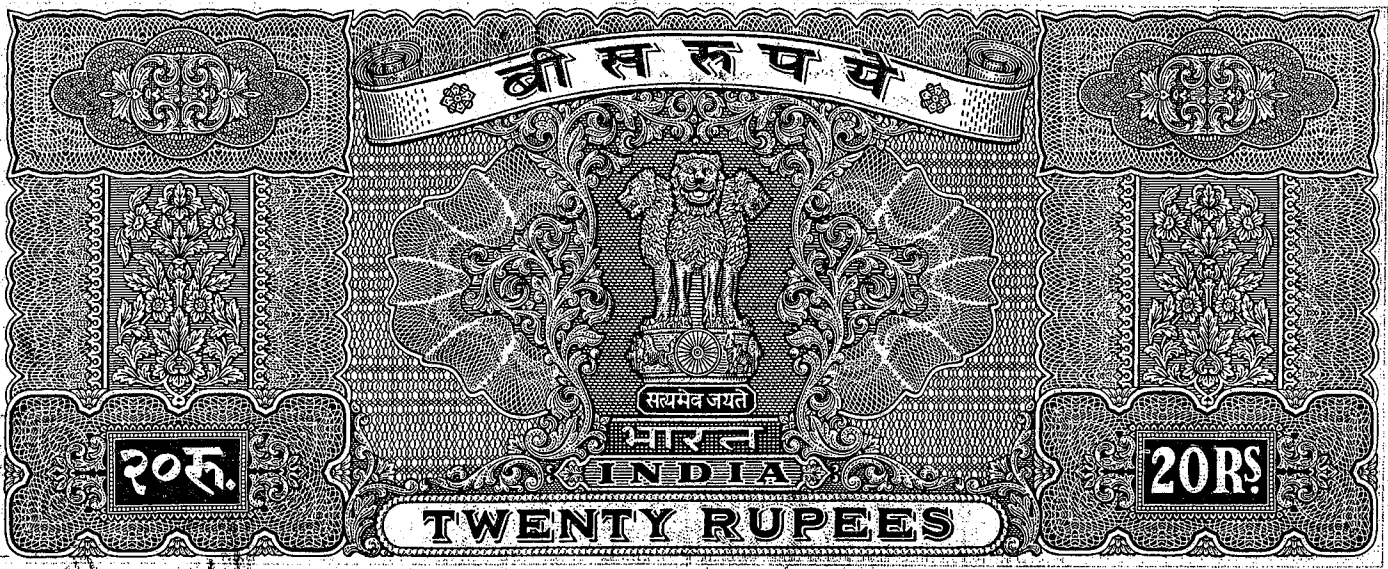
and 17/3/01

Book No. 13

Pages 61-65

SUB REGISTRAR
JAIPUR-III

20 Rs.



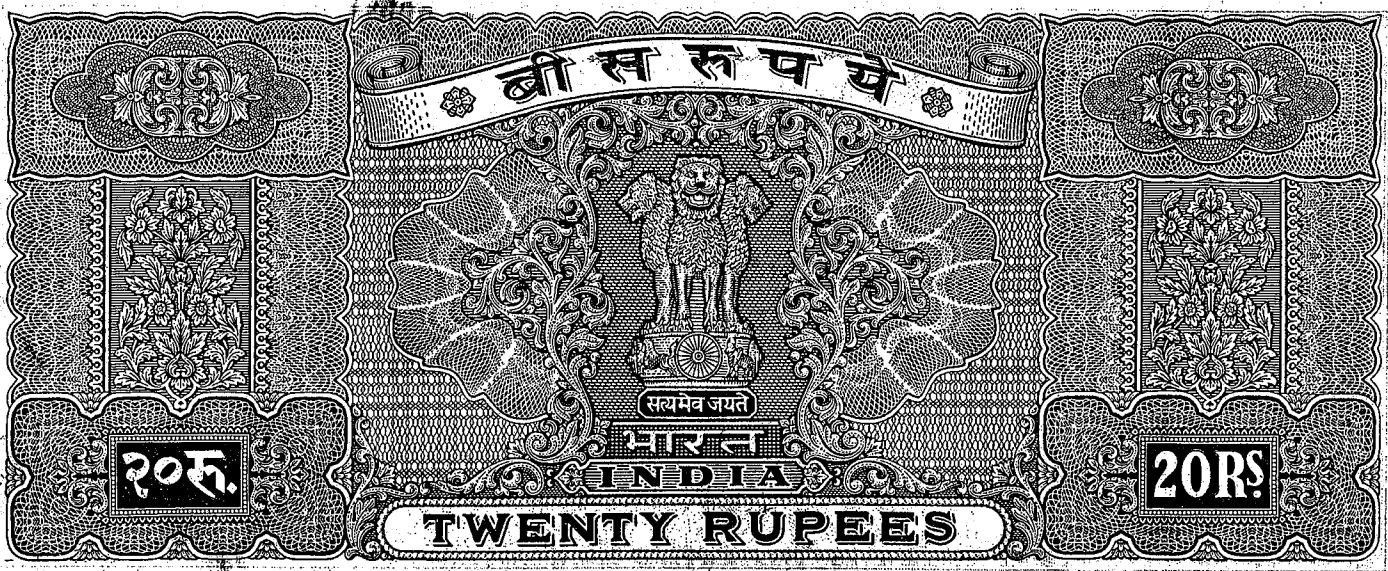
मोदी गवर्नर
कि... ६३.३३.००
संख्या... ८८३ ६०
रि. ८०५०४०१२

हम
उपायुक्त (बी. बी. २)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

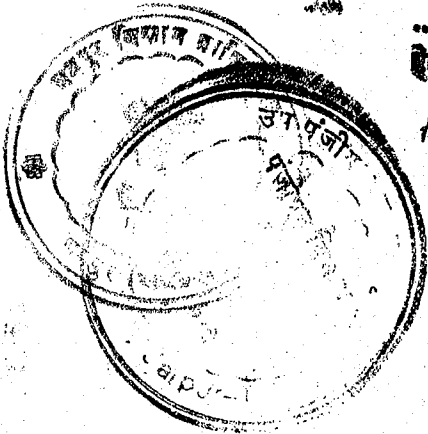
जयपुर
सुदीप

[illegible]

20 Rs.



24 FEB
जयपुर (राज.)



गोदी न्यायाधीश विभाग
कि... 2.3.2008
संख्या... D-227
683550
होम स्टाम्प/संलग्न है।

R. 8040 H/2

होम
उपायुक्त (जोन बी-2)
जयपुर विभाग, जयपुर

Xm

सचिव, जयपुर
सुताय

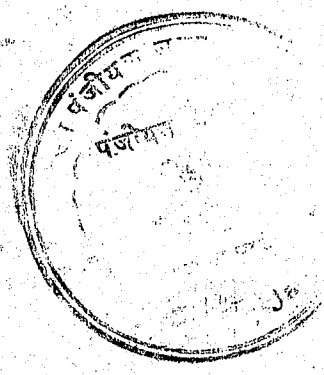
- 3 MAR 2001

7.66. विपणन का विवरण...
प्रतिष्ठान का नाम...
पिन कोड...
पिन...
पिन...
पिन...
पिन...

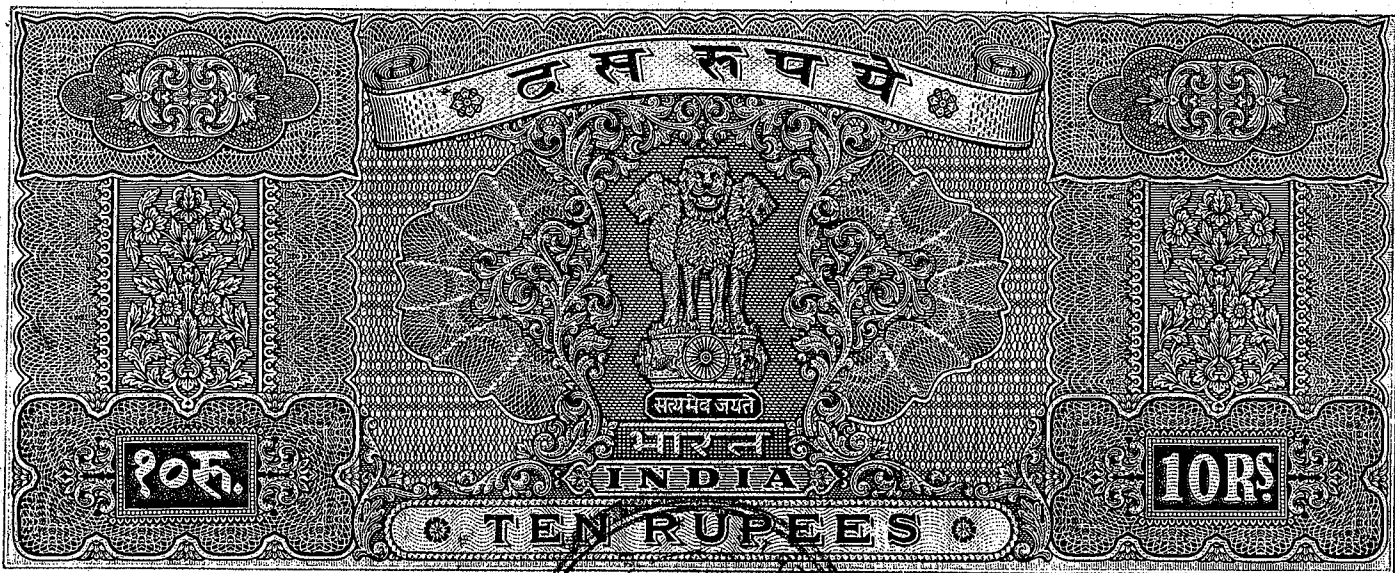
पिन कोड...
पिन...
पिन...
पिन...

पिन...

2
* * * * *
पिन कोड...
पिन...
पिन...



पिन...



॥ श्री गणेशाय नमः ॥
 कि...
 संख्या...
 दिनांक...
 ...
 ...
 ...

B. 8040710 h

उपायुक्त (जोन बी-2)
बेंशाली नगर
प्रत्यक्ष विकास प्राधिकरण, जयपुर

AKB

सब रजिस्ट्रार, जयपुर
द्वितीय

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001

3 MAR 2001



कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

भू-आवंटन पत्र

(राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (बी) के तहत पुनः आवंटन)

क्रमांक 13.11

दिनांक 3-3-2020

भूखण्डधारी का नाम : श्री लालचन्द सोनी
पति/पिता का नाम : स्व. श्री हरद्वारी लाल सोनी
पता : 16, गुलाब काडी, का लवाड रोड, मोटवाडा, जयपुर
भूखण्ड संख्या : D-227 क्षेत्रफल 683.50 वर्ग मीटर
योजना का नाम : हनुमान नगर D
सहकारी समिति का नाम : मोती नकन
जोन संख्या : B-2

जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 की धारा 54 बी. एवं राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प.5(3) न. वि.वि./3/99 दिनांक 10.7.99 की अनुपालना में उपरोक्त भूखण्ड प्रार्थी को आवासीय उपयोग हेतु नियमित कर नियमन दर पर पुनः आवंटित किया जाता है। आवंटन की शर्तें निम्न प्रकार होंगी:-

1. यह आवंटन 99 वर्ष की लीज पर किया जाता है।
2. इस भूखण्ड पर नियमानुसार शहरी जमाबन्दी देय होगी जो कि वर्तमान में उस क्षेत्र की नियमन दर/आरक्षित दर का 2.5% प्रतिवर्ष प्रति वर्ग गज है। शहरी जमाबन्दी की उक्त राशि की नियमानुसार समय-समय पर बढ़ोतरी की जा सकेगी।
3. भवन निर्माण का कार्य आवंटन पत्र जारी होने की तिथि से 5 वर्ष की अवधि में पूर्ण करना होगा।
4. यदि भूखण्ड 500 वर्ग मीटर क्षेत्र तक का है, तो उस पर निर्माण इस आवंटन-पत्र के आधार पर किया जा सकता है जिसमें साइट प्लान के अनुसार सेट बैक छोड़ने होंगे एवं प्राधिकरण के बिल्डिंग बाइलाज के अनुसार निर्माण किया जा सकेगा, इसके लिए भूखण्ड धारक द्वारा प्रस्तावित निर्माण के लिए निर्धारित आवंटन-पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक होगा। यदि भूखण्ड 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र का है तो निर्माण प्राधिकरण से भवन के नक्शे को नियमानुसार पास करवाकर कराना होगा।
5. इस आवंटन पत्र के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिडयूल्ड बैंक/सरकारी ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. साइट प्लान जे.डी.ए. द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार जारी किया गया है।
7. आवंटनी द्वारा सम्बन्धित नियमों, उप नियमों, राज्य सरकार/प्राधिकरण के समय-समय पर जारी होने वाले निर्देशों, निर्णयों की अनुपालना की जाएगी।
8. प्रार्थी के आवेदन अनुसार भूखण्ड पर प्रार्थी का कब्जा निर्विवाद मानकर यह आवंटन पत्र जारी किया जा रहा है। अतः कब्जे सम्बन्धित किसी प्रकार के विवाद के लिए प्राधिकरण जिम्मेदार नहीं होगा।
9. आवंटनी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमों के अनुसार प्राधिकरण से करवाना होगा।
10. यह आवंटन-पत्र भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ है। निर्मित भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार के आदेश दिनांक प.5(3) न.वि.वि./3/99 दिनांक 10.7.99 द्वारा भवन विनियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग्य निर्माण ही नियमित किया जाता है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित विनियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।
11. उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त के उल्लंघन किये जाने पर उक्त आवंटन निरस्त किया जा सकेगा।
12. भूखण्ड की लीजडीड का नियमानुसार पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

भूखण्ड का विवरण निम्नानुसार है :-

भूखण्ड की लम्बाई x चौड़ाई
सामने (20-0)
पीछे (10-0)
साइड (10-0)
(20-0)

अधिकतम एफ.ए.आर.स्वीकार्य

भवन की अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई (20.0 मी.)

ज. टी. पी. टी. पी. ए. जोन नं. 3/3/2020
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
क्रमांक : जविप्रा/() /

दिनांक

उपायुक्त
उपायुक्त (जोन बी-2)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :- लेखा शाखा, जविप्रा, जयपुर को सूचनार्थ एवं शहरी जमाबन्दी के रजिस्टर तुरंत तैयार करने हेतु।

उपायुक्त
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर