

दिनांक

Digitally signed by Sandeep
Dandwate
Designation : Chief Town Planner
Date: 2024.07.15 17:01:28 IST
Reason: Approved

W:\DigiGOV\Rajasthan\File System\DMSSstore\DigiGOV\Intranet\PDF\8948352_11072006.pdf



कार्यालय उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : F-7()/UDA/B-PLAN/2024-25/510

दिनांक : 20 / 3 / 2025

श्री अब्बास अली हकीम पिता मोहम्मद हुसैन हकीम,
निवासी:- 55/1005, हितावाला की बाडी, खरोल कॉलोनी,
उदयपुर (राज.)

विषय:- राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1127 से 1131, 1134, 1135 में
स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 01 + 02 क्षेत्रफल 11398.75
वर्गफीट (1059.36 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ जारी
निर्माण स्वीकृति की समयावधि बढ़ाये जाने के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा संख्या 1127 से 1131, 1134, 1135 में स्थित संयुक्तिकृत भूखण्ड संख्या 01 + 02 क्षेत्रफल 11398.75 वर्गफीट (1059.36 वर्गमीटर) पर आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (कुल 23 फ्लेट्स) (ऊंचाई स्टिल्ट सहित 22.50 मीटर) की निर्माण स्वीकृति प्राधिकरण पत्रांक 515-519 दिनांक 25-07-2024 द्वारा जारी की गयी थी। आप द्वारा दिनांक 25-10-2024 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निर्माण स्वीकृति की समयावधि बढ़ाने हेतु निवेदन किया गया। उक्त प्रकरण में निर्माण की समयावधि बढ़ाने हेतु राशि रुपये 11,399/- जरिये रसीद संख्या 1956 दिनांक 18-11-2024 एवं राशि रुपये 42,559/- जरिये चालान नम्बर 2664 दिनांक 07-03-2025 से इस प्रकार कुल राशि 53,958/- (अक्षरे तरेपन हजार नौ सौ अठ्ठावन रुपये) प्राधिकरण कोष में जमा करवाये गये।

अतः प्राधिकरण पत्रांक 515-519 दिनांक 25-07-2024 द्वारा आवासीय फ्लेट्स प्रयोजनार्थ स्टिल्ट (पार्किंग) + भूतल + पांच तल (कुल 23 फ्लेट्स) (ऊंचाई स्टिल्ट सहित 22.50 मीटर) की जारी संशोधित निर्माण स्वीकृति की शर्त संख्या-6 में अंकित निर्माण स्वीकृति समयावधि दिनांक 31-03-2025 को बढ़ाते हुए निर्माण की समयावधि दिनांक 31-03-2026 तक बढ़ायी जाती है। शेष शर्तें यथावत रहेगी।

For SAPPHIRE

Ambarajal
Prop./Auth. Sign.

(अनुपम शर्मा)

वरिष्ठ नगर नियोजक

उदयपुर विकास प्राधिकरण, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.) उपविभाजन / एकीकरण

क्रमांक : नविप्र/नियमन रिकॉर्ड//2022/1770

दिनांक : 23/12/2022

वास्ते :- Mr ABBAS ALI HAKIM पुत्र/पुत्री/पत्नी Mr MOHAMMED HUSSAIN HAKIM

निवासी - 55/1005, HITAWALON KI BADI, KHAROL COLONY, UDAIPUR

विषय :- राजस्व ग्राम Bhuwana के खसरा संख्या 1127 To 1131, 1134, 1135 का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूखंड संख्या 1 क्षेत्रफल 5768.Sq.feet, 2 क्षेत्रफल 5630.5.Sq.feet, के Reconstitution बाबत।

प्रसंग :- आपका आवेदन पत्रांक 57446 दिनांक 19-01-2022 के क्रम में।

महोदय / महोदया,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम Bhuwana के खसरा संख्या 1127 To 1131, 1134, 1135 का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरित भूखंड का निम्न विवरण

Current Owner	Original Allottee	Plot No.	Area	Patta No	Patta Date
ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM	ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM	1	5768.Sq.feet	76	2002-09-28
ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM	ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM	2	5630.5.Sq.feet	74	2002-09-28

न्यास आलेखों में दर्ज है। उक्त भूखंड का आप द्वारा संलग्न मानचित्र अनुसार Reconstitution चाहा गया है। प्रस्तुत Reconstitution मानचित्र अनुसार आपके नाम Reconstitution निम्नानुसार स्वीकृत किया जाता है :-

Owner	Reconstitution Plot No	Area
ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM	1+2	11398.75.Sq.feet

संलग्न मानचित्र इस Reconstitution पत्र का अभिन्न अंग रहेगा। उक्त Reconstitution निम्नांकित शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जाता है :-

- 1.Reconstitution भूखंडों की लीज डीड पर लगायी गई समस्त शर्तें यथावत रहेगी।
- 2.Reconstitution भूखंडों के संबंध में राज्य सरकार अथवा न्यास द्वारा कोई शर्त लगायी जाएगी तो उसकी पालना करना अनिवार्य होगा।
- 3.Reconstitution भूखंडों का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए ही करना होगा। तथा निर्माण करते समय नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर स्वीकृति अनुसार समस्त शर्तें पूरी करते हुए ही निर्माण कार्य किया जायेगा।
- 4.Reconstitution भूखंडों पर आवासीय कारतामीर नियमानुसार न्यास द्वारा स्वीकृति अनुसार ही करना होगा।
- 5.Reconstitution भूखंडों के संबंध में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भूखंडों का उप-विभाजन, पुनर्गठन एवं सुधार) नियम 1975 एवं विभागीय परिपत्र दिनांक 19-02-2010, 17-01-2013 के अंतर्गत पुनर्गठित भूखंडों के तकनीकी मापदंड एकीकृत भवन विनियम 2017 की पालना करनी होगी।
- 6.उक्त Reconstitution इस शर्त पर किया गया है कि आप द्वारा ऑनलाइन अपलोडेड स्वामित्व दस्तावेज पूर्णतया सही है यदि स्वामित्व दस्तावेजों में कोई कपट/अपूर्णता/असत्यता पाई गई तो नगर विकास प्रन्यास उदयपुर इसके लिये उत्तरदायी नहीं होगा एवं समस्त अपराधिक उत्तरदायित्व आपके होंगे।
- 7.उपरोक्त शर्तों में से किसी भी शर्त की अवहेलना करने पर स्वीकृत Reconstitution न्यास द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।

प्रतिलिपि

1.डाइंग शाखा, नगर विकास प्रन्यास उदयपुर।

For SAPPHIRE

Prop/Auth. Sign.

प्रमाणित अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

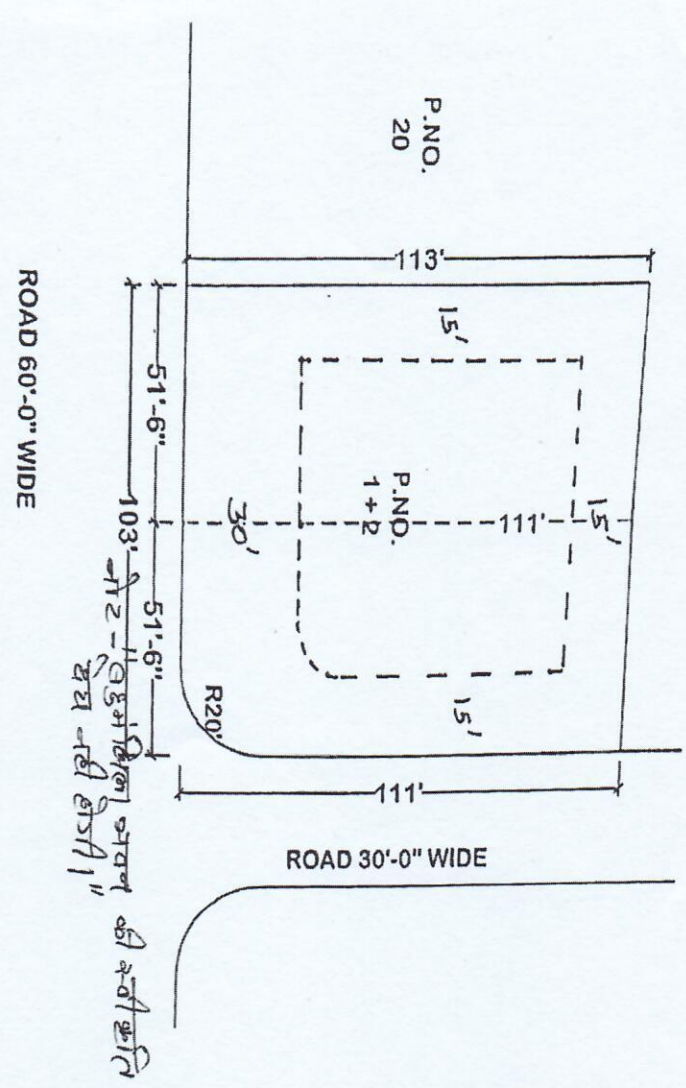
प्रमाणित अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर (राज.)

5

RE-CONSTITUTION PLAN OF PLOT NO.-1-2, KH. NO.-1127 TO
1131, 1134, 1135, REV. VILLAGE BHUWANA, UDAIPUR.

SCALE = 1 : 40

KH. NO.-1142



CHECKED BY:-

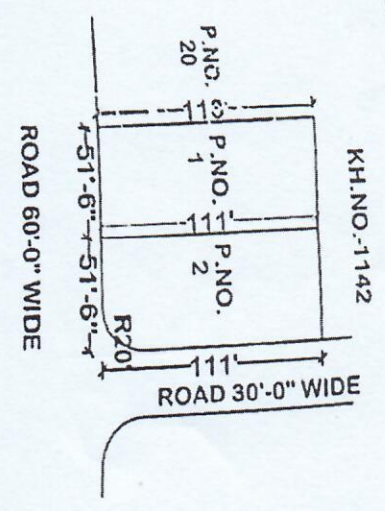
Handwritten signature

UIT, UDAIPUR

VERIFIED BY:-

Handwritten signature

5/446



SITE PLAN

SCALE - 1 : 80

PLOT NO.-1
PLOT AREA = 51'-6" X [113'-0" + 111'-0"] / 2 = 5768.00 SQ.FT.

PLOT NO.-2
PLOT AREA = 51'-6" X 111'-0" - [R20] = 5630.75 SQ.FT.

AFTER RE-CONSTITUTION

RE-CONSTITUTE PLOT NO. = 1+2
RE-CONSTITUTE PLOT AREA = 11398.75 SQ. FT.

NAME OF OWNER:-

SH. ABBAS ALI, AKIM S/O
SH. MOHAMMET HUSSAIN HAKIM

SIGN. OF OWNER

PUSHKAR SOI

Architectural Consultant & Planner
7/10, Asrock Nagar, Udaipur
014227254, Regd. No. 31

DRN. BY:-

Prop/Auth. Sign.



URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR
ONLINE SUBDIVISION AND RECONSTITUTION APPLICATION

Receipt No.

2148

Receipt For Online Subdivision and Reconstitution

Application No. 57446

A Payment of Rs 00094315.00 has been Received from ABBAS ALI HAKIM on 06-12-2022 for Subdivision and Reconstitution Application No. 57446

Secretary
UIT, Udaipur

This is Computer Generated Receipt. Hence Does Not Require Any Signature.

FOR SAPPHIRE
Ambar
Prop./Auth. Sign.

		नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR नागरिक सेवा केंद्र Citizen Care Centre		पंजीयन क्रमांक Registration No. 57446	
प्राप्ति (Receipt)					
किसके लिए अनुरोध किया है। Requested For :-		भूखंड का उपविभाजन एवं पुनर्गठन (45 दिन)			
प्राप्ति दिनांक(Receipt Date)		19-01-2022		नियत दिनांक(Due Date) 05-03-2022	
आवेदक का ब्योरा । (Applicant Details)					
आवेदक 1 का नाम Applicant Name 1		Mr ABBAS ALI HAKIM S/D/W Mr MOHAMMED HUSSAIN HAKIM			
आवेदक 2 का नाम Applicant Name 2					
खसरा/स्कीम(Khasra/scheme)		खसरा-1134, 1135			
प्लॉट टाइप(Plot type)		आवासीय प्लॉट नंबर परिया			
पता (Address)		55/1005, HITAWALON KI BADI, KHAROL COLONY			
फ़ोन(नि.) Phone (R)		0294-	फ़ोन(का.) Phone (O)	0294-	मोबाइल Mobile 9829585007 ई-मेल Email
गाँव/योजना (Village/Scheme)		Bhuwana			
विवरण(Detail)					
Service Type		Reconstitution			
Plot's details(आवेदित प्लॉट का विवरण)					
Sr. No	Plot No.	Plot Area	Owner Name		Patta No. Patta Date
1	1	5768.Sq.feet	ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM		76 2002-09-28
2	2	5630.5.Sq.feet	ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM		74 2002-09-28
Details of plot after the Subdivision/Reconstitution(उपविभाजन / एकीकरण पश्चात् प्लॉट का विवरण)					
Sr. No	Plot No.	Plot Area	Owner Name		
1	1+2	11398.75.Sq.feet	ABBAS ALI HAKIM S/O MOHAMMED HUSSAIN HAKIM		
संलग्न दस्तावेज । (Document(s) Enclosed)					
1. उपविभाजन/ एकीकरण पश्चात् प्रस्तावित साईट प्लान					
अतिरिक्त संलग्न दस्तावेज। List Of Additional Document(s)				दस्तावेजों की संख्या Total Document 1	
1. आपका प्रकरण उपरोक्त पंजीयन क्रमांक पर दर्ज किया जाता है। भविष्य में इस प्रकरण से सम्बन्धित समस्त जानकारी हेतु उक्त पंजीयन क्रमांक का प्रयोग करें। 2. नियत दिनांक का अवकाश होने की स्थिति में अग्रिम कार्य दिवस को नियत दिवस माना जाएगा। 3. असुविधा एवं स्पष्टीकरण हेतु प्रभारी अधिकारी(नागरिक सेवा केंद्र 0294 2427586) से संपर्क करें।					

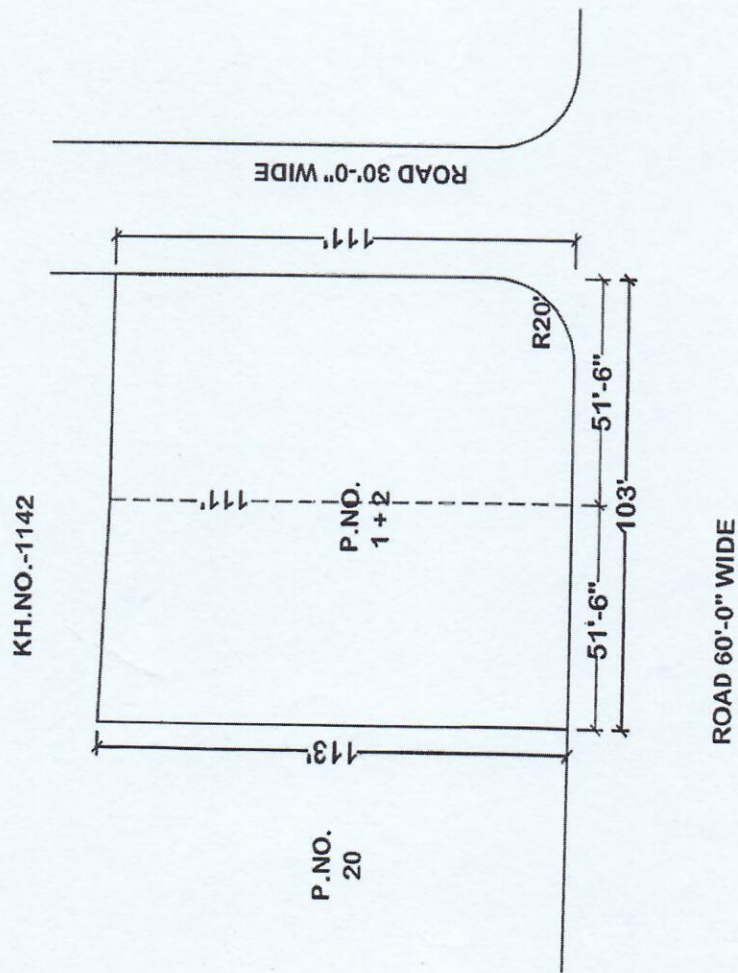
Declaration By Applicant

- 1.I/We hereby declare and affirm that all above information furnished by me/us are true and nothing material has been concealed about this Subdivision/Reconstitution application.
- 2.There is no legal or possession dispute with anyone regarding above plot.
- 3.I/We have peaceful possession on the above plot/plots.
- 4.UIT will not be responsible in case of any dispute regarding this plot/plots and I/We will not claim any relief from UIT in case of any dispute regarding possession or title of the above plot/plots.
- 5.I/We will follow and abide by the building bylaws and Building Construction Permission rules of UIT. UIT will be entitled to demolish the construction in case it is in violation of the building construction

FOR SAPPHIRE

 Proprietor's Sign.

SCALE=1:40



Prop./Auth. Sign.

VERIFIED BY :-

DRN. BY :-

PUSHKAR SONI
Achal Construction & Consultancy
(Architectural Consultant & Planner)
347/10, Ashok Nagar, UDAIPUR
Ph. 9314227254, Regd. No.:-31



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक : भू.आवंटन/नियमन/नविप्र/200-200 / 172

पंजीकृत पावती-पत्र
दिनांक 13.9.02

आवंटन-पत्र

प्रेषित -

श्री अब्बास अली हकीम पिता मोहम्मद हुसैन हकीम
..... वजीहपुरा, बोहरावाडी, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम भुवाणा के खसरा नम्बर 1127 से 1131, 1134, 1135
..... भूखण्ड संख्या 1
क्षेत्रफल 640.88 (वर्गगज) के आवंटन/नियमन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना 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 प्रायोजन के लिए उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किए जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1151 में पारित आदेश दिनांक 2.2.2002 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुनर्ग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 1 जिसका क्षेत्रफल 5768.0 वर्गफीट = 640.88 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 अधधीन 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 जोन सं. 5 में
45 रु. प्रति वर्गगज की दर से 28840 रु.
- 2- एकबारीय लीज राशि एक साथ 10 वर्ष की लीज राशि 7210 रु.
- 3- इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10/- रु. प्रति वर्गगज की दर से वसूली योग्य राशि 6409 रु.
- 4- राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि वर्गगज की कीमत रु.
- 5- कम्पाउडिंग चार्ज 2 रु. प्रति वर्गफीट की दर से वर्गफीट का रु.
- 6- भूमि अवाप्तिधीन होने एवं दायर प्रकरण वापस लेने से नियमन दर का 25 प्रतिशत अतिरिक्त रु.
- 7- प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300/- रु.
- 8- साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क 1000/- रु.

(अ) कुल जमा योग्य राशि (1-8 तक)

43759 रु.

- 9- पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं. दिनांक (-) रु.
- 10- भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं. दिनांक (-) रु.
- 11- दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (-) रु.

(ब) कुल जमा (9-11 तक)

रु.

शुद्ध जमा योग्य राशि (अ-ब)

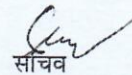
43759 रु.

For SAPPHIRE

Prop./Auth. Sign.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :

- 1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर-अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पैनाल्टी एवं निरस्तीकरण से सम्बन्धित कार्यवाही की जाएगी।
- 2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जाएगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जाएगा 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 /- रु. की 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-बढ़ी 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 के 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 जायेगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती क्रेता 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 हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से सम्बन्धित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा।
- 9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियमन, 1974 एवं उस पर समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/क्रेता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जाएगा।
- 11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित/आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।
- 12- भूखण्ड/आवंटन पेटे जो राशि न्यास में जमा हुयी है उसमें न्यास के हिस्से से अधिक का विकास कार्य करने के लिये आवंटनी या पश्चातवर्ती क्रेता बाध्य नहीं कर सकेगा।

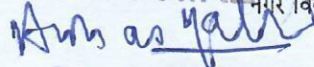

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि :

- 1- उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु।
- 2- गार्ड फाईल

For SAPPHIRE



Prop/Auth. Sign.

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

21/68

76

28.9.2002

10



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/विक्रय-पत्र क्रमांक 17-2001/174 दिनांक 29-9-2002 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28-9-2002 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती अक्कास अली हकीम पुत्र/पत्नी श्री मोहम्मद दुसैन जी हकीम जाति हकीम व्यवसाय निवासी वजीहपुरा, मोहरवाडी उदयपुर (राज.) (जिनको इसके पश्चात् पट्टेदार कहकर संबोधित किया गया है और इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रतिनिधि और मुत्तकील अलैह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 28840/- अक्षरे रुपया ~~28840/-~~ हजार ~~28840/-~~ टालीस यात्र 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 प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम ~~उधुवाठा~~ खसरा नम्बर 1127, 1131, 1134, 1135 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 नक्शों 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, उपभोग 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 मुरत जमा कराने पर उस क्षेत्र की आरक्षित दर के बजाय केवल नियमन राशि पर 2 1/2 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से देय है। पट्टेदार ने 10 वर्ष की अग्रिम लीज की राशि एक मुरत 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 भाँति 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 योग्य 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 में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधधीन 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।
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 हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटि 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 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।
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 के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

Authorised Signatory
(OSD)

Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)

x Abbas Yaloo

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

For SAPPHIRE

Prop./Auth. Sign

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 इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 25/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत होती है। अतएव स्टॉम्प नं. 475 स्टॉम्प मूल्य राशि रुपया 28840/- होती है। बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।
रुपये संख्या 1 20/-

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पट्टा
राजस्व ग्राम मुख्याणा	पूर्व 113-0	ख 2605 20
खसरा नम्बर 1124 से 1131 1134 1135	पश्चिम 111-0	ख 2605 20
भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 5768.0 वर्गफीट	उत्तर 51-6	ख 2605 20
	दक्षिण 000	ख 2605 20

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 2002 माह सितम्बर के 28 वे दिन को श्री मो. उदयपुर नगर विकास प्राधिकरण अधिकारी सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory

(NSD)

Urban Improvement Trust

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम उदयचन्द मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री कालु लाल जी मेनारिया
व्यवसाय नोकरी
निवास स्थान महुड़ा

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम राम लाल मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री नन्द राम जी मेनारिया
व्यवसाय नोकरी
निवास स्थान महुड़ा

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 2002 माह सितम्बर के 28 वे दिन को श्री उदयपुर नगर विकास प्राधिकरण अधिकारी सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उक्त श्री उदयचन्द मेनारिया एवं श्री राम लाल मेनारिया पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम उदयचन्द मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री कालु लाल जी मेनारिया
व्यवसाय नोकरी
निवास स्थान महुड़ा

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम राम लाल मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री नन्द राम जी मेनारिया
व्यवसाय नोकरी
निवास स्थान महुड़ा

साक्षी के हस्ताक्षर

X Abbas Jaleel

उप पंजीयक
उदयपुर न्यास (राज.)

For SAPPHIRE
Abbas Jaleel
Prop./Auth. Sign.

सूचना यह संतोष करने को इस लेख्य पत्र का
निष्पादन... [Signature] ...
[Signature] ... अपने घर पर रखने के लिये
हैं उसकी जवाबदारी और हस्ताक्षरों के अंगुष्ठ की
निर्दिष्ट जाति है और इस लेख्य पत्र को संशोधन
के लिए स्वीकृत किया जाता है।

विशेषज्ञ कवि हसीय जी महाराज दुर्जन
हसीय के जाये मु. काम.

श्री ५. कुलसुम् २१६

10235

WIT 422)

प्रतिपद यत्

पुनः पुनः

20 -

20 -

सप्त पंजीयक
सदयपुर-प्रयमं (राज.)

Question 22

अपरोक्त निष्पादन कर्ता को श्री पूजाराजो

कल्लुकाली मीपा अं पावर्ष

पेटा बुद्धि। म. 26 पापमार्गे उडानु

राजेंद्र प्रभाकराजी के मोहारी

360 न J1

पहिषानिते हि या प्रमाणः समाप्तम
प्रतित होते है।

उप पंजीयक
सदयपुर-प्रथम (राज.)

राजेडवोडी

FOR SAPPHIRE

ASAP
SAPPHIRE
Ambas yatin

Prop./Auth. Sign.



13

पंजीयन का प्रमाण-पत्र

दिनांक 29 9 02
को पुराना नं 1 96d
के पुराना नं 127 3627
पुराना नं 1 1715
के पृष्ठ नं 27

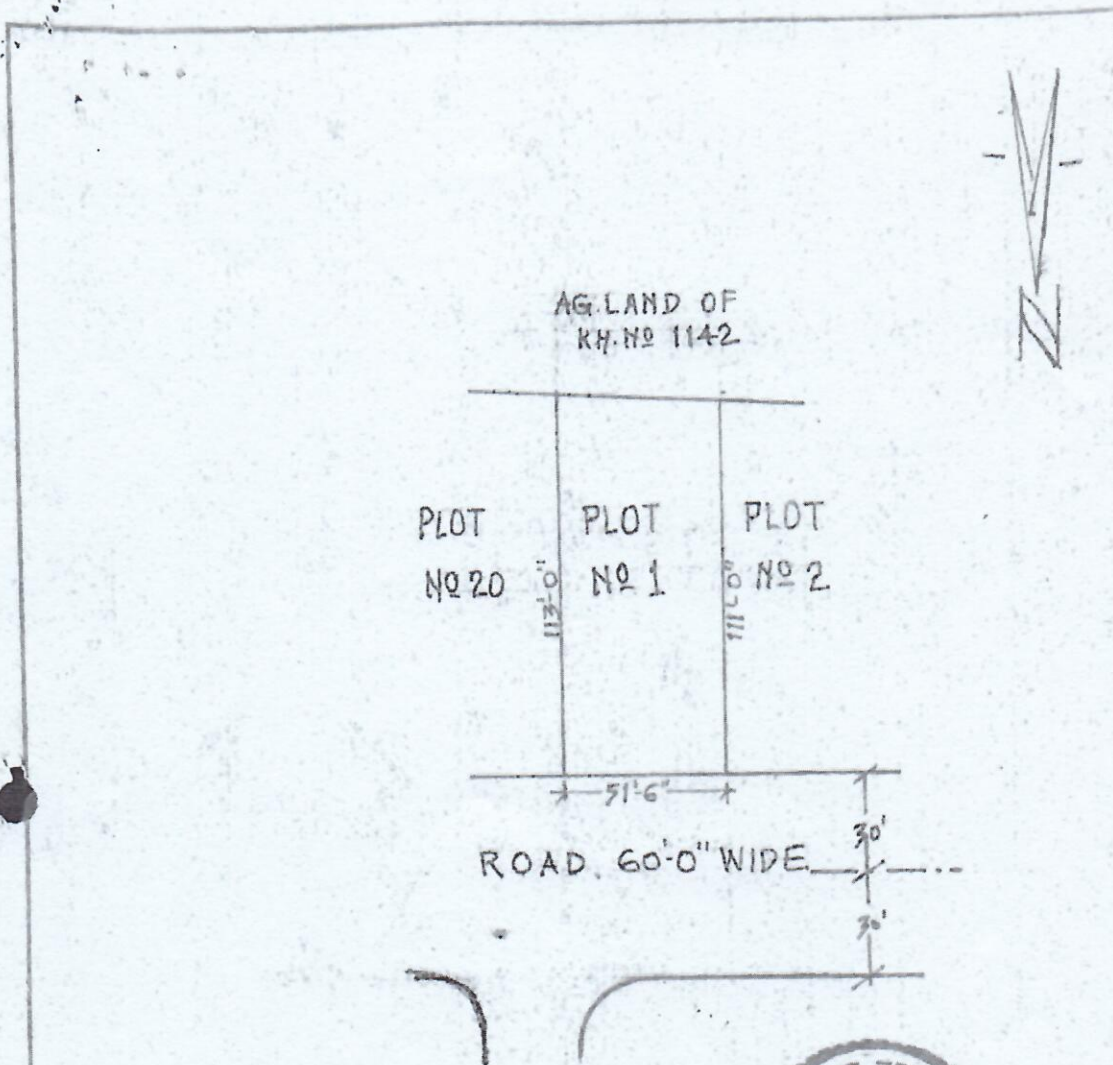
उप पंजीयक
नदयपुर-अध्यापक(राज.)



For SAPPHIRE

Amas yalud

Prop./Auth. Sign.



REF.

PLOT SIZE $51'-6" \times \frac{113'-0" + 111'-0"}{2}$

PLOT AREA 5768'-0" SQ. FT.



न. वि. प्र. उ.

SITE PLAN OF PLOT NO. 1

IN K.NO. 1127 TO 1131, 1134, 1135

VILLAGE BHUWANA

UDAIPUR

REV.

TRACED BY

[Signature]

SCALE

1" INCH = 50' FEET

CHECKED BY

[Signature]

Deputy Town Planning
U.I.T. UDAIPUR

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रयन (राज.)

Authorized Signatory
(OSD)

Secretary
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Rel.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

For SAPPHIRE

[Signature]
Prop/Auth. Sign.

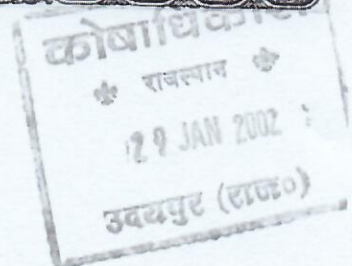
पंजीयन का प्रमाण-पत्र

पंजीयन नं.	29	तारीख	9	पृष्ठ सं.	92
को. पुस्तक सं.	1	पृष्ठ सं.	968		
के पुस्तक सं.	126	पृष्ठ सं.	3026		
पृष्ठ सं.		प्रतिरिक्त	1715		
के पृष्ठ सं.	26				

उप प्रमाणिक
सदयपुर-प्रथम(रज.)



For SAPPHIRE
Assas Jaleh
Prop./Auth. Sign.



राजस्व ग्राम सुवाणा लसरा नं: 1127 से 1131
 1134 1135

सूचक संख्या
 5768-0

प्राधिकृत अधिकारी
 (ए. डी.)

उदयपुर-प्रथम (राज.)

यह लीज आधारित पट्टा विलेख विक्रय
 इकरार दिनांक 8-1-01 के
 अनुसारण में प्राप्ति हो इस भूमि पर
 कानिज पाते वर कारी किया जा रहा है



उप पंजीक
 उदयपुर-प्रथम (राज.)



रदाम्न दस्तावेज 4050
 जरिये रसीद नं 2168 29/9/02
 से प्राप्त की गई यह परमाणु रूप 4069
 रुपये के अनुसारण पर निष्पादित माना जावेगा।
 मा 36750

उप पंजीक
 उदयपुर-प्रथम (राज.)

(लीज के साथ संलग्न)

Amas Malik

For SAPPHIRE

Amas Malik

Prop/Auth. Sign.

20
 र. स्टाम्प नं. 475
 श्री H. चिं 07012 वि. प्र.
 जानि वि. प्र. 07012
 उन्न को हने को 07012
 निवासी 07012 के दिना रमा।
 दिनांक 3.5.02

हस्ताक्षर
 लरीददार

हस्ताक्षर
 मुद्रांक विवेता

Kulsum Shah

वाक दि० 29 माह 9 सन् 2002
 को 12.1 बजे के मध्य उप पंजीयक
 सचिव के समक्ष कार्यालय में श्री डा. कुलसुम शाह
 ज. शाह कुलसुम शाह
 कोटा 52
 आपा शाह मीनो, मुआहिनी बाला
 द्वारा प्रस्तुत किया गया।
 उप पंजीयक
 सचिव-प्रधान (राज.)



21/68 29.9.02
 शोध संख्या दि०
 पंजीयक मुद्रांक 370
 मकर मुद्रांक 30
 पूर्णांक मुद्रांक 4050
 योग 4450 -

उप पंजीयक
 सचिव-प्रधान (राज.)

For SAPPHIRE
Amas Malin
 Prop./Auth. Sign.



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

पंजीकृत पावती-पत्र
दिनांक 13.9.02

क्रमांक : भू.आवटन/नियमन/नविप्र/200 -200 / 166

आवटन-पत्र

प्रेषित -

श्री अब्बास अली हकीम पिता मोहम्मद हुसैन हकीम
..... वजीपुरा, बोहरावाडी, उदयपुर
.....

विषय : राजस्व ग्राम के खसरा नम्बर 1127 से 1131, 1134, 1135
..... भुवाणा भूखण्ड संख्या 2
..... क्षेत्रफल 635.16 (वर्गगज) के आवटन/नियमन के सम्बन्ध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार की अधिसूचना 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 लिए उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण/नियमन हेतु आवेदन किए जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी (सचिव), नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के प्रकरण संख्या 1162 में पारित आदेश दिनांक 2.2.2002 से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्ग्रहित घोषित की जा चुकी है। इस पुनर्ग्रहण आदेश से यह भूमि स्वतः नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर में निहित हो गई है।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 2 जिसका क्षेत्रफल 5716.5 वर्गफीट = ... 635.16 वर्गगज उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारे 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 अधीन आवटन/नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवटन पत्र के 30 दिनों के अन्दर-अन्दर जमा करानी है :-

- 1- भूमि रूपान्तरण/नियमन की राशि जोन सं. 5 में
..... 45 रु. प्रति वर्गगज की दर से 28583 रु.
- 2- एकबारीय लीज राशि एक साथ 10 वर्ष की लीज राशि 7146 रु.
- 3- इकरार पत्र के माध्यम अन्तरण होने से 10/- रु. प्रति वर्गगज की दर से वसूली योग्य राशि 6352 रु.
- 4- राजकीय भूमि/अवाप्तशुदा भूमि वर्गगज की कीमत रु.
- 5- कम्पाउडिंग चार्ज 2 रु. प्रति वर्गफीट की दर से वर्गफीट का रु.
- 6- भूमि अवाप्तिधीन होने एवं दायर प्रकरण वापस लेने से नियमन दर का 25 प्रतिशत अतिरिक्त रु.
- 7- प्रकाशन व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300/- रु.
- 8- साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क 1000/- रु.

(अ) कुल जमा योग्य राशि (1-8 तक)

4338 रु.

- 9- पूर्व में जमा राशि न्यास चालान नं. दिनांक (-) रु.
- 10- भू.रू. कार्यालय में जमा राशि का चालान नं. दिनांक (-) रु.
- 11- दिनांक 31-3-2000 तक राशि रु. जमा कराने से 5 प्रतिशत छूट (-) रु.

(ब) कुल जमा (9-11 तक)

रु.

शुद्ध जमा योग्य राशि (अ-ब)

43381 रु.

For SAPPHIRE

Arbans Gath

Prop./Auth. Sign.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :

- 1- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 30 दिन के अन्दर-अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से सम्बन्धित कार्यवाही की जाएगी।
- 2- यदि आवंटित/समर्पित एवं पुनर्ग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका सम्पूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जाएगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जाएगा 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 /- रु. की 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-बढ़ी 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 के 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 जायेगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जाएगा। इस सम्बन्ध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती क्रेता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 8- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन रापथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से सम्बन्धित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जाएगा।
- 9- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और भुक्तिकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 10- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियमन, 1974 एवं उस पर समय-समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/क्रेता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जाएगा।
- 11- जिस प्रयोजन के लिये भूखण्ड नियमित/आवंटित किया गया है, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा।
- 12- भूखण्ड/आवंटन पेटे जो राशि न्यास में जमा हुयी है उसमें न्यास के हिस्से से अधिक का विकास कार्य करने के लिये आवंटनी या पश्चातवर्ती क्रेता बाध्य नहीं कर सकेगा।

[Signature]
सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

प्रतिलिपि :

- 1- उप नगर नियोजक, न्यास को साईट प्लान की प्रति तैयार करने हेतु।
- 2- गार्ड फाईल

For SAPPHIRE

[Signature]
Prop./Auth. Sign.

[Signature]
सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

21/69



नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

74
28-9-2002

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/विक्रय-पत्र क्रमांक 166/21.168..... दिनांक 13-9-2002 के क्रम में यह इकरारनामा जो आज दिनांक 28-9-2002 को राजस्थान राज्य के राज्यपाल जिन्हें इसमें एवं इसके पश्चात् सरकार कह कर संबोधित किया गया है और दूसरी ओर श्री/श्रीमती अक्कास अली हकीम पुत्र/पत्नी श्री मोहम्मद हुसैन हकीम जाति हकीम निवासी बाजीपुरा मोटरवाड़ी अजयपुर (राज.) (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 अलेह भी सम्मिलित होंगे) के बीच लिखा गया है।

इस बात का साक्षी है कि रुपये 28583..... अक्षर रुपया अठ्ठाइस हजार पाँच सौ तीस 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 प्लॉट (जो इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) नियमन और पुनः आवंटित करती है जो राजस्व ग्राम मुवाणा खसरा नम्बर 1127 से 1131... 1134... 1135..... 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, उपभोग 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 2 1/2 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 योग्य 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 में निर्धारित सेटबैक छोड़ते हुए तथा न्यास के प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों के अधधीन 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।
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 हाउसिंग बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए गिरवी रखा जा सकेगा।
6. आवंटन 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 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।
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 के अधिग्रहण कर लिया जावेगा।

Authorised Signatory
(OSD)

Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)

Amasgalli

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रयम (राज.)

SAPPHIRE
Prop./Auth. Sign.

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 इस हेतु न्यास को प्राप्त राशि के अधीन होगा।

नोट: इस भूखण्ड की नियमन राशि 45/- रुपया प्रति वर्गगज की दर से पंजीकृत मूल्य राशि रुपया 28,583/- होती है। अतएव स्टॉप्प नं. 474 स्टॉप्प रुपये 28,583/- संख्या 1 बहसियत पट्टा इसके साथ लगाये जाते हैं।

भूखण्ड का विवरण	विस्तृत नाप	पट्टास
राजस्व ग्राम <u>मुवाठा</u>	पूर्व <u>11'-0"</u>	<u>सूखण्ड 1</u>
खसरा नम्बर <u>1127, 1131, 1134, 1135</u>	पश्चिम <u>11'-0"</u>	<u>सड़क 30'-0"</u>
भूखण्ड संख्या <u>2</u> क्षेत्रफल <u>5630.75</u> वर्गफीट	उत्तर <u>51'-6" (CR=20)</u>	<u>सड़क 60'-0"</u>
	दक्षिण <u>51'-6"</u>	<u>कृषि भूमि खाने 1142</u>

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 20 02 माह 12 के 28 वे दिन को श्री मो. कलु लाल जी मेनारिया सक्षम अधिकारी उदयपुर ने निम्न की उपस्थिति में उदयपुर में हस्ताक्षर किये।

Authorised Signatory
(OSD)
Urban Improvement Officer
UDAIPIUR (Raj.)

साक्षी :

1. नाम उकाश चन्द्र मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री कलु लाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान महुडा

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम राम लाल मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री नन्द राम जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान महुडा

साक्षी के हस्ताक्षर

पट्टेदार की ओर से :

आज सन् 20 02 माह 12 के 28 वे दिन को श्री अन्वयलक्ष्मी की उपस्थिति में उक्त श्री अन्वयलक्ष्मी श्री मो. कलु लाल जी मेनारिया पट्टेदार द्वारा कार्यालय, नगर विकास न्यास, उदयपुर में हस्ताक्षर किये गये।

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम श्री उकाश चन्द्र मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री कलु लाल जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान महुडा

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम राम लाल मेनारिया
पिता/पति का नाम श्री नन्द राम जी मेनारिया
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान महुडा

साक्षी के हस्ताक्षर

Anwar Yalun

For SAPPHIRE
उप पंजीयक
उदयपुर-प्रयम (राज.)
Anwar Yalun
Prop./Aut. Sign.

समय यह कर्म करने को इसे लेख्य पत्र का
निष्पादन... सजिव, नगर, जि. प्रमोद, पञ्जाब
उपपक्ष
हैं उसकी उपस्थिति और प्रस्तावों से दृष्टि लेव
किया जाता है और इस लेख्य पत्र को पंजीयत
के लिए स्वीकृत किया जाता है।

श्री खवास जी की हसीम २/०
मोहम्मद हुसैन जी की हसीम ३/० जारि मु. ३/०
उप पंजीयत
उदयपुर-प्रथम (राज.)

उपरोक्त निष्पादन कर्ता श्री ज. कलसुम राह
नि. ३/०
सं. २५०६
प्रतिफल करने...
प्रकारे राजी...
पूर्व में/उपारे समय कर्म करने स्वीकार किया
स्टाम्प किया है २०...
उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Kulsum

उपरोक्त निष्पादन कर्ता को श्री प्रकाश ३/०
कालुलाल जी मेनारीया ३५२५६
आधा मि. २६ न्याय मार्ग ३५२५७
राजपुर ३/० मो. पुलान जी को
उप ५९९७ के पास
नि. ३६०, ६ Road ३१ मुद्रास्त्रा
प्रतिफल करने...
प्रतिष्ठित होवे है।
उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)

Signature

राजेंद्र कोठारी

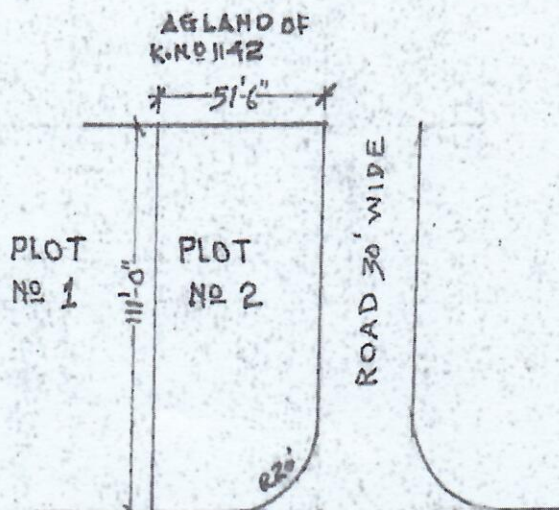
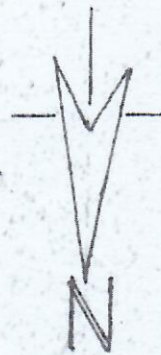


For SAPPHIRE
Ambassador
Prop./Auth. Sign.

पंजीयन का प्रमाण-पत्र
क्र. 29 9 02
को पुराना सं. 968
के पुराना सं. 3026
पर पंजीयन 1715
पुस्तक सं. 28
को पृष्ठ सं. 4
उप पंजीयक
बदयपुर-प्रथम (राज.)



For SAPPHIRE
Anasgallu
Prop./Auth. Sign.



R O A D 60'-0" WIDE

REF.

PLOT SIZE 51'-6" x 111'-0" - (R=20')

PLOT AREA 5630.75 SQ. FT.



SITE PLAN OF PLOT NO. 2

IN K.NO. 1127 TO 1131, 1134, 1135

VILLAGE BHUWANA

UDAIPUR

REV.

TRACED BY

[Signature]

SCALE

1" INCH = 50' FEET

[Signature]

CHECKED BY

Deputy Town Planner
U.I.T. UDAIPUR

उप पञ्जीयक
नगर-विकास (राज.)

Authorized Signatory
Secretary
Urban Improvement Trust
UDAIPUR (Raj.)

URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

For SAPPHIRE

[Signature]
Prop./Auth. Sign.

पंजीयन का प्रमाण-पत्र

प्राज दि० 29 9 02
को पुस्तक सं० 1 768
के पृष्ठ सं० 127 3027
पर पंजीयन सं० 1 1715
को पृष्ठ सं० 27

उप पंजीयक
कलकत्ता-प्रथम (राज्य)



For SAPPHIRE
Anmas *[Signature]*
Prop./Auth. Sign.



राजस्थान ग्राम-जुवाणा लसरा न. 1127 से 1131
..... 1134, 1135 भूखण्ड संख्या 2

क्षेत्रफल 6630=75 वर्ग फीट के साथ संलग्न है।



प्राधिकृत अधिकारी
(प्रो.एस.डी.)
नया विकास प्रयास, उदयपुर

यह सीज बाधित पट्टा विलेख विक्रय
इकरार दिनांक 30-9-2000 के
अनुधारण में प्राप्ति को इस भूमि पर
काबिज पाने पर जारी किया जा रहा है

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम (राज.)



अतिरिक्त (कमी) स्वाम्य वसुली का प्रमाण पत्र

स्वाम्य हस्तों की अतिरिक्त राशि 4000

ज रवे रसीद नं 21/69 29/9/02

से प्राप्त की गयी राशि 4030

रुपये के हिसाब पर विवक्षित माना जायेगा।

भा० 36450

उप पंजीयक
उदयपुर-प्रथम(राज.)

(सीज के साथ संलग्न)

Amas yalun

For SAPPHIRE

Amas yalun

Prop./Auth. Sign.

20 स. स्टाम्प नं. 474
 श्री सचिव मंडल विकास प्रभाग
 जति विभाग उदयपुर
 उन्नत को हरे को प्रभाग
 निवासी उदयपुर को हरे लीजडी
 के दिनांक 30.5.02

हस्ताक्षर
 सरोददार

[Signature]

हस्ताक्षर
 मुद्रांक विभाग

Kulsum ch

काज दि० 29 माह 9 सत्र 2002
 को 12 वे 1 वर्ष के मध्य उप पंजीयक

उदयपुर के सर्वजनिक मंत्री श्री *कुलकुम शाह*

जि. एस. क. हसन याह
 जति *आह* निवासी *शाह* - श्री *आदिनी*
 व्यवसाय *आपा* द्वारा प्रस्तुत किया गया।
 उप पंजीयक
 उदयपुर-प्रथम (राज.)



21/69 28.9.02
 सार संपदा दि०
 पंजीयन मुद्रांक 370
 नकल मुद्रांक 30-
 पृष्ठांक मुद्रांक 4010
 अन्य 4410
 योग

उप पंजीयक
 उदयपुर-प्रथम (राज.)

For SAPPHIRE
Ambar Singh
 Prop./Audit. Sign.

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

पुनर्ग्रहण आदेश

(अन्तर्गत धारा- 90 भी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956)

निर्णय दिनांक 2-2-2022

पटवारी न्यास ने रिपोर्ट प्रस्तुत की है कि राजस्व ग्राम भुवाण में खसरा नंबर 1127 से 1130, 1134, 1135, 1131 की कृषि भूमि का जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र/अपंजीकृत विक्रय पत्र/पुख्तियारनामा और/या वसीयत निष्पादित करके या अन्य प्रकार से अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया है या उपयोग किये जाने के लिये अनुज्ञात किया है।

आवेदको ने उक्त कथन की पुष्टि में कय की गयी भूमि का विक्रय विलेख, आपसी बंटवार पत्र, साईट प्लान की प्रतियां, 10/- रुपये के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर तस्दीकशुदा शपथ पत्र, 75/- रुपये का नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर क्षतिपूर्ति बंध पत्र आदि प्रस्तुत किये हैं तथा शपथ पत्र अनुसार भूमि का राज्यहित में समर्पण भी कर दिया है।

जमाबन्दी सम्मत 2054 से 2055 के अनुसार उपरोक्त भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:-

खाता संख्या	क्रम संख्या	नाम खातेदार	खसरा नंबर एवं क्षेत्रफल(हेक्टेयर में)
57	1.	श्रीमती मोहन बाई पत्नी गुलाब चन्द कुमावत सा. देह खातेदार	1127 0.1400
			1128 0.1100
			1129 0.0400
			1130 0.4300
			1134 0.2400
			1135 0.4000
	कुल क्षेत्र 6 कुल क्षेत्र 1.3600		
2.	जंफर खनवाडनाला 510 प्रख्यात हुलैन खनवाडनाला	1131 0.2600	
		कुल क्षेत्र 7 1.5200	

इन खसरा नंबर की भूमि में सभी व्यक्तियों के अधिकार एवं हित समाप्त कर भूमि राज्यहित में पुनर्ग्रहण हेतु धारा 90-91 का नोटिस समाचार पत्र सप्ताह के क्रमशः दिनांक 19-01-22 के अंक में प्रकाशित कर सर्व साधारण/खातेदार/ हितधारी में 15 दिन के भीतर आपत्तियां आमंत्रित की गयी परन्तु अभी तक किसी न किसी भी प्रकार की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है।

उप नगर नियांजक, न्याय न भी उक्त भूमि का पुनर्ग्रहण योग्य बताया है।

मैंने पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। खातेदार/भूखण्डधारियों के द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र (समर्पण पत्र)/ले आउट प्लान एवं अन्य दस्तावेजात एवं मौके पर स्थल के अवलोकन से स्पष्ट है कि विवादग्रस्त भूमि का कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग कर लिया गया है या उपयोग किये जाने के लिये अनुज्ञात कर लिया गया है।

For SAPPHIRE

Amas

Prop/Auth. Sign

अतः उक्त भूमि में निहित सभी व्यक्तियों के अधिकार एवं हित समाप्त कर भूमि राज्यहित में पुनर्ग्रहित किये जाने योग्य है ।

अतः भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अनुसरण में राजस्व ग्राम भुवणा के खसरा नंबर 1127 से 1130, 1134, 1135, 1131 कुल किता 7 क्षेत्रफल 1.8100 हेक्टेयर भूमि में समस्त व्यक्तियों के अधिकार एवं हित पर्यवसित किये जाकर भूमि राज्य हित में पुनर्ग्रहित की जाती है। यह भूमि समस्त भारप्रस्ताओं से मुक्त होकर राज्य में निहित होगी और तत्काल प्रभाव से भू-राजस्व अधिनियम की धारा 102-क के अधीन नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के अधीन रखी गयी समझी जावेगी ।

यह आदेश आज दिनांक 21/2/02 को अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा पारित किया जाकर सुनाया गया ।

प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

दिनांक- 2-2-2002

कमांक- नियमन/नविप्र/2000-01/46

प्रतिलिपि-

- 1- उपखण्ड अधिकारी गिरवा को सूचनार्थ प्रेषित है ।
- 2- तहसीलदार गिरवा, को संबंधित पट्टवारी हेतु अतिरिक्त प्रति प्रेषित कर लेख है कि, उक्त खसरा भूमि इन खातेदारों के नाम से निरस्त कर नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के खाते दर्ज कर पालना रिपोर्ट भिजावे ।
- 3- -----
- 4- गार्ड फाइल

प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव
नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

For SAPPHIRE
Amas
Prop./Auth. Sign.