Devendra Singh Jhala
Advocate
B.com, LL.B, Dip. in Human Rights, MBA

Resi./Off.: Flat No. 306, "The Orbit Kanishka Apartment"
Plot No.1, Bhan Bagh, Opp. Union Bank of India
New Fatehpura, Udaipur - 313001 (Raj.)
Ph. : +91 294 2412223
Mobile : +91 98280 58057, 8233058057
devendra.jhala@rediffmail.com
devendrajhala32@gmail.com

TITLE REPORT

1.	Name of the property	**"MATRIX PARK"**
2.	Name of ownership	**M/S Riddhi Siddhi Infraprojects Private Limited**
3.	Full Description of Property	"Matrix Park" at Plot no.1 (South Part) & Plot no.30 Revenue village Bhuwana, Udaipur (Raj.)
3.1	NATURE OF IMMOVEABLE PROPERTY (Please describe the property details here properly. General and vague description should be avoided)	"Matrix Park" at Plot no.1 (South Part) & Plot no.30 Revenue village Bhuwana, Udaipur (Raj.)
3.2	(i) Khasra No. (ii) Patta No. (iii) Plot No.	1180, 1181 563 Plot no.1 (South Part) & Plot no.30
3.3	Extent of Property (Please mention as described in document/ title deed and show it in Sq. Ft. also)	-----------
3.4	Name/s of the Owner's (full description of the owner/s should be given)	M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd.
4.	Tracing of Title	Original Agriculture land owner Mr. Narayan Lal S/o Mr.Shrikishan Lohar has been sold the agriculture land to Mr. Jeeva S/o Mr. Nana Dangi on Dated-16-9-1980. **Sale Deed** registered in the book no.1 Page no.303-306 volume no.407 on dated-27-9-1980. UIT, Udaipur (Raj.) allotted the said property to M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. Vide **Revise Allotment Letter** No.1347 dated-23/09/2008. (Plot No- 30 Area 54004 Sq. Ft.)

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR
ADVOCATE

		Thereafter U.I.T., Udaipur issued **Lease Patta Vilekh** No. 563 dated-14/11/2008 in favour of M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. in respect of the said property. (Plot No- 30 Area 54004 Sq. Ft.). The said Lease / Patta Vilekh is duly registered with the office of concerned Sub-Registrar of Assurances as Document No.-2008005751 Volume No.-1112 Book No.I, Page no.130 on 16/12/2008. UIT, Udaipur allotted the said property to Mr. Jiva Dangi Vide **Revise Allotment Letter** (Group Housing / Residential Flat) No.-2228 dated-12/03/2010. (Plot No- 01 Area 13020 Sq. Ft.) Thereafter U.I.T., Udaipur issued **Lease Patta Vilekh** dated-23/03/2010 in favour of Mr. Jiva Dangi in respect of the said property. (Plot No- 01 Area 13020 Sq. Ft.). The said Lease / Patta Vilekh is duly registered with the office of concerned Sub-Registrar of Assurances as Doc. No.2010002944, Volume No.397, Book No. I, Page-191 on dated-25/03/2010. Thereafter Mr. Jiva Dangi sold the said property to Mr. Pintu Kumar Talesra vide reg. **Sale Deed**. (South Part of Plot No- 01 Area 3703 Sq. Ft.). The said Sale Deed is duly registered with the office of concerned Sub-Registrar of Assurances as Doc. No.2010002945, Volume No.397, Book No. I, Page-192 on dated-25/03/2010. Thereafter Mr. Pintu Kumar Talesra sold the said property to M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. though Director Mr. Shyam B. Gupta vide reg. **Sale Deed** dated-17/05/2012. **(South Part of Plot No- 01 Area 3703 Sq. Ft.)** The said Sale Deed is duly registered with the office of concerned Sub-Registrar–I, Udaipur of assurances as Doc. No. 2012003494, Volume No.1267, Book No. I, Page-179 on dated-17/5/2012. Thereafter UIT, Udaipur issued **Mutation** Letter No.-6385 dated - 02/11/2012 in respect of the said property in favour of M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. though Director Mr. Shyam B. Gupta. **(South Part of Plot No- 01 Area 3703 Sq. Ft.)** Thereafter UIT, Udaipur issued **Re -Constitution** with approved map Letter No.-980 dated 29/07/2012 in respect of the said property in favour

DEVENDRA SINGH JHALA
UDAIPUR

		of M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. though Director Mr. Shyam B. Gupta. (Plot No- 30 & South Part of Plot No- 01) Thereafter UIT, Udaipur issued the **Construction Permission** No- 4153 dated 10/12/2013 in favour M/s Riddhi Siddhi Infraprojects Pvt. Ltd. though Director Mr. Shyam B. Gupta in respect of the said property for Basement (Parking) + Stilt (Parking + Community Hall + Club House) + Ground + Eight Floors with approved map.
5.	Title deeds/document details under which ownership is acquired	1. Registered Sale Deed Dated-27-9-1980 2. Certificate of incorporation Dated-9-2-2007. 3. Revise Allotment Letter No.-1347 Dated-23/09/2008 (Plot no.30) 4. Registered Lease Patta Vilekh No. 563 Dated-14/11/2008 5. Revise Allotment Letter No.-2228 Dated-12/03/2010 (Plot no.1) 6. Registered Lease Patta Vilekh Dated-23/03/2010 7. Registered Sale Deed Dated-25/03/2010 8. Registered Sale Deed Dated-17/05/2012 9. Mutation Letter no. 6385 Dated -02/11/2012 10. Re -Constitution with approved map Letter No.980 Dated-29/07/2012 11. Construction Permission No.4153 dated 10/12/2013
6.	List of encumbrances	No
7.	View on encumbrance	N.A.
8.	Regulatory Issues:	The Residential Plot/House/Flat is not subject to any regulatory issues.
9.	Views on regulatory hurdles	N.A.
10.	List of documents/deeds provided to the Advocate and perused by him	As mention in para 5
11.	List of documents found out, while examining the deeds as above and in the search in the offices of registrar/revenue authorities affecting the property and examined	Yes
12.	List of further documents called for,	There are no further document are required.

DEVENDRA SINGH JHALA UDAIPUR

	examined and perused	
13.	Whether the documents examined are duly stamped as per the Stamp Act	Documents are duly stamped as required.
14.	Whether the Registration endorsement are in order	Yes
15.	Certificate of examination	Certified that I have examined each and every page of the documents required for giving the title clearance certificate and do not find that transaction under the documents sham and fictitious"
16.	Certificate of title	This is to certify that the title to the property of the borrower is clear and marketable without any further act on the part of borrower"
17.	Any other suggestion or Advise to protect the security interest of the Bank	No

Yours faithfully,

Place : Udaipur (Raj.)

Date : 1/8/2017

DEVENDRA SINGH JHALA UDAIPUR

DEVENDRA SINGH JHALA

(ADVOCATE)

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : नियमन / नविप्र / रेकार्ड / 2013 / 980　　　　　　　　　　　　दिनांक 29/7 / 2013

मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फाप्रोजेक्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक

श्री श्याम बी. गुप्ता पिता श्री एच.सी. गुप्ता

निवासी – 201, उज्जवल अपार्टमेंट, 4, भट्ट जी की बाडी, उदयपुर (राज.)

विषय –राजस्व ग्राम **भुवाणा** के खसरा नम्बर **1180, 1181** का आवासीय ग्रुप हाउसिंग / आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ रुपांतरित प्लॉट सॅख्या **01 का दक्षिणी जुज भाग** क्षेत्रफल **3703** वर्गफीट एवं भुखण्ड सख्या 30 क्षेत्रफल **54004** वर्गफीट **कुल क्षेत्रफल 57707** वर्गफीट के संयुक्तिकरण बाबत्।

प्रसंग – आपका आवेदन पत्र दिनांक **12–11–2012**

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम **भुवाणा** के खसरा नम्बर **1180, 1181** का आवासीय ग्रुप हाउसिंग / आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ रुपांतरित भुखण्ड सॅख्या 01 **का दक्षिणी जुज भाग** क्षेत्रफल **3703** वर्गफीट, पटट्। सॅख्या **1674** दिनांक **23.03.2010** नामान्तरण पत्र कमांक **6385** दिनांक **02.11.2012** एवं खसरा नम्बर **1162 से 1165, 1167, 1168, 1170 से 1177, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266** आवासीय प्रयोजनार्थ रुपांतरित भुखण्ड सॅख्या **30** क्षेत्रफल, **54004** वर्गफीट पटट्। सॅख्या **563** दिनांक **14.11.2008** से जारी होकर वर्तमान में **मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फाप्रोजेक्ट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री श्याम बी. गुप्ता पिता श्री एच.सी. गुप्ता** के नाम न्यास आलेखो मे दर्ज हैं। आप द्वारा प्रस्तुत आवेदन रो उक्त वर्णित भूखण्डों का संलग्न मानचित्र अनुसार संयुक्तिकरण चाहा गया।

उक्त वर्णित सभी भूखण्डों का कुल क्षैत्रफल **57707 वर्गफिट** का आप द्वारा प्रस्तुत संयुक्तिकरण संलग्न मानचित्र एवं राज्य सरकार के पत्र कमांक प.3(15)नविवि / 3 / 2013 जयपुर दिनांक **19.07.2013** से आवासीय ग्रुप हाउसिंग / आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ पुनर्गठन की एतदद्वारा प्रदत्त स्वीकृति की अनुपालना में उन्ही मुल शर्तो पर निम्नानुसार स्वीकृत किया जाता हे ।

प्रार्थी / केता का नाम	संयुक्तिकरण भूखण्ड संख्या	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गफीट)
मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फाप्रोजेक्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री श्याम बी. गुप्ता पिता श्री एच.सी. गुप्ता	01 का दक्षिणी जुज भाग एवं भुखण्ड सॅख्या 30	57707

संलग्न मानचित्र इस संयुक्तिकरण पत्र का अभिन्न अंग रहेगा एवं उक्त संयुक्तिकरण निम्नांकित शर्तो के अधीन स्वीकृत किया जाता है :–

1. संयुक्तिकरण भूखण्डों की लीज डीड पर लगायी गयी समस्त शर्ते यथावत रहेगी।
2. नगरीय विकास विभाग जयपुर के पत्र कमांकः प 3(15)नविवि / 3 / 2013 दिनांक 19 / 07 / 2013 द्वारा प्रदत स्वीकृति की अनुपालना में पुनर्गठित आवासीय ग्रुप हाउसिंग / आवासीय फ्लैट्स प्रयोजनार्थ भुखण्ड पर भवन विनिमय के प्रावधान यथावत रहेगें।
3. संयुक्तिकरण भूखण्ड के सम्बन्ध में राज्य सरकार अथवा न्यास द्वारा कोई शर्त लगाई जावेगी तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
4. संयुक्तिकरण भूखण्डों का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनार्थ के लिये ही करना होगा। तथा निर्माण करते समय नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर स्वीकृति अनुसार समस्त शर्ते पुरी करते हुए ही निर्माण कार्य किया जा सकेगा।
5. संयुक्तिकरण भूखण्डों पर आवासीय कारतामीर नियमानुसार न्यास द्वारा स्वीकृति अनुसार ही कराना होगा।
6. संयुक्तिकरण भूखण्ड के सम्बन्ध मे राजस्थान नगरीय क्षैत्र (उप–विभाजन, पुर्नगठन एवं सुधार) नियम, 1975 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 19.02.2010 के अन्तर्गत पुर्नगठित भुखण्ड के तकनीकी मानदण्ड भवन विनिमय 2011 की पालना करनी होगी।
7. उपरोक्त शर्तो में से किसी भी शर्त की अवहेलना करने पर स्वीकृत संयुक्तिकरण न्यास द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

संलग्न : उपरोक्तानुसार

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपी :–

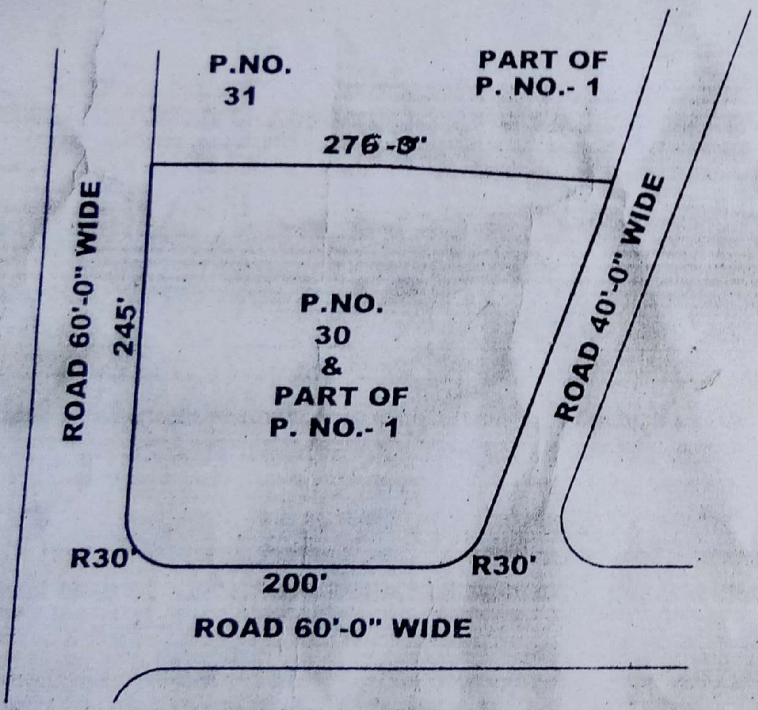
1. ड्राईग शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।

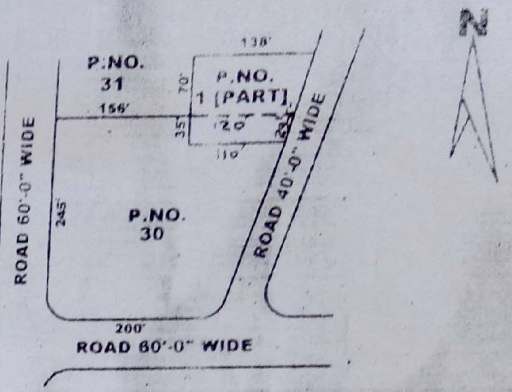
सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

Scanned by CamScanner

PROPOSED RE-CONSTITUTE PLAN OF P.NO 30, KH. NO.- 1162 TO 1165, 1167, 1168, 1170 TO 1177, 1182 TO 1185, 1187 TO 1189, 1256 TO 1260, 1263 TO 1266 & PART OF P. NO.- 1, KH. NO.- 1180, 1181, REV. VILLAGE BHUWANA, UDAIPUR

SCALE= 1"= 100'-0"





EXISTING SITE PLAN
SCALE - 1" = 200'0"

PLOT NO.- 30
PLOT SIZE = AS SHOWN IN PLAN -2 X [R30']
PLOT AREA = 54,004.00 SQ.FT.

PLOT NO.- 1 [PART]
PLOT SIZE = AS SHOWN IN PLAN
PLOT AREA = 3703-05SQ.FT.

RE-CONSTITUTE PLOT NO.- 30 & 1[PART]
SUB-DIVIDED PLOT SIZE = AS SHOWN IN PLAN -2 X[R30']
SUB-DIVIDED PLOT AREA = 57707-05SQ.FT.

NAME OF OWNER :-
M/S. RIDDHI SIDDHI INFRA PROJECT PRIVATE LIMITED
BY DIRECTOR SHRI SHYAM C. GUPTA S/O SH. H. C. GUPTA

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास
उदयपुर

VERIFIED BY

SIG. OF APPLICANT

Scanned by CamScanner

563
14/11/08

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज०)

लीज 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) आवंटन/नियमन-पत्र क्रमांक 1347 दिनांक 23.9.08 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक .... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर मैसर्स रिद्धि - सिद्धि इन्फ्राप्रोजेक्ट्स प्रा०लि० 424 एन कोम्पलेक्स, उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया हैं और इस इबारत मे जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया हैं।

इस बात का साक्षी हैं कि रूपये 2224624/– अक्षरे रूपया बाइस लाख चौबीस हजार छः सौ चौबीस मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया हैं (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज मे सरकार इसके द्वारा पट्टेदार को जमीन का वह तमाम प्लोट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती हैं जो राजस्व ग्राम भुवाणा खसरा नम्बर 1162 से 1165, 1167, 1168, 1170 से 1177, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266 के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित हैं तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया हैं, और जिसे पूर्व स्वामित्व सबधी स्वत्वो सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, वैध शर्तों और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

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

2 10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय हैं।

3 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 राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10–7–99 क्रमांक प 5 (3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के प्रावधानों में प्रदत शिथिलता के तहत नियमन योग निर्माण ही नियमित किया गया हैं तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

4 पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड में निर्धारित सेटबेक छोडते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजो के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तीथि से पांच वर्ष के भीतर करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

5 इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

6 आवटी द्वारा भूखण्ड विक्रय करने पर क्रेता द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण नगर विकास प्रन्यास के नियमों के अनुसार न्यास से करवाना होगा।

7 पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये भवनों को या उन दोनों के किसी भाग को किसी ऐसे आशय के लिये जो पिछले पद में निर्देशित आशय के असंगत के बिना सरकार या सरकार के ऐसे अधिकारी के लिखित स्वीकृति के, जो एतदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

8 पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तो एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तो की पूर्ण पालना की जावेगी। यदि किसी भी शर्त या शर्तो का उल्लघंन किया गया तो उक्त भूखण्ड एवं उस पर बने हुए भवन, यदि कोई हो, सहित उक्त भूखण्ड बिना किसी मुआवजें की राशि अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

कृ.पृ.उ.

For RIDDHI SIDDHI INFRAPROJECTS PVT. LTD.
DIRECTOR

Scanned by CamScanner

... भूखण्ड ... राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधन तथा इनमे समय–समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास ... इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 400/– रूपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीयन हेतु मूल्य राशि रूपया ... होता है। अतएव स्टॉम्प नम्बर F 291608 स्टाम्प रूपये 100/– बहैसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते।

भूखण्ड का विवरण

राजस्व ग्राम – भुवाणा

खसरा नम्बर :– 1162 से 1165, 1167, 1168, 1170 से 1177, 1182 से 1185, 1187 से 1189, 1256 से 1260, 1263 से 1266

भू. सं. 30 क्षेत्रफल :– 54004 व.फी.

	विस्तृत नाप	पड़ौस
पूर्व –	as per	– Road 40
पश्चिम –	site	– Road 60'
उत्तर –	plan	– Plot No.
दक्षिण –		– Road 60'

इसके साक्षी एवं इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

सरकार की ओर से :

आज सन् 2008 माह 11 के 14 वे दिन को श्री लाल सिंह देवड़ा, प्राधिकृत अधिकारी, न्यास सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति मे कार्यालय, नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में हस्ताक्षर किये

Authorised Signatory
(OSD)
Urban Improvement Trust
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम :– श्री लक्ष्मण गुर्जर
पिता/पति का नाम :– श्री नारायणलाल जी गुर्जर
व्यवसाय :– न्यास सेवा
निवास स्थान :– हिरण मगरी, सेक्टर–11, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :– श्री कैलाश शर्मा
पिता/पति का नाम :– श्री बी. एल. शर्मा
व्यवसाय :– न्यास सेवा
निवास स्थान :– 670, हिरण मगरी, सेक्टर–13, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2008 माह 11 के 14 वे दिन को निम्न की उपस्थिति में उक्त श्री श्याम बी० गुप्ता निदेशक रिद्धि सिद्धि इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा० लि० पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

FOR RIDDHI SIDDHI INFRA ... DIRECTOR

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम :– लोकेश जैन
पिता/पति का नाम :– श्री शान्तिलाल जी जैन
व्यवसाय :– सर्विस
निवासी स्थान :– 16–17, भोपालपुरा, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम :– श्री मदन डांगी
पिता/पति का नाम :– श्री लोगर जी डांगी
व्यवसाय :– सर्विस
निवास स्थान :– भुवाणा, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Scanned by CamScanner

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

नामान्तरण पत्र

क्रमांक : नविप्र / भू.रु. / नियमन रिकार्ड / 2012 / 6385 दिनांक 2/11/12

वास्ते :-

मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फ्राप्रोजेक्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक

श्री श्याम बी. गुप्ता पिता श्री एच.सी. गुप्ता

निवासी – 201, उज्जवल अपार्टमेंट, 4, भट्ट जी की बाडी, उदयपुर (राज.)

विषय :– भूखण्ड नामान्तरण करने के सम्बन्ध में।

प्रसंग : आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 07.06.2012 के क्रम में।

उपरोक्त विषय के प्रसंग में लेख है कि राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 1180, 1181 का ग्रुप हाउसिंग आवासीय / फ्लैट्स प्रयोजनार्थ रुपांतरित प्लॉट सॅख्या 01 का अविभाजित दक्षिणी जुज भाग क्षेत्रफल 3703 वर्गफीट न्यास उदयपुर की पत्रावली सॅख्या 4903/10 पट्टा सॅख्या 1674 दिनांक 23.03.2010 के अनुसार श्री जीवा पिता स्व. श्री नाना जी डांगी से श्री पिन्टु कुमार पिता श्री शान्तिलाल तलेसरा के नाम है, जिसे आप द्वारा पंजिकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2012 से क्रय किया गया है, को पट्टे में अंकित उन्हीं मूल शर्तो पर आप मैसर्स रिद्धी सिद्धी इन्फ्राप्रोजेक्ट प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री श्याम बी. गुप्ता पिता श्री एच.सी. गुप्ता के नाम पर न्यास आलेखों में नामान्तरण निम्न शर्तो के अध्यधीन किया जाता है।

1. यह नामान्तरण आप द्वारा प्रस्तुत पंजिकृत विक्रय–पत्र के आधार पर किया गया है इसके आधार पर कब्जे व स्वामित्व के संबंध में कोई अतिरिक्त अधिकार व्युत्पंन्न नहीं माने जा सकेंगे।
2. इस नामान्तरण के द्वारा भुखण्ड पर किया गया कोई भी विनिर्माण नियमित नही माना जायेगा, यदि निर्माण भवन निर्माण विनिमय के प्रावधानो के विपरीत पाया जाता है, तो प्रार्थी को स्वंय के व्यय पर हटाना होगा अन्यथा प्रन्यास द्वारा की जाने वाली कार्यवाही के लिये प्रार्थी स्वंय जिम्मेदार होगा।

सचिव,
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर

...ment Trust

Scanned by CamScanner

29445

1611
23-3-10

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

लीज के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिये भूमि पट्टा-विलेख (आवासीय फ्लैट्स ग्रुप हाऊसिंग)

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

आवंटन/नियमन-पत्र क्रमांक 2228 दिनांक 12-3-10 के क्रम में यह इकरारनामा दिनांक .... 20....... को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार संबोधित किया गया है और दूसरी और श्री/श्रीमती जीवा पिता नाना जाति डांगी .... कृषि निवासी भुवाणा, उदयपुर इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके ...कारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

...का साक्षी है कि रूपये 578667/- अक्षरे रूपया पांच लाख अठहत्तर हजार छः सौ सडसठ मात्र ...के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (जिसकी रसीद सरकार इसके द्वारा स्वीकार करती है) ...में उल्लिखित शर्तो और करारों जो पट्टेदार द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जावेंगे के एवज में सरकार इसके द्वारा ...जमीन का वह तमाम प्लाट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः ...करती है जो राजस्व ग्राम भुवाणा खसरा नम्बर 1180, 1181 .... के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके ...लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया ...और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबन्धों, ...और करारों के अधीन पट्टेदार अपने उपयोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात् :

...उक्त भूखण्ड लीज पर आर्वटित किया गया है लीज की अवधि 99 वर्ष होगी।

...10 वर्ष की अग्रिम लीज राशि एक मुश्त जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि ...पर 2½ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। ~~पट्टेदार ने 10 वर्ष की अग्रिम लीज की राशि एक मुश्त जमा करा दी है जिसके फलस्वरूप अब यह भूखण्ड वार्षिक लीज राशि से मुक्त है।~~

...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 राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10-7-99 क्रमांक प 5 (3) नविवि/3/99 द्वारा नियमों के प्रावधानों में प्रदत्त शिथिलता के तहत नियमन योग निर्माण ही नियमित किया गया है तथा नियमन अयोग्य निर्माण के संबंध में संबंधित नियमों के अनुसार कार्यवाही की जायेगी।

...पट्टेदार द्वारा अपने भूखण्ड मे निर्धारित सेटबेक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अध्यधीन निर्माण कार्य कराना होगा इसके लिए पट्टेदार द्वारा प्रस्तावित निर्माण हेतु निर्धारित आवेदन पत्र आवश्यक दस्तावेजों के साथ सशुल्क सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक होगा। भूखण्ड पर आवंटन/नियमन की तिथि से पांच वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से निर्माण कराने पर निर्धारित दर से विलम्ब शुल्क देय होगा।

...इस लीज डीड के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकारी) ऋणदात्री संस्था/एच डी. एफ. सी. अथवा नेशनल हाऊसिंग बैंक द्वारा अधिकृत) ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।

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

...पट्टेदार उक्त भूखण्ड या उस पर बनाये गये 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 तदर्थ नियुक्त किया गया हो, न तो उपयोग में लावेगा और न उपयोग में लाने की अनुमति ही देगा।

...पट्टेदार द्वारा आवंटन पत्र की शर्तों एवं पट्टे की उपरोक्त शर्तों की पूर्ण पालना 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 अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

कृ.पृ.उ.

...Signatory ...Improvement Trust ...(Raj.)

सत्य प्रतिलिपि
उप पंजीयक
उदयपुर (द्वितीय)

जीवाजी

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

9. इस भूखण्ड के संबंध में राजस्थान शहरी भूमि निष्पादन नियम 1974 के प्रावधान तथा इनमें समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन एवं राज्य सरकार व न्यास द्वारा जारी निर्देश लागू होंगे। क्षेत्र का शेष विकास कार्य हस हेतु प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 400/- रूपया प्रति वर्गगज की दर से हेतु मूल्य राशि रूपया .... होती है। अतएव स्टॉम्प नं 30 AA 261852 रूपये 10/- संख्या 01 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगयो जाते है।

भूखण्ड का विवरण		विस्तृत नाप		पड़ोस
राजस्व ग्राम	कुवाड़ा	पूर्व	AS	Road 40'0"
खसरा नम्बर	1180, 1181	पश्चिम	PER	Converted
		उत्तर	SITE	AG Land
भूखण्ड संख्या 01	क्षेत्रफल 1302° वर्गफीट	दक्षिण	PLAN	Converted

इसके साक्षी एवं इसके पक्षकारों ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

सरकार की ओर से :

आज सन् 2010 माह 03 के 23 वे दिन को श्री अरुण कुमार हसीजा (OSD) सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory (OSD) Urban Improvement Trust Udaipur (Raj.)
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम कैलाश शर्मा
   पिता/पति का नाम श्री ... शर्मा
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर
2. नाम मोतीलाल शर्मा
   पिता/पति का नाम गोपीलाल शर्मा
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2010 माह 03 के 23 वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्री जीवा डांगी पिता नाना पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

जीवा
पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम लोकेश कुमार जैन
   पिता/पति का नाम शान्तिलाल जी
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान 103, फर्स्टफ्लोर, 99 C गोपालपुरा, उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर
2. नाम मदन डांगी
   पिता/पति का नाम लागर डांगी
   व्यवसाय सर्विस
   निवास स्थान कुवाड़ा, उदयपुर
   साक्षी के हस्ताक्षर

Scanned by CamScanner