MANISH JOSHI & ASSOCIATES
ADVOCATES, LEGAL ADVISORS & CONSULTANTS
MJA

Manish Joshi
B.Sc.,LL.B.,D.L.L.,M.B.A.

Rinku Joshi
B.A., M.A., LL.B, LL.M.

BRANCHES:
- Delhi
- Mumbai
- Jaipur
- Jodhpur
- Kota
- Ajmer
- Alwar
- Banswara
- Chittorgarh
- Dungarpur
- Rajsmand

TO WHOMSOEVER IT MAY CONSERN

REPORT ON THE TITLE OF PROPERTY

of **Mr. Mahendra Kothari s/o. Mr. Surat Ram Kothari**.

I **Manish Joshi (Advocate)** do hereby certify that the title of Mr. Mahendra Kothari s/o. Mr. Surat Ram Kothari in respect of property Plot no. 01 Revenue Village - Udaipur City (Khasra No.1509 me, 1512), Udaipur admeasuring area 10790 Sq. Ft. (Hereinafter referred as the Said Property) detail mention in Schedule –I is clear ,Marketable and undisputed. I examined the title documents related to said property provided by Mr. Mahendra Kothari mention in schedule II.

1. As documents examined on the said property multistory building name as **"Sugandh Apartment"** constructed by Mr. Mahendra Kothari which is free from encumbrance except **two flats No. 01 Ground Floor and Flat No. 104 First Floor** are presently mortgage in Oriental Bank of Commerce, Hiran Magri Sector No. 04,Udaipur.
2. As documents examined the said property have not been notified for acquisition by the government authority.

MANISH JOSHI

Advocate

Manish Joshi
Advocate

SCHEDULE –I

Plot No. 01, situated at Revenue Village- Udaipur City (Khasra No.1509 me, 1512), Udaipur Rajasthan admeasuring 10790 Sq. Ft .

East :- Khasra No. 1513

West :- Road 30 Ft. wide

North :- Plot No. 02.

South :- Road 60 Ft. wide

Manish Joshi
Advocate

Office : 219/1, Ground Floor, Near Millennium Plaza, Sardarpura, Udaipur (Raj.)
Resi. : Flat No. 103, "SMB Heights", Flora Complex, Bhuwana, Udaipur (Raj.)
Ph. : 0294-2410240, Mob. : +91 9414250713, E-mail : manishjoshi2112@gmail.com

Certificate of Title

As per documents examined the said property **Plot No. 01, situated at Revenue Village-Udaipur City (Khasra No.1509 me, 1512), Udaipur Rajasthan admeasuring 10790 Sq. Ft.** belongs to Mr. Mahendra Kothari s/o. Mr. Surat Ram Kothari and title of said property is clear and chain of title is complete.

Brief History of title flow:-

1. The Said Property when it was agriculture land belongs to Mr. Chunnilal Mutbana S/o Mr. Chaganlal Nagda thereafter Mr. Chunnilal Mutbana S/o Mr. Chaganlal Nagda sold the said agriculture land to Mr. Mahendra Kothari; vide registered Sale deed dated 19/04/2005. This Sale Deed is duly registered with the concerned Sub- Registrar, Udaipur-II of Assurances as Document No.-2005003609, Book No.-I, Volume No.-133, Page No.-186 on dated 19/04/2005.

2. Thereafter Mr. Mahendra Kothari applied in UIT, Udaipur for conversion the said property into residential from the agriculture land, thereafter UIT, Udaipur convert the said property from agriculture to residential Purpose under Sec-90-B of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 and U.I.T., Udaipur issued the revised Allotment Letter No. - 1113 dated 20/08/2009 in favour of Mr. Mahendra Kothari.

3. Thereafter U.I.T., Udaipur issued registered Lease Patta Vilekh No. 477 dated 10/09/2009 to Mr. Mahendra Kothari in respect of converted Said Property. This Lease Patta Vilekh is duly registered with the concerned Sub- Registrar, Udaipur-II of Assurances as Document No.-2009007596, Book No.-I, Volume No.-370, Page No.-193 on dated 09/10/2009.

4. Thereafter Mr. Mahendra Kothari applied for construction permission in U.I.T., Udaipur for construct the multistory residential apartment named as **"SUGANDH APARTMENT"** thereafter U.I.T., Udaipur issued the construction permission No. 6091 dated 16/03/2010 with map for construction the basement (parking) + Stilt Parking and Shop + Ground + Six Floors over the said property.

5. So the owner of the Said Property Plot No. 01 is **Mr. Mahendra Kothari**.

List of Title Examined Documents SCHEDULE –II

1. Registered Sale Deed dated 19/04/2005 executed by Mr. Chunnilal Mutbana S/o Mr. Chaganlal in favour of Mr. Mahendra Kothari in respect of the agriculture land.

   This Sale Deed is duly registered with the concerned Sub- Registrar, Udaipur-II of Assurances as Document No.-2005003609, Book No.-I, Volume No.-133, Page No.-186 on dated 19/04/2005.

2. Revised Allotment Letter No. 1113 Dated 20/08/2009 issued by UIT, Udaipur in favour of Mr. Mahendra Kothari Prop. S.K. Consultants in respect of the said property.

Manish Joshi
Advocate

3. Registered Patta Vilekh No. 477 dated 10/09/2009issued by UIT, Udaipur in favour of Mr. Mahendra Kothari Prop. S.K. Consultants in respect of the said property.

   This Lease Patta Vilekh is duly registered with the concerned Sub- Registrar, Udaipur-II of Assurances as Document No.-2009007596, Book No.-I, Volume No.-370, Page No.-193 on dated 09/10/2009.

4. Construction Permission with map No. 6091 dated 16/03/2010issued by UIT, Udaipur in favour of Mr. Mahendra Kothari Prop. S.K. Consultants in respect of the said property with map for construction the basement (parking) + Stilt Parking and Shop + Ground + Six Floors.

5. Construction Permission No. 384 dated 04/02/2013 issued by UIT, Udaipur in favour of Mr. Mahendra Kothari in respect of the said property second phase.

6. Simple Mortgage deed dated 18/08/2017 in respect of **two flats No. 01 Ground Floor and Flat No. 104 First Floor executed by SK consultant Proprietor Mr. Mahendra Kothari in favour of** Oriental Bank of Commerce, Hiran Magri Sector No. 04,Udaipur.

MANISH JOSHI

Advocate

Manish Joshi

Advocate

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

Fee Sr. No.	: 24519		
Presenter Name	: CHUNNI LAL NAGDA	Dated	: 19/04/2005
Presenter Address	: 96 TEKRI, UDR.	Face Value	: 500000
Document Type	: Sale Deed (Conveyance deed)		
Claimant Name	: MAHENDRA KOTHARI (PROPRITER), A-301 GALAXY APARTMENT, FATEHPURA, UDR./AL		
Document S.No.	: 2005004529	Stamp Value	: 5000

Ordinary Registration Fee	: 7880	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 57990
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 66070

Amount Rs. Sixty Six Thousand Seventy Only

Cashier

Sub Registrar, UDAIPUR II

उप पंजीयक
द्वितीय (राज०)

24517

5000Rs.

!! श्री !!

विक्रय पत्र तादादी – 5,00,000/– रूपया

स्टाम्प कीमती – 5,000/– रूपया

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 19.4.2005 ईस्वी को स्थान शहर उदयपुर में निम्न पक्षकारों के मध्य निष्पादित किया जाता हैं :–

विक्रेता :– श्री चुन्नीलाल मुतबना पिता श्री छगनलाल जी नागदा, जाति ब्राहमण, उम्र 48 वर्ष, निवासी 96, टेकरी चौराहा, उदयपुर (राज.)

...........प्रथम पक्षकार

क्रेता:– महेन्द्र कोठारी पिता स्व. श्री सुरतराम जी कोठारी, उम्र 37 वर्ष, प्रोपराईटर एस.के. कन्सलटेन्ट, पता ए–301, गेलेक्सी अपार्टमेन्ट, आदिनाथ नगर, फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) PAN NO. ABQPK9057N

...........द्वितीय पक्षकार

क्रमशः...2

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय (राज०)

स्टाम्प कीमत. **5000 /** -रुपया क्रमाक 1284 स्टाम्प रजिस्टर क्रमाक 1284

श्रीमान / श्रीमती [illegible] पिताश्री / ~~पत्नी श्री~~ [illegible]

जाति [illegible] उम्र 58 वर्ष निवासी उदयपुर

को हस्ते श्रीमान / श्रीमती महेन्द्र कोठारी

दिनाकं 18/4/2015 को वास्ते [illegible] दिया गया ।

M Kothari

हस्ताक्षर मुद्रांक क्रेता

हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता

विनोद,ला0न0 ७/६६ देहलीगेट के अन्दर उदयपुर (राज0)

फोन. 2420368, मोबाईलन0 98295 77471 (९४/१६/०४/०५)

मिलने का पताः- महावीर फोटो स्टेट एण्ड कम्प्युटर

पुलिस कन्ट्रोल रुम के सामने, देहलीगेट के अन्दर उदयपुर (राज0)

प्रतिदिन मिलने का समय प्रातः ९ बजे से रात्रि ९ बजे तक

तुलसी साथी विपत्ति के,विध्या, विनय,विवेक,साहस,सत्कर्म,सत्यव्रत, राम भरोसो एक

महावीर

1. यह कि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व एवं आधिपत्य की खातेदारी हक की कृषि भूमि वाके ग्राम उदयपुर शहर, पटवार मण्डल शहर, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र शहर, तहसील गिर्वा, उदयपुर (राज.) में स्थित है। उक्त वर्णित भूमि प्रथम पक्षकार के हक में बंटवारे से प्राप्त हुई है एवं उक्त बंटवारे के पश्चात् प्रथम पक्षकार उक्त वर्णित भूमि का एक मात्र स्वामी है एवं उक्त भूमि के विक्रय, बैह, बक्षीस एवं उक्त भूमि से संबंधित अन्य सभी अधिकार प्रथम पक्षकार को है इन्हीं अधिकारों के तहत प्रथम पक्षकार उक्त भूमि को द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर रहा है। जिसे हस्तान्तरण एवं अंतरण करने का प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार है। औद्योगिक क्षेत्र में नही है, जिसके खाता नम्बर, आराजी नम्बर, रकबा व लगान निम्न प्रकार है :-

खाता संख्या	आराजी नं.	रकबा	लगान
163	1509	0.0300	1.39
164	1512	0.1800	12.57
कुल किता	2	0.2100	13.90

उक्त वर्णित आराजीयात में से 0.1650 हेक्टेयर कृषि भूमि विक्रय की जा रही है।

2. यह कि प्रथम पक्षकार को जायज जरूरीयात में रूपयों की आवश्यकता होने से द्वितीय पक्षकार के समक्ष प्रस्ताव रखा जिसे द्वितीय पक्षकार ने खरीदने के लिये सहमत होने से किमत 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपये में विक्रय करना तय कर कुलिया विक्रय मूल्य राशि में से 2,50,000/- अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार से नकद प्राप्त कर लिये है तथा शेष बकाया राशि 2,50,000/- अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय (राज०)

क्रमशः...3

आज दिनांक 19 माह April सन् 2005 को 15:26 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री CHUNNI LAL NAGDA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHAGAN LAL JI
उम्र 48 वर्ष, जाति BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी 96 TEKRI, UDR.
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतिकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(2005004529)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर   फोटो   अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-CHUNNI LAL NAGDA/CHAGAN LAL JI
Age:48, Caste-BRAHMAN
Ocu.-BUSINESS
R/O-96 TEKRI, UDR.

(And Claimant)
1-MAHENDRA KOTHARI (PROPRITER)/SURAT RAM JI
Age:37, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-A-301 GALAXY APARTMENT, FATEHPURA,
UDR./ABQPK9057N/S.K. CONSULTENT

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 500000/– पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 500000/–पूर्व में ——————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH SHARMA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BIHARI LAL उम्र 34 वर्ष
जाति BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी SEC.5, UDR.

2. श्री/श्रीमती/सुश्री HUKUM SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOHABBAT SINGH उम्र 43 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय ADVOCATE
निवासी SEC.3, UDR. ने की है जिनके

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

(2005004529)   उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

नम्बर 945215 दिनांक 19.4.2005 बैंक – ऑरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, फतेहपुरा, उदयपुर द्वारा प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर लिये है। अब कोई राशि लेना बकाया नहीं है। रूपया प्राप्तिगी की अभिस्वीकृति वक्त रजिस्ट्री रूबरू सब रजिस्ट्रार साहब के समक्ष प्रथम पक्षकार विक्रेता ने कर दिया। उक्त भूमि का कब्जा आप द्वितीय पक्षकार को सौंप दिया है। द्वितीय पक्षकार ने वास्तविक रूप से कब्जा पा लिया। इसके मुत्तलिक कुलिया कागजात आप द्वितीय पक्षकार को सौंप दिये।

3. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के खाते की नकल इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, यह नकल इस विक्रय पत्र का एक आवश्यक अभिन्न अंग है।

4. यह कि उक्त वर्णित भूमि को आज से पहले अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीश आदि नही किया है, तथा हर प्रकार के ऋण एवं भारों से मुक्त है, यदि किसी तरह का ऋण एवं भार पंजीयन की दिनांक तक उक्त विक्रीत भूमि पर होना पाया गया तो उसकी अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार स्वयं की रहेगी, तथा सरकारी राजस्व आज तक का विक्रेता प्रथम पक्षकार ने जमा करवा दिया है।

5. यह कि उक्त वर्णित भूमि मय हक–हकूक, पाली–डोली, रूखं–वृक्ष, निसार–पेसार हके सुखाधिकार एवं सर्वाधिकार स्वामित्व सहित आप क्रेता द्वितीय पक्षकार को विक्रय कर दिया है। सो आप क्रेता द्वितीय पक्षकार जिस तरह से चाहे उस मुताबिक उक्त विक्रीत भूमि को अपने उपयोग व उपभोग में लावें।

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय (राज०)

क्रमश...4

6. यह कि उक्त वर्णित भूमि का कब्जा इस विक्रय पत्र द्वारा आप क्रेता द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर दिया है, आप क्रेता द्वितीय पक्षकार विक्रेता प्रथम पक्षकार के बजाय उक्त विक्रीत भूमि के सम्पूर्ण रूप से मालिक एवं काबिज होकर आप अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लावें। जो हक–हकूक व स्वामित्व के अधिकार विक्रेता प्रथम पक्षकार को प्राप्त है, वो सभी आज से आप क्रेता द्वितीय पक्षकार को प्राप्त हो गये है।

7. यह कि उक्त वर्णित भूमि पर विक्रेता के स्वामित्व एवं आधिपत्य व हक है। इसमें विक्रेता के सिवाय अन्य किसी दिगर व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा नही है।

8. यह कि उक्त वर्णित भूमि बाबत् विक्रेता प्रथम पक्षकार ने किसी तरह का कोई इकरार, बैह, बाबत् नहीं कर रखा है, न ही इस पर कोई कर्जा लिया गया है, और न ही किसी तरह का कोई लिखतम या लिखावट इसके भार या मुन्तकिली बाबत् कर रखी है, यदि कोई किसी तरह की कोई लिखावट इसके बाबत् सामने आवेगी तो वह इस बैहनामें के मुकाबले में रद्द मानी व समझी जावेगी।

9. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि सिलिंग कानून के अंतर्गत नही है।

10. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि बाबत् कोई नोटिस अवाप्ति बाबत् आज दिनांक तक विक्रेता को राज्य सरकार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर या भूमि अरबन विभाग द्वारा नही मिला है।

11. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् कुटुम्बीजन, रिश्तेदार या वारिसान का कोई उजर नही है, यदि भविष्य में कोई भी किसी तरह

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय (राज०)

का उजर करेगा तो उसकी सफाई की सारी जिम्मेदारी विक्रेता प्रथम पक्षकार स्वयं की रहेगी।

12. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि जो कि राजस्व अभिलेखों में विक्रेता प्रथम पक्षकार के नाम पर अंकित है, उसे आप क्रेता द्वितीय पक्षकार इस विक्रय पत्र द्वारा अपने नाम पर रद्दोबदल करा लेवें।

13. यह कि उक्त विक्रय विलेख के निष्पादन एवम् पंजीयन आदि का कुलिया खर्चा आप क्रेता द्वितीय पक्षकार के जिम्मे रखा गया है, जो विक्रय मूल्य के अलावा है।

14. यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि या उसका कोई अंश विक्रेता प्रथम पक्षकार की स्वामित्व की कमी के कारण या अन्य किसी त्रुटि की वजह से आप क्रेता द्वितीय पक्षकार या आपके कानूनी उत्तराधिकारी अथवा स्थानापन्न के आधिपत्य (कब्जा) व अधिकार से निकल जावेगा तो कुलिया विक्रय मूल्य हानि व ब्याज सहित आप क्रेता द्वितीय पक्षकार विक्रेता प्रथम पक्षकार से वसूल करने के हकदार होगें।

15. यह कि उक्त विक्रय विलेख के निष्पादन की दिनांक से आप क्रेता उक्त विक्रीत कृषि भूमि को अन्य किसी दिगर व्यक्ति को रहन, बैह, बक्षीश करे, वसीयत करे, दान करे अथवा उस पर किसी तरह का भार रखें या उसे मुन्तकिली करे या उस पर निर्माण करावें तो विक्रेता प्रथम पक्षकार को कोई उजर नही होगा।

16. यह कि उक्त विक्रय विलेख की फोटो स्टेट कॉपी इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न है, यदि भविष्य में उक्त फोटो स्टेट कॉपी का लेख (अक्षर) किसी केमिकल त्रुटि से नष्ट अथवा गायब हो जावेगा तो उसका समस्त उत्तरदायित्व हम दोनों पक्षकारान् का रहेगा।

उप पंजीयक

क्रमश...6

अतः यह विक्रय पत्र आज दिनांक को विक्रेता प्रथम पक्षकार ने कुलिया प्रतिफल प्राप्त कर आप क्रेता द्वितीय पक्षकार के हक में अपनी राजी खुशी, स्वस्थचित, स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया है व साक्ष्य स्वरूप निम्न साक्षियों के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये है, सो सही सनद् रहे, वक्त जरूरत काम आवें।

स्थान : उदयपुर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

दिनांक : 19.4.2005

गवाह – 1

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

गवाह – 2

गवाह – 3

स्थान : उदयपुर

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार विक्रेता

दिनांक : 19.4.2005

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार क्रेता

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय (राज०)

रसीद नं0 24519 दिनांक 19/04/2005
पंजीयन शुल्क रू0 7880/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 57990/-
कुल योग रू0 66070/-

(2005004529) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विकय पत्र
की मालियत रूपये 787264
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 57990 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 7880 कुल रूपये 66070
जरिये रसीद संख्या 24519 दिनांक 19/04/2005
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 62990
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2005004529) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 19/04/2005 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 133
में पृष्ठ संख्या 186 क्रम संख्या 2005003609 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 532
के पृष्ठ संख्या 346 से 355 पर
चस्पा किया गया।

(2005004529) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

प्रपत्र सं.पी. 26(N)
(देखिए नियम 13)

(केवल नकल के उपयोग के लिये)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम [illegible] **पटवार क्षेत्र** [illegible] **भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र** [illegible] **तहसील** [illegible] **जिला** [illegible] **राजस्थान सम्वत् 20** 57 **से 20** 62

खेवट खतौनी सं. नई	खेवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत्...... के लिये: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत्...... के लिये: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत्...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत्...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत्...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	"आंशिक" 4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
163	155		श्री दुलीलाल मुतवफा [illegible] लाल 325/700 [illegible] काश्तकारी [illegible]	1509	0.0700	कृ [illegible] 0.0250 मकान 0.0450		69.50	1.04	1210 18/9/04	[illegible]				[illegible] 163 व 164 [illegible] 1509	[illegible] 0.0300 कृ I A 1.39 0.0150 मकान 0.0150
										L.	दुलीलाल मुतवफा [illegible]					
164	155		"आंशिक" श्री दुलीलाल मुतवफा [illegible] लाल 1/2 काश्तकारी [illegible]	1512	0.1800	कृ I A	चाह 1527	68.50	12.57						1512	0.1800 कृ I A 12.5
															2	0.2500 13.9

[illegible signature and stamp]

P. 35 [illegible] 13464

रा. मु. जो. 62-2001-3,75,000 प्र.

प्रपत्र सं.पी. 26(N)
(देखिए नियम 13)

(केवल नकल के उपयोग के लिये)

जमाबन्दी (खतोनी) ग्राम उदयपुर **पटवार क्षेत्र** [illegible] **भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र** [illegible] **तहसील** [illegible] **जिला** उदयपुर **राजस्थान सम्वत् 20**57 **से 20**60

खेवट खतोनी सं. नई	खेवट खतोनी सं. पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत् ...... के लिये: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् ...... के लिये: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामान्तरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु-प्रमाणित नामांतरकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4 "[illegible]"	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
163	155		श्री [illegible] लाल $\frac{325}{700}$ हि. [illegible] "[illegible]"	1509	0.0700	कु IA 0.0250 मकान 0.0450		69.50	1.74	1210 / 16.9.04	[illegible] 163, 164 [illegible] (M) [illegible] (1.2[illegible]) →				आब 1509 0.0300 कु IA 0.0150 मकान 0.0150	1.39
164	155		श्री [illegible] लाल ½ [illegible]	1512	0.1800	कु IA	चाह 1527	69.50	12.57		→				1512 0.1800 कु IA	12.57
														कुल योग 2	0.2100	13.90

[illegible] (signatures)

[stamp:] [illegible] उदयपुर

[illegible] R 35 [illegible] 1345 [illegible]

प्रपत्र सं. पी. 26 (अ)
(देखिये नियम 13)

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम उदयपुर पटवार क्षेत्र शहर भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र शहर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर राजस्थान सम्वत् 20... से 20...

खेवट खतौनी सं. नई	खेवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृ का द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृ का द्वारा: रकम	सम्वत् .... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अन्य नामान्तरकरण आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत् .... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई हो	सम्वत् .....: अंतरण के प्रकार सहित अन्य नामान्तरकरण आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत् .....: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई हो	सम्वत् ..... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अन्य नामान्तरकरण आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ..... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई हो	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
163	155		चुन्नीलाल पुत्र धनलाल	1512	0.1800	कृ.पुख्ता A	नहर 1527	69.50	12.51	नामा० 1292 / 8/3/06 बिक्रानामा						
164	155		ब्राह्मण नागदा साकिन शहर	1509	0.0300	कृ.पुख्ता A 0.0150, मकान 0.0150			1.39							
									13.90							
			योग	2	0.2100											

नामा० 1292 / 8/3/06 बिक्रानामा आराजी 1512, 1509 किता 2 रकबा 0.2100 के चुन्नीलाल पुत्र धनलाल ब्राह्मण नागदा साकिन शहर के बजाय 33/42 का हिस्सा श्री महेन्द्र कोठारी पिता स्व. सुरतराम कोठारी प्रो० रसम के. कन्सलटेंट 451 डा. आदिनाथ नगर फतहपुरा उदयपुर के नाम दर्ज करने की स्वीकृति दी। शेष 9/42 हिस्सा विक्रेता के बदस्तूर रहेगा।

[signature] 9/3/06

0.35 की क्रमा० — 1488 / 9/3/06

सत्य प्रतिलिपि

[signature] 9/3/06

पटवार मण्डल शहर तह. गिर्वा, जि. उदयपुर

रा. मु. नो. 13-2005-4,00,000 प्र,

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

Fee Sr. No.	: 2009011910	Dated	: 09/10/2009
Presenter Name	: MAHENDRA KOTHARI	Face Value	: 258815
Presenter Address	: FATEHPURA , UDR		
Document Type	: Lease deed for local bodies (Patta)		
Document S.No.	: 2009011533	Stamp Value	: 100

Ordinary Registration Fee	: 2590	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 12850
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 15640

Amount Rs. Fifteen Thousand Six Hundred Forty only

Cashier

Sub Registrar, UDAIPUR-II

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

11910

477
10/9/09

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

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 1113 दिनांक 20/08/09 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 10/9 20 09 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती महेन्द्र कोठारी S/o स्व. श्री सुरतराम कोठारी .... जाति

व्यवसाय .... निवासी ए-30, गेलेक्सी अपार्टमेन्ट, फतहपुरा, उदयपुर (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कही प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुन्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रूपये 95 912/- अक्षरे रूपया पिच्याणवे हजार नो सौ बारह मात्र की रकम के नियमन शुल्क जो पट्टेदार द्वारा अदा कर दिया गया है (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 कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम उदयपुर शहर खसरा नम्बर 1509 मी., 1512 .... के योजना प्लान में स्थित है और जो अपनी सीमाओं और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में दिखलाया गया है, और जिसे पूर्व स्वामित्व संबंधी स्वत्वों 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. 8 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।
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 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।
4. 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 तीन वर्ष के भीतर निर्माण करना आवश्यक होगा अन्यथा विलम्ब से 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/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।
6. आवंटी 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 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।
8. 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.

कृ.पृ.उ.

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

MKothari

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 न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट : इस भूखण्ड की नियमन राशि 80/- रूपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत हेतु मूल्य राशि रूपया 95912/- होती है। अतएव स्टॉम्प नं 5767 स्टॉम्प रूपये 100/- संख्या 1 बहैसियत पट्टा इसके साथ लगयो जाते है।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पड़ौस
राजस्व ग्राम उदयपुर शहर	पूर्व 140'-6"	KHASRA NO - 1513
खसरा नम्बर 1509 मी., 1512	पश्चिम 153'-0"	ROAD 30'-0" WIDE
	उत्तर 66'-0"	P. No - 2
भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 10790'-0" वर्गफीट	दक्षिण 84'-0" (- R 30'-0")	ROAD 60'-0" WIDE

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

सरकार की ओर से :

आज सन् 2009 माह सितम्बर के 10 वे दिन को श्री अरुण कुमार हमीजा OSD न्यास सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

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

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम कैलाश शर्मा
   पिता/पति का नाम आवतीलाल
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान उदयपुर

   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम मोतीलाल
   पिता/पति का नाम गोपीलाल जी
   व्यवसाय नौकरी
   निवास स्थान उदयपुर

   साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2009 माह सितम्बर के 10 वे दिन को की उपस्थिति में उक्त श्री महेन्द्र कोठारी पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

M.Kothari

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम मुकेश शर्मा
   पिता/पति का नाम स्व श्री बिहारी लाल जी
   व्यवसाय व्यापार
   निवास स्थान 15 सवीना नगर रोड 5

   साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम R.P. Mohnani
   पिता/पति का नाम SHIV Prakash Mohnani
   व्यवसाय Business
   निवास स्थान 37 Kalaji gorayi Udaipur

   R.P. Mohnani
   साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

03 AUG 2009

उदयपुर (राज०)

H 728629

राजस्व ग्राम उदयपुर शहर खसरा न. 1509(म) · 1512

भू-खण्ड सं. 01

क्षेत्रफल 10790-0" वर्ग फीट के साथ संलग्न है।

प्राधिकृत अधिकारी

OSD

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

कार्यालय उप पंजीयक-द्वितीय * उदयपुर-313001 (राज०)

उप पंजीयक

उदयपुर द्वितीय

१००१ ... 5767

श्री नगर निगम मुरादाबाद

... मुरादाबाद

... आबाद

... 23/8/07 ... सी.आई.डी.

...

स्टाम्प विक्रेता

आज दिनांक 9 माह October सन् 2009 को 13:16 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री MAHENDRA KOTHARI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SURAT RAM
उम्र 42 वर्ष, जाति JAIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी FATEHPURA , UDR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(2009011533)

(Lease deed for local bodies (Patta))

हस्ताक्षर   फोटो   अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)

1-MAHENDRA KOTHARI/SURAT RAM
Age:42, Caste-JAIN
Ocu.-BUSINESS
R/O-FATEHPURA , UDR

2-SECRETORY/UIT.
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-UDR

ने लेख्यपत्र Lease deed for local bodies (Patta)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 258815 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 258815 / –पूर्व में ----------
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री / श्रीमती / सुश्री ONKAR LAL
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री DAMA उम्र 43 वर्ष
जाति DANGI व्यवसाय BUSINESS
निवासी BHALLO KA GUDA , UDR

2. श्री / श्रीमती / सुश्री SHRI CHAND
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री KISHAN DAS उम्र 66 वर्ष
जाति SINDHI व्यवसाय BUSINESS
निवासी SHAKTI NAGAR , UDR ने की है जिनके

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

(2009011533)   उप पंजीयक, UDAIPUR-II

(Lease deed for local bodies (Patta))

रसीद नं0 2009011910 दिनांक 09/10/2009
पंजीयन शुल्क रू0 2590/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 12850/-
कुल योग रू0 15640/-

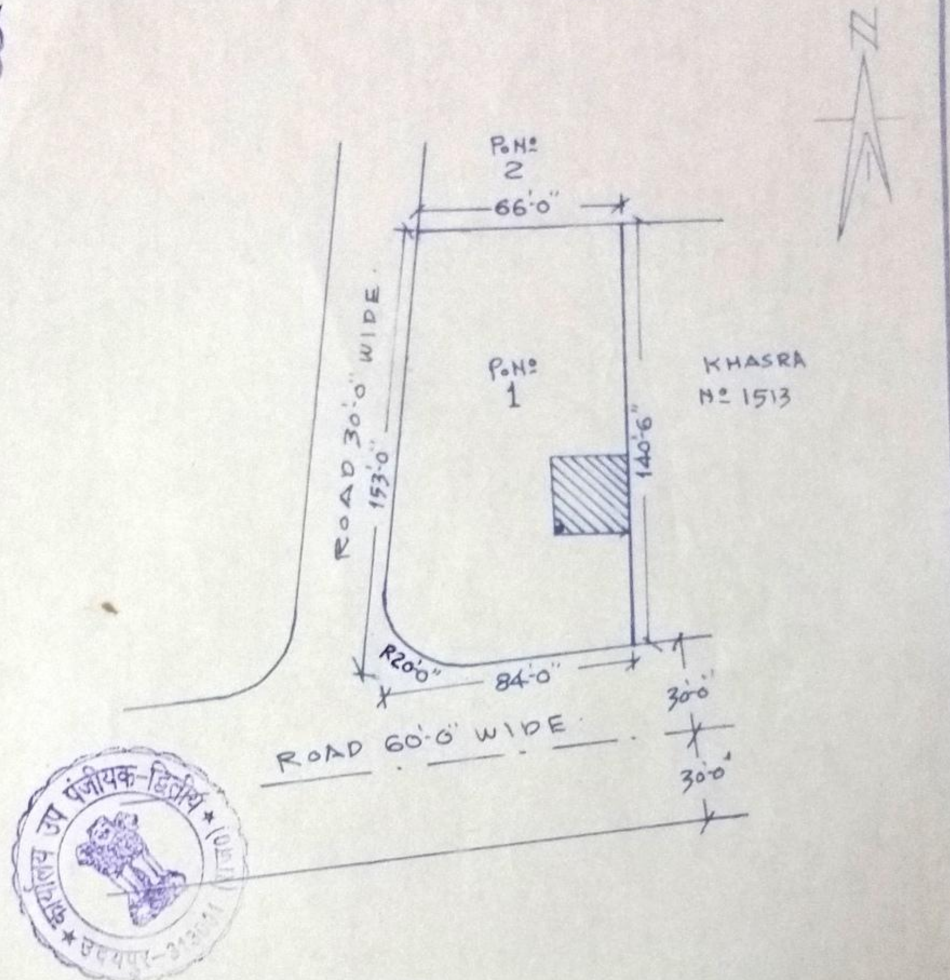
(2009011533) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 258815
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 12850 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 2590 कुल रूपये 15640
जरिये रसीद संख्या 2009011910 दिनांक 09/10/2009
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 12950
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2009011533) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))

आज दिनांक 09/10/2009 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 370
में पृष्ठ संख्या 193 क्रम संख्या 2009007596 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1480
के पृष्ठ संख्या 446 से 452 पर
चस्पा किया गया।

(2009011533) उप पंजीयक, UDAIPUR-II
(Lease deed for local bodies (Patta))



REF.

PLOT SIZE AS SHOWN ABOVE.

PLOT AREA 10790.00 SQ.FT.

SITE PLAN OF PLOT NO. 1

IN K.NO. 1509 (Mi), 1512.

REV. VIALLAGE UDAIPUR SHAHAR UDAIPUR

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

न. वि. प्र. उ.

TRACED BY	SCALE 1 " INCH = 50 FEET

CHECKED BY	Deputy Town Planner U.I.T. UDAIPUR	Secreatary U.I.T. UDAIPUR

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज॰)

क्रमांक: भू. आवंटन / नियमन / नविप्र / 2009 / 1113 दिनांक : 20/8/09

संशोधित आवंटन – पत्र

प्रेषिति :

श्री महेन्द्र कोठारी पिता स्व. सुरतराम कोठारी
निवासी – ए–301, गेलेक्सी अपार्टमेन्ट, फतहपुरा, उदयपुर (राज.)

विषय : **राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के खसरा संख्या 1509मी, 1512 भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 1198.88 (वर्गगज) के आवंटन / नियमन के संबंध में।**

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसचूना दिनांक 17–6–99 एवं उस अनुसरण में जारी आदेश दिनांक 10–7–99, 4–12–99, 22–12–99, 9–3–2000 एवं 26–5–2000 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इंस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव) नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1304 / **2009 आदेश संख्या 305 से 308** में पारित आदेश दिनांक 26–2–2009 से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुर्नग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुर्नग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या **01** जिसका क्षेत्रफल **10790.0'' वर्गफीट = 1198.88 वर्गगज** उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर॰ किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्यधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर – अन्दर जमा करानी है:–

1.	भूमि रूपान्तरण / नियमन की राशि प्रथमं जोन 80 / – रू॰ प्रति वर्गगज की दर से 1198.88 वर्गगज की	95912 / – रू॰
2.	एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	76730 / – रू॰
3.	इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 25 / –रू॰ प्रति वर्गगज की दर से	–
4.	बाहरी विकास शुल्क 50 / – रू॰ प्रति मीटर की दर से(सम्पूर्ण क्षैत्र पर)	83623 / – रू॰
5.	राजकीय भूमि .... वर्ग फिट की कीमत	–
6.	कम्पाउडिंग चार्जेज 2 रू. प्रति वर्गफीट की दर से 625.0'' वर्गफीट का	1250 / – रू॰
7.	ईकोसेस 1 / –रूपये प्रति वर्गगज	–
8.	प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 / – रू॰
9.	साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 / – रू॰
(अ)	**कुल जमा योग्य राशि (1 – 9 तक)**	**258815 / – रू॰**
10.	पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं॰ .... दिनाक .... (–)	–
11.	भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं॰ .... दिनांक .... पेनाल्टी (-)	–
12.	दिनांक 31–3–2000 तक राशि रू॰.................. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (–)	–
(ब)	**कुल जमा (10 – 12 तक)**	–
	शुद्ध जमा योग्य राशि (अ – ब)	**258815 / – रू॰**

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

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

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

3– आपको एक माह की अवधि में लीज डीड अपने व्यय पर जारी कराकर पंजीकृत कराना होगा ।

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

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

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

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

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

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

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

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

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

सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपिः

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

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

क्रमांक : बी--प्लान / नविप्र / 2010 / 6091 दिनांक : 16 / 3 / 2010

श्री महेन्द्र कोठारी पिता श्री सुरतराम कोठारी
ए–301, गैलेक्सी अपार्टमेन्ट
फतहपुरा, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के खसरा संख्या 1509मी, 1512 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षैत्रफल 10790–0 वर्गफीट पर आवासीय फ्लेट्स निर्माण स्वीकृति बाबत्।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आपके द्वारा आवेदन पत्र कमांक 6335 दिनांकं 26–11–09 द्वारा राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के वर्णित खसरा भूमि के भूखण्ड संख्या 1 क्षैत्रफल 10790 वर्गफीट पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र स्वीकृति चाही गयी हैं। प्रकरण प्रन्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 29--12–09 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा उक्त भूखण्ड पर एफ ए आर 1.67 रखते हुए बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किग + दुकाने) + भूतल + छः तल तक निर्माण स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया हैं, जिसमें प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किग + दुकाने) + भूतल + दो तल के निर्माण स्वीकृति अनुज्ञेय होगी। उक्त निर्माण / संरचना स्वीकृत मानचित्र के अनुसार निर्मित होने पर शेष तृतीय, चतुर्थ, पंचम एवं षष्टम तल पर निर्माण स्वीकृति प्रदत्त की जा सकेगी। अतः आप द्वारा प्रस्तुत भवन मानचित्र उपरोक्तानुसार निम्न शर्तो पर स्वीकृत किया जाता हैं।

शर्ते :–

1– भूखण्ड पर निर्माण निम्नलिखित सेट बेक छोड़कर किया जायेगा, जिसमें निर्धारित भवन रेखाओं से आगे कोई निर्माण कार्य नहीं करेंगे ।

सामने	30 फीट
पीछे	15 फीट
पार्श्व	15 फीट
पार्श्व	15 फीट

2-- भूखण्ड पर बनाये जाने वाले भवन के भूतल पर आच्छादित क्षैत्र 31 प्रतिशत रखते हुए निर्मित होने वाले भवन की ऊँचाई भूतल से 70 फीट से अधिक नही होगी।

3-- भूखण्ड के सामने व पार्श्व में स्थित सडक की चौडाई 60' व 30' फीट है। उक्त चौडाई / मार्गाधिकार में कोई निर्माण कार्य नहीं करें।

4– भवन के प्रत्येक कमरे, शौचालय, रसोई–घर आदि में हवा व रोशनी की उपर्युक्त व्यवस्था करेगें तथा मॉडल भवन विनियमों के अनुसार आकार रखेगें।

5– भूखण्ड में कोई भी ऐसा निर्माण या उपयोग नहीं करेंगे जिसके कारण पडोस या मोहल्ले में रहने वालो के अधिकारों पर प्रतिकुल प्रभाव पड़े।

S.M. / const.(b) 610
14.58:29

6– भूखण्ड पर निर्माण इस पत्र में वर्णित शर्तो एवं न्यास में प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अनुसार ही करवाया जायेगा अन्यथा उनके उल्लघंन करने पर अनाधिकृत निर्माण तोडने के अलावा आप पर फौजदारी मुकदमा चलाया जावेगा जिसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी होगी। अनाधिकृत निर्माण आप के खर्चे से ही तुडवाया जाकर न्यास द्वारा आपसे खर्चा वसूल किया जावेगा।

7– यह स्वीकृति इस भूखण्ड़ पर केवल भवन निर्माण की स्वीकृति हैं। इसे इस भूमि के स्वामित्व के प्रमाण के रूप में नही माना जावेगा। भूमि का स्वामित्व वैद्य दस्तावेजों के आधार पर ही मान्य होगा। इस भवन मानचित्र स्वीकृति से भूमि / भूखण्ड के स्वामित्व पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा एवं इस संबंध में न्यास एवं अन्य व्यक्तियों के अधिकार सुरक्षित होंगे।

8– यह स्वीकृति आवासीय उपयोग हेतु प्रथम चरण में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकाने) + भूतल + दो तल तक के भवन निर्माण हेतु ही दी जा रही है। इसके विपरित कोई निमार्ण नही करें अन्यथा शेष निर्माण की स्वीकृति जारी नही की जावेगी। स्वामित्व एवं अन्य मुद्दो बाबत् वास्तविक तथ्य छिपाकर गलत शपथ पत्र देने एवं स्वीकृति विपरित निर्माण एवं उपयोग करने पर न्यास द्वारा जारी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जावेगी।

9-- भूखण्ड के सामने सीवर लाईन उपलब्ध होने पर सीवर कनेक्शन लेना अनिवार्य होगा। तब तक दूषित जल मल की व्यवस्था भूखण्ड़ के अन्तर्गत ही करना अनिवार्य होगा।

10– भूखण्ड क्षेत्र में अधिकतम वृक्ष अवश्य लगावे तथा भवन निर्माण में कम से कम लकडी का उपयोग कर पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन में सहयोग करें ।

11– प्रार्थी इस भूखण्ड पर भवन निर्माण हेतु किसी राष्ट्रीयकृत बैंक व अन्य संस्थाओं से ऋण लेने हेतु भूखण्ड को रहन रखें तो इसमें न्यास को कोई आपत्ति नहीं है।

12– यह स्वीकृति जारी तिथि से 19–8–2012 तक मान्य है। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं कराने पर नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।

13– सड़को, खुले स्थान एवं जन सुविधा हेतु छुड़वाये गये स्थान के स्थल की समपर्ण पत्र के अनुसार पालना करनी होगी।

14– आवासीय परिसर में 75 वर्गमीटर निर्मित आवासीय क्षेत्र पर एक समतुल्य कार इकाई तथा वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्र 50 वर्गमीटर पर एक समतुल्य कार इकाई की पार्किंग सुविधा आवश्यक करनी होगी। इस पार्किंग सुविधा में न्यूनतम 50 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र कार पार्किंग के लिये ही निर्धारित होगा। इसका प्रावधान नियमानुसार परिसर में करना होगा।

15– स्वीकृत मानचित्र में बेसमेन्ट एवं स्टील्ट फ्लोर एवं भवन के जिस भाग को पार्किंग उपयोग मे दर्शाया गया है, उसके लिये भवन निर्माता द्वारा नगर विकास न्यास, उदयपुर के हक में एक एग्रीमेन्ट तथा शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया हैं कि भवन निर्माता द्वारा यह भाग किसी को बेचा नही जावेगा व इसे केवल पार्किंग उपयोग में लिया जायेगा। इसका पार्किंग के अलावा अन्य उपयोग पाने पर नगर विकास न्यास बिना किसी सूचना के तोड़ने का हकदार होगा एवं तोड़ने का हर्जा–खर्चा संबंधित व्यक्ति जिसने पार्किंग के

अलावा अन्य उपयोग किया है से वसूला जावेगा। बेसमेन्ट, स्टील्ट फ्लोर एवं पार्किंग के लिये निर्धारित ऐसा क्षैत्र जिसे प्रन्यास को पार्किंग व्यवस्था हेतु समर्पित किया गया हैं, उसे प्रन्यास पुनः भवन मालिक को लीज या सालाना किराये पर उसके रख–रखाव व प्रबन्ध हेतु दे सकेगा।

16– भवन समूह के नीचे भूतल के आच्छादित क्षेत्र के बराबर स्टील्ट फ्लोर एवं बेसमेन्ट का निर्माण किया जा सकेगा। भवन में लिफ्ट के उपबंधों के अनुसार सुविधाएं दी जायेगी तथा भवन में आपातकालीन तथा अन्य व्यवस्थाओं का प्रावधान करना होगा। विद्युत सेवा हेतु नेशनल बिल्डिंग कोड ऑफ इण्डिया के प्रावधानों का पालन करना आवश्यक होगा।

17– भवन परिसर में ट्रांसफोर्मर साईड के सेटबेक में स्थापित किया जाना होगा। भू–स्वामी को इस परिसर में विद्युत कनेक्शन के साथ अर्थ लिकेज सर्किट ब्रेकर (ईएलसीबी) लगवाना आवश्यक होगा।

18– भवन निर्माण कार्य में भू–कम्परोधी प्रावधानों की व्यवस्था करना अनिवार्य होगा तथा ऐसी स्थिति में समस्त जिम्मेदारी आप भवन निर्माता की होगी ।

19– आग से बचाव के विनियम तथा अग्निशमन उपकरण राष्ट्रीय भवन संहिता के प्रभावी प्रावधानों के अनुरूप व्यवस्था करनी होगी।

20– भूखण्ड मे वर्षा जल एकत्रित करने एवं भूमिगत जल स्तर मे वृद्धि करने हेतु स्वीकृत टाईप डिजाईन के अनुसार (संलग्न नक्शों) टांके का निर्माण करना अनिवार्य होगा अन्यथा न्यास द्वारा निर्धारित की जाने वाली शास्ती राशि देय होगी।

21– भवन संरचनात्मक दृष्टि से सुरक्षित है, इसकी समस्त जिम्मेदारी आपकी स्वयं की होगी। भवन निर्माता अनिवार्य रूप से इस आशय का अनुबन्ध प्रस्तुत करेगा कि भवन की संरचनात्मक सुरक्षा, अग्निशमन एवं पर्याप्त वातायन की व्यवस्था नेशनल बिल्डीग कोड़ के प्रावधानों के अनुसार की गई हैं। इसके पश्चात ही भवन उपयोगिता प्रमाण–पत्र जारी किया जावेगा। भवन का उपयोग करने से पूर्व न्यास से उपयोगिता प्रमाण–पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

22– भवन के लिये अन्य उपबन्ध तथा विनियम जो यहां सम्मिलित नही है वे ऐसे होंगे कि राष्ट्रीय भवन सहिंता में तथा विनियमों / नियमों, भवन उपविधियों में विहित किये गये है ।

23– अनुमोदित मानचित्र में जो प्रस्तावित निर्माण अस्वीकृत किया गया है, उसका निर्माण नही करें।

24– राज्य सरकार द्वारा अन्य कोई भी शर्त लगाई जाती है तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा ।

25– यह अनुज्ञा प्राप्ति के बाद अनुज्ञाधारी को भवन निर्माण कार्य आरम्भ करने के आशय की सूचना वांछित प्रपत्र में निम्नहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत करनी होगी। ऐसी सूचना दिये जाने के सात दिवस बाद अनुज्ञाधारी निर्माण कार्य आरम्भ कर देगा।

26-- कुर्सी के स्तर तक निर्माण कार्य पूरा होने के उपरान्त अनुज्ञाधारी वांछित प्रपत्र में प्रन्यास को सूचना देगा।

27— उक्त शर्तों की पालना नही करने पर निर्माण स्वीकृति स्वतः निरस्त हो जावेगी।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास,उदयपुर

प्रतिलिपि :—

1— तहसीलदार, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
2— बिकी शाखा / भूमि रूपान्तरण शाखा / नियमन शाखा, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर।
3— सम्बन्धित सहायक अभियंता / कनिष्ठ अभियंता, न्यास, उदयपुर।

Sd
उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F7(   )B-PLAN/MISC./2011 384   दिनांक : 4/2/2013

श्री महेन्द्र कोठारी पिता सुरतराम कोठारी
ए–301, गैलेक्सी अपार्टमेन्ट, फतहपुरा
उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम उदयपुर शहर के खसरा संख्या 1509मी, 1512 में स्थित भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 10790–00 वर्गफीट (1002.80 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ द्वितीय चरण की स्वीकृति एवं प्रकरण में नवीनीकरण बढ़ाने के सम्बन्ध में।

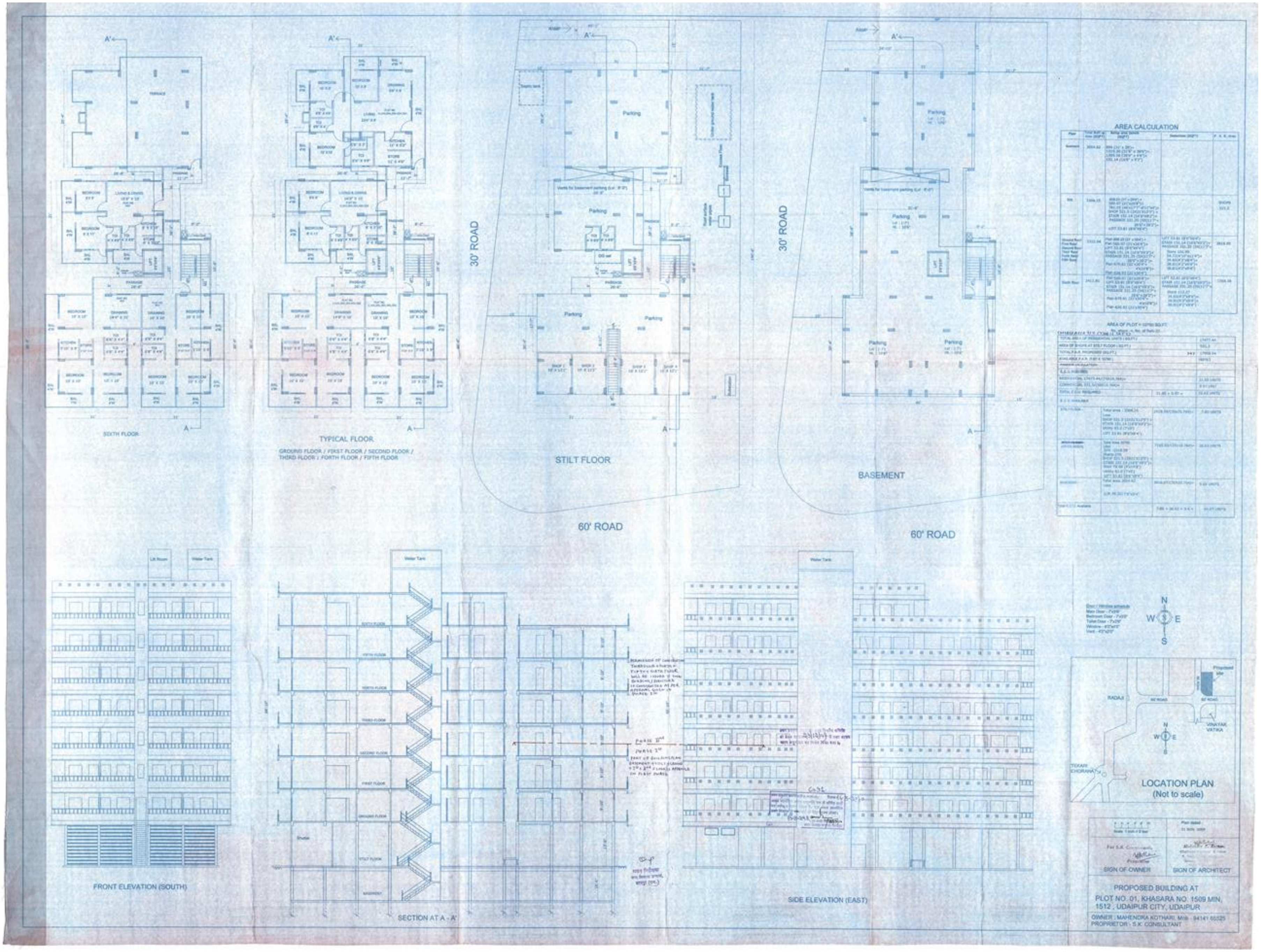
प्रसंग : प्रन्यास स्वीकृति पत्रांक बी–प्लान / नविप्र / 2010 / 6091 दिनांक : 16–03–10 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख हैं कि प्रकरण में प्रन्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 29–12–09 में बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकानें) + भूतल + छः तल तक निर्माण स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया था, जिसमें प्रथम चरण में प्रांसगिक पत्र से आपको बेसमेन्ट (पार्किंग) + स्टील्ट (पार्किंग + दुकानें) + भूतल, प्रथम एवं द्वितीय के निर्माण की स्वीकृति जारी की गयी थी। तदोपरान्त आपके द्वारा न्यास में दिनांक 18–07–12 को प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हुए द्वितीय चरण की शेष रही तृतीय तल से षष्टम तल की निर्माण स्वीकृति जारी करने तथा साथ ही एक वर्ष के लिये नवीनीकरण करने का निवेदन किया गया। आपके आवेदन पर प्रकरण न्यास की भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 05–11–2012 में प्रस्तुत किया गया। समिति द्वारा बैठक में सर्व–सम्मति से द्वितीय चरण की निर्माण स्वीकृति (तृतीय से षष्टम तल) जारी करने तथा नियमानुसार शास्ती लेते हुए एक वर्ष की समयावधि बढ़ाने का निर्णय लिया गया। समिति निर्णय के क्रम में आप द्वारा एक वर्ष का विलम्ब शुल्क रूपये 4796 / – न्यास कोष में दिनांक 19–12–12 को जमा करा दिया गया हैं।

अतः आपके प्रार्थना–पत्र दिनांक 18–07–12 तथा भवन मानचित्र समिति की बैठक दिनांक 05–11–12 के निर्णयानुसार द्वितीय चरण के शेष रहे निर्माण तृतीय तल से षष्टम तल की स्वीकृति तथा निर्माण की समयावधि दिनांक 19–08–13 तक बढ़ाकर पूर्व में जारी प्रासंगिक में वर्णित शर्तो के मद्देनजर प्रदान की जाती हैं। बशर्त कि यह सुनिश्चित किया जाय कि :–

1. नियमानुसार भवन में रेन हारवेस्टींग सिस्टम स्थापित करते हुए परिसर में जल संग्रहण टांके का निर्माण करवाया जाये।
2. नियमानुसार भवन में अग्निरोधी सयंत्र की व्यवस्था की जावे तथा Fire Escape का प्रावधान प्रस्तावित किया जाये।
3. भूखण्ड के पार्श्व सेटबेक्स में ट्रांसफोर्मर का निर्माण किया जावे।
4. नियमानुसार श्रम विभाग को देय सेस राशि आप अपने स्तर पर श्रम विभाग में जमा करायेगें।

उप नगर नियोजक
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



SIXTH FLOOR
TYPICAL FLOOR
GROUND FLOOR / FIRST FLOOR / SECOND FLOOR /
THIRD FLOOR / FORTH FLOOR / FIFTH FLOOR
30' ROAD
STILT FLOOR
60' ROAD
30' ROAD
BASEMENT
60' ROAD
AREA CALCULATION
Water Tank
Lift Room
FRONT ELEVATION (SOUTH)
SECTION AT A - A'
SIDE ELEVATION (EAST)
N
W
E
S
RADAJI
VINAYAK VATIKA
TEKARI CHORAHA
LOCATION PLAN
(Not to scale)
SIGN OF OWNER
SIGN OF ARCHITECT
PROPOSED BUILDING AT
PLOT NO. 01, KHASARA NO. 1509 MIN, 1512 , UDAIPUR CITY, UDAIPUR
OWNER : MAHENDRA KOTHARI, Mob - 94141 65525
PROPRIETOR - S.K. CONSULTANT

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-08-2017 10:26 AM

Fee Receipt No	: 201702107009322	Receipt Date	: 18/08/2017
Name	: S.K CONSULTANT TH.MAHENDRA KOTHARI ,	Document S. No.	: 201701107009233
Address	: 0 ,FATEHPURA UDR ,UDAIPUR ,UDAIPUR		
Document Type	: Mortgage deed		
Face Value	: ₹ 4500000	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 25000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1360	Stamp Duty	: ₹ 6750
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: **₹ 33410**
		Total Amount	: **₹ 33410**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 83250**

 # Stamp N.A. ₹ 600 # e-Registration Receipt RJ1518181708531 ₹ 25300 # eStamp IN-RJ13904126820625P ₹ 7510

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

उप-पंजीयक
SUB-REGISTRAR द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ13904126820625P
Certificate Issued Date	:	18-Aug-2017 03:18 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ UDAIPUR I/ RJ-UP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL01212439831775522P
Purchased by	:	MAHENDRA KOTAHRI PROP S K CONSULTANT
Description of Document	:	Article 37(b) Mortgage Deed without possession
Property Description	:	FLAT NO-1 AND FLAT NO-104,MALI COLONY,UDAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	MAHENDRA KOTAHRI PROP S K CONSULTANT
Second Party	:	O B C BANK
Stamp Duty Paid By	:	MAHENDRA KOTAHRI PROP S K CONSULTANT
Stamp Duty Payable	:	6,250 (Six Thousand Two Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development	:	630 (Six Hundred And Thirty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	:	630 (Six Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,510 (Seven Thousand Five Hundred And Ten only)

UP 0002372157

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

03 AUG 2017

H 812559

SIMPLE MORTGAGE DEED

(MORTGAGE WITHOUT POSSESSION)

This deed of Mortgage is made at Udaipur on eighteen august of 2017 between Mahendra Kothari s/o Shri Surat Ramji Kothari proprietor of S K CONSULTANT, Udaipur aged 50 years resident of A-301 Galaxy Apartment, Fatehpura Udaipur hereinafter referred to as "The Borrower/ Mortgagor" (which expression shall include his legal heirs, executors, administrators and assigns) of the one part and Oriental Bank of Commerce, a body corporate constituted under the banking companies (Acquisition & Transfer of undertakings) Act No. 40 of 1980 having its head office at E- Block Harsha Bhavan, Connaught Place, New Delhi-110001 and amongst others, a branch at Fatehpura, Udaipur hereinafter referred to as " The Bank" or "The mortgagee" (which expression shall include its successor and assigns) of the second part.

Whereas as the request of the Borrower/ Mortgager the bank has advanced/ agreed to advance a sum of Rs. 45,00,000/- (Rs. Forty five lakhs only) to the Borrower/ Mortgager by way of mortgage loan (including enhancement thereof) upon securing the repayment thereof together with interest, cost and other charges as stipulated in the Agreement of Housing loan/ mortgage loan and documents executed by the Borrower/ Mortgager in the manner as hereinafter appearing.

And whereas the Borrower/ Mortgager has acquired through the aforesaid loan or otherwise and is the absolute owner in possession of the properties fully described in the schedule hereunder; (herein after referred to as "the subject property").

For: S K Consultant

MKothari

Proprietor

For Oriental Bank of Commerce

Auth. Signatory MSME Cluster
H.M. Sector-4, Udaipur

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

NOW THIS DEED OF MORTGAGE WITNESSETH AS FOLLOWS:

1. That in consideration of sum of Rs. 45,00,000/- (Rs. Forty five lakhs only) advanced/ agreed to be advanced by the Bank to Borrower/ Mortgager as per the loaning documents executed in Bank's favour, The Borrower/ Mortgager, hereby mortgages to the bank in the subject property more fully described in the schedule hereunder by way of simple mortgage (Mortgage without possession) to secure the repayment of the loan amount aforesaid together with interest, charges and all other expenses due to the bank payable as per the terms and conditions contained in the agreement of O D Fascility / mortgage loan for C C limit and documents executed by the Borrower/ Mortgager. This mortgage shall be utilized for O D Fascility or C C fascility only.
2. That all the expenses for execution and registration of the aforesaid simple mortgage (Mortgage without possession) of the subject property in favour of bank shall be borne by the Borrower/ Mortgager and if paid by the bank on behalf of Borrower/ Mortgager, the same will form part of the principle amount and will carry interest as the rate applicable in respect of the amount advanced.
3. That the Borrower/ Mortgager agrees to keep the subject property fully insured for its full market value in the join names of the Borrower/ Mortgager and the Bank as the Mortgagee with agreed Bank clause, against any damage or loss due to destruction by fire, civil-commotion, riots, floods, earthquake and any other insurable risk and keep alive such insurance until the amount due under this deed is paid in full to the mortgagee. The cost of Insurance will be borne by the Borrower/ Mortgager. In case the Borrower/ Mortgager fails at any time to get it insured and pay the necessary premium to the Borrower's/ Mortgager's account. However the amount of premium will be adjusted from the current insurance policy. The amount of premium as paid will form part of the principal amount and will carry interest as the rate applicable in respect of amount advanced.
4. That the Borrower/ Mortgager shall also continue to pay all rates and taxes accruing due in respect of the subject property under any law or rule or local authority for the time being in force.
5. That the Borrower/ Mortgager covenants that the subject property is free from all encumbrances and that the Borrower/ Mortgager is entitled to mortgage the same unto the mortgagee.
6. That the Borrower/ Mortgager shall not sale, alienate, lease out or part of the subject property or create any further charge, mortgage or encumbrances on the same in favor of any other person without prior consent of the Bank in writing. However the Borrower/ Mortgager shall give this subject property on rent to any other person.
7. That in case of default/ breach of any of the term and conditions contained in this Deed or in the loaning Documents executed by the Borrower/ Mortgager, the Bank shall have the option and right to realize all its dues outstanding in the account and cause the subject mortgaged property to be sold with all its accretions, without being bound to proceed against other securities or securities, if any, held by the Bank.
8. That on payment of all the dues secured through the said mortgage under these presents, the mortgagee shall be bound to re-convey the said subject property free from all encumbrances to the Borrower/ Mortgager and re convey all the interest hereby created in favor of the mortgagor at the expense of the Borrower/ Mortgager necessary for this purpose.

For: S K Consultant

Proprietor

For Oriental Bank of Commerce

Autho. Signatory- MSME Cluster

H.M. Sector-4, Udaipur

उप-पंजीयक

उदयपुर-द्वितीय

IN WITNESS WHEREOF the Borrower/ Mortgager and the Mortgagee have set their hands on the day, month and the year herein above first written.

SCHEDULE

(1) Flat no 01 at Ground floor having built up area as 956 sq.ft. situated between

North : Flat no. 3 & 4 South : Road 60' wide

East : Other plot West : Flat no. 2

(2) Flat no 104 at First floor having built up area as 1326 sq.ft. situated between

North : Other plot South : Flat no 103

East : Other plot West : Road 30' wide

Both flats in SUGANDH APARTMENT, Mali Colony, Udaipur (plot No. 1 Khasara No. 1509 Min, 1512 situated at Udaipur city) acquired by the Borrower/ Mortgagor together with all rights of easements of all kind appertinent there to.

For: S K Consultant

Proprietor

Signature of Borrower/ Mortgagor

Name :

Address:

WITNESSES:

1. Lalitha
Lalitha Kothari

2. (Dinesh Aheer)

For Oriental Bank of Commerce

Auth. Signatory- MSME Cluster
H.M. Sector-4, Udaipur

Signature of Mortgagee

For Oriental Bank of Commerce

Designation : Asst. Manager

Branch : MSME Udaipur

उप पंजीयक
उदयपुर-द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री S.K CONSULTANT TH.MAHENDRA KOTHARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURATRAM KOTHARI , व्यवसाय Businessजाति JAIN House No.:0, Colony: FATEHPURA UDR, Area: UDAIPUR , City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री OBC BANK TH .KALYAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL SOLANKI , व्यवसाय Serviceजाति MEENA House No.:0, Colony: SOLANKIYO KA BASS CHOKHA , Area: JODHPUR , City: JODHPUR , Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 27 Signature :

ने लेख्यपत्र Mortgage deed without possession को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 4500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4500000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LALITA KOTHARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH LAL JI जाति JAIN Age: 46 Add: House No.:0, Colony: FATEHPURA UDR, Area: UDAIPUR , City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH AHARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SOHAN LAL जाति MEENA Age: 52 Add: House No.:0, Colony: SEC 14 , Area: UDAIPUR , City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107009233

Mortgage deed without possession

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 6750 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 25000, सरचार्ज राशि 1360 कुल रू 33110 रसीद संख्या 201702107009322 दिनांक 18-08-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 6750 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107009233

Mortgage deed without possession

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/08/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 894 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 201703107104876 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3576 के
पृष्ठ संख्या 600 से 607 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107009233

Mortgage deed without possession

Presentation Endorsement

आज दिनांक 18 माह 08 सन् 2017 को 04:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री S.K CONSULTANT TH.MAHENDRA KOTHARI
पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURATRAM KOTHARI
उम्र 50 वर्ष, जाति JAIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: FATEHPURA UDR, Area: UDAIPUR , City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
UDAIPUR-II

201701107009233

Mortgage deed without possession

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702107009322
दिनांक	18-08-2017
पंजीयन शुल्क ₹	25000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	6750
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1360
कुल योग	33410

उप पंजीयक, UDAIPUR-II

201701107009233

Mortgage deed without possession